

- Obec Most pri Bratislave
- Most pri Bratislave 96
- 900 46 Most pri Bratislave
- Slovenská republika
- 

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Senec
	OU-SC-PLO-2022/000853-031	Ing. Stanislava Macáková/84	25. 08. 2022

Vec

Jednoduché pozemkové úpravy v časti katastrálneho územia Most pri Bratislave, lokalita Pri Mototechne – malé PÚ, zverejnenie Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia - verejná vyhláška

Okresný úrad Senec, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OÚ Senec, PLO“), ako orgán štátnej správy vecne a miestne príslušný konať podľa § 5 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách, v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“), podľa § 10 ods. 4 zákona

**z v e r e j ň u j e**

návrh Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia (ďalej len „VZFU“) v obvode Projektu jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Most pri Bratislave, lokalita Pri Mototechne – malé PÚ (ďalej len „JPÚ“). Do elaborátu návrhu VZFU je možné nahliadnuť v pracovných dňoch počas úradných hodín na Obecnom úrade v Moste pri Bratislave a na OÚ Senec, PLO.

V rámci vyhotovenia úvodných podkladov projektu JPÚ zhotoviteľka vypracovala podľa § 9 ods. 10 a 11 zákona návrh VZFU. Návrh predložila podľa § 9 ods. 12 zákona na prerokovanie účastníkom konania, obci a dotknutým orgánom štátnej správy a dotknutým správcom verejných zariadení, ktoré môžu byť jednoduchými pozemkovými úpravami dotknuté v ich pôsobnosti, alebo v ich právach. K predloženému návrhu VZFU neboli doručené správnomu orgánu žiadne námietky ani pripomienky a preto sa zverejňujú v predloženom znení.

V zmysle § 10 ods. 4 zákona OÚ Senec, PLO zverejní VZFU na vhodnom mieste v obci na 15 dní a zároveň ich doručil účastníkom JPÚ. Táto verejná vyhláška je zverejnená tiež na internetovej stránke OÚ Senec, PLO: <https://www.minv.sk/?okresne-urady-klientske-centra&urad=4&odbor=11&sekcia=uradna-tabula#>. Proti návrhu VZFU možno podať námietky okresnému úradu v lehote 30 dní od jeho zverejnenia, alebo doručenia.

Námietky proti VZFU budú po uplynutí lehoty podľa § 10 ods. 6 zákona prerokované s účastníkmi konania a podľa výsledkov prerokovania OÚ Senec, PLO rozhodne o schválení VZFU.

Potvrdenie doby vyvesenia:




Vyvesené od: ..... do: ..... pečiatka, podpis: .....

1. príloha

- návrh Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia

Mgr. Helena Franková  
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Vyhoviteľ  Čalovská 20, 821 05 Bratislava IČO: 36 810 851 tel: 0905 851 354	Kraj	Bratislavský	Okres	Senec	Obec	Most pri Bratislave
	Katastrálne územie	Most pri Bratislave	Názov projektu	JPU Most pri Bratislave- Pri Mototechne – malé PÚ.	Správny orgán	Okresný úrad Senec, pozemkový a lesný odbor
	<b>1.5 Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia</b>				Začiatok prác	Koniec Prác
Zodpovedný projektant		Autorizačne overil		Úradne overil		
Dňa: 4.7.2022	Meno: Ing. Milica Vašková	Dňa: 4.7.2022	Meno: Ing. Milica Vašková	Dňa:	Číslo	
Oprávnenie na vykonávanie pozemkových úprav podľa vyhlášky MP SR č. 155/1992 Zb.		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.Z. o geodézii a kartografii		
				Pečiatka a podpis		
Počet novovytvorených bodov: _____		Spôsob stabilizácie: _____		Súradnice bodov označenými číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		
Vedúci projektu		Za združenie účastníkov		Schválenie správnym orgánom		
Dňa:	Meno:	Dňa:	Meno:	Dňa:	Meno:	
Pečiatka a podpis		Podpis		Pečiatka a podpis		

## OBSAH

### Časť I. Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia

#### Identifikačné údaje

1. Účel a obsah všeobecných zásad funkčného usporiadania územia
  - 1.1 Prehľad použitých podkladov
2. Vymedzenie a stručná charakteristika územia
3. Bilancia druhov pozemkov podľa katastra nehnuteľností
4. Hospodárske využitie krajiny

### Časť II. Plán využitia verejných a spoločných zariadení a opatrení pre hospodárske záujmy v území

5. Verejné a spoločné zariadenia a opatrenia
  - 5.1. Prieskum dopravných pomerov
  - 5.2. Infraštruktúra a verejné zariadenia
  - 5.3. Protierózne zariadenia a opatrenia
  - 5.4. Vodohospodárske zariadenia a opatrenia
6. Obmedzujúce faktory využívania územia a ich ochranné pásma
7. Návrh funkčného usporiadania územia v obvode projektu JPÚ „Homorovské“
8. Záver

**IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE**

**Názov projektu:** Jednoduché pozemkové úpravy Most pri Bratislave –  
lokalita „Pri Mototechne – malé PÚ“

**Názov etapy:** 1. Úvodné podklady projektu  
1.4 Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia

**Kraj:** Bratislavský

**Okres:** Senec

**Obec:** Most pri Bratislave

**Katastrálne územie:** Most pri Bratislave

**Výmera kat.územia:** 1485 ha

**Výmera obvodu JPÚ:** 1,3 ha

**Výmera poľnohospodárskej pôdy v obvode JPÚ:** 1,3 ha

**Správny orgán:** Okresný úrad Senec, pozemkový a lesný odbor  
Hurbanova 21, 903 01 Senec  
E-mail: [stanislava.macakova@sc.vs.sk](mailto:stanislava.macakova@sc.vs.sk)

**Objednávateľ prác:** FELD, s.r.o.  
Znievska 40  
851 06 Bratislava

**Zodpovedný projektant:** Ing. Milica Vašková

**Autorizačne overil:** Ing. Milica Vašková

**Zahájenie prác:** .....

**Ukončenie prác:** .....

**Súradnicový systém:** S-JTSK

**Výškový systém:** Bpv

## 1. ÚČEL A OBSAH VŠEOBECNÝCH ZÁSAD FUNKČNÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA

Pozemkové úpravy sa vykonávajú na základe zákona 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon o pozemkových úpravách).

Jednoduché pozemkové úpravy sa vykonávajú v obmedzenom rozsahu, ktorý zodpovedá dôvodom začatia pozemkových úprav a potrebám ďalšieho konania o pozemkových úpravách.

Pozemkové úpravy (PÚ) formou jednoduchých pozemkových úprav (JPÚ) v časti katastrálneho územia boli v zmysle §8 ods.1 a §8b zákona o pozemkových úpravách povolené rozhodnutím Okresného úradu Senec, pozemkovým a lesným odborom č. OU-SC-PLO-2021/012647-014 zo dňa 29.12.2021 z dôvodu, že v súlade s §2 ods. 1 písm. h) zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde.

Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia (VZFÚ) definujú plochy v obvode projektu pozemkových úprav z hľadiska ich nového určenia, vytvárajú komunikačnú, vodohospodársku a ekologickú kostru a sú východiskom pri spracovaní zásad pre umiestnenie nových pozemkov ako aj rozdeľovací plán.

Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav predstavujú návrhy:

- priestorového usporiadania pozemkov,
- funkčného využívania pozemkov,
- stanovenie dopravného vybavenia na sprístupnenie pozemkov
- opatrení v záujme obnovenia alebo zlepšenia funkcií ekologickej stability,

v nadväznosti na jestvujúce prvky územného systému ekologickej stability a technickej vybavenosti územia.

Pozemky, ktoré budú nositeľom verejných funkcií a spoločných záujmov (komunikácie)

vzniknú zmenou funkčného využitia časti krajiny. Krytie plošných požiadaviek znášajú všetci vlastníci pomerným úbytkom z výmery pozemkov. Vlastníctvo k týmto pozemkom zostane zachované formou spoluvlastníctva (vytvorí sa podiel na spoločných zariadeniach) alebo so súhlasom vlastníkov môžu prejsť na inú osobu (štát, mesto, združenie zriadené na správu takýchto zariadení).

Schválené všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav nahrádzajú rozhodnutie o využití územia.

### 1.1 Prehľad použitých podkladov

Pre VZFU boli použité nasledovné hlavné podklady:

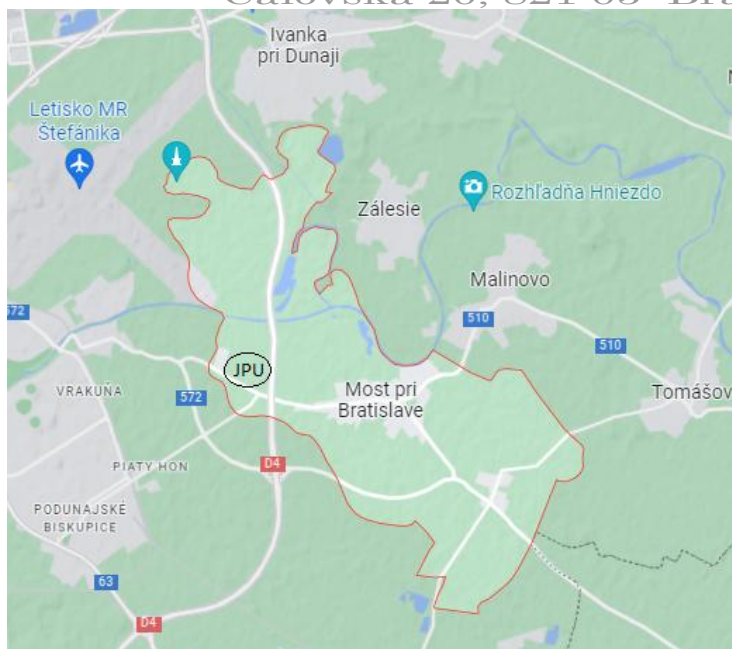
- ortofotomapa územia,
- hodnotová mapa (znalecký posudok),
- údaje registra pôvodného stavu,
- dokumentácia Územného plánu obce Most pri Bratislave,
- poskytnuté údaje o prekládke VN kábla a ochrannom pásme komunikácie II/572
- program hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce Most pri Bratislave.

## 2. VYMEDZENIE A STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA ÚZEMIA

Riešené územie (obr. 2.1) sa nachádza vo východnej časti katastrálneho územia. Je vymedzené hranicou obvodu JPÚ (obr. 2.2). Katastrálne územie Most pri Bratislave leží v bezprostrednej blízkosti hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava. Spracované územie na južnom okraji hraničí s komunikáciou II/572 spájajúcou obec Most pri Bratislave a mestskú časť Vrakuňa, ulica Hradská. Východná, severná a západná časť JPÚ susedí s poľnohospodárskou pôdou.

Riešené územie – obvod JPÚ je v zmysle územného plánu určené ako zmiešané územie občianskej vybavenosti, komunálnej výroby, distribúcie a skladovania.

Dopravné napojenie je riešené z priľahlej komunikácie.



Obrázok 2.1 Zobrazenie polohy JPU



Obrázok. 2.2 Zobrazenie obvodu JPU



### 3. BILANCIA DRUHOV POZEMKOV PODĽA KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Tab. č.3.1: Bilancia KN parcel:

Parcela	Pôvod parcely	Druh pozemku	Výmera (m <sup>2</sup> )	Výmera v obvode (m <sup>2</sup> )
508/208	1	Orná pôda	10169	10169
50/209	1	Orná pôda	3340	3340

Tab. 3.2 Bilancia druhov pozemkov:

Druh pozemku:	Podľa KN:		Podľa znaleckého posudku:	
	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%
Orná pôda	13509	100	13509	100
<b>Poľnohospodárska pôda spolu:</b>	<b>13509</b>	<b>100</b>	<b>13509</b>	<b>100</b>

### 4. HOSPODÁRSKE VYUŽITIE KRAJINY

Hlavným cieľom etapy VZFU v rámci projektu pozemkových úprav je navrhnúť vhodný a všeobecne prijateľný spôsob funkčného usporiadania územia v obvode projektu pozemkových úprav, ktorý rešpektuje územný plán obce Most pri Bratislave.

Dokumentácia VZFU územia v obvode projektu JPÚ „Pri Mototechne – malé PÚ“ tvorí podklad pre ďalšie etapy projektu – najmä „Zásady umiestnenia nových pozemkov a „Rozdeľovací plán“.

#### Prvky krajinnej štruktúry

Prvky súčasnej krajinnej štruktúry sú fyzicky existujúce objekty, ktoré úplne zapĺňajú zemský povrch. Krajinná štruktúra územia bola hodnotená na základe aktuálnych podkladov a terénneho prieskumu, kde boli identifikované nasledovné prvky:



1. Orná pôda

**Poľnohospodárska výroba**

Obvod projektu JPÚ „Pri Mototechne – malé PÚ“ sa v súčasnosti nachádza na poľnohospodárskej (ornej) pôde, ktorá je využívaná.

**Lesná výroba**

Lesné porasty v obvode JPÚ „Pri Mototechne – malé PÚ“ sa nenachádzajú.

## ČASŤ II. PLÁN VYUŽITIA VEREJNÝCH A SPOLOČNÝCH ZARIADENÍ A OPATRENÍ PRE HOSPODÁRSKE ZÁUJMY V ÚZEMÍ

### 5. VEREJNÉ A SPOLOČNÉ ZARIADENIA A OPATRENIA- SÚČASNÝ STAV

**Spoločné zariadenia a opatrenia** slúžia vlastníkom pozemkov v obvode JPÚ (účelové cestné komunikácie, protierózne opatrenia, opatrenia na ochranu životného prostredia, vodohospodárske opatrenia atď.)

**Verejné zariadenia a opatrenia** slúžia všetkým obyvateľom okolia riešeného územia (infraštruktúra územia – voda, električka, ostatné siete, čistenie odpadových vôd, športové zariadenia atď.)

#### 5.1. Prieskum dopravných pomerov

Zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov upravuje výstavbu, užívanie a ochranu pozemných komunikácií, práva a povinnosti vlastníkov a správcov pozemných komunikácií a ich užívateľov, ako aj pôsobnosť orgánov štátnej správy a orgánov štátneho odborového dozoru vo veciach pozemných komunikácií. Pozemné komunikácie sa podľa dopravného významu, určenia a technického vybavenia delia na: diaľnice (D), cesty pre motorové vozidlá/ rýchlostné komunikácie (R), regionálne cesty I.-III. Triedy (C), miestne komunikácie (MK) a účelové komunikácie.

#### Rozbor súčasného stavu:

K záujmovému územiu vedú nasledovné existujúce cesty :

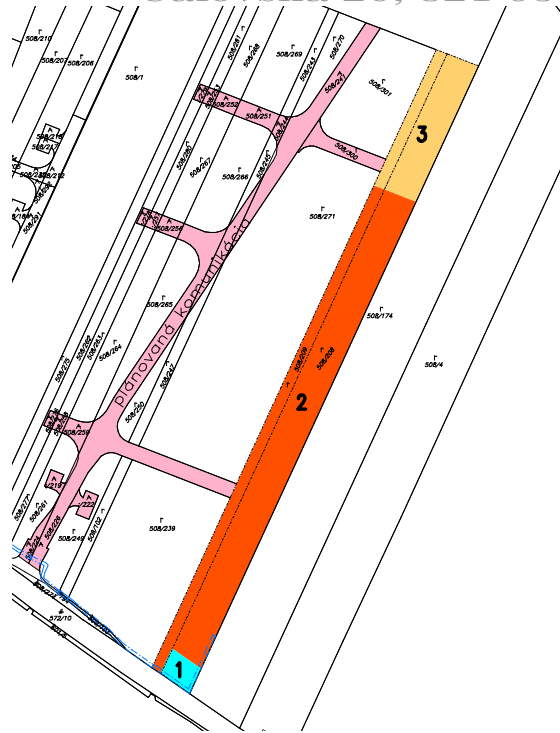
- Z južnej strany obvodu JPÚ je priame napojenie na komunikáciu II/572 spájajúcu obec Most pri Bratislave a mestskú časť Vrakuňa, ulica Hradská (obr. 5.1)
- Zo západnej strany je v budúcnosti plánované vybudovanie komunikácie na pozemkoch, ktoré patria jednému z účastníkov JPÚ.



Obrázok 5.1. existujúca komunikácia II/572. Pohľad zo smeru Vrakuňa –Most pri Bratislave, obvod JPÚ sa nachádza naľavo od komunikácie

**Návrh komunikačných zariadení a opatrení:**

- V obvode JPÚ nebudú projektované nové komunikácie, nakoľko sú traja účastníci a tým sa dá zabezpečiť prístup k novovytvoreným pozemkom z už existujúcej komunikácie II/572 a z projektovanej cesty, ktorá je ukončená na hranici obvodu JPÚ zo západnej strany.
- Na obr.5.2. je schématicky znázornené umiestnenie nových pozemkov v obvode JPÚ lokalita „Pri Mototechne – malé PÚ“. Budúci vlastníci pozemkov 1 a 2 budú mať prístup z existujúcej komunikácie II/572. Budúci vlastník pozemku č. 3 bude mať prístup k pozemku z komunikácie, ktorá je plánovaná a čiastočne vybudovaná západne od obvodu JPÚ (ružová farba), kde je budúci vlastník pozemku č. 3 v spoluvlastníctve, resp. výlučnom vlastníctve.

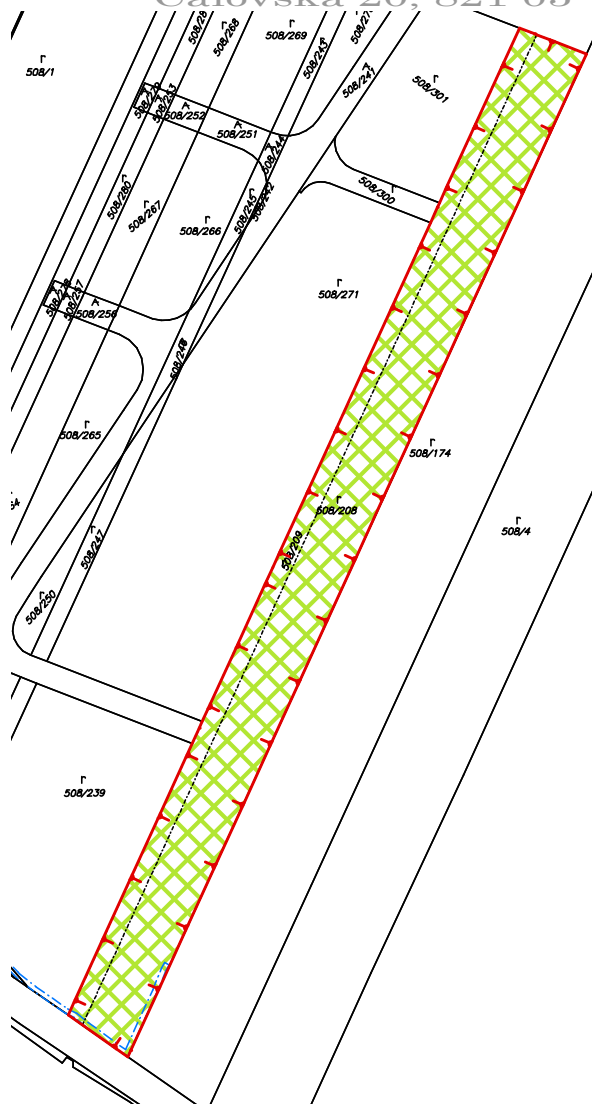


Obrázok 5.2. Zobrazenie navrhnutých pozemkov

Z hore uvedených návrhov vyplýva, že na komunikačné opatrenia v obvode JPÚ nebudú vyčlenené žiadne plochy (Tab. 5.1) a celý obvod bude prerozdelený medzi účastníkov JPÚ (Obr. 5.3).

**Tab. 5.1** Komunikačné opatrenia

Komunikačné opatrenia	Plocha m <sup>2</sup>
Komunikácie v obvode JPÚ	0



Obrázok 5.3. Zobrazenie pozemkov vlastníkov

## 5.2. Infraštruktúra a verejné zariadenia

### *Rozbor súčasného stavu a zmeny:*

V záujmovom území sa nachádza v južnej časti VN vedenie, pôvodne existujúce ako vzdušné vedenie na stĺpoch VN. Momentálne je preložené do zeme, v katastrálnej mape je vyznačené ťarchou.

V južnej časti územie JPÚ susedí s komunikáciou II-572.

Na daných skutočnostiach sa nič nemení. Nové komunikácie v obvode JPÚ nie sú plánované ani projektované.

## 5.3. Protierózne zariadenia a opatrenia

Protierózne opatrenia slúžia na ochranu pôdy pred účinkami vodnej a veternej erózie.

**Rozbor súčasného stavu:** Územie sa nachádza v rovinatej polohe, následkom čoho nie je ohrozované ani vodnou ani veternou eróziou.

**Návrh protieróznych opatrení:** Vzhľadom na budúce využitie územia nie je potrebné navrhovať žiadne protierózne opatrenia.

#### 5.4. Vodohospodárske zariadenia a opatrenia

**Rozbor súčasného stavu:** V obvode JPÚ a v bezprostrednej blízkosti obvodu JPÚ nie sú vodné toky.

### 6. Obmedzujúce faktory využívania územia a ich ochranné pásma

Charakteristickým znakom stresujúcich faktorov je ich priestorová lokalizácia a plošné vymedzenie v obvode jednoduchých pozemkových úprav. Prejavujú sa záberom prírodných ekosystémov a priestorovou bariérou pre lokalizáciu jednotlivých aktivít v území. Vo veľkej miere ovplyvňujú návrh dopravných, vodohospodárskych protieróznych a ekologických opatrení. V obvode projektu sa identifikujú stresové faktory a ich ochranné pásma podľa funkčného využitia :

- faktory technického charakteru,
- faktory ekologicko-environmentálneho charakteru.

### 7. Návrh funkčného usporiadania územia v obvode projektu JPÚ „Pri Mototechne – malé PÚ“.

Pri návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav sme vychádzali z požiadaviek obce, územného plánu obce a bolo prihliadané aj na štruktúru vlastníckych vzťahov k pozemkom v obvode projektu JPÚ „Pri Mototechne – malé PÚ“ a na možnosti návrhu riešenia nového stavu. Štruktúra vlastníckych vzťahov k pozemkom v obvode je na základe údajov katastra nehnuteľností a následne zo spracovaného registra pôvodného stavu uvedená v nasledujúcej tabuľke:

**Tab. 7.1** Štruktúra vlastníckych vzťahov:

Vlastnícka skupina	Výmera m <sup>2</sup>
Známí vlastníci so známym pobytom	13509

## 9. Záver

Podľa § 9 ods. 9 zákona o pozemkových úpravách sa všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav vypracúvajú v rozsahu, ktorý zodpovedá dôvodom začatia pozemkových úprav a potrebám ďalšieho konania o pozemkových úpravách. Keďže sa jedná o projekt pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprava v obvode pozemkových úprav je vypracovaný územný plán, zodpovedá tomu aj návrh všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav.



Registrátúrne číslo záznamu: 0046298/2022

**Vec:** Jednoduché pozemkové úpravy v časti katastrálneho územia Most pri Bratislave, lokalita Pri Mototechnne – malé PÚ, zverejnenie Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia - verejná vyhláška

Parafa	Dátum/čas	Meno	Pozícia	Org.útvár	Funkcia	V zast.	Zastúpil	Poznámka
Schválené	25.08.2022 14:52	Franková Helena, Mgr.	vedúci	OU-SC- PLO	vedúci odboru	Nie		