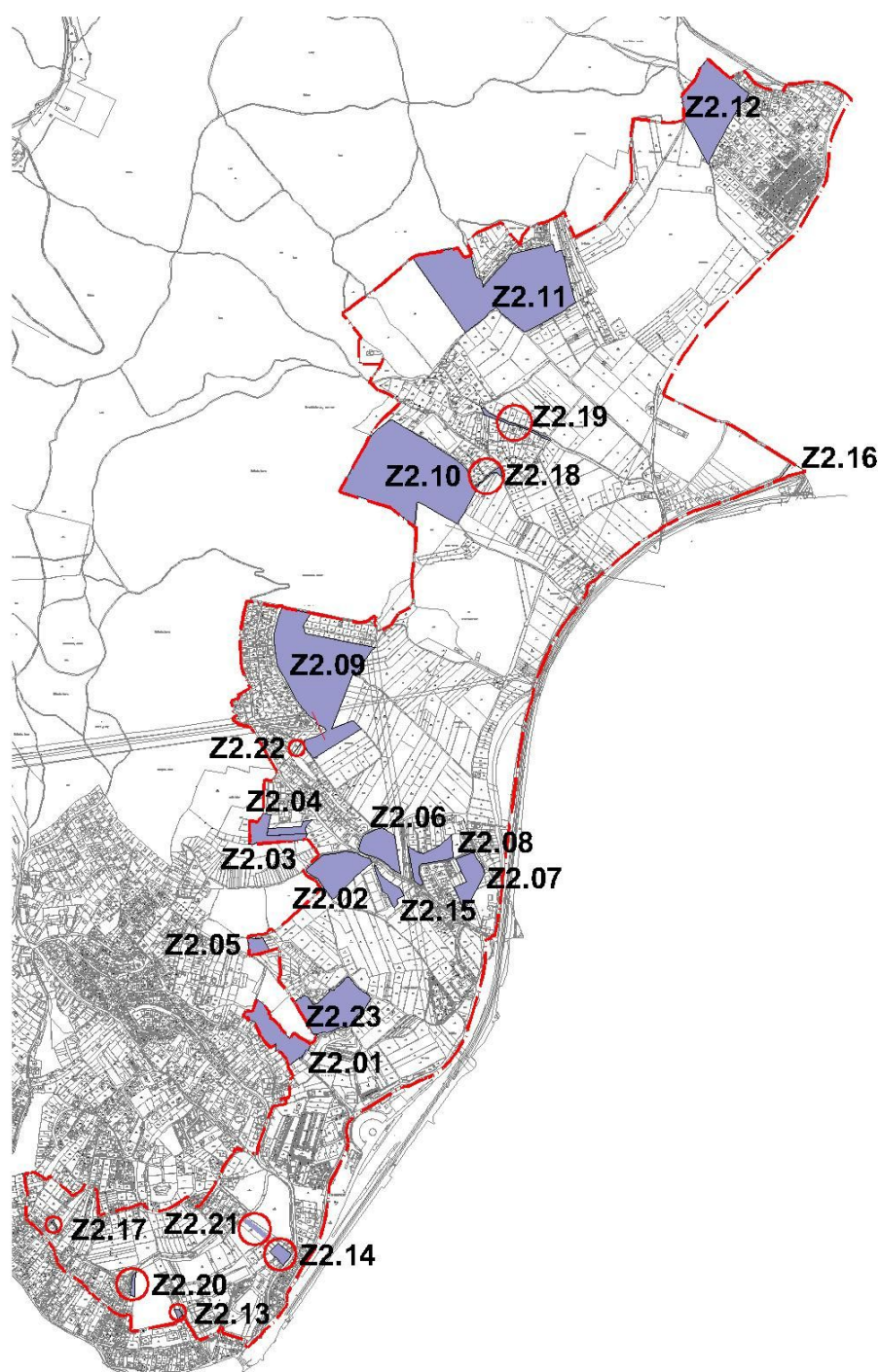




Územný plán zóny Podhorský pás Zmeny a doplnky č.2/2015

IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

Názov : **Územný plán zóny Podhorský pás, k. ú. Vinohrady
Zmeny a doplnky č.2/2015**

Obstarávateľ: Mestská časť Bratislava - Nové Mesto
Junácka 1
832 91 Bratislava
IČO 603 317
Odborne spôsobilá osoba: Ing.arch.Jaroslav Kocka
Dudvážska 21, 82107 Bratislava
Číslo oprávnenia: 279

Spracovateľ: AUP Media, spol. s r.o.
Pod záhradami 9
P. O. Box 7
810 05 Bratislava
IČO: 315 884 33

Spolupráca : Fakulta architektúry STU v Bratislave

Hlavný riešiteľ: Prof.ing.arch.Peter Gál, PhD
Autorizovaný architekt SKA, reg.číslo 0423 AA

Zodpovedný riešiteľ: Ing.arch.Juraj Furdík, PhD
Autorizovaný architekt SKA, reg.číslo 1166 AA

Doprava: DIC, s.r.o., Bratislava

Inžinierske siete : ARC PLUS, s.r.o. Bratislava

Vyňatie z PPF: Ing.Mária Mozdíková, Mgr.Filip Polonský, PhD

Dátum spracovania : november 2015

OBSAH TEXTOVEJ ČASTI

A. Základné údaje

1. Hlavné ciele a úlohy riešenia
2. Údaje o súlade riešenia územia s požiadavkami obstarávateľa

B. Zmeny a doplnky základnej urbanistickej koncepcie

1. Vymedzenie hraníc riešeného územia
2. Zmeny a doplnky základnej urbanistickej koncepcie
3. Zmeny a doplnky regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využitia
4. Zmeny a doplnky v sústave funkčných segmentov
5. Zmeny a doplnky verejného dopravného a technického vybavenia
6. Požiadavky na scelenie a delenie pozemkov
7. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskych pôd na nepoľnohospodárske účely
8. Zoznam verejnoprospešných stavieb

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A.1 Hlavné ciele a úlohy riešenia

Zmeny a doplnky č.2/2015 Územného plánu zóny (ďalej: ÚPN Z) Podhorský pás nadväzujú na čístopis územného plánu zóny, ktorého záväzné časti boli vyhlásené VZN MČ Bratislava – Nové Mesto č.2/2006 zo dňa 13.6.2006 a na Zmeny a doplnky č.1, vyhlásené VZN MČ Bratislava – Nové Mesto zo dňa 22.04.2009 na základe uznesenia MZ č.16/11.

Hlavné ciele riešenia:

- zosúladiť nižšieho stupňa územnoplánovacej dokumentácie zóny s územnoplánovacou dokumentáciou mesta, ktorou je Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy v znení Zmien a doplnkov č.01,02, 04 a 05,
- určenie regulačných prvkov priestorového usporiadania a limitov využitia územia,
- návrh pripojenia na verejné dopravné a technické vybavenie územia,
- vymedzenie verejnoprospešných stavieb.

Spôsob a postup spracovania Zmien a doplnkov č.2/2015:

Práce boli vykonané v etapách:

- Prípravné práce (aktualizácia súčasného stavu a identifikácia uskutočnených a plánovaných zmien).
- Návrh zmien a doplnkov č.2/2015 ÚPN Z Podhorský pás.
- Návrh VZN

Návrh Zmien a doplnkov č.2/2015 je spracovaný v textovej a grafickej časti.

Textová časť je vo svojom obsahu zmenená a doplnená tak, aby text vyjadril navrhované zmeny a doplnky pôvodného územného plánu zóny.

Grafická časť je spracovaná vo forme priesvitiek na grafické prílohy (výkresy) pôvodného územného plánu zóny, na priesvitkách sú zobrazené všetky navrhované zmeny a doplnky pôvodného územného plánu zóny.

A.2 ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA S POŽIADAVKAMI OBSTARÁVATEĽA

Požiadavka obstarávateľa pre Zmeny a doplnky č.2/2015 ÚPN Z Podhorský pás, mestskej časti Bratislava – Nové Mesto, bola spracovaná obstarávateľom vo forme pokynov, ktoré boli prerokované a odsúhlasené na pracovnej porade zástupcov obstarávateľa a spracovateľa.

Návrh Zmien a doplnkov č.2/2015 ÚPN Z Podhorský pás je spracovaný v súlade s vyššie uvedenými pokynmi a zodpovedá svojim obsahom a rozsahom záverom koordinačnej porady obstarávateľa so zástupcami Magistrátu HM SR Bratislavy, súvisiacej s prípravou zmien a doplnkov Územného plánu zóny Podhorský pás č.2, konanej dňa 26.02.2013.

B. Návrh zmien a doplnkov

B.1 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešené územie zóny Podhorský pás je tvorené urbanistickým obvodom 031 Nad Bielym krížom, 032 Briežky, 058 Podkolibský vodojem a časťami urbanistických obvodov 033 Železničné depo, 034 Koliba, 049 Stráže a 048 Matušková ulica.

Severozápadná hranica je vymedzená okrajom lesa, ďalej je súčasťou hranice oddeľujúcej intravilán od extravilánu, pokračuje po Bellovej a Podkolibskej ulici, dotýka sa južnej hranice bývalej „rušičky“ a končí na hranici lesa nad Cestou na Kamzík.

Západná a juhozápadná hranica je vedená po Vidlicovej ulici poza areál UKSUP-u, ďalej po ulici Pod strážami, Matuškovou ulicou s ukončením na Jaskovom rade.

Juhovýchodná hranica je vymedzená železničným koridorom Bratislava – Trnava a rozhraním medzi katastrálnymi územiami Vinohrady a Rača.

Severozápadná hranica je vymedzená Peknou cestou.

V rámci riešeného územia sú vymedzené štyri **sektory**:

č.1 – Pod Strážami

č.2 - Sliačska – Podkolibská

č.3 – Biely kríž

č.4 – Slanec

Vymedzenie celého územia zóny ako aj ohraničenie vyššie uvedených sektorov č.1 – 4 je ponechané a nie je predmetom Zmien a doplnkov č.2/2015 ÚPN Z Podhorský pás (Obr.č.1.1 – Poloha sektorov).

Pokyny obstarávateľa pre spracovanie Zmien a doplnkov č.2/2015 ÚPN Z Podhorský pás vymedzujú ďalšie **lokality** v rámci riešeného územia, ktoré sú predmetom Zmien a doplnkov č.2/2015 ÚPN Z Podhorský pás. Riešené lokality sú kódované v texte s vložením označenia Z2 (skratka pre plné označenie: ZaD č.2/2015). Zoznam lokalít je uvedený v nasledujúcej tabuľke s uvedením názvu lokality a je rozčlenený do dvoch kategórií:

- lokality plošné,
- lokality líniové a bodové.

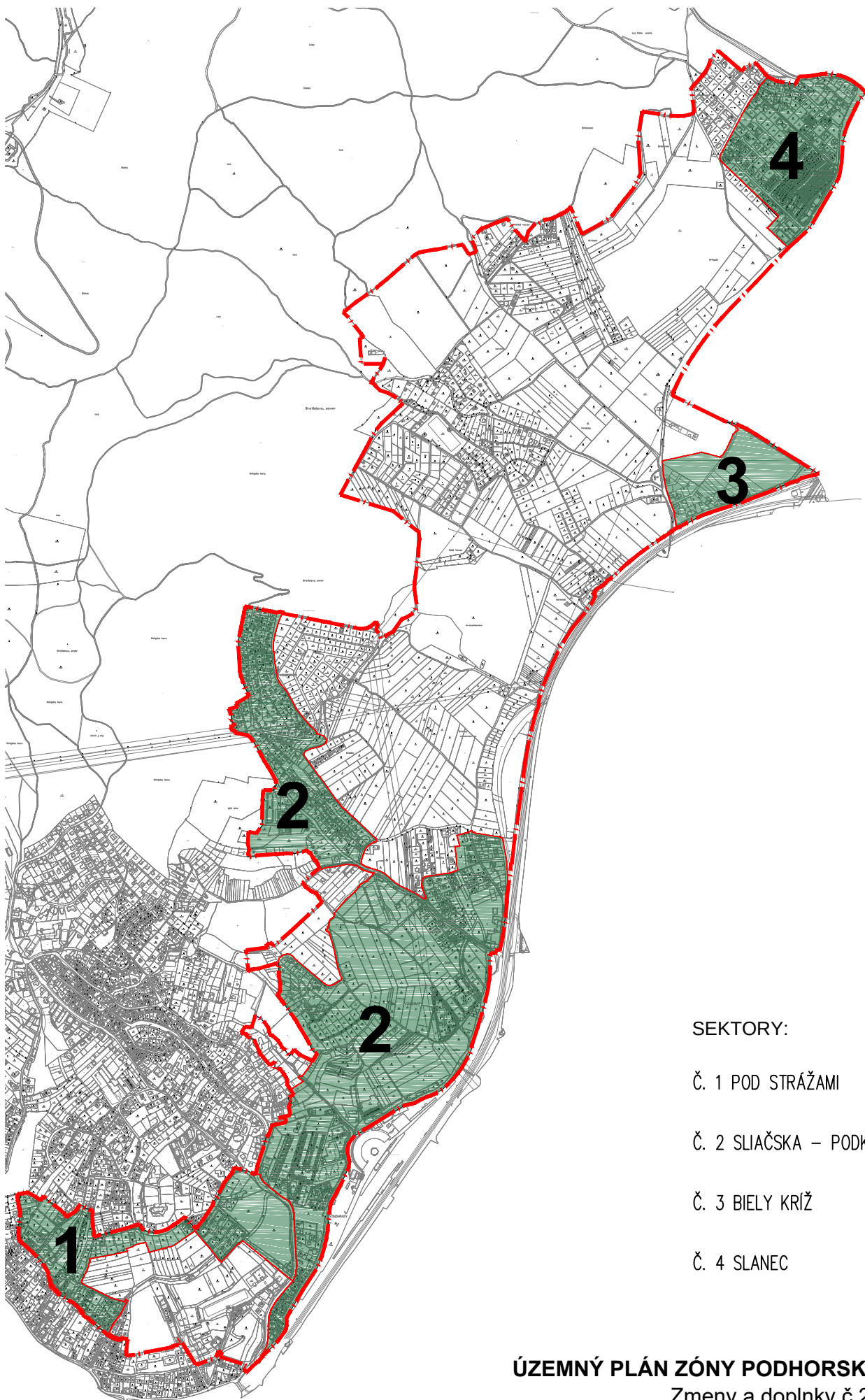
(Obr.č.1.2 – Poloha a kategórie lokalít)

Zoznam lokalít, v ktorých sú navrhnuté Zmeny a doplnky č.2/2015 ÚPN Z Podhorský pás :

Lokality plošné:

Kód: Názov:

Z2.01	Podlesie
Z2.02	Krahulčia - Sliačska
Z2.03	Briežky 1
Z2.04	Briežky 2
Z2.05	Vtáčnik 1
Z2.06	Roličky 1
Z2.07	Roličky 2
Z2.08	Roličky 3
Z2.09	Amfiteáter
Z2.10	Koziarka
Z2.11	Veľký Varan
Z2.12	Horný Slanec



SEKTORY:

Č. 1 POD STRÁŽAMI

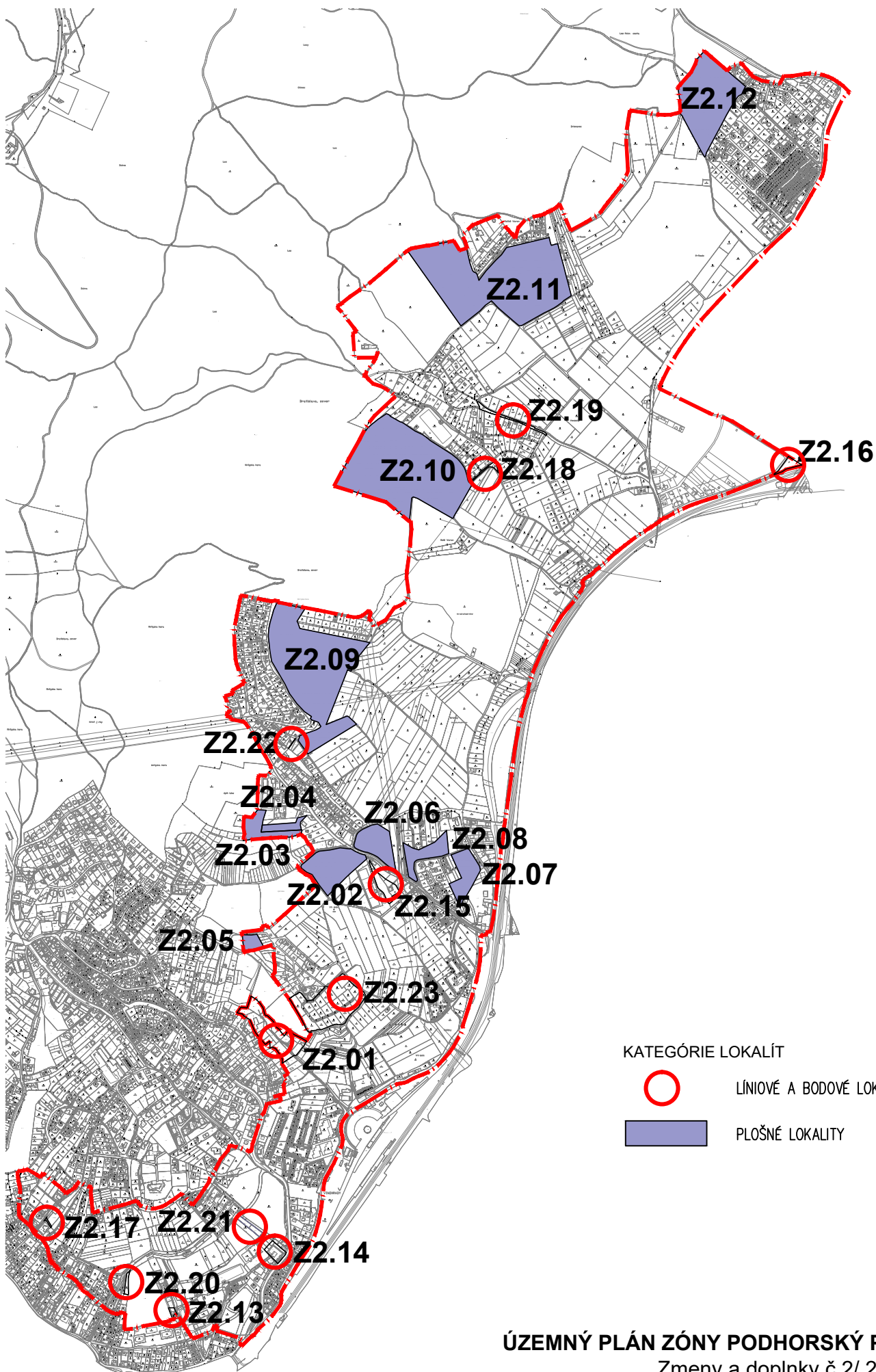
Č. 2 SLIAČSKA – PODKOLIBSKÁ

Č. 3 BIELY KRÍŽ

Č. 4 SLANEC

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY PODHORSKÝ PÁS
Zmeny a doplnky č.2/ 2015

POLOHA SEKTOROV OBR. č.1.1



ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY PODHORSKÝ PÁS
Zmeny a doplnky č.2/ 2015

Lokality líniové a bodové:

Kód : Názov:

Z2.13	Vinohradnícky ústav
Z2.14	Podkolibský vodojem 1
Z2.15	Vodojem Vtáčnik
Z2.16	Jurská
Z2.17	Chrast'ová
Z2.18	Záhradkárska osada Koziarka 1
Z2.19	Záhradkárska osada Koziarka 2
Z2.20	Vančurova
Z2.21	Podkolibský vodojem 2
Z2.22	Briežky 3
Z2.23	Vtáčnik 2

B.2 ZMENY A DOPLNKY URBANISTICKEJ KONCEPCIE

Zmeny a doplnky č.2/2015 ÚPN Z Podhorský pás vychádzajú z Pokynov obstarávateľa pre spracovanie zmien a doplnkov pôvodnej dokumentácie, na ktorú nadväzujú v textovej i grafickej časti. Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania územia je stanovená pre lokality, riešené v Zmenách a doplnkoch č.2/2015 ÚPN Z Podhorský pás, nasledovne:

Lokality plošné:

Lokalita č.Z2.01 – Podlesie

Lokalita je situovaná v južnej časti riešeného územia a nadväzuje na koridor navrhutej ulice 2/D1/1.5.1./ v pokračovaní ulice Vtáčnik. Nachádza sa v údolnom priestore, ktorý na južnej strane susedí so stabilizovaným segmentom rodinných domov, zo severnej strany je ohraničený lesným masívom.

Urbanistická koncepcia lokality vychádza z územno-technickej charakteristiky disponibilného územia, jej základom je miestna komunikácia, trasovaná v osi údolia, na ktorú obojstranne nadväzujú pozemky pre výstavbu rodinných domov s funkciou bývania.

Regulácia intenzity využitia územia zodpovedá hodnotám, stanoveným v územnom pláne mesta a charakteru riešeného územia v lokalite.

Lokalita č.Z2.02 – Krahulčia - Sliačska

Lokalita je umiestnená v južnej časti riešeného územia, zo severu ju vymedzuje koridor Krahulčej cesty a Sliačskej ulice, zo západu trasa Frankovskej ulice a masív lesa, z juhu navrhovaný segment bývania pri Rulandskej ulici a areál vodojemu. V súčasnom období slúži lokalita ako chatová osada s výrazným podielom zelene, jej charakteristickým znakom je tiež výrazný sklon terénu s orientáciou na severovýchod.

Urbanistická koncepcia uvažuje s využitím vymedzeného územia pre bývanie v rodinných domoch na pozemkoch, ktoré v zásade zodpovedajú jestvujúcim majetkoprávnym vzťahom a čiastočne sú upravené návrhom na rozdelenie a scelenie v záujme optimalizácie možného funkčného využitia. Predpokladom uplatnenie navrhovanej koncepcie je predĺženie navrhutej ulice 2/D1/1.5.1/ba, ktorá umožní sprístupniť všetky disponibilné pozemky.

Regulácia intenzity využitia územia zodpovedá hodnotám, stanoveným v územnom pláne mesta a charakteru riešeného územia v lokalite.

Lokalita č.Z2.03 – Briežky 1

Lokalita je umiestnená v strednej časti riešeného územia, v dotyku s jeho západnou hranicou, z východnej strany ju ohraničujú pozemky rodinných domov. Vymedzené územie lokality je koncepcne navrhované ako prirodzená krajinná zeleň v ochrannom pásme lesa.

Lokalita č.Z2.04 –Briežky 2

Lokalita je umiestnená v strednej časti riešeného územia, zo západnej strany ju ohraničuje segment krajiny zelene v tvare písmena L, na východnej strane prilieha k pozemkom rodinných domov pozdĺž Sliačskej ulice.

Urbanistická koncepcia uvažuje s využitím vymedzeného územia pre bývanie v rodinných domoch na pozemkoch, ktoré v zásade zodpovedajú jestvujúcim majetkoprávnym vzťahom a čiastočne sú upravené rozdelením a scelením v záujme optimalizácie možného funkčného využitia.

Predpokladom uplatnenie navrhovanej koncepcie je výstavba prístupovej komunikácie, zaústenej do Sliačskej ulice.

Regulácia intenzity využitia územia zodpovedá hodnotám, stanoveným v územnom pláne mesta a charakteru riešeného územia v lokalite.

Lokalita č.Z2.05 – Vtáčnik 1

Lokalita je umiestnená v strednej časti riešeného územia, v jeho cípe pri západnej hranici riešeného územia v dotyku s masívom lesa a s jestvujúcou chatovou oblasťou, s prístupom a príjazdom cez Soviu ulicu.

Urbanistická koncepcia uvažuje s využitím vymedzeného územia pre funkcie: šport, rekreácia v prírodnom prostredí.

Regulácia intenzity využitia územia zodpovedá hodnotám, stanoveným v územnom pláne mesta a charakteru riešeného územia v lokalite.

Lokalita č.Z2.06 –Roličky 1

Lokalita je umiestnená v strednej časti riešeného územia, v dotyku s osídlenou časťou Briežky a Sliačskou ulicou, z juhovýchodnej, západnej a severnej strany ju vymedzuje Otonelská ulica, zo západnej strany pozemky ochranného pásma VVN.

Urbanistická koncepcia uvažuje s využitím vymedzeného územia pre bývanie v rodinných domoch na pozemkoch, ktoré v zásade zodpovedajú jestvujúcim majetkoprávnym vzťahom.

Regulácia intenzity využitia územia zodpovedá hodnotám, stanoveným v územnom pláne mesta a charakteru riešeného územia v lokalite.

Lokalita č.Z2.07 – Roličky 2

Lokalita je umiestnená v strednej časti riešeného územia, v dotyku s Horskou ulicou.

Urbanistická koncepcia uvažuje s využitím vymedzeného územia pre bývanie v rodinných domoch na pozemkoch, ktoré v zásade zodpovedajú jestvujúcim majetkoprávnym vzťahom a čiastočne sú upravené rozdelením a scelením v záujme optimalizácie možného funkčného využitia.

Regulácia intenzity využitia územia zodpovedá hodnotám, stanoveným v územnom pláne mesta a charakteru riešeného územia v lokalite.

Lokalita č.Z2.08 – Roličky 3

Lokalita je umiestnená v strednej časti riešeného územia, v dotyku s Vinnou ulicou.

Urbanistická koncepcia uvažuje s využitím vymedzeného územia pre bývanie v rodinných domoch na pozemkoch, ktoré v zásade zodpovedajú jestvujúcim majetkoprávnym vzťahom a čiastočne sú upravené rozdelením a scelením v záujme optimalizácie možného funkčného využitia.

Regulácia intenzity využitia územia zodpovedá hodnotám, stanoveným v územnom pláne mesta a charakteru riešeného územia v lokalite.

Lokalita č.Z2.09 – Amfiteáter

Lokalita je umiestnená v strednej časti riešeného územia, v dotyku s osídlenou časťou Briežky, ktorá vymedzuje lokalitu zo západnej časti. Z južnej a juhovýchodnej strany susedia s lokalitou vinice, zo severnej strany zatiaľ nevyužívané pozemky bývalých viníc. Lokalita má z hľadiska reliéfného usporiadania charakteristický amfiteatrálny tvar s orientáciou na východ, ktorý vytvárali terasovito usporiadané vinice.. Komunikačne je lokalita napojená na Sliačsku ulicu a ulicu Briežky, jestvujúce komunikačné spojenie však nemá požadované parametre v zmysle STN. Do územia lokality zasahujú koridory ochranných pásiem VVN.

Urbanistická koncepcia uvažuje s využitím vymedzeného územia pre bývanie v rodinných domoch na pozemkoch, ktoré v zásade zodpovedajú reliéfu terénu a ich konfigurácia predstavuje zámer dominantného developera. Predpokladom uplatnenie navrhovanej koncepcie a sprístupnenia lokality je úprava horného úseku Sliačskej ulice.

Regulácia intenzity využitia územia zodpovedá hodnotám, stanoveným v územnom pláne mesta a charakteru riešeného územia v lokalite.

Lokalita č.Z2.10 – Koziarka

Lokalita je umiestnená v strednej časti riešeného územia, zo severozápadnej a juhozápadnej strany ju ohraničuje masív lesa, zo severovýchodnej strany chatová oblasť a z južnej strany vinice. Reliéf terénu tvoria na východ orientované svahy a terasy viníc. Lokalitu sprístupňuje navrhovaná miestna komunikácia.

Urbanistická koncepcia uvažuje s využitím vymedzeného územia pre bývanie v rodinných domoch na pozemkoch, ktoré v zásade zodpovedajú jestvujúcim majetkoprávnym vzťahom a čiastočne sú upravené rozdelením a scelením v záujme optimalizácie možného funkčného využitia.

Predpokladom využitia lokality pre stále bývanie je vybudovanie prístupovej komunikácie a inžinierskych sietí.

Regulácia intenzity využitia územia zodpovedá hodnotám, stanoveným v územnom pláne mesta a charakteru riešeného územia v lokalite.

Lokalita č.Z2.11 – Veľký Varan

Lokalita je situovaná v severnej časti riešeného územia, zo severnej strany ju vymedzuje masív lesa a pozemky chatovej oblasti, z ostatných strán prevažne vinice. Lokalitu sprístupňuje navrhovaná miestna komunikácia, zaústená do Horskej ulice.

Urbanistická koncepcia uvažuje s využitím vymedzeného územia pre bývanie v rodinných domoch na pozemkoch, ktoré v zásade zodpovedajú jestvujúcim majetkoprávnym vzťahom a čiastočne sú upravené rozdelením a scelením v záujme optimalizácie možného funkčného využitia.

Predpokladom využitia lokality pre stále bývanie je vybudovanie prístupovej komunikácie a inžinierskych sietí.

Regulácia intenzity využitia územia zodpovedá hodnotám, stanoveným v územnom pláne mesta a charakteru riešeného územia v lokalite.

Lokalita č.Z2.12 – Horný Slanec

Lokalita je situovaná v severnej časti riešeného územia, medzi sektorom č.4 Slanec a hranicou lesa, zo západnej strany ju ohraničuje lesný masív a vinice, z juhovýchodnej strany pozemky sektoru č.4 Slanec, zo severozápadnej strany masív lesa a pozemok bytového domu. Lokalita je dopravne sprístupnená miestnou komunikáciou zo sektoru č.4 Slanec a odbočkou z Peknej cesty.

Urbanistická koncepcia uvažuje s využitím vymedzeného územia pre bývanie v rodinných domoch na pozemkoch, ktoré sú už čiastočne zastavané a ich konfigurácia predstavuje zámer dominantného developera.

Regulácia intenzity využitia územia zodpovedá hodnotám, stanoveným v územnom pláne mesta a charakteru riešeného územia v lokalite, s výnimkou niektorých, už zastavaných pozemkov.

Lokality bodové a líniové:**Lokalita č.Z2.13 – Vinohradnícky ústav**

Lokalita je umiestnená v južnej časti riešeného územia, v dotyku s areálom ÚKSÚP s prístupom a prízvazdom cez ulicu Pod Strážami.

Urbanistická koncepcia uvažuje s využitím vymedzeného územia pre bývanie v rodinnom dome.

Regulácia intenzity využitia územia zodpovedá hodnotám, stanoveným v územnom pláne mesta a charakteru riešeného územia v lokalite.

Lokalita č.Z2.14 – Podkolibský vodojem 1

Lokalita je umiestnená v južnej časti riešeného územia, v dotyku s areálom vodojemu, s prístupom a prízvazdom cez ulicu Na pažiti..

Urbanistická koncepcia uvažuje s využitím vymedzeného územia pre bývanie v bytovom dome.

Regulácia intenzity využitia územia zodpovedá hodnotám, stanoveným v územnom pláne mesta a charakteru riešeného územia v lokalite.

Lokalita č.Z2.15 – Vodojem Vtáčnik

Lokalita je umiestnená v strednej časti riešeného územia, medzi Sliačskou ulicou a areálom vodojemu Vtáčnik, zo západnej strany ju vymedzuje ochranné pásmo VVN. Dopravné sprístupnenie lokality je možné cez Iršajskú ulicu.

Urbanistická koncepcia uvažuje s využitím vymedzeného územia pre bývanie v rodinných domoch na pozemkoch, ktoré v zásade zodpovedajú jestvujúcim majetkoprávnym vzťahom a čiastočne sú upravené návrhom (rozdelením a scelením) v záujme optimalizácie možného funkčného využitia. Predpokladom využitia lokality pre stále bývanie je vybudovanie prístupovej komunikácie a inžinierskych sietí.

Regulácia intenzity využitia územia zodpovedá hodnotám, stanoveným v územnom pláne mesta a charakteru riešeného územia v lokalite.

Lokalita č.Z2.16 – Jurská

Lokalita je umiestnená v strednej časti riešeného územia, v cípe riešeného územia medzi hranicou MČ Rača a koridorom miestnej komunikácie (Jurská ulica) a železnice.

Vymedzené územie lokality je koncepcne navrhované ako parková zeleň.

Lokalita č.Z2.17 – Chrast'ova

Lokalita je umiestnená v južnej časti riešeného územia nad koridorom ulice Jaskový rad v nadväznosti na Chrast'ovú ulicu.

Predmetom zmeny je zrušenie odbočky z Chrast'ovej ulice.

Lokalita č.Z2.18 – Záhradkárska osada Koziarka 1

Lokalita je umiestnená v strednej časti riešeného územia v dotyku s neupravenou príjazdovou komunikáciou k záhradkárskej oblasti Koziarka.

Vymedzené územie lokality je koncepcne navrhované ako rozšírenie plochy záhradkárskej oblasti.

Vymedzenie lokality je prekryté návrhom príjazdovej komunikácie k lokalite č.Z2.10 Koziarka.

Lokalita č.Z2.19 – Záhradkárska osada Koziarka 2

Lokalita je umiestnená v strednej časti riešeného územia v dotyku s neupravenou príjazdovou komunikáciou k záhradkárskej oblasti Koziarka.

Vymedzené územie lokality je koncepcne navrhované ako rozšírenie plochy záhradkárskej oblasti. v súvislosti s návrhom príjazdovej komunikácie k lokalite.

Lokalita č.Z2.20 – Vančurova

Lokalita je umiestnená v južnej časti riešeného územia, medzi koridorom Vančurovej ulice a vinicami ÚKSÚP.

Urbanistická koncepcia uvažuje s využitím vymedzeného územia pre bývanie v rodinnom dome.

Regulácia intenzity využitia územia zodpovedá hodnotám, stanoveným v územnom pláne mesta a charakteru riešeného územia v lokalite.

Lokalita č.Z2.21 – Podkolibský vodojem 2

Lokalita je umiestnená v južnej časti riešeného územia s možným prístupom z Podkolibskej ulice.

Urbanistická koncepcia uvažuje s využitím vymedzeného územia pre bývanie v rodinnom dome.

Regulácia intenzity využitia územia zodpovedá hodnotám, stanoveným v územnom pláne mesta a charakteru riešeného územia v lokalite.

Lokalita č.Z2.22 – Briežky 3

Lokalita je umiestnená v strednej časti riešeného územia v nadväznosti na lokalitu Amfiteáter. Urbanistická koncepcia uvažuje so zrušením jestvujúceho chodníka a pričlenením uvoľneného územia k susednému pozemku, určenému pre funkciu: bývanie.

Lokalita č.Z2.23 – Vtáčnik 2

Lokalita je umiestnená v strednej časti riešeného územia pod jestvujúcou chatovou osadou, nad lokalitou č. – Podlesie.

Urbanistická koncepcia uvažuje so zmenou trasovania miestnej obslužnej komunikácie, pri ktorej sa ruší pôvodne navrhovaná „slepá“ komunikácia a nahrádza sa komunikáciou v tvare písmena „U“.

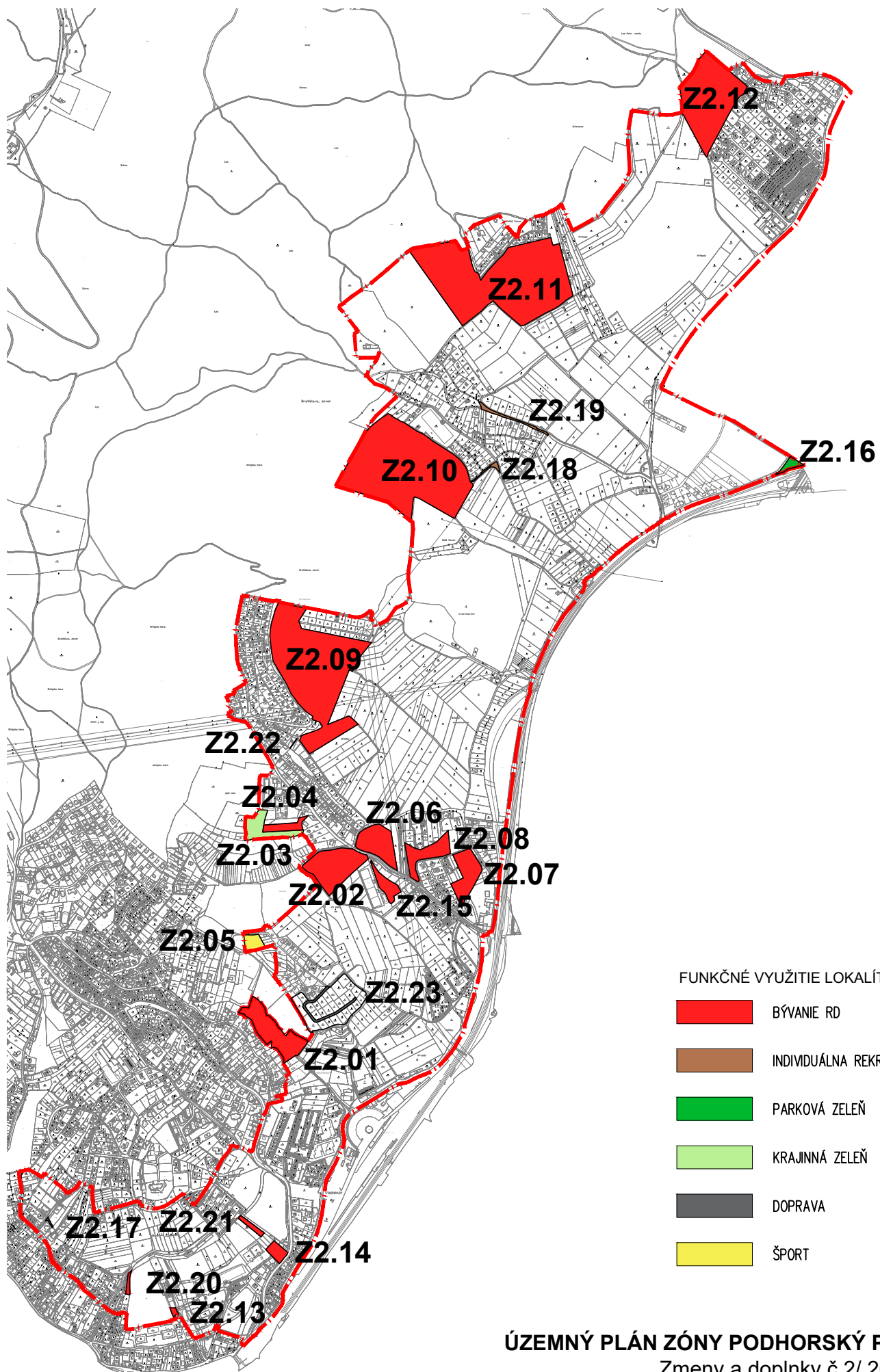
Prehľad zmien a doplnkov č.2/2015 územného plánu zóny Podhorský pás podľa navrhovaných lokalít:

Kód lokality	Kód funkcie./Kód reg. ÚPN mesta	Funkcia platný ÚPN-Z	Funkcia návrh ZaD č.2 ÚPN-Z	IPP max ÚPN mesta
Z2.01	102/ B	ind.rekreácia	bývanie RD	0,4
Z2.02	102/ A	ind.rekreácia	bývanie RD	0,3
Z2.03	1110	obč.vybavenosť	krajinná zeleň	
Z2.04	102 / S	obč.vybavenosť	bývanie RD	
Z2.05		poľn.pôda	šport	
Z2.06	102 / B	poľn.pôda	bývanie RD	0,4
Z2.07	102 / B	obytné územie BD	bývanie RD	0,4
Z2.08	102 / B	poľn.pôda	bývanie RD	0,4
Z2.09	102 / A	poľn.pôda	bývanie RD	0,3
Z2.10	102 / A	poľn.pôda	bývanie RD	0,3
Z2.11	102 / A	poľn.pôda	bývanie RD	0,3
Z2.12	102 / B	poľn.pôda	bývanie RD	0,4
Z2.13	102 / S	obč.vybavenosť	bývanie RD	
Z2.14	102 / S	poľn.pôda	bývanie RD	
Z2.15	102 / S	ind.rekreácia	bývanie RD	
Z2.16		obč.vybavenosť	parková zeleň	
Z2.17			doprava	
Z2.18		poľn.pôda	individuálna rekreácia	
Z2.19		poľn.pôda	individuálna rekreácia	
Z2.20	102 / S	poľn.pôda	bývanie RD	
Z2.21		poľn.pôda	bývanie RD	
Z2.22		doprava	bývanie RD	
Z2.23			doprava	

Vysvetlivky:

- Kód funkcie 102 (podľa platného ÚPN mesta) – málopodlažná bytová zástavba
- Kódy regulácie A, B, S pre vybrané lokality sú prevzaté podľa platného ÚPN mesta

Funkčné využitie navrhovaných lokalít – Obr.č.1.3



ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY PODHORSKÝ PÁS
Zmeny a doplnky č.2/ 2015

B.3 Zmeny a doplnky návrhu regulatívov funkčného využitia a priestorového usporiadania územia

Zmeny a doplnky návrhu regulatívov funkčného a priestorového usporiadania územia sa viažu na princípy regulácie, stanovené v platnom územnom pláne zóny Podhorský pás v členení na:

- reguláciu funkčného využitia pozemkov,
- reguláciu priestorového usporiadania,
- reguláciu intenzity využitia územia.

Zmeny a doplnky návrhu regulatívov funkčného a priestorového usporiadania územia sú vykonané čiastkovo a týkajú sa regulácie priestorového usporiadania a regulácie intenzity využitia pozemkov.

B.3.1 Návrh zmeny v časti: Regulácia priestorového usporiadania

V časti regulácie priestorového usporiadania sa menia definície:

Podružná stavebná čiara je čiara ohraničujúca z uličnej strany pôdorys drobných doplnkových stavieb na pozemku (prístrešky, rampy, schodiská, terasy apod.) mimo hospodárskych a skladových objektov a garáží.

Priemerná svetlá výška podlažia v navrhovanej stavbe nesmie presiahnuť rozmer 3,0 m.

V časti regulatívov pre oploenie pozemkov sa doplná obmedzenie:

Oporný múr, ktorého účelom je zachytenie navážky, nesmie presiahnuť výšku 1,8 m.

B.3.2 Návrh zmien a doplnov v časti: Regulácie intenzity využitia územia

V platnom ÚPN mesta sú stanovené regulatívy intenzity využitia územia MČ Bratislava – Nové Mesto nasledovne:

Kód regulácie	IPP max	Kód funkcie	Názov urban. funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max	KZ min
A	0,3	102	Málopodlažná bytová zástavba	RD – Pozemok nad 1000 m ²	0,20	0,60
				RD – Pozemok 500 – 1000 m ²	0,22	0,40
B	0,4	102	Málopodlažná bytová zástavba	RD – Pozemok 400 – 600 m ²	0,25	0,40
				RD – Pozemok 600 – 1000 m ²	0,23	0,40
				RD – Pozemok nad 1000 m ²	0,15	0,60

- Pri posudzovaní umiestňovania stavieb na pozemkoch sa pripúšťa tolerancia výmery pozemkov do 10%.
- Hodnoty IZP max sú stanovené pre celkovú výmeru funkčnej plochy riešenej lokality.

Z dôvodu zosúladenia regulácie v ÚPN mesta a v ÚPN zóny Podhorský pás boli na koordinačnej porade obstarávateľa so zástupcami Magistrátu dohodnuté princípy prepočtu záväzných regulatívov intenzity využitia územia z funkčnej plochy na pozemok, ktoré vychádzajú z definície indexu zastavaných plôch (IZP), ktorý je určený na celkovú výmeru funkčnej plochy.

Princíp prepočtu IZP max pre jednotlivé pozemky riešených lokalít:

Závazný regulatív IZP max pre jednotlivé pozemky v rámci funkčnej plochy sa stanovuje prepočtom a je daný pomerom hodnoty (výmery) zastavanej plochy územia, určenej z celkovej funkčnej plochy lokality a hodnoty (výmery) plochy lokality, získanej po odpočítaní plôch komunikácií z celkovej funkčnej plochy lokality so zreteľom na výmeru jednotlivých pozemkov. Plocha komunikácií sa v rámci funkčnej plochy určí nasledovne:

- a) ak sú komunikácie súčasťou funkčnej plochy územia, bude započítaná celková plocha komunikácií.
- b) ak sú komunikácie situované na hraniciach medzi funkčnými plochami, určenými na zastavanie, bude započítaná časť plochy komunikácie od osi komunikácie.
- c) ak sú komunikácie situované na hraniciach medzi funkčnými plochami, určenými na zastavanie a nezastavaným územím, bude započítaná celková plocha komunikácií z dotknutej funkčnej plochy územia, určeného na zástavbu.

V súvislosti so zosúladením uplatnenia Indexu podlažnej plochy (IPP max), vyplývajúcim z ÚPN HM SR Bratislavy s priestorovou reguláciou ÚPN zóny Podhorský pás sa dopĺňa definícia:

Maximálny koeficient zastavanej plochy (IZP max) je daný podielom zastavaných plôch pozemku pozemnými stavbami, definovanými v zmysle §43a ods.2 Zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku z celkovej plochy pozemku a je stanovený pre každý navrhovaný stavebný pozemok v grafickej časti (výkres č. 8) územného plánu zóny a v priesvitke č.Z2.8. Hodnota IZP max sa pre každý dotknutý pozemok stanovuje prepočtom. Pri scelovaní alebo delení takýchto pozemkov sa koeficient zastavanej plochy prepočíta v závislosti na veľkosti pozemku.

U rodinných domov, pri ktorých je v grafickej časti pri čísle, udávajúcom maximálny počet nadzemných podlaží označenie (hviezdička), nesmie byť celková výmera podlažnej plochy nadzemnej časti vyššia, ako určuje index podlažnej plochy (IPP max), stanovený v ÚPN HM SR Bratislavy (2007) v znení zmien a doplnkov, (platných pre mestskú časť Bratislava – Nové Mesto), pre príslušný sektor a lokalitu zóny Podhorský pás.

B.4 Zmeny a doplnky v sústave funkčných segmentov

V rámci Zmien a doplnkov č.2 sa v riešenom území zóny Podhorský pás v polohe priestorovej a funkčnej regulácie mení sústava plošne ohraničených a vecne definovaných segmentov územia tak, že sa z nej vypúšťajú plochy chránených vinohradníckych honov (v zmysle zákona č. 332/96 Z. z.).

Zároveň sa mení a dopĺňa definícia segmentu: plochy viníc, ktorý nahrádza v sústave segment: plochy poľnohospodárskej pôdy, nasledovne:

Plochy viníc sú plochy pozemkov, na ktorých je alebo môže byť vysadený vinič a sú určené pre jeho pestovanie. Na funkčne určených plochách viníc je možné umiestňovať drobné zariadenia vybavenosti so zastavanou plochou do 25 m². Na takto funkčne určených pozemkoch s výmerou nad 3 ha je možné umiestňovať stavby, súvisiace s primárnou funkciou viníc, so zastavanou plochou do 3% obhospodarovanej plochy pozemku a s maximálnou výškou 2-och nadzemných podlaží, s podmienkou, že sa jedná o pozemok alebo pozemky, ktoré obhospodaruje jedna fyzická alebo právnická osoba na základe preukázaných právnych vzťahov.

B.5 Zmeny a doplnky koncepcie verejného dopravného a technického vybavenia

Vzhľadom na návrh nových plošných lokalít, určených pre funkciu: bývanie, sú v rámci Zmien a doplnkov ÚPN zóny Podhorský pás č.2/2015 (ďalej ZaD) navrhnuté tiež zmeny a doplnky v sústave verejného dopravného a technického vybavenia územia.

B.5.1 Zmeny a doplnky v sústave verejného dopravného vybavenia

Návrh ZaD verejného dopravného vybavenia, teda sústavy cestných komunikácií je súčasťou záväzných častí riešenia z hľadiska stanovenia kategórie a polohy v riešenom území s vyjadrením ich plošného nároku. Pri každej navrhovanej komunikácii je vyjadrený pozdĺžny sklon.

Sústava cestných komunikácií má v návrhu ZaD nasledovnú skladbu a označenie:

- a) Komunikácie novonavrhované (v sektoroch) funkčnej triedy C:

Označenie: Z2.0x.0y/C3/M08/30/:

Z2 - Zmeny doplnky č.2

0x - číslo lokality

0y - index (označenie nepomenovanej komunikácie)

C3 – funkčná trieda

M08/30 – kategória

- b) Komunikácie novonavrhované (v lokalitách) funkčnej triedy D:

Označenie: Z2.0x.0y/D1/1.5.1/zzz/

Z2 - Zmeny doplnky č.2

0x - číslo lokality

0y - index (označenie nepomenovanej komunikácie)

D1 - funkčná trieda

1. - šírka nespevnenej (zazelenenej) krajnice

5. - šírka spevnenej časti komunikácie

1. - šírka nespevnenej krajnice

zzz - platný názov komunikácie (ak existuje)

Sústava **navrhovaných** cestných komunikácií v jednotlivých lokalitách (s vyjadrením ich označenia a charakteristického pozdĺžneho sklonu, udaného v %):

Lokalita Z2.01 - Podlesie

- Z2.01.01/D1/1.5.1 11,0

Lokalita Z2.02 – Krahulčia-Sliačska

- Z2.02.01/D1/1.5.1 4,3

Lokalita Z2.04 – Briežky 2

- Z2.04.01/D1/1.3.1 8,0

- Z2.04.02/D1/1.3.1 12,0

Lokalita Z2.07 – Roličky 2

- Z2.07.01/D1/1.3.1 0,0

Lokalita Z2.08 – Roličky 3

- Z2.08.01/D1/1.3.1/Vínna/ 6,2
- Z2.08.02/D1/1.3.1/Otonelská/

Lokalita Z2.09 - Amfiteáter

- Z2.09.01/D1/1,5.4,5.0,75 7,4
- Z2.09.02/D1/0,75.4,5 12,0
- Z2.09.03/D1/1,5.4,5.0,75 1,0
- Z2.09.04/D1/1,5.4,5.0,75 7,4
- Z2.09.05/D1/1,5.4,5.0,75 12,0
- Z2.09.06/D1/1,5.4,5.0,75 10,7
- Z2.09.07/D1/1.5.1 0,0
- Z2.09.08/D1/1.5.1 9,2

- Z2.09.11/C3/M08/40 (Sliačska) 6,8-11,4

Lokalita Z2.10 – Koziarka

- Z2.10.01/D1/1.5.1 12,0
- Z2.10.02/D1/1.5.1 1,2-1,6
- Z2.10.03/D1/1.5.1 5,0-6,8
- Z2.10.04/D1/1.5.1 4,0-8,3
- Z2.10.05/D1/1.5.1 6,0-8,3
- Z2.10.06/D1/1.5.1 0,0-11,0
- Z2.10.07/D1/1.5.1 2,0-7,7

- Z2.10.11/C3/MO8/40 3,5-11,4

Lokalita Z2.11– Veľký Varan

- Z2.11.01/D1/1.5.1 4,6
- Z2.10.02/D1/1.5.1 0,0
- Z2.10.03/D1/1.5.1 6,6
- Z2.10.04/D1/1.5.1 7,0-11,0
- Z2.10.05/D1/1.5.1 2,7-11,9
- Z2.10.06/D1/1.5.1 0,0-1,5
- Z2.10.07/D1/1.5.1 11,8
- Z2.10.08/D1/1.5.1 2,5

- Z2.11.11/C3/MO8/40 3,5-11,4

Lokalita Z2.12 – Horný Slanec

- Z2.12.01/D1/1.5.1 0,0-6,6
- Z2.12.02/D1/1.5.1 (Krasňanská) 3,7
- Z2.12.03/D1/1.5.1 (Vlašská) 5,7
- Z2.12.04/D1/1.5.1 (Rýnska) 7,8

Lokalita Z2.23 – Vtáčnik 2

- Z2.23.01/D1/1.5.1 0,0

Poznámka:

V ostatných lokalitách nie sú navrhnuté zmeny a doplnky verejného dopravného vybavenia.

B.5.2 Zmeny a doplnky v sústave verejného technického vybavenia

Návrh zmien a doplnkov v sústave verejného technického vybavenia je členený v súlade s vymedzením navrhovaných plošných lokalít nasledovne:

Lokalita Z1.01 – Podlesie

Zásobné rozvody pre lokalitu budú vložené do telesa navrhovanej komunikácie Z2.01.01/D1/1.5.1. s napojením na rozvody v koridore Tupého ulice.

Lokalita Z2.02 – Krahulčia - Sliačska

Zásobné rozvody pre lokalitu budú vložené do telesa navrhovanej komunikácie Z2.02.01/D1/1.5.1. s napojením na rozvody v koridore Sliačskej ulice.

Lokalita Z2.04 – Briežky 2

Zásobné rozvody pre lokalitu budú vložené do telesa navrhovaných komunikácií Z2.04.01, 02/1.3.1

Lokalita Z2.06 – Roličky 1

Vedenia technickej infraštruktúry umiestnené v koridore navrhovanej komunikácie.

Lokalita Z2.07 – Roličky 2

Zásobné rozvody pre lokalitu budú vložené do telesa navrhovanej komunikácie Z2.07.01/D1/1.3.1.

Lokalita Z2.08 – Roličky 3

Zásobné rozvody pre lokalitu budú vložené do telesa navrhovaných komunikácií Z2.08.01, 02/D1/1.3.1.

Lokalita Z2.09 – Amfiteáter

V lokalite je akceptovaná zmena polohy existujúceho vodojemu Amfiteáter a prírodné potrubie do vodojemu, ako aj existujúca transformačná stanica (TS VN/NN).

Zásobné rozvody pre lokalitu budú vložené do telesa navrhovaných komunikácií:

- Z2.09.01/D1/1,5,4,5,0,75
- Z2.09.02/D1/0,75,4,5
- Z2.09.03/D1/1,5,4,5,0,75
- Z2.09.04/D1/1,5,4,5,0,75
- Z2.09.05/D1/1,5,4,5,0,75
- Z2.09.06/D1/1,5,4,5,0,75
- Z2.09.07/D1/1.5.1
- Z2.09.08/D1/1.5.1
- Z2.09.11/C3/M08/40 (Sliačska)

s napojením na koridor Sliačskej ulice.

Lokalita Z2.10 – Koziarka

Zásobné rozvody pre lokalitu budú vložené do telesa navrhovaných komunikácií:

- Z2.11.01/D1/1.5.1

- Z2.10.02/D1/1.5.1
- Z2.10.03/D1/1.5.1
- Z2.10.04/D1/1.5.1
- Z2.10.05/D1/1.5.1
- Z2.10.06/D1/1.5.1
- Z2.10.07/D1/1.5.1
- Z2.10.08/D1/1.5.1
- Z2.10.11/C3/MO8/40

s napojením na koridor Horskej ulice.

Lokalita Z2.11 – Veľký Varan

V lokalite je navrhnutý vodojem Veľký Varan.

Zásobné rozvody pre lokalitu budú vložené do telesa navrhovaných komunikácií:

- Z2.11.01/D1/1.5.1
- Z2.11.02/D1/1.5.1
- Z2.11.03/D1/1.5.1
- Z2.11.04/D1/1.5.1
- Z2.11.05/D1/1.5.1
- Z2.11.06/D1/1.5.1
- Z2.11.07/D1/1.5.1
- Z2.11.08/D1/1.5.1
- Z2.11.11/C3/MO8/40

s napojením na koridor Horskej ulice.

Lokalita Z2.12 – Horný Slanec

Zásobné rozvody pre lokalitu budú vložené do telesa navrhovaných komunikácií:

- Z2.12.01/D1/1.5.1
- Z2.12.02/D1/1.5.1 (Krasňanská)
- Z2.12.03/D1/1.5.1 (Vlašská)
- Z2.12.04/D1/1.5.1 (Rýnska)

Lokalita Z2.23 – Vtáčnik 2

- Z2.23.01/D1/1.5.1

V ostatných navrhovaných plošných lokalitách a v navrhovaných líniových a bodových lokalitách nie sú navrhnuté zmeny a doplnky verejného technického vybavenia.

B.6. Požiadavky na scel'ovanie a delenie pozemkov

Súčasný stav majetkovo-právnych pomerov (vlastníctva a vymedzenia pozemkov) v zóne Podhorský pás je podnetom pre návrh scelenia a delenia pozemkov za účelom racionalizácie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia.

Požiadavky na scelenie a delenie pozemkov sú vyznačené v grafickej časti – komplexný urbanistický návrh (výkresy č.Z2. 2, 3), ako aj priestorová a funkčná regulácia (výkresy č.Z2. 7, 8).

B.7 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskych pôd na nepoľnohospodárske účely

Odňatie poľnohospodárskej pôdy

K vyhodnoteniu záberov plôch poľnohospodárskej pôdy pre návrh Zmien a doplnkov č.2/2015 boli použité nasledovné vstupné podklady:

- hranica zastavaného územia k 1.1.1990,
- bonitované pôdno-ekologické jednotky so 7-miestnym číselným kódom (podklad Výskumný ústav pôdozvedectva a ochrany pôd - Bratislava),
- zákon č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a v znení zmien a doplnkov niektorých zákonov,
- vyhláška ministerstva pôdohospodárstva Slovenskej republiky č. 508/2004 Z.z., ktorou sa vykonáva § 27 zákona č. 220/2004 Z.z.,
- nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 58/2013 Z.z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy,
- podkladové materiály o vybudovaných hydromelioračných zariadeniach podniku Hydromeliorácie, š. p.

Zábery poľnohospodárskej pôdy sú vyvolané návrhom miestnych komunikácií, ktorých účelom je sprístupnenie lokalít Z2.10 a Z2.11 a sú vyhodnotené podľa jednotlivých navrhovaných lokalít, v závere so sumárom za celé riešené územie. Poľnohospodárske pôdy každej zaberanej lokality sú členené podľa jednotlivých druhov pozemkov, BPEJ a produkčnej kategórie pôd.

U nepoľnohospodárskych pôd sa obmedzilo iba na sumár všetkých kategórií nepoľnohospodárskych pôd spolu. Z grafickej časti je zrejmé, či ide o záber zastavaných plôch alebo ostatných plôch.

Vyhodnotenie záberov plôch poľnohospodárskej pôdy je spracované tabuľkovou formou podľa lokalít, funkčného využitia, druhu pozemku a bonitných tried. V grafickej a tabuľkovej časti sú charakterizované poradovým číslom.

Aby bol pri posudzovaní jednotlivých lokalít zohľadnený aj pomer poľnohospodárskej a nepoľnohospodárskej pôdy v jednotlivých lokalitách, bola tabuľka predpísaná vyhláškou Ministerstva pôdohospodárstva č. 508/2004 Z.z., ktorou sa vykonáva § 27 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, doplnená o údaje týkajúce sa polohy lokality vo vzťahu k zastavanému územiu a výmery nepoľnohospodárskej pôdy v každej lokalite.

Predmetom súhlasu s budúcim možným využitím poľnohospodárskej pôdy na stavebné a iné zámery podľa § 13 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy je prirodzene iba poľnohospodárska pôda v jednotlivých lokalitách.

Podrobné členenie podľa lokality, druhu pozemku a bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek dokumentuje tabuľka – **Návrh perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely.**

Tabuľka – Návrh perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely

Lokalita	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Záber plôch z toho		Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy						Hydromeli- orácie	Záber NP
				v zast. území	mimo zast.ú.	Spolu v ha	DRP	BPEJ	Skupina BPEJ	v zast. území	mimo zast.ú.		
10	Vinohrady	doprava	0,8958		0,8958	0,3211	4	0174441	7		0,2240		0,5748
							5	0174441	7		0,0365		
							7	0174441	7		0,0607		
11	Vinohrady	doprava	0,8770		0,8770	0,2879	4	0174441	7		0,0594		0,5890
							4	0274882	8		0,1449		
							5	0174441	7		0,0245		
							5	0274882	8		0,0057		
							7	0174441	7		0,0347		
							7	0274882	8		0,0186		
Celkom			1,7728		1,7728	0,6090					0,6090		1,1638

Poznámky: DRP - druh pozemku, BPEJ - bonitovaná pôdno-ekologická jednotka, NP - nepoľnohospodárska pôda

Tabuľka vyjadruje Návrh perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v lokalitách č.Z2.10 a Z2.11. V ostatných lokalitách sa s využitím poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely neuvažuje.

Predpokladaný rozsah záberov:

Trvalý záber celkom:

záber celkom	1,7728 ha
z toho v zastavanom území	0,0000 ha
mimo zastavané územia	1,7728 ha
Záber nepoľnohospodárskych pôd	1,1638 ha
Záber poľnohospodárskych pôd	0,6090 ha
Zo záberu poľnohospodárskej pôdy je:	
v zastavanom území	0,0000 ha
mimo zastavané územie	0,6090 ha

Charakteristika poľnohospodárskej pôdy

Charakteristika poľnohospodárskych pôd na lokalitách navrhnutých na odňatie na základe BPEJ

BPEJ 7 miestny kód	Pôdny typ	Skupina BPEJ	Poznámka
0174441	kultizem pretvorená rigoláciou a terasovaním, stredne ťažká, ťažká až ľahká (pôdy viníc)	7	chránená poľnohospodárska pôda – najkvalitnejšia v k. ú. Vinohrady
0274882	kultizem pretvorená rigoláciou a terasovaním, stredne ťažká, ťažká až ľahká (pôdy viníc)	8	-

Zdroj: Výskumný ústav pôdoznanectva a ochrany pôdy

Zhodnotenie predpokladaného odňatia poľnohospodárskej pôdy

V zmysle zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy je treba osobitne chrániť najkvalitnejšiu poľnohospodársku pôdu v katastrálnom území Vinohrady podľa kódu bonitovanej pôdno-ekologickej jednotky uvádzanej v prílohe č. 2 k nariadeniu vlády č. 58/2013 Z.z., ako aj pôdu s vykonanými hydromelioračnými, prípadne osobitnými opatreniami na zachovanie a zvýšenie jej výnosnosti a ostatných funkcií, napr. sady, vinice, chmeľnice, protierózne opatrenia.

Vyhodnotenie odňatia plôch z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy v zmysle zákona 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy

Typologicko produkčná kategória pôd	Kód BPEJ	Záber PP	Podiel celkovej výmery k zaberanej %
7	0174441	0,4398	72,22
8	0274882	0,1692	27,78

Spolu		0,6090	100,00
-------	--	--------	--------

Pri poľnohospodárskych pôdach ide o trvalý záber mimo zastavaného územia obce o výmere 0,6090 ha, ostatných 1,1638 ha pripadá na nepoľnohospodársku pôdu.

Viac ako 70 % odnímaných pôd (0,4398 ha) podlieha ochrane poľnohospodárskej pôdy v zmysle zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy.

Katastrálne územie Vinohrady patrí do Malokarpatskej vinohradníckej oblasti do Bratislavského rajónu. **Vinohrady v trvalom zábere poľnohospodárskej pôdy zaberajú 0,4283 ha.**

Na lokalitách predpokladaného použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely nie sú vybudované hydromelioračné zariadenia.

Pri realizácii jednotlivých zámerov je nutné:

- nenarušovať ucelenosť honov a nesťažovať obhospodarovanie poľnohospodárskej pôdy nevhodným situovaním stavieb, jej delením a drobením alebo vytváraním častí nevhodných na obhospodarovanie poľnohospodárskymi mechanizmami,
- vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskych pôd odnímaných natrvalo a zabezpečiť ich hospodárne a účelné využitie na základe bilancie skrývky humusového

Odvody za odňatie poľnohospodárskej pôdy

Výšku a spôsob platenia odvodu za odňatie poľnohospodárskej pôdy ustanovuje Nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 58/2013 Z.z. podľa § 27a zákona č. 220/2004 Z.z. 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 v znení zákona č. 219/2008 Z.z.

Poľnohospodárska pôda je zaradená podľa kódu bonitovanej pôdno-ekologickej jednotky do 9 skupín BPEJ. Výška odvodu za odňatie poľnohospodárskej pôdy je ustanovená v prílohe č. 1 v Nariadení vlády Slovenskej republiky č. 58/2013 Z.z. podľa skupiny bonitovanej pôdno-ekologickej jednotky.

Odvody za trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek

Skupina kvality	Kód BPEJ	Výmera skupiny kvality (m2)	Základná sadzba odvodov za trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy (eur/m2)	Odvod za trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy navrhutej na nepoľnohospodárske účely (eur)
7	0174441	4398	1	4398
8	0274882	1692	0,7	1184
Spolu		6090		5582

Základná sadzba odvodu za trvalé odňatie vinice je 100 eur/m2.

Odvody za trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy - vinice

Druh pôdy	Vinohradnícka oblasť	Výmera vinice (m2)	Základná sadzba odvodov za trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy - vinice (eur/m2)	Odvod za trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy vinice navrhutej na nepoľnohospodárske účely (eur)
4	Malokarpatská vinohradnícka oblasť	4 283	100	428 300
Spolu		4 283		428 300

Poznámka:

Grafické vyjadrenie časti:

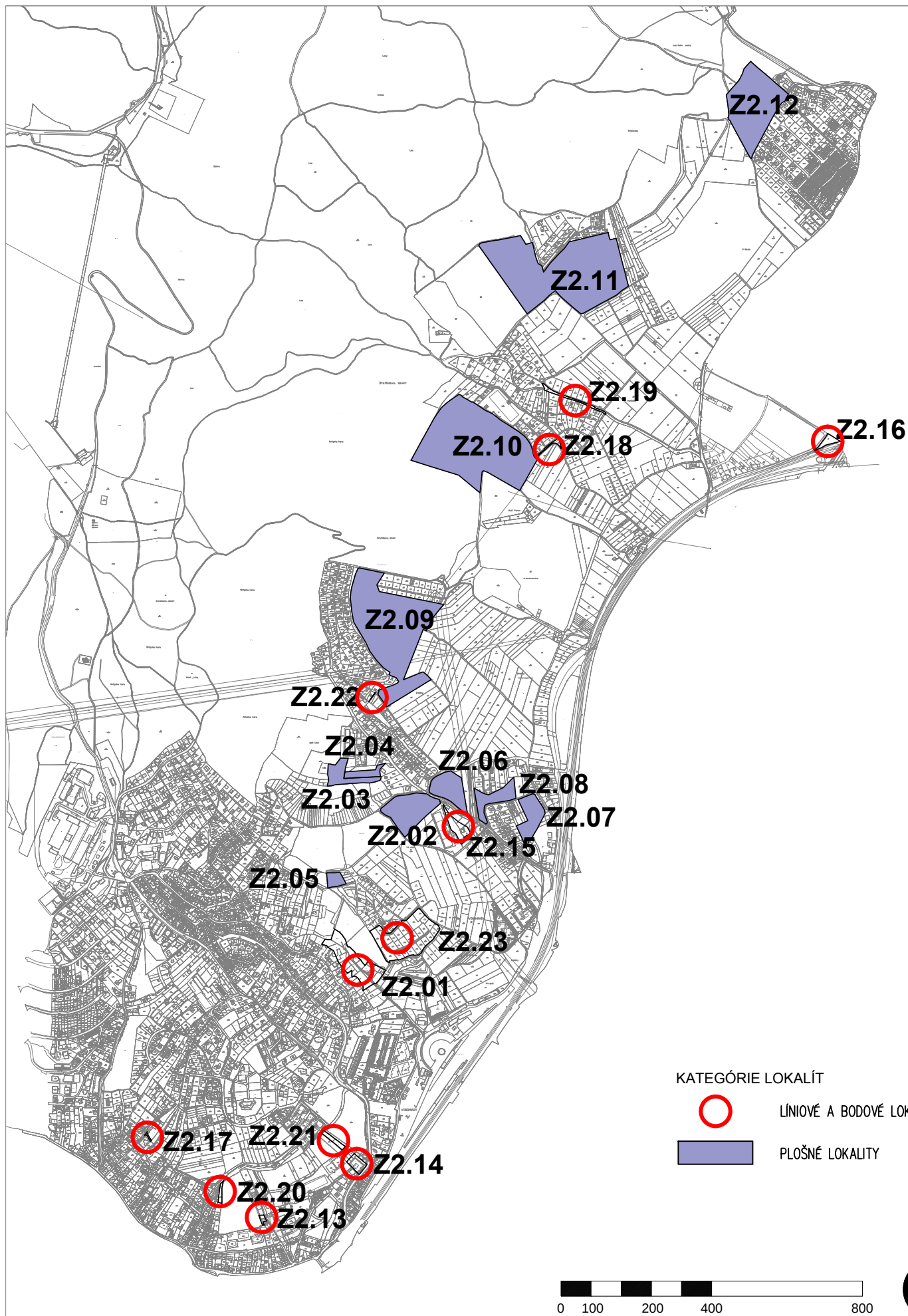
Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskych pôd na nepoľnohospodárske účely
je uvedené na nasledujúcich obrázkoch:

Obr.č.7.1 – Poloha lokalít č.Z2.10, Z2.11 v riešenom území

Obr.č.7.2 – Lokality č.Z2.10, Z2.11

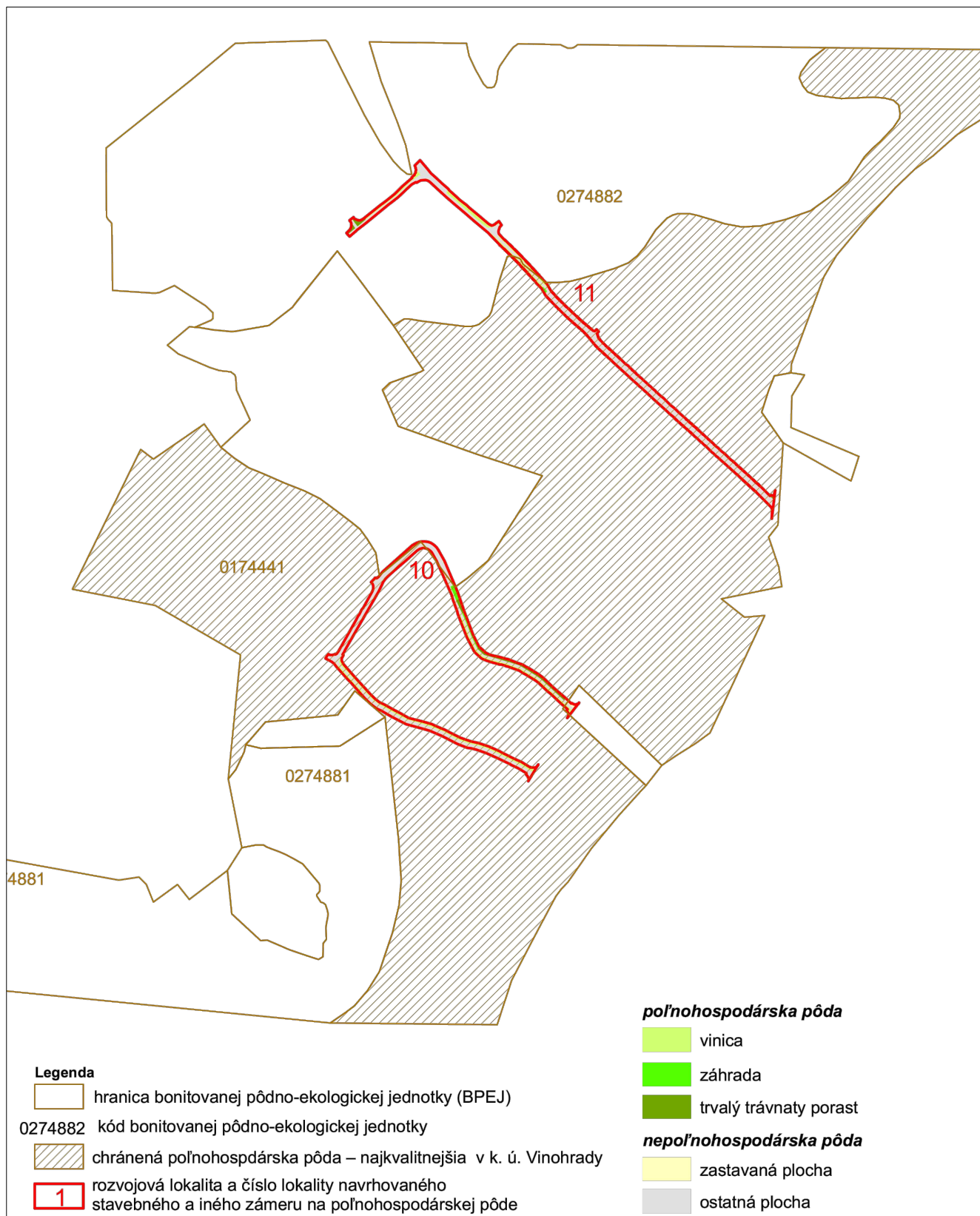
Obr.č.7.3 – Lokalita č.Z2.10

Obr.č.7.4 – Lokalita č.Z2.11



VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA
 PLNOHOSPODÁRSKÝCH POD NA NEPOLNOHOSPODÁRSKE ÚČELY
 POLOHA LOKALÍT V RIEŠENOM ÚZEMÍ

OBR.č. 7.1



VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA
 POĽNOHOSPODÁRSKÝCH POD NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY
 LOKALITY Z2.10, Z2.11 V RIEŠENOM ÚZEMÍ

OBR.č. 7.2



LEGENDA:

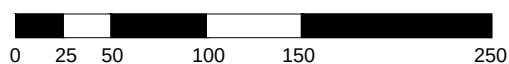
- hranica bonitovanej pôdno-ekologickej jednotky (BPEJ)
- 0274882 kód bonitovanej pôdno-ekologickej jednotky
- chránená poľnohospodárska pôda – najkvalitnejšia v k. ú. Vinohrady
- 1 rozvojová lokalita a číslo lokality navrhovaného stavebného a iného zámeru na poľnohospodárskej pôde

poľnohospodárska pôda

- vinica
- záhrada
- trvalý trávnatý porast

nepoľnohospodárska pôda

- zastavaná plocha
- ostatná plocha



VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PŔNOHOSPODÁRSKÝCH POD NA NEPŔNOHOSPODÁRSKE ŔČELY

LOKALITA Z2.11

OBR.č. 7.3



LEGENDA:

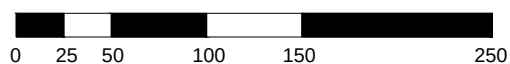
-  hranica bonitovanej pôdno-ekologickej jednotky (BPEJ)
 0274882 kód bonitovanej pôdno-ekologickej jednotky
 chránená poľnohospodárska pôda – najkvalitnejšia v k. ú. Vinohrady
 rozvojová lokalita a číslo lokality navrhovaného stavebného a iného zámeru na poľnohospodárskej pôde

poľnohospodárska pôda

-  vinica
 záhrada
 trvalý trávnatý porast

nepoľnohospodárska pôda

-  zastavaná plocha
 ostatná plocha



VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKÝCH POD NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

LOKALITA Z2.10

OBR.Č. 7.4

B.8. Zoznam verejnoprospešných stavieb

Ako verejnoprospešné stavby, pre ktoré je možné pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť podľa §108, ods.2 Stavebného zákona sú v Zmenách a doplnkoch č.2/2015 Územného plánu zóny Podhorský pás vymedzené:

Stavby dopravného vybavenia:

- komplexná rekonštrukcia Sliačskej ulice v časti Briežky v záujme sprístupnenia lokality Amfiteáter,
- príjazdové miestne komunikácie funkčnej triedy C3 k lokalitám Koziarka a Veľký Varan,
- sieť miestnych obslužných komunikácií funkčnej triedy C3 a D1 v lokalitách č.1, 2, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 23,
- chodníky pozdĺž cestných komunikácií,
- zastávky MHD,
- parkoviská.

Stavby technického vybavenia:

- vedenia technickej infraštruktúry v lokalitách č. 1, 2, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 23, vrátane ich zariadení (vodojemy, čerpacie stanice, transformačné stanice a pod.)
- sieť záchytných priekop na zachytenie dažďovej vody v lokalitách č.1, 2, 9, 10,11,12
- úpravy a revitalizácia jestvujúcich potokov.

Územné vymedzenie vyššieuvedených verejnoprospešných stavieb je zobrazené na schémach záväzných častí riešenia.

Schémy záväzných častí riešenia:

Schéma č.8.1	Priestorové usporiadanie
Schéma č.8.2	Verejné dopravné vybavenia
Schéma č.8.3	Verejné technické vybavenie Zásobovanie vodou
Schéma č.8.4	Verejné technické vybavenie Odkanalizovanie
Schéma č.8.5	Verejné technické vybavenie Zásobovanie elektrickou energiou, telekomunikácie
Schéma č.8.6	Verejné technické vybavenie Zásobovanie plynom

Poznámka:

Schémy č.8.2, 8.3, 8.4, 8.5, 8.6 sa skladajú z 5-ich listov formátu A4.

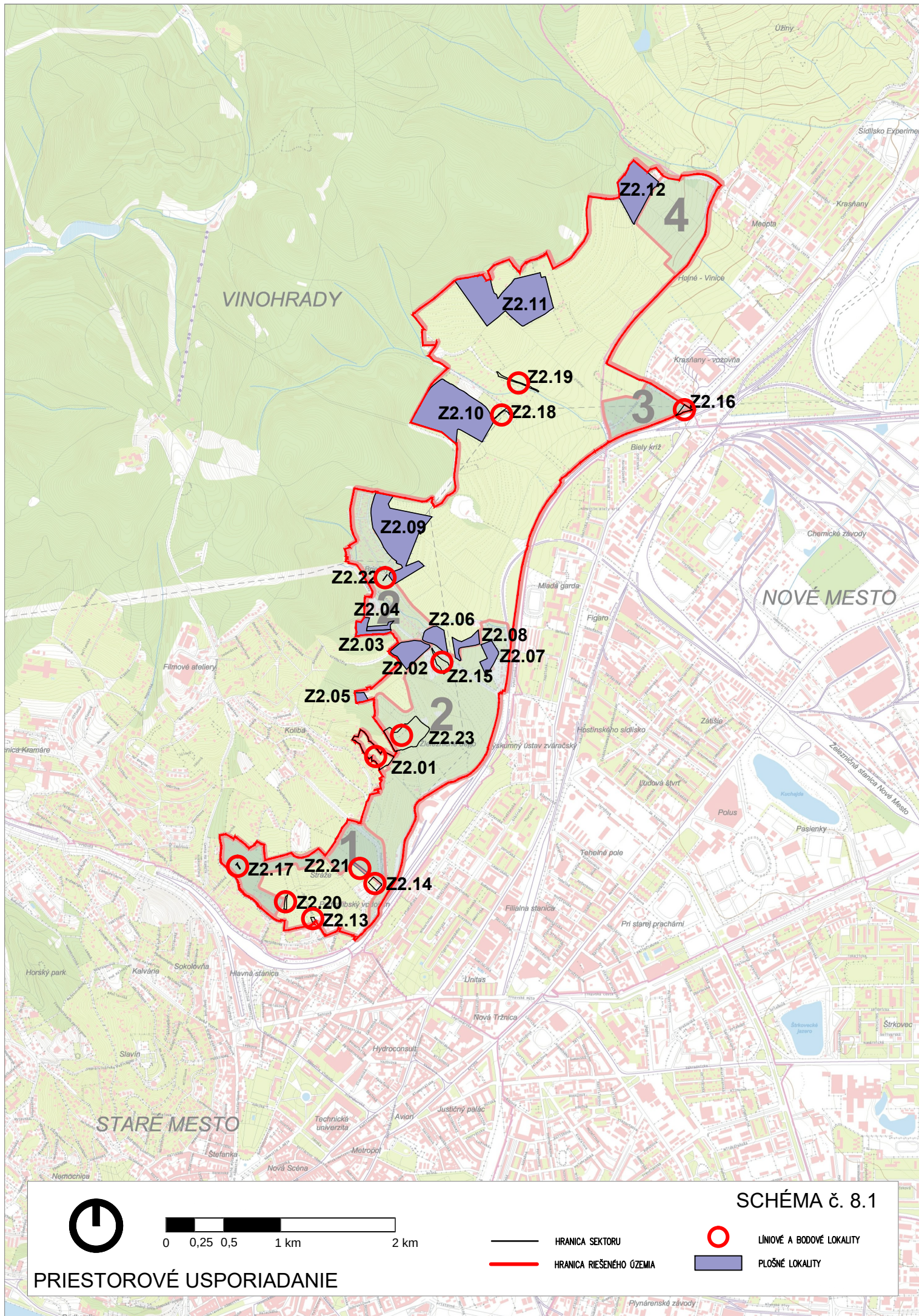
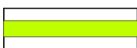
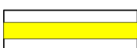
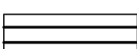
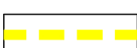
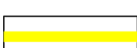


SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA

LEGENDA

	KOMUNIKÁCIA C1
	KOMUNIKÁCIA C3
	KOMUNIKÁCIA D1
	CHODNÍK
	DOPORUČENÉ ODSTAVNÉ PLOCHY
	VYHLIADKOVÁ TRASA
	CYKLOTRASA
	ZASTÁVKA MHD

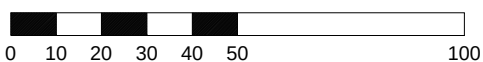


SCHÉMA č. 8.2.1

VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE - lokality č. Z2.01,05,13,14,17,20,21,23

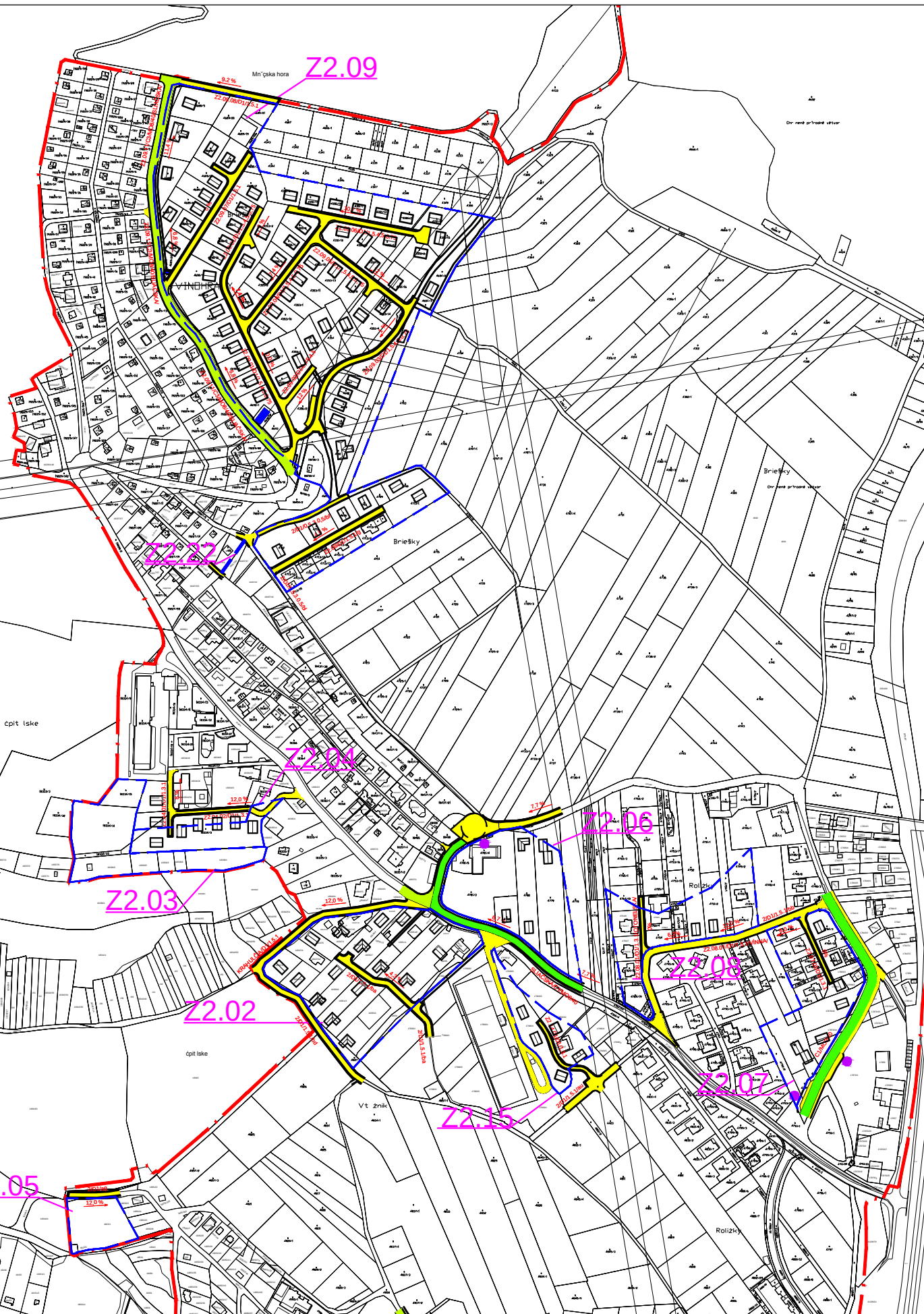


SCHÉMA č. 8.2.2

VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE - lokality č. Z2.02,03,04,05,06,07,08,09,15,22

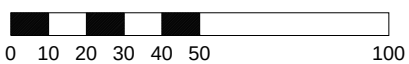
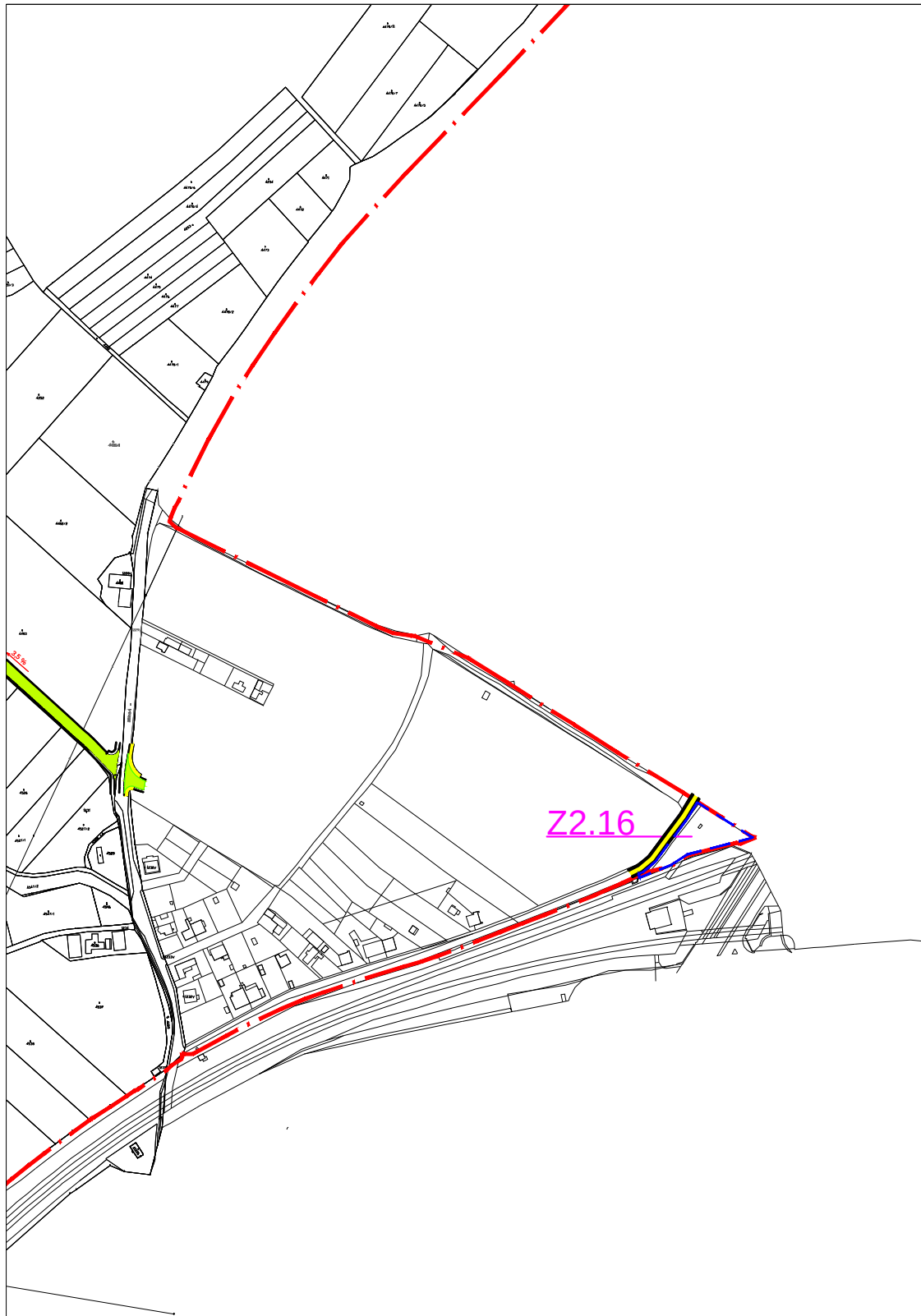


SCHÉMA č. 8.2.3

VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE - lokality č. Z2.16

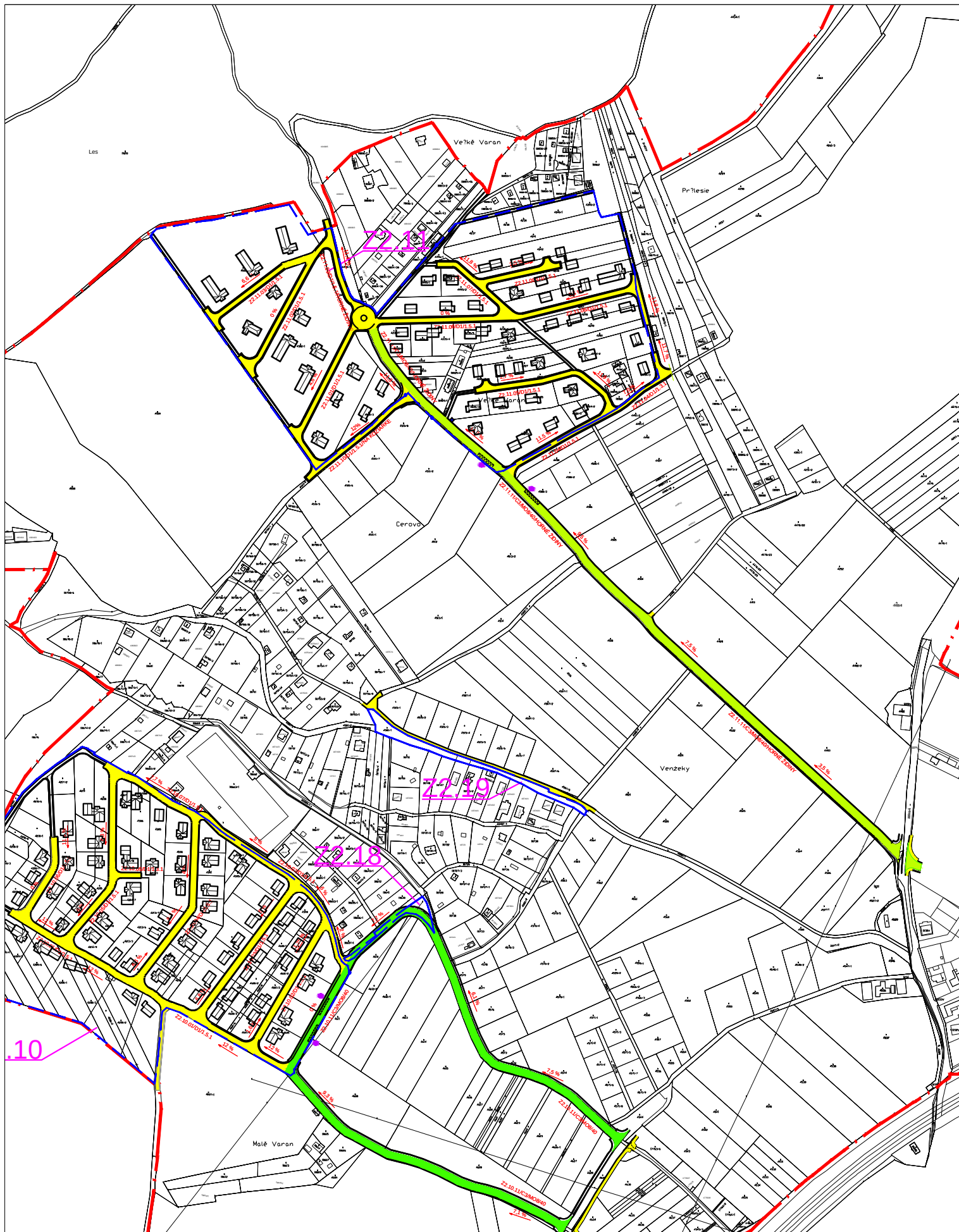


SCHÉMA č. 8.2.4



0 10 20 30 40 50 100

VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE - lokality č. Z2.10,11,18,19

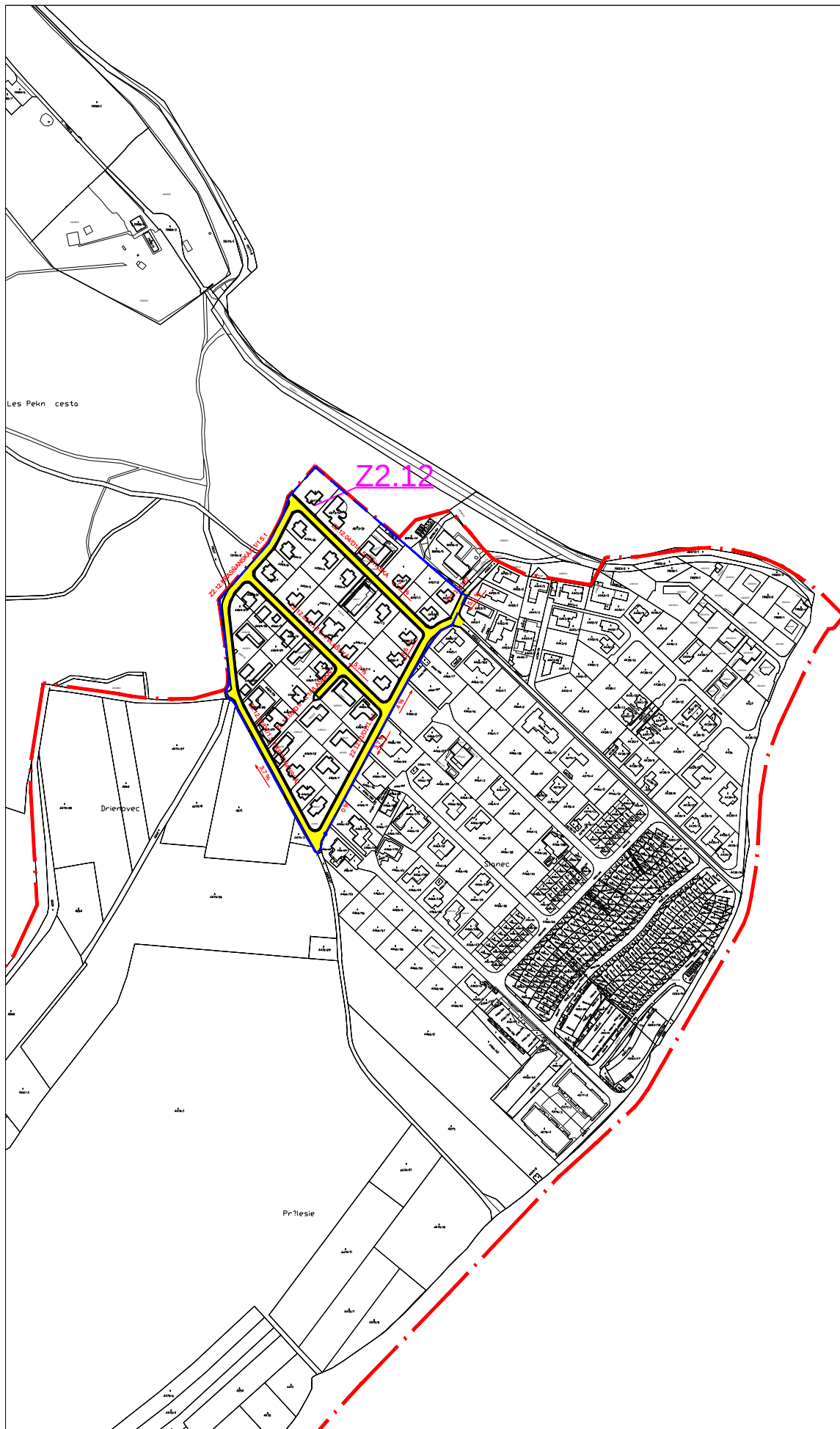


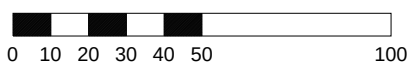
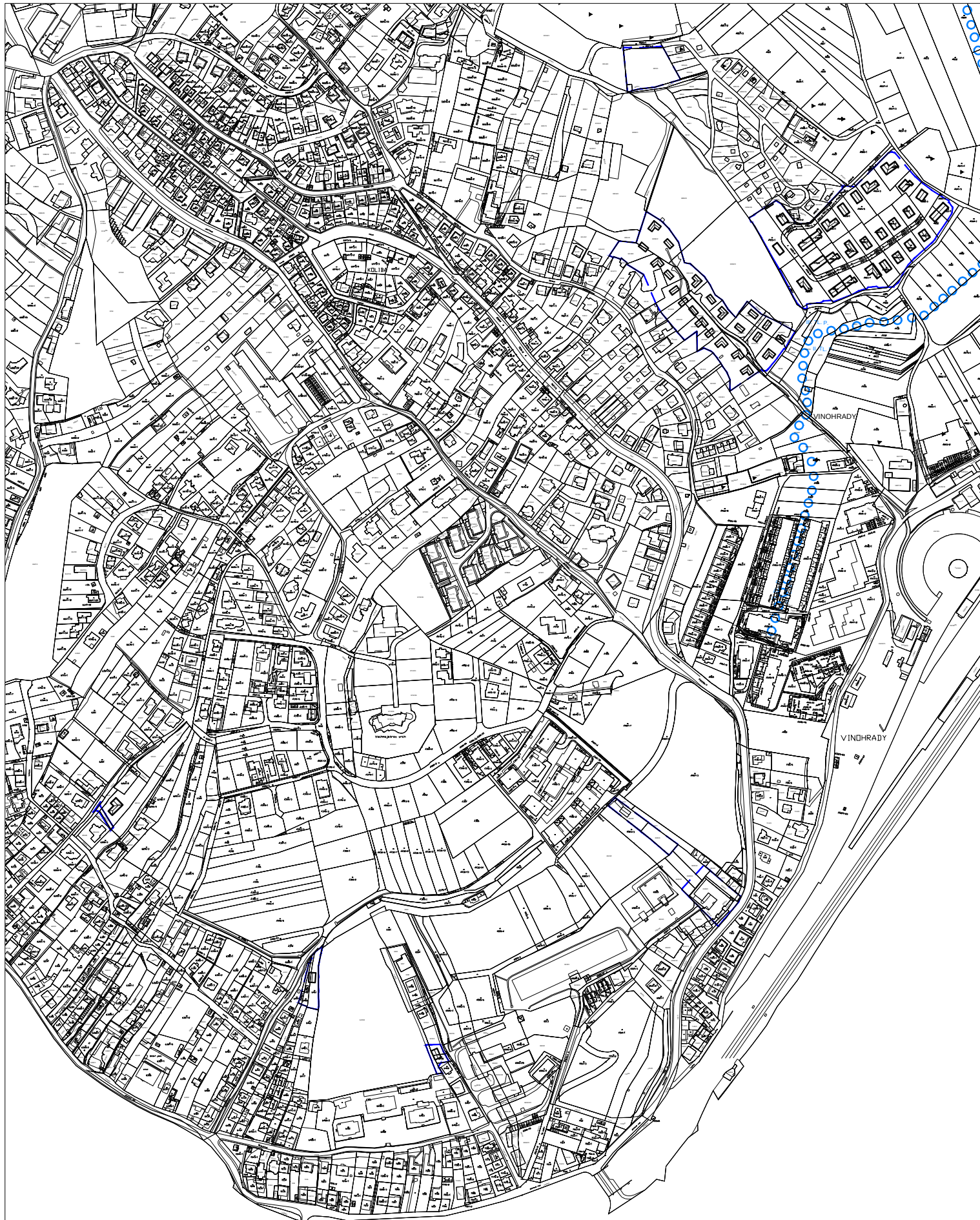
SCHÉMA č. 8.2.5

VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE - lokality č. Z2.12

SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA

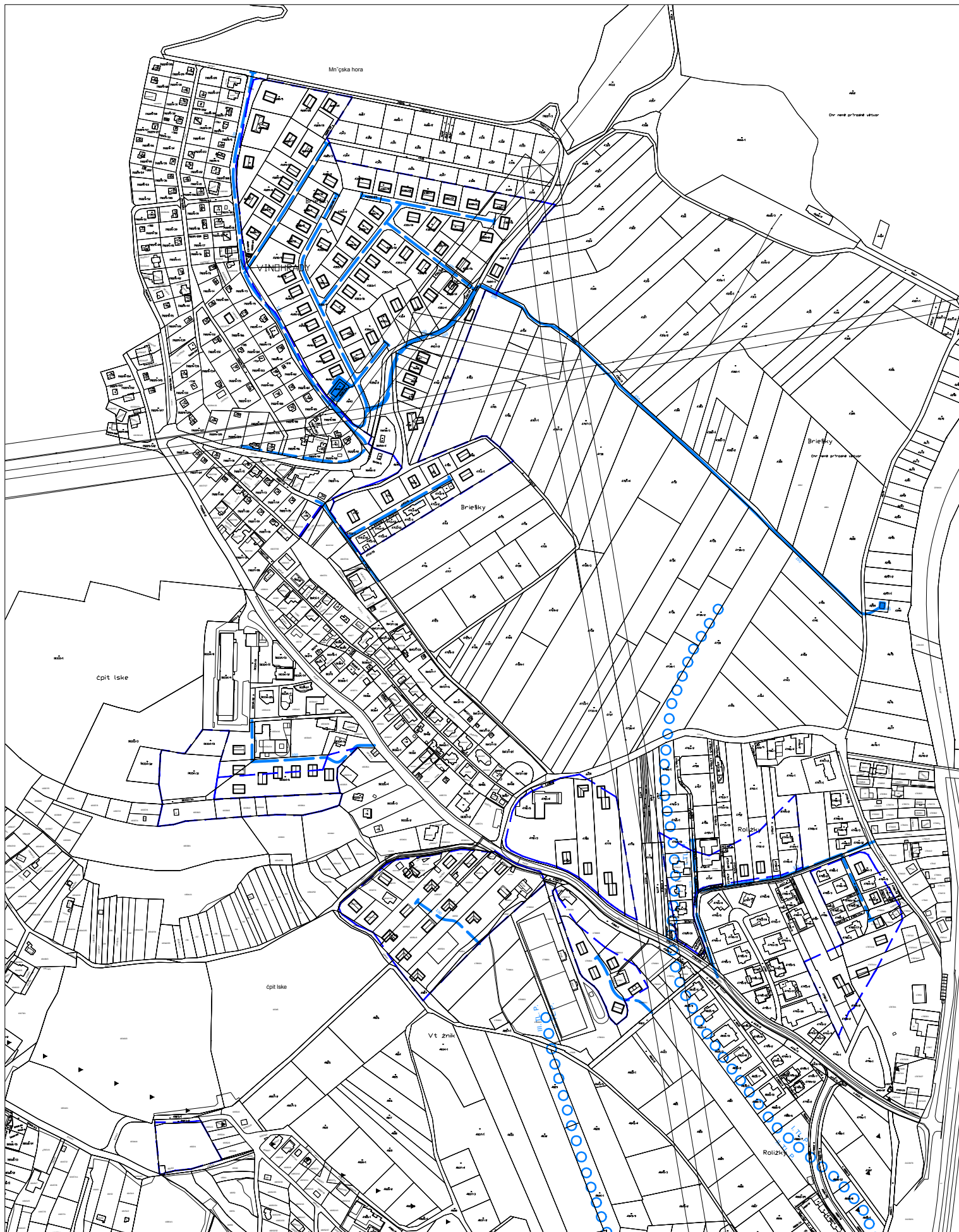
LEGENDA

	HRANICA TLAKOVÝCH PÁSIEM
	VODOVOD EXISTUJÚCI
	VODOVOD NÁVRH
	AREÁL EXISTUJÚCEHO VODOJEMU
	AREÁL NAVRHOVANÉHO VODOJEMU



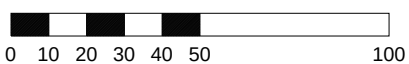
VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE, ZÁSOBOVANIE VODOU
lokality č. Z2.01,05,13,14,17,20,21,23

SCHÉMA č. 8.3.1



VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE, ZÁSOBOVANIE VODOU
lokality č. Z2.02,03,04,05,06,07,08,09,15,22

SCHÉMA č. 8.3.2



VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE, ZÁSOBOVANIE VODOU
lokality č. Z2.16

SCHÉMA č. 8.3.3

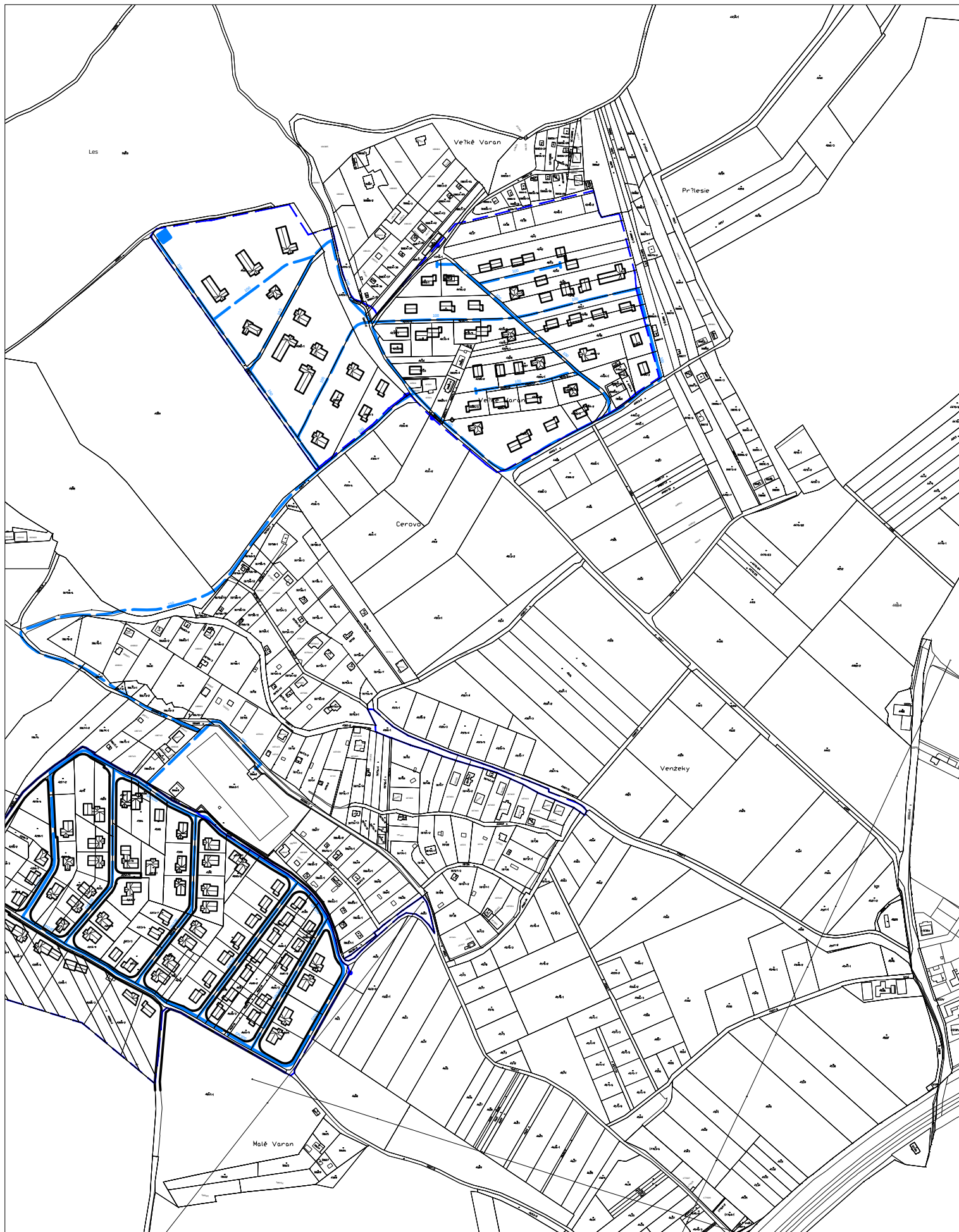
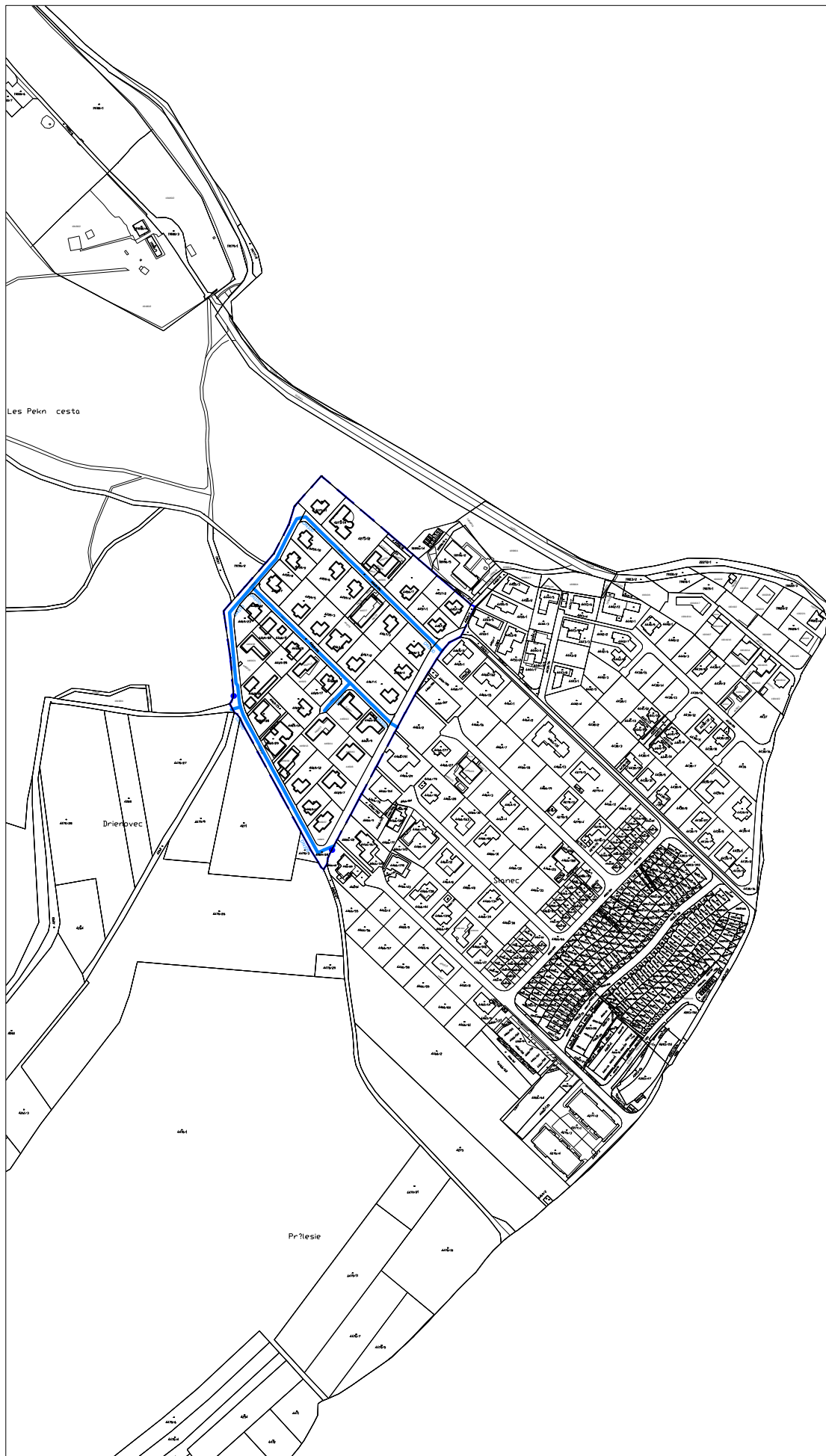


SCHÉMA č. 8.3.4



0 10 20 30 40 50 100

VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE, ZÁSOBOVANIE VODOU
lokality č. Z2.10,11,18,19



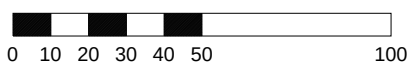
VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE, ZÁSOBOVANIE VODOU
lokality č. Z2.12

SCHÉMA č. 8.3.5

SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA

LEGENDA

	NAVRHOVANÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA
	VÝTLAK SPLAŠKOV
	EXISTUJÚCA JEDNOTNÁ KANALIZÁCIA
	EXISTUJÚCA DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA
	REKONŠTRUKCIA KANALIZÁCIE
	NAVRHOVANÁ NEVEREJNÁ KANALIZÁCIA
	LAPÁK SPLAVENÍN
	ČERPACIA STANICA
	NAVRHOVANÁ DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA
	EXISTUJÚCA ZÁCHYTNÁ PRIEKOPA
	ZÁCHYTNÁ PRIEKOPA NÁVRH



VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE, ODKANALIZOVANIE
lokality č. Z2.01,05,13,14,17,20,21,23

SCHÉMA č. 8.4.1

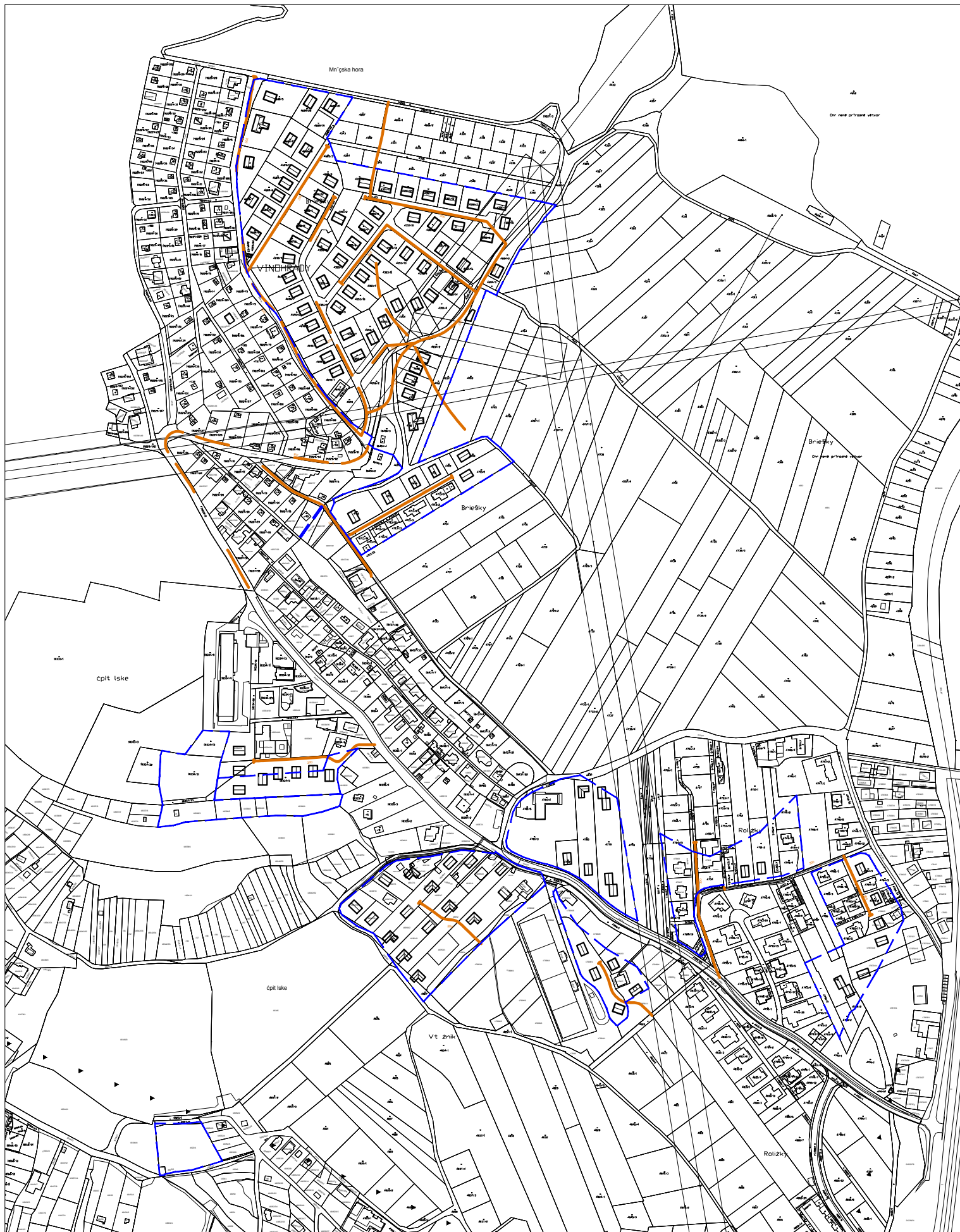
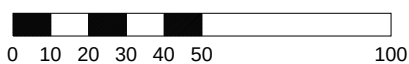
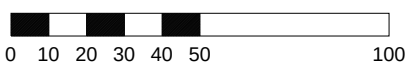
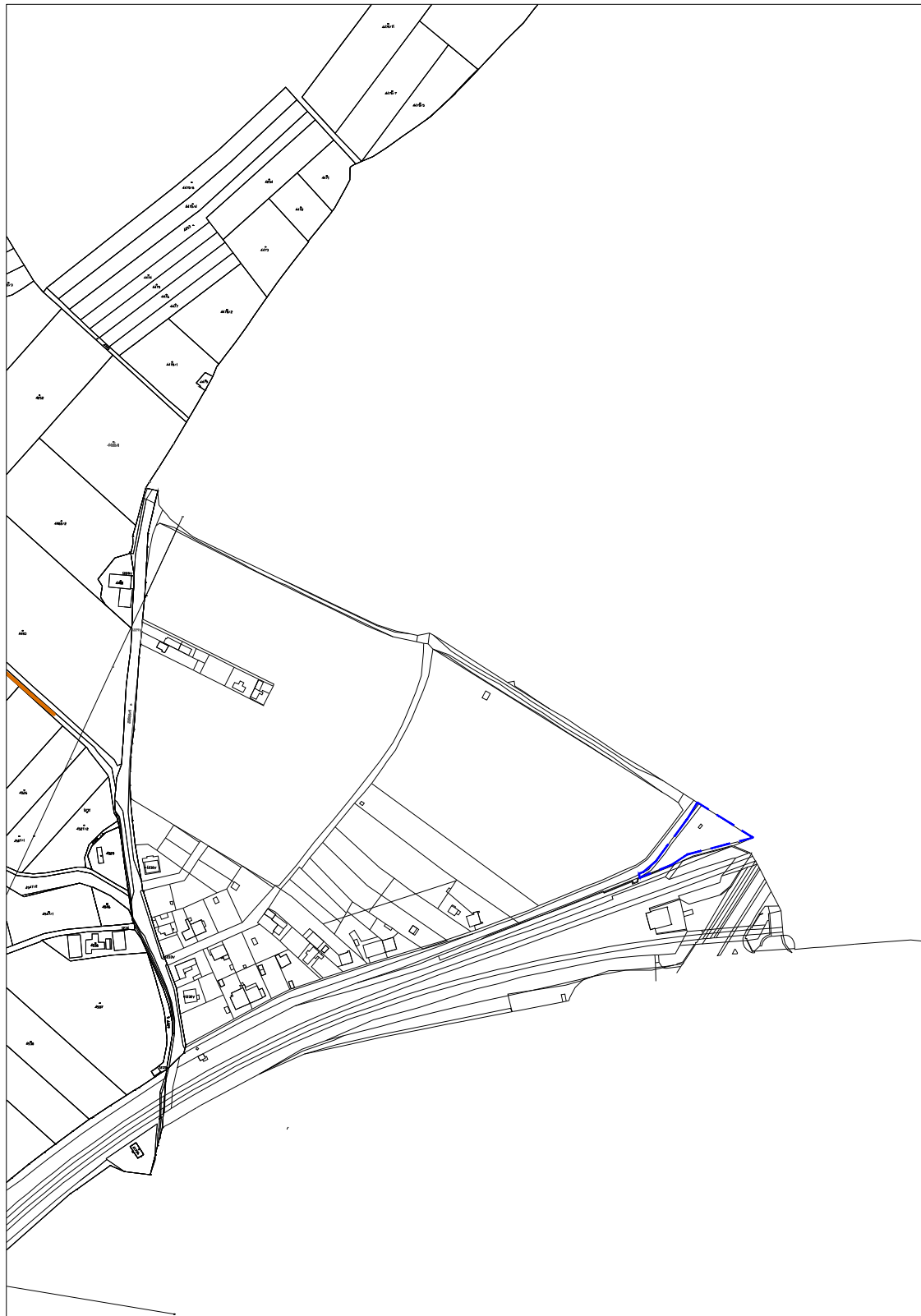


SCHÉMA č. 8.4.2

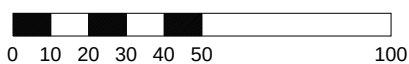
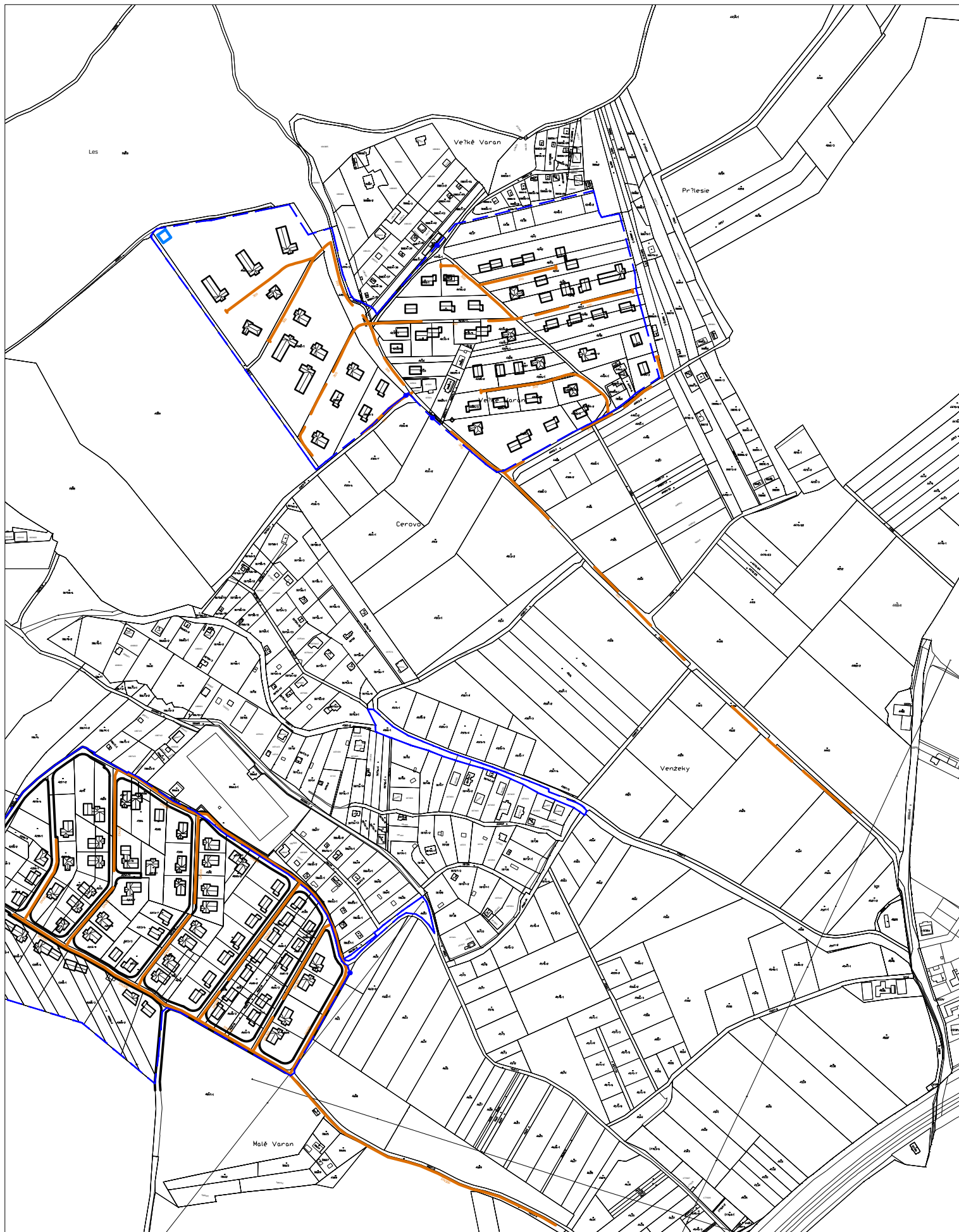


VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE, ODKANALIZOVANIE
lokality č. Z2.02,03,04,05,06,07,08,09,15,22



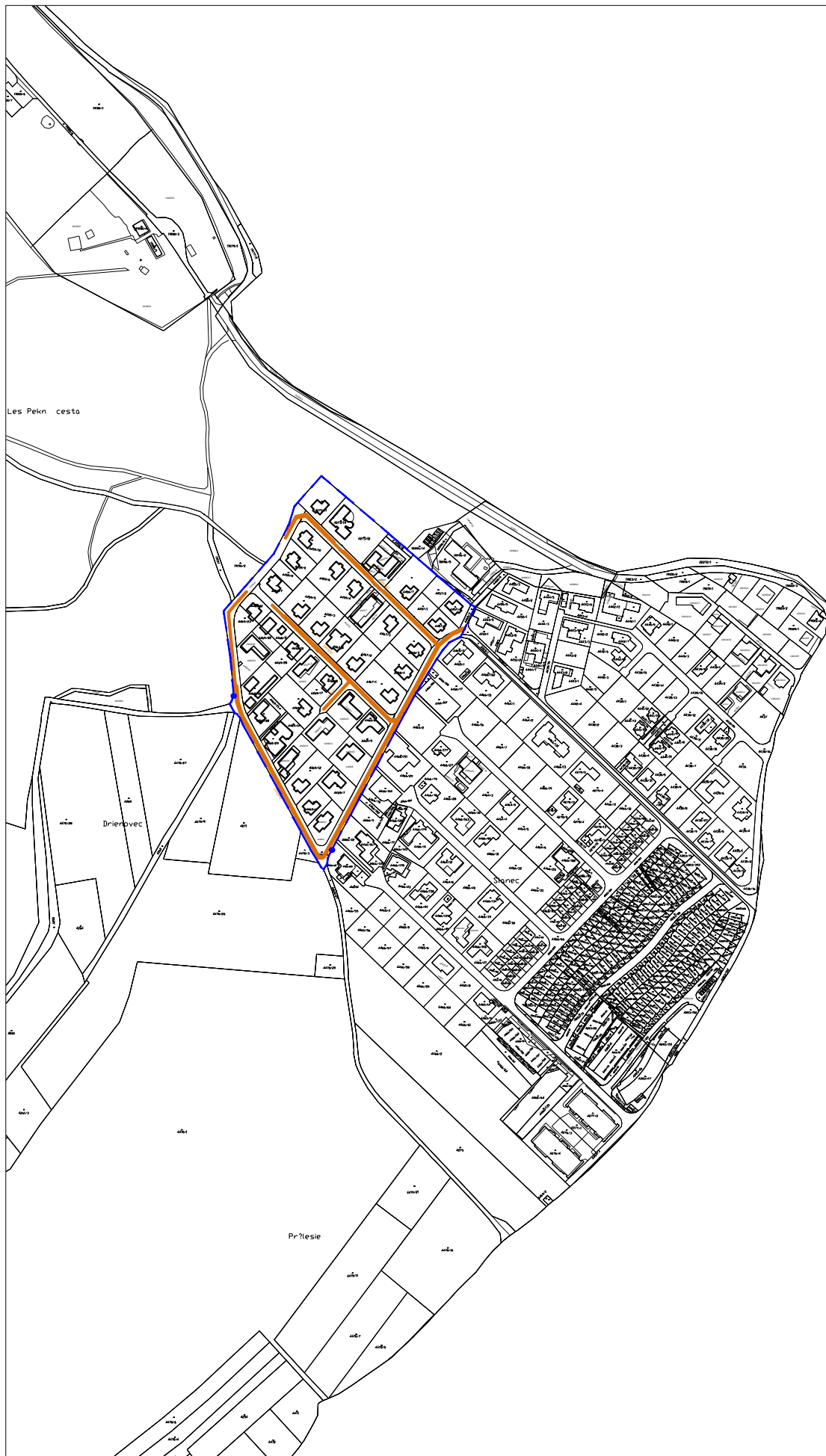
VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE, ODKANALIZOVANIE
lokality č. Z2.16

SCHÉMA č. 8.4.3



VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE, ODKANALIZOVANIE
lokality č. Z2.10,11,18,19

SCHÉMA č. 8.4.4



VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE, ODKANALIZOVANIE
lokality č. Z2.12

SCHÉMA č. 8.4.5

SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA

LEGENDA

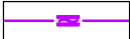
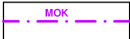
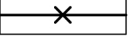
	EXISTUJÚCI KV ST, a.s.
	NAVRHOVANÝ MOK
	NÁVRH ONU 1-5
	NAVRHOVANÁ MTS TCEPKFLE 0,4 CU
	EXISTUJÚCI 22kV KÁBEL
	EXISTUJÚCE 22kV VZDUŠNÉ VEDENIE
	NAVRHOVANÝ 22kV KÁBEL
	EXISTUJÚCA TS VN/NN
	EXISTUJÚCA TS VN/NN STOŽIAROVÁ
	NAVRHOVANÁ TS VN/NN
	VEDENIE NA ZRUŠENIE
	VN 110 kV



SCHÉMA č. 8.5.1

VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE, ZÁSOBOVANIE EL. EN. A TELEKOMUNIKÁCIE
lokality č. Z2.01,05,13,14,17,20,21,23

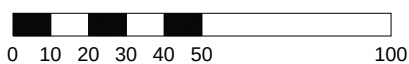
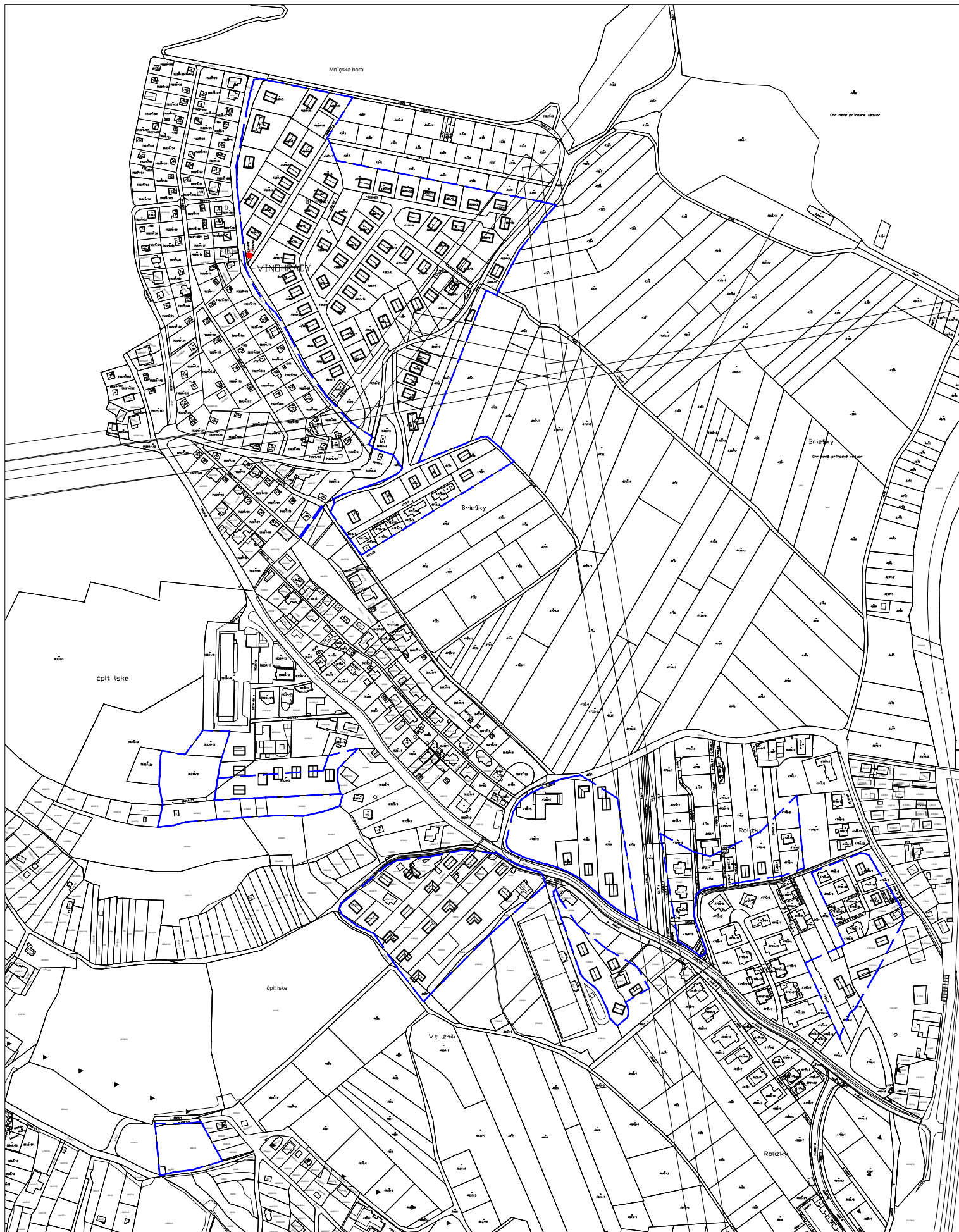


SCHÉMA č. 8.5.2

VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE, ZÁSOBOVANIE EL. EN. A TELEKOMUNIKÁCIE
lokality č. Z2.02,03,04,05,06,07,08,09,15,22

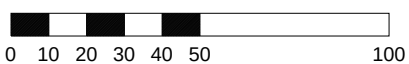


SCHÉMA č. 8.5.3

VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE, ZÁSOBOVANIE EL. EN. A TELEKOMUNIKÁCIE
lokality č. Z2.16

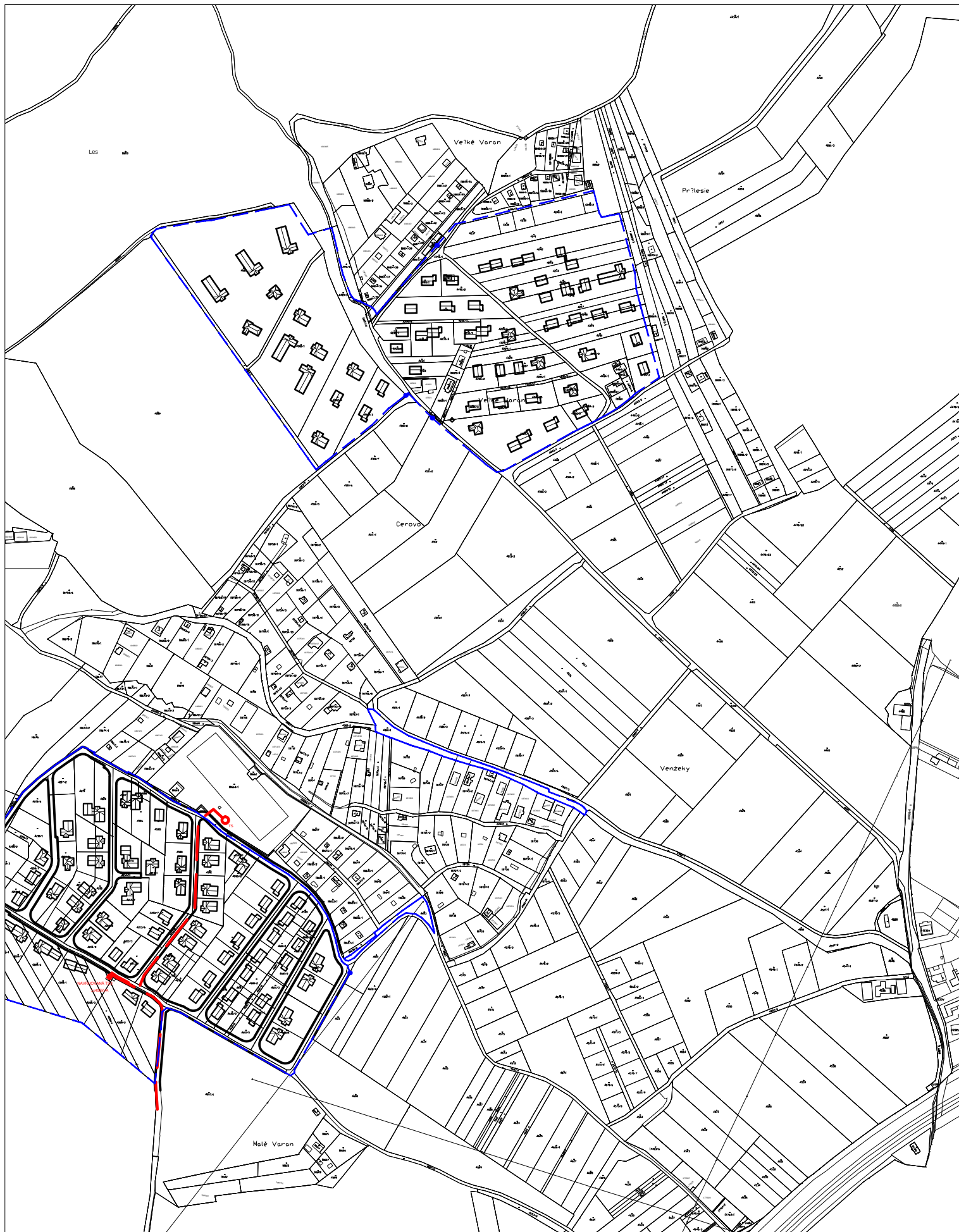
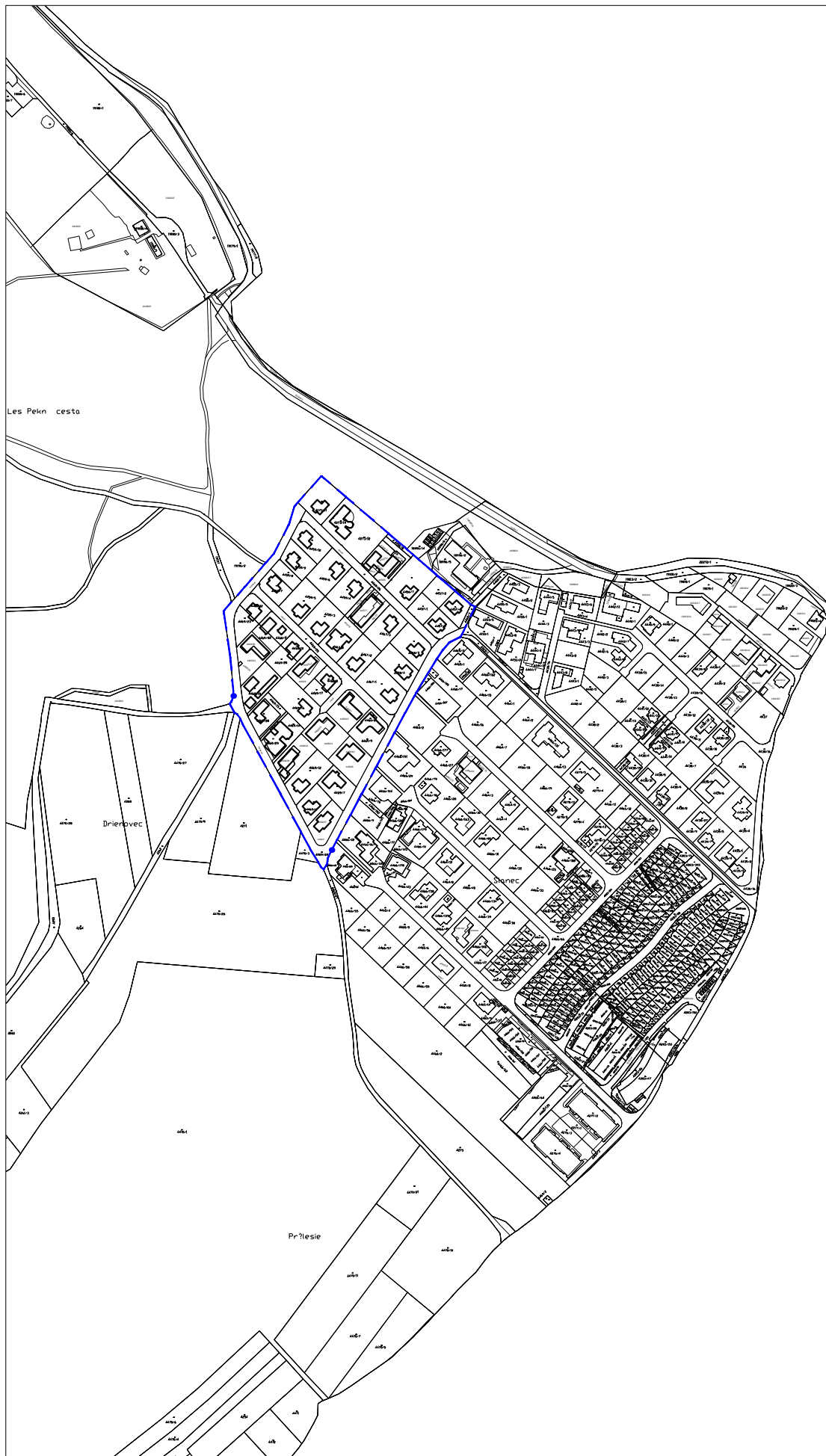


SCHÉMA č. 8.5.4

VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE, ZÁSOBOVANIE EL. EN. A TELEKOMUNIKÁCIE
lokality č. Z2.10,11,18,19

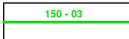
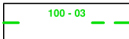
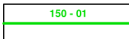
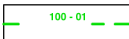
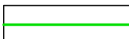


VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE, ZÁSOBOVANIE EL. EN. A TELEKOMUNIKÁCIE
lokality č. Z2.12

SCHÉMA č. 8.5.5

SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA

LEGENDA

	EXISTUJÚCI STL (0,3 MPa) PLYNOVOD
	NAVRHOVANÝ STL 0,3 MPa PLYNOVOD
	EXISTUJÚCI STL 0,1 MPa PLYNOVOD
	NAVRHOVANÝ STL 0,1 MPa PLYNOVOD
	EXISTUJÚCI NTL PLYNOVOD
	NAVRHOVANÝ NTL PLYNOVOD
	EXISTUJÚCA REGULAČNÁ STANICA PLYNU STL/NTL



VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE, ZÁSOBOVANIE PLYNOM
lokality č. Z2.01,05,13,14,17,20,21,23

SCHÉMA č. 8.6.1



VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE, ZÁSOBOVANIE PLYNOM
lokality č. Z2.16

SCHÉMA č. 8.6.3

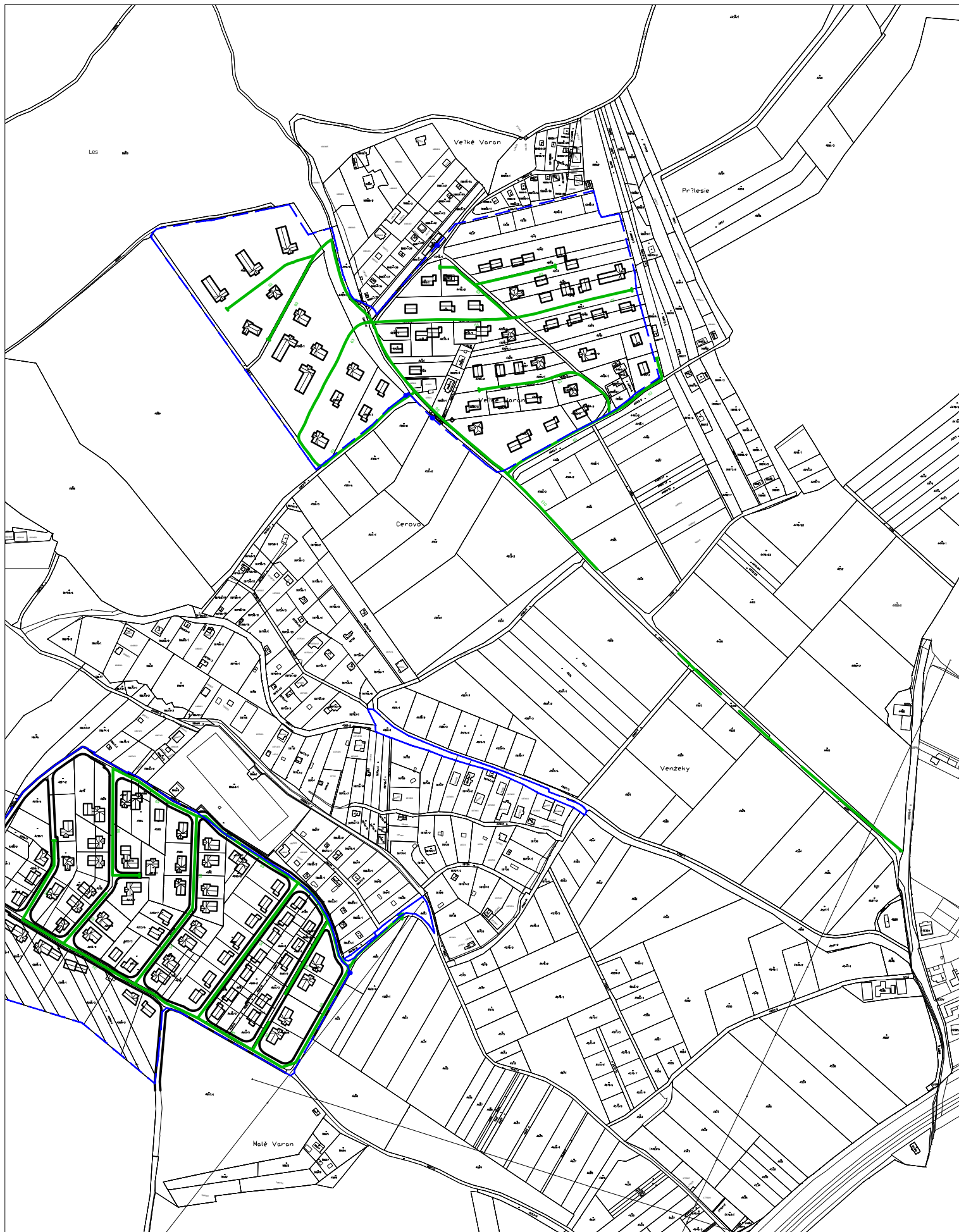
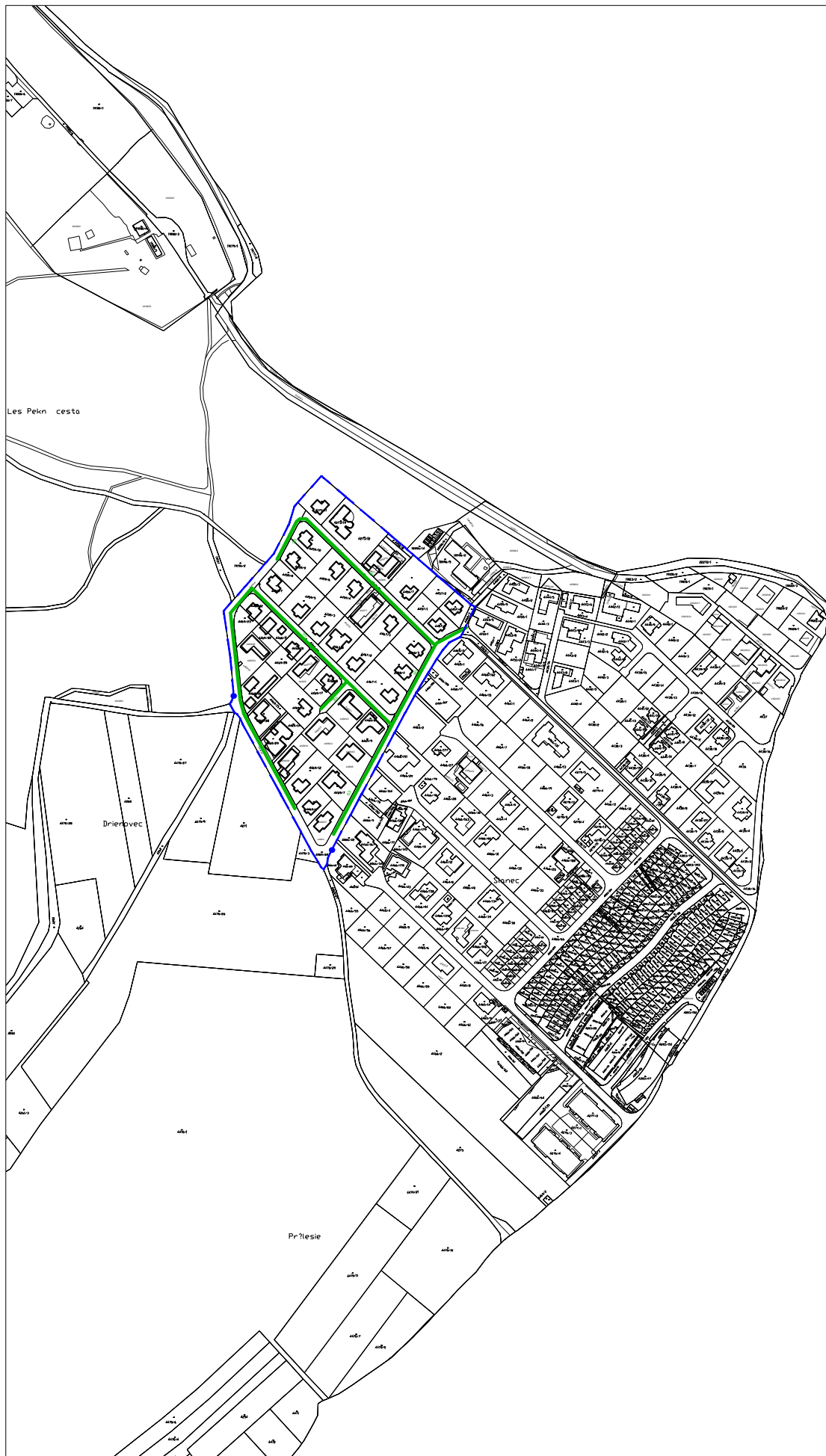


SCHÉMA č. 8.6.4



0 10 20 30 40 50 100

VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE, ZÁSOBOVANIE PLYNOM
lokality č. Z2.10,11,18,19



VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE, ZÁSOBOVANIE PLYNOM
lokality č. Z2.12

SCHÉMA č. 8.6.5