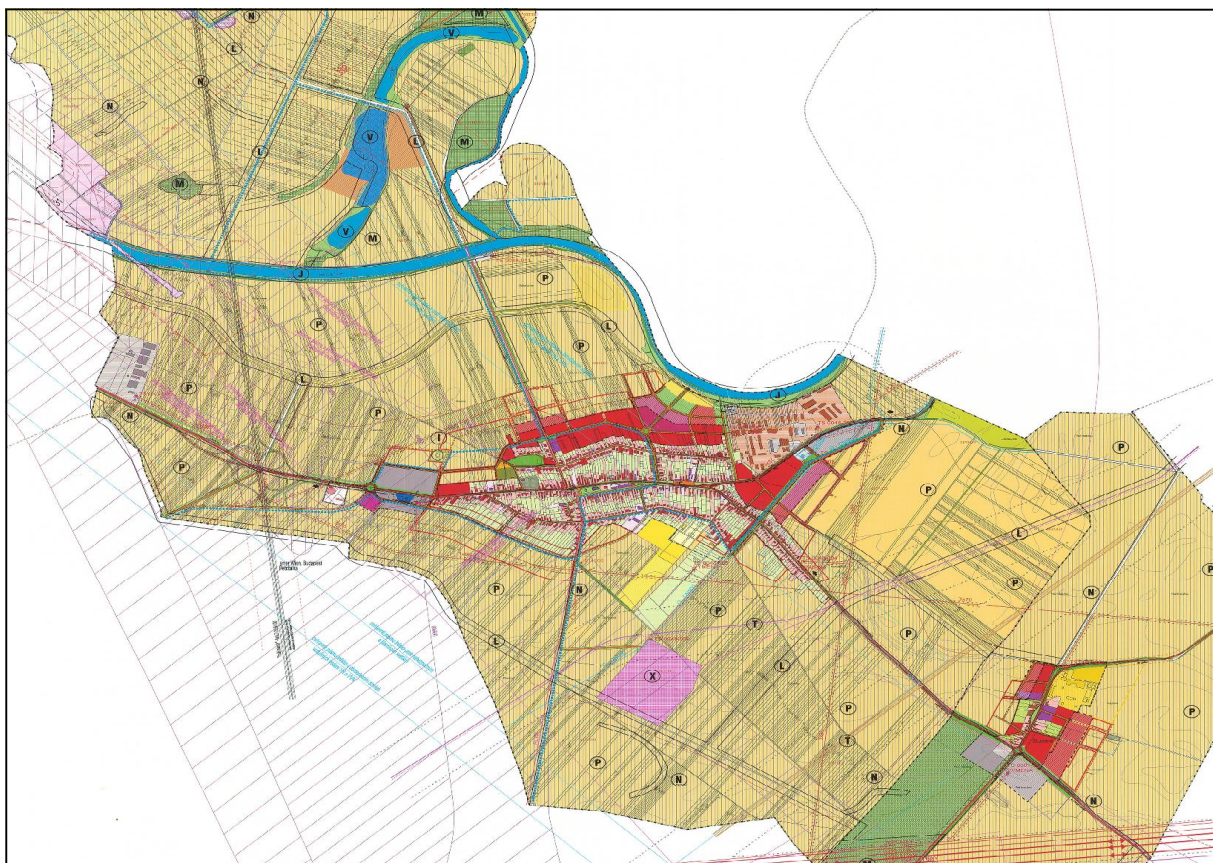




ÚZEMNÝ PLÁN - ZMENY A DOPLNKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA



ZMENY A DOPLNKY 2010

ÚPN-O MOST PRI BRATISLAVE

PODKLADY PRE PREROKOVANIE FUNKČNÉHO VYUŽITIA ČASTÍ NEZASTAVANÉHO KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA
OBCE MOST PRI BRATISLAVE

OBSTARÁVATEĽ	OBECNÝ ÚRAD V MOSTE PRI BRATISLAVE
ZHOTOVITEĽ	LINKON SPOL.S.R.O., VLČIE HRDLO 50, 821 07 BRATISLAVA
DÁTUM	MÁJ 2011
AUTOR	ING.ARCH. ELENA HAJTMANOVÁ AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT SKA Č.0955 AA
OSO NA OBSTARÁVANIE ÚPP a ÚPD	ING.ARCH.DUŠAN NEMEC, BARTOKOVA 4, 811 02 BRATISLAVA, REG.Č.179



A/ TEXTOVÁ ČASŤ

A1/ Úprava smernej textovej časti	strana 4
1.0. Základné údaje	4
1.1. Identifikačné údaje	4
1.2. Hlavné ciele riešenia	4
1.3. Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN-O	5
1.4. Údaje o súlade riešenia so zadaním, postup spracovania, spôsob a rozsah rozpracovania zmeny	5
1.5. Východiskové údaje a podklady	5
2.0. Riešenie zmien a doplnkov územného plánu	6
2.1. Vymedzenie riešeného územia	6
2.2. Vázby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí ÚPN-O a ÚPD- ÚPN VÚC Bratislavského kraja	6
2.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	10
2.4. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy	11
2.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania a funkčného využitia územia	11
2.5.1. Zmeny a doplnky funkčného využitia územia	38
2.5.2. Zmeny a doplnky funkčného využitia územia - vytvárané kapacity	39
2.6. Návrh riešenia bývania a zhodnotenie únosnosti zaťaženia územia	40
2.7. Vymedzenie zastavaného územia obce	40
2.8. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	40
2.8.1. Chránená vodohospodárska oblasť /CHVO/ Horného Žitného ostrova	40
2.8.2. Limity vyplývajúce z požiadaviek bezpečnosti štátu	41
2.8.3. Ochrana poľnohospodárskeho pôdneho fondu	41
2.8.4. Limity územno-technického charakteru	41
2.9. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, civilnej ochrany a ochrany pred povodňami	43
2.9.1. Návrh riešenia obrany štátu	43
2.9.2. Návrh riešenia požiarnej ochrany	43
2.9.3. Návrh riešenia záujmov civilnej obrany	43
2.9.4. Návrh riešenia záujmov ochrany pred povodňami	44
2.10. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení	44
2.10.1. Sídlna vegetácia	45
2.10.2. Krajinná vegetácia	45
2.10.3. Územný systém ekologickej stability	45
2.10.4. Návrh prvkov kostry MÚSES	45
2.10.5. Ochrana prírody a krajiny	45
2.10.6. Hodnotenie krajiny z hľadiska ekologickej vyváženosti	45
2.10.7. Ochrana kultúrneho dedičstva	45
2.10.8. Archeologické lokality	45
2.10.9. Starostlivosť o životné prostredie	46
2.10.10. Záhradná architektúra, parkové úpravy	46
2.11. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	46
2.11.1. Návrh verejného dopravného vybavenia	46
2.11.2. Návrh verejného technického vybavenia	47
2.12. Vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývaných priestorov	48
2.13. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	48
2.14. Vyhodnotenie perspektívneho použitia PPF na nepoľnohospodárske účely	48
2.15. Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska enviromentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov	61
2.15.1. Hodnotenie navrhovaného riešenia, najmä enviromentálnych dôsledkov	61
2.15.2. Hodnotenie navrhovaného riešenia, najmä ekonomických, sociálnych a územno - technických dôsledkov	61
A2/ Zmeny a doplnky záväznej textovej časti	61
3.0. Návrh záväznej textovej časti	61
3.1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia	61
3.2. Vymedzenie regulačných sektorov pre ďalšiu reguláciu územia	61
3.3. Určenie prevládajúcich funkčných území vrátane prípustného, obmedzujúceho a neprípustného funkčného využívania	67
3.4. Zásady a regulatívy umiestnenia obchodno-obslužnej vybavenosti územia	67
3.5. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia	67
3.6. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia	67
3.6.1. Vodné hospodárstvo	67
3.6.2. Zásobovanie elektrickou energiou	67
3.6.3. Zásobovanie plynom	67

3.7. Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrno-historických hodnôt	68
3.8. Zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene	68
3.9. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie	68
3.10. Vymedzenie zastavaného územia obce	68
3.11. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	68
3.11.1. Chránená vodohospodárska oblasť /CHVO/ Homého Žitného ostrova	68
3.11.2. Limity vyplývajúce z požiadaviek bezpečnosti štátu	68
3.11.3. Ochrana poľnohospodárskeho pôdneho fondu	68
3.11.4. Limity územno-technického charakteru	68
3.12. Verejno-prospešné stavby	69
4.0. Prerokovanie návrhu zmien a doplnkov ÚPN (Dokladová časť)	69
(Spracovaná ako samostatný elaborát „Vyhodnotenie pripomienok a stanovísk“)	

A3/ Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde 70

B/ GRAFICKÁ ČASŤ

B/ Obsah grafickej časti

1. Výkres širších vzťahov	zmenšené	M 1: 25 000
2. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia	zmenšené	M 1: 10 000
3. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny	zmenšené	M 1: 10 000
4. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia	zmenšené	M 1: 10 000
5. Výkres riešenia verejného technického vybavenia	zmenšené	M 1: 10 000
6. Perspektívne použitie poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely	zmenšené	M 1: 10 000

B1/ Úprava smernej grafickej časti

1. Výkres širších vzťahov – Zmeny a doplnky č.2010 výkresu č.1 ÚPN-O Most pri Bratislave „Širšie vzťahy“ 1:25 000	zmenšené	M 1: 50 000
3. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny - Zmeny a doplnky č.2010 výkresu č.4 ÚPN-O Most pri Bratislave „Ochrana prírody a tvorby krajiny a prvkov ÚSES (M1:10 000)	zmenšené	M 1: 10 000
3. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia - Zmeny a doplnky č.2010 výkresu č.5A ÚPN-O Most pri Bratislave „Návrh riešenia verejného dopravného vybavenia (M 1:2880)	zmenšené	M 1: 10 000
5. Výkres riešenia verejného technického vybavenia - Zmeny a doplnky č.2010 výkresu č.6 ÚPN-O Most pri Bratislave „Návrh riešenia verejného technického vybavenia (M 1:2880)	zmenšené	M 1: 10 000
6. Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely - Zmeny a doplnky č.2010 výkresu č.7 ÚPN-O Most pri Bratislave „Perspektívne použitie poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely“ (M 1:2880)	zmenšené	M 1: 10 000

B2/ Zmeny a doplnky záväznej grafickej časti

2. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia – Zmeny a doplnky č.2010 výkresu č.3 ÚPN-O Most pri Bratislave „Komplexný výkres priestorového usporiadania sa funkčného využívania územia“ (M 1:2880)	zmenšené	M 1: 10 000
---	----------	-------------

A/ TEXTOVÁ ČASŤ

A1/ ÚPRAVA SMERNEJ TEXTOVEJ ČASTI

1.0. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

1.1 Identifikačné údaje

Názov akcie:	Zmeny a doplnky ÚPN-O č. 2010 Most pri Bratislave
Stupeň dokumentácie:	Zmeny a doplnky ÚPN
Obstarávateľ:	Obec Most pri Bratislave So sídlom Obecného úradu: Bratislavská 96, 900 46 Most pri Bratislave IČO: 00 304 964
OSO:	Ing.arch.Dušan Nemeč, odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD , reg.č.179
Zhotoviteľ:	LINKON, spol. s r.o., VIčie Hrdlo 50, 821 07 Bratislava IČO: 31 340 547
Autori :	Ing.arch. Elena Hajtmanová SKA 0955 AA
Dátum vypracovania:	máj 2011

1.2 Hlavné ciele riešenia

Obec Most pri Bratislave je podľa § 16, ods.2 a § 18 ods. 4 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon) obstarávateľom územnoplánovacej dokumentácie obce.

Dôvodom obstarania zmien a doplnkov ÚPN-O Most pri Bratislave je zámer obstarávateľa rozšíriť funkčné využitie nezastavaného katastrálneho územia obce a premietnuť zámery investorov do územnoplánovacej dokumentácie obce v súlade s uzneseniami obecného zastupiteľstva obce Most pri Bratislave.

Predmetom *navrhovaných Zmien a doplnkov 2010* je zmena funkčného využitia územia v lokalitách:

k.ú. Most pri Bratislave

B1. Lokalita č.122/	C18 Drieňový Hon E3	Obytné územie rodinných domov Zmiešané územie vybavenosti a bývania
B2. Lokalita č.125/	C19 Zadné polia I.	Obytné územie rodinných domov
B3. Lokalita č.128/	C20 Homorovské I.	Obytné územie rodinných domov
B4. Lokalita č.129/	C21 Homorovské II.	Obytné územie rodinných domov
B5. Lokalita č.126/	C22 Homorovské III.	Obytné územie rodinných domov
B6. Lokalita č.127/	C23 Pasienky I. F1	Obytné územie rodinných domov Územia špecifickej vybavenosti
B7. Lokalita č.123/	D9 Pod Pšeno III.	Vidiecke obytné územie malopodlažných bytových domov
B8. Lokalita č. 124/	C24 Zad.polia- Pri ihrisku	Obytné územie rodinných domov

B9. Lokalita č.121/	O10 Pri Mototechne	Zmiešané územie obslužnej vybavenosti, výrobných služieb a komunálnej výroby
B10.Lokalita č.120/	Zz1 Zelená voda	Územia pre rozvoj záhradkárskych a chatových osád,
č.132/	R6	Územie pre rozvoj rekreácie, zotavenia a oddychu
č.131/	O11	Dočasná skládka zeminy (depónia)

k.ú. Studené

B12. Lokalita č. 130/	O3 Studené I.	Územie dobývacieho priestoru – ťažby štrkopiesku
-----------------------	----------------------	--

formou „Zmien a doplnkov“ platnej ÚPD v súlade so zámermi obce pri obstarávaní „Zmien a doplnkov“ platného ÚPN-O Most pri Bratislave. Tento zámer je potrebné ďalej premietnuť do aktualizácie územného plánu obce Most pri Bratislave.

Hlavným cieľom návrhu zmien a doplnkov Územného plánu obce Most pri Bratislave v je podľa ustanovenia § 1 stavebného zákona:

Zmena funkčného využitia územia dotknutého investičnými zámermi

- najmä - určenie zásad a regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využitia územia
- premietnuť zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia do záväznej časti ÚPN-O
 - koordinovať činnosti, vyvolané investičným zámerom, ktoré môžu ovplyvniť životné prostredie a ekologickú stabilitu prostredia
 - komplexne riešiť územný rozvoj a tvorbu krajiny v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja

Návrh zmien o doplnkov 2010 Územného plánu obce Most pri Bratislave je definovaný v grafických výkresoch:

- **Komplexného urbanistického návrhu**
 - na upresnenie rozsahu novonavrhovaných funkčných plôch
 - na rešpektovaní funkčnej profilácie jednotlivých funkčných plôch obsiahnutých v platnom Územnom pláne obce Most pri Bratislave
 - na rešpektovaní okolitých funkčných zón
- **Návrhu regulácie územného rozvoja**
 - na upresnenie rozsahu jednotlivých regulačných zón dotknutých riešením
 - na špecifikovaní nových funkčných a plošných charakteristík zóny využitia
 - na vytýčení predmetného pozemku a exaktnom určení poľnohospodárskej plochy a ostatných plôch vrátane rigolov a spevnenej asfaltovej komunikácie

1.3. Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN-O

Platný ÚPN-O obce Most pri Bratislave komplexne rieši priestorové usporiadanie a funkčné využitie katastrálneho územia Most pri Bratislave. Zmeny a doplnky č. 2010 upresňujú resp. menia funkčné využitie nezastavaného katastrálneho územia obce.

1.4. Údaje o súlade riešenia so zadaním, postup spracovania, spôsob a rozsah rozpracovania zmeny

V súlade s § 4, ods.3 stavebného zákona bolo pre jednotlivé lokality vypracované Zadanie urbanistickej štúdie a Urbanistické štúdie (Ing.arch.Elena Hajtmanová, 07/2010), ktoré boli prerokované a odsúhlasené Obecným zastupiteľstvom v Moste pri Bratislave dňa 19. 07. 2010.

Zmeny a doplnky sú vypracované v súlade so stavebným zákonom a § 17 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii ako aj požiadaviek na územný plán obce a záväznú časť ÚPD stanovené v §§ 11, 12, 13 vyhlášok stavebného zákona. Proces prerokovania zmien a doplnkov ÚPN obce je v súlade s § 22 až 25 stavebného zákona.

Zmeny a doplnky obsahujú nasledovnú dokumentáciu:

1. textovú časť : v zmysle príslušných vyhlášok a rozsahu stupňa PD
2. grafickú časť: návrh riešenia a zákresy do mapových a technických podkladov

1.5 Východiskové údaje a podklady

Územný plán obce Most pri Bratislave bol 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. 01/2002, 1/2005, 2/2005, 1/2006, 02/2006, 3/2006, 1/2007, 02/2007, 1/2008, 2/2008 a 1/2009.

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.

Podkladom pre vypracovanie Zmien a doplnkov funkčného využitia územia ÚPN-O Most pri Bratislave č. 2010 je Zadanie urbanistickej štúdie a Urbanistické štúdie riešených lokalít a, vypracované Ing. arch. Elenou Hajtmanovou v júli 2010.

Pre riešenie zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie obce Most pri Bratislave boli použité nasledovné podklady:

- ÚPN hl.m. Bratislavy, 2007
- ÚPN obce Most pri Bratislave, 2002 vrátane jeho horecítovaných zmien a doplnkov
- ÚPN VÚC Bratislavského kraja, AUREX 1998
- mapové podklady M 1:25 000, 1:10 000, 1:5 000, 1:2 880, 1:1 000
- kópie z katastrálnej mapy
- aktuálne LV
- Ortofotomapa, Eurosense 2006
- RÚSES Bratislava vidiek

2.0. RIEŠENIE ZMIEN A DOPLNKOV ÚZEMNÉHO PLÁNU

2.1. Vymedzenie riešeného územia

Širšie vzťahy: Obec Most pri Bratislave sa radí medzi sídelné útvary s dobrými predpokladmi pre hospodársky a územný rozvoj. Tieto rozvojové predpoklady sú zvýraznené najmä polohou obce v blízkosti hlavného mesta SR Bratislavy (7 km), existenciou železničnej trate, blízkosťou letiska a diaľnice. Z hľadiska rozvoja cestovného ruchu v obci a regióne nie je zanedbateľným faktorom aj blízkosť hraníc s Maďarskom a Rakúskom.

Riešené územia: V rámci urbanizácie Slovenska je obec Most pri Bratislave radené medzi bodové sídla na území Bratislavskej oblasti a ako také vytvára jedinečné predpoklady pre vytvorenie atraktívneho obytného prostredia. Riešené územia sú charakterizované plochami poľnohospodárskej pôdy (orná pôda) a rovinatým terénom. Poľnohospodárske využívanie riešených pozemkov v súčasnosti nie je žiaduce z dôvodu iných záujmov vlastníkov s funkčným využitím tohto územia. Na základe súhlasného stanoviska KPÚ, Krížna 52, Bratislava vlastníci riešených pozemkov požiadajú o vyňatie z PPF. Riešené územie zahŕňa 10 navrhovaných lokalít, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Most pri Bratislave a 1 lokalitu v katastrálnom území Studené mimo zastavaného územia obce Most pri Bratislave. (viď ďalej)

2.2. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí 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. Pri územnoplánovacích činnostiach na úrovni obcí je potrebné postupovať v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou regiónu – ÚPN VÚC, najmä v zmysle všetkých ustanovení jej Záväznej časti, ktorej úplné znenie bolo vyhlásené Všeobecne záväzným nariadením Bratislavského samosprávneho kraja č. 20/2008/ zo dňa 20.2.2008. Platný ÚPN-O Most pri Bratislave a ZaD ÚPN-O č.2010 je riešený v súlade s regulatívmi, 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

- a/ zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia
- zásady a regulatívy priestorovo – kompozičné
- zásady a regulatívy dopravné
- zásady a regulatívy krajinoekologické

- b/ určenie prevládajúcich funkčných území vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a neprípustného funkčného využívania
- c/ zásady a regulatívy umiestňovania občianskeho vybavenia územia
- d/ zásady a regulatívy umiestňovania verejného dopravného vybavenia územia
- e/ zásady a regulatívy umiestňovania verejného technického vybavenia územia
- f/ zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt
- g/ zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene
- h/ zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie
- i/ vymedzenie zastavaného územia obce
- j/ vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
- k/ časti obce, pre ktoré je potrebné obstarat' ÚPN-Z
- l/ verejno-prospešné stavby

Pri riešení predmetného územia boli rešpektované najmä nasledovné regulatívy záväznej časti ÚPN-VÚC:

I. Záväzné regulatívy územného rozvoja:

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

- **1.1.** vychádzať pri územnom rozvoji Bratislavského kraja z rovnocenného zhodnotenia vnútroregionálnych vzťahov, najmä medzi Bratislavou a ostatným územím kraja a nadregionálnych vzťahov, najmä na susedné kraje – regióny, Slovensko a zahraničie a pritom zdôrazniť špecifickosti kraja vyplývajúce z polohy kraja a lokalizácie hlavného mesta Slovenskej republiky na jeho území
- 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.

- **1.7.** 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 kultúrohistorických 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 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 centrom, 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

- **1.10.** podporovať rozvoj vyššej a špecifickej občianskej vybavenosti v regionálnom rozvojovom póle mesta Bratislavy – Ivanka pri Dunaji a Bernolákovo

- **1.14.** podporovať rozvoj mesta Bratislavy ako špecifického centra pniaceho okrem funkcie hlavného mesta štátu aj funkciu centra európskeho významu

- **1.15.** podporovať budovanie rozvojových osí a to:

- 1.15.2. druhého stupňa: žitnoostrovná os Bratislava – Dunajská Streda

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 – Dunajská Lužná- Podunajské Biskupice (ľahobno-rekreačná zóna Podunajské Biskupice Tretí diel) – 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 a v južnej časti s ľahobno-rekreačnou zónou Podunajské Biskupice Tretí diel: v rámci priečneho pásu sa zabezpečí značná časť nárokov obyvateľov východných štvrtí Bratislavy a súčasne sa vytvorí žiaduci ekologicky významný zelený pás

- **2.5.** podporovať prepojenie medzinárodnej cyklickej turistickej trasy pozdĺž Dunaja s trasami smerom na Záhorie, Malé Karpaty a na Považie.

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

4. V oblasti usporiadania územia z hľadiska kultúrohistorického dedičstva

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

- **4.6.** rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia charakterizujúce 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 kultúrohistorických 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 dopravnej infraštruktúry

- **5.18.** rešpektovať maximálne prístupné výšky zástavby a koordinovať funkčné využitie územia s prevádzkovateľom letiska so zreteľom aj na predpokladanú hlukovú záťaž a dopady na životné prostredie v ochranných pásmach a pod prekážkovými rovinami súčasných vzletových a pristávacích dráh a navrhovanej paralelnej vzletovej a pristávacej dráhy letiska M.R.Štefánika do vzdialenosti 15 km.

6. V oblasti rozvoja technickej infraštruktúry

- **6.3.** rešpektovať koridory existujúcich a navrhovaných vedení

- **6.8.** preferovať výstavbu kanalizácií a ČOV v CHVO Žitného ostrova

- **6.12.** na úseku verejných vodovodov

- 6.12.1 zvyšovať spoľahlivosť zásobovania pitnou vodou rozširovaním diverzifikácie zdrojov 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 Konceptiou vodohospodárskej politiky Slovenskej republiky do roku 2015 a Plánom rozvoja verejných vodovodov a verejných kanalizácií pre územie Slovenskej republiky zabezpečiť ochranu podzemných zdrojov vody a iných vôd budovaním kanalizácií a ČOV predovšetkým zo 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 zabezpečiť zodpovedajúcu úroveň odvádzania a čistenia komunálnych odpadových vôd s odstraňovaním nutrientov z aglomerácií s produkciou organického znečistenia väčšou ako 10 000 EO v časovom horizonte do 31. 12. 2010 v súlade s plánom rozvoja verejných kanalizácií,

6.13.2.3 zabezpečiť zodpovedajúcu úroveň odvádzania a sekundárneho (biologického) čistenia komunálnych odpadových vôd z aglomerácií s produkciou organického znečistenia od 2000 EO do 10 000 EO v časovom horizonte do 31. 12. 2015 v súlade s plánom rozvoja verejných kanalizácií,

6.13.2.4 ak je v aglomeráciách s veľkosťou pod 2000 EO vybudovaná stoková sieť, zabezpečiť primeranú úroveň čistenia komunálnych alebo splaškových odpadových vôd tak, aby bola zabezpečená požadovaná miera ochrany recipienta; opatrenia realizovať priebežne v súlade s plánom rozvoja verejných kanalizácií,

6.13.2.5 uprednostňovať v rozvojových územiach delený systém odvádzania odpadových vôd, s odvedením nekontaminovaných dažďových vôd do prirodzeného ekosystému s cieľom vylepšenia vodohospodárskej bilancie prirodzených recipientov a racionálneho využívania jestvujúcich kapacít stokových sietí a čistiarní odpadových vôd,

6.13.2.6 vytvoriť v územných plánoch obcí pri existujúcich ČOV dostatočné územné rezervy pre ich výhľadové rozšírenie na pokrytie nárastu potrieb, aj pre dobudovanie technológií, zabezpečujúcich vyššiu stupeň čistenia odpadových vôd,

● **6.15.** 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,

● **6.16.** utvárať priaznivé podmienky pre intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov k systémovej energetike,

II. Verejnoprospešné stavby

Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú tieto:

- 14. kanalizácie a čistiarne odpadových vôd a s tým spojené zariadenia,
- 15. trasy verejných vodovodov
 - 15.1. verejných vodovodov na zásobovanie pitnou vodou,
 - 15.2. vodovody na zásobovanie obyvateľstva, priemyselno-technologických a priemyselných parkov a logistických centier pitnou vodou,
 - 15.3. vodovod na zásobovanie obyvateľstva a priemyselných parkov z bratislavského vodárenského systému (Lamač – Záhorská Bystrica – Stupava – Malacky) a dobudovanie akumulačného objemu vodojemu Lamač III. tlakové pásmo a prívod vody zo smeru Šamorín v pokračovaní Senec v smere na Trnavu,
- obslužné komunikácie v území
- koridor pre nové 2x400 kV vedenie

Na základe zákona NRSR č.2/2005 Z.z. o posudzovaní a kontrole hluku vo vonkajšom prostredí (viď www.hlukovamapa.sk) je uvažované s ochranou obytných komplexov pred nadmerným zaťažением hlukom z dopravy a to výsadbou vysokej izolačnej zelene v dotyku štátnej cesty II/510 a II/572.

2.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce**Obyvateľstvo a bytový fond**

Uvažovaný nárast počtu obyvateľov pri novom funkčnom využití územia :

k.ú.Most pri Bratislave

Cieľová skupina	lokalita	Nárast počtu b.j.	Priem obložnosť	Prírast počtu obyv.
A.Obyvateľstvo	Dieňový Hon	312	2,5	780
	Zadné polia	30	4	120
	Homorovské I.	21	4	84
	Homorovské II.	39	4	156
	Homorovské III.	35	4	140
	Pasienky I.	4	4	16
	Pod pšeno III.	160	1,82	292
	Zad.Polia-Pri ihrisku	48	2,5	120
	Pri Mototechne	-	-	-
	Zelená Voda I.		-	
	Zelená voda II.	-	-	-
	Zelená voda III.	-	-	-
spolu		649		1708

k.ú.Studené

Cieľová skupina	lokalita	Nárast počtu b.j.	Priem obložnosť	Prírast počtu obyv.
A.Obyvateľstvo	Studené I.	-	-	-
spolu		0	0	0

Hospodárska základňa

Zmeny a doplnky č.2010 vytvárajú možnosti vzniku nových pracovných príležitostí.

k.ú.Most pri Bratislave

Cieľová skupina	lokalita	Funkčné využitie	Počet nových prac.príležitostí
A.Obyvateľstvo	Dieňový Hon	C18 - Obytné územie rodinných domov , E3- Zmiešané územie vybavenos a bývania	16
	Zadné polia	C19 - Obytné územie rodinných domov	4
	Homorovské I.	C20 - Obytné územie rodinných domov	-
	Homorovské II.	C21 - Obytné územie rodinných domov	-
	Homorovské III.	C22- Obytné územie rodinných domov	-
	Pasienky I.	C23 - Obytné územie rodinných domov F- Územie špecifickej vybavenos	58
	Pod pšeno III.	D9 – Vidiecke obytné územie bytových domov	-
A.Obyvateľstvo	Zad.Polia-Pri ihrisku	C24 - Obytné územie rodinných domov D24-Vidiecke obytné územie bytových domov	-
	Pri Mototechne	O5 – Zmiešané územie obslužne vybavenosti, služieb a komunálne výroby	57
	Zelená Voda I.	Zz1 – Územia pre rozvoj záhrad kárskych a chatových osád	-
	Zelená voda II.	-	-
	Zelená voda III.	O11 – Dočasná skládka zeminy (depónia)	-
spolu			135

k.ú.Studené

Cieľová skupina	lokalita	Funkčné využitie	Počet nových prac. príležitostí
A.Obyvateľstvo	Studené I.	O3 – Územie dobývacieho priestoru – ťažby štrkopieskov	7
spolu			7

2.4. 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. Obec Most pri Bratislave leží v západnej časti okresu Senec v Podunajskej nížine na agradačnom vale Malého Dunaja, v severozápadnej časti Žitného ostrova v chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov. Stred obce Most pri Bratislave leží v nadmorskej výške 130 m.n.m., nadmorská výška v k.ú. je 128-130 m.n.n. 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.

2.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestor. usporiadania funkčného využitia územia

Návrh urbanistického riešenia územia a usporiadania vychádza z požiadaviek obstarávateľa začleniť a zosúladiť predmetné územie s celkovou koncepciou rozvoja obce z hľadiska jej dlhodobého rozvoja. Návrh rieši dopravné napojenie na komunikačný systém obce, zásobovanie vodou a odkanalizovanie územia, napojenie na verejný plynovod a na elektrický zdroj.

V rámci návrhu zmien a doplnkov ide o nasledovné územie:

B1

lokalita (č.122) C18/E3

DRIEŇOVÝ HON

C18 - OBYTNÉ ÚZEMIE RODINNÝCH DOMOV

E3 - ZMIEŠANÉ ÚZEMIE VYBAVENOSTI A BÝVANIA

1.0. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Názov stavby : OBYTNÁ ZÓNA V MOSTE PRI BRATISLAVE
 Miesto stavby : Most pri Bratislave - Pod pšeno – Drieňový Hon
 Parc. č. 1588, 1589, 1590/1, 1590/2, 1591/1, 1591/2 k.ú. Most pri Bratislave
 Účel stavby : B,C,E Obytné územie rodinných domov a Zmiešané územie vybavenosti a bývania

2.0. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešené územie tvoria pozemky parc. č. 1588, 1589, 1590/1, 1590/2, 1591/1, 1591/2 1592/1, 1592/2, 1593/1, 1593/2, 1594, 1595, 1596, 1599/1, 1599/2, 1600/1, 1600/2, 1600/3, 1600/4 (viď príloha č.1.) nachádzajúce sa v katastrálnom území Most pri Bratislave - Drieňový Hon mimo zastavaného územia obce Most pri Bratislave. Je situované vo východnej časti obce na hranici jej zastavaného územia. Z východu je predmetná lokalita ohraničená existujúcou zástavbou Roľníckeho družstva podieľníkov a ornou pôdou. Zo severu, východu a západu je riešená lokalita ohraničená ornou pôdou.

Riešené územie má celkovú výmeru **63.683 m² = 6,3683 ha**. Pozemky sú vo vlastníctve fyzických osôb a SR – SPF. Obytná zóna bude realizovaná v etapách, ktoré sú zrejme z výkresovej časti.

Predmetom riešenia je návrh využitia územia pre výstavbu **Obytného súboru rodinných domov (IBV) v kombinácii so Zmiešaným územím vybavenosti a bývania**.

Riešené územie má dobrú väzbu na systém cestných komunikácií, možnosť napojenia všetkých potrebných zdrojov energií a riešenia požiadaviek vodného hospodárstva. V predmetnom území a v jeho dotyku sú trasované inžinierske siete: VN, a zavlažovací hydromelioračný systém. Riešenie technickej infraštruktúry a inžinierskych sietí sa predpokladá pre celý územný blok, čím sa vytvorí ucelený funkčný celok ako logická nadväznosť na existujúcu zástavbu IBV.

Zoznam parciel a vlastníkov:

parc.č	vlastník	trv. bydlisko	Výmera/m ² /	LV	druh pozemku	umie st.
1588	Furička Milan	Športová 444, Most pri BA	6075	882	orná pôda	2
1589			259			
1590/1			87			
1590/2			66			
1591/1			3122			
1591/2			3118			
1592/1	SR - SPF	Búdkova 36, Bratislava	3841	816	orná pôda	2
1592/2			3863			
1593/1			58			
1593/2			39			
1594 1595 1596	Koterec Igor	Most pri BA 463	13 6161 8024	886	orná pôda	2
	Fajzulínová Erna	Sibírska 53, Bratislava				
	Koterec Ladislav	Felcánova 106/19 Svätý Jur				
	Koterecová Gizela	Felcánova 106/19 Svätý Jur				
	Machánova Anna	Bratislavská 28, Malinovo				
	Koterec Miroslav	Mamajejova1 Bratislava				
Kotercová Marta	Budatínska 1, Bratislava					
1599/1	SR - SPF	Búdkova 36, Bratislava	4952	816	orná pôda	2
1599/2			374			
1600/1			4952			
1600/2			8765			
1600/3			4805			
1600/4			5109			
spolu			63683			

3.0. HODNOTENIE POŽIADAVIEK VYPLÝVAJÚCICH Z ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE

3.0.3. Požiadavky na reguláciu územia s podmienkami na parcelu, resp. združenie parciel:

3.0.3.1. Požadované regulatívy:

- regulatívy funkčného využitia územia
 - stanoviť požadované a neprípustné funkčné využitie územia

B, C - Obytné územie rodinných domov

základná charakteristika

- slúži prevažne pre bývanie v rodinných domoch,

prípustná funkčná náplň

- bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),
- obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia nevýrobných služieb a pod.), nerušiacia bývanie, situovaná v rodinných domoch,
- základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiacia bývanie, situovaná v rodinných domoch,
- administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiacia bývanie a situovaná v rodinných domoch,

- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby, situované vo vedľajšej, hospodárskej časti rodinných domov,
- zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov, situované vo vedľajšej, hospodárskej časti rodinných domov,
- rekreačno-zotavovacia a športová vybavenosť (detské ihriská, malé športové ihriská a pod.),
- verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

- bývanie v bytových domoch
- obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia,
- obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia,
- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce kvalitu obytného prostredia,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,
- služby s negatívnym dopadom na životné prostredie
- veľkokapacitná poľnohospodárska výroba

E – Zmiešané územie vybavenosti a bývania

základná charakteristika

- slúži prevažne pre bývanie v obytných domoch a pre obsluhu potrieb obyvateľov

prípustná funkčná náplň

- bývanie v bytových domoch malopodlažných bytových domoch (v bytových domoch do 4-nadzemných podlaží), s vyhradeným rekreačno-zotavovacím zázemím (detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),
- bývanie v rodinných domoch,
- obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia nevýrobných služieb a pod.), nerušiaci bývanie, situovaná v parteri bytových domov a v rodinných domoch,
- základná vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská a poradne, stanice opatrovateľskej služby, denné stacionáre pre pobyt geriatrických občanov, domovy-penzióny dôchodcov a pod.), nerušiaci bývanie, situovaná v bytových domoch a v rodinných domoch,
- administratívna vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie a situovaná v bytových domoch a v rodinných domoch,
- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby, situované v parteri bytových domov vo vedľajšej, hospodárskej časti v rodinných domov,
- zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov, situované v parteri bytových domov vo vedľajšej, hospodárskej časti rodinných domov,
- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská, športové ihriská a pod.),
- verejná zeleň a zeleň Obytného prostredia (parkovo upravená zeleň a ostatná zeleň zástavby bytových domov),
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garážovacie objekty a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod. ,

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

- obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia,
- obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia,
- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
- priemyselná výroba, stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, skladovanie a distribúcia, služby s negatívnym dopadom na životné prostredie veľkokapacitná poľnohospodárska výroba

B2

lokalita (č.125) C19

ZADNÉ POLIA I.

C19 - OBYTNÉ ÚZEMIE RODINNÝCH DOMOV

1.0. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Názov stavby	:	OBYTNÝ SÚBOR V MOSTE PRI BRATISLAVE
Miesto stavby	:	Most pri Bratislave - Zadné polia I.
		Parc. č. 998/1, 998/2, 998/3, 998/5, 998/6, 998/9, 998/74, 998/75, 998/76, 998/79 až 998/87 k.ú. Most pri Bratislave
Účel stavby	:	B,C – Obytné územie rodinných domov

2.0. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešené územie: tvoria pozemky parc.č. **998/1,998/2, 998/3, 998/5, 998/6, 998/9, 998/74, 998/75, 998/76, 998/79, 998/81 až 998/87** (viď príloha č.1.) nachádzajúce sa v katastrálnom území Most pri Bratislave čiastočne v zastavanom území a čiastočne mimo zastavaného územia obce Most pri Bratislave. Predmetná lokalita je situovaná v južnej časti obce na hranici jej zastavaného územia. Z juhu je ohraničená ornou pôdou – plochami, ktoré sú v platnom územnom pláne definované ako plochy verejnej - parkovo upravenej zelene. Zo severovýchodu sa nachádza areál futbalového ihriska a územie, ktoré je v platnom územnom pláne definované ako relaxačno-oddychové centrum a športové plochy. Zo západu a juhu je riešená lokalita ohraničená ornou pôdou. V južnej časti sa nachádza areál vojenského zariadenia s ochranným pásmom 500 m.

Záujmové územie má celkovú výmeru **64.463 m² = 6,4463 ha**. Pozemky sú vo vlastníctve Roľníckeho družstva podieľníkov, Bratislavská 535, Most pri Bratislave a fyzických osôb (viď príloha č.1.)

Riešené územie má rozlohu cca **28.000 m² – 2,8000 ha**. Táto rozloha je limitovaná hranicou ochranného pásma susediaceho vojenského objektu (500 m). Presná výmera a spôsob zástavby bude preverený architektonickou a urbanistickou štúdiou

Predmetom riešenia je návrh využitia územia pre výstavbu obytného súboru rodinných domov (IBV). Podrobnejšie riešenie celej lokality bude predmetom ďalších stupňov PD vrátane návrhu dopravného systému s napojením na existujúce komunikácie a stanovenia ochranným pásiem podľa vyjadrení a stanovísk správcov všetkých objektov. Riešenie technickej infraštruktúry a inžinierskych sietí sa predpokladá pre celý územný blok, čím sa vytvorí ucelený funkčný celok ako logická nadväznosť na existujúcu zástavbu IBV. Riešené územie má dobrú väzbu na systém cestných komunikácií, možnosť napojenia všetkých potrebných zdrojov energií a riešenia požiadaviek vodného hospodárstva. V dotyku predmetného územia sa nachádza vzdušné vedenie VN 3 x 70.

Zoznam parciel a vlastníkov

Parc. č.	List vlast.	Výmera (m ²)	Vlastník	Spôsob využitia pozemku
998/1	1243	332	Ing. Rudolf Horváth, Bratislava	1 záhrady
998/2	405	631	Roľ. družstvo podieľníkov	1 zast. pl. a nádvorcia
998/3	405	122	Roľ. družstvo podieľníkov	1 záhrady
998/5	405	588	Roľ. družstvo podieľníkov	2 zast. pl. a nádvorcia
998/6	405	996	Roľ. družstvo podieľníkov	2 zast. pl. a nádvorcia
998/9	405	4.826	Roľ. družstvo podieľníkov	1 zast. pl. a nádvorcia
998/74	405	22.065	Roľ. družstvo podieľníkov	2 záhrady
998/75	405	1.621	Roľ. družstvo podieľníkov	2 zast. pl. a nádvorcia
998/76	405	25.761	Roľ. družstvo podieľníkov	2 záhrady
998/79	405	783	Roľ. družstvo podieľníkov	1 záhrady
998/81	1528	1.084	Zuzana Váľková, Most pri Ba	1 záhrady
998/82	1243	1.202	Ing. Rudolf Horváth, BA	1 záhrady
998/83	1569	632	Ing. Glasnák Lukáš, Ch.Grob	1 záhrady
998/84	1572	631	Miroslav Pöbiš, Most pri Ba	1 záhrady

998/85	1571	631	Ambróz Bažány, Zálesie	1	záhrady
998/86	1570	1.001	Marek a Michal Eloga, Most pri BA	1	záhrady
998/87	1527	438	Ladislav a Zoltán Benovics	1	záhrady
spolu		63.344			
Riešené územie		28.000			

Poznámka: časť územia v ochrannom pásme vojenského objektu nebude zastavaná

3.0. HODNOTENIE POŽIADAVIEK VYPLÝVAJÚCICH Z ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE

3.0.3. Požiadavky na reguláciu územia s podmienkami na parcelu, resp. združenie parcel:

3.0.3.1. Požadované regulatívy:

- regulatívy funkčného využitia územia
 - stanoviť požadované a neprípustné funkčné využitie územia

B, C - Obytné územie rodinných domov

základná charakteristika

- slúži prevažne pre bývanie v rodinných domoch,

prípustná funkčná náplň

- bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),
- obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia nevýrobných služieb a pod.), nerušiaci bývanie, situovaná v rodinných domoch,
- základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaci bývanie, situovaná v rodinných domoch,
- administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie a situovaná v rodinných domoch,
- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby, situované vo vedľajšej, hospodárskej časti rodinných domov,
- zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov, situované vo vedľajšej, hospodárskej časti rodinných domov,
- rekreačno-zotavovacia a športová vybavenosť (detské ihriská, malé športové ihriská a pod.),
- verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

- bývanie v bytových domoch
- obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia,
- obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia,
- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce kvalitu obytného prostredia,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,
- Služby s negatívnym dopadom na životné prostredie
- veľkokapacitná poľnohospodárska výroba

B3**Lokalita (č.128) C20****HOMOROVSKÉ I.****C20 - OBYTNÉ ÚZEMIE RODINNÝCH DOMOV****1.0. ZÁKLADNÉ ÚDAJE**

Názov stavby	:	OBYTNÁ ZÓNA V MOSTE PRI BRATISLAVE
Miesto stavby	:	Most pri Bratislave - lokalita "Homorovské I." Parc.č. 874, 875/3, :4, :5, 1220/6, 876/1, 876/2 k.ú. Most pri Bratislave
Účel stavby	:	B,C – Obytné územie rodinných domov

2.0. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešené územie tvoria parcely **874, 875/3, :4, :5, 1220/6, 876/1, :2** (viď príloha č.1.) nachádzajúce sa v katastrálnom území Most pri Bratislave mimo zastavaného územia obce Most pri Bratislave. Je situované v juhovýchodnej časti obce na hranici jej zastavaného územia. Zo severovýchodu je predmetná lokalita ohraničená existujúcou zástavbou rodinných domov, z juhu, východu a západu ornou pôdou.

Riešené územie má celkovú výmeru **1,3701 ha** a všetky pozemky sú vo vlastníctve fyzických osôb. Pozemok parc.č.1212 vo vlastníctve SPF, Búdkova 36, Bratislava sa predpokladá rezervovať pre účely výstavby miestnej obslužnej komunikácie ako verejnoprospešnej stavby, ktorá bude dopravné pripájať susedné lokality.

Širšie vzťahy: podľa platného ÚPN-O Most pri Bratislave predmetné pozemky priamo nadväzujú na obytné územie obce so zástavbou rodinných domov. Hranica riešeného územia a nadväzujúcich lokalít je zrejma z výkresovej časti tohoto zadania.

Riešené územie: podrobnejšie riešenie celej lokality bude predmetom ďalších stupňov PD vrátane návrhu dopravného systému s napojením na existujúce komunikácie a stanovenia ochranným pásiem podľa vyjadrení a stanovísk správcov všetkých objektov. Riešenie technickej infraštruktúry a inžinierskych sietí sa predpokladá pre celý územný blok, čím sa vytvorí ucelený funkčný celok ako logická nadväznosť na existujúcu obytnú zónu.

Riešené územie má dobrú väzbu na systém cestných komunikácií, možnosť napojenia všetkých potrebných zdrojov energií a riešenia požiadaviek vodného hospodárstva. V dotyku riešeného územia vedie miestna komunikácia v ktorej sú trasované verejné inžinierske siete – voda, kanalizácia, plyn. NN rozvody sú riešené vzduchom.

Zoznam parciel a vlastníkov:

parc.č	vlastník	trv. bydlisko	výmera /m2/	LV	druh pozemku	umiest
875/3	Petrášová Cecília	Stropkovská 5 , Bratislava	547	650	záhrady	2
	Havránková Oľga.	Kadnárova 51, Bratislava				
	Kalusová Žofia	Vrchlického 38, Karviná				
	Drozdová Magdaléna	Majakovského 5, Haviřov				
	Šnáblová Blažena	Rajčianska 36, Bratislava				
	Slobodová Zdena	Kalištná 9, Bratislava				
	Matušková Vlasta	Goburgova 74, Trnava				
	Tršťanová Veronika	Nálepkova 302, Most pri BA				
	Tršťan Martin	Nálepkova 302, Most pri BA				
	875/4	Petrášová Cecília				
Havránková Oľga.		Kadnárova 51, Bratislava				
Kalusová Žofia		Vrchlického 38, Karviná				
Drozdová Magdal.		Majakovského 5, Haviřov				
Šnáblová Blažena		Rajčianska 36, Bratislava				
Slobodová Zdena		Kalištná 9, Bratislava				
Matušková Vlasta		Goburgova 74, Trnava				

	Trst'anová Veronika	Nálepkova 302, Most pri BA				
	Trst'an Martin	Nálepkova 302, Most pri BA				
875/5	Trst'anová Veronika	Nálepkova 302, Most pri BA	774	536	záhrady	2
	Slobodová Zdena	Kalištná 9, Bratislava				
	Matušková Vlasta	Goburgova 74, Trnava				
	Šnáblová Blažena	Rajčianska 36, Bratislava				
	Trst'an Martin	Nálepkova 302, Most pri BA				
1220/6	Trst'anová Veronika	Nálepkova 302, Most pri BA			orná pôda	2
	Slobodová Zdena	Kalištná 9, Bratislava				
	Matušková Vlasta	Goburgova 74, Trnava				
	Šnáblová Blažena	Rajčianska 36, Bratislava				
	Trst'an Martin	Nálepkova 302, Most pri BA				
	Havránková Olga.	Kadnárova 51, Bratislava				
	Kalusová Žofia	Vrchlického 38, Karviná				
	Petrášová Cecília	Stropkovská 5, Bratislava				
	Šnáblová Blažena	Rajčianska 36, Bratislava				
	Slobodová Zdena	Kalištná 9, Bratislava				
	Matušková Vlasta	Goburgova 74, Trnava				
	Trst'anová Veronika	Nálepkova 302, Most pri BA				
876/1	Drozdová Magdaléna	Majakovského 5, Haviřov	2915	940	orná pôda	2
	Havránková Olga.	Kadnárova 51, Bratislava				
	Kalusová Žofia	Vrchlického 38, Karviná				
	Petrášová Cecília	Stropkovská 5, Bratislava				
	Šnáblová Blažena	Rajčianska 36, Bratislava				
	Slobodová Zdena	Kalištná 9, Bratislava				
	Matušková Vlasta	Goburgova 74, Trnava				
	Trst'anová Veronika	Nálepkova 302, Most pri BA				
876/2	Drozdová Magdaléna	Majakovského 5, Haviřov	3522	940	orná pôda	2
	Havránková Olga.	Kadnárova 51, Bratislava				
	Kalusová Žofia	Vrchlického 38, Karviná				
	Petrášová Cecília	Stropkovská 5, Bratislava				
	Šnáblová Blažena	Rajčianska 36, Bratislava				
	Slobodová Zdena	Kalištná 9, Bratislava				
	Matušková Vlasta	Goburgova 74, Trnava				
	Trst'anová Veronika	Nálepkova 302, Most pri BA				
spolu			13.701			

3.0. HODNOTENIE POŽIADAVIEK VYPLÝVAJÚCICH Z ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE

3.0.3. Požiadavky na reguláciu územia s podmienkami na parcelu, resp. združenie parcel:

3.0.3.1. Požadované regulatívy:

- regulatívy funkčného využitia územia
 - stanoviť požadované a neprípustné funkčné využitie územia

B, C - Obytné územie rodinných domov

základná charakteristika

- slúži prevažne pre bývanie v rodinných domoch,

prípustná funkčná náplň

- bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),
- obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia nevýrobných služieb a pod.), nerušiaci bývanie, situovaná v rodinných domoch,
- základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaci bývanie, situovaná v rodinných domoch,
- administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie a situovaná v rodinných domoch,
- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby, situované vo vedľajšej, hospodárskej časti rodinných domov,
- zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov, situované vo vedľajšej, hospodárskej časti rodinných domov,

- rekreačno-zotavovacia a športová vybavenosť (detské ihriská, malé športové ihriská a pod.),
- verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

- bývanie v bytových domoch
- obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia,
- obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia,
- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce kvalitu obytného prostredia,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,
- Služby s negatívnym dopadom na životné prostredie
- veľkokapacitná poľnohospodárska výroba

B4**lokalita (129) C21****HOMOROVSKÉ II.****C21 - OBYTNÉ ÚZEMIE RODINNÝCH DOMOV****1.0. ZÁKLADNÉ ÚDAJE**

Názov stavby	:	OBYTNÁ ZÓNA V MOSTE PRI BRATISLAVE
Miesto stavby	:	Most pri Bratislave - Homorovské III.
		Parc. č. 1370/1, 1370/2, 1371, 1327/20, 1327/19, 1327/18, 1327/17
		k.ú. Most pri Bratislave
Účel stavby	:	B,C Obytné územie rodinných

2.0. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešené územie tvoria pozemky parc. č. **1370/1, 1370/2, 1371, 1327/20, 1327/19, 1327/18, 1327/17** (viď príloha č.1.) nachádzajúce sa v katastrálnom území Most pri Bratislave – Homorovské II. mimo zastavaného územia obce Most pri Bratislave. Je situované v juhovýchodnej časti obce v dotyku zastavaného územia. Územie susedí s existujúcou zástavbou IBV, resp. podľa platného územného plánu s lokalitami, navrhovanými pre výstavbu IBV.

Riešené územie má celkovú výmeru **26.223 m² = 2.622,3 ha**. Pozemky sú vo vlastníctve fyzických osôb.

Predmetom riešenia je návrh využitia územia pre výstavbu obytného súboru rodinných domov (IBV). Podrobnejšie riešenie celej lokality bude predmetom ďalších stupňov PD vrátane návrhu dopravného systému s napojením na existujúce komunikácie a stanovenia ochranným pásiem podľa vyjadrení a stanovísk správcov všetkých objektov. Riešenie technickej infraštruktúry a inžinierskych sietí sa predpokladá pre celý územný blok, čím sa vytvorí ucelený funkčný celok ako logická nadväznosť na existujúcu zástavbu IBV. Riešené územie má dobrú väzbu na systém cestných komunikácií, možnosť napojenia všetkých potrebných zdrojov energií a riešenia požiadaviek vodného hospodárstva. V dotyku predmetného územia sa nachádza vzdušné vedenie VN.

Zoznam parciel a vlastníkov:

parc.č	vlastník	trv. bydlisko	výmera /m ² /	LV	druh pozemku	umies
1370/1 (E)	Kubátová Oľga	Ľubovnianska 1, Bratislava	4147	1280	orná pôda	2
	Hulín Stanislav	Most pri Bratislave č. 317				
	Semančíková M.	Karadžičova 6, Bratislava				
1370/2 (E)	Kubátová Oľga	Ľubovnianska 1, Bratislava	4150	1280	orná pôda	2
	Hulín Stanislav	Most pri Bratislave č. 317				
	Semančíková M.	Karadžičova 6, Bratislava				
1371 (E)	Kubátová Oľga	Ľubovnianska 1, Bratislava	4042	1280	orná pôda	2
	Hulín Stanislav	Most pri Bratislave č. 317				
	Semančíková M.	Karadžičova 6, Bratislava				
1327/20 (C)	Sziegl Michal	Ráztočná 83, Bratislava	3509	1411	orná pôda	2
	Szieglová Ažebeta	Jazmínová 2, Bratislava				
1327/19 (C)	Rašiti Sefedin a Rašiti Gabriela	Klatovská 12, Bratislava	3433	1471	orná pôda	2
	Sekáč Peter	29 East 13th Street, Hamilton, Ontario, L9A 3Z2, Kanada				
1327/18 (C)	Rašiti Sefedin a Rašiti Gabriela	Klatovská 12, Bratislava	2605	1471	orná pôda	2
	Sekáč Peter	29 East 13th Street, Hamilton, Ontario, L9A 3Z2, Kanada				
1327/17 (C)	Sziegl Michal	Ráztočná 83, Bratislava	6038	1411	orná pôda	2
	Szieglová Ažebeta	Jazmínová 2, Bratislava				
spolu			27.924			

3.0. HODNOTENIE POŽIADAVIEK VYPLÝVAJÚCICH Z ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE

3.0.3. Požiadavky na reguláciu územia s podmienkami na parcelu, resp. združenie parcel:

3.0.3.1. Požadované regulatívy:

- regulatívy funkčného využitia územia
 - stanoviť požadované a neprípustné funkčné využitie územia

B, C - Obytné územie rodinných domov

základná charakteristika

- slúži prevažne pre bývanie v rodinných domoch,

prípustná funkčná náplň

- bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),
- obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia nevýrobných služieb a pod.), nerušiaci bývanie, situovaná v rodinných domoch,
- základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaci bývanie, situovaná v rodinných domoch,
- administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie a situovaná v rodinných domoch,
- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby, situované vo vedľajšej, hospodárskej časti rodinných domov,
- zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov, situované vo vedľajšej, hospodárskej časti rodinných domov,
- rekreačno-zotavovacia a športová vybavenosť (detské ihriská, malé športové ihriská a pod.),
- verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

- bývanie v bytových domoch
- obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia,
- obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia,
- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce kvalitu obytného prostredia,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,
- Služby s negatívnym dopadom na životné prostredie
- veľkokapacitná poľnohospodárska výroba

B5**lokality (č.126) C22****HOMOROVSKÉ III.****C22 - OBYTNÉ ÚZEMIE RODINNÝCH DOMOV****1.0. ZÁKLADNÉ ÚDAJE**

Názov stavby	:	OBYTNÝ SÚBOR V MOSTE PRI BRATISLAVE
Miesto stavby	:	Most pri Bratislave - Homorovské III.
Účel stavby	:	Parc. č. 991 až 971/1 k.ú. Most pri Bratislave B,C – Obytné územie rodinných domov

2.0. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešené územie tvoria pozemky parc. č. **991 až 971/1 k.ú. Most pri Bratislave** (viď príloha č.1.) nachádzajúce sa v katastrálnom území Most pri Bratislave – Homorovské III. mimo zastavaného územia obce Most pri Bratislave. Je situované v juhovýchodnej časti obce v dotyku zastavaného územia. Územie susedí s existujúcou zástavbou IBV, resp. podľa platného územného plánu s lokalitami, navrhovanými pre výstavbu IBV.

Riešené územie má celkovú výmeru **20.736 m² = 2.073,6 ha**. Pozemky sú vo vlastníctve fyzických osôb.

Predmetom riešenia je návrh využitia územia pre výstavbu obytného súboru rodinných domov (IBV). Podrobnejšie riešenie celej lokality bude predmetom ďalších stupňov PD vrátane návrhu dopravného systému s napojením na existujúce komunikácie a stanovenia ochranným pásiem podľa vyjadrení a stanovísk správcov všetkých objektov. Riešenie technickej infraštruktúry a inžinierskych sietí sa predpokladá pre celý územný blok, čím sa vytvorí ucelený funkčný celok ako logická nadväznosť na existujúcu zástavbu IBV. Riešené územie má dobrú väzbu na systém cestných komunikácií, možnosť napojenia všetkých potrebných zdrojov energií a riešenia požiadaviek vodného hospodárstva. V dotyku predmetného územia sa nachádza vzdušné vedenie VN.

Zoznam parciel a vlastníkov:

parc.č	vlastník	trv. bydlisko	výmera /m2/	LV	druh pozemku	umie st.
991	Siegel Frenčišek	29. augusta 368, Most pri BA	10135	736	orná pôda	2
990			6100	816		
989	SR - SPF	Búdkova 36, Bratislava	6126	816	orná pôda	2
988			6172	816		
987	Juríková Mária	Bieloruská 33, Bratislava	5812	1467	orná pôda	2
	Fürst Ján	8. mája 7, Bratislava				
	Fürst František	Hraničná 77, Bratislava				
	ŠTÁTNA Obec	Pekná cesta 15, Bratislava				
986	Benovičová Lídia	Bratislavská 111, Most pri BA	6031	1545	orná pôda	2
	Tomkovičová Emília	Most pri Bratislave 420				
	Štora Peter	Machova 24, Bratislava				
	Štora Milan	Podzáhradná 45, Bratislava				
	Pavlíková Margita	Dojč 25				
	SR - SPF	Búdkova 36, Bratislava				
985	dtto ako parc.č.986		5924	1545	orná pôda	2
984	Kristofova Mária	Dunajská lužná 1/494	6175	807	orná pôda	2
983	SR - SPF	Búdkova 36, Bratislava	5449	816	orná pôda	2
982			5866			
981			5701			
980			6844			
979			3381			
978			3449			
977			RDP – Most pri BA			

976	SR - SPF	Búdkova 36, Bratislava	4776	816	orná pôda	2
975/2	ŠTÁTNA Obec	Pekná cesta 15, Bratislava	2683	825	orná pôda	2
975/1			2675			
974	SR - SPF	Búdkova 36, Bratislava	5561	816	orná pôda	2
973/2			3398	816	orná pôda	2
973/1	Záhorský René	Nálepkova 315, Most pri BA	10098	1282	orná pôda	2
972	Mieres Ján	Čerišovského 1, Bratislava	6468	935	orná pôda	2
	Mieresová Agnesa	Rajecká lesna 456				
	Záhorská Alžbeta	Nálepkova 315, Most pri BA				
	Smolka Jiří	Sídlíšte 44, Lisá nad Labem				
	Záhorský Štefan	Nálepkova 315, Most pri BA				
Smolka Miroslav	Most pri BA 52					
971/2	Záhorská Alžbeta	Nálepkova 315, Most pri BA	3211	890	orná pôda	2
971/1			3190			
970			6778			
969	Zrnčík Anton	Severná 60, Chorvátsky grob	6358	1426	orná pôda	2
	Zrnčík Marek	Dlhá 30, Zálesie				
968/3	Mieres Ján	Čerišovského 1, Bratislava	1580	935	orná pôda	2
	Mieresová Agnesa	Rajecká lesna 456				
	Záhorská Alžbeta	Nálepkova 315, Most pri BA				
	Smolka Jiří	Sídlíšte 44, Lisá nad Labem				
	Záhorský Štefan	Nálepkova 315, Most pri BA				
Smolka Miroslav	Most pri BA 52					
968/2	SR - SPF	Búdkova 36, Bratislava	1697	816	orná pôda	2
968/1	ŠTÁTNA Obec	Pekná cesta 15, Bratislava	3166	825	orná pôda	2
967	Schwartz Albert	Železničná 94, Bratislava	6339	754	orná pôda	2
	Schwartz Oto	Domašská 8, Bratislava				
	Schwartz Róbert	Hradská 35, Bratislava				
	SR - SPF	Búdkova 36, Bratislava				
spolu			155560			
z toho	riešený pozemok		20736			

Poznámka: časť územia v ochrannom pásme vojenského objektu nebude zastavaná

3.0. HODNOTENIE POŽIADAVIEK VYPLÝVAJÚCICH Z ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE

3.0.3. Požiadavky na reguláciu územia s podmienkami na parcelu, resp. združenie parciel:

3.0.3.1. Požadované regulatívy:

- regulatívy funkčného využitia územia
 - stanoviť požadované a neprípustné funkčné využitie územia

B, C - Obytné územie rodinných domov

základná charakteristika

- slúži prevažne pre bývanie v rodinných domoch,

prípustná funkčná náplň

- bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno - zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),
- obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia nevýrobných služieb a pod.), nerušiaci bývanie, situovaná v rodinných domoch,
- základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaci bývanie, situovaná v rodinných domoch,
- administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie a situovaná v rodinných domoch,
- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby, situované vo vedľajšej, hospodárskej časti rodinných domov,
- zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov, situované vo vedľajšej, hospodárskej časti rodinných domov,
- rekreačno-zotavovacia a športová vybavenosť (detské ihriská, malé športové ihriská a pod.),
- verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),

- príjazdové a prístupové komunikácie , verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

- bývanie v bytových domoch
- obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, respektíve znižujúca kvalitu obytného prostredia,
- obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia
- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce kvalitu obytného prostredia,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,
- služby s negatívnym dopadom na životné prostredie
- veľkokapacitná poľnohospodárska výroba,

B6

lokalita (č.127) C23/F1

PASIENKY I.

C23 - OBYTNÉ ÚZEMIE RODINNÝCH DOMOV F1 - ÚZEMIE SPECIFICKEJ VYBAVENOSTI

1.0. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Názov stavby	:	OBYTNÁ ZÓNA A VYBAVENOSŤ V MOSTE PRI BRATISLAVE
Miesto stavby	:	Most pri Bratislave - Pasienky I. Parc. č. 1370/1, 1370/2, 1371, 1327/20, 1327/19, 1327/18, 1327/17
Účel stavby	:	k.ú. Most pri Bratislave B,C Obytné územie rodinných

2.0. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešené územie tvoria pozemky parc. č. **973/1, 973/2** (viď príloha č.1.) nachádzajúce sa v katastrálnom území Most pri Bratislave – Pasienky I. mimo zastavaného územia obce Most pri Bratislave. Je situované v južnej časti obce v dotyku zastavaného územia.

Riešené územie má celkovú výmeru **13.946 m² = 1,3496 ha**. Pozemky sú vo vlastníctve fyzických osôb.

Riešené územie sa nachádza z väčšej časti v ochrannom pásme vojenského objektu. Hranica ochranného pásma rozdeľuje pozemok na dve ucelené časti s rôznym funkčným využitím. V území sú preto navrhované dve funkcie funkčného využitia územia:

1. Územia mimo ochranného pásma vojenského objektu je riešená výstavba rodinných domov (**B,C- Obytné územie rodinných domov**)

1. V území spadajúcom do ochranného pásma vojenského objektu (500 m od oplotenia) je navrhované funkčné využitie územia ako **F- Územie špecifickej vybavenosti**.

Podrobnejšie riešenie celej lokality bude predmetom urbanistickej štúdie vrátane návrhu dopravného systému s napojením na existujúce komunikácie a stanovenia ochranným pásiem podľa vyjadrení a stanovísk správcov všetkých objektov.

Riešené územie má dobrú väzbu na systém cestných komunikácií, možnosť napojenia všetkých potrebných zdrojov energií a riešenia požiadaviek vodného hospodárstva. V dotyku predmetného územia sa nachádza vzdušné vedenie VN.

Zoznam parciel a vlastníkov:

parc.č	vlastník	trv. bydlisko	výmera /m ² /	LV	druh pozemku	umiest
973/1	Záhorský René	Nálepkova 315, Most pri Bratislave	10.098	1282	orná pôda	2
973/2	SR - SPF	Búdkova 36, Bratislava	5449	816	orná pôda	2
celkom			13.496			

3.0. HODNOTENIE POŽIADAVIEK VYPLÝVAJÚCICH Z ÚZEMNOPL. DOKUMENTÁCIE

3.0.3. Požiadavky na reguláciu územia s podmienkami na parcelu, resp. združenie parciel:

3.0.3.1. Požadované regulatívy:

- regulatívy funkčného využitia územia
 - stanoviť požadované a neprípustné funkčné využitie územia

B, C - Obytné územie rodinných domov**základná charakteristika**

- slúži prevažne pre bývanie v rodinných domoch,

prípustná funkčná náplň

- bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),
- obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia nevýrobných služieb a pod.), nerušiaci bývanie, situovaná v rodinných domoch,
- základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaci bývanie, situovaná v rodinných domoch,
- administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie a situovaná v rodinných domoch,
- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby, situované vo vedľajšej, hospodár. časti RD
- zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov, situované vo vedľajšej, hospodárskej časti rodinných domov,
- rekreačno-zotavovacia a športová vybavenosť (detské a malé športové ihriská a pod.),
- verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

- bývanie v bytových domoch
- obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia,
- obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia,
- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce kvalitu obytného prostredia, veľkokapacitná poľnohospodárska výroba
- priemyselná výroba, stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia, služby s negatívnym dopadom na životné prostredie

F – Územia špecifickej vybavenosti**základná charakteristika**

- slúži predovšetkým pre lokalizáciu a rozvoj špecifických funkcií areálového typu

prípustná funkčná náplň

- vybavenosť špecifického charakteru pre rozvoj vedy a výskumu
- vybavenosť služieb (obslužné, opravárenské, servisné prevádzkarne a dielne) situovaná v samostatných prevádzkových objektoch ako doplnková funkcia
- verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň, vnútroareálová zeleň)
- zariadenia a plochy pre technickú infraštruktúru
- zariadenia a plochy pre odstavenie vozidiel
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

- bývanie, rekreačno-zotavovacia vybavenosť
- priemyselná a poľnohospodárska výroba, stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,

B7

Lokalita (č.123) D9

POD PŠENO III.

D9 - VIDIECKE OBYTNÉ ÚZEMIE MALOPODLAŽNÝCH BYTOVÝCH DOMOV

1.0. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Názov stavby	:	OBYTNÁ ZÓNA V MOSTE PRI BRATISLAVE
Miesto stavby	:	Most pri Bratislave - Pod pšeno III. Parc. č. 1550/1, 1550/2, 1551, 1552, 1553, 1554, 1555, 1556, 1557, 1558, 1559, 1560 k.ú. Most pri Bratislave
Účel stavby	:	D-Vidiecke obytné územie malopodlažných bytových domov

2.0. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešené územie tvoria pozemky parc. č. **1550/1, 1550/2, 1551, 1552, 1553, 1554, 1555, 1556, 1557, 1558, 1559, 1560 k.ú. Most pri Bratislave** (viď príloha č.1.) nachádzajúce sa v katastrálnom území Most pri Bratislave – Pod Pšeno III. mimo zastavaného územia obce Most pri Bratislave. Je situované vo východnej časti obce na hranici jej zastavaného územia. Zo severozápadu je predmetná lokalita ohraničená zbernou komunikáciou II/510 smer Malinovo, Tomášov a existujúcou zástavbou Roľníckeho družstva podieľníkov. Z juhozápadu je riešená lokalita ohraničená existujúcou zástavbou malopodlažných bytových domov, z juhu a severovýchodu ornou pôdou.

Riešené územie má celkovú výmeru **25.319 m² = 2,531,9 ha**. Pozemky sú vo vlastníctve fyzických a právnických osôb.

Predmetom riešenia je návrh využitia územia pre výstavbu **D - Vidieckeho obytného územia malopodlažných bytových domov.**

Riešené územie má dobrú väzbu na systém cestných komunikácií, možnosť napojenia všetkých potrebných zdrojov energií a riešenia požiadaviek vodného hospodárstva. Podrobnejšie riešenie celej lokality bude predmetom ďalších stupňov PD vrátane návrhu dopravného systému s napojením na existujúce komunikácie a stanovenia ochranným pásiem podľa vyjadrení a stanovísk správcov všetkých objektov. Riešenie technickej infraštruktúry a inžinierskych sietí sa predpokladá pre celý územný blok, čím sa vytvorí ucelený funkčný celok ako logická nadväznosť na exist. zástavbu IBV.

Zoznam parciel a vlastníkov:

parc.č	vlastník	trv. bydlisko	výmera m2	LV	druh pozemku	umies
1550/1	Tancerová	Bratislava	2837		orná pôda	2
1550/2	Krištofová	Dunajská lužná	2921			
1551	Kolárová Mária	Most pri BA 124	2748	930	orná pôda	2
1552	Jozef Nemček	Nálepková 314, Most pri BA				
	Ujmiak Ján	Bratislavská 24, Most pri BA				
	Volecová Štefánia	Cintorínska 3, Stupava				
1553	Divková Štefánia	Jaderná 11, Bratislava	2690	641	orná pôda	2
1554	Gazdíková Oľga	Hany Meličkovej 12, Bratislava				
	Maňáková Zdenka	Jiráskova 2, Bratislava				
	Mieres Miloš	J. Stanislava 5, Bratislava				
1555	Hollá Jozefína	Most pri BA 293	2220	937	orná pôda	2
1556	Hollý Oliver	Nálepková 293, Most pri BA				
	Hollá Marta	Most pri BA 293				
1557	Jurčová Zuzana	Doležalova 13, Bratislava	1349	1257	orná pôda	2
1558			1137			
1559			2069			
1560	RDP – Most pri BA	Bratislavská 535, Most pri BA	9794	881	orná pôda	2
spolu			35094			
z toho	riešený pozemok		25319			

3.0. HODNOTENIE POŽIADAVIEK VYPLÝVAJÚCICH Z ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE

3.0.3. Požiadavky na reguláciu územia s podmienkami na parcelu, resp. združenie parcel:

3.0.3.1. Požadované regulatívy:

- **regulatívy funkčného využitia územia**
 - stanoviť požadované a neprípustné funkčné využitie územia

D - Vidiecke obytné územie malopodlažných bytových domov

základná charakteristika

- slúži prevažne pre bývanie v malopodlažných bytových domoch (v bytových domoch do 4-nadzemných podlaží),

prípustná funkčná náplň

- bývanie v malopodlažných bytových domoch (v bytových domoch do 4-nadzemných podlaží), s vyhradeným rekreačno-zotavovacím zázemím (detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),
- bývanie v rodinných domoch,
- obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia nevýrobných služieb a pod.), nerušiaci bývanie, situovaná v parteri bytových domov a v rodinných domoch,
- základná vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská a poradne, stanice opatrovateľskej služby, denné stacionáre pre pobyt geriatrických občanov, domovy-penzióny dôchodcov a pod.), nerušiaci bývanie, situovaná v bytových domoch a v rodinných domoch,
- administratívna vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie a situovaná v bytových domoch a v rodinných domoch,
- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby, situované v parteri bytových domov vo vedľajšej, hospodárskej časti v rodinných domoch,
- zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov, situované v parteri bytových domov vo vedľajšej, hospodárskej časti rodinných domov, rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská, športové ihriská a pod.), verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň ..),
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garážovacie objekty a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

- obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia,
- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, priemyselná výroba, skladovanie a distribúcia, služby
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- veľkokapacitná poľnohospodárska výroba,

Spôsob zástavby

Spôsob zástavby vhodný pre tento typ obytného územia predstavuje kompaktnú radovú zástavbu, vytvárajúca ohraničený verejný uličný priestor, rôznych výškových, šírkových a hĺbkových parametrov a zástavbu sólo bytových domov do 4 podlaží.

B8**lokalita (č.124) C24/D10****ZADNÉ POLIA – PRI IHRISKU****C24 - OBYTNÉ ÚZEMIE RODINNÝCH DOMOV****1.0. ZÁKLADNÉ ÚDAJE**

Názov stavby	: OBYTNÝ SÚBOR V MOSTE PRI BRATISLAVE
Miesto stavby	: Most pri Bratislave - Zadné polia – Pri ihrisku Parc. č. 807/23, 807/24, 807/25, 813/8 k.ú. Most pri Bratislave
Účel stavby	: B,C- Obytné územie rodinných domov

2.0. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešené územie: tvoria pozemky parc.č. **807/23, 807/24, 807/25, 813/8** (viď príloha č.1.) nachádzajúce sa v katastrálnom území Most pri Bratislave čiastočne v zastavanom území a čiastočne mimo zastavaného územia obce Most pri Bratislave. Predmetná lokalita je situovaná v južnej časti obce na hranici jej zastavaného územia. Z juhu je ohraničená ornou pôdou – plochami, ktoré sú v platnom územnom pláne definované ako plochy rekreačného územia pre rozvoj centier, areálov a zariadení športu a telovýchovy. Z juhovýchodu sa nachádza areál futbalového ihriska a územie, ktoré je v platnom územnom pláne definované ako relaxačno-oddychové centrum a športové plochy. Zo západu je riešená lokalita ohraničená ornou pôdou. V južnej časti sa nachádza areál vojenského zariadenia s ochranným pásmom 500 m, ktoré však nezasahuje do riešeného územia.

Riešené územie má rozlohu cca **11.184 m² – 1.118,4 ha**. Pozemky sú vo vlastníctve právnickej osoby VFA s.r.o., Radvanská 52, Bratislava (viď príloha č.1). Presná výmera a spôsob zástavby bude preverený architektonickou a urbanistickou štúdiou

Predmetom riešenia je návrh využitia územia pre výstavbu **B,C- Obytného územia rodinných domov** a **D – Vidieckeho obytného územia malopodlažných bytových domov**. Podrobnejšie riešenie celej lokality bude predmetom ďalších stupňov PD vrátane návrhu dopravného systému s napojením na existujúce komunikácie a stanovenia ochranným pásiem podľa vyjadrení a stanovísk správcov všetkých objektov. Riešenie technickej infraštruktúry a inžinierskych sietí sa predpokladá pre celý územný blok, čím sa vytvorí ucelený funkčný celok ako logická nadväznosť na existujúcu zástavbu IBV. Riešené

územie má dobrú väzbu na systém cestných komunikácií, možnosť napojenia všetkých potrebných zdrojov energií a riešenia požiadaviek vodného hospodárstva.

Zoznam parciel a vlastníkov:

parc.č	vlastník	trv. bydlisko	výmera /m ² /	LV	druh pozemku	umiest
807/23	VFA s.r.o.	Radvanská 52, Bratislava	1452	1211	orná pôda	2
807/24			1797			
807/25			5782			
813/8			2153		ostatné plochy	1
spolu			11184			

3.0. HODNOTENIE POŽIADAVIEK VYPLÝVAJÚCICH Z ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE

3.0.3. Požiadavky na reguláciu územia s podmienkami na parcelu, resp. združenie parciel:

3.0.3.1. Požadované regulatívy:

- regulatívy funkčného využitia územia
 - stanoviť požadované a neprípustné funkčné využitie územia

B, C - Obytné územie rodinných domov**základná charakteristika**

- slúži prevažne pre bývanie v rodinných domoch,

prípustná funkčná náplň

- bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno - zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),
- obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia nevýrobných služieb a pod.), nerušiaci bývanie, situovaná v rodinných domoch,
- základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaci bývanie, situovaná v rodinných domoch,
- administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie a situovaná v rodinných domoch,
- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby, situované vo vedľajšej, hospodárskej časti rodinných domov,
- zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov, situované vo vedľajšej, hospodárskej časti rodinných domov,
- rekreačno-zotavovacia a športová vybavenosť (detské ihriská, malé športové ihriská a pod.),
- verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

- bývanie v bytových domoch
- obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, respektíve znižujúca kvalitu obytného prostredia,
- obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia
- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce kvalitu obytného prostredia,
- priemyselná výroba, stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia, služby s negatívnym dopadom na životné prostredie
- veľkokapacitná poľnohospodárska výroba

B9**Lokalita (č.121) O10****HOLOMSKÉ - PRI MOTOTECHNE****O10 - ZMIEŠANÉ ÚZEMIE OBSLUŽNEJ VYBAVENOSTI SLUŽIEB A KOMUNÁLNEJ VÝROBY****1.0. ZÁKLADNÉ ÚDAJE**

Názov stavby	:	OBSLUŽNÁ VYBAVENOSŤ V MOSTE PRI BRATISLAVE
Miesto stavby	:	Most pri Bratislave - Holomské – Pri Mototechne
		Parc. č. 508/1, 508/5, 509, 510/1 k.ú. Most pri Bratislave
Účel stavby	:	O - Zmiešané územie obslužnej vybavenosti, služieb a komunálnej výroby

2.0. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešené územie tvoria pozemky parc. č. **508/1, 508/5, 509, 510/1** (viď príloha č.1.) nachádzajúce sa v katastrálnom území Most pri Bratislave mimo zastavaného územia obce Most pri Bratislave. Je situované vo východnej časti obce v lokalite Holomské pri existujúcom areáli MOTOTECHNY. Z juhu je predmetná lokalita ohraničená existujúcou štátnou cestou II/572 Bratislava – Malinovo. Zo západu v dotykovom území je situovaný existujúci areál Mototechny, zo severu a východu je riešená lokalita ohraničená ornou pôdou.

Riešené územie má celkovú výmeru **19.321 m² = 1,9321 ha**. Pozemky sú vo vlastníctve fyzických osôb

Širšie vzťahy: podľa platného ÚPN-O Most pri Bratislave sa predmetné pozemky nachádzajú vedľa plôch s definovaným funkčným využitím O-Zmiešané územie obslužnej vybavenosti, služieb a komunálnej výroby (areál Mototechny) a logicky svojím navrhovaným funkčným využitím nadväzujú na už existujúce prevádzky v území. Územie pre riešenie širších vzťahov bude spracované na podklade katastrálnej mapy, resp. územného plánu obce Most pri Bratislave a bude zahŕňať všetky kontaktné plochy riešeného územia. Hranica riešeného územia a nadväzujúcich lokalít je zrejماً z výkresovej časti tohoto zadania.

Riešené územie: Predmetom riešenia je návrh využitia územia ako **O-Zmiešané územie obslužnej vybavenosti, služieb a komunálnej výroby**. Podrobnejšie riešenie celej lokality bude predmetom urbanistickej štúdie vrátane návrhu dopravného systému s napojením na existujúce komunikácie a stanovenia ochranným pásiem podľa vyjadrení a stanovísk správcov všetkých objektov. Riešenie technickej infraštruktúry a inžinierskych sietí sa predpokladá pre celý územný blok, čím sa vytvorí ucelený funkčný celok ako logická nadväznosť na výhľadovú rekreačnú zónu.

Riešené územie má dobrú väzbu na systém cestných komunikácií, možnosť napojenia všetkých potrebných zdrojov energií a riešenia požiadaviek vodného hospodárstva.

Zoznam parciel a vlastníkov:

parc. č.	vlastník	Trvalé bydlisko	Výmera (m ²)	LV	druh pozemku	umiest.
508/1	Máté Jozef	Most pri Bratislave č.9	5.565	835	orná pôda	2
508/5			5.571		orná pôda	2
509			4.302		orná pôda	2
510/1			3.883		orná pôda	2
spolu			19 321			

3.0. HODNOTENIE POŽIADAVIEK VYPLÝVAJÚCICH Z ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE

3.0.3. Požiadavky na reguláciu územia s podmienkami na parcelu, resp. združenie parcel:

3.0.3.1. Požadované regulatívy:

- regulatívy funkčného využitia územia
 - stanoviť požadované a neprípustné funkčné využitie územia

O - Zmiešané územie obslužnej vybavenosti, služieb a komunálnej výroby

základná charakteristika

- slúži predovšetkým pre lokalizáciu a rozvoj drobnej výroby, komunálnej výroby a výrobných služieb, ktoré nerušia a neobmedzujú životné a obytné prostredie,

prípustná funkčná náplň

- obchodná vybavenosť (obchodné zariadenia, obchodné domy a pod.),
- vybavenosť verejného stravovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.),
- vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.),
- prevádzky výrobo-obslužných podnikateľských aktivít,
- malokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky,
- opravárenské a servisné prevádzky,
- prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva,
- prevádzky služieb,
- prevádzky údržby infraštruktúrnych sietí, čistenia komunikácií a verejných plôch,
- ochranná a izolačná zeleň vyhradeného charakteru a špecifická vnútroareálová zeleň (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.),
- príjazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

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

B10**lokalita (č.120,131,132) Zz1/R6/O11****ZELENÁ VODA**

Zz1 – ÚZEMIA PRE ROZVOJ ZÁHRADKÁRSKYCH A CHATOVÝCH OSÁD
R6 – ÚZEMIE PRE ROZVOJ REKREÁCIE, ZOTAVENIA A ODDYCHU – VÝHLAD
O11– DOČASNÁ SKLÁDKA ZEMINY (DEPÓNIA)

1.0. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Názov stavby : REKREAČNÉ ÚZEMIE V MOSTE PRI BRATISLAVE
Miesto stavby : Most pri Bratislave - ZELENÁ VODA
Parc. č. 2143/ 7, 2143/ 8 2143/9, 2143/10, 2158/5, 2158/7, 2158/8, 2158/11, 2158/12, 2009/1, 2009/2, 2157/1, 2157/2,2157/3, k.ú. Most pri Bratislave a pozemok parc.č. 2302/62 (depónia)
Účel stavby : Zz1 – Územia pre rozvoj záhradkárskych a chatových osád
R6 - Územie pre rozvoj rekreácie, zotavenia a oddychu - výhľad
O11-Dočasná skládka zeminy (depónia)

2.0. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA**Zz1 Územia pre rozvoj záhradkárskych a chatových osád**

Riešené územie tvoria pozemky parc.č. 2143/7, 2143/8, 2143/9, 2143/10, 2158/5, 2158/6, 2158/7, 2158/11, 2158/12 nachádzajúce sa v katastrálnom území Most pri Bratislave mimo zastavaného územia obce Most pri Bratislave. Je situované v severovýchodnej polohe jazera Zelená voda. Zo severozápadu je riešená lokalita ohraničená vodnou plochou jazera Zelená voda z východu a juhu ornou pôdou a lesnými porastami. Riešené územie má celkovú výmeru 124.315 = **12,4315**. Pozemky sú vo vlastníctve fyzických osôb a Obce Most pri Bratislave a v súčasnosti sú využívané ako orná pôda.

Predmetom riešenia je návrh využitia územia pre **Zz1–Územia pre rozvoj záhradkárskych a chatových osád a** výhľadového využitia územia pre výstavbu **R6 - Územie pre rozvoj rekreácie, zotavenia a oddychu**. Podrobnejšie riešenie celej lokality bude predmetom ďalších stupňov PD vrátane návrhu dopravného systému s napojením na existujúce komunikácie a stanovenia ochranným pásiem podľa vyjadrení a stanovísk správcov všetkých objektov. Riešenie technickej infraštruktúry a inžinierskych sietí sa predpokladá pre celý územný blok, čím sa vytvorí ucelený funkčný celok ako logická nadväznosť na prírodné danosti vodnej plochy a okolia. Do územia bude potrebné navrhnuť dopravný systém a technickú infraštruktúru.

Zoznam parciel a vlastníkov:

parc.č	vlastník	trv. bydlisko	výmera /m2/	LV	druh pozemku	umie st.
2143/7	Furička Milan	Športová 444, Most pri BA	9324	882	trvalé trávne porasty	2
2143/8	Hričo Ondrej	Nálepkova 283, Most pri BA	2001	880	trvalé trávne porasty	2
2143/9	FSI – Invest a.s.	Kukučínova 22, Bratislava	3176	1487	trvalé trávne porasty	2
2143/10	Hlavatý Ján	Most pri BA 142	2001	621	trvalé trávne porasty	2
2158/5	Obec Most pri BA	Most pri BA 96	46798	818	trvalé trávne porasty	2
2158/7	FSI – Invest a.s.	Kukučínova 22, Bratislava	2350	1487	trvalé trávne porasty	2
2158/8	Štvrtecký Luboš	P. Horova 24, Bratislava	2001	1382	trvalé trávne porasty	2
2158/11	FSI – Invest a.s.	Kukučínova 22, Bratislava	5820	1487	trvalé trávne porasty	2
2158/12	FSI – Invest a.s.	Kukučínova 22, Bratislava	3380	1487	trvalé trávne porasty	2
2155	Obec Most pri BA	Bratislavská 96, Most pri BA	3705	818	orná pôda	2
2156	Obec Most pri BA	Bratislavská 96, Most pri BA	2316	818	orná pôda	2
2157	Obec Most pri BA	Bratislavská 96, Most pri BA	11192	818	trvalé trávne porasty	2
2158	Obec Most pri BA	Bratislavská 96, Most pri BA	30251	818	orná pôda	2
spolu			124315			

R6 Územia pre rozvoj rekreácie, zotavenia a oddychu

Riešené územie je situované južne a juhovýchodne od územia Zz1 - Územia pre rozvoj záhradkárskych a chatových osád a je určené len ako **výhľad** pre rozvoj rekreácie, zotavenia a oddychu. Pozemky sú vo vlastníctve fyzických osôb a Obce Most pri Bratislave a v súčasnosti sú využívané ako orná pôda.

Podrobnejšie riešenie celej lokality bude predmetom ďalších stupňov PD vrátane návrhu dopravného systému s napojením na existujúce komunikácie a stanovenia ochranným pásiem podľa vyjadrení a stanovísk správcov všetkých objektov. Riešenie technickej infraštruktúry a inžinierskych sietí sa predpokladá pre celý územný blok, čím sa vytvorí ucelený funkčný celok ako logická nadväznosť na prírodné danosti vodnej plochy a okolia. Do územia bude potrebné navrhnuť dopravný systém a technickú infraštruktúru.

3.0. HODNOTENIE POŽIADAVIEK VYPLÝVAJÚCICH Z ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE

3.0.3. Požiadavky na reguláciu územia s podmienkami na parcelu, resp. združenie parciel:

3.0.3.1. Požadované regulatívy:

- regulatívy funkčného využitia územia
 - stanoviť požadované a neprípustné funkčné využitie územia

Zz - Územia pre rozvoj záhradkárskych a chatových osád charakteristika

- predstavujú plochy verejne prístupnej a vyhradenej zelene s kumuláciou rekreačno-zotavovacích aktivít a čiastočne aj zeleninársko-ovocinárskych produkčných aktivít,

prípustná funkčná náplň

- záhrady začlenené do záhradkárskych osád,
- chatové osady,
- rekreačno-zotavovacie odlesnené plochy,
- plochy menších parkovo upravených plôch,
- ostatná verejná zeleň,
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a prízjazdových komunikáciách a pod.),
- prízjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- trasovanie vedení, sietí a líniových zariadení technicko-infraštruktúrneho obsluhu územia,
- drobná obchodno-obslužná vybavenosť lokálneho charakteru

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

- bývanie,
- verejná vybavenosť,
- obchodno-obslužná vybavenosť,
- vybavenosť výrobných a nevýrobných služieb,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- výrobné služby,
- poľnohospodárska výroba,

R6- Rekreačné územia pre rozvoj centier, areálov a zariadení rekreácie, zotavenia a oddychu**charakteristika**

- predstavujú územia pre rozvoj centier, areálov a zariadení rekreačnej a zotavovaco- oddychovej vybavenosti miestneho, mestského a nadmestského významu,

prípustná funkčná náplň

- zariadenia veľkoplošného a areálového charakteru, ktoré sú tvorené prevažne otvorenými športoviskami, ihriskami, kúpaliskami a ďalšími zariadeniami rekreácie, zotavenia a oddychu,
- obchodná vybavenosť (maloobchodné zariadenia a pod.),
- vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod., hotely všetkých kategórií, motely, turistické ubytovne a ostatné ubytovacie zariadenia),
- vybavenosť vzdelávania a kultúry (špecializované a špecifické školské a vzdelávacie zariadenia kultúrno-osvetové zariadenia - kiná, divadlá, galérie a výstavné siene, knižnice, kultúrno-

- spoločenské centrá, kluby a pod.),
- bývanie ako súčasť obslužno-vybavenostných zariadení,
- plochy zelene rekreačno-zotavovacieho prostredia (parkovo upravená zeleň, verejná a vyhradená zeleň športovísk a ihrísk a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,

nevhodná a nepripustná funkčná náplň

- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,
- výrobné služby,
- poľnohospodárska výroba,

O11 - Dočasná skládka zeminy (depónia)

Ide o územie určené pre dočasnú skládku zeminy (5 rokov), nachádzajúce sa na pozemku parc.č. 2302/62, k.ú. Most pri Bratislave o celkovej ploche 30.000 m² = 3,0 ha. Zemina bude dočasne uskladnená v dotyku navrhovaného diaľničného obchvatu a použitá pre účely jeho výstavby a pre vytvorenie ochrannej hlukovej bariéry. Lokalita sa nachádza mimo zastavaného územia obce Most pri Bratislave, je situovaná v juhozápadnej polohe jazera Zelená voda. Zo západu je ohraničená polohou budúcej diaľnice, z ostatných strán ornou pôdou. Pozemok je vo vlastníctve Obce Most pri Bratislave a v súčasnosti sú využívané ako orná pôda.

Zoznam parciel a vlastníkov:

parc.č	vlastník/nájomca	sídlo	výmera /m2/	LV	druh pozemku	umie st.
2302/26 (2302)	Obec Most pri BA	Bratislavská 96, Most pri BA	30000	818	orná pôda	2
Pozn.	Nájomca EKOSYSTEMS SLOVAKIA s.r.o	Sputnikova 4, Bratislava				
spolu			30.000			

3.0. HODNOTENIE POŽIADAVIEK VYPLÝVAJÚCICH Z ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE

3.0.3. Požiadavky na reguláciu územia s podmienkami na parcelu, resp. združenie parciel:

3.0.3.1. Požadované regulatívy:

- regulatívy funkčného využitia územia
 - stanoviť požadované a nepripustné funkčné využitie územia

O11- Dočasná skládka zeminy (depónia)

charakteristika

- predstavujú územia pre dočasnú skládku zeminy, vytvorenej pre potreby stavby diaľnice, ktorá je trasovaná v dotyku tohto územia a pre vytvorenie ochranného valu ako hlukovej a emisnej bariéry, slúžiacej ako ochrana rekreačného územia, ktoré je v platnom ÚPN-O situovaný v blízkom území

prípustná funkčná náplň

- Skládka zdravotne nezávadnej zeminy, ktorá nemá negatívny vplyv na životné prostredie

nevhodná a nepripustná funkčná náplň

- akékoľvek stavby, podzemné aj nadzemné, líniové stavby a inžinierske siete
- bývanie
- plochy zelene
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,
- priemyselná výroba, poľnohospodárska výroba
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia, výrobné služby,

B12

lokality (č.130) O3

STUDENÉ I.

O3 – ÚZEMIE DOBYVACIEHO PRIESTORU - TAZBY ŠTRKOPIESKOV (R7 - ÚZEMIE PRE ROZVOJ REKREÁCIE, ZOTAVENIA A ODDYCHU – II.ETAPA)

1.0. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Názov stavby	:	ŤAŽBA ŠTRKOPIESKOV V MOSTE PRI BRATISLAVE
Miesto stavby	:	Most pri Bratislave - Studené I. Parc. č. 66, 67, 68, 69/1, 69/2, 70/1, 70/2, 71/1, 71/2, 72, 73, 74/1, 74/2, 75/1-4, 76/1-22, 77/1-15 k.ú. Studené
Účel stavby	:	O 10 - Územie dobývacieho priestoru – ťažba štrkopieskov (I. etapa, R – Územie pre rekreáciu a šport- II. etapa)

2.0. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešené územie tvoria pozemky parc. č. 66, 67, 68, 69/1, 69/2, 70/1, 70/2, 71/1, 71/2, 72, 73, 74/1, 74/2, 75/1-4, 76/1-22, 77/1-15 (viď príloha č.1.) nachádzajúce sa v katastrálnom území Most pri Bratislave - Studené mimo zastavaného územia obce Most pri Bratislave. Je situované v juhovýchodnej časti obce na hranici jej katastrálneho územia. Z juhu je predmetná lokalita ohraničená existujúcou zástavbou – plochami, ktoré sú v platnom územnom pláne definované ako výhľadové relaxačno-športové a oddychové plochy. Zo severu, východu a západu je riešená lokalita ohraničená ornou pôdou.

Zaujímavé územie má celkový výmeru 557 544 m² = 55,7544 ha. V tejto etape je riešené územie o ploche 319.099 m² = **31,9099 ha**. Pozemky sú vo vlastníctve fyzických osôb a SPF, Búdkova 36, Bratislava. Ťažba štrkopieskov bude realizovaná v etapách, ktoré sú zrejme z výkresovej časti.

Po ukončení ťažby štrku bude predmetná lokalita využitá na rekreačné a relaxačno-športové účely s využitím vodnej plochy, ktorá vznikne po vyťažení štrkov. Takto bude novovzniknutá relaxačno-športová zóna priamo nadväzovať na susednú lokalitu, určenú v platnom územnom pláne ako funkčné využitie na relaxačno-športové a oddychové plochy.

Širšie vzťahy: podľa platného ÚPN-O Most pri Bratislave predmetné pozemky priamo nadväzujú na územie definované ako relaxačno - športové a oddychové plochy. Hranica riešeného územia a nadväzujúcich lokalít je zrejme z výkresovej časti tohoto zadania.

Riešené územie: Predmetom riešenia je návrh využitia územia pre ťažbu štrkopieskov vrátane ich spracovania v mobilnom zariadení. Súčasťou riešenej lokality bude aj prevádzková budova a mobilné miešacie centrum cementových a betónových zmesí, ktoré bude slúžiť aj v etape realizácie objektov výhľadového nového funkčného využitia územia po vyťažení ťažobného priestoru. Územie určené na výrobu betónových zmesí je možné taktiež využiť pre zriadenie zberného dvora obce pre dočasné uskladnenie, následné spracovanie formou recyklácie a vyvezenie recyklovaných materiálov na spätné využitie vo výrobe. Podrobnejšie riešenie celej lokality bude predmetom ďalších stupňov PD vrátane návrhu dopravného systému s napojením na existujúce komunikácie a stanovenia ochranným

pásom podľa vyjadrení a stanovísk správcov všetkých objektov. Riešenie technickej infraštruktúry a inžinierskych sietí sa predpokladá pre celý územný blok, čím sa vytvorí ucelený funkčný celok ako logická nadväznosť na výhľadovú rekreačnú zónu.

Riešené územie má dobrú väzbu na systém cestných komunikácií, možnosť napojenia všetkých potrebných zdrojov energií a riešenia požiadaviek vodného hospodárstva

Zoznam parciel a vlastníkov:

Parc. č.	Vlastník	Výmera (m ²)	List vlast.	
66	SPF	2 823		
67	SPF	6 125		
68	SPF	10 858		
69/1	Sághy	2 341		
69/2	SPF	2 341		
70/1	Ševela	10 832		
70/2	Ševela	4 382		
71/1	SPF	4 287		
71/2	Csernak	4 290		
72	SPF	8 823		
73	SPF	4 453		
74/1	SPF	2 453		
74/2	SPF	2 457		
75/1	SPF	13 297	652	
75/2	SPF	33 148	652	
75/3	Karpaty Invest s.r.o.	16 574	656	
75/4	SPF	16 575	652	
76/1	Jurčová	31 351	714	
76/2	Gocman	19 677	715	
76/3	Sláviková	10 236	622	
76/4	SPF	10 023	652	
76/5	LV nezaložený	6 430	-	
76/6	Vaniak	20 933	716	
76/7	Malcher	20 007	682	
76/8	SPF	19 924	652	
76/9	Biag, s.r.o.	20 227	679	
76/10	SPF	1 547	692	
76/11	Lanáková	630	692	1/5 Tatranská- plomba
76/12	Jurášová	17 264	692	
76/13	SPF	3 370	692	
76/14	Chlepčoková, SPF	4 192	692	
76/15	SPF	5 231	692	
76/16	Kubincová	3 174	692	
76/17	SPF	3 256	692	
76/18	Chupek	3 622	692	
76/19	Beladič	3 642	692	
76/20	Hronská	8 345	692	
76/21	Ludvik	155	734	
76/22	Tršťanová	10 227	692	
77/1	Macková	8 632	721	
77/2	Krištofová	8 632	654	
77/3	Ludvik	17 264	734	
77/4	Pieš	17 264	735	
77/5	neexistuje LV	17 264	-	
77/6	neexistuje LV	17 264	-	
77/7	Harmádyová	20 637	723	
77/8	Harmádyová	20 641	723	
77/9	Jurčová	8 632	714	
77/10	Vojtek	8 632	714	
77/11	Tužinčin	8 632	655	
77/12	Almási	8 632	662	
77/13	Koterec	8 632	724	
77/14	Hromadová	8 632	667	
77/15	Beladič	8 632	708	
Spolu	1.etapa	319 099		
Spolu	1. a2.etapa	557 544		
z toho	2.etapa - výhľad	238 445		

3.0. HODNOTENIE POŽIADAVIEK VYPLÝVAJÚCICH Z ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE**3.0.3. Požiadavky na reguláciu územia s podmienkami na parcelu, resp. združenie parciel:****3.0.3.1. Požadované regulatívy:**

- **regulatívy funkčného využitia územia**
 - stanoviť požadované a nepripustné funkčné využitie územia

O10 - Územie dobývacieho priestoru - ťažba štrkopieskov

základná charakteristika

Predstavujú špecifické územia. Slúžia prevažne pre špecifické účely ako - výrobná prevádzka povrchovej ťažby štrkopieskov, ktorých využitie priamo upravujú osobitné predpisy, medzi ktoré možno zaradiť:

- 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., zákona č. 58/1998 Z.z., zákona č. 533/2004 Z.z. a zákona č. 577/2007 Z.z.
- Zákon č. 44/1988 Zb. o ochrane a využití nerastného bohatstva (banský zákon) v znení zákona SNR č. 498/1991 Zb., zákona č. 558/2001 Z.z., zákona č. 203/2004 Z.z., zákona č. 587/2004 Z.z., zákona č. 479/2005 Z. z., a zákona č. 219/2007 Z.z.
- Zákon č. 569/2007 Z.z. o geologických prácach (geologický zákon),
- Nariadenie vlády SR č. 520/1991 Zb. o podmienkach využívania ložísk nevyhradených nerastov,
- Vyhláška 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 Slovenskej republiky č. 295/1999 Z.z.
- Vyhláška Slovenského banského úradu č. 89/1988 Zb. o racionálnom využití výhradných ložísk, o povoľovaní a ohlasovaní banskej činnosti a ohlasovaní činnosti vykonávanej banským spôsobom v znení vyhlášky č. 16/1992 Zb.
- Vyhláška Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 14112000 Z.z., ktorou sa vykonáva geologický zákon.
- Vyhláška 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. 41/1992 Zb.,
- Vyhláška Slovenského geologického úradu č. 91/1989 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. 14112000 Z.z.,
- Vyhláška Slovenského geologického úradu č. 61/1992 Zb. o klasifikácii a výpočte zásob výhradných ložísk,

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

- bývanie,
- obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia,
- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),
- priemyselná výroba,
- poľnohospodárska výroba,

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE

Intenzita zástavby

- o bez možnosti zástavby

Výhľad – II.etapa – po vytŕažení štrkov

R – Územie pre rozvoj centier, areálov a zariadení rekreácie, zotavenia a oddychu

charakteristika

- predstavujú územia pre rozvoj centier, areálov a zariadení rekreačnej a zotavovaco- oddychovej vybavenosti miestneho, mestského a nadmestského významu,

prípustná funkčná náplň

- zariadenia veľkoprošného a areálového charakteru, ktoré sú tvorené prevažne otvorenými športoviskami, ihriskami, kúpaliskami a ďalšími zariadeniami rekreácie, zotavenia a oddychu,
- obchodná vybavenosť (maloobchodné zariadenia a pod.),
- vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod., hotely všetkých kategórií, motely, turistické ubytovne a ostatné ubytovacie zariadenia),
- vybavenosť vzdelávania a kultúry (špecializované a špecifické školské a vzdelávacie zariadenia kultúrno-osvetové zariadenia - kiná, divadlá, galérie a výstavné siene, knižnice, kultúrno-spoločenské centrá, kluby a pod.),
- bývanie ako súčasť obslužno-vybavenostných zariadení,

- plochy zelene rekreačno-zotavovacieho prostredia (parkovo upravená zeleň, verejná a vyhradená zeleň športovísk a ihrísk a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,
- výrobné služby, poľnohospodárska výroba,

2.5.1. Zmeny a doplnky funkčného využitia územia

Predmetom dokumentácie je overenie územia a navrhnutie potrebných funkčných zmien pre navrhovanú výstavbu z funkcie P – Plochy poľnohospodársky využívané krajiny:

- návrh plôch pre výstavbu
- návrh dopravnej a technickej infraštruktúry, komunikačné, parkovacie a odstavné plochy
- parková a záhradná architektúra, izolačná a účelová zeleň
- plochy určené pre vyčlenenie zastávok MHD a cyklistických trás

Občianska vybavenosť v obci je riešená komplexne v lokalitách a objektoch na to vopred určených. V zmysle §12 Vyhl. č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a v súlade s platným ÚPN-O Most pri Bratislave sú v rámci riešenia Zmien a doplnkov č.2010 z hľadiska prevládajúceho funkčného využitia vyšpecifikované priestorovo homogénne bloky s definovaním ich prípustného, obmedzujúceho a neprípustného využívania.

Funkčné využitie bloku

Zóna	Lokalita č.	Výmera (m2)	Súčasná využitie	Funkčné využitie dľa plat ÚPN-O	Návrh ZaD č.2010	poznámka
k.ú.Most pri Bratislave						
mimo zastavaného územia obce	122 Drienový Hon	63.683	orná pôda	-	C18 - Obytné územie rodinných domov , E3- Zmiešané územie vybavenosti a bývania	Nové pomenovanie funkcie BPEJ 0032062(6)
mimo a čiastoč. v zastavanom území obce	125 Zadné Polia I.	28.000 (63.344)	Zast.pl. a nádvoria záhrady	Zeleň izolačná a výplňová	C19 - Obytné územie rodinných domov	Nové pomenovanie funkcie BPEJ 0032062(6)
mimo zastavaného územia obce	128 Homorovské I.	13.701	Orná pôda záhrady	-	C20 - Obytné územie rodinných domov	Nové pomenovanie funkcie BPEJ 0032062(6)
mimo zastavaného územia obce	129 Homorovské II.	27.924	Orná pôda	-	C21 - Obytné územie rodinných domov	Nové pomenovanie funkcie BPEJ 0034032(5) 0036045(3)
mimo zastavaného územia obce	126 Homorovské III.	20.736	Orná pôda	-	C22 - Obytné územie rodinných domov	Nové pomenovanie funkcie BPEJ 0032062(6)
mimo zastavaného územia obce	127 Pasienky I.	13.496	Orná pôda	-	C23 - Obytné územie rodinných domov F1 – Územie špecifickej vybavenosti	Nové pomenovanie funkcie BPEJ 0032062(6)
mimo zastavaného územia obce	123 Pod Pšeno III.	25.319	Orná pôda	O5 – Zmiešané územ. obslužnej vybavenosti, služieb a komunálnej výroby	D9 – Vidiecke obytné územie bytových domov	Nové pomenovanie funkcie BPEJ 0034032(5)
mimo a čiastoč. v zastavanom území obce	124 Zad Polia Pri Ihrisku	11.184	Orná pôda Ostatné plochy	R2 –Rekreačné územ. pre rozvoj centier, areálov a zariadení športu a telovýchovy	C24 - Obytné územie rodinných domov	Nové pomenovanie funkcie BPEJ 0032062(6)

mimo zastavaného územia obce	121 Holomské Pri Moto- techne	19.321	Orná pôda		O5 – Zmiešané územie obslužnej vybavenosti, služieb a komunálnej výroby	Nové pomeno- vanie funkcie BPEJ 0002005(2) 0036002(2)
mimo zastavaného územia obce	120 Zelená voda	124.315	Orná pôda Trvalé tr.porasty		Zz1 – Územia pre rozvoj záhradkárskych a chatových osád	Nové pomeno- vanie funkcie BPEJ 0002005(2)
mimo zast. územia obce	131 Zel.voda	30.000	Orná pôda		O11 – Dočasná skládka zeminy (depónia)	Nová funkcia BPEJ 0001001(6)
k.ú.Studené						
Mimo zast. územia obce	130 Studené	319.099	Orná pôda		O3 – Územie dobývacieho priestoru R7 – Rekreačné územie pre rozvoj centier areálov zar. rekr. a relax šport.aktivít	Nová funkcia BPEJ 0034032 (5) 0032065 (6)
spolu		729.791				

Regulácia intenzity využitia bloku

Označenie bloku Regulácia funkč. využitia.	Disponibilná plochy pre zástavbu (m2)	Regulácia intenzity využitia bloku			poznámka
		max. koeficient zastavanosti	výškové zónovanie	Min.koeficient Nezastav. plôch	
k.ú.Mostpri Bratislave					
122 (C18, E3)	63.683	0,35	3+1	0,35	nová výstavba
125 (C19)	28.000	0,30	2+1	0,50	nová výstavba
128 (C20)	13.701	0,30	2+1	0,50	nová výstavba
129 (C21)	27.924	0,30	2+1	0,50	nová výstavba
126 (C22)	20.736	0,30	2+1	0,50	nová výstavba
127 (C21, F1)	13.496	0,30	2+1	0,50	nová výstavba
123 (D9)	25.319	0,35	3+1	0,35	nová výstavba
124 (C24)	11.184	0,30	2+1	0,50	nová výstavba
121 (O10)	19.321	0,40	3p	0,30	nová výstavba
120 (Zz1)	124.315	0,30	1+1	0,40	nová výstavba
131 (O11)	30.000	-	-	-	skládka zeminy
k.ú.Studené					
130 (O3, R7)	319.099	-	-		nová výstavba
spolu		729.791			

2.5.2. Zmeny a doplnky funkčného využitia územia – vytvárané a kapacity

Zmena lokalita	Navrhovaná funkcia	zóna	Počet vznik. prac. miest	Novovzniknuté kapacity	
				Počet domov	Počet b.j.
k.ú.Most pri Bratislave					
122	C - Obytné územie rod. domov E – Zmieš. úz. vybavenosti a býv.	mimo zastavaného územia obce	16	106	312
125	C – Obytné územie rod. domov	mimo zastavaného územia obce	4	30	30
128	C – Obytné územie rod. domov	mimo zastavaného územia obce	-	21	21
129	C – Obytné územie rod. domov	mimo zastavaného územia obce	-	39	39

126	C – Obytné územie rod. domov	mimo zastavaného územia obce	-	35	35
127	C – Obytné územie rod. domov F – Územie špeciálnej vybavenosti	mimo zastavaného územia obce	58	4	4
123	D – Vidiecke obytné územie bytových domov	mimo zastavaného územia obce	-	8	160
124	C – Obytné územie rod. domov	mimo zastavaného územia obce	-	18	48
121	O – Zmiešané územie obslužnej vybavenosti, služieb a komunálnej výroby	mimo zastavaného územia obce	57	-	-
120	Zz – Územia pre rozvoj záhradkár. a chatových osád	mimo zastavaného územia obce	-	-	-
131	O - Dočasná skládka zeminy (depónia)	mimo zastavaného územia obce	-	-	-
k.ú.Studené					
130	O3 – Územie dobývacieho priestoru R7 – Rekreačné územie pre rozvoj centier areálov zar. rekr. a relax šport.aktivít	mimo zastavaného územia obce			
				261	649

2.6. Návrh riešenia bývania a zhodnotenie únosnosti zaťaženia územia

Bývanie je uvažované v rodinných domoch a bytových domoch:

ú.Most pri Bratislave

Cieľová skupina	lokalita	Nárast počtu b.j.	Priem obložnosť	Prírast počtu obyv.
A.Obyvateľstvo	Dieňový Hon	312	2,5	780
	Zadné polia	30	4	120
	Homorovské I.	21	4	84
	Homorovské II.	39	4	156
	Homorovské III.	35	4	140
	Pasienky I.	4	4	16
	Pod pšeno III.	160	1,82	292
	Zad.Polia-Pri ihrisku	48	2,5	120
	Pri Mototechne	-	-	-
	Zelená Voda I.	-	-	-
	Zelená voda II.	-	-	-
Zelená voda III.	-	-	-	
spolu		649		1708

k.ú.Studené

Cieľová skupina	lokalita	Nárast počtu b.j.	Priem obložnosť	Prírast počtu obyv.
A.Obyvateľstvo	Studené I.	-	-	-
spolu		0	0	0

2.7. Vymedzenie zastavaného územia obce

Navrhované zastavané územie v ZaD č.2010 ÚPN-O Most pri Bratislave**72,9791 ha**

2.8. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Medzi ťažiskové limity a obmedzenia územného rozvoja dotknutého územia patria limity, ktoré vyplývajú z právnych noriem:

2.8.1. Chránená vodohospodárska oblasť /CHVO/ Horného Žitného ostrova

Chránená vodohospodárska oblasť /CHVO/ Horného Žitného ostrova tvorí významnú prírodnú akumuláciu podzemných a povrchových vôd – vyhlásená nariadením vlády SSR č.46/1978 Zb.

o chránenej oblasti prirodzenej akumulácie vôd na Žitnom ostrove, resp. v zmysle §18 zákona č.138/73 Zb. o vodách /tzv. Vodný zákon/.

V CHVO Žitného ostrova je neprípustná:

- výstavba alebo rozširovanie priemyselných závodov a objektov, v ktorých sa používajú alebo produkujú látky ohrozujúce akosť alebo zdravotnú nezávadnosť vôd
- výstavba alebo rozširovanie iných závodov a objektov, ktoré produkujú odpadové vody obsahujúce jedy alebo rádioaktívne látky
- výstavba a rozširovanie ropovodov a produktovodov, ktorými sa prepravujú škodlivé látky
- výstavba rozširovanie skladov ropných látok s celkovou kapacitou nad 200 m³ a s kapacitou jednotlivých nádrží nad 50 m³
- výstavba a rozširovanie skladov iných škodlivých látok, ktorých kapacita presahuje potrebu vlastnej prevádzky závodu
- zriaďovanie skládok priemyselných odpadov obsahujúcich škodlivé látky
- za stavby, zariadenia, prípadne činnosti, ktoré môžu nepriaznivo ovplyvniť vodné pomery v CHVO sa považujú najmä:
 1. veľkokapacitné farmy živočíšnej výroby a agrochemické strediská
 2. používanie tekutých odpadov z veľkokapacitných fariem živočíšnej výroby na závlahy
 3. skládky tuhých mestských odpadov

V rámci priestorového usporiadania lokalít C18, E3, Zz1 a R6 v zmysle ust. § 49 zákona č. 364/2004 Z.z. rešpektovať 10,0 m pobrežný pozemok od brehovej čiary vodohospodársky významného vodného toku Malý Dunaj vrátane jeho ľavostranného ramena. Do vymedzeného pobrežného pozemku nie je možné umiestňovať vedenia a zariadenia technickej infraštruktúry, stavby trvalého charakteru a pevné oplotenie z dôvodu zabezpečenia prístupu mechanizácie správcu pre výkon činností vyplývajúcich z ust. § 48 zákona č. 364/2004 Z.z..

2.8.2. Limity vyplývajúce z požiadaviek bezpečnosti štátu

Riešené územie sa nachádza v blízkosti ochranného pásma Vojenského účelového zariadenia Most pri Bratislave. Max. výška zástavby v tejto lokalite je 150 m.n.m. B.p.v. , čo je cca 20 m nad rastlým terénom.

2.8.3. Ochrana poľnohospodárskeho pôdneho fondu

Pri vypracovaní ÚPD je potrebné postupovať v súlade s ustanoveniami §12, §13-15 a §17 zákona č. 220/2007 o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č.245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len zákon o ochrane pôdy) § 5 ods.4 písm. h) zákona č.518/2003 Z.z., ktorým sa mení zákon č.330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.

2.8.4. Limity územno-technického charakteru

2.8.4.1. *Ochranné pásma zariadení automobilovej dopravy*

-v riešenom území sa týkajú cesty II.- hej triedy č.II/510. Hranica ochranného pásma tejto cestnej komunikácie je vo vzdialenosti 25m od stredu vozovky. V ďalších stupňoch PD je potrebné riešiť ochranu objektov proti hluku z dopravy vybudovaním hlukových architektonických bariér, technickým riešením objektov /trojité zasklenie okien, päťkomorový systém/

2.8.4.2. *Ochranné pásma letísk* – výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod., ktoré je určené rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn.1-66/81 zo dňa 03.07.1981 a rozhodnutím Leteckého úradu SR zn.1908/313-638-OP/2007 zo dňa 27.04.2009 je stanovené:

- ochranným pásmom vnútornej vodorovnej prekážkovej roviny Letiska M.R. Štefánika s výškovým obmedzením 172 m.n.m. B.p.v.
- ochranným pásmom prechodovej prekážkovej roviny (sklon1:8) s výškovým obmedzením cca132 - 172 m.n.m. B.p.v
- ochranným pásmom šikmej prekážkovej roviny vzletového a približovacieho priestoru (sklon 1:70) s výškovým obmedzením cca 172 – 210 m.n.m B.p.v.
- ochranným pásmom kužeľovej prekážkovej roviny (sklon 1:25) s výškovým obmedzením

cca 172 – 235 m.n.m. B.p.v.

Nad túto výšku je zakázané umiestňovať akékoľvek stavby a zariadenia bez predchádzajúceho súhlasu Leteckého úradu SR.

- ochranným pásmom prevádzkovej plochy letiska - je stanovené ako plocha výhľadovo využiteľná na výstavbu letiskových objektov a zariadení.
- ochranným pásmom s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN (vedenie musí byť riešené podzemným káblom)
- ochranným pásmom proti nebezpečným a klamlivým svetlám (povrchová úprava objektov a zariadení musí byť riešená materiálmi s reflexnou úpravou /: externé osvetlenie objektov, spevnených plôch a komunikácií, reklamných zariadení a pod. musí byť riešené svietidlami, ktorých svetelný lúč je nasmerovaný priamo na osvetľovaciu plochu a nemôže spôsobiť oslepenie posádky lietadiel a zároveň rozmiestnením svietidiel nesmie dôjsť k mylnej informácii pre pilotov /: zákaz použitia zariadení na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia /:zákaz použitia silných svetelných zdrojov)
- vonkajším ornitologickým ochranným pásmom (vylúčenie vykonávania činnosti a zriaďovania stavieb a prevádzok , ktoré by mohli zvýšiť výskyt vtáctva v okolí letiska /: obmedzenie zriaďovania poľnohospodárskych stavieb, napr. hydinární, kravínov, bažantníc, stredísk zberu a spracovania hmotného odpadu, vodných plôch a ďalších stavieb s možnosťou nadmerného výskytu vtáctva
- vnútorným ornitologickým ochranným pásmom (vylúčenie vykonávania činností a zriaďovania stavieb a prevádzok, ktoré by mohli zvýšiť výskyt vtáctva v okolí letiska /:zákaz zriaďovať skládky, stohy , siláže/: režim obrábania pôdy musia užívatelia Pozemkov dohodnúť s prevádzkovateľom letiska

Súčasne je potrebné rešpektovať ustanovenie § 28 ods. 3 a § 30 leteckého zákona pri povoľovaní stavieb a zariadení:

- ktoré by svojou výškou, resp. svojím charakterom mohli narušiť obmedzenia stanovené vyššie popísanými ochrannými pásmami Letiska M.R. Štefánika Bratislava a Radaru pre koncovú riadenú oblasť Letiska M.R. Štefánika (TAR LZIB – sektor A)
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice, veterné parky (§30 ods1 písm.c)
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a iné svetelné zdroje (§30 ods.1 písm. d)

Riešenie objektov z hľadiska ochrany proti hluku zlepšením technických parametrov stavieb.

2.8.4.3. Ochranné pásmo hospodárskeho dvora (Roľníckeho družstva podieľníkov)

Hospodársky dvor RDP vzhľadom na počet ustajnených kusov hospodárskych zvierat (v súčasnosti klesajúca tendencia) má podľa platného ÚPN-O stanovené pásmo hygienickej ochrany (PHO) voči obytnej zóne vo vzdialenosti 250 m od objektov živočíšnej výroby. Predpokladaná výstavba v navrhovaných lokalitách nebude do neho zasahovať. Pre eliminovanie negatívnych vplyvov živočíšnej výroby na životné podmienky bývania v záujmovom území bude v predpolí bytových komplexov vysadená vysoká izolačná zeleň.

2.8.4.4. V súlade so zák. č. 442/2002 Z.z. musia byť v ďalšom stupni PD rešpektované všetky ochranné pásma existujúcich i navrhovaných vodohospodárskych zariadení /vedenia inžinierskych sietí/

2.8.4.5. Katastrálnym územím obce Most pri Bratislave sú trasované významné infraštruktúrne koridory regionálneho až nadregionálneho významu:

- o VVN vedenie
- o plynovody
- o produktovody a ropovody

V danej oblasti katastrálneho územia sa nachádza niekoľko vonkajších 400 kV vedení v správe Slovenskej elektrizačnej prenosovej sústavy, a.s ktoré sú zaústené do stanice TR Podunajské Biskupice:

V429 Podunajské Biskupice – Gabčíkovo

V439 Križovany - Podunajské Biskupice

V498/8499 Stupava - Podunajské Biskupice

V zmysle Zákona č.656/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, §36 Ochranné pásma, sú stanovené pre tieto existujúce vedenia bezpečnostné a prevádzkové podmienky v nasledovných bodoch:

(1) Na ochranu zariadení elektrizačnej sústavy sa zriaďujú ochranné pásma. Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti zariadenia elektrizačnej sústavy, ktorý je určený na zabezpečenie spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezp. ochrany života a zdravia osôb a majetku.

(2) Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajných vodičov. Vzdialenosť oboch rovín od krajných vodičov je pri napätí ,odst. d) od 220 kV do 400 kV vrátane 25m (nie od osi vedenia!)

(4) V ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je zakázané:

- a) zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky,
- b) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m,
- c) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti do 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou,
- d) uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky,
- e) vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku,
- f) vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy.

(5) Vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia.

(6) Vlastník nehnuteľnosti je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšie nadzemného elektrického vedenia prístup a príjazd k vedeniu a na ten účel umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia udržiavať priestor pod vedením a voľný pruh pozemkov (bezlesie) v šírke 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia. Táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej od krajného vodiča nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podperného bodu.

(15) Stavby, konštrukcie, skládky, výsadbu trvalých porastov, práce a činnosti vykonané v ochrannom pásme je povinný odstrániť na vlastné náklady ten, kto ich bez súhlasu vykonal alebo dal vykonať.

Z hľadiska plánovaného rozvoja elektroenergetickej sústavy je v grafickej časti zapracované plánované nové 2x400 kV vedenie, ktoré je situované v k.ú. Studené, súbežne s jestvujúcim 2x400 kV vedením V429/8499 po jeho južnej strane.

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

2.9.1. Návrh riešenia obrany štátu

V zmysle §26 zák.č.319/2002 Z.z. o obrane SR v znení neskorších predpisov a §21 zák. č 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov v katastrálnom území je potrebné rešpektovať vojenské objekty a zariadenia vrátane ich ochranných a bezpečnostných pásiem /viď bod.2.7.2./

2.9.2. Návrh riešenia požiarnej ochrany

Zabezpečovanie požiarnej ochrany je potrebné budovať v súlade so:

- o Vyhl.MV SR č.121/2002 o požiarnej prevencii
- o zákonom NR SR č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi s účinnosťou od 01.04.2002 v znení neskorších predpisov

2.9.3. Návrh riešenia záujmov civilnej obrany

Ukrytie, varovanie obyvateľstva a vyznenie osôb v katastri obce bude zabezpečené v súlade s:

- o ust. §10-12 a §139 a odst. 10 písm. m zákona NR SR č.237/2000 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov
- o zákon NR SR č.42/1994 o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov

- o vyhláškou MV SR č. 532/2006 Z. z, o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek technických podmienok zariadení civilnej obrany
- o vyhláškou MVSR č. 388/2006 Z.z, o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej obrany
- o podrobnejšie riešenie požiadaviek z hľadiska záujmov CO bude predmetom ďalších stupňov PD (dokumentácie pre územné rozhodnutie a stavebné povolenie)

2.9.4. Návrh riešenia záujmov ochrany pred povodňami

Katastrálne územie obce Most pri Bratislave patrí do povodia toku Malý Dunaj, ktorý je ramenom Dunaja a rozvetvuje sa v rkm 1865,43. Koryto Dunaja je v katastrálnom území obce upravené a ohrádzované.

Protipovodňovú ochranu zabezpečujú vtokové a zátvorné objekty, ktorými sú ovládané prietoky Malého Dunaja. Na vtokových objektoch sú vybudované malé vodné elektrárne.

Režim regulácie: vo vegetačnom období je odber do Malého Dunaja 70-85 m³/s, v mimovegetačnom cca 20-35 m³/s, min. odborné množstvo 10 m³/s. Kapacita koryta je 90 m³/s. Vo vegetačnom období sa vody Malého Dunaja využívajú ako závlahy.

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

V súlade so zákonom č.543/2002 Z.z. z hľadiska ochrany prírody a krajiny je riešené územie zaradené v prvom stupni územnej ochrany podľa zákona 287/1994 Z.z. V zmysle tohoto zákona sa tu nenachádzajú chránené územia národného významu ani územia v sieti Natura /územia európskeho významu, chránené vtáčie územia/ ani iné chránené územia a prvky ÚSES. Vodný tok Malého Dunaja s príľahlými porastmi bude v 2. etape spracovania zaradený do zoznamu chránených území Natura 2000.

Pre územie katastra obce Most pri Bratislave nebol spracovaný Miestny územný systém ekologickej stability /MÚSES/. Pri určovaní ekologicky hodnotných prvkov krajiny je preto záväzný dokument Regionálny územný systém ekologickej stability bývalého okresu Bratislava-vidiek /RÚSES/ - /Ing. Staníková a kol., 1993/, ktorý vymedzil v širšom území nasledovné prvky, ktoré sa však nedotýkajú riešeného územia:

VIII. – Nadregionálny biokoridor Malý Dunaj s jeho okolím

Biokoridor nadregionálneho významu prechádza cez kataster obce Most pri Bratislave mimo riešeného územia. Je tvorený vodným tokom, plochami nelesnej drevinovej vegetácie a lesnými porastmi. Tok Malého Dunaja s príľahlou vegetáciou je navrhovaný v 2. etape ako chránené územie (Natura 2000 – európska sieť chránených území). Na tomto území bude platiť 3.-4. stupeň ochrany.

XIX. – Nadregionálny biokoridor Šurský kanál /Malé Karpaty – Malý Dunaj/

Biokoridor nadregionálneho významu, je tvorený vodným tokom s brehovými porastmi, ktorý je po prechode územím lokality Zelená voda ďalej regulovaný.

Stresové faktory: prechod cez ornú pôdu, blízkosť riešených území.

Návrhy: posilniť toky nelesnej drevinovej vegetácie okolo toku.

XX. – Regionálny biokoridor Šurský kanál – Malý ostrov

XVI. – Regionálny biokoridor Dunaj - Malý Dunaj

mBC 1-4 – Biocentrá miestneho významu

nachádzajú sa mimo riešeného územia. Sú tvorené plochami lesných porastov, trvalých trávnych porastov, plochami nelesnej drevinovej vegetácie a vodnými plochami. Posilňujú funkčnosť biokoridorov na vyššej úrovni.

Ekostabilizačné prvky: v riešenom území sú to všetky plochy TTP, v blízkom okolí vodné plochy, lesné porasty a plochy nelesnej drevinovej vegetácie. Interakčné prvky líniové ani plošné v riešenom území nenavrhujeme.

Plochy nelesnej drevinovej vegetácie NDV:

Je to zeleň na plochách navrhovaných na biocentrá a biokoridory. V riešenom území sa takéto plochy nachádzajú okolo Šurskeho kanála, mŕtvych ramien a Malého Dunaja. Pri návrhu výsadby tejto zelene je potrebné drevinovú výsadbu konzultovať s oddeleniami Štátnej ochrany prírody. Navrhovaná drevinová skladba by sa mala pridržovať drevinovej skladbe potenciálnej prirodzenej vegetácie daného územia.

2.10.1. Sídlná vegetácia

V dotknutom území nevyskytuje hospodárska vegetácia ani ovocné sady. Výchľadovo sa uvažuje s doplnením plôch sídelnej vegetácie v rámci zástavby riešeného územia ako aj izolačnej líniovej zelene, ktorá má funkciu sprievodnej zelene navrhovaných obslužných komunikácií.

2.10.2. Krajinná vegetácia

2.10.2.1. Nelesná drevinná vegetácia je zastúpená malými skupinami a líniovými spoločenstvami stromov a krovín, rastúcich najmä pozdĺž vodných tokov, ramien a kanálov.

2.10.2.2. Lesné porasty sú sústredené na severnom okraji katastrálneho územia pozdĺž vodných tokov.

2.10.3. Územný systém ekologickej stability

V rámci riešenia urbanistickej koncepcie sa uvažuje s doplnením plôch sídelnej vegetácie v rámci bytovej výstavby /rekreačná a verejná parková zeleň/. Okrem toho bude riešená aj izolačná líniová zeleň ako sprievodná zeleň navrhovaných komunikácií a izolačná zeleň zabezpečujúca ochranu proti huku a prašnosti z dopravných komunikácií..

2.10.4. Návrh prvkov kostry MÚSES

je z hľadiska zlepšenia vegetačných pomerov, zvýšenia biodiverzity, kompozície krajiny a zníženia rozsahu veternej erózie vymedzený platným územným plánom obce, citovanom v čl.1.5. tohoto elaborátu. Návrh kostry MÚSES je založený na vybudovaní prvkov biocentier, biokoridorov a integračných prvkov miestneho významu, ktoré v krajine vytvoria vzájomne prepojenú sieť línii a plôch vegetácie.

2.10.5. Ochrana prírody a krajiny

V riešenom území a ani v katastrálnom území obce sa nenachádza žiadne chránené územie v zmysle zákona č.287/94 Z.z. Vysokú ekologickú hodnotu a predpoklad pre zahrnutie do návrhu na chránené územie majú biotopy ramien, meandrov a časti toku Malého Dunaja.

V zmysle „Koncepcie územnej ochrany prírody a krajiny SR“ je zaevidovaný návrh na vyhlásenie za chránené územie „Ramená a meandre Malého Dunaja“ v severovýchodnej časti k.ú. na toku Malého Dunaja a jeho ramien spoločne s príľahlými plochami k.ú. Nová Dedinka, Malinovo a Ivanka pri Dunaji.

2.10.6. Hodnotenie krajiny z hľadiska ekologickej vyváženosti

Sídlo Most pri Bratislave a jeho katastrálne územie je možné hodnotiť ako ekologicky málo stabilné až nestabilné územie. Zázemie sídla je intenzívne využívané pre poľnohospodársku rastlinnú výrobu, má nedostatok prírodných vegetačných prvkov a monotónny reliéf krajiny. Je preto potrebné revitalizovať existujúce línie a plochy vegetácie a navrhnúť ďalšie doplnenie krajiny systémom vegetačných prvkov. Plochy zelene sú zastúpené aj v riešených lokalitách vo forme verejno-rekreačnej zelene a vo forme parkovo upravených plôch vegetácie pri navrhovaných objektoch.

2.10.7. Ochrana kultúrneho dedičstva

V riešenom území sa nenachádzajú žiadne kultúrno-historické objekty a pamiatky. V rozsahu a okolí riešeného územia ide o zastavené územie a územie s poľnohospodársky využívanou pôdou.

2.10.8. Archeologické lokality

Vzhľadom k tomu, že na dotknutom území nemožno vylúčiť existenciu dosiaľ nevidovaných

archeologických nálezov alebo situácií, je v zmysle zákona NR SR č.49/2002 z.z. o ochrane pamiatkového fondu /pamiatkový zákon/ v znení neskorších predpisov potrebné ku každému stupňu územného a stavebného konania vyžiadať stanovisko Krajského pamiatkového ústavu v Bratislave.

2.10.9. Starostlivosť o životné prostredie

Navrhovaná výstavba nebude mať nepriaznivý vplyv a dopad na životné prostredie a obyvateľov. Objekty budú odkanalizované splaškovou kanalizáciou. Forma riešenia vykurovania bude plynovými kondenzačnými kotlami s použitím solárnych kolektorov, ktoré nemajú negatívny vplyv na zaťaženie životného prostredia a najbližšieho okolia. Na navrhovaných komunikáciách upokojeného charakteru autá a motorové dopravné prostriedky majú obmedzenú rýchlosť do 30 a 40 km/hod. Týmto riešením hladiny hluku a emisií nebudú prekročené. Z hľadiska hygienického, estetického a prevádzkového sú navrhované v jednotlivých lokalitách zberné miesta pre triedený a separovaný zber domového a komunálneho odpadu do uzatvorených nádob pre tento účel schválený. Zberné miesta sú navrhované formou vytvorenia drobnej architektúry ako kryté altánky, ktoré okrem funkčnej stránky budú spĺňať estetické kritéria.

2.10.10. Záhradná architektúra, parkové úpravy.

Navrhované sadové úpravy majú plniť hlavne funkciu zohľadňujúcu všetky požiadavky na charakteristiku územia, klimatických a pôdnych pomerov. Rozmiestnením zelene a použitým sortimentom drevín je navrhované dosiahnuť zachovanie ekologických, estetických a zdravotných požiadaviek. Kríky navrhujeme vysadiť formou zahustených výsadiel s následným namulčovaním plochy mulčovacou plachtou a mulčovacou kôrou. Po výsadbe vzrastlej zelene budú založené trávnikové plochy.

Pre výsadbu sa používajú škôlkárske výpestky I. triedy akosti podľa normy STN 46 4902, t.j. musia byť zdravé, bez chorôb a škodcov a ich habitus musí zodpovedať znakom daného druhu a kultivaru, musí byť bez deformácií a znakov poškodenia teplom, suchom, zimou, vetrom, bez mechanického poškodenia spôsobeného prepravou, s nesúdržným balom, alebo nádobou.

Pre výsadbu budú použité kombinácie listnatých a ihličnatých drevín (ribes alpinum, juniperus communis, pinus mugo,) Trávniky budú založené mačinkovaním. Pred založením trávnikov bude plocha pripravená v rámci zemných prác, upravená hrabaním a vláčením. Plochy je potrebné následne zavalcovať a zavlažiť.

Pozornosť treba venovať výberu flóry, ktorá nevyvoláva u obyvateľstva alergické reakcie.

2.11. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

2.11.1. Návrh verejného dopravného vybavenia

Regionálne dopravné väzby sú priamo integrované do územia a v riešenom území vytvárajú základnú komunikačnú sieť. Regionálna sieť bezprostredne súvisiaca s riešeným územím sa dotýka štátnej cesty II. triedy II/510 Bratislava - Malinovo s asfaltovým povrchom. Dopravné zaťaženie na ceste II/510 je potrebné posúdiť vo vzťahu k plánovanej realizácii diaľnice D4 s Národnou diaľničnou spoločnosťou, a.s.

Nová zberná komunikácia vychádza z návrhu diaľnice D4 okruh BA - "nultý obchvat Bratislavy" („severná“ a „južná“ varianta) ktorá zabezpečí odklon tranzitnej dopravy z centra obce. a zároveň bude slúžiť pre tranzit a obsluhu rozvojových území v smere na Štvrtok na Ostrove, Tomášov a Malinovo. K umiestneniu a spôsobu pripájania k navrhnutému obchvatu obce cestou R 7 a D 4 s pripojením na cestu II/572 a II/510 a ďalej na miestne komunikácie v zmysle STN sa bude vyjadrovať Obvodný úrad pre CD a PK v Senci spolu s KÚ individuálne až v územnom konaní, preto tieto nie sú predmetom záväznej časti ZaD č.2010.

Riešené lokality sa nachádzajú v blízkosti už vybudovanej dopravnej infraštruktúry. Na existujúce zberné komunikácie II. triedy - cesty II/572, II/510 a miestne komunikácie budú pripojené pri dodržaní ochranných pásiem dotknutých ciest a pripojenia budú zrealizované v zmysle noriem STN 73 61 10, 73 61 02, 73 61 01 (najmä pri lokalitách C9, D9, C21, C18, E3, O10).

Prevádzka na vnútroareálových komunikáciách bude po dvojpruhových obojsmerných ukludnených komunikáciách funkčnej triedy C3-kat. MO 7/30 a MO 8/40 s prvkami upokojenia.

Napojenie novo urbanizovaných lokalít bude cez samostatné ľavé odbočovacie pruhy alternatívne okružnými križovatkami. V urbanizovaných lokalitách sú navrhované zberné komunikácie FTC3 s minimálnymi parametrami 6 + 2 (6,0m - komunikácia + 2,0 m chodník). Uličná čiara je

definovaná šírkou koridoru medzi oplotením min. 6,25 m (ukľudnené komunikácie FT D1) a max.11,0 m (zberné komunikácie. FT C3). Stavebná čiara v jednotlivých lokalitách je 3,0 až 6,0 m od hranice pozemku. Vjazdy do obytných zón budú navrhnuté cez chodníkový prejazd. Komunikácie v týchto zónach môžu byť riešené vo FT. D1,

2.11.1.1. Nemotorová ukľudnená doprava

Hlavné pešie prúdy sa viažu k pravidelným cestám za prácou, školou a vybavenosťou. Zdrojové miesta pešej dopravy korešponujú s uzlovými priestormi hromadnej dopravy situovanými na Bratislavskej ulici a so zariadeniami obslužnej občianskej vybavenosti situovanými v koncovej a v centrálnej oblasti obce.

Cyklistická doprava je trasovaná v súbehu s cestami druhých tried. Nadradené cyklistické trasy v území sa viažu na rekreačné ciele mimo intravilánu obce /Mohyla M.R. Štefánika, Zelená voda, tok Malého Dunaja/ a korešponujú so susednými sídlami /Ivánka pri Dunaji, Malinovo, Rovinka, Podunajské Biskupice/

2.11.2. Návrh verejného technického vybavenia

Predmetné územie bude potrebné zabezpečiť technickou infraštruktúrou ktorá zabezpečí funkčnosť navrhovaných obytných a podnikateľských kapacít. Dole uvedené siete je potrebné na územie dotiahnuť z koncových bodov sietí, ktoré majú dostatočnú plánovanú kapacitu.

2.11.2.1. Vodné hospodárstvo

Návrh vychádza z ustanovení zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), ust. Vyhlášky MŽP SR č.556/2002 Z.z. o vykonaní niektorých ustanovení vodného zákona a spolu súvisiacich právnych predpisov a technických noriem.

Zásobovanie pitnou vodou

Z bilančného hľadiska napojenie na verejný vodovod DN160 medzi Malinovom a Mostom pri Bratislave je možné po rekonštrukcii diaľkovodného potrubia DN 500 na DN 1000 (po zrealizovaní 1. etapy stavby modernizácie prívodu vody Podunajské Biskupice Bernolákovo. Realizáciu predmetnej stavby pripravuje Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. Predpokladaný termín ukončenia stavby je v roku 2011. Do jeho vybudovania bude zásobovanie predmetných lokalít pitnou vodou riešené zo samostatného vodného zdroja z automatickej tlakovej stanice /ATS/.

Vzhľadom k tomu, že sa záujmové územie nachádza v chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov, je možné činnosť vykonávať len ak sa zabezpečí všestranná ochrana povrchových a podzemných vôd a preto je potrebné dodržať podmienky § 31 vodného zákona.

Pri stavebných prácach je potrebné rešpektovať ochranné pásmo verejného vodovodu v súlade so zákonom č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a ochranné pásma inžinierskych sietí a vodohospodárskych stavieb. V trase vodovodu vrátane ochranného pásma je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby a objekty trvalého charakteru, umiestňovať konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu, alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy a podobne.

Taktiež je potrebné rešpektovať nevyhnutný pracovný pás počas výstavby pripravovaného vodovodného potrubia DN 1000 Podunajské Biskupice - Bernolákovo plánovanej Bratislavskou vodárenskou spoločnosťou, a.s.

Vodovod DN 160 má stanovené ochranné pásmo 2 m od okraja potrubia vodorovne na obidve strany.

Odkanalizovanie

Odkanalizovanie riešených území bude zabezpečené formou delenej sústavy:

- splaškové vody budú odvádzané splaškovou kanalizáciou
- dažďové vody zo striech a príľahlých komunikácií sú riešené vsakovaním do Elwa blokov umiestnených na predmetnom pozemku.
- odvedenie vôd z povrchového odtoku parkovacích a spevnených miest na státie bude zrealizované cez ORL

Do dobudovania výtlačného kanalizačného potrubia so zaústením do U-ČOV vo Vrakuni budú navrhované stavebné objekty odkanalizované do žump. Napojenie jednotlivých urbanizovaných jednotiek sa uvažuje až po zrealizovaní kapacitne dostačujúcej celej trasy splaškovej kanalizácie až do jestvujúcej ČOV Most pri Bratislave, vrátane kapacity jestvujúcich ČS a čerpadiel –vzhľadom na jej

obmedzenú kapacitu, resp. po jej intenzifikácii, alebo po prepojení na centrálny zberač do U-ČOV Vrakuňa.

2.11.2.2. Zásobovanie elektrickou energiou

V danej oblasti katastrálneho územia sa nachádza niekoľko vonkajších 400 kV vedení v správe SEPS, a.s., ktoré sú zaústené do stanice TR Podunajské Biskupice:

V429 Podunajské Biskupice – Gabčíkovo

V439 Križovany - Podunajské Biskupice

V498/8499 Stupava - Podunajské Biskupice

Z hľadiska plánovaného rozvoja elektroenergetickej sústavy a rozvoja SEPS, a.s. je plánované nové 2x400 kV vedenie nadradenej sústavy, ktoré je situované v k.ú. Studené, súbežne s existujúcim 2x400 kV vedením V429/8499 po jeho južnej strane. Koridor nového 2x400 kV vedenia je v rámci Závazných regulatívoch ako Verejnoprospešná stavba.

Pre zásobovanie lokality elektrickou energiou bude slúžiť existujúca sieť transformačných staníc. Je potrebné vytvoriť verejne prístupné koridory pre možnosť trasovania distribučných rozvodov ZSE Distribúcia a.s. pre potreby napájania budúcich odberateľov v rámci územia.

Nový 22 kV prívod do záujmovej zóny investora a predpoklad distribučných zdrojov 22/0,42 kV a NN vedení napájajúcich bytovú sféru bude distribučného charakteru a realizačne bude zabezpečovaný v investícii jeho budúceho prevádzkovateľa, ZSE Distribúcia a.s. Bratislava. Rozvody 22 kV pripojenia, objektov trafostaníc 22/0,42 kV s príslušnými rozvodmi NN distribučného charakteru budú budované na základe "Zmluvy o spolupráci ...", s ošetrovaním vzájomných investičných a majetkových vzťahov k jednotlivým energetickým zariadeniam stavby medzi ich budúcim prevádzkovateľom a investorom stavby. Všetky distribučné trafostanice budú riešené ako voľno stojace, kioskové umiestnené na verejne prístupnom mieste. Predmetné trafostanice budú osadené podľa konkrétnych výkonových požiadaviek max. s dvomi olejovými transformátormi o výkone do 630kV A.

2.11.2.3. Zásobovanie plynom

Napojenie predmetných lokalít bude na verejný rozvod plynu. V súlade so zákonom 656/2004 Z.z. musia byť rešpektované ochranné pásma existujúcich plynárenských zariadení, slúžiacich na distribúciu plynu.

2.12. Vyznačenie prieskum. území, chránených ložísk. Území a dobývaných priestorov

V k. ú. obce Most pri Bratislave sa nachádzajú ložiská nevyhradených nerastov:

- "4469 - Most na Ostrove II, štrkopiesky a piesky - štrky" (ŠTRKOPIESKY a STAVOHMOTY, a. s., Bratislava),
 - „4445 - Most na Ostrove I, štrkopiesky a piesky - štrky" (SONDA, s. r. o., Most pri Bratislave),
 - „4231 - Studené, štrkopiesky a piesky - štrky" (Roľnícke družstvo podieľníkov, Most pri Bratislave).
- Ložisko nevyhradeného nerastu je súčasťou pozemku podľa § 7 banského zákona. V dotyku s navrhovaným rozvojovým územím sa nenachádzajú prieskumné, chránené ložiskové územia a dobývané priestory a ani pozemky, podliehajúce §7 banského zákona. V katastrálnom území obce Most pri Bratislave sú podľa údajov Registra skládok odpadov Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra–odbor Geofondu evidované skládky odpadov.

2.13. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

Na predmetnom území sa nenachádzajú žiadne plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu.

2.14. Vyhodnotenie perspektívneho použitia PPF na nepoľnohospodárske účely

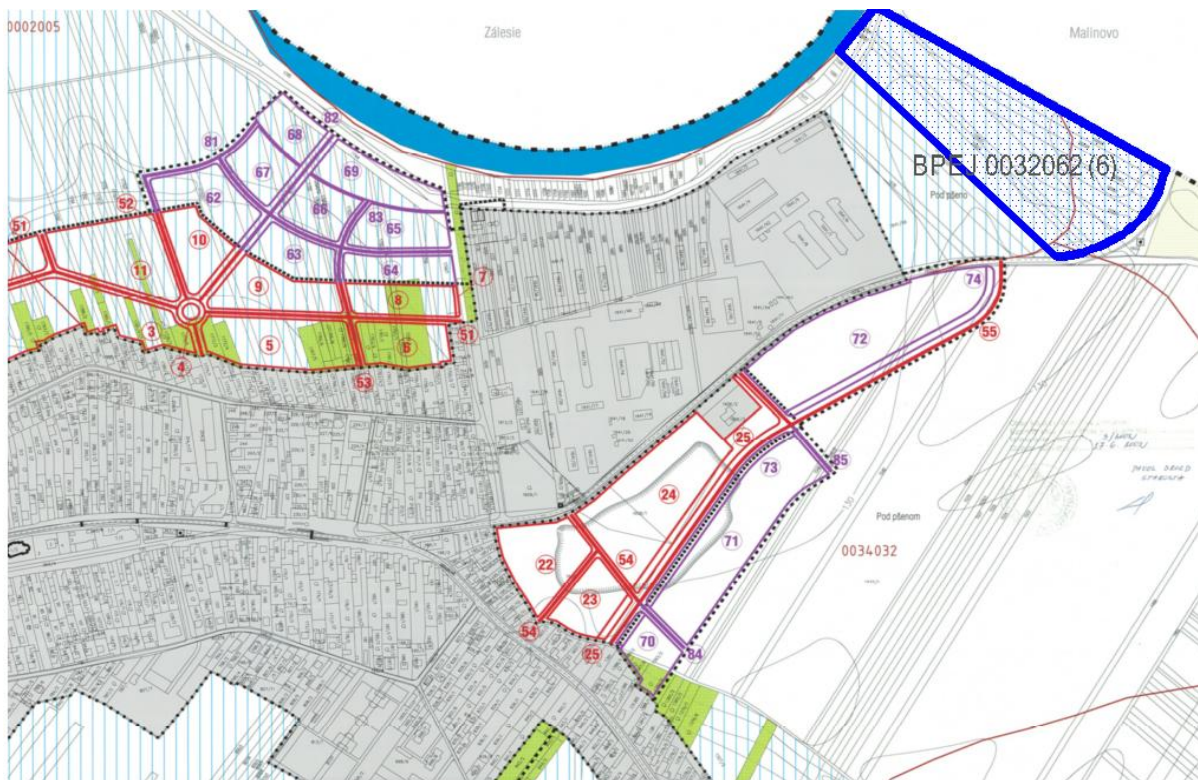
Podľa charakteristiky bonitovanej pôdno-ekologickej jednotky, ktorú pre potreby tejto úlohy poskytol Výskumný ústav pôdoznaectva a ochrany pôdy v Bratislave sa poľnohospodárska pôda nachádza v klimatickom regióne veľmi teplom, veľmi suchom nížinnom, kde dĺžka obdobia s teplotou vzduchu nad 50 C je 242 dní. Priemerná teplota v januári je -1° C až -2° C a cez vegetačné obdobie 16-17° C.

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 predloženými listami vlastníctva.

PREHLAD STAVEBNÝCH A INÝCH ZÁMEROV NA POLNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE

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

lokality 122 – Drieňový Hon (C18 Obytné územie rodinných domov
E 3 Zmiešané územie vybavenosti a bývania)

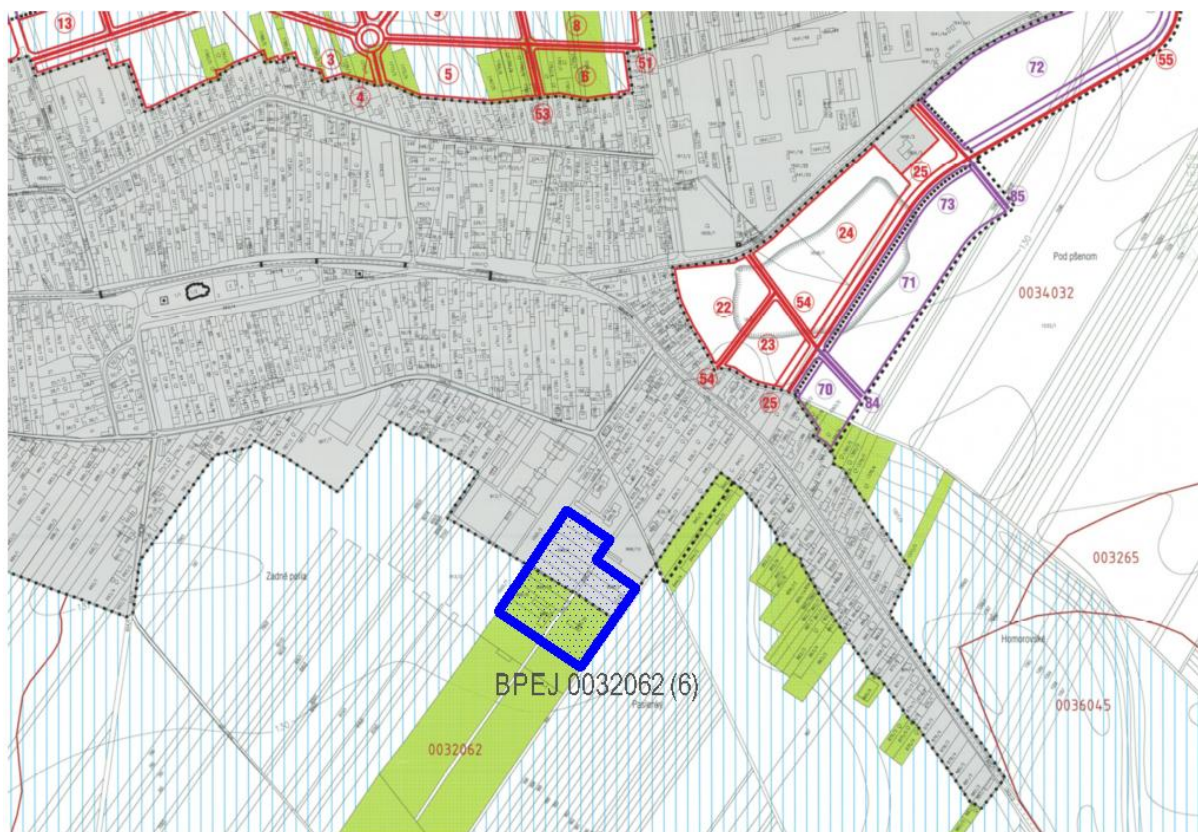


Predpokladané odňatie poľnohospodárskej pôdy z poľnohospodárskeho pôdneho fondu a prehľad stavebných zámerov na poľnohospodárskej pôde

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			
122	B,C- obytné územie rodinných domov E- zmiešané územie vybavenosti a bývania	Most pri Blave	6,3683	-	6,3683	orná pôda	6,3683	0032062 (6)	6,3683	viď príloha č1	áno	
spolu			6,3683			or.pôda	6,3683	-	6,3683			

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

lokality 125 – Zadné Polia I. (C19 – Obytné územie rodinných domov)

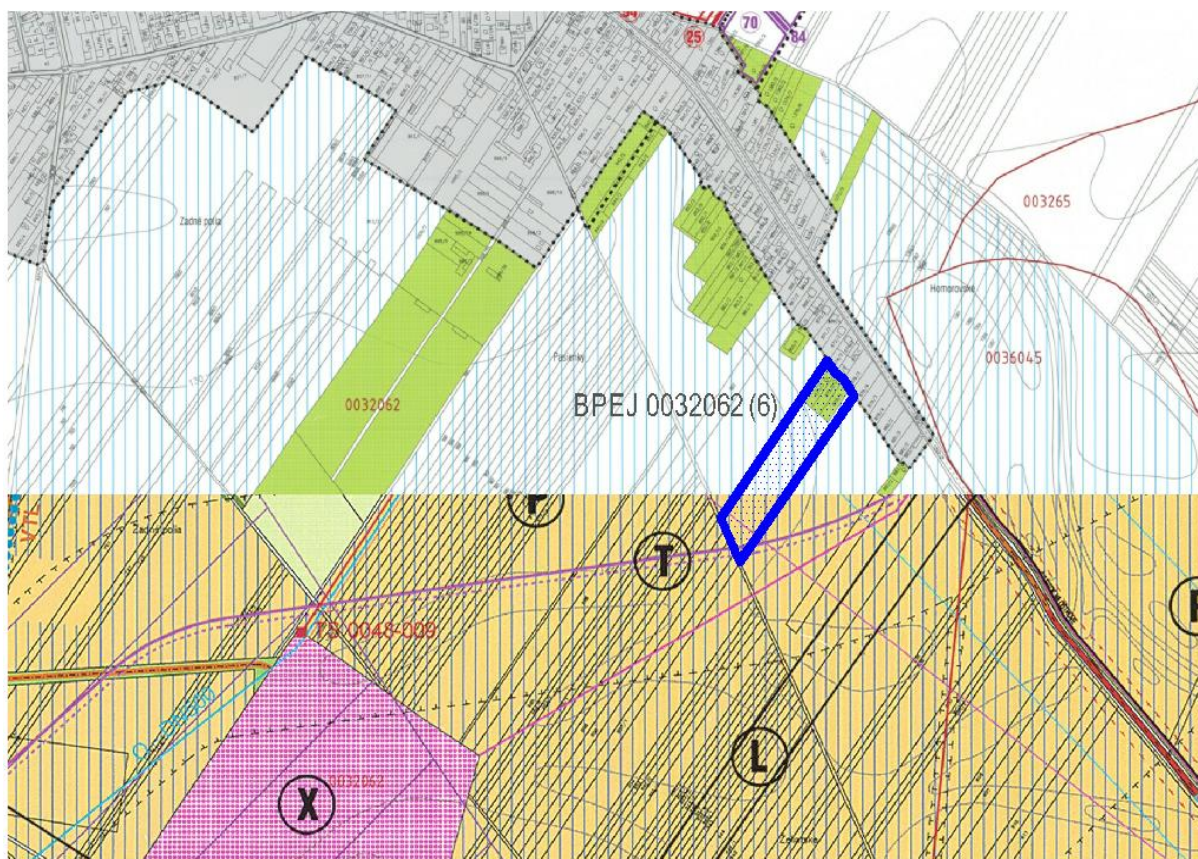


Predpokladané odňatie poľnohospodárskej pôdy z poľnohospodárskeho pôdneho fondu a prehľad stavebných zámerov na poľnohospodárskej pôde

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				
125	B,C. Obyt. územie rodinných domov	Most pri Blave	6,3344	0,12313	5,1031	záhrady zast.pl. a nádvorja	6,3344	0032062 (6)	6,3344	vid. príloha č.2	nie	
spolu			6,3344			záhrady	6,3344	-	6,3344			

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

lokality 128 – Homorovské I. (C20 – Obytné územie rodinných domov)

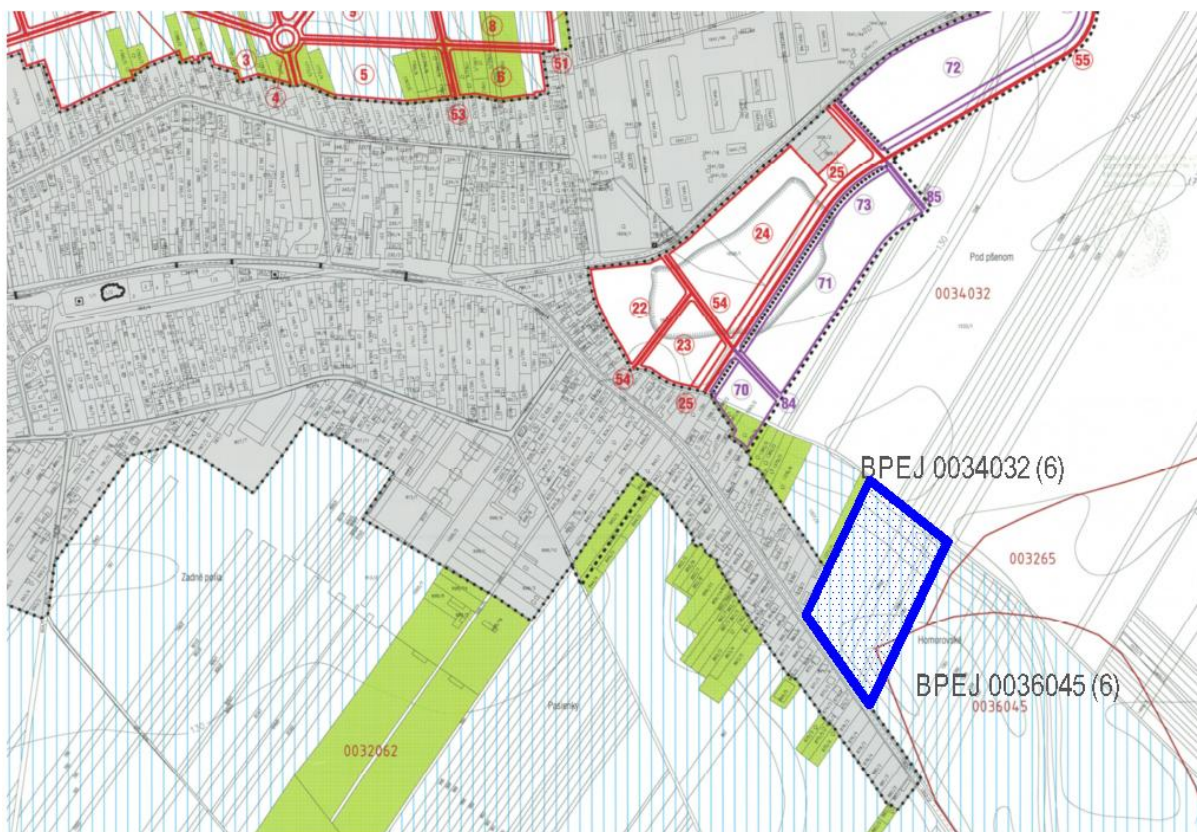


Predpokladané odňatie poľnohospodárskej pôdy z poľnohospodárskeho pôdneho fondu a prehľad stavebných zámernov na poľnohospodárskej pôde

lok. č.	funkč. využitie	kat.úž.	výmera lokality /ha/			kultúra poľ. pôdy	výmera poľnohospod. pôdy			vlastník užívateľ	vybudované hydromel.zar.	čas real.
			celkom	v zast. území	mimo zast.úž.		celkom /ha/	z toho				
							BPEJ	výmera				
128	B,C Obytné územie rodinných domov	Most pri Blave	1,3701	-	1,3701	orná pôda	1,3701	0032062 (6)	1,3071	viď príloha č.3	nie	
spolu			1,3701			or.pôda	1,3701	-	1,3701			

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

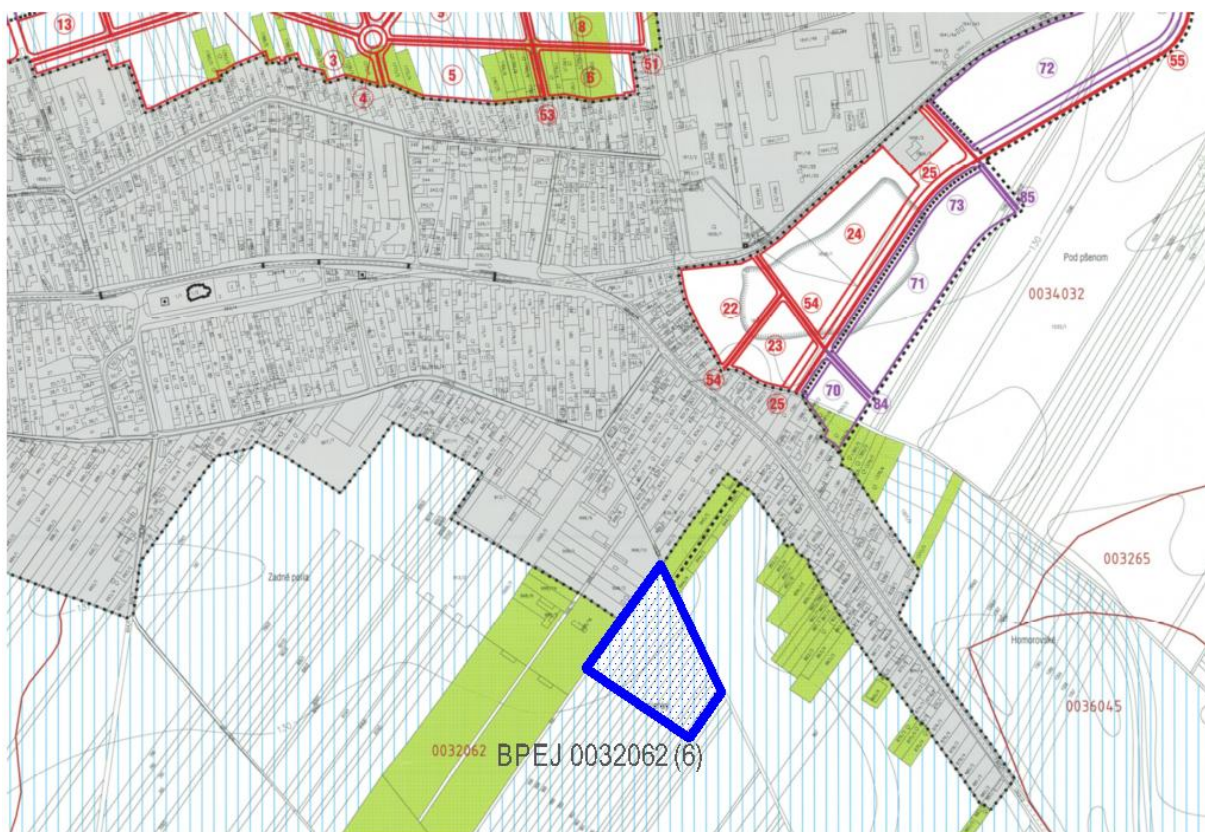
lokality 129 – Homorovské II. (C21 - Obytné územie rodinných domov)



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				
129	B,C Obytné Územie rodinných domov	Most pri Blave	2,7924		2,7924	orná pôda	2,7924	0034032 (5) 0036045 (3)	2,6953 0,0971	viď príloha č.4	nie	
spolu			2,7924			or.pôda	2,7924	-	2,7924			

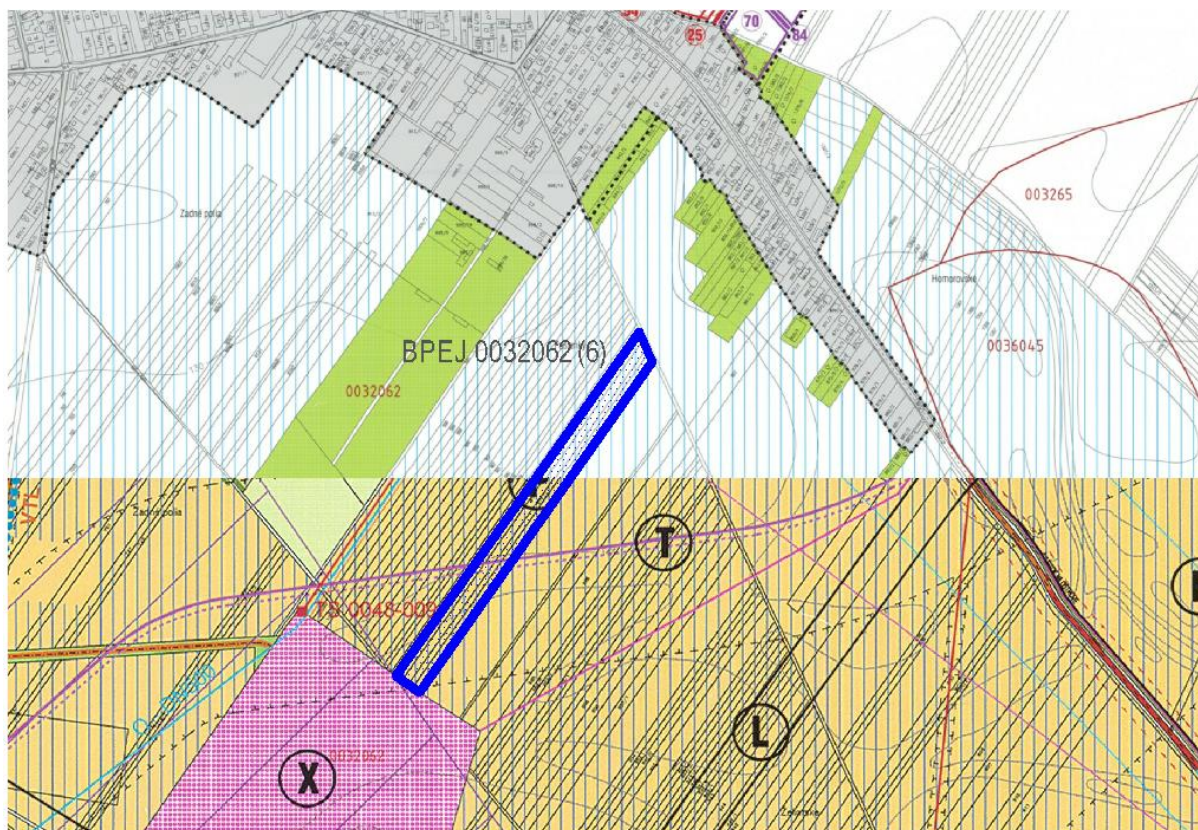
(podľa Prílohy č.4. k Vyhl. Č.508/2004 Z.z.)

lokality 126 – Homorovské III. (C22 - Obytné územie rodinných domov)**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
126	B,C. obytné územie rodinných domov	Most pri Blave	2,0736	-	2,0736	orná pôda	2,0736	0032062 (6)	2,0736	vid' príloha č.5	nie	
spolu			2,0736			or.pôda	2,0736	-	2,0736			

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

**lokality 127 – Pasienky I. (C21 - Obytné územie rodinných domov
F1 - Územie špecifickej vybavenosti)**

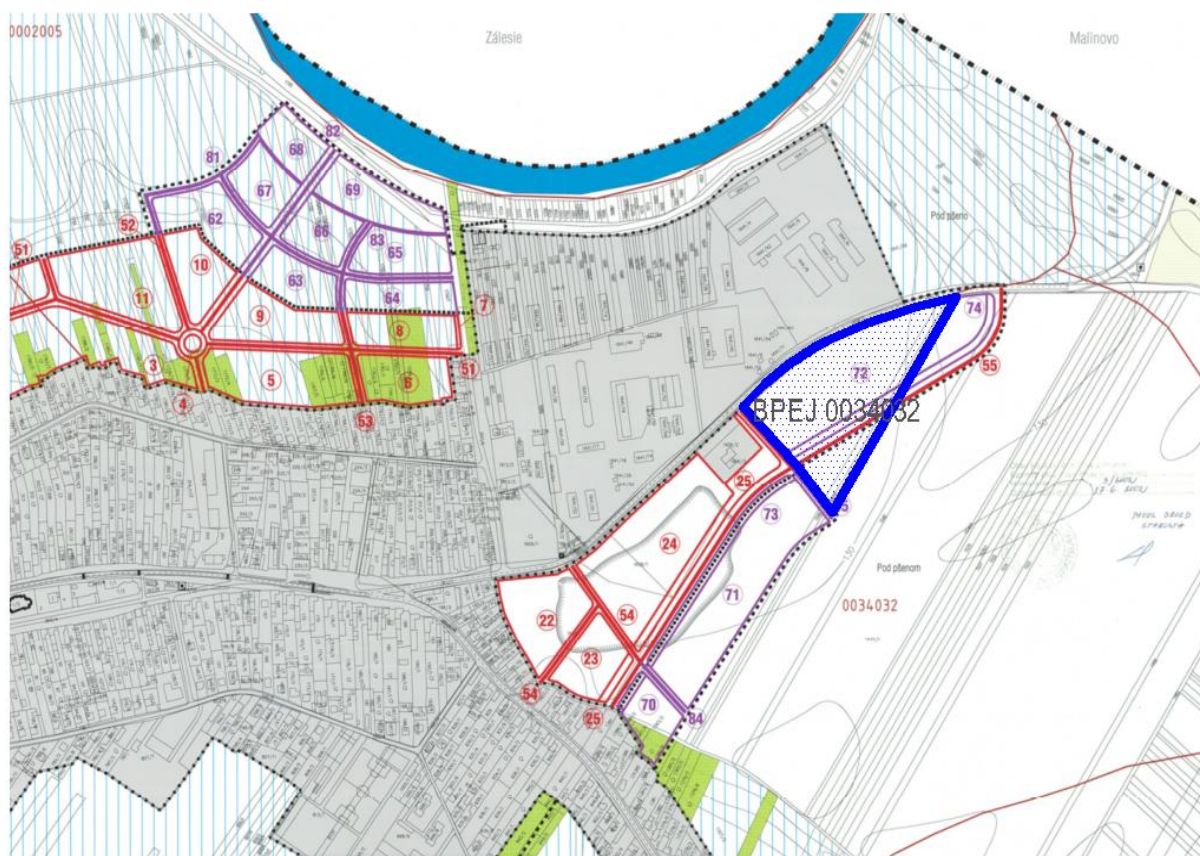


**Predpokladané odňatie poľnohospodárskej pôdy z poľnohospodárskeho pôdneho fondu
a prehľad stavebných zámerov na poľnohospodárskej pôde**

lok. č.	funkč. využitie	kat.úž.	výmera lokality /ha/			kultúra poľ. pôdy	výmera poľnohospod. pôdy		vlastník užívateľ	vybudované hydromel.zar	čas real.
			celkom	v zast. území	mimo zast.úž		celkom /ha/	z toho BPEJ výmera			
127	B,C - Obytné územie rod. domov F - Územia špecif. vybav.	Most pri Blave	1,3496	-	1,3496	orná pôda	1,3496	0032062 (6) 1,3496	vid' príloha č.6.	nie	
spolu			1,3496			or.pôda	1,3496	- 1,3496			

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

lokality 123 - Pod Pšeno III. (D9 Vidiecke obytné územie malopodlažných bytových domov)

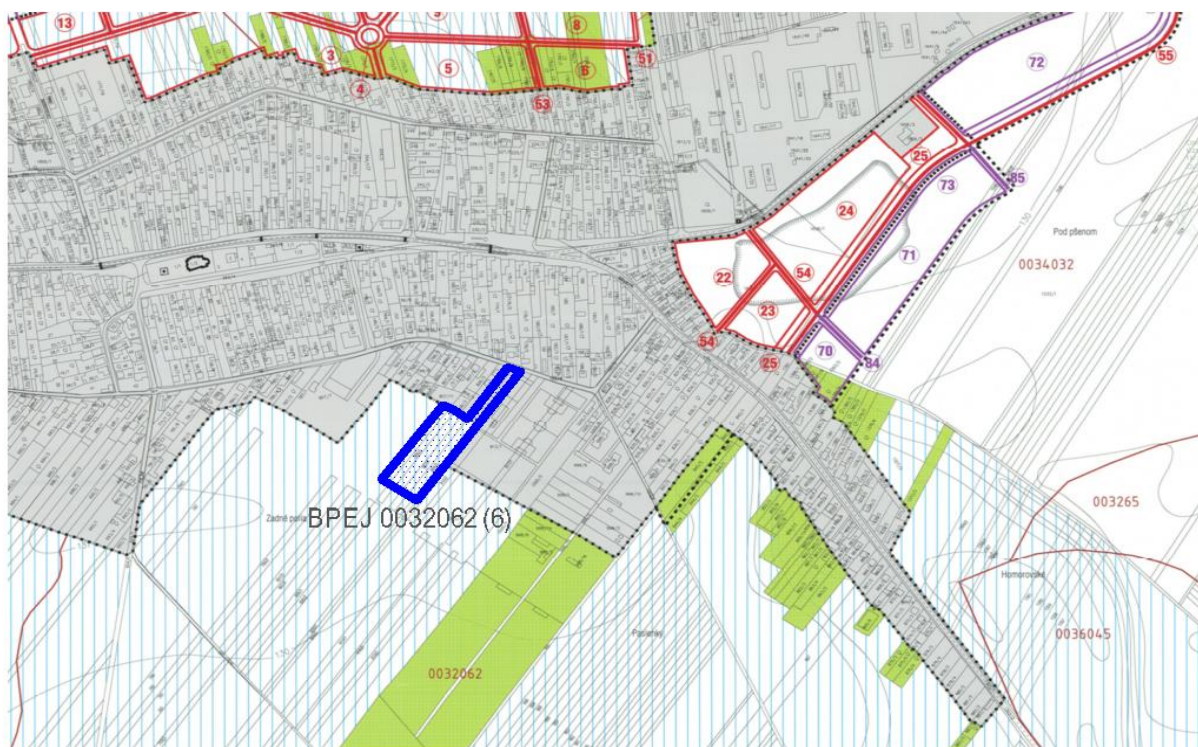


Predpokladané odňatie poľnohospodárskej pôdy z poľnohospodárskeho pôdneho fondu a prehľad stavebných zámerov na poľnohospodárskej pôde

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				
123	D -vidiecke obytné územie malopodlaž. bytových domov	Most pri Blave	2,5319	-	2,5319	orná pôda	2,5319	0034032	2,5319	viď príloha č.7	áno	
spolu			2,5319			or.pôda	2,5319	-	2,5319			

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

lokality 124 – Zadné Polia – Pri ihrisku (C24 Obytné územie rodinných domov)

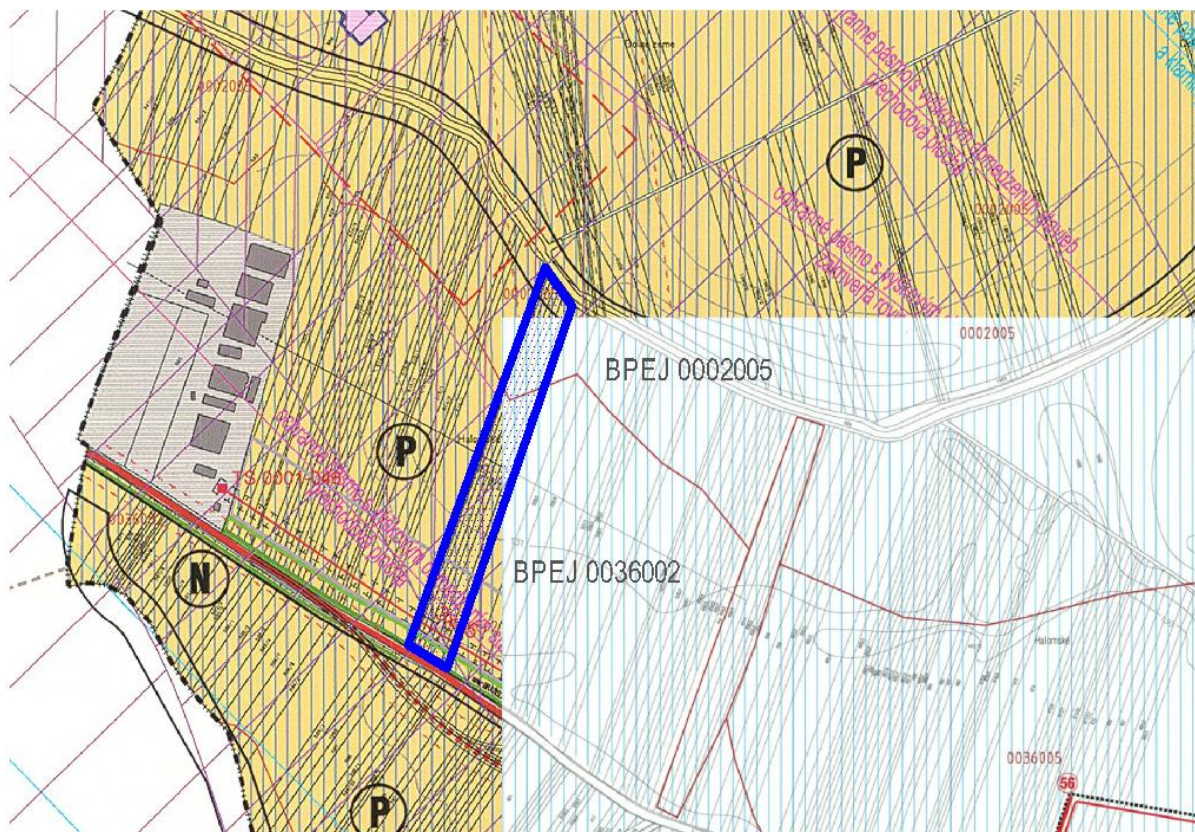


Predpokladané odňatie poľnohospodárskej pôdy z poľnohospodárskeho pôdneho fondu a prehľad stavebných zámerov na poľnohospodárskej pôde

lok. č.	funkč. využitie	kat.ú.z.	výmera lokality /ha/			kultúra poľ. pôdy	výmera poľnohospod. pôdy			vlastník užívateľ	vybudované hydromel.zar.	čas real.
			celkom	v zast. území	mimo zast.ú.z.		celkom /ha/	z toho				
								BPEJ	výmera			
124	B,C – obytné územie rodinných domov	Most pri Blave	1,1184	0,2153	0,9031	orná pôda ost.plochy	1,1184	0032062 (6)	1,1184	práv.os. VFA s.r.o Radvanská 52, Blava príloha č.8	nie	
spolu			0,8614			or.pôda	0,8614	-	0,8614			

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

lokality 121 – Pri Mototechne (O10 Zmiešané územie obslužnej vybavenosti, výrobných služieb a komunálnej výroby)

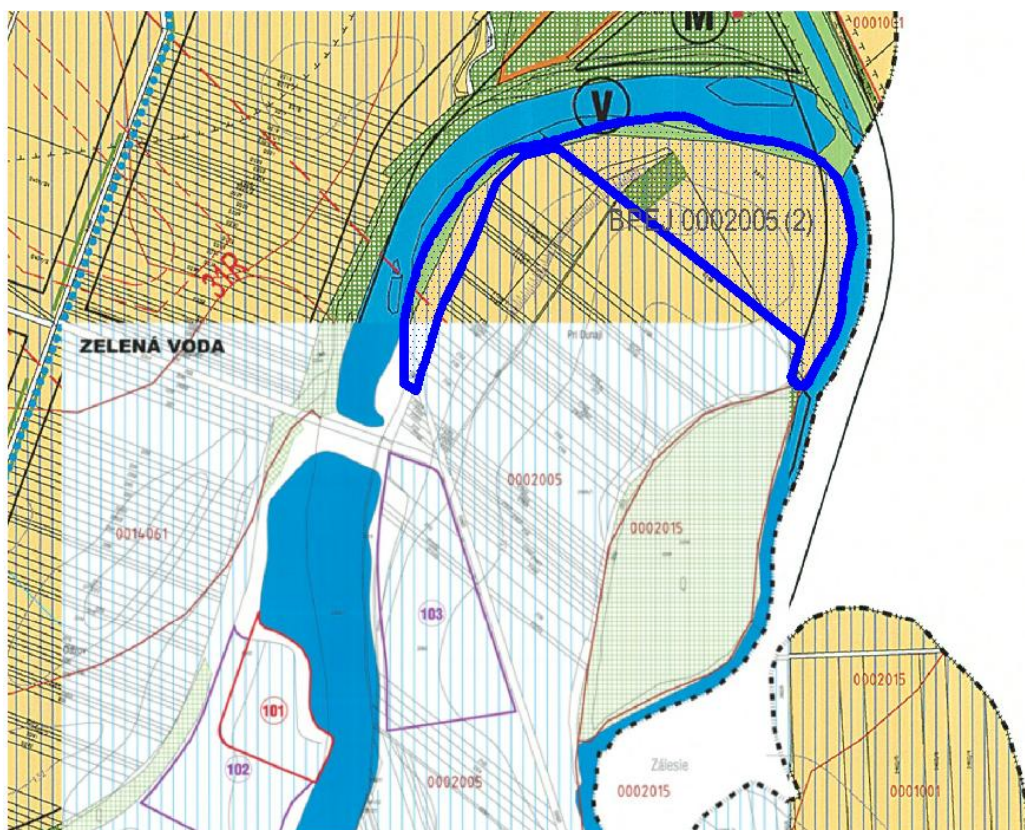


Predpokladané odňatie poľnohospodárskej pôdy z poľnohospodárskeho pôdneho fondu a prehľad stavebných zámerov na poľnohospodárskej pôde

lok. č.	funkč. využitie	kat.úž.	výmera lokality /ha/			kultúra poľ. pôdy	výmera poľnohospod. pôdy			vlastník užívateľ	vybudované hydromel.zar.	čas real.
			celkom	v zast. území	mimo zast.úž		celkom /ha/	z toho				
								BPEJ	výmera			
121	O10 - zmieš. územie obsl. vybavenosti služieb a kom.výroby	Most pri Blave	1,9321	-	1,9321	orná pôda	1,9321	0002005 (2) 0036002 (2)	0,5796 1,3525	Máté Jozef Most pri Blave 9 (príl. č.9)	nie	
spolu			1,9321			or.pôda	1,9321	-	1,9321			

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

lokality 120 – Zelená voda (Zz1 Územia pre rozvoj záhradkárskych osád)



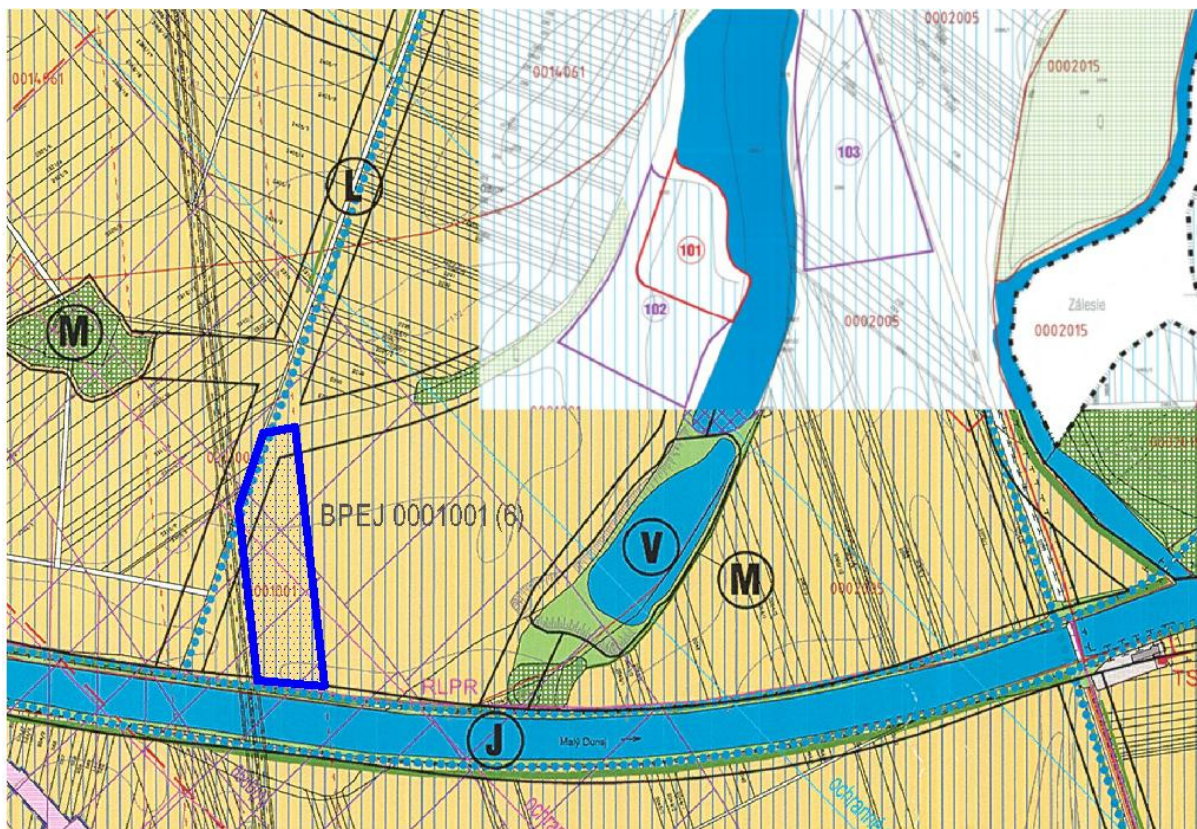
Predpokladané odňatie poľnohospodárskej pôdy z poľnohospodárskeho pôdneho fondu a prehľad stavebných zámerov na poľnohospodárskej pôde

lok. č.	funkč. využitie	kat.úž.	výmera lokality /ha/			kultúra poľ. pôdy	výmera poľnohospod. pôdy			vlastník užívateľ	vybudované hydromel.zar.	čas real.
			celkom	v zast. území	mimo zast.úž		celkom /ha/	z toho				
							BPEJ	výmera				
120	Zz1 - územie pre rozvoj záhradkársk. a chatových osád	Most pri Blave	8,8043	-	8,8043	trvalé tr. porasty orná pôda	8,8043	0002005 (2)	12,4315	vid' príloha č.10.	nie	
			3,6272	-	3,6272		3,6272	0002005 (2)				
spolu			12,4315			12,4315	-	12,4315				

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

lokality 131 – Zelená voda (O11 dočasná skládka zeminy (depónia))

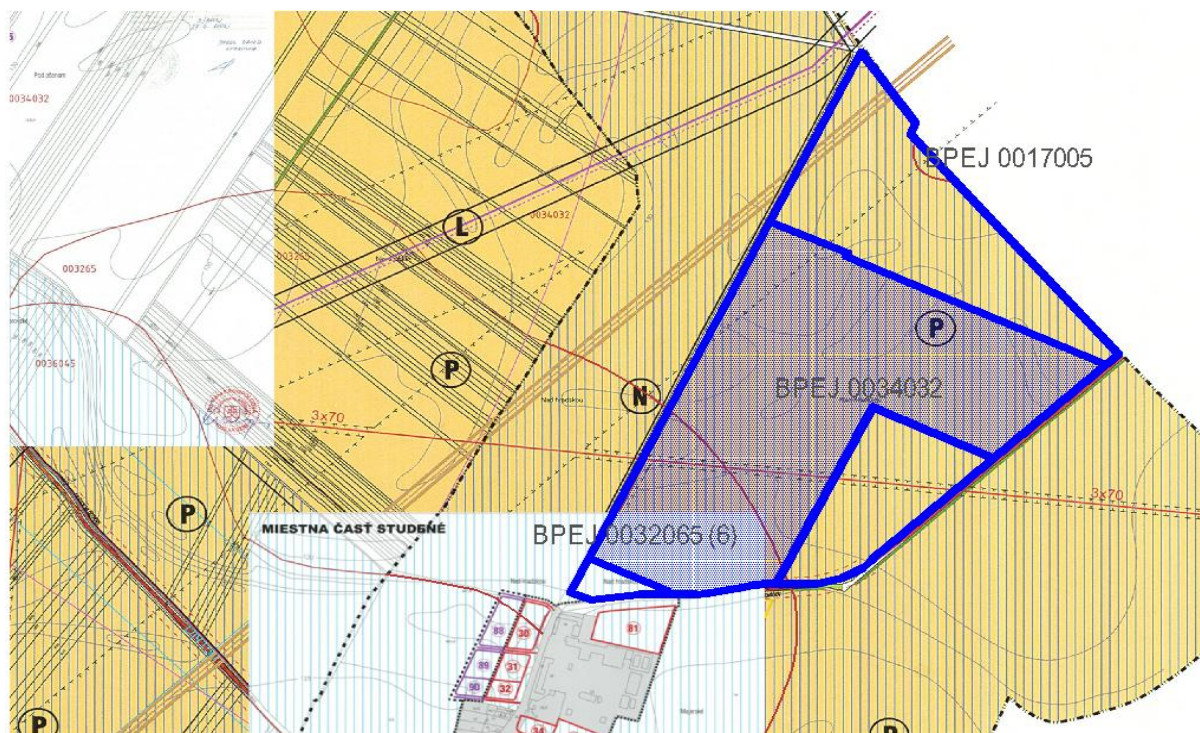
V zmysle Prílohy č.4 k Vyhl. Č.508/2004 Z.z.

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

lok. č.	funkč. využitie	kat.ú.z.	výmera lokality /ha/			kultúra poľ. pôdy	výmera poľnohospod. pôdy			vlastník užívateľ	vybudované hydromel.zar.	čas real.
			celkom	v zast. území	mimo zast.ú.z		celkom /ha/	z toho				
							BPEJ	výmera				
131	O11 - dočasná skládka zem (depónia)	Most pri Blave	3,000	-	3,000	orná pôda	3,000	0001001 (6)	3,000	Obec Most pri Blave (viď príl. č.11)	nie	
spolu			3,000			or.pôda	3,000	-	3,000			

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

lokality 130 – Studené I. (1.etapa – O3 Územie dobývacieho priestoru – ťažba štrkov
2. etapa - R7 Rekreačné územia pre rozvoj centier, areálov,
zariadení rekreácie a relaxačno-športových aktivít



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

lok. č.	funkč. využitie	kat.úž.	výmera lokality /ha/			kultúra poľ. pôdy	výmera poľnohospod. pôdy		vlastník užívateľ	vybudované hydromel.zar.	čas real.
			celkom	v zast. území	mimo zast.úž		celkom /ha/	z toho BPEJ výmera			
130	O3 - Územie dobývacieho priestoru - ťažba štrk R7 – Rekreačné územia pre rozvoj centier areálov, zar. rekr. a relax.-šport.aktivít	Most pri Blave	31,9099	-	31,9099	or. pôda	31,9099	0034032	26,2636	viď príloha č.12	áno
								0032065 (6)	5,6463		
spolu			31,9099			or.pôda	31,9099	-	31,9099		

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

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

2.15.1. Hodnotenie navrhovaného riešenia, najmä enviromentálnych dôsledkov

Riešené územie je determinované vplyvmi vznikajúcimi mimo katastrálneho územia, medzi ktoré patrí najmä prevádzka letiska M.R.Štefánika a ktorá má na rozvoj lokality obmedzujúce dôsledky /viď bod.2.7.4.2./ Do záväznej časti sú premietnuté všetky chránené územia prírody ako aj opatrenia z hľadiska zabezpečenia miestneho systému ekologickej stability.

2.15.2. Hodnotenie navrhovaného riešenia, najmä ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov.

Z hľadiska hodnotenia prínosu v ekonomickej, sociálnej a územnotechnickej sfére a tým aj dopadov na formovanie urbanistickej štruktúry a obrazu obce, krajiny a dopravnej siete sa Návrh ZaD ÚPN.O prejaví rozvojom:

- výstavby bytových a rodinných domov
- nárastom obyvateľstva v obci
- výstavby zariadení dopravnej technickej infraštruktúry
- zvýšením nárokov na udržanie hygieny prostredia – likvidácia komunálnych odpadov
- zvýšením nárokov na udržanie ekologickej stability prostredia

Koncepcia rozvoja navrhovaného obytného súboru dáva predpoklad na rozvoj kvalitného životného prostredia.

A2/ ZMENY A DOPLNKY ZÁVAZNEJ TEXTOVEJ ČASTI

3.0. NÁVRH ZÁVAZNEJ TEXTOVEJ ČASTI

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 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

3.2. Vymedzenie regulačných sektorov pre ďalšiu reguláciu územia

ZaD ÚPN.O Most pri Bratislave č. 2010 pre ďalšiu reguláciu územia vymedzuje riešené lokality pre funkčno-priestorovú reguláciu územia.

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

V rámci navrhovanej priestorovo-homogénnej jednotky – bloku rešpektovať stanovené, prípustné, obmedzujúce a neprípustné funkčné využívanie.

Funkčné využitie bloku

Zóna	Lokalita č.	Výmera (m2)	Súčasnú využitie	Funkčné využitie dľa plat ÚPN-O	Návrh ZaD č.2010	poznámka
k.ú.Most pri Bratislave						
mimo zastavaného územia obce	122 Drienový Hon	63.683	orná pôda	-	C18 - Obytné územie rodinných domov , E3- Zmiešané územie vybavenosti a bývania	Nové pomenovanie funkcie BPEJ 0032062(6)
mimo a čiastoč. v zastavanom území obce	125 Zadné Polia I.	28.000 (63.344)	Zast.pl. a nádvorcia záhrady	Zeleň izolačná a výplňová	C19 - Obytné územie rodinných domov	Nové pomenovanie funkcie BPEJ 0032062(6)
mimo zastavaného územia obce	128 Homorovské I.	13.701	Orná pôda záhrady	-	C20 - Obytné územie rodinných domov	Nové pomenovanie funkcie BPEJ 0032062(6)
mimo zastavaného územia obce	129 Homorovské II.	27.924	Orná pôda	-	C21 - Obytné územie rodinných domov	Nové pomenovanie funkcie BPEJ 0034032(5) 0036045(3)
mimo zastavaného územia obce	126 Homorovské III.	20.736	Orná pôda	-	C22 - Obytné územie rodinných domov	Nové pomenovanie funkcie BPEJ 0032062(6)
mimo zastavaného územia obce	127 Pasienky I.	13.496	Orná pôda	-	C23 - Obytné územie rodinných domov F1 – Územie špecifickej vybavenosti	Nové pomenovanie funkcie BPEJ 0032062(6)
mimo zastavaného územia obce	123 Pod Pšeno III.	25.319	Orná pôda	O5 – Zmiešané územ. obslužnej vybavenosti, služieb a komunálnej výroby	D9 – Vidiecke obytné územie bytových domov	Nové pomenovanie funkcie BPEJ 0034032(5)
mimo a čiastoč. v zastavanom území obce	124 Zad Polia Pri Ihrisku	11.184	Orná pôda Ostatné plochy	R2 –Rekreačné územ. pre rozvoj centier, areálov a zariadení športu a telovýchovy	C24 - Obytné územie rodinných domov	Nové pomenovanie funkcie BPEJ 0032062(6)
mimo zastavaného územia obce	121 Holomské Pri Mototechne	19.321	Orná pôda		O5 – Zmiešané územie obslužnej vybavenosti, služieb a komunálnej výroby	Nové pomenovanie funkcie BPEJ 0002005(2) 0036002(2)
mimo zastavaného územia obce	120 Zelená voda	124.315	Orná pôda Trvalé tr.porasty		Zz1 – Územia pre rozvoj záhradkárskych a chatových osád	Nové pomenovanie funkcie BPEJ 0002005(2)
mimo zast. územia obce	131 Zel.voda	30.000	Orná pôda		O11 – Dočasná skládka zeminy (depónia)	Nová funkcia BPEJ 0001001(6)
k.ú.Studené						
Mimo zast. územia obce	130 Studené	319.099	Orná pôda		O3 – Územie dobývacieho priestoru R7 – Rekreačné územie pre rozvoj centier areálov zar. rekr. a relax šport.aktivít	Nová funkcia BPEJ 0034032 (5) 0032065 (6)
spolu		729.791				

Regulácia intenzity využitia bloku

Označenie bloku Regulácia funkč. využitia.	Disponibilná plocha pre zástavbu (m2)	Regulácia intenzity využitia bloku			poznámka
		max. koeficient zastavanosti	výškové zónovanie	Min.koeficient Nezastav. plôch	
k.ú.Mostpri Bratislave					
122 (C18, E3)	63.683	0,35	3+1	0,35	nová výstavba
125 (C19)	28.000	0,30	2+1	0,50	nová výstavba
128 (C20)	13.701	0,30	2+1	0,50	nová výstavba
129 (C21)	27.924	0,30	2+1	0,50	nová výstavba
126 (C22)	20.736	0,30	2+1	0,50	nová výstavba
127 (C21, F1)	13.496	0,30	2+1	0,50	nová výstavba
123 (D9)	25.319	0,35	3+1	0,35	nová výstavba
124 (C24)	11.184	0,30	2+1	0,50	nová výstavba
121 (O10)	19.321	0,40	3p	0,30	nová výstavba
120 (Zz1)	124.315	0,30	1+1	0,40	nová výstavba
131 (O11)	30.000	-	-	-	skládka zeminy
k.ú.Studené					
130 (O3, R7)	319.099	-	-		nová výstavba
	729.791				

B, C - Obytné územie rodinných domov**základná charakteristika**

- slúži prevažne pre bývanie v rodinných domoch,

prípustná funkčná náplň

- bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),
- obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia nevýrobných služieb a pod.), nerušiaci bývanie, situovaná v rodinných domoch,
- základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaci bývanie, situovaná v rodinných domoch,
- administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie a situovaná v rodinných domoch,
- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby, situované vo vedľajšej, hospodárskej časti rodinných domov,
- zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov, situované vo vedľajšej, hospodárskej časti rodinných domov,
- rekreačno-zotavovacia a športová vybavenosť (detské ihriská, malé športové ihriská a pod.),
- verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

- bývanie v bytových domoch
- obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia,
- obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia,
- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce kvalitu

- obytného prostredia,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,
- Služby s negatívnym dopadom na životné prostredie
- veľkokapacitná poľnohospodárska výroba

D – Vidiecke obytné územie malopodlažných bytových domov

základná charakteristika

- slúži prevažne pre bývanie v malopodlažných bytových domoch (v bytových domoch do 4-nadzemných podlaží)

prípustná funkčná náplň

- bývanie v malopodlažných bytových domoch (v bytových domoch do 4-nadzemných podlaží) s vyhradeným rekreačno-zotavovacím zázemím (detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),
- bývanie v rodinných domoch
- obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia nevýrobných služieb a pod.), nerušiaci bývanie, situovaná v parteri bytových domov, v rodinných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch
- základná vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská a poradne a stanice opatrovateľskej služby, denné stacionáre pre pobyt geriatrických občanov, domovy - penzióny dôchodcov a pod), nerušiaci bývanie, situovaná v bytových, rodinných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch
- administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie a situovaná v bytových, rodinných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch
- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby, situované vo vedľajšej, hospodárskej časti rodinných domov
- zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov, situované vo vedľajšej, hospodárskej časti rodinných domov
- rekreačno-zotavovacia a športová vybavenosť (detské ihriská, malé športové ihriská a pod.),
- verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň,)
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.)

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

- bývanie v bytových domoch
- obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia
- obchodno-obslužná vybavenosť, zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia
- zariadenia poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúca kvalitu obytného prostredia
- priemyselná výroba
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt
- skladovanie a distribúcia
- výrobné služby
- veľkokapacitná poľnohospodárska výroba

spôsob zástavby

Spôsob zástavby vhodný pre tento typ obytného územia predstavuje kompaktnú radovú zástavbu, vytvárajúcu ohraničený verejný uličný priestor a to rôznych výškových, šírkových a hĺbkových parametroch a zástavbu samostatne stojacimi bytovými domami do 4 N.P.

F – Územia špecifickej vybavenosti

základná charakteristika

- slúži predovšetkým pre lokalizáciu a rozvoj špecifických funkcií areálového typu

prípustná funkčná náplň

- vybavenosť špecifického charakteru pre rozvoj vedy a výskumu
- vybavenosť služieb (obslužné, opravárenské, servisné prevádzkarne a dielne) situovaná v samostatných prevádzkových objektoch ako doplnková funkcia
- verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň, vnútroareálová zeleň)

- zariadenia a plochy pre technickú infraštruktúru
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

- bývanie, rekreačno-zotavovacia vybavenosť
- priemyselná a poľnohospodárska výroba, stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,

O - Zmiešané územie obslužnej vybavenosti, služieb a komunálnej výroby**základná charakteristika**

- slúži predovšetkým pre lokalizáciu a rozvoj drobnej výroby, komunálnej výroby a výrobných služieb, ktoré nerušia a neobmedzujú životné a obytné prostredie,

prípustná funkčná náplň

- obchodná vybavenosť (obchodné zariadenia, obchodné domy a pod.),
- vybavenosť verejného stravovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.),
- vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.),
- prevádzky výrobo-obslužných podnikateľských aktivít,
- malokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky,
- opravárenské a servisné prevádzky,
- prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva,
- prevádzky služieb,
- prevádzky údržby infraštruktúrnych sietí, čistenia komunikácií a verejných plôch,
- ochranná a izolačná zeleň vyhradeného charakteru a špecifická vnútroareálová zeleň (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.),
- príjazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

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

Zz - Územia pre rozvoj záhradkárskych a chatových osád**základná charakteristika**

- predstavujú plochy verejne prístupnej a vyhradenej zelene s kumuláciou rekreačno-zotavovacích aktivít a čiastočne aj zeleninársko-ovocinárskych produkčných aktivít,

prípustná funkčná náplň

- záhrady začlenené do záhradkárskych osád,
- chatové osady,
- rekreačno-zotavovacie odlesnené plochy,
- plochy menších parkovo upravených plôch,
- ostatná verejná zeleň,
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- trasovanie vedení, sietí a líniových zariadení technicko-infraštruktúrnej obsluhy územia,

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

- bývanie,
- verejná vybavenosť,
- obchodno-obslužná vybavenosť,
- vybavenosť výrobných a nevýrobných služieb,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- výrobné služby,
- poľnohospodárska výroba,

R3- Rekreačné územia pre rozvoj centier, areálov a zariadení rekreácie, zotavenia a oddychu**základná charakteristika**

- predstavujú územia pre rozvoj centier, areálov a zariadení rekreačnej a zotavovaco- oddychovej vybavenosti miestneho, mestského a nadmestského významu,

prípustná funkčná náplň

- zariadenia veľkoplošného a areálového charakteru, ktoré sú tvorené prevažne otvorenými športoviskami, ihrskami, kúpaliskami a ďalšími zariadeniami rekreácie, zotavenia a oddychu,
- obchodná vybavenosť (maloobchodné zariadenia a pod.),
- vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod., hotely všetkých kategórií, motely, turistické ubytovne a ostatné ubytovacie zariadenia),
- vybavenosť vzdelávania a kultúry (špecializované a špecifické školské a vzdelávacie zariadenia kultúrno-osvetové zariadenia - kiná, divadlá, galérie a výstavné siene, knižnice, kultúrno-spoločenské centrá, kluby a pod.),
- bývanie ako súčasť obslužno-vybavenostných zariadení,
- plochy zelene rekreačno-zotavovacieho prostredia (parkovo upravená zeleň, verejná a vyhradená zeleň športovísk a ihrísk a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,
- výrobné služby,
- poľnohospodárska výroba,

O10 - Územie dobývacieho priestoru - ťažba štrkopieskov**základná charakteristika**

Predstavujú špecifické územia. Slúžia prevažne pre špecifické účely ako - výrobná prevádzka povrchovej ťažby štrkopieskov, ktorých využitie priamo upravujú osobitné predpisy, medzi ktoré možno zaradiť:

- 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., zákona č. 58/1998 Z.z., zákona č. 533/2004 Z.z. a zákona č. 577/2007 Z.z.
- Zákon č. 44/1988 Zb. o ochrane a využití nerastného bohatstva (banský zákon) v znení zákona SNR č. 498/1991 Zb., zákona č. 558/2001 Z.z., zákona č. 203/2004 Z.z., zákona č. 587/2004 Z.z., zákona č. 479/2005 Z. z., a zákona č. 219/2007 Z.z.
- Zákon č. 569/2007 Z.z. o geologických prácach (geologický zákon),
- Nariadenie vlády SR č. 520/1991 Zb. o podmienkach využívania ložísk nevyhradených nerastov,
- Vyhláška Slovenského banského úradu č. 79/1988 Zb. o chránených ložiskových územiach a dobývacích priestoroch v znení vyhlášky č. 53311991 Zb. a vyhlášky Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky č. 29511999 Z.z.
- Vyhláška Slovenského banského úradu č. 89/1988 Zb. o racionálnom využití výhradných ložísk, o povoľovaní a ohlasovaní banskej činnosti a ohlasovaní činnosti vykonávanej bankým spôsobom v znení vyhlášky č. 16/1992 Zb.
- Vyhláška Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 14112000 Z.z., ktorou sa vykonáva geologický zákon.
- Vyhláška 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. 411992 Zb.,
- Vyhláška Slovenského geologického úradu č. 911989 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. 14112000 Z.z.,
- Vyhláška Slovenského geologického úradu č. 611992 Zb. o klasifikácii a výpočte zásob výhradných ložísk,

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

- bývanie,

- obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia,
- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),
- priemyselná výroba,
- poľnohospodárska výroba,

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE

Intenzita zástavby

- o bez možnosti zástavby

3.4. Zásady a regulatívy umiestnenia obchodno-obslužnej vybavenosti územia

Obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia nevýrobných služieb a pod.), je situovaná v rámci zastavaného územia obce v rodinných domoch, bytových domoch a v samostatných prevádzkových objektoch

3.5. Zásady a regulatívy umiestnenia verejno-dopravného vybavenia územia

- za základný komunikačný systém obce považovať zberné komunikácie funkčnej triedy B2 /štátna cesta II. triedy II/572 a II/510 smer Bratislava – Malinovo/ v šírkovom usporiadaní kategórie dvojpruhovej komunikácie
- obslužné prístupové komunikácie funkčných tried C3 navrhnúť v kategórii 7,5/60, resp. FT D1 7,5/60 s prvkami ukludnenia
- ukludnené komunikácie realizovať so zmiešanou prevádzkou chodcov a vozidiel v jednej úrovni v zmysle dopravnej značky D 58 a,b
Dopravné zaťaženie na ceste II/572 a II/510 je potrebné posúdiť vo vzťahu k plánovanej realizácii diaľnice D4 s Národnou diaľničnou spoločnosťou, a.s.

3.6. Zásady a regulatívy umiestňovania verejného technického vybavenia

3.6.1. Vodné hospodárstvo

Pre oblasť vodné hospodárstvo zabezpečiť:

- vedenia verejného vodovodu a kanalizácie ukladať v rámci verejného priestoru
- napojenie predmetnej lokality na verejný vodovod DN160 medzi Malinovom a Mostom pri Bratislave po rekonštrukcii diaľkovodného potrubia DN500 na DN1000. Do jeho vybudovania bude zásobovanie vodou riešené zo samostatného vodného zdroja z automatickej tlakovej stanice /ATS/
- odkanalizovanie bude zabezpečené formou delenej sústavy:
 - o splaškové vody budú odvádzané kanalizáciou
 - o dažďové vody zo striech a príľahlých komunikácií sú riešené vsakovaním do Elwa blokov umiestnených na predmetnom pozemku.
 - o do dobudovania výtláčného kanalizačného potrubia so zaústením do U-ČOV vo Vrakuni budú navrhované stavebné objekty odkanalizované do žump.

3.6.2. Zásobovanie elektrickou energiou

Pre oblasť zásobovania elektrickou energiou zabezpečiť:

- vytvoriť verejne prístupné koridory pre možnosť trasovania distribučných rozvodov ZSE Distribúcia a.s. pre potreby napájania budúcich odberateľov v rámci územia.

3.6.3. Zásobovanie plynom

Pre oblasť zásobovanie plynom zabezpečiť:

- vedenia verejného plynovodu ukladať v rámci verejného priestoru

3.7. Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrno-historických hodnôt

Archeologické nálezy a náleziská rešpektovať v zmysle zák. NR SR č.49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších zmien /pamiatkový zákon/

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

V zmysle „Konceptie územnej ochrany prírody a krajiny SR“ rešpektovať návrh na vyhlásenie za chránené územie „Ramená a meandre Malého Dunaja“ v severovýchodnej časti k.ú. na toku Malého Dunaja a jeho ramien spoločne s príslušnými plochami k.ú. Nová Dedinka, Malinovo a Ivanka pri Dunaji.

3.9. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

• z pozície obce permanentne vyvíjať tlak na Slovenskú správu letísk M.R. Štefánika z hľadiska znižovania nepriaznivých dopadov výstavby a prevádzky letiska na životné prostredie predmetnej lokality a obce

- vylúčiť negatívne vplyvy dopravy na životné prostredie reorganizáciou základného komunikačného systému v obci
- obmedzovať vznik odpadov
- zabezpečiť podmienky pre separovaný zber odpadov

3.10. Vymedzenie zastavaného územia obce

Navrhované zastavané územie v ZaD č.2010 ÚPN-O Most pri Bratislave**72,9791 ha**

3.11. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

3.11.1. Chránená vodohospodárska oblasť /CHVO/ Horného Žitného ostrova

Rešpektovať opatrenia vyplývajúce z Nariadenia vlády SSR č.46/1978 Zb. o chránenej oblasti prirodzenej akumulácie vôd na Žitnom ostrove, resp.v zmysle §18 zákona č.138/73 Zb. o vodách /tzv.Vodný zákon/.

3.11.2. Limity vyplývajúce z požiadaviek bezpečnosti štátu

Rešpektovať požiadavky Vojenského účelového zariadenia Most pri Bratislave. Max. výška zástavby v tejto lokalite je 150 m.n.m. B.p.v. , čo je cca 20 m nad rastlým terénom.

3.11.3. Ochrana poľnohospodárskeho pôdneho fondu

Rešpektovať § 13, 14 a 17 zákona č. 220/2007 o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č.245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia.

3.11.4. Limity územno-technického charakteru

- *Rešpektovať ochranné pásma zariadení automobilovej dopravy*
 - hranica ochranného pásma ciest II.-hých tried sa nachádza vo vzdialenosti 25 m od stredu vozovky
- *Rešpektovať ochranné pásmo letísk*
 - ochranné pásmo vodorovnej roviny Letiska M.R.Štefánika s výškovým obmedzením 172 m.n.m. B.p.v., stanovené rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn.1-66/81 zo dňa 03.07.1981. Nad túto výšku je zakázané umiestňovať akékoľvek stavby a zariadenia bez predchádzajúceho súhlasu Leteckého úradu SR.
 - *Rešpektovať ochranné pásmo hospodárskeho dvora (RDP)*
 - hospodársky dvor RDP vzhľadom na počet ustajnených kusov hospodárskych zvierat má podľa platného ÚPN-O stanovené pásmo hygienickej ochrany (PHO) voči obytnej zóne vo vzdialenosti

250m od objektov živočíšnej výroby. Toto ochranné pásmo prechádza okrajom riešeného územia a predpokladaná výstavba nebude do neho zasahovať.

- Rešpektovať všetky ochranné pásma existujúcich i navrhovaných vedení inžinierskych sietí a technických zariadení lokálneho významu v súlade so zák. č. 442/2002 Z.z. a infraštruktúrne koridory regionálneho až nadregionálneho významu

3.12. Verejno-prospešné stavby

V rámci budúcej investičnej činnosti na riešenom území sú navrhované nasledovné verejnoprospešné stavby:

- obslužné komunikácie v území
- rešpektovať koridor pre nové 2x400 kV vedenie

4.0. PREROKOVANIE NÁVRHU ZMIEN A DOPLNKOV ÚP

Na základe požiadavky vlastníkov pozemkov v jednotlivých lokalitách Most pri Bratislave boli v júli 2010 vypracované zadania urbanistickej štúdie riešeného územia (Ing.arch.Elena Hajtmanová). Jednotlivé navrhované záväzné zmeny a funkčné využitie územia boli v 05/2010 s vlastníkmi prorokované a odsúhlasené, a tvoria podklad pre túto zmenu a doplnok č.2010.

Pred započatím projektových prác na Zmene a doplnku funkčného využitia územia ÚPN-O Most pri Bratislave č. 2010 bol koncept riešenia prerokovaný aj so zástupcami Obecného úradu v Moste pri Bratislave.

Zmena funkčného využitia navrhovaných lokalít 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.

Pripomienky a stanoviská dotknutých obcí boli súhrnne spracované v časti Vyhodnotenie stanovísk s podmienkami pre spracovanie ďalších stupňov dokumentácie pre územné a stavebné konanie a sú prílohou tohto elaborátu.

Obstarávateľ „Zmeny a doplnku funkčného využitia územia 2010 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.

A3/ PREHLAD STAVEB. A INÝCH ZÁMEROV NA POLNOHOSPODÁRSKEJ PODE

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

Funkčné využitie bloku

Zóna	Lokalita č.	Výmera (m2)	Súčasnité využitie	Funkčné využitie podľa platného ÚPN-O	Návrh ZaD č.2010	poznámka
mimo zastavaného územia obce	122 Drieňový Hon	63.683	orná pôda	-	C18 - Obytné územie rodinných domov , E3- Zmiešané územie vybavenosti a bývania	Nové pomenovanie funkcie BPEJ 0032062(6)
mimo a čiastoč. v zastavanom území obce	125 Zadné Polia I.	28.000 (63.344)	Zast.pl. a nádvoria záhrady	Zeleň izolačná a výplňová	C19 - Obytné územie rodinných domov	Nové pomenovanie funkcie BPEJ 0032062(6)
mimo zastavaného územia obce	128 Homorovské I.	13.701	Orná pôda záhrady	-	C20 - Obytné územie rodinných domov	Nové pomenovanie funkcie BPEJ 0032062(6)
mimo zastavaného územia obce	129 Homorovské II.	27.924	Orná pôda	-	C21 - Obytné územie rodinných domov	Nové pomenovanie funkcie BPEJ 0034032(5) 0036045(3)
mimo zastavaného územia obce	126 Homorovské III.	20.736	Orná pôda	-	C22 - Obytné územie rodinných domov	Nové pomenovanie funkcie BPEJ 0032062(6)
mimo zastavaného územia obce	127 Pasienky I.	13.496	Orná pôda	-	C23 - Obytné územie rodinných domov F1 – Územie špecifickej vybavenosti	Nové pomenovanie funkcie BPEJ 0032062(6)
mimo zastavaného územia obce	123 Pod Pšeno III.	25.319	Orná pôda	O5 – Zmiešané územ. obslužnej vybavenosti, služieb a komunálnej výroby	D9 – Vidiecke obytné územie bytových domov	Nové pomenovanie funkcie BPEJ 0034032(5)
mimo a čiastoč. v zastavanom území obce	124 Zad Polia Pri Ihrisku	11.184	Orná pôda Ostatné plochy	R2 –Rekreačné územ. pre rozvoj centier, areálov a zariadení športu a telovýchovy	C24 - Obytné územie rodinných domov	Nové pomenovanie funkcie BPEJ 0032062(6)
mimo zastavaného územia obce	121 Holomské Pri Moto-techne	19.321	Orná pôda		O5 – Zmiešané územie obslužnej vybavenosti, služieb a komunálnej výroby	Nové pomenovanie funkcie BPEJ 0002005(2) 0036002(2)
mimo zastavaného územia obce	120 Zelená voda	124.315	Orná pôda Trvalé tr.porasty		Zz1 – Územia pre rozvoj záhradkárskych a chatových osád	Nové pomenovanie funkcie BPEJ 0002005(2)
mimo zast. územia obce	131 Zel.voda	30.000	Orná pôda		O11 – Dočasná skládka zeminy (depónia)	Nová funkcia BPEJ 0001001(6)
k.ú.Studené						
mimo zast. územia obce	130 Studené	319.099	Orná pôda		O3 – Územie dobývacieho priestoru R7 – Rekreačné územie pre rozvoj centier areálov zar. rekr. a relax šport.aktivít	Nová funkcia BPEJ 0034032 (5) 0032065 (6)
spolu		729.791				

Regulácia intenzity využitia bloku

Označenie bloku Regulácia funkč. využitia.	Disponibilná plochy pre zástavbu (m ²)	Regulácia intenzity využitia bloku			poznámka
		max. koeficient zastavanosti	výškové zónovanie	Min.koeficient Nezastav. plôch	
k.ú.Mostpri Bratislave					
122 (C18, E3)	63.683	0,35	3+1	0,35	nová výstavba
125 (C19)	28.000	0,30	2+1	0,50	nová výstavba
128 (C20)	13.701	0,30	2+1	0,50	nová výstavba
129 (C21)	27.924	0,30	2+1	0,50	nová výstavba
126 (C22)	20.736	0,30	2+1	0,50	nová výstavba
127 (C21, F1)	13.496	0,30	2+1	0,50	nová výstavba
123 (D9)	25.319	0,35	3+1	0,35	nová výstavba
124 (C24)	11.184	0,30	2+1	0,50	nová výstavba
121 (O10)	19.321	0,40	3p	0,30	nová výstavba
120 (Zz1)	124.315	0,30	1+1	0,40	nová výstavba
131 (O11)	30.000	-	-	-	skládka zeminy
k.ú.Studené					
130 (O3, R7)	319.099	-	-	-	nová výstavba
	729.791				

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

lok.č.	katastrálne územie	výmera (ha)	BPEJ	%
122	Most pri Bratislave	6,3683	0032062 (6)	
125	Most pri Bratislave	6,3344	0032062 (6)	
128	Most pri Bratislave	1,3071	0032062 (6)	
129	Most pri Bratislave	2,5252	0034032 (5)	
	Most pri Bratislave	0,0971	0036045 (3)	
126	Most pri Bratislave	2,0736	0032062 (6)	
127	Most pri Bratislave	1,3496	0032062 (6)	
123	Most pri Bratislave	2,5319	0034032 (5)	
124	Most pri Bratislave	1,1184	0032062 (6)	
121	Most pri Bratislave	0,5796	0002005 (2)	
	Most pri Bratislave	1,3525	0036002 (2)	
120	Most pri Bratislave	12,4315	0002005 (2)	
131	Most pri Bratislave	3,0000	0001001 (6)	
130	Studené	26,2636	0034032 (5)	
	Studené	5,6463	0032065 (6)	
		14,3636	BPEJ 2	19,6818
		0,0971	BPEJ 3	0,1331
		31,3207	BPEJ 5	42,9174
		27,1977	BPEJ 6	37,2678
	vyňatie z PPF spolu:	72,9791		100%

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

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

Lok č.	Funkč. využitie	k.ú	Výmera lokality (ha)			Kult. PP	Výmera poľnohosp. pôdy			Užívateľ, vlastník	Vybud.hydro mellor.zariad.	Čas real
			celkom	V zast. územ	Mimo zast. úz		Celkom(ha)	Z toho				
								BPEJ	výmera			
122	C18 - Obytné územie rodinných domov , E3- Zmiešané územie vybavenosti a bývania	Most pri Bratislave	63683	-	63683	orná.pôda	63683	BPEJ 0032062(6)	63683		áno	
125	C19 - Obytné územie rodinných domov	Most pri Bratislave	28000 (63344)			Zast.pl. a nádvorcia záhrady	28000 (63344)	BPEJ 0032062(6)			nie	
128	C20 - Obytné územie rodinných domov	Most pri Bratislave	13 701	-	13 701	Orná pôda záhrady	13 701	BPEJ 0032062(6)			nie	
129	C21 - Obytné územie rodinných domov	Most pri Bratislave	27 924	-	27 924	Orná pôda	27 924	BPEJ 0034032(5) 0036045(3)			nie	
126	C22 - Obytné územie rodinných domov	Most pri Bratislave	20 736	-	20 736	Orná pôda	20 736	BPEJ 0032062(6)	20 736		nie	
127	C23 - Obytné územie rodinných domov F1 – Územie špecifickej vybavenosti	Most pri Bratislave	13 496	-	13 496	Orná pôda	13 496	BPEJ 0032062(6)	13 496		nie	
123	D9 – Vidiecke obytné územie bytových domov	Most pri Bratislave	25 319	-	25 319	Orná pôda	25 319	BPEJ 0034032(5)	25 319		áno	
124	C24 - Obytné územie rodinných domov	Most pri Bratislave	11 184	-	11 184	Orná pôda Ostatné plochy	11 184	BPEJ 0032062(6)	11 184		nie	
121	O5 – Zmiešané územie obslužnej vybavenosti, služieb a komunálnej výroby	Most pri Bratislave	19 321	-	19 321	Orná pôda	19 321	BPEJ 0002005(2) 0036002(2)			nie	

120	Zz1 – Územia pre rozvoj záhradkárskeho a chatových osád	Most pri Bratislave	124 315	-	124 315	Orná pôda Trvalé tr.porasty	124 315	BPEJ 0002005(2)	124 315		nie	
131	O11 – Dočasná skládka zeminy (depónia)	Most pri Bratislave	30 000	-	30 000	Orná pôda	30 000	BPEJ 0001001(6)	30 000		nie	
130	O3 – Územie dobývacieho priestoru R7 – Rekreačné územie pre rozvoj centier areálov zar. rekr. a relax šport.aktivít	Studené	319 099	-	319 099	Orná pôda	319 099	BPEJ 0034032 (5) 0032065 (6)			ano	