



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE M O S T O V Á

ZMENY A DOPLNKY Č. 05

ktorými sa mení a dopĺňa ÚPN obce Mostová (spracovateľ: Ing. arch. Monika Dudášová a kol.),
schválený uznesením OZ č. 86/OZ/2004 zo dňa 21.10.2004 v znení neskorších zmien a doplnkov

Obstarávateľ:

Obec Mostová

Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD orgánmi územného plánovania podľa § 13 zákona č.
200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov:
Ing. arch. Miroslava Valková, reg. č. 462

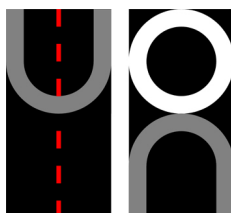
Spracovateľ:

ÚPn s.r.o.

Zodpovedný riešiteľ: Ing. arch. Monika Dudášová, reg. č. 0734AA

Dátum spracovania:

December 2025



Obsah:

A. Údaje o dokumentácii, obstarávateľovi a spracovateľovi (str. 4)

B. Úprava smernej časti (str. 6)

Smerná textová časť: (str. 7)

1. Základné údaje (str. 7)

- 1.1 Dôvody na obstaranie územného plánu (str. 7)
- 1.2 Hlavné ciele riešenia - rozvojový program obstarávateľa (str. 7)
- 1.3 Zhodnotenie doteraz spracovaných súvisiacich materiálov (str. 8)
- 1.4 Zhodnotenie súladu riešenia so zadaním (str. 9)

2. Riešenie územného plánu obce (str. 9)

- 2.1 Vymedzenie riešeného územia (str. 9)
- 2.2 Požiadavky vyplývajúce z návrhu územného plánu regiónu na územie obce vrátane výstupov zo záväznej časti (str. 9)
- 2.3 Širšie vzťahy - riešenie záujmového územia obce (str. 9)
- 2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické predpoklady rozvoja obce (str. 9)
- 2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania (str. 10)
- 2.6 Návrh celkového funkčného využitia územia obce (str. 10)
- 2.7 Podrobný popis návrhu funkčného využitia územia obce podľa funkčných subsystémov (str. 10)
 - 2.7.1 Bývanie
 - 2.7.2 Občianska vybavenosť a sociálna infraštruktúra
 - 2.7.3 Výroba a podnikateľské aktivity výrobného charakteru
 - 2.7.4 Rekreácia a cestovný ruch
- 2.8 Vymedzenie územia pre zástavbu (str. 11)
- 2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (str. 11)
- 2.10 Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, civilnej ochrany obyvateľstva, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami (str. 11)
- 2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení (str. 11)
- 2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia (str. 12)
 - 2.12.1 Doprava
 - 2.12.2 Vodné hospodárstvo
 - 2.12.3 Energetika
 - 2.12.4 Telekomunikácie
- 2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie (str. 13)
- 2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov (str. 13)
- 2.15 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely (str. 13)
- 2.16 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov (str. 17)

Grafické prílohy (samostatné):

1. Širšie vzťahy, M 1:15000
2. Komplexný urbanistický návrh, M 1: 2880
3. Verejné dopravné vybavenie, M 1: 2880
4. Verejné technické vybavenie, M 1: 2880
5. Ochrana prírody - návrh MÚSES, M 1:15000
6. Návrh na vyňatie z PPF, M 1: 2880

C. Zmeny a doplnky záväznej časti (str. 18)

Záväzná textová časť (str. 19)

2.17 Návrh záväznej časti (str. 19).

Grafické prílohy (samostatné):

7. Schéma záväzných častí I. - pre celé katastrálne územie, M 1:15000.
8. Schéma záväzných častí II. - pre zastavané územie, M 1:2880

A. ÚDAJE O DOKUMENTÁCII, OBSTARÁVATEĽOVI A SPRACOVATEĽOVI

ZÁKLADNÉ ÚDAJE:

Názov dokumentácie:

Územný plán obce Mostová - Zmeny a doplnky č. 05 (ďalej len „ZaD č. 05“).

Obstarávateľ dokumentácie

Obec Mostová, Obecný úrad Mostová, Mostová č. 120, 925 07 Mostová

prostredníctvom odborne spôsobilej osoby na obstarávanie ÚPP a ÚPD orgánmi územného plánovania podľa § 13 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov: Ing. arch. Miroslava Valková, Horná 81, 974 01 Banská Bystrica (registračné číslo: 462).

Spracovateľ dokumentácie

ÚPn s.r.o., Pri Vápenickom potoku 9244/65, 841 06 Bratislava

Zodpovedný riešiteľ:

Ing. arch. Monika Dudášová, autorizovaný architekt SKA, registračné číslo 0734 AA 0230.

Riešiteľský kolektív:

Ing. arch. Monika Dudášová, Ing. arch. Petra Beňová, Ing. Katarína Staníková.

Dátum spracovania dokumentácie

Novembber 2025.

Použité skratky a termíny

ÚPN = územný plán

ÚPD = územno-plánovacia dokumentácia

ÚPP = územno-plánovacie podklady

ZaD = zmeny a doplnky

PD = projektová dokumentácia

ÚP a SP = územné plánovanie a stavebný poriadok

MÚSES = miestny územný systém ekologickej stability

RÚSES = regionálny územný systém ekologickej stability

b. j. = bytová jednotka.

B. ÚPRAVA SMERNEJ ČASTI

SMERNÁ TEXTOVÁ ČASŤ

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

1.1 Dôvody na obstaranie územného plánu

>> V závere sa vkladajú nové podnadvpisy s textom, ktorý vrátane podnadvpisov znie: >>

Dôvody na obstaranie „ZaD č. 05“

Na základe podnetu na doplnenie nových území, obec Mostová ako obstarávateľ ÚPD na úrovni obce podľa §§ 6 a 11 ods. a) Zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní (Zákon o územnom plánovaní) obstarala ZaD platného ÚPN obce v súlade s ustanovením § 40a ods. 6 zákona o územnom plánovaní v súčinnosti s §§ 22 a 31 Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (Stavebný zákon). Návrhové obdobie ÚPN obce Mostová v znení ZaD sa predpokladá **do r. 2030** (platný ÚPN uvažoval s časovým horizontom do r. 2015, v „ZaD č. 01/2016“ sa návrhové obdobie predĺžilo do r. 2030).

Požiadavky na spracovanie a rozsah „ZaD č. 05“

„ZaD č. 05“ sú spracované v rozsahu textovej a grafickej časti ÚPN obce Mostová a sú riešené ako samostatná príloha schváleného ÚPN.

Textová časť „ZaD č. 05“ obsahuje v smernej časti v kapitole 1.2 „Hlavné ciele riešenia...“ prehľadné zhrnutie spracovania ZaD. Je spracovaná ako samostatná príloha ÚPN obce Mostová v rozsahu zmien a doplnkov všetkých kapitol textovej časti schváleného ÚPN, vrátane návrhu zmien a doplnkov k záväznej časti. Grafická časť „ZaD č. 05“ je spracovaná formou samostatných príloh - priesvitiek na podklade výrezov všetkých pôvodných výkresov schváleného ÚPN (č. 1-8) a na podklade celých pôvodných výkresov č. 2, 5 schváleného ÚPN.

Predmetom pripomienkového konania sú vyznačené zmeny a doplnky v texte a zmeny a doplnky grafickej časti zakreslené na priesvitkách (priesvitky spolu s podkladom pôvodného výkresu resp. jeho výrezu sú tlačené v integrovanom tlačovom výstupe, výkres č. 2 je vo formáte A3 tlačný aj v samostatnej priesvitke na podklade výrezu pôvodného výkresu a je zaradený do textovej časti).

Východiskové podklady pre „ZaD č. 05“

Pre „Zmeny a doplnky č. 05“ boli východiskové najmä tieto podklady:

- ÚPN regiónu TTSK,
- ÚPN obce Mostová v znení neskorších zmien a doplnkov,
- RÚSES okresu Galanta 2019,
- Požiadavky obce na rozsah „ÚPN obce Mostová – Zmeny a doplnky č. 05“.

1.2 Hlavné ciele riešenia – rozvojový program obstarávateľa

>> V závere sa vkladá nový podnadvpis s textom, ktorý vrátane podnadvpisu znie: >>

Ciele riešenia ZaD č. 05

Ciele riešenia „ZaD č. 05“ sú definované v tabuľke č. 1 a 2 (vymedzenie lokalít pozri v grafickej časti).

Tabuľka č. 1: Navrhované ZaD s plošným priemetom

Ozn. v zmysle platného ÚPN	Ozn. v zmysle ZaD č. 05	Hlavná (prevládajúca) funkcia v zmysle platného ÚPN	Hlavná (prevládajúca) funkcia v zmysle ZaD č. 05	Popis ZaD č. 05
--/návrh 2b/výhľad	1-05	poľnohospodárska pôda - stav (N1) bývanie v rodinných domoch – výhľad (B)	bývanie v rodinných domoch – návrh (B)	V lokalite sa plánuje výstavba obytnej zóny s rodinnými domami v nadväznosti na zástavbu obce (na existujúcu zástavbu a na schválenú lokalitu č. 5-01/2016)

Vysvetlivky: 1-x = poradové číslo novej rozvojovej plochy, x-05 = poradové číslo zmien a doplnkov.

Ostatné ZaD (neuvedené v Tabuľke č. 1) nemajú plošný priemet resp. ide o skutkový stav a sú v dokumentácii vyznačené bez číselného označenia. Jedná o tieto ZaD:

Tabuľka č. 2: Navrhované ZaD ostatné

Porad. č. navrhovaných ZaD	Účel navrhovaných ZaD a podrobný popis
a.	Návrhy dopravnej a technickej infraštruktúry, súvisiace s návrhom rozvojových plôch, vrátane zrušenia preložených trás
b.	Zachytenie skutkového stavu (existujúcich funkčných plôch a hranice zastavaného územia obce v susedstve rozvojovej plochy č. 1-05)
c.	Zmeny, súvisiace so zmenami právnych predpisov, noriem a iných podkladov (najmä priemet schváleného RÚSES okresu Galanta)
d.	Iné zmeny na zabezpečenie prehľadnej dokumentácie

Po spracovaní „ZaD č. 05“ budú tieto prerokované podľa § 40a ods. 4 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v súčinnosti s §§ 22 až 31 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov s verejnosťou a dotknutými orgánmi. Po prerokovaní budú predložené na posúdenie dodržania postupu obstarávania Regionálnemu úradu pre územné plánovanie a výstavbu Trnava a následne predložené na schválenie Obecnému zastupiteľstvu v Mostovej.

1.3 Zhodnotenie doteraz spracovaných súvisiacich materiálov

>> V závere sa vkladá nový podnadvpis s textom, ktorý vrátane podnadvpisu znie: >>

Zhodnotenie doterajšieho ÚPN obce vo vzťahu k „ZaD č. 05“

Doteraz platný ÚPN obce – „ÚPN obce Mostová“ – bol schválený uznesením OZ č. 86/OZ/2004 zo dňa 21.10.2004 (záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 2/2004 zo dňa 21.10.2004). Pôvodný ÚPN bol štyrikrát aktualizovaný – Zmenami a doplnkami č. 01/2007, schválenými uznesením č. 180/OZ/08 zo dňa 11.04.2008 (záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 2/2008 zo dňa 11.04.2008), Zmenami a doplnkami č. 01/2016, schválenými uznesením č. 354/OZ/2017 zo dňa 29.09.2017 (záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 2/2017 zo dňa 29.09.2017), Zmenami a doplnkami č. 01/2018, schválenými uznesením č. 449/OZ/2018 zo dňa 04.09.2018 (záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 2/2018 zo dňa 04.09.2018), Zmenami a doplnkami č. 04, schválenými uznesením č. 148/OZ/2024 zo dňa 31.07.2024 (záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 2/2024 zo dňa 31.07.2024). V r. 2007 bola na základe rozhodnutia obce spracovaná úprava smernej časti.

ÚPN obce Mostová je aj naďalej vhodnou dokumentáciou na usmerňovanie územného rozvoja obce Mostová. „ZaD č. 05“ menia a dopĺňajú schválenú dokumentáciu len v rozsahu podľa hlavných cieľov, definovaných v tabuľke kapitoly č. 1.2.

1.4 Zhodnotenie súladu riešenia so zadaním

>> V závere sa vkladá nový podnadpis s textom, ktorý vrátane podnadpisu znie: >>>

Zhodnotenie súladu riešenia „ZaD č. 05“ so zadaním

Zadanie ÚPN bolo vypracované a prerokované len v rámci spracovania pôvodnej dokumentácie ÚPN obce Mostová. Vzhľadom na charakter dokumentácie „ZaD č. 05“, iné zadanie nebolo vypracované.

„ZaD č. 05“ sú v súlade so vstupnými cieľmi rozvoja v platnom „ÚPN obce Mostová“ a s jeho „Zadaním“, naplňajú najmä tieto hlavné ciele, vyplývajúce zo „Zadania“:

- využiť príležitosti vyplývajúce z výhodnej polohy obce voči ekonomickým centráram a dôležitým dopravným koridorom pre prilákanie záujemcov o prisťahovanie
- rozvíjať diferencované formy bývania v obci, ktoré by uspokojovali požiadavky všetkých cieľových skupín obyvateľov, z hľadiska sociálnych vrstiev, veku, profesnej orientácie a špecifických požiadaviek
- po vyčerpaní disponibilných územných rezerv v prielukách v uličnej zástavbe smerovať nové rozvojové plochy obytnej funkcie do lokalít na západnom, juhovýchodnom a juhozápadnom okraji obce v priamej nadväznosti na existujúce zastavané územie.

2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

2.1 Vymedzenie riešeného územia

>> Text sa nemení. >>>

2.2 Požiadavky vyplývajúce z návrhu územného plánu regiónu na územie obce vrátane výstupov zo záväznej časti

>> V závere sa vkladá nový podnadpis s textom, ktorý vrátane podnadpisu znie: >>>

Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí ÚPN regiónu na riešenie „ZaD č. 05“:

Základným nadradeným východiskovým dokumentom pre ÚPN obce Mostová a jeho zmeny a doplnky je schválený ÚPN regiónu TTSK (záväznú časť vymedzuje VZN TTSK č. 33/2014) – **regulatívy, vzťahujúce sa na obec Mostová boli vyhodnotené a premietnuté do riešenia platného ÚPN (do „ZaD č. 01/2017“).**

2.3 Širšie vzťahy – riešenie záujmového územia obce

>> Text sa nemení. >>>

2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

2.4.1 Zloženie a vývoj počtu obyvateľstva

>> V závere sa vkladá nový podnadpis s textom, ktorý vrátane podnadpisu znie: >>>

Rozvojové predpoklady podľa „ZaD č. 05“

„Zmeny a doplnky č. 05“ vzhľadom na návrh novej rozvojovej plochy č. 1-05, ktorá vytvára podmienky pre bývanie, umožnia nárast počtu trvalo bývajúcich obyvateľov – predpokladaný počet obyvateľov je cca 300 (v cca 100 rodinných domoch).

2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

>> Text sa nemení. >>

2.6 Návrh celkového funkčného využitia územia obce

Základné rozvrhnutie funkcií, prevádzkových a komunikačných väzieb v riešenom území

>> V 3. odrážke 4. odseku sa za text „1-7-04“ vkladá text, ktorý znie: >>

, 1-05

2.7 Podrobný popis návrhu funkčného využitia územia podľa funkčných subsystémov

2.7.1 Bývanie

>> V závere sa vkladajú nové podnadvisy s textom, ktorý vrátane podnadvisov znie: >>

Návrh riešenia bývania podľa „ZaD č. 05“

Návrh „ZaD č. 05“ vytypoval novú rozvojovú plochu pre rozvoj funkcie bývania:

- rozvojovú plochu s hlavným funkčným využitím bývanie v rodinných domoch – č. 1-05.

Navrhovaný prírastok bytového fondu v zmysle riešenia „ZaD č. 05“

Prírastok bytového fondu na základe rozvojových zámerov „ZaD č. 05“ je stanovený nasledovne:

Číslo rozvojového zámeru	Počet bytových jednotiek
1-05	100 b. j.
Spolu	100 (v návrhovej etape)

Celkový prírastok počtu obyvateľov do roku 2030:

100×3 (pri obľožnosti 3,0) - 30 (úbytok) = **270**

Poznámka: Úbytok je započítaný z dôvodu, že lokalita č. **2b**, ktorá tvorí značnú časť lokality č. 1-05, bola už v platnom ÚPN výhľadovo určená na výstavbu rodinných domov a bola započítaná do bilancií.

2.7.2 Občianska vybavenosť a sociálna infraštruktúra

>> Text sa nemení. >>

2.7.3 Výroba a podnikateľské aktivity výrobného charakteru

>> Text sa nemení. >>

2.7.4 Rekreačia a cestovný ruch

>> Text sa nemení. >>

2.8 Vymedzenie územia pre zástavbu

>> V závere sa vkladá nový podnadpis s textom, ktorý vrátane podnadpisu znie: >>

Vymedzenie zastavaného územia obce podľa „ZaD č. 05“

Prírastok zastavaného územia podľa rozvojového zámeru „ZaD č. 05“, navrhovaných mimo hranice zastavaného územia obce, je rekapitulovaný v nasledujúcej tabuľke:

Číslo rozvojového zámeru	Územie v m ²
1-05	8,6150
Prírastok spolu	8,6150

2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

>> Text sa nemení. >>

2.10 Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, civilnej ochrany obyvateľstva, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami

Obrana štátu

>> Text sa nemení. >>

Civilná ochrana obyvateľstva

>> Text sa nemení. >>

Požiarňa ochrana

>> Text sa nemení. >>

Ochrana pred povodňami

>> Text sa nemení. >>

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

Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny

>> Text sa nemení. >>

Návrh prvkov MÚSES

>> Text sa nemení. >>

Návrhy ekostabilizačných prvkov

>> Text sa nemení. >>

Návrhy ekostabilizačných opatrení

>> Text sa nemení. >>

2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

2.12.1 Doprava

>> V závere sa vkladá nový podnadpis s textom, ktorý vrátane podnadpisu znie: >>

Návrh verejného dopravného vybavenia podľa „ZaD č. 05“

V „ZaD č. 05“ sú navrhované tieto rozvojové zámery dopravného významu (pozri výkres č. 3):

- obslužné prístupové komunikácie C3 – MO 7,5/30, MO5/30.

V dokumentácii „ZaD č. 05“ nedochádza k iným zásadným zmenám v dopravnom riešení. Podrobný návrh riešenia dopravného vybavenia navrhovaných lokalít bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušnými správcami pozemných komunikácií.

Upozornenie: V zmysle platného cestného zákona (z. č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov) boli vykonané viaceré zmeny terminológie – pozemné komunikácie sa rozdeľujú na „cesty, miestne cesty, účelové cesty“, t. j. pôvodný výraz „komunikácia“ je nahradený výrazom „cesta“ (s účinnosťou od 01.06.2021). Taktiež boli zmenené/nahradené súvisiace technické normy a technické predpisy (s účinnosťou od 01.04.2024) – t. j. STN 73 6100: 2024 Terminológia pozemných komunikácií, STN 73 6102: 2024 Projektovanie ciest, STN 73 6110: 2024 Projektovanie miestnych ciest, TP 73 6102: 2024 Projektovanie ciest, TP 73 6110: 2024 Projektovanie miestnych ciest. Okrem obsahovej stránky sa mení napr. aj označenie funkčných tried a kategórií ciest a miestnych ciest. Uvedené zmeny predpisov a noriem nie sú v tejto dokumentácii osobitne vyznačované, automaticky však dopĺňajú/nahrádzajú normy a predpisy uvedené v dokumentácii ÚPN obce Mostová v znení neskorších zmien a doplnkov v súlade so zásadami uvedenými v kapitole č. 2.17 (v Schéme záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb).

2.12.2 Vodné hospodárstvo

>> V závere sa vkladá nový podnadpis s textom, ktorý vrátane podnadpisu znie: >>

Návrh vodného hospodárstva podľa „ZaD č. 05“

V „ZaD č. 05“ sú navrhované tieto rozvojové zámery technického významu v oblasti vodného hospodárstva (pozri výkres č. 4):

- vodovod pitnej vody,
 - splašková kanalizácia,
 - závlahové potrubia
- a ruší sa vetva závlahového potrubia, križujúca riešené územie.

V dokumentácii „ZaD č. 05“ nedochádza k iným zásadným zmenám v technickom riešení v oblasti vodného hospodárstva. Podrobný návrh riešenia technického vybavenia navrhovaných lokalít bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušnými správcami vodovodnej a kanalizačnej siete (po jej vybudovaní v obci), v súlade s aktuálnymi pripojovacími podmienkami.

2.12.3 Energetika

>> V závere sa vkladá nový podnadpis s textom, ktorý vrátane podnadpisu znie: >>

Návrh energetiky podľa „ZaD č. 05“

V „ZaD č. 05“ sú navrhované tieto rozvojové zámery technického významu v oblasti energetiky (pozri výkres č. 4):

- kábel VN 22 kV (v zemi),
- trafostanica,
- stredotlakový plynovod.

a ruší sa vzdušné el. vedenie VN 22 kV, križujúce riešené územie.

V dokumentácii „ZaD č. 05“ nedochádza k iným zásadným zmenám v technickom riešení v oblasti energetiky. Podrobný návrh riešenia technického vybavenia navrhovaných lokalít bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušnými správcami elektrickej a plynovodnej siete, v súlade s aktuálnymi pripojovacími podmienkami.

2.12.4 Telekomunikácie

>> V závere sa vkladá nový podnadpis s textom, ktorý vrátane podnadpisu znie: >>

Návrh telekomunikácií podľa „ZaD č. 05“

V „ZaD č. 05“ sú navrhované tieto rozvojové zámery technického významu v oblasti telekomunikácií (pozri výkres č. 4):

- podzemné oznamovacie vedenia ST.

V dokumentácii „ZaD č. 05“ nedochádza k iným zásadným zmenám v technickom riešení v oblasti telekomunikácií. Podrobný návrh riešenia technického vybavenia navrhovaných lokalít bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušnými správcami telekomunikačnej siete, v súlade s aktuálnymi pripojovacími podmienkami.

2.13 Konceptia starostlivosti o životné prostredie

>> Text sa nemení. >>

2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

>> Text sa nemení. >>

2.15 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely

>> V závere sa vkladá nový podnadpis s textom, ktorý vrátane podnadpisu znie: >>

Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v rámci „ZaD č. 05“

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy pre riešené územie „ZaD č. 05“ je spracované v zmysle zákona č. 202/2004 Z. z. v znení zákona č. 57/2013 Z. z. a podľa vyhlášky Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky č. 59/2013 Z. z. Odvody za odňatie poľnohospodárskej pôdy upravuje Nariadenie vlády č. 58/2013 Z. z. Pre vypracovanie poľnohospodárskej časti boli použité tieto podklady – bonitované pôdno-ekologické jednotky podľa ÚPN obce Mostová, podklady podľa Výskumného ústavu pôdoznalectva a ochrany pôdy, podklady o druhu pozemkov podľa <https://zbgis.skgeodesy.sk/mkzbgis/sk/kataster>.

Navrhovaný rozvojový zámer č. 1-05 sa nachádza na ploche poľnohospodárskej pôdy mimo zastavaného územia obce.

Hranica lokality na zastavanie s plochou na vyňatie poľnohospodárskej pôdy je zakreslená vo výkrese č. 6. Podľa vyhlášky č. 59/2013 Z. z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška č. 508/2004 Z. z. – príloha č. 9, patrí poľnohospodárska pôda, na ktorej sa navrhuje nová výstavba, do 1. a 5. skupiny kvality (BPEJ 0017002/1. a 0024004/5.). Najkvalitnejšou pôdou v k. ú. Mostová je kód **0017002**, v k. ú. Šoriakoš (nie je predmetom návrhu „Zmien a doplnkov č. 05“) sú kódy **0017002**, **0018003**.

Porovnanie alternatívneho umiestnenia stavby na poľnohospodárskej pôde (§ 12 ods. b/ zákona č. 220/2004 Z. z.)Nulový variant

„ZaD č. 05“ sa nemôžu spracovávať variantne (pri riešení ZaD ÚPD sa vychádza zo stavebného zákona, kde sa pri obstarávaní ZaD postupuje podľa § 22 - §28 stavebného zákona – v zmysle uvedených ustanovení nie je možné predložiť alternatívne riešenie a tak sa ZaD ÚPD z hľadiska alternatívneho riešenia posudzujú podľa vo vzťahu k nulovému riešeniu). Nulový variant preto v prípade „ZaD č. 05“ predstavuje súčasný stav – t. j. stav, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť uskutočnila v zmysle pôvodne navrhovaného funkčného využitia, t. j.:

Ozn. v zmysle platného ÚPN	Ozn. v zmysle ZaD č. 05	Hlavné funkčné využitie v zmysle platného ÚPN
--/návrh 2b/výhľad	1-05	poľnohospodárska pôda - stav (N1) bývanie v rodinných domoch - výhľad (B)

Variant „rozvojový“ predložený v „ZaD č. 05“

Koncepcia riešenia „ZaD č. 05“ – ako variantu „rozvojového“ – uvažuje s rozvojovými zámermi na poľnohospodárskej a nepoľnohospodárskej pôde s nasledovným poradovým číslom, funkčnou charakteristikou a uvedením účelu (popis):

Ozn. v zmysle platného ÚPN	Ozn. v zmysle ZaD č. 05	Hlavné funkčné využitie v zmysle ZaD č. 05	Popis ZaD č. 05
--/návrh 2b/výhľad	1-05	bývanie v rodinných domoch – návrh (B)	V lokalite sa plánuje výstavba obytnej zóny s rodinnými domami v nadväznosti na zástavbu obce (na existujúcu zástavbu a na schválenú lokalitu č. 5-01/2016)

Požiadavka na nový záber poľnohospodárskej pôdy (v etape návrhu)

8,6150 ha

podľa §13 zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy

Zdôvodnenie návrhu

Obec Mostová pristúpila k spracovaniu „ZaD č. 05“ najmä z dôvodu, že zástupcovia obce prehodnotili pôvodné riešenie ÚPN na základe podnetu na doplnenie nového územia.

Použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely je z väčšej časti navrhované na menej kvalitnej poľnohospodárskej pôde, len cca 28% výmery je na kvalitnej poľnohospodárskej pôde. Návrh odôvodňujeme potrebou obce vytvoriť chýbajúce možnosti pre rozvoj bývania pre obyvateľov obce a okolia. Poloha navrhovanej lokality na tento účel je ideálna, nakoľko sa nachádza v priamej nadväznosti na komunikačnú sieť a na zastavané územie obce. Navrhovaná lokalita bola z väčšej časti schválená už aj v platnom ÚPN obce Mostová, a to vo výhľadovej etape (ako lokalita č. 2b).

Obec Mostová oproti nulovému variantu preferuje variant rozvojový, ktorý pre obec zabezpečí ďalší rozvoj a skvalitnenie rozvoja plánovaného v platnom ÚPN obce.

Požiadavky pre ďalší postup

- Z plochy trvalého odňatia pôdy vykonať skrývku humusového horizontu. Hĺbku skrývky a jej umiestnenie určí Okresný úrad Galanta, pozemkový a lesný odbor.
- Pred vydaním stavebného povolenia treba požiadať Okresný úrad Galanta, pozemkový a lesný odbor o trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodársky účel v zmysle § 17 zákona č. 220/2004

Z. z. spolu s geometrickým plánom na odčlenenie pozemkov určených na zástavbu.

- Okresný úrad Galanta, pozemkový a lesný odbor v zmysle § 12 ods. 2 písm. 1) zákona č. 220/2004 Z. z. rozhodne o výške odvodu za trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy podľa Nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy (ďalej len „Nariadenie vlády č. 58/2013 Z. z.“).
- Pri realizácii záberov poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodársky účel minimalizovať jej zábery, nenarušovať organizáciu poľnohospodárskej pôdy v poľnohospodárskej krajine, neobmedzovať obrábateľnosť a prístupnosť pozemkov, zabráňovať drobeniu pozemkov.
- Okresný úrad Galanta, pozemkový a lesný odbor v rozhodnutí o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodársky účel stanoví ďalšie podmienky a úlohy.

Pre lokality líniových stavieb mimo navrhovaných rozvojových lokalít, ktorých detailné umiestnenie nie je možné riešiť v podrobnosti územnoplánovacej dokumentácie, bude záber poľnohospodárskej pôdy v častiach zasahujúcich do poľn. pôdy riešený v ďalšom stupni PD podľa §15 zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy.

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci „ZaD č. 05“

Žiadateľ: Obec Mostová, Spracovateľ: ÚPn s.r.o., Kraj: Trnavský, Obvod: Galanta

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera poľnoh. pôdy		Užívateľ poľnohosp. pôdy	Vybud. hydromelior. zariadenia	Časová etapa realizácie	Druh pozemku / iná informácia	
				celkom v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ					výmera v ha
1-05	k. ú. Mostová	bývanie v rodinných domoch (návrh)	8,6150	8,6150	0017002/1. 0024004/5.	3,4530 5,1620	súkromník	závlahy	návrh do roku 2030	orná pôda, záhrady / --
Spolu		–	8,6150	8,6150	–	8,6150	–	–	–	–

Podčiarknuté BPEJ označujú najkvalitnejšiu pôdu v danom katastrálnom území.

2.16 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov

Environmentálne dôsledky navrhovaného riešenia

>> *Text sa nemení.* >>

Ekonomické dôsledky navrhovaného riešenia

>> *Text sa nemení.* >>

Sociálne dôsledky navrhovaného riešenia

>> *Text sa nemení.* >>

Územnotechnické dôsledky navrhovaného riešenia

>> *Text sa nemení.* >>

C. ZMENY A DOPLNKY ZÁVÄZNEJ ČASTI

ZÁVÄZNÁ TEXTOVÁ ČASŤ

2.17 Návrh záväznej časti

>> V 1. odrážke za podnadpisom „Vysvetlivky v uplatňovaní regulácie:“ v úvodnej časti sa vypúšťa text „2b,“.
>>

>> V 3. odrážke za podnadpisom „Vysvetlivky v uplatňovaní regulácie:“ v úvodnej časti sa text „na územné rozhodnutie“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

, ktorá je podkladom na konanie o stavebnom zámere

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania

>> Text sa nemení. >>

Zásady a regulatívy funkčného využívania územia

>> V nadpise „Plochy s prevládajúcou obytnou funkciou – regulačný blok Z1 a rozvojové zámery č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 2,3,4,5,6,7,8-01/2016, 1-04, 6-04, 7-04“ sa vypúšťajú texty „2b,“ a za text „7-04“ sa vkladá text „1-05“ - celý nadpis potom znie: >>

Plochy s obytnou funkciou – regulačný blok Z1 a rozvojové zámery č. 1, 2a, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 2,3,4,5,6,7,8-01/2016, 1-04, 6-04, 7-04, 1-05 (č. 6 len vo výhľadovej etape – pozri Vysvetlivky k uplatňovaniu regulácie v úvode kapitoly č. 2.17)

>> V 1. odseku za nadpisom „Plochy s obytnou funkciou – regulačný blok Z1 a rozvojové zámery č. 1, 2a, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 2,3,4,5,6,7,8-01/2016, 1-04, 6-04, 7-04, 1-05 (č. 2b, 6 len vo výhľadovej etape – pozri Vysvetlivky k uplatňovaniu regulácie v úvode kapitoly č. 2.17)“ sa vypúšťa text „2b,“. >>

>> V nadpise „Plochy poľnohospodárskej pôdy - regulačný blok N1 (patria sem aj výhľadové lokality č. 2b, 6, 9, 10, (9)-01/2016 do doby schválenia aktualizácie ÚPN - pozri Vysvetlivky k uplatňovaniu regulácie v úvode kapitoly č. 2.17)“ sa vypúšťa text „2b,“ - celý nadpis potom znie: >>

Plochy poľnohospodárskej pôdy - regulačný blok N1 (patria sem aj výhľadové lokality č. 6, 9, 10, (9)-01/2016 do doby schválenia aktualizácie ÚPN - pozri Vysvetlivky k uplatňovaniu regulácie v úvode kapitoly č. 2.17)

Zásady a regulatívy umiestnenia občianskej vybavenosti

>> Text sa nemení. >>

Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia

>> V úvode sa vkladá nový odsek s textom, ktorý znie: >>

Pre usmernenie umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

>> Celý text 6. odrážky sa nahrádza novou odrážkou s textom, ktorý znie: >>

- v zmysle leteckého zákona sa na území obce vyžaduje súhlas Dopravného úradu pre:
 1. umiestnenie stavieb letísk, osobitných letísk, heliportov, stavieb pre letecké pozemné zariadenia a letiskových stavieb,
 2. stavby, zariadenia nestavebnej povahy alebo vykonávanie činností alebo využívanie územia, ktoré by svojimi vlastnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, ak
 - sa ich najvyšší bod nachádza vo výške 40 m a viac nad terénom

- sú ich súčasťou veterné turbíny s rotujúcimi lopatkami alebo sú na nich umiestnené veterné turbíny s rotujúcimi lopatkami
- môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov alebo leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia veľmi vysokého napätia 110 kV a viac, veterné turbíny, energetické zariadenia alebo vysielacie stanice
- môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá alebo silné svetelné zdroje, veterné turbíny a nadzemné elektrické vedenia s napätím viac ako 1000 V vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy.

Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia

>> V úvode sa vkladá nový odsek s textom, ktorý znie: >>

Pre usmernenie umiestnenia verejného technického vybavenia územia je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

>> V závere 8. odrážky sa vkladá text, ktorý znie: >>

, v zastavanom území obce je budovanie nových podzemných vedení elektronickej komunikačnej siete preferovanou, nie však jedinou možnosťou

Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt

>> V úvode sa vkladá nový odsek s textom, ktorý znie: >>

Pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

>> V 1. odrážke sa text „50/1976 Zb. o ÚP a SP v znení neskorších predpisov“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

200/2022 Z. z. o územnom plánovaní

>> V 11. odrážke sa text „50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov o ÚP a SP“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

200/2022 Z. z. o územnom plánovaní

>> V 11. odrážke sa pred text „nálezisk ako aj“ vkladá text, ktorý znie: >>

nálezov a

Zásady a regulatívy ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability

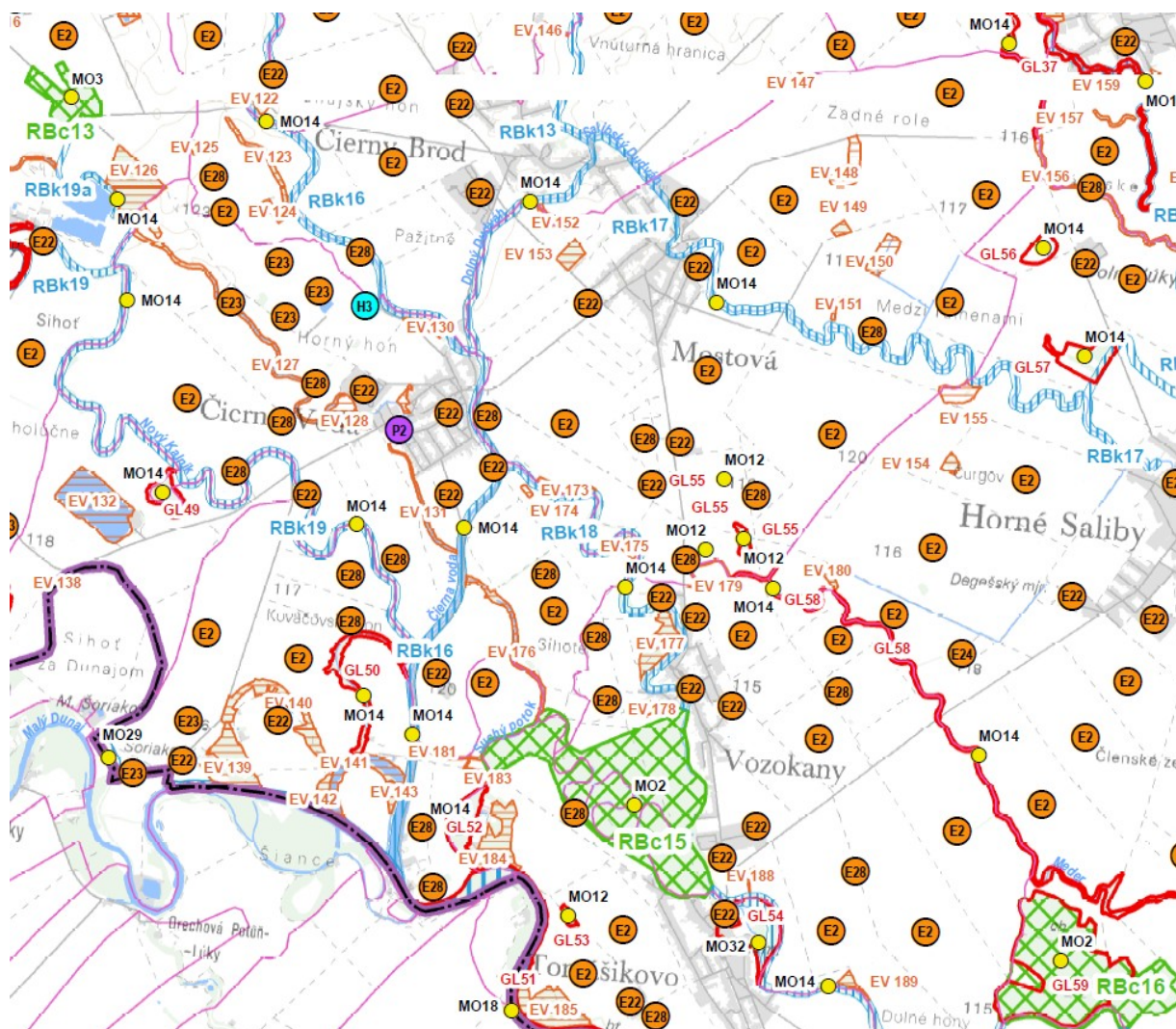
>> V úvode sa vkladá nový odsek s textom, ktorý znie: >>

Pre usmernenie ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

>> V 2. odrážke sa v závere 19. pododrážky za pododsekom „Ekologicko-významné segmenty krajiny podľa RÚSES“ vkladá text, ktorý znie: >>

(v grafickej časti RÚSES sa nenachádza, v textovej časti sa zrejme jedná o chybu)

>> Pôvodný obrázok za záverečným podnadpisom „RÚSES okresu Galanta, 2019“ sa nahrádza obrázkom, ktorý znie: >>



>> V závere legendy za záverečným podnadpisom „RÚSES okresu Galanta, 2019“ sa vkladá nový riadok legendy, ktorý znie: >>

Manažmentové opatrenia pre prvky RÚSES 

Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

>> V úvode sa vkladá nový odsek s textom, ktorý znie: >>

Pre usmernenie starostlivosti o životné prostredie je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

>> V 9. pododrážke 1. odrážky sa texty „98/2018“, „obmedzení“ nahrádzajú textami (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>

57/2024

obmedzovaní

>> V 11. pododrážke 1. odrážky sa texty „100/2018“, „pramenitej vody“ nahrádzajú textami (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>

45/2024

vody vhodnej na prípravu stravy pre dojčatá

>> V 4. pododrážke 29. odrážky sa texty „528/2007“, „,, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia.“ nahrádzajú textami (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>

87/2018

o radiačnej ochrane a o zmene a doplnení niektorých zákonov

Vymedzenie zastavaného územia obce

>> Text sa nemení. >>

Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

>> V 2. odrážke 1. odseku sa za 1. pododsek vkladá nový pododsek s textom, ktorý znie: >>

Ak je zastavané územie v zmysle územného plánu vymedzené len po jednej strane pozemnej komunikácie, avšak samotná komunikácia nie je v zmysle územného plánu súčasťou zastavaného územia, v dotknutom úseku komunikácia požíva ochranu v podobe ochranného pásma.

>> V 2. odrážke 1. odseku sa v 1. pododrážke za pododsekom „§ 11 Cestné ochranné pásma:“ text „ÚR.“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

rozhodnutia o stavebnom zámere.

>> V 2. odrážke 1. odseku sa v 2. pododrážke za pododsekom „§ 11 Cestné ochranné pásma:“ texty „komunikácie“, „§ 140b zákona č. 50/1976 Zb. v znení zákona č. 479/2005 Z. z.“ nahrádzajú textami (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>

cesty

§ 21 ods. 3 písm. a) Stavebného zákona

>> V 2. odrážke 1. odseku sa v 4. pododrážke za pododsekom „§ 11 Cestné ochranné pásma:“ text „komunikácií“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

ciest

>> V 1. odrážke 3. odseku sa celý text 2. pododrážky za pododsekom „§ 10 Ochranné pásmo lesa:“ nahrádza novou pododrážkou s textom, ktorý znie: >>

- na priestorové usporiadanie územia s umiestnením stavieb v ochrannom pásme lesa a na určenie funkčného využívania územia v ochrannom pásme lesa sa vyžaduje záväzné stanovisko orgánu štátnej správy lesného hospodárstva

Na udelenie záväzného stanoviska sa nevzťahuje všeobecný predpis o správnom konaní.

>> V 4. odrážke 6. odseku sa text „202/2004“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

220/2004

Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a scelovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny

>> V 1. odseku sa vypúšťa text „Podľa § 26 ods. 6 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách je možné vyvlastniť pozemky pri budovaní vodnej stavby a podľa § 21 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách je možné vyvlastniť pozemky pri výstavbe týchto sietí. Podmienky vyvlastnenia upravuje § 110 Zákona č. 50/1976 Zb.“ a za text „vyhlášky č. 55/2001 Z. z.“ sa vkladá text, ktorý znie: >>

(predpisy účinné do 31.03.2024)

>> Za 1. odsek sa vkladá nový odsek s textom, ktorý znie: >>

Podmienky vyvlastnenia upravuje § 2 Zákona č. 282/2015 Z. z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Na konanie o

vyvlastnení je príslušný regionálny úrad Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky (ďalej len „regionálny úrad“), v územnom obvode ktorého sa nachádza pozemok alebo stavba, o ktorej sa má konať, ak osobitný zákon neustanovuje inak (§ 7 Zákona č. 282/2015 Z. z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov).

Vymedzenie častí územia, ktoré je potrebné riešiť v dokumentácii nižšieho stupňa

>> V 1. odseku sa vypúšťa text „platných predpisov -“ a za text „neskorších predpisov“ sa vkladá text, ktorý znie: >>

(predpis účinný do 31.03.2024)

>> Za 1. odsek sa vkladá nový odsek s textom, ktorý znie: >>

Podmienkou obstarania ÚPN zóny resp. Urbanistickej štúdie, určenou v tejto ÚPD v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. o ÚP a SP a súvisiacich predpisov, sa rozumie podmienka obstarania ÚPN zóny resp. Územnej štúdie podľa zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní a súvisiacich predpisov.

>> V pôvodnom 2. odseku sa text „pre územné rozhodnutie“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

, ktorá je podkladom na konanie o stavebnom zámere

Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

>> V závere 4. odrážky 2. odseku sa vkladá text, ktorý znie: >>

, závlahové potrubie