

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE TOMÁŠOV

Zmeny a doplnky č. 3

obstarávateľ
obec Tomášov



spracovateľ

P R O J E K T

September 2020

OBSTARÁVATEĽ

Obec Tomášov
ul. 1 mája č. 5
900 44 Tomášov

Obstarávanie v zmysle § 2a stavebného zákona -
Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPD
Ing. Peter Hanesz
Jasná 506/34
929 01 Veľké Dvorníky
(registračné číslo: 305)

SPRACOVATEĽ

AŽ PROJEKT s.r.o. Bratislava
Toplianska 28
821 07 Bratislava

+421 2 45523896
atelier@azprojekt.sk

RIEŠITEĽSKÝ KOLEKTÍV

Ing. Mária Krumpolcová
Ing. Alžbeta Derevencová
Ing. Vojtech Krumpolec
Ing. Miloš Červenka

Územný plán obce Tomášov schválený uznesením č.5/2004 zo dňa 12.07.2004, VZN č. 4/2004 zo dňa 12.07.2004, spracovateľ AŽ PROJEKT Bratislava,
Zmeny a doplnky č. 1/2008 Územného plánu obce Tomášov schválené uznesením OZ č. 2/2009 zo dňa 30. 03. 2009, VZN č. 4/2009 zo dňa 30.03.2009, spracovateľ AŽ PROJEKT Bratislava s.r.o.
Zmeny a doplnky č. 1/2014 Územného plánu obce Tomášov schválené uznesením OZ č. 51/2016 zo dňa 20. 06. 2016, spracovateľ AŽ PROJEKT Bratislava s.r.o.

Obsah

1. Úvod	5
Predmet a dôvody obstarania zmien a doplnkov	5
Hlavné ciele zmien a doplnkov	5
Spôsob, postup a rozsah spracovania Zmien a doplnkov	5
Súlad Zmien a doplnkov s nadradenou ÚPD	5
Prerokovanie Zmien a doplnkov	5
Obsah a rozsah Zmien a doplnkov	5
Strategický dokument	6
Východiskové podklady	6
2. Riešenie územného plánu	7
Vymedzenie riešeného územia	7
Závazné časti vyššieho stupňa ÚPD - ÚPN R Bratislavského kraja	7
Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	23
Obyvateľstvo	23
Vývojové trendy v intercenzálnom období	23
Predpokladaný vývoj obyvateľov vo výhľade do r. 2020	24
Veková štruktúra obyvateľstva	24
Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy	24
Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	24
Návrh funkčného využitia územia	24
Lokalita č.3 (Malý Tomášov I.)	25
Lokalita č.4 (Malý Madaras I.)	25
Lokalita č.6 (Družstvo I.)	25
Lokalita č.7 (Malý Tomášov II.)	26
Lokalita č.8 (Družstvo II.)	26
Lokalita č.9 (Malý Madaras II.)	26
Lokalita č.11 (Poľovnícka chata)	26
Lokalita č.12 (Pri telocvični)	26
Lokalita č.13 (Za cintorínom)	26
Lokalita č.14 (Podzáhradná)	26
Lokalita č.15 (ČOV)	26
Lokalita č.16 (Cyklotrasy)	26
Lokalita č.17 (železničná trať)	26
Lokalita č.18 (úprava záväznej časti)	27
Lokalita č.19 (úprava záväznej časti)	27
Prevládajúce funkčné využitie územia, vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a neprípustného funkčného využívania	27
Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie	27
Návrh riešenia bývania	27
Návrh rozvoja bývania, bytového fondu, a plôch pre bytovú výstavbu	27
Návrh riešenia občianskeho vybavenia a sociálnej infraštruktúry	27
Vegetácia v obci	27
Návrh riešenia výroby	28
Návrh riešenia rekreácie	28
Lokalita č.11 (Poľovnícka chata)	28
Vymedzenie zastavaného územia obce	29
Navrhované hranice zastavaného územia	29
Ochranné pásma a chránené územia podľa osobitných predpisov	29
Chránená vodohospodárska oblasť (CHVO) Horného Žitného ostrova	29
Chránené územia vyplývajúce z RÚSES	29
Hydromelioračná výstavba	30
Ochranné pásma - technického charakteru	30
Návrh riešenia obrany štátu, požiarnej ochrany, civilnej ochrany a ochrany pred povodňami	32
Návrh riešenia obrany štátu	32
Návrh riešenia záujmov požiarnej ochrany	32
Návrh riešenia záujmov civilnej ochrany	32
Návrh riešenia ochrany pred povodňami	33
Návrh ochrany prírody, tvorby krajiny, vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení	33
Ochrana kultúrneho dedičstva	33

Návrh verejného dopravného vybavenia	33
Charakteristika dopravnej polohy riešeného územia obce, širšie dopravné vzťahy	33
Návrh riešenia dopravných vzťahov	33
Statická doprava	34
Hromadná doprava	35
Nemotorová doprava	35
Návrh verejného technického vybavenia	35
Zásobovanie pitnou vodou	35
Odvádzanie a likvidácia odpadových vôd	37
Odvedenie dažďových vôd	39
Zásobovanie elektrickou energiou	39
Zásobovanie plynom	42
Ropovody a produktovody	45
Pošta a telekomunikácie	45
Pošta	45
Telekomunikácie	45
Odpadové hospodárstvo	45
Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	45
Vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	45
Odňatie poľnohospodárskej pôdy z poľnohospodárskeho pôdneho fondu	45
Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov	50
Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, dôsledkov	50
3. Návrh záväznej časti	51
Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia	51
Zásady a regulatívy priestorovo – kompozičné	51
Zásady a regulatívy kultúrno – historické	52
Zásady a regulatívy dopravné	52
Zásady a regulatívy krajinnoeekologické	52
Určenie prevládajúcich funkčných území, vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a neprípustného funkčného využívania	52
Intenzita využitia funkčných plôch	53
Funkčné využitie územia jednotlivých blokov	53
Zásady a regulatívy umiestňovania občianskeho vybavenia územia	72
Zásady a regulatívy umiestňovania verejného dopravného a technického vybavenia územia	73
Zásady a regulatívy umiestňovania verejného dopravného vybavenia územia	73
Zásady a regulatívy umiestňovania verejného technického vybavenia územia	73
Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany prírody a tvorby krajiny	76
Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt	76
Zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny	77
Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie	78
Vymedzenie zastavaného územia obce	78
Súčasnú hranicu zastavaného územia obce	78
Navrhované hranice zastavaného územia	79
Ochranné pásma a chránené územia podľa osobitných predpisov	80
Chránená vodohospodárska oblasť (CHVO) Horného Žitného ostrova	80
Chránené územia prírody	81
Chránené územia vyplývajúce z RÚSES	81
Ochranné pásma - technického charakteru	84
Časti obce, na ktoré je potrebné obstaráť a schváliť ÚPN – Z	85
Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sčelovania pozemkov a na chránené časti krajiny	85
Zoznam verejnoprospešných stavieb	86
Verejno - prospešné stavby občianskej vybavenosti	86
Verejno-prospešné stavby dopravné	86
Verejno-prospešné stavby vodného hospodárstva	86
Verejno-prospešné stavby energetiky a telekomunikácií	86
Verejno-prospešné stavby odpadového hospodárstva	86
Verejno-prospešné stavby plynárenstva	86

1. Úvod

Predmet a dôvody obstarania zmien a doplnkov

Predmetom Zmien a doplnkov č. 3 ÚPN obce Tomášov je zosúladienie navrhovaných zmien funkčného využitia územia s komplexným riešením priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, v súlade so záväznou časťou ÚPN R Bratislavského kraja a ÚPN Tomášov a ich následné zapracovanie do smernej a záväznej časti ÚPN obce.

Zmeny a doplnky sú vypracované v súlade s § 30 a § 31 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení následných predpisov (ďalej len stavebný zákon) a v zmysle § 17 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a ostatnými súvisiacimi právnymi predpismi platnými v SR.

Hlavné ciele zmien a doplnkov

Hlavným cieľom Zmien a doplnkov je zosúladienie navrhovaných zmien s celkovou rozvojovou koncepciou priestorového usporiadania a funkčného využívania územia a premietnutie v adekvátnej miere do ÚPN.

Hlavné ciele

- zmena funkčného využitia územia v súlade so všeobecne platnými zásadami, vyjadreniami dotknutých organizácií a s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou,
- zabezpečenie predbežného súhlasu záberu poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely pre jednotlivé lokality
- stanovenie zodpovedajúcich zásad a regulatívov územného rozvoja pre dotknuté zámery,

Spôsob, postup a rozsah spracovania Zmien a doplnkov

Súlad Zmien a doplnkov s nadradenou ÚPD

Zmeny a doplnky č. 3 Územného plánu obce Tomášov sú vypracované v súlade so záväznou časťou ÚPN R Bratislavského kraja. **ÚPN R BSK bol schválený uznesením zastupiteľstva BSK č. 60/2013 zo dňa 20.09.2013 a VZN BSK č. 1/2013 zo dňa 20.09.2013.**

Zmeny a doplnky č. 3 Územného plánu obce Tomášov nie sú v rozpore so zadaním pre Územný plán obce Tomášov schválené Uznesením obecného zastupiteľstva č.10/2003 bod B zo dňa 15.12.2003.

Prerokovanie Zmien a doplnkov

Návrh zmien a doplnkov č. 3 ÚPN obce Tomášov bude primerane prerokovávaný v zmysle § 22 stavebného zákona.

Obsah a rozsah Zmien a doplnkov

Zmeny a doplnky obsahujú v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii textovú a grafickú časť.

Textová časť

- Smerná časť – doplnenie textovej časti kapitol, ktoré sú ovplyvnené vyvolanými zmenami
- Záväzná časť – priemet relevantných výstupov z riešenia Zmien a doplnkov ÚPN O Tomášov a následná úprava záväznej časti ÚPN.

Záväzná časť je uvádzaná v plnom znení, pričom:

- časti, ktoré sa nemenia sú vyznačené *kurzívou*
- časti, ktoré sú doplnené sú vyznačené **tučným písmom so šedou potlačou**
- časti, ktoré sú zmenené sú vyznačené – ~~abcde fgh~~, ~~abcde fgh~~

-

Zmeny a doplnky č.1/2008

-

- časti, ktoré boli predmetom zmien a doplnkov č. 1/2008 sú vyznačené **hnedým písmom**
- časti, ktoré sú zmenené sú vyznačené – ~~abcdefgh~~, **abcdefgh**

Zmeny a doplnky č.1/2014

-

- časti, ktoré boli predmetom zmien a doplnkov č. 1/2014 sú vyznačené **modrým písmom**
- časti, ktoré sú zmenené sú vyznačené – ~~abcdefgh~~, **abcdefgh**

-

Grafická časť

Grafická časť je vypracovaná ako samostatná príloha (priesvitka) na podklade pôvodných výkresov v rozsahu schváleného Územného plánu.

Strategický dokument

V rámci procesu prípravy spracovania Zmien a doplnkov ÚPN obce Tomášov č. 3 bolo vypracované „Oznámenie o začatí prípravy spracovania strategického dokumentu - Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN obce Tomášov“. Po konzultáciach s Okresným úradom v Senci, Odbor starostlivosti o životné prostredie bol tento dokument odovzdaný na prerokovanie zároveň s Návrhom strategického dokumentu Zmeny a doplnky ÚPN obce Tomášov č. 3.

Východiskové podklady

Pre riešenie územnoplánovacej dokumentácie obce Tomášov boli použité nasledovné podklady:

- Územný plán regiónu Bratislavského samosprávneho kraja (schválený uznesením zastupiteľstva BSK č. 60/2013 zo dňa 20.09.2013 a VZN BSK č. 1/2013 zo dňa 20.09.2013, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN R,
- Uznesenie OZ č. 16/2019 zo dňa 04.03.2019,
- Územný plán obce Tomášov schválený uznesením č.5/2004 zo dňa 12.07.2004, VZN č. 4/2004 zo dňa 12.07.2004, spracovateľ AŽ PROJEKT Bratislava,
- Zmeny a doplnky č. 1/2008 Územného plánu obce Tomášov schválené uznesením OZ č. 2/2009 zo dňa 30. 03. 2009, VZN č. 4/2009 zo dňa 30.03.2009, spracovateľ AŽ PROJEKT Bratislava s.r.o.
- Zmeny a doplnky č. 1/2014 Územného plánu obce Tomášov schválené uznesením OZ č. 51/2016 zo dňa 20. 06. 2016, spracovateľ AŽ PROJEKT Bratislava s.r.o.
- RÚSES okresu Bratislava-vidiek (november 1993 firma SK BRATISLAVA).

2. Riešenie územného plánu

Vymedzenie riešeného územia

Kapitola 2.1 sa oproti schválenému ÚPN obce Tomášov nemení

Záväzné časti vyššieho stupňa ÚPD - ÚPN R Bratislavského kraja

Kapitola 2.2 sa oproti schválenému ÚPN obce Tomášov mení v plnom rozsahu nasledovne:

Pri zmenách a doplnkoch ÚPN obce je potrebné rešpektovať:

- Územný plán regiónu Bratislavského samosprávneho kraja (schválený uznesením zastupiteľstva BSK č. 60/2013 zo dňa 20.09.2013 a VZN BSK č. 1/2013 zo dňa 20.09.2013, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN R

1. Zásady a regulatívy štruktúry osídlenia, priestorového usporiadania osídlenia a zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja urbanizácie

1.1. V oblasti medzinárodných vzťahov:

- 1.1.1. rozvíjať priame väzby bratislavskej aglomerácie na európsku urbanizačnú os v smere Stuttgart – Ulm – Mníchov – Salzburg/Linz – Viedeň/Bratislava – Budapešť – Belehrad,
- 1.1.2. rozvíjať bratislavsko-trnavské ťažisko osídlenia ako súčasť medzinárodného sídelného systému vo väzbe na aglomerácie Viedne, Győru a Budapešti,
- 1.1.3. rozvíjať sídelné a kooperačné väzby medzi viedenskou a bratislavskou aglomeráciou,
- 1.1.4. rozvíjať sídelné prepojenie územia kraja na medzinárodnú sídelnú sieť rozvojom urbanizačných rozvojových osí pozdĺž komunikačných prepojení medzinárodného významu,
- 1.1.5. rozvíjať dotknuté sídla na trasách multimodálnych koridorov,
- 1.1.6. podporovať rozvoj nadnárodnej siete spolupráce medzi jednotlivými obcami a bratislavským regiónom s obcami a regiónmi v okolitých štátoch,
- 1.1.7. rozvíjať vytvorenie homogénneho bratislavsko-trnavsko-nitrianskeho ťažiska osídlenia medzinárodného významu a jeho prepojenia na najvyššiu európsku polycentrickú sústavu aglomerácií a miest,
- 1.1.8. rozvíjať osídlenie v smere sídelných rozvojových osí a to: v smere severnom cez Bratislavu-Záhorská Ves a Malacky na Českú republiku, južnom cez Bratislavu-Petržalku-Rusovce-Čunovo na Rajku a Mosonmagyaróvár (Maďarsko), západnom cez Bratislavu-Petržalku/Devínsku Novú Ves na Hainburg an der Donau a na Viedeň (Rakúsko), juhozápadnom cez Bratislavu-Petržalku na Kittsee a Parndorf (Rakúsko),

1.2. V oblasti celoštátnych a nadregionálnych vzťahov:

- 1.2.2. rozvíjať na území bratislavskej aglomerácie kvartérne aktivity celoštátneho a medzinárodného významu,
- 1.2.3. sledovať v sídelnom rozvoji kraja vytváranie polycentrického konceptu vo väzbe na centrá a osídlenie susediacich krajov,
- 1.2.5. rozvíjať osídlenie v smere žitnoostrovno-dunajskej rozvojovej osi (Bratislava – Dunajská Streda – ...) druhého stupňa a malokarpatskej

1.3. V oblasti regionálnych vzťahov:

- 1.3.1. formovať sídelnú štruktúru kraja ako kompaktný, vzájomne previazaný hierarchický systém osídlenia,

- 1.3.2. rozvíjať podmienky pre vytváranie lokálnych centier v suburbánnom priestore v záujme zabezpečenia potrieb v rozvojových priestoroch na adekvátnu pracoviskovú a obslužnú infraštruktúru,
- 1.3.3. rozvíjať regionálny systém vzájomne prepojených hierarchických centier a subcentier a vytvárať tak predpoklady adekvátnej funkčnej komplexnosti celého územia kraja v záujme znižovania dopravných nárokov a znižovania migrácie za prácou a požadovanými službami v smere do mesta Bratislavy a dostupnosti k obslužným a pracovným zariadeniam,
- 1.3.4. riešiť kvalitatívne zmeny vytvorenej sídelnej štruktúry dobudovávaním požadovanej obslužnej infraštruktúry jednotlivých obcí,
- 1.3.6. rozvíjať regionálne rozvojové centrá Malacky a Senec a centrum Modra, ako centrá tretej skupiny v celoštátnej hierarchii, čo predpokladá, popri zabezpečení zariadení základnej občianskej vybavenosti, podporovať adekvátne rozvoj zariadení:
 - 1.3.6.1. verejnej správy,
 - 1.3.6.2. stredných škôl so štúdiom končiacim maturitou,
 - 1.3.6.3. špeciálnych škôl,
 - 1.3.6.4. inštitútov vzdelávania dospelých,
 - 1.3.6.5. zdravotníckych a sociálnych služieb,
 - 1.3.6.6. kultúrnych podujatí regionálneho významu,
 - 1.3.6.7. služieb podporujúcich rôzne podnikateľské aktivity,
 - 1.3.6.8. obchodných stredísk,
 - 1.3.6.9. voľného času a rekreácie s dostatočnými plochami zelene, uspokojujúcich potreby na regionálnej až nadregionálnej úrovni
- 1.3.7. vytvárať a rozvíjať regionálne rozvojové póly mesta Bratislavy v priestoroch (1.) Záhorská Bystrica/Devínska Nová Ves – Lamač – Stupava, (2.) Rača – Svätý Jur, (3.) mestská časť Nové Mesto – Ivanka pri Dunaji – Bernolákovo – Vajnory – Chorvátsky Grob, (4.) Podunajské Biskupice – Rovinka – Dunajská Lužná, (5.) južne od Petržalky vo väzbe na Jarovce a Rusovce, čo predpokladá, popri zabezpečení zariadení základnej občianskej vybavenosti, podporovať adekvátne rozvoj zariadení:
 - 1.3.7.1. stredných odborných, resp. učňovských škôl,
 - 1.3.7.2. zdravotníckych s ambulanciami všeobecných lekárov a zubnými ambulanciami,
 - 1.3.7.3. služieb remeselného charakteru,
 - 1.3.7.4. obchodných so základným sortimentom tovarov,
 - 1.3.7.5. voľného času a rekreácie s dostatočnými plochami zelene
- 1.3.8. vytvárať rovnocenné podmienky rozvoja mestských a vidieckych priestorov s cieľom zabezpečenia rovnocenných životných a pracovných podmienok obyvateľstva, čo predpokladá:
 - 1.3.8.1. riešiť vzťah urbánnych a rurálnych území v novom partnerstve založenom na integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka zohľadňujúc kultúrohistorické a urbanisticko-architektonické danosti,
 - 1.3.8.2. podporovať v rozvojových územiach rozvoj zariadení sociálnej starostlivosti a vyššej komerčnej vybavenosti,
 - 1.3.8.3. riešiť rozvoj obcí tak, aby sa s rozvojom obytných, výrobných a ostatných funkčných plôch a zariadení v obci budovala adekvátna sociálna infraštruktúra, verejná dopravná a technická vybavenosť (siete a zariadenia zásobovania vodou,

odkanalizovania, siete a zariadenia energetického zásobovania a pod.) napojená na nadradenú sieť zabezpečujúca potrebný štandard a komfort nového aj existujúceho funkčného využívania územia obce,

- 1.3.8.4. vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centráм podporou verejného dopravného a technického vybavenia prepájajúceho jednotlivé sídelné celky a dosiahnuť tak vytváranie rovnocenného kultúrneho a pracoviskového prostredia všetkých územných súčastí kraja,
- 1.3.8.5. riešiť rozvoj obcí vidieckeho priestoru tak, aby sa v maximálnej miere zachoval ich pôvodný špecifický urbanisticko-architektonický charakter (vinohradnícky, poľnohospodársky, podhorský a pod. v súlade s krajinnými typmi primárnej krajiny),
- 1.3.8.6. riešiť rozvoj obcí tak, aby sa zachoval pôvodný charakter a ráz okolitej krajiny (krajinný typ nížinný lužný pozdĺž tokov riek, nížinný lužný poľnohospodársky, podhorský, podhorský vinohradnícky, horský a pod.) a za tým účelom:
 - 1.3.8.6.1. nevytvárať pri rozvoji obcí novú, v krajine samostatne ležiacu zástavbu mimo kompaktného zastavaného územia obcí,
 - 1.3.8.6.2. prehodnotiť v schválených územných plánoch obcí pri ich aktualizácii navrhnutú a ešte nerealizovanú zástavbu mimo kompaktného zastavaného územia obcí,
 - 1.3.8.6.3. vytvárať pri stavebnom rozvoji obcí predpoklady ich kompaktného rozvoja primárnym využívaním voľných, nezastavaných územných častí zastavaného územia obcí a revitalizáciou a znovu využitím opustených stavebných území (tzv. brownfield),
 - 1.3.8.6.4. zabezpečovať pri rozvoji obcí zachovanie charakteristického regionálneho vinohradníckeho krajinného obrazu Malokarpatskej vínnej oblasti,

2. Zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja hospodárstva

- 2.1. V oblasti hospodárstva:
 - 2.1.1. vytvárať územnotechnické predpoklady pre diverzifikáciu priemyselných odvetví na území Bratislavského kraja a to najmä v existujúcich odvetviach, ale aj v moderných odvetviach zameraných najmä na ekológiu a vysoké technológie, resp. v odvetviach nenáročných na energetické vstupy a suroviny, ktoré predstavujú značný potenciál pre budúci rast hrubého domáceho produktu regiónu a rozvoj zamestnanosti, a podporovať v záujme trvalej udržateľnosti malé a stredné podnikanie,
 - 2.1.2. vytvárať územnotechnické predpoklady pre rozvoj a vznik priemyselných, skladových a stavebných areálov, areálov pre spracovanie druhotných surovín, distribučných centier, výrobných služieb na území kraja do sídelných centier ako nosných hospodárskych pólov rozvoja celého kraja,
 - 2.1.3. rozvíjať existujúce a v schválených územnoplánovacích dokumentáciách uvažované priemyselné parky,
 - 2.1.4. vytvárať podmienky a predpoklady pre vznik a rozvoj vedecko-technologicky orientovaných parkov na základe zhodnotenia ich lokalizačných faktorov,
 - 2.1.5. obmedzovať vhodným urbanistickým riešením možný negatívny dopad priemyselnej a stavebnej produkcie na životné prostredie a na prírodnú krajinu,

- 2.1.6. počítať v návrhovom období so zvyšovaním zastúpenia malých a stredných podnikov v sídlach, s budovaním logistických centier a priemyselných parkov a s intenzívnymi kooperačnými väzbami medzi nimi,
- 2.2. V oblasti poľnohospodárstva a lesného hospodárstva:
 - 2.2.2. minimalizovať pri územnom rozvoji možné zábery poľnohospodárskej a lesnej pôdy,
 - 2.2.3. navrhovať funkčné využitie územia tak, aby čo najmenej narúšalo organizáciu poľnohospodárskej pôdy a jej využitie a aby navrhované riešenie bolo z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy najvhodnejšie,
 - 2.2.4. zohľadňovať pri územnom rozvoji výraznú ekologickú a environmentálnu funkciu, ktorú poľnohospodárska a lesná pôda popri produkčnej funkcii plní,
 - 2.2.5. neuvažovať s novými športovo rekreačnými aktivitami na území ochranných lesov a v lesných masívoch nenavrhovať nové aktivity vyžadujúce zábery lesnej pôdy v ochranných lesoch.
- 2.3. V oblasti ťažby:
 - 2.3.1. zabezpečiť ochranu nerastného bohatstva a jeho racionálneho využitia rešpektovaním výhradných ložísk, ložísk nevyhradených nerastov, chránených ložiskových území, chránených území pre osobitné zásahy do zemskej kôry, ako aj dobývacích a prieskumných území,
 - 2.3.2. rešpektovať ochranu, rozvoj, konverziu a ďalšiu výstavbu podzemných zásobníkov zemného plynu,
 - 2.3.3. podporovať možnosť rozvoja/revitalizácie opustených banských území z hľadiska ich využitia pre cestovný ruch,
 - 2.3.4. podporovať sanáciu a rekultiváciu opustených ťažobní a lomov s cieľom ich začlenenia do prírodnej krajiny,
 - 2.3.5. zosúlaďovať požiadavky na využívanie ložísk nerastných surovín pre potreby rozvoja hospodárstva so záujmami ochrany prírody (najmä na území CHKO Malé Karpaty),
 - 2.3.6. zosúlaďovať požiadavky na využívanie ložísk nevyhradených nerastov so záujmami ochrany kvality povrchových a podzemných vôd (najmä na území CHVO Žitný ostrov) a s už existujúcimi zdrojmi štrkopieskov z údržby medzinárodnej plavebnej cesty,
 - 2.3.7. neotvárať v CHVO Žitný ostrov nové lokality na ťažbu štrkopieskov a regulovať ťažbu dunajských štrkopieskov v CHVO Žitný Ostrov v jestvujúcich lokalitách, ako i štrkopieskov v alúviu rieky Moravy v súlade s ochranou životného prostredia, pôdneho fondu a vodohospodárskymi záujmami,
 - 2.3.8. presadzovať na území kraja dôslednú rekultiváciu vyťažených priestorov a do funkcie krajiny začleniť opustené ťažobne, najmä kameňolomy, z ktorých niektoré by mohli slúžiť ako náučné lokality dokumentujúce geologickú stavbu,

3. Zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry

- 3.1. V oblasti školstva:
 - 3.1.1. podporovať koncentráciu zariadení siete škôl, vzdelávacích, školiacich a preškoľovacích zariadení do prirodzených sídelných centier, mesta Bratislavy a regionálnych rozvojových pólov mesta Bratislavy.
- 3.2. V oblasti zdravotníctva:

- 3.2.1. rozvíjať rovnomerne na území kraja zdravotnú starostlivosť vo všetkých formách jej poskytovania – ambulantnej, ústavnej a lekárenskej v závislosti na vývoji obyvateľstva v území,
- 3.2.2. vytvárať podmienky pre rovnocennú dostupnosť obyvateľov jednotlivých oblastí kraja k nemocničným zariadeniam a zdravotníckym službám,
- 3.2.3. vytvárať územno-technické predpoklady pre rozvoj agentúr domácej ošetrovateľskej starostlivosti, domov ošetrovateľskej starostlivosti, geriatrických centier, stacionárov a zariadení liečebnej starostlivosti v priemete celého územia kraja a dopĺňať ich kapacity podľa aktuálnych potrieb,
- 3.2.4. podporovať rozvoj liečební pre dlhodobo chorých v priemete celého územia kraja, ako aj ďalších odborných liečebných ústavov podľa aktuálnych potrieb (liečenie drogovej závislosti a pod.).
- 3.3. V oblasti sociálnych vecí:
 - 3.3.1. budovať rovnomernú sieť zariadení sociálnych služieb a terénnych služieb a vytvoriť sieť dostupnú všetkým občanom v sociálnej a hmotnej núdzi v závislosti na vývoji obyvateľstva v území,
 - 3.3.2. vytvárať územnotechnické podmienky pre nové, nedostatkové či absentujúce druhy sociálnych služieb vhodnou lokalizáciou na území kraja a zamerať pozornosť na také sociálne služby, ktorých cieľom je najmä podpora zotrvania klientov v prirodzenom sociálnom prostredí,
 - 3.3.3. očakávať nárast podielu obyvateľov v poproduktívnom veku v súvislosti s predpokladaným demografickým vývojom a zabezpečiť vo vhodných lokalitách primerané nároky na zariadenia poskytujúce pobytovú sociálnu službu (pre seniorov, pre občanov so zdravotným postihnutím).
- 3.4. V oblasti duševnej a telesnej kultúry:
 - 3.4.1. podporovať rozvoj zariadení kultúry v súlade s polycentrickým systémom osídlenia,
 - 3.4.2. rekonštruovať, modernizovať a obnovovať kultúrne objekty, vytvárať podmienky pre ochranu a zveľaďovanie kultúrneho dedičstva na území kraja formou jeho vhodného využitia pre občiansku vybavenosť,
 - 3.4.3. podporovať stabilizáciu založenej siete zariadení kultúrno-rekreačného charakteru lokálneho významu,
 - 3.4.4. rozvíjať zariadenia pre športovo-telovýchovnú činnosť a vytvárať pre ňu podmienky v mestskej aj vidieckej prostredí v záujme zlepšenia zdravotného stavu obyvateľstva.
- **4. Zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja rekreácie, cestovného ruchu a kúpeľníctva**
 - 4.1. Rešpektovať prioritu prírodného prostredia ako nevyhnutnej podmienky optimálneho fungovania rozvoja cestovného ruchu, ktorý sa v rozhodujúcej miere viaže na prírodné a krajinné prostredie a podporovať aktivity súvisiace so starostlivosťou o krajinu a s aktívnym spôsobom jej ochrany.
 - 4.2. Nadviazať domáce turistické aktivity na medzinárodný turizmus využitím:
 - 4.2.1. špecifickej prihraničnej polohy v podunajskom sídelnom pásu minimálne stredoeurópskeho významu, v úseku Viedeň – Bratislava – Győr – Budapešť,
 - 4.2.2. výhodných dopravných napojení medzinárodného významu.

- 4.4. Vytvárať územné a priestorové podmienky pre rozvoj služieb, produktov a centier cestovného ruchu s celoročným využitím, pre všetky vrstvy a vekové kategórie a pre rozmanité príjmové skupiny obyvateľstva, domácich aj zahraničných návštevníkov.
- 4.5. Podporovať miestnu produkciu a miestnu kultúru, ako základ rozvoja rôznych foriem turizmu.
- 4.6. Rešpektovať vymedzené rekreačné územné celky ako územia prioritné pre rozvoj cestovného ruchu s vysokým prírodným a rekreačným potenciálom a dlhoročnými rekreačnými tradíciami.
- 4.7. Podporovať rozvoj rekreačnej vybavenosti v rekreačných územných celkoch predovšetkým v zastavaných územiach obcí, príp. v kontaktných pásmach v súlade s podmienkami ochrany prírody a krajiny.
- 4.8. Nezakladať nové lokality a nerozširovať v chránených územiach prírody zastavané územia existujúcej rekreačnej vybavenosti a infraštruktúry, ale zamerať sa na jej skvalitnenie.
- 4.9. Posudzovať individuálne územia vhodné pre rozvoj cestovného ruchu z hľadiska sociálnej a ekologickej únosnosti rekreačného zaťaženia a na základe konkrétnych požiadaviek ochrany prírody a krajiny a krajinného obrazu.
- 4.10. Vychádzať a podporovať rozvoj aktivít turizmu a rekreácie prísne v súlade s jednotlivými charakteristikami typov primárnej krajinej štruktúry.
- 4.11. Podporovať rozvoj aktivít cestovného ruchu v rámci sekundárnej krajinej štruktúry Bratislavského kraja, ktorými sú najmä:
 - 4.11.3. na území Podunajskej nížiny:

lokality so športovo-rekreačným využitím vodných plôch, jazdecké areály, kontaktné pásma obcí /miest s prímestskou rekreačnou funkciou, chatové lokality individuálnej rekreácie, vinohradnícke územia, sieť rekreačných trás v poľnohospodárskej krajine,
 - 4.11.4. v okolí Malého Dunaja:

záchytné turistické body pre vodácku a pešiu turistiku, cykloturistiku, budovanie ubytovacích, stravovacích a iných doplnkových služieb
 - 4.11.5. v podunajskom páse:
 - záchytné turistické body pre vodácku a pešiu turistiku, cykloturistiku, zariadenia pre vodné športy, prístavy pre rekreačnú plavbu, prepojenia Dunaja (mosty, kompy),
- 4.12. Vytvárať územné a priestorové podmienky pre rozvoj nosných foriem cestovného ruchu, a to pre:
 - 4.12.1. pobyty pri vode – prírodné vodné plochy, vodné toky, vodné športy, vodná turistika:
 - 4.12.1.1. podporovať využitie priaznivého prírodného potenciálu vodných plôch a vodných tokov pre šetrné formy športovo-rekreačných aktivít, výstavbu rekreačných zariadení a areálov, najmä táborísk a kempov,
 - 4.12.1.2. podporovať budovanie lokalít, zariadení a plôch pre vodné športy a vodácku turistiku, pre ktorú sú v Bratislave a v jej okolí vhodné podmienky;
 - 4.12.1.4. vytvárať podmienky pre rozvoj vodnej (nemotorovej) turistiky na tokoch Morava, Dunaj, Malý Dunaj, Mošonský Dunaj a vytvárať podmienky na prekonanie prekážok súvislej plavby na všetkých tokoch,
 - 4.12.2. pobyty pri vode, termálne kúpaliská a kúpaliská:
 - 4.12.2.1. podporovať výstavbu kúpalísk, plavární, rekonštrukciu a revitalizáciu existujúcich kúpalísk a plavární,
 - 4.12.4. turistiku v poľnohospodárskej a podhorskej krajine:

- 4.12.4.1. podporovať budovanie peších, cyklistických a hipoturistických trás v poľnohospodárskej a podhorskej krajine pre návštevníkov i domácich obyvateľov,
- 4.12.4.2. podporovať budovanie oddychových bodov/vyhliadok na rekreačných trasách, oživených rekreačným mobiliárom a malou architektúrou,
- 4.12.4.3. zariadenia pre rozvoj turistiky v poľnohospodárskej a podhorskej krajine umiestňovať do zastavaných území obcí, najmä ich kontaktných pásiem pozdĺž hraníc zastavaných území
- 4.12.5. cykloturistiku:
 - 4.12.5.1. podporovať realizáciu spojitého, hierarchicky usporiadaného a bezpečného systému medzinárodných, národných, regionálnych a miestnych cyklotrás,
 - 4.12.5.2. podporovať vedenie cyklotrás mimo frekventovaných ciest s bezpečnými križovaniami s dopravnými koridormi, s vodnými tokmi, s územiaми v súkromnom vlastníctve, s územiaми ochrany prírody a krajiny, k čomu využívať predovšetkým existujúce lesné a poľné cesty – cieľom je bezpečný systém trás,
 - 4.12.5.3. podporovať budovanie sprievodnej zelene okolo cyklotrás – cieľom je zdravý systém trás,
 - 4.12.5.4. podporovať budovanie zariadení rekreačnej vybavenosti pri cyklotrasách a budovanie rekreačného mobiliáru – cieľom je komplexný systém,
 - 4.12.5.5. nadväzovať cyklotrasy na línie a zariadenia cestnej a železničnej dopravy,
- 4.12.6. hipoturistiku:
 - 4.12.6.1. navrhovať vo vhodných priestoroch zriaďovanie jazdeckých trás pre hipoturistiku a hipoterapiu v nížinnej, podhorskej i horskej krajine, do území s menšou frekvenciou návštevnosti, a uvažovať s prepojením jazdeckých areálov na záhorskej a dunajskej strane, ako aj s vhodným prepojením na susediace regióny na slovenskej, rakúskej a maďarskej strane,
- 4.12.7. poznávací turizmus:
 - 4.12.7.1. podporovať aktivity poznávacieho turizmu rozvojom hromadnej dopravy, rekreačnej vybavenosti verejných priestorov v zastavaných územiach a vo voľnej krajine, budovaním rekreačného mobiliáru, vrátane informačného a orientačného, rozširovať škálu oddychových bodov, viazaných vo voľnej krajine na prírodné prostredie, v zastavaných územiach na verejné zelené priestranstvá,
 - 4.12.7.2. podporovať územný a kvalitatívny rozvoj siete náučných chodníkov, tematických poznávacích trás, a tak sprístupňovať významné kultúrno-historické lokality, objekty, prírodné lokality a objekty, športovo-rekreačné, kultúrno-spoločenské areály a zariadenia turistickej verejnosti,
- 4.12.9. agroturistiku:
 - 4.12.9.1. podporovať rozvoj agroturistických aktivít, rekonštrukcie starých nevyužívaných poľnohospodárskych /prevádzkových dvorov na rozvoj agroturistických areálov,

- 4.12.9.2. prepájať agroturistické zariadenia s inými turistickými zariadeniami, najmä rekreačnými trasami (pešími, cyklistickými, jazdeckými),
- 4.12.10. tranzitný turizmus:
 - 4.12.10.1. podporovať rozvoj turistických služieb na tranzitných cestách ležiacich na území Bratislavského kraja,
- 4.12.11. špecifické druhy a formy cestovného ruchu /turizmu a rekreácie:
 - 4.12.11.1. podporovať rozvoj šetrných foriem netradičných športovo-rekreačných aktivít vo vzťahu ku životnému prostrediu (bezhlučných, bez zvýšených nárokov na technickú a dopravnú vybavenosť, na zásahy do prírodného prostredia, na zábery lesnej a poľnohospodárskej pôdy),
- 4.12.12. individuálnu rekreáciu:
 - 4.12.12.1. nerozširovať súčasné chatové a záhradkárske osady do okolitého prírodného prostredia
- 4.12.13. prímestskú rekreáciu
 - 4.12.13.1. podporovať rozvoj prímestskej rekreácie s príslušným športovo-rekreačným vybavením, vrátane vybavenosti nástupných bodov do prímestských rekreačných zázemí, nielen pri väčších miestach ale aj v kontaktných pásmach menších obcí – medzi zastavanými územiami a voľnou krajinou, najmä v obciach s rekreačným zameraním a vysokým kultúrno-historickým a prírodným potenciálom,
 - 4.12.13.4. podporovať rozvoj lesných škôl s funkciou športovo-rekreačnou, náučnou a vzdelávacou, s možnosťami organizovania viacdenných pobytov v prírodnom prostredí, spojených s aktívnou starostlivosťou o prírodu,
- 4.13. Vytvárať územnoplánovacími nástrojmi podmienky pre zvýšenie atraktivity ubytovacích a stravovacích zariadení cestovného ruchu/turizmu zvýšením kvality okolia týchto zariadení, zvýšením kvality verejných priestorov a krajiny, kde sa turisti pohybujú.
- 4.14. Zabezpečovať na územia európskej sústavy chránených území a územiach národnej sústavy chránených území taký rozvoj turizmu, aby nedochádzalo k zhoršeniu stavu ochrany týchto území a predmetu ich ochrany.

5. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

- 5.1. V oblasti starostlivosti o životné prostredie:
 - 5.1.1. zohľadňovať pri rozvoji urbanizácie pôsobenie hluku z dopravy (vrátane zámeru zmien hlukového zaťaženia z leteckej dopravy) a v prípade potreby navrhovať protihlukové opatrenia,
 - 5.1.2. podporovať postupnú a účinnú sanáciu starých environmentálnych záťaží, vrátane banských diel,
 - 5.1.3. klásť dôraz na situovanie bytovej výstavby mimo území s vysokým radónovým rizikom; v prípade, že nie je možná vhodnejšia alternatíva, zabezpečiť opatrenia na zamedzenie prenikania radónu z podlažia stavby do obytných priestorov
 - 5.1.4. rešpektovať pásma hygienickej ochrany jednotlivých druhov zariadení.
- 5.2. V oblasti ochrany prírody:
 - 5.2.1. rešpektovať a zohľadňovať veľkoplošné chránené územia prírody (Chránená krajinná oblasť Dunajské luhy, Chránená krajinná oblasť Malé Karpaty a Chránená krajinná oblasť

- Záhorie) ako aj legislatívne vymedzené a navrhované maloplošné chránené územia prírody ležiace na území BSK,
- 5.2.2. rešpektovať a zohľadňovať sústavu chránených území členských krajín Európskej únie NATURA 2000, ktorými sú chránené vtáčie územia Dunajské luhy (SKCHVU007), Malé Karpaty (SKCHVU014), Záhorské Pomoravie (SKCHVU016), Úľanská mokraď (SKCHVU023) a Sysľovské polia (SKCHVU029) ako aj územia európskeho významu (ÚEV) vyhlasované na území Bratislavského kraja podľa aktuálneho stavu, vrátane navrhovaných,
- 5.2.5. v chránených územiach a v územiach, ktoré sú súčasťou prvkov ÚSES zosúladiť trasovanie a charakter navrhovaných turistických a rekreačných trás s požiadavkami ochrany prírody, usmerňovať pohyb len po už vyznačených trasách,
- 5.3. V oblasti vytvárania a udržiavania ekologickej stability:
- 5.3.1. rešpektovať a zohľadňovať v území BSK vymedzené prvky územného systému ekologickej stability (ÚSES), predovšetkým biocentrá provinciálneho (PBc) a nadregionálneho (NRBc) významu a biokoridory provinciálneho (PBk) a nadregionálneho (NRBk) významu (PBc Devínska Kobyla, PBc Moravsko-dyjský luh, NRBc Bratislavské luhy, NRBc Abrod, NRBc Biele hory, NRBc Šúr, NRBc Rudava, NRBc Dolnomoravská niva, PBk Malé Karpaty), vrátane Alpsko-karpatského biokoridoru, ktoré spolu tvoria zelené hranice štátov a významné medzinárodné migračné trasy
- 5.3.2. rešpektovať a zohľadňovať v území BSK vymedzené prvky územného systému ekologickej stability (ÚSES) regionálnej úrovni (regionálne biocentrá a regionálne biokoridory),
- 5.3.3. podporovať ekologicky optimálne využívanie územia a obnovenie funkčného územného systému ekologickej stability (ÚSES), biotickej integrity krajiny a biodiverzity,
- 5.3.4. zabezpečiť prípravu vhodnej lokalizácie a následnej výstavby ekoduktov, predovšetkým v súvislosti s existujúcimi a navrhovanými trasami diaľnic a rýchlostných ciest, poprípade aj s ostatnými dopravnými sieťami pre ochranu migrujúcej zvery,
- 5.3.5. podporovať výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti železničných tratí, frekventovaných úsekov diaľnic a ciest a v blízkosti výrobných areálov,
- 5.3.6. rešpektovať a minimálne zasahovať do vodného režimu lužných lesov v oblastiach Dunaja, Moravy a ich prítokov tak, aby nedochádzalo k odumieraniu lesných porastov,
- 5.3.7. podporovať odstránenie pôsobenia stresových faktorov (skládky odpadov, konfliktné uzly a pod.) v územiach prvkov územného systému ekologickej stability,
- 5.3.8. podporovať zachovanie pôvodných lesov v nivách riek ako aj zachovanie pôvodnej nelesnej drevinovej vegetácie najmä pozdĺž vodných tokov a skanalizovaných vodných tokov, podporovať výsadbu nelesnej drevinovej vegetácie a trvalo trávnych porastov,
- 5.3.9. podporovať zakladanie trávnych porastov, ochranu mokradí a zachovanie prírodných depresíí, spomalenie odtoku vody v deficitných oblastiach a zachovanie starých ramien a meandrov v okolí Dunaja, Moravy a Malého Dunaja,
- 5.3.10. podporovať v miestach s intenzívnou veternou a vodnou eróziou protieróznou ochranu pôdy uplatnením prvkov územného systému ekologickej stability, a to najmä biokoridorov v kritických miestach Podunajskej a Záhorskej nížiny,
- 5.3.11. zabezpečiť trvalo udržateľné hospodárenie v lesoch na území BSK,

- 5.3.12. neznižovať výmeru lesných pozemkov s výnimkou celospoločenských záujmov,
- 5.3.15. podporovať zachovanie ekologicky významných fragmentov lesov s malými výmerami v poľnohospodársky využívanej krajine, zvyšovať ich ekologickú stabilitu prostredníctvom ich obnovy dlhovekými pôvodnými drevinami podľa stanovištných podmienok.
- 5.4. V oblasti využívania prírodných zdrojov a iného potenciálu územia:
 - 5.4.1. rešpektovať poľnohospodársku a lesnú pôdu ako limitujúci faktor rozvoja urbanizácie s prihliadaním na významnosť jednotlivých krajinných typov (horský, lesný, vinohradnícky, poľnohospodársky, riečny), a zabezpečiť ochranu najkvalitnejších a najproduktívnejších poľnohospodárskych pôd pred ich zástavbou,
 - 5.4.3. rešpektovať lesné pozemky a ich ochranné pásmo na pozemkoch ako limitujúci prvok pri územnom rozvoji krajiny,
 - 5.4.4. rešpektovať a zachovať vodné plochy, sieť vodných tokov a vodohospodársky významné plochy zabezpečujúce retenciu vôd v krajine,
 - 5.4.5. podporovať proces revitalizácie krajiny a ochrany prírodných zdrojov v záujme zachovania a udržania charakteristických črt krajiny a základných hodnôt krajinného obrazu,
 - 5.4.6. zohľadňovať v územnom rozvoji a urbanizácii krajiny princíp zadržiavania vôd v území a zamedzenia erózie pôdy,
 - 5.4.7. rešpektovať vodné zdroje s vodárenským využitím dodržiavaním stanovených podmienok, určených vodoprávnym rozhodnutím príslušného vodárenského zdroja v ich ochranných pásmach, ako aj primeraným limitovaním činností v širšom území s osobitným dôrazom na ochranu a trvalú udržateľnosť unikátnych útvarov podzemných vôd nachádzajúcich sa v príbrežnej časti rieky Dunaj,
 - 5.4.8. sledovať environmentálne ciele na zabezpečenie ochrany vôd a ich trvalo udržateľného využívania ako sú: postupné znižovanie znečisťovania prioritnými látkami, zastavenie alebo postupné ukončenie emisií, vypúšťania a únikov prioritných nebezpečných látok, dodržiavať podmienky ochrany vodárenských zdrojov v zmysle vodoprávného rozhodnutia orgánu štátnej vodnej správy
 - 5.4.9. rešpektovať vyhlásenú chránenú vodohospodársku oblasť Žitný ostrov (CHVO) a neotvárať v CHVO Žitný ostrov nové lokality na ťažbu štrkopieskov.

6. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania z hľadiska starostlivosti o krajinu

- 6.1. Rešpektovať, chrániť a rozvíjať krajinu ako zdroj podporujúci hospodárske činnosti a rast pracovných príležitostí v oblasti starostlivosti o krajinu a jej prírodné zdroje.
- 6.2. Uplatniť pri formovaní krajinného obrazu riešeného územia ustanovenia Európskeho dohovoru o krajine, ktorý vytvára priestor pre formovanie územia na estetických princípoch krajinárskej kompozície a na princípoch aktívnej ochrany hodnôt – prírodné, kultúrno-historické bohatstvo, jedinečné panoramatické scenérie, obytný, výrobný, športovo-rekreačný, kultúrno-spoločenský a krajinársky potenciál územia.
- 6.3. Rešpektovať krajinu ako základnú zložku kvality života ľudí v mestských i vidieckych oblastiach, v pozoruhodných, všedných i narušených územiach a považovať ju za základný prvok ich priestorovej identity.
- 6.4. Uplatňovať pri územnom rozvoji obcí aktívny spôsob ochrany prírody a krajiny.
- 6.5. Navrhované stavebné zásahy citlivo umiestňovať do krajiny v záujme ochrany krajinného obrazu, najmä v charakteristických krajinných scenériách a v lokalitách historických krajinných štruktúr.

- 6.6. Usmerňovať a regulovať využitie pozemkov v súkromnom vlastníctve v cenných /chránených územiach prírody tak, aby sa našiel racionálny súlad s právami vlastníka, verejným záujmom a krajinou.
- 6.7. Využívať podľa priestorových možností vymedzené chránené plochy vhodnými funkciami za predpokladu rešpektovania stanovených zásad a regulatívov ich ochrany.
- 6.8. Rešpektovať a chrániť pri rozvoji jednotlivých funkčných zložiek v území základné charakteristiky primárnej krajinnej štruktúry – nielen ako potenciál územia ale aj ako limitujúci faktor.
- 6.9. Podporovať a ochraňovať vo voľnej krajine nosné prvky jej estetickej kvality a typického charakteru – vinice a vinohrady, prirodzené lesné porasty, lúky a pasienky, nelesnú drevinovú vegetáciu v poľnohospodárskej krajine v podobe remízok, medzí, stromoradií, ako aj mokrade a vodné toky s brehovými porastmi.
- 6.10. Pri územnom rozvoji ako aj pri umiestňovaní akejkoľvek aktivity do územia (bývanie, výroba, doprava, rekreácia, technická infraštruktúra, a pod.) rešpektovať charakter, vlastnosti a kultúrno-estetické hodnoty jednotlivých krajinných typov.
- 6.11. Rešpektovať prioritu prírodného prostredia ako nevyhnutnej podmienky optimálneho fungovania ostatných funkčných zložiek v území.
- 6.12. Formovať sekundárnu krajinnú štruktúru v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja.
- 6.13. Prehodnocovať v nových zámeroch opodstatnenosť budovania spevnených plôch v území.
- 6.14. Identifikovať stresové faktory na území kraja a zabezpečovať ich elimináciu.
- 6.15. Podporovať revitalizáciu zanedbaných, opustených, neupravených rozsiahlych výrobných areálov a výrobných zón.
- 6.16. Podporovať proces odstraňovania environmentálnych záťaží.
- 6.17. Podporovať budovanie krajinnej zelene ako základného ekostabilizačného systému v krajine s významným krajinotvorným efektom.
- 6.18. Chrániť lemové/pufrové územia lesných masívov.
- 6.19. Podporovať zakladanie alejí, stromoradií v poľnohospodárskej krajine.
- 6.20. Podporovať revitalizáciu (sprírodnenie) vodných tokov (prednostne bývalých ramien Dunaja horného Žitného ostrova na území Podunajskej nížiny a revitalizáciu skanalizovaných tokov na Záhorskej nížine) a priľahlých pobrežných pozemkov z dôvodov vodohospodárskych, ekostabilizačných, krajinotvorných a estetických funkcií.
- 6.21. Rešpektovať zaplavované pobrežné pozemky neohrádzovaných vodných tokov, ochranné pásma hrádzí v zmysle platného zákona o vodách a inundačné územia ako nezastavateľné, kde podľa okolností uplatňovať predovšetkým trávne, travinno-bylinné porasty.
- 6.22. Zachovať otvorenú /priechodnú voľnú krajinu.
- 6.23. Využívať možnosti, ktoré poskytujú pri ochrane krajiny malé pozemkové úpravy a komplexné pozemkové úpravy.
- 6.24. Rešpektovať a podporovať krajinotvornú úlohu lesných a poľnohospodársky využívaných plôch v kultúrnej krajine.
- 6.25. Zvyšovať mieru zastúpenia prírodných prvkov v zastavaných územiach, najmä vo verejných priestoroch, v kontaktných pásmach, rozvíjať krajinnú zeleň v zastavaných územiach i vo voľnej krajine.
- 6.26. Budovať protipovodňové opatrenia, napr. zatravnňovacie pásy, poldre na svahoch Malých Karpát, vrátane vinohradníckych území.
- 6.27. Rešpektovať, chrániť základné charakteristiky rekreačnej krajinnej štruktúry a vymedzených rekreačných územných celkov ako potenciál územia a predmet turistického záujmu.
- 6.28. Rešpektovať a chrániť historické krajinné štruktúry, legislatívne chránené aj legislatívne nechránené – vytipovať na úrovni obcí legislatívne nechránené cenné súčasné krajinné štruktúry.
- 6.33. Chrániť a rozvíjať obraz poľnohospodárskej krajiny:

- 6.34. Chrániť prírodné zdroje pomocou vhodného spôsobu funkčného využitia a priestorového usporiadania územia.
- 6.35. Obohacovať obraz poľnohospodárskej krajiny prvkami krajinnej zelene s významným krajinotvorným efektom – drobné lesné plochy, lemové spoločenstvá lesov, brehové porasty, aleje, stromoradia, remízky, stromy solitéry, rozptýlená zeleň v poľnohospodárskej krajine.
- 6.36. Podporovať udržiavanie hraničných spoločenstiev, ako plôch s významnou zadržiavacou (vododržnou), ochrannou a estetickou funkciou.

7. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania z hľadiska zachovania kultúrno-historického dedičstva

- 7.1. Rešpektovať kultúrne dedičstvo s jeho potenciálom v zmysle Európskeho dohovoru o kultúrnom dedičstve, Európskeho dohovoru o ochrane archeologického dedičstva a Deklarácii Národnej rady SR o ochrane kultúrneho dedičstva.
- 7.2. Rešpektovať kultúrno-historické dedičstvo, predovšetkým vyhlásené kultúrne pamiatky vrátane ich prostredia, vyhlásené a navrhované na vyhlásenie pamiatkové územi (pamiatkové rezervácie, pamiatkové zóny) a ich ochranné pásma vrátane ich krajinného kontextu (siluety, panorámy), ako aj objekty vedené v evidenciách pamätihodností miest a obcí.
- 7.3. Chrániť a revitalizovať v územnom rozvoji kraja:
 - 7.3.3. územia historických jadier miest a obcí ako potenciál kultúrneho dedičstva,
 - 7.3.6. známe a predpokladané lokality archeologických nálezísk a nálezov, v zmysle pamiatkového zákona,
 - 7.3.7. národné kultúrne pamiatky, ich súbory a areály a ich ochranné pásma s dôrazom na lokality pamiatkových rezervácií, pamiatkových zón a na medzinárodne významné národné kultúrne pamiatky,
 - 7.3.11. pamätihodnosti, ktorých zoznamy vedú jednotlivé obce.
- 7.4. Rešpektovať vyhlásené ochranné pásma pamiatkového fondu kde sú určené podmienky i požiadavky, ktoré vyjadrujú ochranu nielen vybraného stavebného fondu na území kraja, ale aj pre pamiatkové územia, ako aj rešpektovať územia s ochrannými pásmami pripravovanými na vyhlásenie.
- 7.5. Rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia charakterizujúcu jednotlivé etnokultúrne a hospodársko-sociálne celky.
- 7.6. Uplatniť v záujme zachovania prírodného, kultúrneho a historického dedičstva aktívny spôsob ochrany prírody a prírodných zdrojov.
- 7.7. Posudzovať pri rozvoji územia význam a hodnoty jeho kultúrno-historických daností v nadväznosti na všetky zámery v sociálno-ekonomickom rozvoji.

8. Zásady a regulatívy rozvoja nadradeného verejného dopravného vybavenia

Medzinárodné a celoštátne súvislosti

- 8.1. Stabilizovať usporiadaním nadradených dopravných trás a zariadení dopravno-gravitačné centrum Bratislava ako významnú súčasť základného dopravného systému Slovenskej republiky.
- 8.4. Rešpektovať dopravnú infraštruktúru navrhovanú ako upravená existujúca alebo výhľadová súčasť medzinárodných cestných sietí:
 - 8.4.1. (Kittsee) – Bratislava/(Jarovce) – Rovinka – Ivanka pri Dunaji sever – Bratislava/Rača – Marianka – Stupava juh – (Marchegg) (diaľnica D4),
- 8.7. Rešpektovať existujúcu aj plánovanú dopravnú infraštruktúru uvedenú v európskej dohode AGN. Európska dohoda o hlavných vnútrozemských vodných cestách medzinárodného významu, existujúce aj plánované a Protokolu k Dohode AGTC o kombinovanej doprave po

vnútrozemských vodných cestách k európskej dohode o najdôležitejších trasách medzinárodnej kombinovanej doprave a súvisiacich objektoch z roku 1991:

- 8.12. Regionálne súvislosti
- 8.13. Proporcionalne podporovať doplnkové postavenie dopravnej infraštruktúry medzinárodného, celoštátneho a nadregionálneho významu, ktorá, spolu s paneurópskymi multimodálnymi koridormi ITF a sieťami TEN-T, vytvára nadradenú dopravnú sústavu Slovenskej republiky.
- 8.14. Umiestňovať nové dopravné trasy a zariadenia dopravy do krajiny, ako aj pristupovať k rekonštrukcii už existujúcich prvkov dopravnej vybavenosti tak, aby sa pri tom v maximálnej miere rešpektovali prírodné prvky ako základné kompozičné prvky v krajinnom obraze, riešiť migračné koridory a ekodukty.
- 8.15. Zohľadňovať v procese umiestňovania nových dopravných trás a zariadení dopravy, ako aj v procese rekonštrukcie už existujúcich prvkov dopravnej vybavenosti, prírodné zdroje ako strategické existenčné zdroje spoločnosti.
 - 8.15.1. Zabezpečiť rozvoj regionálnej hromadnej dopravy, najmä jej koľajovej časti, v zázemí sídelných centier v záujme zlepšenia dostupnosti z rozvojových obcí v suburbanizačnom priestore do centier a medzi nimi.
 - 8.15.2. Podporovať rozvoj nadradenej dopravnej siete v záujme vytvorenia dobrej dostupnosti centier navzájom.
 - 8.15.3. Podporovať rekonštrukciu a homologizáciu ciest II. a III. triedy v zázemí sídelných centier v parametroch pre prevádzku autobusovej hromadnej dopravy a v záujme vytvorenia predpokladov lepšej dostupnosti obcí v suburbanizačnom priestore centier.
 - 8.15.4. Vytvárať predpoklady rozvoja celoštátnej a medzinárodnej dopravnej siete v záujme lepšieho prepojenia s centrami susediacich regiónov.

Cestná infraštruktúra

- 8.16. Rezervovať koridory pre výhľadové trasy a úpravy trás diaľnic a rýchlostných ciest a chrániť územné koridory a zabezpečiť územnú rezervu pre trasy diaľnic a rýchlostných ciest v prípade prebiehajúcich posudzovaní vplyvov na životné prostredie do doby ich ukončenia a vydania územných rozhodnutí:
 - 8.16.3. D4 –: štátna hranica RR/SR – križovatka Jarovce – Ketelec – Rovinka – Most pri Bratislave – Ivanka pri Dunaji – Rača – Záhorská Bystrica – Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/RR (s prepojením na rýchlostnú cestu S8 na Rakúskej strane)
 - 8.16.4. R1 – budúca trasa v koridore od križovatky s D4 s križovaním cesty II/572 juhovýchodne od Mostu pri Bratislave – Tomášov – privádzač z II/510 – Vlčkovce – pokračovanie na smer Nitra,
- 8.18. Rezervovať koridory pre preložky a nové trasy ciest II. triedy:
 - 8.18.4. II/510 preložka cesty mimo centrum obce Tomášov,

Infraštruktúra vodnej dopravy

- 8.29. Rezervovať plochy pre výstavbu športových prístavísk (tzv. marín) na tokoch Dunaj, Malý Dunaj a Morava.
- 8.30. Vytvárať podmienky pre športovú rekreačnú plavbu na vyššie uvedených vodných tokoch s odstraňovaním prekážok rekreačnej plavby, prípadne s vytváraním podmienok pre plavbu.

Infraštruktúra cyklistickej dopravy

- 8.31. Rešpektovať existujúce a rezervovať priestory pre vytvorenie nových samostatných cyklotrás v sieti medzinárodných, národných a regionálnych cyklotrás.

Infraštruktúra leteckej dopravy

- 8.32. Rešpektovať ochranné pásma a prekážkové roviny letísk na území Bratislavského kraja.

- 8.33.1. zabezpečiť napojenie letiska na nosný systém hromadnej dopravy a integrovaný systém prímestskej a mestskej hromadnej dopravy,

9. Zásady a regulatívy rozvoja nadradeného technického vybavenia

- 9.1. Umiestňovať nové línie a zariadenia technického vybavenia citlivo do krajiny, ako aj citlivo pristupovať k rekonštrukcii už existujúcich prvkov technického vybavenia tak, aby sa pri tom v maximálnej miere rešpektovali prírodné prvky ako základné kompozičné prvky v krajinnom obraze.
- 9.2. Zohľadňovať v procese umiestňovania nových línií a zariadení technického vybavenia, ako aj v procese rekonštrukcie už existujúcich prvkov technického vybavenia, prírodné zdroje ako strategické existenčné zdroje spoločnosti.
- 9.3. V oblasti zásobovania elektrickou energiou:
- 9.3.1. rešpektovať vedenia existujúcej elektrickej siete, areály, zariadenia a ich ochranné pásma (zdroje – elektrárne, vodné elektrárne, PPC, kogeneračné jednotky, transformačné stanice ZVN a VVN, elektrické vedenia ZVN a VVN, rozvodné siete VN a NN, prevádzkové areály a pod.),
- 9.4. V oblasti zásobovania plynom a ropnými produktmi:
- 9.4.1. rešpektovať trasy VVTL a VTL plynovodov, potrubí na prepravu ropy, ich ochranné a bezpečnostné pásma podľa platného zákona o energetike,
- 9.4.2. rešpektovať preložky trás VVTL a VTL plynovodov, ktoré vyplývajú z riešení projektov ÚPN a ÚPN-zón,
- 9.4.3. rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma objektov plynárenských zariadení ako sú technologické objekty (regulačné stanice plynu, filtračné stanice, armatúrne uzly a ostatné plynárenské zariadenia), sondy a iné zariadenia zásobníkov a ťažobnej siete podľa platného zákona o energetike,
- 9.5. V oblasti zásobovania teplom:
- 9.5.1. podporovať výstavbu kogeneračných zdrojov tepla, t.j. združenú výrobu elektrickej energie a tepla za účelom zvýšenia ekonomickej efektívnosti zdrojov,
- 9.5.3. zabezpečovať postupné znižovanie početnosti menších zdrojov tepla – zdrojov znečistenia, ktoré majú z hľadiska životného prostredia horšie rozptylové podmienky ako u centrálnych zdrojov tepla,
- 9.5.4. podporovať pri bytových a rodinných domoch výstavbu tepelných čerpadiel, využívanie drevoštiepky a biopalív,
- 9.5.5. zlepšovať tepelno-technické vlastnosti stavebných konštrukcií objektov, a zvyšovať efektívnosť ich vykurovania.
- 9.6. V oblasti vodných tokov a vodných plôch:
- 9.6.1. riešiť problematiku odvádzania prívalových dažďových vôd v podrobnejších dokumentáciách.
- 9.9. V oblasti telekomunikácií:
- 9.9.1. rešpektovať jestvujúce trasy a ochranné pásma telekomunikačných vedení a zariadení,
- 9.9.2. rešpektovať situovanie telekomunikačných a technologických objektov,
- 9.9.3. akceptovať potrebu budovania telekomunikačnej infraštruktúry v nových rozvojových lokalitách,

- 9.9.4. rozširovať mobilnú sieť GSM podporou vhodnej lokalizácie príslušných zariadení v záujme rozširovania mobilnej siete tretej generácie – UMTS s vysokorychlostnou dátovou sieťou,
 - 9.9.5. budovať prístupovú telekomunikačnú sieť v optickom prevedení s maximálnym prístupom až k zákazníkovi,
 - 9.9.6. uvažovať v rozvojových lokalitách s novými priestormi pre uzly služieb.
- 9.10. V oblasti odpadového hospodárstva:
- 9.10.1. podporovať separovaný zber využiteľných zložiek s cieľom znížiť množstvo komunálneho odpadu ukladaného na skládky,
 - 9.10.2. podporovať zariadenia na spaľovanie odpadov, používajúce šetrné technológie a moderné odlučovacie zariadenia na znižovanie emisií a celkovo uprednostňovať energetické alebo termické zhodnocovanie odpadu pred skládkovaním,
 - 9.10.3. rešpektovať vypracované platné programy odpadového hospodárstva na úrovni štátu a Bratislavského kraja,
 - 9.10.4. podporovať zmapovanie a odstránenie vo voľnej krajine rozptýleného odpadu a nelegálnych skládok odpadu a následne revitalizáciu týchto plôch,
 - 9.10.5. podporovať kompostovanie biologicky rozložiteľných odpadov.

10. Záväznosť grafickej časti ÚPN-R BSK

- 10.1. Záväznú časť tvorí výkres č. 8 „Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb“ v mierke 1:50 000, ktorého súčasťou sú schémy v mierke 1 : 250 000 (Sídlna štruktúra a rozvoj urbanizácie, Primárna krajinná štruktúra a rekreačná krajina, Nadradené verejné dopravné vybavenie, Ochrana prírody a krajiny, ÚSES). V tomto výkrese sú znázornené prvky vyjadrujúce schematicky a graficky vyjadriteľnú textovú záväznú časť a verejnoprospešné stavby. Priestorové usporiadanie prvkov záväznej časti je potrebné podrobnejšie vymedziť v nižších stupňoch územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladoch.

II. Verejnoprospešné stavby

Verejnoprospešné stavby, v zmysle navrhovaného riešenia a podrobnejšej projektovej dokumentácie, spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú:

1. V oblasti dopravnej infraštruktúry

Cestná infraštruktúra

- 1.3. Diaľnica D4 – štátna hranica s RR/SR – križovatka Jarovce – Ketelec –Rovinka –Most pri Bratislave – Ivanka pri Dunaji – Rača – Záhorská Bystrica – Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/RR(s prepojením na rýchlostnú cestu S8 na Rakúskej strane).
- 1.4. Rýchlostná cesta R1 – budúca trasa v koridore od križovatky s D4 s križovaním cesty II/572 juhovýchodne od Mostu pri Bratislave – Tomášov – privádzač z II/510 – Vlčkovce – pokračovanie na smer Nitra.
- 1.7. Preložky a nové trasy ciest II. triedy:
 - 1.7.4. II/510 – preložka cesty mimo centrum obce Tomášov,

6. V oblasti odpadového hospodárstva

- 6.1. Plochy pre zariadenia skládok odpadov vyhovujúcich technickým podmienkam vrátane regionálnych veľkoplošných skládok.
- 6.2. Stavby a zariadenia na zber, zneškodňovanie, recykláciu, dotriedňovanie a kompostovanie odpadov.

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 a násl. §§ zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

Kapitola 2.3 sa oproti schválenému ÚPN obce Tomášov mení nasledovne:

Obyvateľstvo

Pri sčítaní ľudu, domov a bytov (k 05/2011) bývalo v obci Tomášov 2355 obyvateľov. Hustota zaľudnenia **119 obyv.** na km² je nad celoslovenským priemerom, ktorý predstavuje 110 obyv./km². K 31. 12. 2013 bolo v obci evidovaných 2 412 obyvateľov, z toho 1 150 mužov a 1262 žien.

Retrospektívny vývoj počtu obyvateľov obce Tomášov charakterizoval postupný a kontinuálny nárast, pričom v poslednom desaťročnom období je evidovaný nárast počtu obyvateľov, ktorý je spôsobený opačnými tendenciami ako v 70 rokoch minulého storočia (vysídľovanie do miest Bratislava, Senec) a to návratom pôvodnebyvajúcich obyvateľov do obce.

Tab. 1 Retrospektívny vývoj počtu obyvateľov

Rok	Počet obyvateľov		
	Muži	Ženy	Spolu
1890			1164
1900			1160
1910			1202
1921			1337
1930			1497
1950			1490
1961	920	952	1872
1970	995	1022	2017
1980	1063	1071	2134
1991	1017	998	2015
2001	1016	1036	2052
2011	1138	1217	2355
2012	1138	1241	2379
2013	1150	1262	2412
2014	1183	1284	2467
2015	1174	1295	2469
2016	1193	1306	2499
2017	1206	1321	2527
2018	1229	1344	2573

Zdroj: Štatistické lexikóny, údaje zo sčítania 2001,2011,MOS MIŠ

Vývojové trendy v intercenzálnom období

Na vývoj obyvateľstva prirodzenou menou v najbližšej retrospektíve poukazujú údaje z nasledujúceho prehľadu:

Tab. 2 Retrospektívny vývoj počtu obyvateľov (prirodzený prírastok, migrácia)

Rok	Počet		Prirodz. prírastok	Migračné saldo
	naroden.	zomrelých		
2001	16	24	-8	34
2011	31	17	+14	36
2012	21	22	-1	33

Rok	Počet		Prirodz. prírastok	Migračné saldo
2013	34	16	18	15
2014	19	22	-3	58
2015	24	28	-4	6
2016	24	21	3	27
2017	12	18	-6	24
2018	13	17	-4	50

Predpokladaný vývoj obyvateľov vo výhľade do r. 2020

Podkapitola sa oproti schválenému ÚPN obce Tomášov nemení:

Veková štruktúra obyvateľstva

V období r.1991-2012 pri náraste počtu obyvateľov prejavuje sa nepriaznivý trend vývoja vekovej štruktúry obyvateľstva, ktorý bol ovplyvnený nielen založenou vekovej štruktúrou v uplynulých rokoch, ale aj vývojom pôrodnosti a úmrtnosti obyvateľstva a migráciou obyvateľstva.

V uvedenom období došlo k výraznému nárastu poproduktívnej zložky (o 6,8%) a ešte výraznejšiemu poklesu predproduktívnej zložky obyvateľstva

Tab. 3 Retrospektívny vývoj vekovej štruktúry

Veková skupina	Počet obyv.1991		Počet obyv.2001		Počet obyv.2012		Zmena 1991-2012	
	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%
predpr.vek	471	23,4	320	15,6	366	15,4	-105	-8,0
prod.vek	1211	60,1	1338	65,2	1459	61,3	248	+1,2
popr.vek	333	16,5	385	18,8	554	23,3	221	+6,8
spolu	2015	100,0	2052	100,0	2379	100,0	37	0

Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy

Kapitola 2.4 sa oproti schválenému ÚPN obce Tomášov nemení

Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

Kapitola 2.5 sa oproti schválenému ÚPN obce Tomášov nemení.

Návrh funkčného využitia územia

Kapitola 2.6 sa oproti schválenému ÚPN obce Tomášov dopĺňa nasledovne:

Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania Zmien a doplnkov vychádza z požiadaviek obstarávateľa začleniť a zosúladiť predmetné územia s celkovou koncepciou rozvoja obce, vrátane ich dopravného napojenia na komunikačný systém a systém technickej infraštruktúry.

Návrh ZD1/2014 ÚPN-O Tomášov rieši požiadavky na rozšírenie plôch bývania v rodinných domoch, nová plocha výroby a technickej infraštruktúry, dve nové plochy poľnohospodárskej výroby.

Tab. 4 Prehľad zmien funkčného využitia územia

	Lokalita	výmera (ha)	Jestvujúce funkčné využitie	Navrhované funkčné využitie	Požiadavky na záber PP/BPEJ
3	Malý Tomášov I.	0,59	ORNÁ PÔDA	PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH	Nový záber

4	Malý Madaras I.	2,83	ORNÁ PÔDA ORNÁ PÔDA, ZELEŇ SADOV A ZÁHRAD	PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH, ZELEŇ OCHRANNÁ, IZOLAČNÁ A VÝPLŇOVÁ	Nový záber
6	Družstvo I.	3,20	PLOCHY POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY	PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH	
7	Malý Tomášov II.	0,11	ORNÁ PÔDA	PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH	Nový záber
8	Družstvo II.	5,92		PREMIESTNENIE OKRUŽNEJ KRIŽOVATKY	
9	Malý Madaras II.	0,60	ORNÁ PÔDA, ZELEŇ SADOV A ZÁHRAD	PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH	Nový záber
11	Poľovnícka chata	0,03	LÚKY A PASIENKY	ŠPORTOVÉ A REKREAČNÉ PLOCHY	
12	Pri telocvični	0,25	ZELEŇ OCHRANNÁ, IZOLAČNÁ A VÝPLŇOVÁ	PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI	
13	Za cintorínom	1,50	PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH - VÝHLAD	PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH	Nový záber
14	Podzáhradná	2,63	PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH - VÝHLAD	PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH	Nový záber
15	ČOV			ZMENA OCHRANNÉHO PÁSMU ČOV	
16	Cyklotrasy			CYKLOTRASY DO VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	
17	Železničná trať			ŽELEZNIČNÁ TRATĽ - VÝHLAD	
18	ÚPRAVA ZÁVAZNEJ ČASTI REGULAČNÝCH BLOKOV A1, A2, B1-B6, E, U1-U3				
19	DOPLNENIE VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB – TI A DI				
Spolu		17,66			

Lokalita č.3 (Malý Tomášov I.)

Riešená lokalita sa nachádza v dotyku k zastavanému územiu obce v časti Malý Tomášov v severnej časti obce. Plocha o rozlohe 0,59ha priamo nadväzuje na existujúcu, novozaloženú obytnú časť, na ktorú bude aj dopravne napojená. Lokalita predstavuje zmenu funkčného využitia územia z funkcie ornej pôdy na funkciu bývanie v rodinných domoch. Lokalita vyžaduje nový záber poľnohospodárskej pôdy.

Lokalita č.4 (Malý Madaras I.)

Riešená lokalita sa nachádza v časti Malý Madaras vo východnej časti územia Tomášova, mimo zastavaného územia. Lokalita o rozlohe 2,83ha predstavuje zmenu funkčného využitia územia z funkcie ornej pôdy na funkciu bývanie v rodinných domoch. Lokalita vyžaduje nový záber poľnohospodárskej pôdy.

Lokalita č.6 (Družstvo I.)

Riešená lokalita sa nachádza v dotyku k zastavanému územiu obce v časti Malý Tomášov. Ide o jestvujúce plochy poľnohospodárskej výroby, ktoré dlhodobo nie sú využívané pre tieto potreby. Lokalita o rozlohe 3,20ha predstavuje zmenu funkčného využitia územia na funkciu bývanie v rodinných domoch. Rozvoj nevyžaduje záber poľnohospodárskej pôdy.

Lokalita č.7 (Malý Tomášov II.)

Riešená lokalita sa nachádza v dotyku k zastavanému územiu obce v časti Malý Tomášov v severnej časti obce. Plocha o rozlohe 0,11ha predstavuje zmenu funkčného využitia územia z funkcie ornej pôdy na funkciu bývanie v rodinných domoch. Lokalita vyžaduje nový záber poľnohospodárskej pôdy.

Lokalita č.8 (Družstvo II.)

Riešená lokalita predstavuje premiestnenie v územnom pláne navrhovanej zmeny dopravného riešenia – okružnej križovatky pred vchodom do družstva. Riešenie nie je už reálne, nakoľko v priestore došlo k umiestneniu areálov prevázok.

Lokalita č.9 (Malý Madaras II.)

Riešená lokalita sa nachádza v časti Malý Madaras vo východnej časti územia Tomášova, mimo zastavaného územia. Lokalita o rozlohe 0,60ha predstavuje zmenu funkčného využitia územia z funkcie ornej pôdy a zeleň sádov a záhrad na funkciu bývanie v rodinných domoch. Lokalita vyžaduje nový záber poľnohospodárskej pôdy.

Lokalita č.11 (Poľovnícka chata)

Riešená lokalita sa nachádza v dotyku k zastavanému územiu obce. Ide o plochy lúk a pasienkov. Lokalita o rozlohe 0,03 ha predstavuje zmenu funkčného využitia územia na funkciu športové a rekreačné plochy a vyžaduje záber poľnohospodárskej pôdy.

Lokalita č.12 (Pri telocvični)

Riešená lokalita sa nachádza v zastavanom území obce. Ide o plochu v prelúke. Lokalita o rozlohe 0,25 ha predstavuje zmenu funkčného využitia územia z funkcie zeleň ochranná, izolačná a výplňová na funkciu občianska vybavenosť a vyžaduje záber poľnohospodárskej pôdy.

Lokalita č.13 (Za cintorínom)

Riešená lokalita sa nachádza v zastavanom území obce. Ide o plochu záhrad. Lokalita o rozlohe 1,50 ha predstavuje zmenu funkčného využitia územia z funkcie bývanie v rodinných domoch – výhľad na funkciu bývanie v rodinných domoch a vyžaduje záber poľnohospodárskej pôdy.

Lokalita č.14 (Podzáhradná)

Riešená lokalita sa nachádza v zastavanom území obce. Ide o plochu záhrad. Lokalita o rozlohe 2,63 ha predstavuje zmenu funkčného využitia územia z funkcie bývanie v rodinných domoch – výhľad na funkciu bývanie v rodinných domoch a vyžaduje záber poľnohospodárskej pôdy.

Lokalita č.15 (ČOV)

Zmenou kapacít jestvujúcej čistiarnie odpadových vôd došlo k zmene jej ochranného pásma.

Lokalita č.16 (Cyklotrasy)

Zapracovanie navrhovaných cyklotrás do verejnoprospešných stavieb.

Lokalita č.17 (železničná trať)

Zapracovanie výhľadového trasovania širokorozchodnej trate vyplývajúcej z dokumentácie PREDLŽENIE ŠIROKOROZCHODNEJ TRATE NA ÚZEMÍ SLOVENSKA S PREPOJENÍM NA ÚZEMIA RAKÚSKA – ZÁMER – JOINT VENTURE COMPANY BROAD GAUGE (Október 2018)

Lokalita č.18 (úprava záväznej časti)

Úprava regulačných blokov záväznej časti A1, A2, B1-B6, E, U1-U3 (Doplnie nie možnosti Nová výstavba, Rodinné dvojdomy (každý rodinný dom s pozemkom minimálnej výmery 600m²), Neprípustná výstavba radových rodinných domov.

Lokalita č.19 (úprava záväznej časti)

Zadefinovanie všetkých stavieb technickej a dopravnej infraštruktúry vo verejnom záujme, cyklotrasy, komunikácie, vodovod, kanalizácia, plynovod,...

Prevládajúce funkčné využitie územia, vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a neprípustného funkčného využívania

Podapitola sa oproti schválenému ÚPN obce Tomášov mení v znení záväznej časti kapitola 3.2:

Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie

Návrh riešenia bývania

Návrh rozvoja bývania, bytového fondu, a plôch pre bytovú výstavbu

Kapitola 2.7.1.1 sa oproti schválenému Územnému plánu obce Tomášov mení a dopĺňa v nasledovnom rozsahu

Tab. 5 Prehľad rozvojových plôch pre možnosť realizácie funkcie bývania

Por. č	Lokalita	počet byt.		rozloha	
		I. etapa	II. etapa	I. etapa	II. etapa
3	Malý Tomášov I.	6		0,5904	
4	Malý Madaras I.	21		2,8306	
6	Družstvo I.	30		3,2049	
7	Malý Tomášov II.	1		0,1148	
9	Malý Madaras II.	6		0,6045	
13	Za cintorínom	14		1,5	
14	Podzáhradná	25		2,63	
Spolu lokality		103		11,4752	
Spolu etapy		103		11,4752	

Návrh riešenia občianskeho vybavenia a sociálnej infraštruktúry

Kapitola 2.7.2 sa oproti schválenému Územnému plánu obce Tomášov mení nasledovne

Por. č	Lokalita	počet zamestnancov	Počet návštevníkov	rozloha	
12	Pri telocvični	20	20	0,25	

Vegetácia v obci

Kapitola 2.7.2 sa oproti schválenému Územnému plánu obce Tomášov sa nemení

Návrh riešenia výroby

Kapitola 2.7.4 sa oproti schválenému Územnému plánu obce Tomášov sa nemení

Návrh riešenia rekreácie

Kapitola 2.7.1 sa oproti schválenému Územnému plánu obce Tomášov mení nasledovne

Návrh riešenia rekreácie

Predpoklady pre rozvoj športovo-rekreačných aktivít na území celého riešeného územia vychádzajú z daností, ktoré poskytuje priestor pri Malom Dunaji po pravej strane mosta. Územie už v súčasnosti sa využíva v rámci splavovania Malého Dunaja ako určitá forma nástupného bodu na splav (resp. "prekladiska"). Koncepcia ÚPN uvažuje s "potvrdením" tejto funkcie, pričom predpokladá vytvoriť podmienky pre skvalitnenie celého priestoru s doplnením územia o doplnkové vybavenostné služby.

ÚPN obce Tomášov uvažuje vo väzbe na fenomén Malého Dunaja vytvoriť rekreačno oddychovú zónu pri Malom Dunaji po pravej strane mosta cez Malý Dunaj. Lokalita je uvažovaná v priestore lesíka, ktorý sa navrhuje doplniť sieťou chodníkov a drobnej architektúry, ktoré budú slúžiť ako rekreačno – oddychové zázemie pre obyvateľov obce.

ÚPN obce v záväznej časti predmetné územia stanovuje riešiť podrobnou dokumentáciou na nižšom stupni ÚPD (ÚPN – Z, resp. UŠ) kde budú stanovené podmienky využitia hlavne vo väzbe na nadregionálny biokoridor Malého Dunaja.

Vo väzbe na existujúce rekreačné lokality v rámci širších vzťahov, väzieb vyplývajúcich z ÚPN VÚC Bratislavského kraja, ÚPN obce navrhuje doplniť v riešenom území sieť cyklistických trás vo väzbe na trasovanie regionálnej cyklistickej trasy pozdĺž Malého Dunaja, ktorá sa napája na medzinárodnú cyklistickú trasu pozdĺž Dunaja. V území pôjde o nasledovné trasy:

- cyklistická trasa pozdĺž Dunaja (regionálna) prepojenie na rekreačné lokality Ivánka pri Dunaji, Zelená voda
- cyklistická trasa pozdĺž cesty III/5037 - väzba na Slnečné jazerá Senec
- cyklistické trasy lokálneho významu pozdĺž zavlažovacích kanálov
- cyklistická trasa v rámci obce (park a kaštieľ Majorháza, navrhovaná rekreačno oddychová zóna a pod.
- cyklistická trasa Malinovo – Tomášov – Nová dedinka pozdĺž komunikácií II/510, III/1062
- cyklistická trasa Studené – Tomášov v trase bývalej komunikácie

	Lokalita	výmera (ha)	Navrhované funkčné využitie	Návštevníci
11	Poľovnícka chata	0,03	ŠPORTOVÉ A REKREAČNÉ PLOCHY	10
Spolu:		0,03		10

Lokalita č.11 (Poľovnícka chata)

Riešená lokalita sa nachádza v dotyku k zastavanému územiu obce. Ide o plochy lúk a pasienkov. Lokalita o rozlohe 0,03 ha predstavuje zmenu funkčného využitia územia na funkciu športové a rekreačné plochy a vyžaduje záber poľnohospodárskej pôdy.

Vymedzenie zastavaného územia obce

Navrhované hranice zastavaného územia

Kapitola 2.8.1 sa oproti schválenému Územnému plánu obce Tomášov mení a dopĺňa v nasledovnom rozsahu

Navrhované hranice zastavaného územia (ZaD 3)

1. etapa

Hranica zastavaného územia sa rozširuje o nasledovné lokality:

	Lokalita	výmera (ha)	Jestvujúce funkčné využitie	Navrhované funkčné využitie	časť
4	Malý Madaras I.	2,83	ORNÁ PÔDA ORNÁ PÔDA, ZELEŇ SADOV A ZÁHRAD	PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH, ZELEŇ OCHRANNÁ, IZOLAČNÁ A VÝPLŇOVÁ	Malý Madaras
7	Malý Tomášov II.	0,11	ORNÁ PÔDA	PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH	Malý Tomášov
9	Malý Madaras II.	0,60	ORNÁ PÔDA, ZELEŇ SADOV A ZÁHRAD	PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH	Malý Madaras
11	Poľovnícka chata	0,03	LÚKY A PASIENKY	ŠPORTOVÉ A REKREAČNÉ PLOCHY	Tomášov
Spolu		3,57			

Ochranné pásma a chránené územia podľa osobitných predpisov

Chránená vodohospodárska oblasť (CHVO) Horného Žitného ostrova

Kapitola 2.9.1 sa oproti schválenému Územnému plánu obce Tomášov sa nemení

Chránené územia vyplývajúce z RÚSES

Kapitola 2.9.2 sa oproti schválenému Územnému plánu obce Tomášov sa nemení

Dopĺňa sa kapitola

Územia NATURA 2000

NATURA 2000 je názov medzinárodnej sústavy chránených území členských krajín Európskej únie. Hlavným cieľom jej vytvorenia je zachovanie európskeho prírodného bohatstva – najvzácnejších a najohrozenejších biotopov a druhov na území štátov EÚ. Sústavu NATURA 2000 tvoria chránené vtáčie územia európskeho významu.

V zmysle výnosu MŽP SR č.3/2004-5.1 zo dňa 14.7.2004 (národný zoznam území európskeho významu) sa v riešenom území nachádza územie európskeho významu:

- **Malý Dunaj** s rozlohou 1738,440 ha. Predmetom ochrany sú nasledovné biotopy: Lužné dubovo-brestovo-jaseňové lesy okolo nížinných riek
- Prírodné eutrofné a mezotrofné stojaté vody s vegetáciou plávajúcich a/alebo ponorených cievnatých rastlín typu Magnopotamion alebo Hydrocharition
- Nížinné až horské vodné toky s vegetáciou zväzu Ranunculion fluitantis a Callitricho-Batrachion

- Rieky s bahňitými až piesočnatými brehmi s vegetáciou zväzov *Chenopodium rubri* p.p. a *Bidentition* p.p.
- Suchomilné travnobylinné a krovinné porasty na vápnom podloží (*dôležité stanovišťa Orchideaceae)
- Lužné vrbovo-topoľové a jelšové lesy

Hydromelioračná výstavba

Kapitola 2.9.3 sa oproti schválenému Územnému plánu obce Tomášov nemení

Ochranné pásma - technického charakteru

Celý text kapitoly 2.9.4 sa nahrádza za nasledovný text

Ochranné pásma dopravných zariadení

Hranice cestných ochranných pásiem sú určené v platných právnych predpisoch o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov¹

V cestných ochranných pásmach je zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť cesty a miestne komunikácie, ako aj premávku na nich. Výnimky zo zákazu povoľuje príslušný cestný orgán.

- Vjazdy na pozemky musia byť vyriešené s náležitými rozhľadovými pomermi t.j. nesmú byť situované v smerových oblúkoch a križovatkách. Odstupy nepriehl'adných oplotení pozemkov musia byť riešené v súlade s STN 73 6056 tak, aby bol zabezpečený náležitý rozhľad pri vychádzaní z pozemkov na komunikáciu
- pre potreby každého z navrhovaných rodinných domov musia byť navrhnuté minimálne tri parkovacie miesta na vlastnom pozemku v zmysle STN 73 61110/Z1,
- objekty meracích zariadení inžinierskych sietí požadujeme umiestňovať mimo dopravného priestoru komunikácií, napr. v oploteniach pril'ahlych pozemkov,
- všetky objekty musia mať výpočtom doložené nároky statickej dopravy v zmysle STN 736110,

Pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií

V zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach je potrebné rešpektovať:

- do DN 500 1,5 m pásmo ochrany,
- nad DN 500 2,5 m pásmo ochrany.

Ochranné pásma elektroenergetických zariadení

Katastrálnym územím sú trasované VVN a VN vedenia s ochranným pásmom, ktoré je vymedzené v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike § 43 ochranné pásma:

- od 1 kV do 35 kV vrátane bez izolácie 10m
- v súvislých lesných priesekoch 7m
- pre vodiče so základnou izoláciou 4m
- v súvislých lesných priesekoch 2m
- pre zavesené káblové vedenie 1m
- od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m
- 400 kV 35 m

Ide o nasledovné vedenia

- 2x400 kV vedenie V498/8499 Stupava - Podunajské Biskupice

¹ Zákon č. 135/1961 Zb o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov

- 1 x400 kV vedenie V439 Podunajské Biskupice - Križovany
- "rezerva koridoru 2x400 kV ZVN Križovany - Podunajské Biskupice".

Ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení

Ochranné pásmo a bezpečnostné pásmo VVTL a VTL plynovodu je vymedzené v zmysle zákona č.251/2012 Z. z. o energetike § 79 ochranné pásma a § 80 bezpečnostné pásma.

- plynovod do 200 mm 4 m ochranné pásmo
- od 201 do 500 mm 8 m ochranné pásmo,
- do 500 mm s tlakom nad 4MPa 150 m bezpečnostné pásmo,
- regulačnej stanice 8 m ochranné pásmo

Ochranné pásma telekomunikačných zariadení

V zmysle zákona č. 610/2003 Z. z. o elektronických komunikáciách je potrebné:

- rešpektovať trasy telekomunikačných vedení.

Ochranné pásmo letiska

Časť katastrálneho územia obce Tomášov sa nachádza v ochranných pásmach Letiska M.R. Štefánika Bratislava, určených rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-66/81 zo dňa 03.07.1981 a v ochranných pásmach radaru pre koncovú riadenú oblasť Letiska M.R. Štefánika, Bratislava TAR LZIB (sektor A), určených rozhodnutím Leteckého úradu Slovenskej republiky zn. 1908/313- 638-OP/2007 zo dňa 27.04.2009.

Výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov apod. Je stanovené

- ochranným pásmom kužeľovej prekážkovej plochy letiska a ochranným pásmom kužeľovej plochy radaru (sklon 4 % - 1 :25) s výškovým obmedzením 184,8 - 272 m n.m.Bpv,
- ochranným pásmom šikmej prekážkovej roviny vzletového a pristávacieho priestoru (sklon 1 :70) s výškovým obmedzením 207,5 - 214,7 m n.m.Bpv.

Keďže sa jednotlivé ochranné pásma prelínajú, je záväzná výška stanovená ochranným pásmom s nižšou hodnotou.

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

Ochranné pásma ropovodov a produktovodov

Ochranné pásma ropovodov a produktovodov sú určené podľa platných právnych predpisov o energetike v znení neskorších predpisov²

Ochranné pásmo hospodárskeho dvora

sa oproti schválenému Územnému plánu obce Tomášov nemení

Ochranné pásmo ČOV

Zmenou kapacít jestvujúcej čistiarene odpadových vôd došlo k zmene jej ochranného pásma.

V roku 2010 bola zrekonštruovaná ČOV na kapacitu 3000 EO. Čistiareň odpadových vôd je mechanicko-biologická ČOV, čistiaci proces – dlhodobá aktivácia s úplnou stabilizáciou kalu. Čistiaci proces prebieha v jednej nádrži v monobloku. Prebytočný biologický kal je zhromaždený, zahustený a uskladnený v prevzdušňovacom kalojeme, kde dochádza k dodatočnej aerobnej stabilizácii kalu. V súčasnosti sa kal odvádza v tekutom stave fekálnym vozidlom na ďalšie spracovanie kompostovaním. Produkcia kalu je cca 400m³/rok so sušinou 2-3%.

² Zákon č. 251/2012 Z. z. o energetike v znení neskorších predpisov

Vychádzajúc z horeuvedeného a z určenia prevládajúcich vetrov je ochranné pásmo hygienickej ochrany vymedzené podľa STN 75 6401 bod 5 Pokyny na navrhovanie, body 5.8, 5.9 a Tabuľka 3 – Orientačné hodnoty najmenších vzdialeností od vonkajšieho okraja objektov ČOV k okraju súvislej bytovej zástavby.

Pri

- prevládajúcom smere vetrov je zo severozápadu na juhovýchod
- kategórii spôsobu čistenia OV z tabuľky 3: e) ostatné vzhľadom na oddelenú aeróbnú stabilizáciu kalu

je ochranné pásmo určené nasledovne:

najmenšia vzdialenosť od vonkajšieho okraja objektov ČOV k okraju bytovej zástavby severne, západne a východne bude 200 m a južne 400 m (dvojnásobok vzdialenosti).

Pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií

Pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií sú určené podľa platných právnych predpisov o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov³

Ochranné pásmo lesa

Ochranné pásmo lesa je definované v platných právnych predpisoch o lesoch v znení neskorších právnych predpisov⁴

Ochranné pásmo cintorínov

Ochranné pásmo cintorínov je definované v platných právnych predpisoch o pohrebníctve v znení neskorších predpisov⁵

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

Návrh riešenia obrany štátu

Kapitola sa oproti schválenému Územnému plánu obce Tomášov nemení

Návrh riešenia záujmov požiarnej ochrany

Kapitola sa oproti schválenému Územnému plánu obce Tomášov mení nasledovne:

Z hľadiska záujmov požiarnej ochrany je potrebné rešpektovať platné právne predpisy o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov⁶

- zásobovanie mesta požiarnou vodou zabezpečiť v súlade s celkovou koncepciou zásobovania obyvateľstva mesta. Pre potrebu zabezpečenia množstva požiarnej vody vychádzať z platnej STN 73 0873,
- v návrhu komunikačného systému ciest vytvárať možnosť dopravnej obsluhy a teda aj prístupu požiarnej techniky do všetkých častí mesta,

Návrh riešenia záujmov civilnej ochrany

Kapitola sa oproti schválenému Územnému plánu obce Tomášov mení nasledovne:

³ zákon č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov

⁴ zákon č. 326/2005 o lesoch v znení neskorších právnych predpisov

⁵ zákon č. ~~131/2010~~ 398/2019 Z. z. o pohrebníctve v znení neskorších predpisov

⁶ zákon NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov

Ukrytie obyvateľstva, varovanie obyvateľstva a vyznamenanie osôb v katastri obce zabezpečiť v súlade s platnými právnymi predpismi o civilnej ochrane v znení neskorších predpisov^{7 8 9}

Návrh riešenia ochrany pred povodňami

Hydrologické pomery

Kapitola sa oproti schválenému Územnému plánu obce Tomášov dopĺňa nasledovne:

Z hľadiska záujmov ochrany pred povodňami

- rešpektovať realizované opatrenia na vodných tokoch z hľadiska ochrany pred povodňami - úpravy pred vybrežovaním veľkých vôd a zabezpečenie stability koryta na tokoch,
- pri rozvoji územia obce rešpektovať zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách a príslušné normy STN 73 6822 „Križovanie a súběhy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“ a STN 75 2102 „Úpravy riek a potokov“,
- zachovať ochranné pásmo pozdĺž vodohospodársky významných tokov (Malý Dunaj) v šírke 10m od brehovej čiary,
- v záujme zabezpečenia ochrany územia pred povodňami pri rozvoji územia obce rešpektovať podmienky vyplývajúce z platných právnych predpisov o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov¹⁰ zákon o ochrane pred povodňami,

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

Kapitola sa oproti schválenému Územnému plánu obce Tomášov nemení

Ochrana kultúrneho dedičstva

Kapitola sa oproti schválenému Územnému plánu obce Tomášov sa nemení

Návrh verejného dopravného vybavenia

Kapitola 2.12 sa oproti schválenému ÚPN obce Tomášov mení a dopĺňa

Charakteristika dopravnej polohy riešeného územia obce, širšie dopravné vzťahy

Kapitola sa oproti schválenému Územnému plánu obce Tomášov sa nemení

Návrh riešenia dopravných vzťahov

Komunikačný systém – východiskový stav

Nahrádza sa tabuľka:

⁷ zákon č. 444/2006 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov

⁸ vyhláška MV SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany

⁹ vyhláška MV SR č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany

¹⁰ zákon č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov

Tab. 6 Výsledky sčítania dopravy z roku 2000/2010/2015 (www.ssc.sk)– CELOROČNÝ PRIEMER ZA 24 HODÍN

Sčítací úsek	Číslo cesty	Ročné priemerné denné intenzity profilové (sk.voz./24 h)			
		Nákladné automobily a prívesy	Osobné a dodávkové automobily	Motocykle	Súčet všetkých vozidiel a prívesov
82847	II/510	803/995/563	1994/4910/5624	31/23/13	2828/5928/6200
82848	II/510	916/352/299	2432/2402/3113	21/10/14	3366/2764/3426
85750	III/0632	451/502/373	1382/1904/2482	25/12/22	1382/2418/2877

legenda: **T** – nákladné motorové vozidlá a prívesy

O – osobné a dodávkové automobily

M – jednostopové motorové vozidlá

S – súčet všetkých motorových vozidiel a prívesov

C – počet cyklistov v špičkovej hodine

Pri porovnaní desaťročného cyklu sčítania dopravy (2000/2010) je evidentný nárast intenzity dopravy na sčítacom úseku 82847 na ceste II/510, ktorý predstavuje 209,9% nárast.

Pri porovnaní päťročného cyklu sčítania dopravy (2010/2015) je evidentný nárast intenzity dopravy na sčítacom úseku 82847 na ceste II/510, ktorý predstavuje 4% nárast.

Komunikačný systém – návrh riešenia

Kapitola 2.12.2.2 sa oproti schválenému ÚPN obce Tomášov mení a dopĺňa

Riešeným územím katastra obce Tomášov je navrhovaný koridor pre výhľadovú trasu rýchlostnej cesty R1 v zmysle záväzného regulatívu ÚPNR-BSK Č. 8.16.4. a verejnoprospešnej stavby Č. 1.4. – budúca trasa v koridore v zmysle záväzného regulatívu ÚPNR-BSK Č. 8.18.4. a verejnoprospešnej stavby Č. 1.7.4 - od križovatky s D4 s križovaním cesty II/572 juhovýchodne od Mostu pri Bratislave – Tomášov – privádzač z II/510 – Vlčkovce – pokračovanie na smer Nitra.

Je potrebné chrániť územné koridory a zabezpečiť územnú rezervu pre trasy diaľnic a rýchlostných ciest v prípade prebiehajúcich posudzovaní vplyvov na životné prostredie do doby ich ukončenia a vydania územných rozhodnutí.

Taktiež je potrebné rezervovať koridory pre preložky a nové trasy ciest II. triedy: II/510 preložka cesty mimo centrum obce Tomášov.

Statická doprava

Dopĺňa sa tabuľka:

Výpočet nárokov na riešenie statickej dopravy na rozvojových plochách

Tab. 7 Riešenie statickej dopravy na rozvojových plochách - bývanie

	Lokalita	výmera (ha)	Navrhované funkčné využitie	RD	Obyvateli a	Návštevníci	Celkový počet stojísk v posudzovanom urbanistickom bloku	Dlhodobé/ krátkodobé stojiská
3	Malý Tomášov I.	0,5904	PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH	6	17		17	1
4	Malý Madaras I.	2,8306	PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH, ZELEŇ OCHRANNÁ, IZOLAČNÁ A VÝPLŇOVÁ	21	64		64	2
6	Družstvo I.	3,2049	PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH	30	90		90	3
7	Malý Tomášov II.	0,1148	PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH	1	3		3	1
8	Družstvo II.	5,9245	PREMIESTNENIE OKRUŽNEJ KRIŽOVATKY				0	0
9	Malý Madaras II.	0,6045	PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH	6	17		17	1
11	Poľovnícka chata	0,03	ŠPORTOVÉ A REKREAČNÉ PLOCHY			10	10	1
12	Pri telocvični	0,25	PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI			20	7	1
13	Za cintorínom	1,5	PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH	14	42		42	1
14	Podzáhradná	2,63	PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH	25	74		74	2
Spolu :		17,6797		105	314	30	324	13

Hromadná doprava**Kapitola 2.12.4 sa oproti schválenému ÚPN obce Tomášov nemení****Nemotorová doprava****Kapitola 2.12.5 sa oproti schválenému ÚPN obce Tomášov nemení****Návrh verejného technického vybavenia****Zásobovanie pitnou vodou****Kapitola 2.15.2 sa oproti schválenému ÚPN obce Tomášov mení v návrhovej časti, pričom sa dopĺňa tabuľka nápočtov riešených lokalít.**

Návrh riešenia

Podkladom pre vodohospodársku časť je urbanistický návrh Zmien a doplnkov rozvoja obce, ktorý rieši rozvoj obce v štrnástich lokalitách:

- s funkciou bývania v rodinných domoch – 8 lokalít, z toho 2 lokality – výhľad
- plochami pre šport a rekreáciu – 1 lokalita.

Prehľad potrieb vody pre jednotlivé lokality je uvedený v nasledujúcich výpočtoch a tabuľkách.

Výpočet potreby vody je urobený podľa Vyhlášky č. 684 Z.z Ministerstva životného prostredia SR zo 14. novembra 2006, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií.

Rozvoj obce v rozsahu návrhu urbanistického riešenia si vyžiada rozšírenie obecnej vodovodnej siete oproti jestvujúcej a oproti návrhu. Orientačne možné napojenie na verejný vodovod v jednotlivých rozvojových lokalitách navrhnutých v rámci ZaD je zdokumentované v tabuľke. Presný rozsah rozšírenia vodovodnej siete bude určený po podrobnom zameraní rozvojových lokalít v ďalšom stupni PD, v štúdiách jednotlivých lokalít. Nové vodovodné potrubia navrhujeme realizovať s minimálnym profilom DN 80 a DN 100, z materiálov buď tvárna liatina alebo polyetylén.

V nových lokalitách navrhujeme viesť vodovodné potrubia v spoločných koridoroch pre inžinierske siete najlepšie v zelených pásoch mimo telesa komunikácie. Pre lepšiu prevádzku vodovodu je treba zaokrhovať vodovodné potrubia v čo najväčšej možnej miere.

Tab. 8 Prehľad rozšírenia vodovodnej siete v jednotlivých rozvojových lokalitách – ZaD3

P.č.	Lokalita	Funkčné využitie	Spôsob zásobovania	Potrubie	Materiál potr.
3.	Malý Tomášov I	Plochy bývania v rodinných domoch	Z vodovodnej siete Malý Tomášov	100	PE
4.	Malý Madaras I	Plochy bývania v rodinných domoch	Zásobovanie jednotlivo zo studní	-	-
6.	Družstvo I	Plochy bývania v rodinných domoch	Napojenie z jestv. siete Tomášov	100	PE
7.	Malý Tomášov II	Plochy bývania v rodinných domoch	Napojenie z jestvuj. siete Malý Tomášov	100	PE
9.	Malý Madaras II	Plochy bývania v rodinných domoch	Zásobovanie jednotlivo zo studní		
11.	Poľovnícka chata	Šport a rekreácia	Napojenie z jestvuj. siete Tomášov	100	
12.	Pri telocvični	Plochy občianskej vybavenosti	Napojenie z jestvuj. siete Tomášov	100	PE
13.	Za cintorínom	Plochy bývania v rodinných domoch	Napojenie z jestvuj. siete Tomášov	100 - Výhľad	PE
14.	Podzáhradná	Plochy bývania v rodinných domoch	Napojenie z jestvuj. siete Tomášov	100 - Výhľad	PE

Tab. 9 Výpočet potreby vody pre navrhovaný stav ZaD3 - potreby vody pre jednotlivé rozvojové lokality

Číslo	Lokalita	Funkčné využitie	Počet RD	Počet obyv.	Počet návštevník.	Potreba vody					
						Priem. den. Q _p		Max. den. Q _m		Max. hod. Q _h	
						m ³ /d	l/s	m ³ /d	l/s	m ³ /h	l/s
3	Malý Tomášov I	RD	6	17		2,72	0,03	4,35	0,05	0,33	0,09
4	Malý Madaras I	RD	21	64		8,64	0,1	13,82	0,16	1,04	0,29
	Zásobovanie jednotlivo zo studní - 1 studňa/1nehnuteľn.					0,41	0,005	0,66	0,008	0,05	0,013

6.	Družstvo I	RD	30	90		14,4	0,17	23,04	0,27	1,73	0,48
7.	Malý Tomášov II	RD	1	3		0,48	0,006	0,77	0,009	0,06	0,016
9.	Malý Madaras II	RD	6	17		2,3	0,03	3,68	0,04	0,28	0,08
	Zásobovanie jednotlivo zo studní - 1 studňa/1nehnuteľn.					0,38	0,004	0,61	0,007	0,046	0,013
11.	Poľovnícka chata				10	0,05	0,001	0,08	0,001	0,006	0,002
12.	Pri telocvični	ov	0	0	20	1,12	0,013	1,79	0,02	0,13	0,04
13.	Za cintorínom Výhľad	RD	14	42		6,72	0,08	10,75	0,12	0,81	0,22
14.	Podzáhradná Výhľad	RD	25	74		11,84	0,14	18,94	0,22	1,42	0,39
Spolu s lokalitami 4 a 9			105	314	30	49,06	0,579	78,49	0,905	5,902	1,634
Spolu bez lokalít 4 a 9											
Zásobovanie zo siete Tomášova			119	356		48,27	0,57	77,22	0,89	5,806	1,608

Záver

Pre rozvojové lokality v rámci zmien a doplnkov bude nutné dobudovať vodovodné potrubia a vodovodné prípojky, ich rozsah bude určený pri podrobnom riešení jednotlivých rozvojových lokalít.

Odvádzanie a likvidácia odpadových vôd

Kapitola 2.13.2 sa dopĺňa nasledovne

Návrh riešenia

Predpokladané množstvo odpadových vôd pre ZaD 3

Rozvoj obce v rozsahu urbanistického návrhu si vyžiada rozšírenie kanalizačnej splaškovej siete oproti rozsahu v zmysle horeuvedenej projektovej dokumentácie. Rozsah rozšírenia pre jednotlivé lokality je uvedený v nasledujúcej tabuľke. Potrubia splaškovej kanalizácie navrhujeme situovať v strede nových komunikácií alebo v koridoroch zelených pásov určených pre inžinierske siete.

Tab. 10 Výpočet množstva odpadových vôd pre navrhovaný stav ZaD3 pre jednotlivé rozvojové lokality

Číslo	Lokalita	Funkčné využitie	Počet obyv.	Počet návšt.	Množstvo odpadových vôd							
					Priemerné denné Q ₂₄		Maximálne denné Q _m		Maximálne hodin. Q _{hmax}		Minimálne hodin. Q _{hmin}	
					m ³ /d	l/s	m ³ /d	l/s	m ³ /h	l/s	m ³ /h	l/s
3	Malý Tomášov I	RD	17		2,72	0,03	4,35	0,05	0,37	0,1	0,11	0,03
4	Malý Madaras I	RD	64		8,64	0,1	13,82	0,16	1,19	0,33	0,35	0,1
Likvidácia OV v žumpách jednotlivo pre nehnuteľnosť												
6.	Družstvo I	RD	90		14,4	0,17	23,04	0,27	1,98	0,55	0,58	0,16
7.	Malý Tomášov II	RD	3		0,48	0,006	0,77	0,009	0,066	0,018	0,019	0,005

9.	Malý Madaras II	RD	17		2,3	0,03	3,68	0,04	0,32	0,088	0,09	0,025
Likvidácia OV v žumpách jednotlivo pre nehnuteľnosť												
11.	Poľovnícka chata			10	0,05	0,001	0,08	0,001	0,007	0,002	0,002	0
12.	Pri telocvični	RD	0	20	1,12	0,013	1,79	0,02	0,15	0,04	0,044	0,012
13.	Za cintorínom Výhľad	RD	42		6,72	0,08	10,75	0,12	0,91	0,25	0,27	0,075
14.	Podzáhradná Výhľad	RD	74		11,84	0,14	18,94	0,22	1,62	0,45	0,47	0,13
Spolu s lokalitami 4 a 9			314	30	48,27	0,57	77,22	0,89	6,613	1,828	1,935	0,537
Spolu bez lokalít 4 a 9			233	30	37,33	0,44	59,72	0,69	5,103	1,41	1,495	0,412

Tab. 11 Prehľad rozšírenia kanalizačnej siete v jednotlivých rozvojových lokalitách – ZaD 3

P.č.	Lokalita	Funkčné využitie	Spôsob odkanalizovania	DN potrubia	Materiál potrubia
				mm	
3.	Malý Tomášov I	Plochy bývania v rodinných domoch	Napojenie na kanalizačnú sieť Malý Tomášov	300	PVC
4.	Malý Madaras I	Plochy bývania v rodinných domoch	Likvidácia OV jednotlivo v žumpách	-	-
6.	Družstvo I	Plochy bývania v rodinných domoch	Napojenie na jestvujúcu sieť Tomášov	300	PVC
7.	Malý Tomášov II	Plochy bývania v rodinných domoch	Napojenie na kanalizačnú sieť Malý Tomášov	300	PVC
9.	Malý Madaras II	Plochy bývania v rodinných domoch	Likvidácia OV jednotlivo v žumpách	-	-
11.	Poľovnícka chata	Plochy športu a rekreácie	Napojenie na jestvuj.kanal.sieť Tomášov	150	PVC
12.	Pri telocvični	Plochy občianskej vybavenosti	Napojenie na jestvuj.kanal.sieť Tomášov	300	PVC
13.	Za cintorínom – výhľ.	Plochy bývania v rodinných domoch	Napojenie na jestvuj.kanal.sieť Tomášov	300	PVC
14.	Podzáhradná-výhľad	Plochy bývania v rodinných domoch	Napojenie na jestvuj.kanal.sieť Tomášov	300	PVC

Záver

Pre rozvojové lokality v rámci zmien a doplnkov bude nutné dobudovať kanalizačné potrubia a kanalizačné prípojky pre jednotlivé nehnuteľnosti, ich rozsah bude určený pri podrobnom riešení jednotlivých rozvojových lokalít.

Odvedenie dažďových vôd

Dopĺňa sa celá Kapitola 2.13.3

Na všetkých nových urbanizovaných plochách navrhujeme v rámci nových komunikácií vybudovať dažďovú kanalizáciu, buď vo forme zberačov alebo rigolov – riešenie bude vychádzať z podrobného riešenia konkrétnej lokality a jej využitia.

Pre určenie odtokového množstva dažďových vôd z jednotlivých navrhovaných rozvojových plôch uvažujeme s 15 minútovým dažďom, čo predstavuje intenzitu $q=128,8 \text{ l/s.ha}$.

Odtokové množstvo $Q(\text{l/s}) = \text{Plocha}(\text{ha}) \times \text{vrcholový odtokový koeficient} \times \text{intenzita 15 mn. dažďa} (\text{l/s.ha})$.

Všetky hodnoty sú na základe výpočtov uvedené v nasledujúcich tabuľkách.

Tab. 12 Výpočet množstva dažďových vôd –Rozvojové plochy pre ZaD3

Číslo lokality	Lokalita	Funkcia	Rozloha ha	Koeficient zastavanosti	Vrcholový odtokový koeficient	Odtokové množstvo Q l/s
3.	Malý Tomášov I	RD	0,50	0,25	0,4	25,76
4.	Malý Madaras I	RD	1,29	0,25	0,4	66,46
6.	Družstvo I	RD	3,21	0,25	0,4	165,37
7.	Malý Tomášov II	RD	0,12	0,25	0,4	6,18
9.	Malý Madaras II	RD	1,29	0,25	0,4	66,46
11.	Poľovnícka chata	Šport a rekreácia	0,03	0,25	0,4	1,55
12.	Pri telocvični	OV	0,25	0,25	0,4	12,88
13.	Za cintorínom	RD-výhľad	1,50	0,25	0,4	77,28
14.	Podzáhradná	RD-výhľad	2,63	0,25	0,4	135,50
Spolu			10,82			557,44

Dažďové množstvá sú určené orientačne. V ďalších stupňoch projektovej prípravy budú upresňované na základe odtokových koeficientov, ktoré budú vychádzať zo spôsobu zástavby jednotlivých lokalít. V lokalitách so zástavbou rodinných domov, príp. výrobných hál navrhujeme alternatívne likvidáciu dažďových vôd na území jednotlivých nehnuteľností použitím dažďových vôd na zavlažovanie zelene a záhrad.

Celkové odtokové množstvo dažďových vôd z navrhovaných lokalít v rámci ZaD 3: 557,44 l/s

Pri návrhu koncepcie nakladania s dažďovými vodami z plánovaných rozvojových lokalít v maximálnej miere zadržať vodu v území a využiť disponibilnú infiltračnú schopnosť miestneho horninového prostredia. Pri výpočtoch objemu z návrhovej zrážky pre budovanie retenčných prvkov v území použiť minimálne 2- ročnú návrhovú zrážku ($q=143,0 \text{ l/s. ha}$) a vyšší súčiniteľ odtoku zo striech a spevnených plôch, aby nebol podhodnotený potrebný zachytý objem pre prívalovú zrážku.

Zásobovanie elektrickou energiou

Kapitola 2.14 sa oproti schválenému ÚPN obce Tomášov mení a dopĺňa.

Dopĺňa sa:

Návrh riešenia

Zásobovanie elektrickou energiou – ZaD 3

$$P_P = [P_{ibd} + P_{ird} + (P_{ivyb} + P_{ipod} + P_{isp}) \times 0,6] \times 0,8$$

$$P_{trafo} = \frac{P_p}{0,95 \times 0,75}$$

Tab. 13 Výpočet potreby elektrickej energie v jednotlivých rozvojových lokalitách – ZaD 3

P.č.	Lokalita	výmera (ha)	Jestvujúce funkčné využitie	Navrhované funkčné využitie	Požiadavky na záber PP/BPEJ	Lokalita	RD		Pi /kW/	ΣPi /kW/	Pp /kW/	ΣPp /kW/	β	ΣPs /kW/	návrh riešenia
3	Malý Tomášov I.	0,5904	ORNÁ PÔDA	PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH	Nový záber	Malý Tomášov I.	6		15	83,03	6,5	35,98	0,53	19,07	Napojenie lokality navrhujeme riešiť rozšírením existujúcej NN siete
4	Malý Madaras I.	2,8306	ORNÁ PÔDA ORNÁ PÔDA, ZELENĚ SADOV A ZÁHRAD	PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH, ZELENĚ OCHRANNÁ, IZOLAČNÁ A VÝPLŇOVÁ	Nový záber	Malý Madaras I.	21		15	318,44	6,5	137,99	0,37	51,06	Napojenie lokality navrhujeme riešiť rozšírením existujúcej NN siete, vyvedením samostatného vývodu z jestvujúcej TS
6	Družstvo I.	3,2049	PLOCHY POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY	PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH		Družstvo I.	30		15	450,69	6,5	195,30	0,35	68,35	Napojenie lokality navrhujeme riešiť rozšírením existujúcej NN siete, vyvedením samostatného vývodu z jestvujúcej TS. V prípade nedostatočnej kapacity TS, navrhujeme vymeniť v trafostanici jestvujúci transformátor za transformátor s kapacitou o triedu vyšší
7	Malý Tomášov II.	0,1148	ORNÁ PÔDA	PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH	Nový záber	Malý Tomášov II.	1		15	16,14	6,5	7,00	1	7,00	Napojenie lokality navrhujeme riešiť rozšírením existujúcej NN siete
8	Družstvo II.	5,9245		PREMIESTNENIE OKRUŽNEJ KRIŽOVATKY		Družstvo II.								0,00	
9	Malý Madaras II.	0,6045	ORNÁ PÔDA, ZELENĚ SADOV A ZÁHRAD	PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH	Nový záber	Malý Madaras II.	6		15	85,01	6,5	36,84	0,53	19,52	Napojenie lokality navrhujeme riešiť rozšírením existujúcej NN siete
11	Poľovnícka chata	0,03	LÚKY A PASIENKY	ŠPORTOVÉ A REKREAČNÉ PLOCHY	Nový záber	Poľovnícka chata								0,00	
12	Pri telocvični	0,25	ZELENĚ OCHRANNÁ, IZOLAČNÁ A VÝPLŇOVÁ	PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI	Nový záber	Pri telocvični	0		15	35,16	6,5	15,23	0,77	11,73	Napojenie lokality navrhujeme riešiť rozšírením existujúcej NN siete v lokalite

13	Za cintorínom	1,5	PLOCHY BÝVANIA V RD, VÝHLAD	PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH	Nový záber		14		15	210,94	6,5	91,41	0,41	37,48	Napojenie lokality navrhujeme riešiť rozšírením existujúcej NN siete, vyvedením samostatného vývodu z jestvujúcej TS
14	Podzáhradná	2,63	PLOCHY BÝVANIA V RD, VÝHLAD	PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH	Nový záber		25		15	369,84	6,5	160,27	0,36	57,70	Napojenie lokality navrhujeme riešiť rozšírením existujúcej NN siete, vyvedením samostatného vývodu z jestvujúcej TS
15	ČOV			ZMENA OCHRANNÉHO PÁSMA ČOV											
16	Cyklotrasy			CYKLOTRASY DO VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB											
17	Železničná trať			ŽELEZNIČNÁ TRATĚ - VÝHLAD											
18				ÚPRAVA ZÁVAZNEJ ČASTI REGULAČNÝCH BLOKOV A1, A2, B1-B6, E, U1-U3											
19				DOPLNENIE VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB – TI A DI											
Spolu:		17,6797					105								

Zásobovanie plynom.

Kapitola 2.14.1 sa oproti schválenému ÚPN obce Tomášov mení a dopĺňa.

Dopĺňa sa:

Návrh riešeni, predpokladaná potreba plynu v obci - stanovenie maximálnej hodinovej, dennej a ročnej hodnoty odberu zemného plynu

Stanovenie maximálnej hodinovej, dennej a ročnej hodnoty odberu zemného plynu je špecifikované v súlade s Technickými podmienkami spoločnosti SPP - distribúcia, a.s. ako prevádzkovateľa Distribučnej siete, ktorými určuje technické podmienky prístupu, pripojenia do Distribučnej siete a prevádzkovania Distribučnej siete, ktoré nadobudli účinnosť dňa 01.06.2017

	Základné údaje pre stanovenie hodnôt odberu plynu		
	Teplotné pásmo obce – 1 (STN EN 12 831)	-10	
	Kategórie		
KD IBV	Pre bytovú zástavbu, kategórie domácnosť (KD) – IBV ak sa plyn využíva pre účely varenia ako aj na účely vykurovania a prípravu TÚV		
	maximálny hodinový odber:	QIBV (-10°;-12°C)	1,4 m3/hod
	maximálny denný odber:	QIBV (-10°;-12°C)	33,6 m3/deň
	ročný odber	RQIBV	2 425 m3/rok
KD KBVv	Pre bytovú zástavbu, kategórie domácnosť (KD) – KBV ak sa plyn využíva len pre účely varenia		
	maximálny hodinový odber:	QKBVv	0,12 m3/hod
	maximálny denný odber:	QKBVv	0,6 m3/deň
	ročný odber	RQKBVv	69 m3/rok
KD KBVš	Pre bytovú zástavbu, kategórie domácnosť (KD) – KBV ak sa plyn využíva pre účely varenia ako aj na účely vykurovania a prípravu TÚV		
	maximálny hodinový odber:	QKBV (-10°;-12°C)	0,8 m3/hod
	maximálny denný odber:	QKBV (-10°;-12°C)	19,2 m3/deň
	ročný odber	RQKBVš	1 087 m3/rok
KMD V, R	Kategória mimo domácnosť (KMD) pre vyhodnocovanie technickej kapacity v distribučnej sieti sa použijú hodnoty maximálnej hodinovej, ročnej hodnoty odberu plynu		

V nasledovnej tabuľke sú zoradené nárasty potreby zemného plynu podľa jednotlivých lokalít.

Tab. 14 Prehľad potrieb plynu v rozvojových lokalitách

P.č.	Lokalita	výmera (ha)	Jestvujúce funkčné využitie	Navrhované funkčné využitie	Lokalita	RD	potreba plynu m3/h	potreba plynu m3/d	potreba plynu m3/r	návrh riešenia
3	Malý Tomášov I.	0,5904	ORNÁ PÔDA	PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH	Malý Tomášov I.	6	7,75	185,98	13422,38	Napojenie lokality navrhujeme riešiť rozšírením existujúcej STL siete v lokalite
4	Malý Madaras I.	2,8306	ORNÁ PÔDAORNÁ PÔDA, ZELENĚ SADOV A ZÁHRAD	PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH, ZELENĚ OCHRANNÁ, IZOLAČNÁ A VÝPLŇOVÁ	Malý Madaras I.	21	29,72	713,31	51481,54	
6	Družstvo I.	3,2049	PLOCHY POĽNOHOSPODÁRSKE J VÝROBY	PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH	Družstvo I.	30	42,06	1009,54	72861,40	Napojenie lokality navrhujeme riešiť rozšírením existujúcej STL siete v lokalite
7	Malý Tomášov II.	0,1148	ORNÁ PÔDA	PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH	Malý Tomášov II.	1	1,51	36,16	2609,91	Napojenie lokality navrhujeme riešiť rozšírením existujúcej STL siete v lokalite
8	Družstvo II.	5,9245		PREMIESTNENIE OKRUŽNEJ KRIŽOVATKY	Družstvo II.					
9	Malý Madaras II.	0,6045	ORNÁ PÔDA, ZELENĚ SADOV A ZÁHRAD	PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH	Malý Madaras II.	6	7,93	190,42	13742,93	Napojenie lokality navrhujeme riešiť rozšírením existujúcej STL siete v lokalite
11	Poľovnícka chata	0,03	LÚKY A PASIENKY	ŠPORTOVÉ A REKREAČNÉ PLOCHY	Poľovnícka chata					
12	Pri telocvični	0,25	ZELENĚ OCHRANNÁ, IZOLAČNÁ A VÝPLŇOVÁ	PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI	Pri telocvični	2	3,28	78,75	5683,59	Napojenie lokality navrhujeme riešiť rozšírením existujúcej STL siete v lokalite
13	Za cintorínom	1,5	PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH - VÝHLAD	PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH		14	19,69	472,50	34101,56	Napojenie lokality navrhujeme riešiť rozšírením existujúcej STL siete v lokalite
14	Podzáhradná	2,63	PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH - VÝHLAD	PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH		25	34,52	828,45	59791,41	Napojenie lokality navrhujeme riešiť rozšírením existujúcej STL siete v lokalite
15	ČOV			ZMENA OCHRANNÉHO PÁSMU ČOV						
16	Cyklotrasy			CYKLOTRASY DO VEREJNO PROSPEŠNÝCH STAVIEB						
17	Železničná trať			ŽELEZNIČNÁ TRATĚ, VÝHLAD						
18				ÚPRAVA ZÁVAZNEJ ČASTI REGULAČ						

				NÝCH BLOKOV A1, A2, B1-B6, E, U1-U3						
19				DOPLNENIE VEREJ NOPROSPEŠNÝCH STAVIEB TI A DI						
Spolu:		17,6797				105				

Doplynofikovanie nových lokalít sa bude uskutočňovať predĺžením jestvujúcich plynovodov, prípadne vysadením nových odbočiek, v časovej väzbe na postupnosť výstavby. Nové STL plynovody sa navrhuje realizovať z materiálu PE 100.

Technické podmienky, ako aj podmienky pripojenia na jestvujúce plynárenské zariadenia budú predmetom spracovania jednotlivých stupňov projektovej dokumentácie. Pred samotným spracovaním projektov plynofikácie jednotlivých lokalít je preto potrebné konzultovať predmetnú problematiku s prevádzkovateľom plynovodnej siete (SPP, a.s.).

Ropovody a produktovody

Kapitola 2.14.2 sa oproti schválenému ÚPN obce Tomášov mení nasledovne:

Ochranné pásma ropovodov a produktovodov sú určené podľa platných právnych predpisov o energetike v znení neskorších predpisov¹¹

Pošta a telekomunikácie

Pošta

Kapitola 2.15.1 sa oproti schválenému ÚPN obce Tomášov nemení

Telekomunikácie

Kapitola 2.15.2 sa oproti schválenému ÚPN obce Tomášov nemení

Odpadové hospodárstvo

Do kapitoly sa dopĺňa:

Pravdepodobná environmentálna záťaž aj sanovaná/rekultivovaná lokalita

I.

Názov: SC (009) / Tomášov - Pri Malom Dunaji - skládka KO

Názov lokality: Pri Malom Dunaji - skládka KO

Druh činnosti: skládka komunálneho odpadu

Stupeň priority: EZ so strednou prioritou (K 35 - 65)

Registrovaná ako: A Pravdepodobná environmentálna záťaž, C Sanovaná/rekultivovaná lokalita

Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Kapitola 2.16 sa oproti schválenému ÚPN obce Tomášov nemení

Vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

Kapitola 2.18 sa oproti schválenému ÚPN obce Tomášov nemení

V riešenom území v súčasnosti nie sú evidované žiadne ložiská nerastov

Odňatie poľnohospodárskej pôdy z poľnohospodárskeho pôdneho fondu

¹¹ Zákon č. 251/2012 Z. z o energetike v znení neskorších predpisov

Kapitola 2.19 sa oproti schválenému ÚPN obce Tomášov mení nasledovne

Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v katastrálnom území obce Tomášov je spracované v zmysle zákona č.57/2013 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa 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.

Pri spracovaní perspektívneho využitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely boli použité nasledovné podklady:

- hranica zastavaného územia k 1. 1. 1990,
- bonitované pôdno - ekologické jednotky, VÚPOP, 2014,
- katastrálna mapa obce Tomášov,
- zákon č. 57/2013 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa 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 o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- predpis č.58/2013 o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy, príloha č.2

V zmysle §12 ods.1 orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy zabezpečí ochranu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území podľa kódu BPEJ uvedenú v osobitnom predpise – Príloha č.2 nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z.z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy.

Nahrádza sa tab.:

Tab. 15 Prehľad najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v k. ú. Tomášov v zmysle prílohy č.2, k nariadeniu vlády č. 58/2013 Z.z.

BPEJ	bonitná trieda
0017002	1
0017005	1
0036002	2

Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde

Žiadateľ (obstarávateľ): Obec Tomášov
 Spracovateľ: Ing. Mária Krumpolcová AŽ PROJEKT, Bratislava
 Kraj: Bratislavský
 Obvod: Senec
 Dátum: 09.03 2020

Tab. 16 Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôdy

Lokality	Číslo záberu	Názov Funkčné využitie	Výmera lokality (ha)			Kultúra poľnohosp. pôdy	Výmera poľnohosp. pôdy			Výmera nepoľnoh. pôd. (ha)	Vykona- né investície do pôdy (ha)	Užívateľ poľnohosp. pôdy	Katastrál. územie	Poznámka
			celkom	v zastav. území	mimo zastav. územia		celkom (ha)	BPEJ	ha					
1	01	Doma Plochy bývania v rodinných domoch	1,65		1,65	orná pôda	1,65	0015012	1,65	-	Závlahy 1,65		Tomášov	Nový záber
2	02	Malý Tomášov Plochy bývania v rodinných domoch	0,57		0,57	orná pôda	0,57	0017002	0,57		Závlahy 0,57		Tomášov	Nový záber
3	03	Doma Plochy bývania v rodinných domoch	0,19	0,19		orná pôda	0,19	0015012	0,19	-			Tomášov	Nový záber
4	04	Doma Plochy bývania v rodinných domoch	0,12		0,12	orná pôda	0,12	0015012	0,12	-	-		Tomášov	Nový záber

Lok alita	Číslo zábe ru	Názov Funkčné využitie	Výmera lokality (ha)			Kultúra poľnohos. pôdy	Výmera poľnohosp. pôdy			Výmera nepoľno h. pôd. (ha)	Vykona né investíci e do pôdy (ha)	Užívateľ poľnoho spod. pôdy	Katastrál. územie	Poznámka
			celkom	v zastav. území	mimo zastav. územia		celko m (ha)	BPEJ	ha					
5.	05	Veľká dolina Plochy poľnohospodárskej výroby	8,32		8,32	orná pôda	8,32	0017005 0034032	4,02 4,30		Závlahy 8,32	-	Tomášov	budeúposud zovaná podľa ust. § 15 zákona o ochrane PP, na základe PD bude spresnená výmera budúceho možného použitia PP na nepoľnohos podársky účel.
6.	06	Pri kaštieli Plochy výroby a technickej infraštruktúry	0,48	0,48		orná pôda	0,15	0035001	0,15	0,33		-	Tomášov	
7.	07	Malý Madaras Plochy poľnohospodárskej výroby	0,90		0,90	orná pôda	0,90	0036002	0,90		Závlahy 0,90	-	Malý Madaras	Nový záber
8.	08	Doma Plochy bývania v rodinných domoch	1,56		1,56	orná pôda	1,56	0015012	1,56		Závlahy 1,56	-	Tomášov	Nový záber
3	3	Malý Tomášov I, Plochy bývania v RD	0,59	-	0,59	orná pôda	0,59	0017002	0,59				Tomášov	Nový záber
4	4	Malý Madaras I, Plochy bývania v RD, zeleň ochranná, izolačná a výplňová	2,83	-	2,83	záhrada	2,83	0036002	2,83				Malý Madaras	Nový záber

Lok alita	Číslo zábe ru	Názov Funkčné využitie	Výmera lokality (ha)			Kultúra poľnohos. pôdy	Výmera poľnohosp. pôdy			Výmera nepoľno h. pôd. (ha)	Vykona né investíci e do pôdy (ha)	Užívateľ poľnoho spod. pôdy	Katastrál. územie	Poznámka
			celkom	v zastav. území	mimo zastav. územia		celko m (ha)	BPEJ	ha					
7	7	Malý Tomášov II., Plochy bývania v RD	0,11	-	0,11	orná pôda	0,11	0018009	0,11		a		Tomášov	Nový záber
9	9	Malý Madaras II., Plochy bývania v RD	1,29	-	1,29	orná pôda záhrada	1,29	0036002	1,29				Malý Madaras	Nový záber
13	13	Za cintorínom, Plochy bývania v RD	1,5	1,5	-	záhrada orná pôda	1,5	0032065	0,96 0,54				Tomášov	Nový záber
14	14- 1,14 -2	Podzáhradná, Plochy bývania v RD	2,63	2,63	-	orná pôda záhrada	2,25	0017002	1,07 1,18	0,38			Tomášov	Nový záber
Spolu								0015012	3,52					
								0017002	0,57 3,41					
								0017005	4,02					
								0034032	4,30					
								0035001	0,15					
								0036002	0,90 5,02					
			13,79	0,68	13,11		13,46	0018009	0,11	0,33				
			22,74	4,81	17,94		22,03	0032065	1,5	0,71	13		-	

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

Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, dôsledkov

Kapitola 2.20.1 sa oproti schválenému ÚPN obce Tomášov nemení

3. Návrh záväznej časti

Systém spracovania záväznej časti - Vysvetlivky:

Záväzná časť je uvádzaná v plnom znení, pričom:

- časti, ktoré sa nemenia sú vyznačené *kurzívou*
- časti, ktoré sú doplnené sú vyznačené **tučným písmom so šedou potlačou**
- časti, ktoré sú zmenené sú vyznačené – ~~abcedefgh~~, **abcedefgh**

Zmeny a doplnky č.1/2008

- časti, ktoré boli predmetom zmien a doplnkov č. 1/2008 sú vyznačené **hnedým písmom**
- časti, ktoré sú zmenené sú vyznačené – ~~abcedefgh~~, **abcedefgh**

Zmeny a doplnky č.1/2014

- časti, ktoré boli predmetom zmien a doplnkov č. 1/2014 sú vyznačené **modrým písmom**
- časti, ktoré sú zmenené sú vyznačené – ~~abcedefgh~~, **abcedefgh**

Záväzná časť obsahuje návrh regulatívov územného rozvoja. Vychádza z § 12 vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Obsahuje presne formulované zásady priestorového usporiadania a funkčného využitia územia. Regulatívy obsahujú záväzné pravidlá, ktoré stanovujú opatrenia v území, určujú podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb.

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

Navrhnutý systém regulácie využitia územia stanovuje regulačné prvky pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky - bloky, ktoré predstavujú základné územno - priestorové a územnoplánovacie jednotky v území. Sú vymedzené na základe existujúceho stavu ako aj na základe navrhutej urbanistickej koncepcie územného plánu.

Návrh regulatívov funkčného využitia územia je stanovený pre potreby organizovania všetkých činností v území prostredníctvom:

- navrhutej koncepcie využitia územia
- navrhnutého systému regulácie
 - regulácie funkčného využitia územia
 - regulácie spôsobu využitia územia
 - regulácie intenzity využitia územia

Regulácia funkčného využitia územia bloku stanovuje jeho funkčné využitie, prostredníctvom špecifikovania:

- prípustnej funkčnej náplne
- doplnkovej funkčnej náplne
- nevhodnej, neprípustnej funkčnej náplne

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia obce možno špecifikovať ako:

Zásady a regulatívy priestorovo – kompozičné

Zásady a regulatívy priestorovo – kompozičné vychádzajú zo založenej štruktúry v rámci organizmu obce, pričom územný plán sa predovšetkým orientuje na identifikáciu, zachovanie ako aj špecifikovanie nových uzlových priestorov v obci ako základných priestorovo – kompozičných prvkov v obci.

- *ťažiskové uzlové priestory*
 - *centrálny priestor medzi cintorínom – kostolom – navrhovanou kruhovou križovatkou – (priečna kompozičná os obce)*
 - *priestor Hlavnej ulice (pozdĺžna kompozičná os obce)*
- *uzlové priestory vstupov do vnútornej štruktúry obce*

- vstupný priestor v smere od Malinova
- vstupný priestor do obce v smere od Studeného
- vstupný priestor do obce v smere od Novej Dedinky
- vstupný priestor do obce v smere od Janíkov
- verejné priestory lokálneho významu.
 - navrhovaný nástupný uzol (s kruhovou križovatkou) s novonavrhovanou polyfunkčnou zástavbou
 - „pešia zóna“ (priestor okolo kostola a KD)
 - priestor okolo OÚ

Zásady a regulatívy kultúrno – historické

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce vo väzbe na kultúrno – historické hľadisko vychádzajú z historicky založenej priestorovej štruktúry obce.

Principiálnou zásadou je klásť dôraz okrem zachovania a ochrany pamiatok zapísaných v ÚZKP aj na zachovanie historicky založených väzieb týchto pamiatok v urbanistickej štruktúre obce.

Zásady a regulatívy dopravné

Zásady a regulatívy dopravné

- urbanistickú štruktúru rozvíjať v súlade s princípmi založeného sieťového dopravného systému, ktorý je v obci uplatnený ako kompozično - organizačný princíp
- trasovanie nových komunikácií v obci považovať za integrálnu súčasť urbanizovanej krajiny a základnú formotvornú súčasť vytvárania celkového obrazu obce

Zásady a regulatívy krajinnoekologické

Pre zachovanie a postupné zlepšenie kvality krajinného a sídelného prostredia sú v katastrálnom území obce navrhnuté ekologicky hodnotné plochy na začlenenie do siete prvkov ekologickej stability v rámci miestneho územného systému ekologickej stability (MÚSES), pričom sú navrhnuté opatrenia pre obmedzenie funkčného využívania týchto plôch za účelom zachovania biologickej diverzity a prírodných hodnôt územia. Súčasťou opatrení je návrh na dobudovanie vegetačný doprovod pozdĺž vodných kanálov, potokov a poľných ciest (navrhované lokálne biokoridory), tak aby plnili funkciu migrácie v systéme ekologickej stability a ozelenenia krajiny.

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

V zmysle §12 odst. 4, .9-14 sú v rámci riešenia územného plánu z hľadiska prevládajúceho funkčného využitia špecifikované územia, vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a neprípustného funkčného využívania, ktoré sú stanovené pre priestorovo homogénne jednotky – bloky.

Priestorovo homogénne jednotky – bloky sú definované na základe nasledovných kritérií:

- územia sú využívané jednoznačne ako monofunkčné
- hranicu blokov v rámci zastavaného územia obce tvorí prevažne komunikačný systém oddeľujúci územia s rôznym charakterom využitia
- hranicu blokov mimo zastavaného územia obce vo voľnej krajine tvoria prevažne prirodzené ohraničenia, lesov, poľnohospodársky využívannej krajiny, chránené územia.....

Priestorovo homogénne jednotky – bloky sú špecifikované rovnako pre zastavané územie tj. územia, ktoré sú urbanizované a ich funkčné využitie je jednoznačné ÚPN obce ich považuje za stabilizované, územia, ktoré sú predmetom zmeny využitia ako aj územia, ktorých funkčné využitie je novokoncipované.

Intenzita využitia funkčných plôch

Základnými charakteristikami využitia územia v územnom pláne obce sú:

- spôsob využitia územia t. j. funkčné využitie,
- intenzita (mera) využitia územia t. j. miera exploatácie územia zástavbou.

Funkčné využitie územia jednotlivých blokov

Rozširujú sa regulačné bloky C3, C9, C10 a B12. Regulácia špecifikovaná v schválenom územnom pláne obce Tomášov pre regulačné bloky C3, C9, C10 a B12 je v plnom rozsahu záväzná aj pre rozšírené regulačné bloky.

Rozširujú sa regulačné bloky C9, C16 a B14. Regulácia špecifikovaná v schválenom územnom pláne obce Tomášov pre tieto regulačné bloky je v plnom rozsahu záväzná aj pre rozšírené regulačné bloky.

Rozširujú sa regulačné bloky C5, C12, C17 a B12. Regulácia špecifikovaná v schválenom územnom pláne obce Tomášov pre tieto regulačné bloky je v plnom rozsahu záväzná aj pre rozšírené regulačné bloky.

V nasledovnom tabuľkovom prehľade ako aj v príslušnom sprievodnom texte sú špecifikované prevládajúce funkčné územia s reguláciou intenzity a spôsobu využitia územia so stanovením prípustného, obmedzujúceho a neprípustného funkčného využívania.

Funkčné využitie územia jednotlivých blokov

Označenie bloku – regulácia funkčného využitia	Disponibilná plocha pre zástavbu (m ²)	Regulácia intenzity využitia bloku			Poznámka
		Max. index. zastavanosti	Výškové zónovanie max	Min. index. Nezast. ploch.	
A ₁	-	0,35	2+1	0,55	Nová výstavba, Prestavba, dostavba
A ₂		0,35	2+1	0,55	Nová výstavba, prestavba, dostavba
B ₁ – B ₁₆	-	0,3	2+1	0,6	Nová výstavba, prestavba, dostavba
C ₁	35 900	0,3	2+1	0,6	Nová výstavba
C ₂	21 750	0,3	2+1	0,6 0,55	Nová výstavba
C ₃	14 200	0,3	2+1	0,6 0,55	Nová výstavba
C ₄	8 100	0,3	2+1	0,6 0,55	Nová výstavba
C ₅	8 800	0,3	2+1	0,6 0,55	Nová výstavba
C ₆	8 600	0,35	2+1	0,6 0,55	Nová výstavba
C ₇	68 000	0,35	2+1	0,6 0,55	Nová výstavba
C ₈	32 500	0,35	2+1	0,6 0,55	Nová výstavba
C ₉	3 000 4490	0,35	2+1	0,6 0,55	Nová výstavba
C ₁₀	5 900	0,35	2+1	0,6 0,55	Nová výstavba
C ₁₁	8 900	0,35	2+1	0,6 0,55	Nová výstavba
C ₁₂ , C ₁₅	6 000	0,35	2+1	0,6 0,55	Nová výstavba
C ₁₆	1 300 3200	0,35	2+1	0,6 0,55	Nová výstavba
C ₁₇	5 700	0,35	2+1	0,6 0,55	Nová výstavba
C ₁₈₋₂₀		0,35	2+1	0,55	Nová výstavba
B _B – B _{B1}	3 000	0,35	4	0,5	Prestavba, dostavba, nová výstavba
D ₁	11 600	0,35	4	0,5	Transformácia
D ₂	3 600	0,35	4	0,5	Nová výstavba
D ₃	14 700	0,35	4	0,5	Nová výstavba
E					Nová výstavba, Prestavba, dostavba
O ₁		0,4	4	0,5	Prestavba, dostavba
O ₂		0,4	4	0,5	Prestavba, dostavba
O ₃	23 300	0,4	4	0,5	Nová výstavba
O ₄	4 800	0,4	4	0,5	Nová výstavba
O ₅	4 800	0,4	4	0,5	Prestavba, dostavba, nová výstavba
R ₁					
R ₂					
R ₃					Nová výstavba
R ₄			2		Nová výstavba
U ₁					Nová výstavba
U ₂					Nová výstavba
U ₃					Nová výstavba
U ₄					Nová výstavba
U ₅					Nová výstavba
Z ₁		-	-	-	
Z ₂					

Označenie bloku – regulácia funkčného využitia	Disponibilná plocha pre zástavbu (m ²)	Regulácia intenzity využitia bloku			Poznámka
		Max. index. zastavanosti	Výškové zónovanie max	Min. index. Nezast. ploch.	
Z _c		-	-	-	cintorín
Z _p		-	-		
P ₁				nezastaviteľné	Orná pôda, lúky a pasienky
T ₁₋₄					Dostavba
I					Interakčný prvok
J					Biokoridor nad. významu
K		-	-		Biokoridor reg. významu
L					Biokoridor lok. významu
M				nezastaviteľné	Biocentrum lok. významu
N				nezastaviteľné	Biocentrum reg. významu

Poznámka: Abecedné značenie korešponduje s reguláciou funkčného využitia, špecifikované v nasledujúcej časti
Numerické označenie špecifikuje reguláciu jednotlivých blokov

I. - Rezervné plochy pre funkciu bývania a občianskej vybavenosti

II. – Rezervné plochy pre funkciu výroby

III. – Rezervné plochy pre rozvoj rekreácie

v celom texte sa slovo „dostavba“ nahrádza slovom „Novostavba/nová výstavba“

A₁, A₂ - Vidiecke jadrové územie

FUNKČNÉ VYUŽITIE

základná charakteristika

Predstavuje zmiešané územie s prevažne vidieckou štruktúrou, s plochami určenými na bývanie v rodinných domoch doplnené o plochy na občiansku vybavenosť, na budovy a zariadenia turistického ruchu, miesta na zhromažďovanie. Vytvárajú centrum obce, v ktorom sa koncentrujú jednotlivé funkcie a slúžia prevažne pre lokalizáciu a rozvoj komerčnej obchodno-obslužnej a administratívno-správnej vybavenosti vidieckeho charakteru.

prípustná funkčná náplň

- bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),
- bývanie v malopodlažných bytových domoch (v bytových domoch do 4-nadzemných podlaží), s vyhradeným rekreačno-zotavovacím zázemím (detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),
- obchodno-obslužná vybavenosť (maloobchodné zariadenia, obslužné zariadenia a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- základná vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská a poradne, stanice opatrovateľskej služby, denné stacionáre pre pobyt geriatrických občanov, domovy-penzióny dôchodcov a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- vybavenosť vzdelávania a kultúry (malokapacitné, špecializované a špecifické školské a vzdelávacie zariadenia, kultúrno-osvetové zariadenia - kiná, galérie a výstavné siene, knižnice, kultúrno-

spoločenské zariadenia, kluby a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,

- administratívna vybavenosť (úrady miestnej štátnej správy a miestnej samosprávy, pošty, policajné stanice, kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- vybavenosť komerčnej administratívy (kancelárske a administratívne zariadenia, ateliéry a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- služby bez negatívneho vplyvu na životné prostredie
- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby, situované v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov, situované v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),
- verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň, zeleň pri zariadeniach vybavenosti a zeleň zástavby obytných domov, ostatná obytná zeleň),
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a prízjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garáže a pod.),
- prízjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
- zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
- služby s dopadom na životné prostredie,
- veľkokapacitná poľnohospodárska výroba,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE

Intenzita zástavby

- maximálny index zastavanosti 0,35
- minimálny index zelene 0,55
- maximálna podlažnosť 2 vrátane podkrovia

Spôsob zástavby

- sústredená zástavba izolovaných objektov
- rodinné dvojdomy a radová výstavba nie je povolená

Intrervenčné zásahy v území

- Nová výstavba, ~~dostavba~~, prístavba, prestavba

Minimálna rozloha parcely

- 600 m² (na jeden RD - RD znamená 1 bytová jednotka)

B₁ – B₁₆ Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami

FUNKČNÉ VYUŽITIE

základná charakteristika

Slúžia prevažne pre bývanie v rodinných domoch aj s hospodárskou činnosťou, ktorá nemá negatívny dopad na životné prostredie, doplnené nevyhnutnou občianskou, dopravnou a technickou vybavenosťou.

prípustná funkčná náplň

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

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

- obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia,
- obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia,
- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
- zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
- služby negatívne ovplyvňujúce bývanie,
- veľkokapacitná poľnohospodárska výroba,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE

Intenzita zástavby

- | | |
|--------------------------------|---------------------|
| • maximálny index zastavanosti | 0,30 |
| • minimálny index zelene | 0,60 |
| • maximálna podlažnosť | 2 vrátane podkrovia |

Spôsob zástavby

- sústredená zástavba izolovaných objektov, **rodinné dvojdomy**,
- **radová výstavba** nie je povolená

Intrervenčné zásahy v území

- **Nová výstavba**, ~~dostavba~~, prístavba, prestavba

Minimálna rozloha parcely

- 600 m² (na jeden RD - RD znamená 1 bytová jednotka)
- 800 m² (na jeden rodinný dom s 2 bytovými jednotkami)
- 1000 m² (na jeden rodinný dom s 3 bytovými jednotkami)

Dopĺňa sa špecifická regulácia pre **regulačný blok B12**:

ŠPECIFICKÁ REGULÁCIA

Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia

- pri umiestnení RD rešpektovať ochranné pásmo káblov KAO, vrátane stanice KAO

C₁ - C₁₁, C₁₂₋₁₅, C₁₇, C₁₈ – C₂₀ - Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami

FUNKČNÉ VYUŽITIE

základná charakteristika

Slúžia prevažne pre bývanie v rodinných domoch aj s hospodárskou činnosťou, ktorá nemá negatívny dopad na životné prostredie, doplnené nevyhnutnou občianskou, dopravnou a technickou vybavenosťou.

prípustná funkčná náplň

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

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

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

- zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
- služby negatívne ovplyvňujúce bývanie,
- veľkokapacitná poľnohospodárska výroba,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE

Intenzita zástavby

- maximálny index zastavanosti 0,30
- minimálny index zelene ~~0,60~~ **0,55**
- maximálna podlažnosť 2 vrátane podkrovia

Spôsob zástavby

- sústredená zástavba izolovaných objektov, **rodinné dvojdomy**,
- **radová výstavba nie je povolená**

Intrervenčné zásahy v území

- nová výstavba

Minimálna rozloha parcely

- 600 m² (na jeden RD - RD znamená 1 bytová jednotka)
- 800 m² (na jeden rodinný dom s 2 bytovými jednotkami)
- 1000 m² (na jeden rodinný dom s 3 bytovými jednotkami)

C₁₆ - Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami

FUNKČNÉ VYUŽITIE

základná charakteristika

Slúžia prevažne pre bývanie v rodinných domoch

prípustná funkčná náplň

- bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím,
- verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia).

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

- obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia,
- obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia,
- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
- zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
- služby negatívne ovplyvňujúce bývanie,
- veľkokapacitná poľnohospodárska výroba,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,

- skladovanie a distribúcia,

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE

Intenzita zástavby

- maximálna podlažnosť 2 vrátane podkrovia

Spôsob zástavby

- sústredená zástavba izolovaných objektov, rodinné dvojdomy,
- radová výstavba nie je povolená

Intervenčné zásahy v území

- nová výstavba

Minimálna rozloha parcely

- 600 m² (na jeden RD - RD znamená 1 bytová jednotka)
- 800 m² (na jeden rodinný dom s 2 bytovými jednotkami)
- 1000 m² (na jeden rodinný dom s 3 bytovými jednotkami)

B_B, B_{B1} - Vidiecke obytné územie malopodlažných bytových domov

FUNKČNÉ VYUŽITIE

základná charakteristika

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

prípustná funkčná náplň

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

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

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

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE

Intenzita zástavby

- | | |
|--------------------------------|------|
| • maximálny index zastavanosti | 0,35 |
| • minimálny index zelene | 0,5 |
| • maximálna podlažnosť | 4 |

Spôsob zástavby

- sústredená zástavba izolovaných objektov

Intrervenčné zásahy v území

- dostavba, prístavba, prestavba
- nová výstavba

D₁ – D₃ - Zmiešané územia občianskej vybavenosti a bývania

FUNKČNÉ VYUŽITIE

základná charakteristika

Zmiešané územia s prevahou plôch na obytné budovy sú plochy umožňujúce umiestňovanie stavieb a zariadení, prislúchajúcich k vybaveniu obytných budov a iné, ktoré slúžia prevažne na ekonomické, sociálne a kultúrne potreby obyvateľstva a ktoré nemajú negatívny vplyv na životné prostredie a nerušia výrazne svoje okolie

prípustná funkčná náplň

- bývanie v obytných domoch, tj. v malopodlažných bytových domoch a v rodinných domoch,
- obchodno-obslužná vybavenosť (maloobchodné zariadenia, obchodné domy, obslužné zariadenia a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- vybavenosť komerčnej administratívy (kancelárske a administratívne zariadenia, ateliéry a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- vybavenosť nevýrobných služieb (obslužné, opravárenské a servisné prevádzkárne a dielne, údržbárske dielne a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- verejná a vyhradená zeleň (verejná parkovo upravená zeleň, zeleň pri zariadeniach vybavenosti a zeleň zástavby obytných domov, ostatná vyhradená a obytná zeleň),
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garáže a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,

- zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

- služby s negatívnym dopadom na životné prostredie,
- poľnohospodárska výroba,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcie

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE

Intenzita zástavby

- | | |
|--------------------------------|------|
| • maximálny index zastavanosti | 0,35 |
| • minimálny index zelene | 0,5 |
| • maximálna podlažnosť | 4 |

Spôsob zástavby

- sústredená zástavba izolovaných objektov

Intrervenčné zásahy v území

- transformácia
- nová výstavba

E – Územia vybavenosti

FUNKČNÉ VYUŽITIE

základná charakteristika

- slúži predovšetkým pre lokalizáciu a rozvoj občianskej vybavenosti areálového typu

prípustná funkčná náplň

- vybavenosť občianskej vybavenosti areálového typu
- verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná zeleň, vnútroareálová zeleň),
- zariadenia a plochy pre technickú infraštruktúru
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel
- prízjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

- bývanie,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- poľnohospodárska výroba,

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE

Intenzita zástavby

- | | |
|--------------------------------|------|
| • maximálny index zastavanosti | 0,30 |
| • minimálny index zelene | 0,5 |
| • maximálna podlažnosť | 3 |

Spôsob zástavby

- sústredená zástavba izolovaných objektov

Intervenčné zásahy v území

- Nová výstavba, ~~dostavba~~, prístavba, prestavba

U_{1,2,3} Územia poľnohospodárskej výroby

charakteristika

predstavujú územia pre rozvoj poľnohospodárskej výroby, ktoré sú určené pre situovanie stavieb a zariadení zameraných na poľnohospodársku výrobu

prípustná funkčná náplň

- poľnohospodárske výrobné-produkčné zariadenia areálového charakteru, tj. zariadenia rastlinnej a živočíšnej poľnohospodárskej výroby,
- skladovanie a distribúcia,
- doplnkovú obchodnú vybavenosť (maloobchodné zariadenia a pod.),
- vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia a pod.),
- prevádzky výrobné-obslužných podnikateľských aktivít,
- málokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky,
- opravárenské a servisné prevádzky pre poľnohospodársku výrobu,
- prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva,
- prevádzky údržby mestských infraštruktúrnych sietí, čistenia komunikácií a verejných plôch,
- plochy ochranné a izolačnej zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickej vnútroareálovej zelene (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.),
- príjazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

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

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE

Intenzita zástavby

- | | |
|--------------------------------|------|
| • maximálny index zastavanosti | 0,35 |
| • minimálny index zelene | 0,5 |
| • maximálna podlažnosť | 3 |

Spôsob zástavby

- zástavba izolovaných objektov

Intervenčné zásahy v území

- Nová výstavba, ~~dostavba~~, prístavba, prestavba

U₄, U₅ Územia poľnohospodárskej výroby

charakteristika

predstavujú územia pre rozvoj poľnohospodárskej výroby, ktoré sú určené pre situovanie stavieb a zariadení zameraných na poľnohospodársku výrobu

prípustná funkčná náplň

- poľnohospodárske výrobné-produkčné zariadenia areálového charakteru, tj. zariadenia rastlinnej a živočíšnej poľnohospodárskej výroby,
- skladovanie a distribúcia,
- doplnkovú obchodnú vybavenosť (maloobchodné zariadenia a pod.),
- vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia a pod.),
- prevádzky výrobných-obslužných podnikateľských aktivít,
- málokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky,
- opravárenské a servisné prevádzky pre poľnohospodársku výrobu,
- prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva,
- prevádzky údržby mestských infraštruktúrnych sietí, čistenia komunikácií a verejných plôch,
- plochy ochranné a izolačné zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickej vnútroareálovej zelene (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.),
- príjazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),
- byt v budove určenej pre hlavnú funkciu – služobný byt

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

- verejná vybavenosť,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE

Intenzita zástavby

- | | |
|--------------------------------|------|
| • maximálny index zastavanosti | 0,35 |
| • minimálny index zelene | 0,5 |
| • maximálna podlažnosť | 3 |

Spôsob zástavby

- zástavba izolovaných objektov

Intervenčné zásahy v území

- ~~Nová výstavba, dostavba~~, prístavba, prestavba

P₁ - Územia poľnohospodársky využívané krajiny

základná charakteristika

predstavujú plochy intenzívne obhospodarovanej poľnohospodárskej pôdy začlenenej do poľnohospodárskeho pôdneho fondu,

prípustná funkčná náplň

- poľnohospodársky obhospodarovaná poľnohospodárska pôda začlenená do poľnohospodárskeho pôdneho fondu,
- účelové zariadenia poľnohospodárskeho využívania pôdy, resp. zariadenia a stavby poľnohospodárskej účelovej výstavby,

- účelové poľnohospodárske komunikácie,
 - príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
 - zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),
- masívy a línie krajiny zelene na poľnohospodárskom pôdnom fonde,

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

- aktivity a činnosti, ktoré sú v rozpore so zákonom SNR č. 220/1992 Zb. o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu v znení zákona č. 83/2000 Z.z.,

O₁, O₂, O₃, O₄, O₅ - Územia výroby, skladovania a distribúcie

FUNKČNÉ VYUŽITIE

charakteristika

predstavujú územia pre rozvoj výroby miestneho (resp. regionálneho) významu a sú určené pre situovanie stavieb a zariadení s potenciálnym rušivým účinkom na obytné prostredie,

prípustná funkčná náplň

- výrobo-produkčné zariadenia areálového charakteru,
- skladovanie a distribúcia,
- vybavenosť verejného stravovania
- vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.),
- prevádzky výrobo-obslužných podnikateľských aktivít,
- málokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky,
- opravárenské a servisné prevádzky,
- prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva,
- prevádzky údržby mestských infraštruktúrnych sietí, čistenia komunikácií a verejných plôch,
- plochy ochrannej a izolačnej zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickej vnútroareálovej zelene (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.),
- príjazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

- bývanie,
- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),
- verejná vybavenosť,
- poľnohospodárska výroba,

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE

Intenzita zástavby

- maximálny index zastavanosti ~~0,35~~ 0,40
- minimálny index zelene ~~0,55~~ 0,50
- maximálna podlažnosť ~~3~~ 4

Spôsob zástavby

- sústredená zástavba izolovaných objektov

Intrervenčné zásahy v území

- transformácia
- nová výstavba

Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia

- vylúčiť lokalizáciu prevádzok s potenciálnym stredným alebo veľkým zdrojom znečistenia ovzdušia,
- lokalizáciu výrobných prevádzok v predmetnom bloku regulovať v súlade s ust. § 31 ods. 4 zák. č. 364/2004 Z.z. o vodách (obec leží v CHVO Žitný Ostrov).

R₁ - Rekreačné územia centier, areálov a zariadení športu a telovýchovy

FUNKČNÉ VYUŽITIE

charakteristika

Predstavujú územia pre rozvoj centier, areálov a zariadení športovej a telovýchovnej vybavenosti miestneho významu,

prípustná funkčná náplň

- zariadenia areálového charakteru, ktoré sú tvorené krytými športoviskami (haly, telocvične, plavecké bazény, ľadové plochy a štadióny a pod.), otvorenými športoviskami, ihriskami, kúpaliskami a ďalšími zariadeniami telovýchovy,
- obchodno-obslužná vybavenosť (maloobchodné zariadenia a pod.),
- vybavenosť verejného stravovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.),
- bývanie ako súčasť obslužno-vybavenostných a športových zariadení,
- plochy zelene rekreačno-zotavovacieho prostredia (parkovo upravená zeleň, verejná a vyhradená zeleň športovísk a ihrísk a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

- poľnohospodárska výroba,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,
- služby s negatívnym dopadom na životné prostredie,

R₂, R₃ - Územia športovo - rekreačného využitia

FUNKČNÉ VYUŽITIE

charakteristika

predstavujú územia pre rozvoj areálov a zariadení rekreačnej a zotavovaco-oddychovej vybavenosti miestneho až nadmiestneho významu,

prípustná funkčná náplň

- zariadenia areálového charakteru, ktoré sú tvorené prevažne otvorenými športoviskami, ihriskami, a ďalšími zariadeniami rekreácie, zotavenia a oddychu,
- obchodno-obslužná vybavenosť (maloobchodné zariadenia a pod.),
- vybavenosť verejného stravovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.),

- *plochy zelene rekreačno-zotavovacieho prostredia (parkovo upravená zeleň, verejná a vyhradená zeleň športovísk a ihrísk a pod.),*
- *príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,*
- *zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),*

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

- *poľnohospodárska výroba,*
- *priemyselná výroba,*
- *stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,*
- *skladovanie a distribúcia,*
- *služby negatívne ovplyvňujúce životné prostredie*

R₄ - Územie rekreačného využitia – poľovnícka chata

FUNKČNÉ VYUŽITIE

charakteristika

Predstavujú solitérne územia rekreačnej a zotavovaco-oddychovej činnosti rozptýlené v krajine,

prípustná funkčná náplň

- *Stavby pre individuálnu rekreáciu (rekreačné chaty),*
- *plochy hospodárskej a okrasnej zelene,*
- *oddychovo – rekreačné plochy zelene,*
- *nevyhnutné plochy technického vybavenia,*
- *verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),*
- *príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,*
- *zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),*

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

- *poľnohospodárska výroba,*
- *priemyselná výroba,*
- *stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,*
- *skladovanie a distribúcia,*
- *služby s negatívnym dopadom na životné prostredie,*
- *bývanie v rodinných a bytových domoch.*
-

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE

Intenzita zástavby

- maximálna podlažnosť 2 vrátane podkrovia

Spôsob zástavby

- sústredená zástavba izolovaných objektov,

Intervenčné zásahy v území

- nová výstavba



Z_p - Územia pre rozvoj verejnej parkovo upravenej zelene

FUNKČNÉ VYUŽITIE

charakteristika

Predstavujú verejne prístupné ucelené plochy zelene s parkovou úpravou vysokých, stredných a nízkych poschodí zelene, ktoré sú situované v zastavanom území a ktoré sú dôležité najmä z priestorotvorných a estetických hľadísk.

prípustná funkčná náplň

- parky,
- plochy menších parkovo upravených plôch,
- ostatná verejná zeleň,
- vybavenosť verejného stravovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.),
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

- bývanie,
- obchodno-obslužná vybavenosť,
- poľnohospodárska výroba,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,

Z_c - Územia cintorínov

FUNKČNÉ VYUŽITIE

charakteristika

predstavujú špecifické zariadenia verejnej vybavenosti s verejne prístupnými ucelenými plochami zelene s vysokými, strednými a nízkymi poschodiami zelene,

prípustná funkčná náplň

- cintorín,
- urnový háj,
- plochy menších parkovo upravených plôch,
- ostatná verejná zeleň,
- špecifické zariadenia verejnej vybavenosti (obradné miestnosti, krematóriá, domy smútku, kostoly a modlitebne a pod.),
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

- bývanie,
- obchodno-obslužná vybavenosť,
- poľnohospodárska výroba,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,

Z₁ - Územia pre rozvoj ochrannej, izolačnej a výplňovej zelene

charakteristika

Predstavujú plochy sprievodnej zelene dopravných koridorov automobilovej a železničnej dopravy a výplňovej zelene koridorov technických vedení,

prípustná funkčná náplň

- ochranná zeleň,
- izolačná zeleň,
- výplňová zeleň,
- plochy menších parkovo upravených plôch,
- ostatná verejná zeleň,
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

- bývanie,
- obchodno-obslužná vybavenosť,
- služby
- poľnohospodárska výroba,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,

Z₂ - Územia pre rozvoj rekreačno-zotavovacej zelene

charakteristika

Predstavujú plochy verejne prístupnej zelene s kumuláciou rekreačno-zotavovacích aktivít,

prípustná funkčná náplň

- rekreačno-zotavovacie odlesnené plochy,
- parky,
- plochy menších parkovo upravených plôch,
- ostatná verejná zeleň,
- vybavenosť verejného stravovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.),
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, dopravné plochy, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,

- zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

- bývanie,
- verejná vybavenosť,
- obchodno-obslužná vybavenosť,
- poľnohospodárska výroba,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,

I,J,K,L,M,N – Krajinná zeleň - plochy a línie prvkov kostry ÚSES

charakteristika

predstavujú plochy a línie ekologicky významných segmentov krajiny, ktoré sú navzájom prepojené a vytvárajú funkčný systém v krajine. Kostra ekologickej stability znamená v súčasnosti existujúce relatívne ekologicky stabilnejšie segmenty krajiny líniové a plošné, pričom niektoré z nich je potrebné dobudovať do funkčného systému.

funkčná náplň

- Biocentrum je ekologicky významný segment krajiny, ktorý umožňuje svojou veľkosťou a stavom ekologických podmienok trvalú existenciu druhov a spoločenstiev prirodzeného genofondu krajiny.
 - Biocentrum regionálneho významu - N
 - Biocentrum lokálneho významu – M
- Biokoridor je ekologicky významný segment krajiny, ktorý svojou veľkosťou a ekologickými podmienkami umožňuje migráciu organizmov a prepája biocentrá.
 - Biokoridor nadregionálneho významu – J
 - Biokoridor regionálneho významu – K
 - Biokoridor lokálneho významu – L
- Interakčný prvok je obyčajne líniový segment, ktorý prenáša priaznivé pôsobenie biocentier a biokoridorov na okolitú menej stabilnú krajinu.
 - Interakčný prvok I

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

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

T_{1,2,3,4} - Územia technického vybavenia

základná charakteristika

- predstavujú plochy pre rozvoj zariadení technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia obce,
- predstavujú plochy pre rozvoj zariadení technicko-infraštruktúrálnej obsluhy s nadmiestnym až regionálnym významom,

prípustná funkčná náplň

- vodohospodárske stavby a zariadenia (vodojemy, čerpace a prečerpávacie stanice, čistiarne odpadových vôd, prečerpávacie stanice odpadových vôd a ostatné vodohospodárske zariadenia),

- *stavby a zariadenia pre zásobovanie územia obce elektrickou energiou, plynom, teplom (elektrárne, teplárne, kotolne, centralizované zdroje tepla a elektrickej energie, distribučné stanice energetických médií, regulačné stanice plynu, trafostanice a pod.),*
- *špecifické spojárske a telekomunikačné zariadenia a stavby,*
- *zariadenia odpadového hospodárstva (riadené skládky odpadov, spracovateľské zariadenia vrátane dočasných a trvalých skládok, triediarne odpadov s distribúciou vytriedených odpadov, spaľovne a pod.),*
- *plochy ochrannej a izolačnej zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickej vnútroareálovej zelene (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.),*
- *účelové príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,*
- *zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),*

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

- *aktivity a činnosti, ktoré nesúvisia s prípustnou funkčnou náplňou,*

3.3.a Zásady a regulatívy umiestnenia bývania

V rozvojových územiach:

Štruktúru, mierku i hustotu zástavby diferencovať podľa polohy:

- *v dotyku s jestvujúcim zastavaným územím,*
- *v rozvojovom území je potrebné dosiahnuť rozmanitosť a individualitu každého navrhovaného obytného územia,*
- *vytvárať štruktúrou zástavby urbanisticky kvalitné priestory obytného prostredia; verejné priestory spoločenského kontaktu - obytné ulice, parkové a rekreačné plochy,*
- *zohľadňovať orientáciu pozemkov k svetovým stranám a charakteristický prevládajúci SZ a SV smer vetrov,*

Návrh vychádza z regulatívov intenzity využitia územia pre:

- *izolované rodinné domy - priemerné výmery pozemkov - 600 m²/ izolovaný RD*

Zásady a regulatívy umiestňovania občianskeho vybavenia územia

- *umiestňovanie zariadení dennej potreby v obci realizovať v primeranej pešej dostupnosti v záujme vytvárania podmienok pre základnú obsluhu všetkých obyvateľov*
- *lokalizáciou občianskej vybavenosti posilňovať centrotvorné funkcie obce*
- *občiansku vybavenosť rozvíjať v rámci verejných priestorov lokálneho významu*
- *v novonavrhovanej časti malopodlažnej rodinnej zástavby ako samostatné objekty na plochách určených pre rozvoj občianskeho vybavenia s prislúchajúcimi odstavnými plochami*
- *v centrálnom priestore v existujúcich zariadeniach formou obnovy (resp. prestavby), alebo ako súčasť existujúcich objektov rodinných domov*
- *v lokalite Mákoj,Školská ako súčasť polyfunkčných plôch s príslušnými odstavnými plochami*
- *usmerňovať rozvoj služieb v obytnom území tak, aby nedochádzalo k negatívnemu pôsobeniu na kvalitu obytného prostredia*

Zásady a regulatívy umiestňovania verejného dopravného a technického vybavenia územia

Zásady a regulatívy umiestňovania verejného dopravného vybavenia územia

Zásady a regulatívy umiestňovania verejného dopravného vybavenia územia obce možno špecifikovať v dvoch polohách a to z hľadiska riešenia vonkajších a vnútorných dopravných väzieb.

Vonkajšie väzby

Kapitola 3.4.1 sa oproti schválenému ÚPN obce Tomášov mení a dopĺňa

Riešeným územím katastra obce Tomášov je navrhovaný koridor pre výhľadovú trasu rýchlostnej cesty R1 – budúca trasa v koridore od križovatky s D4 s križovaním cesty II/572 juhovýchodne od Mostu pri Bratislave – Tomášov – privádzač z II/510 – Vlčkovce – pokračovanie na smer Nitra.

Je potrebné chrániť územné koridory a zabezpečiť územnú rezervu pre trasy diaľnic a rýchlostných ciest v prípade prebiehajúcich posudzovaní vplyvov na životné prostredie do doby ich ukončenia a vydania územných rozhodnutí.

Taktiež je potrebné rezervovať koridory pre preložky a nové trasy ciest II. triedy: II/510 preložka cesty mimo centrum obce Tomášov.

Z hľadiska riešenia vonkajších väzieb, ktoré majú zásadný vplyv na zlepšenie dopravnej situácie vo vnútornom organizme obce je nevyhnutné:

- reorganizovanie komunikačného systému rozčlenené do 2 časových a funkčno-prevádzkových etáp
- odklonenie cesty III/5037 ako I. etapy riešenia komunikačného systému do severozápadnej polohy obce s napojením na pôvodnú trasu III/5037 v lokaite pred mostom cez Malý Dunaj s riešením kruhovej križovatky
- vytvorenie okružnej križovatky v polohe súčasného križovania ciest II/510 III/5037 a II/581, ktorá plní funkciu rozhrania území s odlišným dopravným režimom
- vymedzenie územno-funkčnej rezervy ako II. etapy na výhľadové prevedenie cesty II/510 (dobudovanie vonkajšieho polookruhu).
- vybudovanie regionálnych cyklistických trás pozdĺž Malého Dunaja

Vnútorné väzby

- zberné komunikácie funkčnej triedy B2 v šírkovom usporiadaní komunikácie kategórie MZ9/50.
- základný komunikačný systém obce tvoria obslužné komunikácie funkčnej triedy C1 v šírkovom usporiadaní MO 8/40, resp. MOK 7,5/50 (extravilánová časť)
- obslužné prístupové komunikácie nižších funkčných tried C2 a C3 v kategórii MO 8/30
- ~~ukľudnené komunikácie sú so zmiešanou prevádzkou chodcov a vozidiel v jednej úrovni v zmysle dopravnej značky D58a,b,~~
- obslužné prístupové komunikácie nižších funkčných tried riešiť v kategórii upokojených komunikácií D1. Dopravný priestor na upokojenej komunikácii možno špecifikovať ako "charakteristicky stavebne a inak upravená a vybavená miestna komunikácia so zmiešanou prevádzkou chodcov a vozidiel v jednej úrovni, pre ktorú platia zvláštne pravidlá správania všetkých jeho užívateľov v zmysle dopravnej značky D58a,b, ktorou je táto na svojom začiatku a konci vyznačená."

Zásady a regulatívy umiestňovania verejného technického vybavenia územia

Pri riadení využívania a usporiadania územia obce bude potrebné dodržať tieto zásady:

- rešpektovať koridory existujúcich vedení technickej infraštruktúry, ich areály a zariadenia, ochranné a bezpečnostné pásma,

Vodné hospodárstvo

Vzhľadom na skutočnosť, že kapacita jestvujúceho výtlačného potrubia Podunajské Biskupice – Bernolákovo DN 500 je nedostatočná, rozvoj obce v rozsahu navrhovanom v zmenách a doplnkoch č.

1/2008 ÚPN obce Tomášov je podmienený modernizáciou prívodu vody Podunajské Biskupice – Bernolákovo DN 500. Bez splnenia tejto požiadavky nie je možné pripájanie ďalších lokalít na vodovodný systém obce.

Zásady a regulatívy umiestňovania verejného vybavenia z hľadiska vodného hospodárstva územia obce možno špecifikovať:

- zásobovanie rozvojových lokalít pitnou vodou riešiť napojením na miestnu vodovodnú sieť,
- zaokružovanie rozvodných vodovodov min. DN 100 z HDPE RADA 100
- umiestnenie vodovodov vo verejných priestranstvách (komunikáciách),
- požiarne množstvo vody riešiť v zmysle platnej STN 73 0873
- odvádzanie splaškových vôd riešiť ako splaškovú kanalizáciu v súlade s koncepciou odkanalizovania obce, vrátane doplnenia o rozvojové lokality,
- Profil potrubia min. DN 300 z hladkého PVC
- odvádzanie dažďových vôd riešiť otvorenými rigolmi pozdĺž komunikácií alebo vo forme zberačov
- zásobovanie obce uvažovať 100%
- navrhovanú rozvodnú sieť v zmysle urbanistickej koncepcie uvažovať DN 100
- navrhovanú kanalizačnú sieť v zmysle urbanistickej koncepcie uvažovať DN 300
- pri rozšírení obce v rozsahu urbanistického návrhu je potrebné uvažovať s rozšírením čistiarne odpadových vôd.
- na rozvojových plochách s navrhovanou poľnohospodárskou výrobou a plochách výroby a skladovania v lokalitách Č. 5, 6, 7 funkčné využitie riešiť v súlade s obmedzeniami činností pre územie CHVO Žitný ostrov, definovanými ustanovením § 31 zákona Č. 364/2004 Z.z. o vodách.
- Všetky prípadné križovania a súběhy inžinierskych sietí a komunikácií s vodnými tokmi požadujeme navrhnúť v súlade s STN 73 6822 "Križovania a súběhy komunikácií a vedení s vodnými tokmi".
- Pri návrhu koncepcie nakladania s dažďovými vodami z plánovaných rozvojových lokalít požadujeme v maximálnej miere zadržať vodu v území a využiť disponibilnú infiltračnú schopnosť miestneho horninového prostredia. Pri výpočtoch objemu z návrhovej zrážky pre budovanie retenčných prvkov v území použiť minimálne 2- ročnú návrhovú zrážku ($q=143,0$ l/s. ha) a vyšší súčiniteľ odtoku zo striech a spevnených plôch, aby nebol podhodnotený potrebný záchytný objem pre privalovú zrážku
- Prípadné odvádzanie zrážkových vôd z lokality Č. 5 do kanála Malinovo - Blahová (v správe Hydromeliorácie š.p.) nie je podľa našich vedomostí možné. Predmetný kanál slúži výhradne na závlahové účely a účely rybného hospodárstva.
- Pri odvádzaní zrážkových vôd z parkovacích plôch je potrebné, aby odlučovače ropných látok na vyústení vyčistených zrážkových vôd dosahovali hodnotu NEL do 0,1 mg/l v súlade s Nariadením vlády SR Č. 269/2010Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd.
- Pri návrhu odvedenia zrážkových vôd zo striech a spevnených plôch infiltráciou do podzemných vôd, v ďalších stupňoch projektovej prípravy zabezpečiť hydrogeologický posudok, ktorý zhodnotí možnosť infiltrácie dažďových vôd do podložia v zmysle § 37 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách.
- Realizáciou rozvojových aktivít v k.ú. obce Tomášov nesmie dôjsť k zhoršeniu (znečisteniu) kvality povrchových vôd a podzemných vôd zmysle ust. § 31 ods. 2 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách.

Zásobovanie elektrickou energiou

Územný plán obce uvažuje v rámci rozvoja obce nasledovným riešením:

- lokalitu č. 1 Majorháza - zásobovať elektrickou energiou z trafostanice č. TS 64-3 (súč. vyťaž. 55%), rozvoj výrobného územia uvažovať z trafostanice č. TS 66-6 (súč. vyťaž. 40%),
- lokalitu č. 2, Mákoj - sa navrhuje zásobovať z novonavrhovanej trafostanice TS 400 kVA,

- lokalitu č. 3, Školská - sa navrhuje zásobovať z novovybudovanej trafostanice TS 250 kVA, pričom pre zabezpečenie potreby v zmysle urbanistickej koncepcie, uvažovať s rozšírením TS 250 na 400 resp. 630 kVA.
- lokalitu č. 4 Za cintorínom - sa navrhuje využiť rezerva trafostanice TS – 64-1 (súč. vyťaž. 75%)
- lokalitu č. 5 Pri kanáli - sa navrhuje využiť rezerva trafostanice č. T61- 02 – 250 kVA (súčasná vyťaženosť trafo 55%)
- lokalitu č.6 Malý Tomášov - sa navrhuje využiť rezerva trafostanice TS – 66-10 (súč. vyťaž. 40%)
- lokalitu č.7 Doma - zásobovať elektrickou energiou z novovybudovanej trafostanice TS 400 kVA - Doma
- lokalitu č. 8 – Malý Madaras - zásobovať elektrickou energiou z existujúcej TS

Pre zmeny a doplnky č. 1/2008 uvažovať:

- lokalitu č. 1 riešiť napojenie na elektrickú sieť z existujúcej TS 0064-010 400kVA, ktorá sa prezbrojí na 630 kVA,
- lokality č. 2,5,6,7,9 riešiť z existujúcej siete
- lokalitu č.3 riešiť z existujúcej TS
- lokalitu č.4 riešiť z TS 0064 s výkonom 400kVA, ktorá sa prezbrojí na 630 kVA,
- lokalitu č. 10 riešiť napojenie na elektrickú sieť z existujúcej TS 0064-004 400kVA, ktorá sa prezbrojí na 630 kVA,
- Lokality č.1, 3, 4, 8
- Napojenie bude riešené rozšírením existujúcej NN siete vyvedením samostatného vývodu z existujúcej kioskovej TS 0064 400kVA v lokalite doma Poľná ulica.
- Lokalita č. 2
- Napojenie bude riešené rozšírením existujúcej NN siete vyvedením samostatného vývodu z existujúcej kioskovej TS 0064-010 630kVA v lokalite Malý Tomášov
- Lokalita č. 6
- Napojenie je z existujúcej kioskovej TS 0064-004 250kVA v lokalite Tomášov Pri kaštieli.
- Lokalita č. 7
- Napojenie bude riešené z existujúcej TS 0064 v lokalite Malý Madaras.
- Lokalita č. 5
- Napojenie bude riešené z novonavrhovanej TS 160kVA umiestnenej v rámci lokality.
- Rezervovať koridor pre nové 2x400 kV vedenie ZVN v trase Podunajské Biskupice-Gabčíkovo
- Rezervovať koridor pre nové 2x400 kV vedenie ZVN v trase Križovany - Podunajské Biskupice

Pre zmeny a doplnky č. 3 uvažovať:

Lokalita č. 14

- Napojenie bude riešené novonavrhovanou TS 400kVA v lokalite Tomášov

Lokalita č. 4a 9

- Napojenie bude riešené novonavrhovanou TS 250kVA v lokalite Malý Madaras

Ostatné lokality budú napojené na existujúcu NN sieť jej rozšírením

Zásobovanie plynom

- plynofikovanie nových lokalít uskutočňovať predĺžením, alebo vysadením nových odbočiek v časovej väzbe na postupnosť výstavby.
- nové STL plynovody realizovať z materiálu PE stredne ťažkej rady

Telekomunikácie

- telekomunikačná sieť v zmysle návrhu urbanistickej koncepcie,
- riešiť napojenie rozvojových lokalít na miestnu sieť

Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany prírody a tvorby krajiny

Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt

V katastrálnom území obce rešpektovať a chrániť nehnuteľné kultúrne pamiatky zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR ako aj ich historicky založené väzby v urbanistickej štruktúre obce a zabezpečiť ich náležitú ochranu podľa zákona NR SR Č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len "pamiatkový zákon"):

- barokový kaštieľ Majorháza s parkom, zapísaný v ústrednom zozname pamiatkového fondu SR pod č. 549/1-2
- katolícky kostol sv. Mikuláša - biskupa, postavený v roku 1750-55 na staršom základe, s organom, zapísaný v ústrednom zozname pamiatkového fondu SR pod č. 11 077

V katastrálnom území obce rešpektovať a chrániť kultúrne pamiatky nezapísané v ÚZKF SR ako aj ich historicky založené väzby v urbanistickej štruktúre obce:

- kaplnka sv. Kríža na cintoríne, z konca 19. storočia
- budova pôvodne ľudovej školy, postavená okolo roku 1933
- zemapanská kúria Csenkeyovcov z 1. polovice 19. storočia.
- Pôvodná budova cirkevnej školy je situovaná vedľa rím.- katolíckeho kostola, postavená v roku 1850
- Tomášov - pomník obetiam 1. svetovej vojny postavený v 40-tych rokoch.
- zvonica z roku 1914 v miestnej časti Malý Madarás
- Božia muka, objekt z 2. polovice 19. storočia v miestnej časti Malý Madarás
- pamätník v tvare náhrobku, ktorý bol postavený po prvej svetovej vojne v roku 1916 – v miestnej časti Malý Madarás
- prícestné kríže ako aj kríže v obci
- stavba technického charakteru - valcový mlyn z roku 1908 - 10.
- revitalizáciu resp. regeneráciu prostredia riešiť formou dotvárania pri zachovaní všetkých kultúrno-historických hodnôt prostredia i zachovaní individuálnych hodnôt jednotlivých architektur
- spôsob regenerácie formou demolačnej prestavby obce považovať za neprijateľnú
- novonavrhovanú urbanistickú štruktúru na doposiaľ nezastavaných plochách riešiť formou harmonizácie s existujúcou zástavbou, s nadväznosťou na historickú dopravnú sieť,
- rešpektovať konfiguráciu terénu, prírodnú zeleň i význačné solitéry zelene uplatňujúce sa v krajinnom obraze
- rešpektovať nezastaviteľnosť všetkých významných pohľadových kužeľov na krajinný reliéf
- chrániť a rešpektovať archeologické náleziská v predmetnom území a zabezpečiť ich primeranú prezentáciu, pričom je potrebné v každom stupni územného a stavebného konania vyžiadať stanovisko od Archeologického ústavu SAV v Nitre ku každej pripravovanej stavebnej činnosti (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytovej výstavby apod.)
- investor predloží KPÚ na posúdenie PD pre územné a stavebné konanie za účelom definovania podmienok archeologického výskumu potenciálnych archeologických nálezov na miestach dotknutých pripravovanou investičnou výstavbou podľa § 30 ods. 4 a § 41 ods. 4 pamiatkového zákona.
- chrániť a rešpektovať archeologické náleziská v predmetnom území a zabezpečiť ich primeranú prezentáciu, pričom je potrebné v každom stupni územného a stavebného konania vyžiadať stanovisko od KPÚ v Bratislave ku každej pripravovanej stavebnej činnosti (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytovej výstavby apod.). Investor predloží KPÚ na posúdenie PD pre územné a stavebné konanie za účelom definovania podmienok archeologického výskumu potenciálnych archeologických nálezov na miestach dotknutých pripravovanou investičnou výstavbou podľa § 30 ods. 4 a § 41 ods. 4 pamiatkového zákona.

Zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny

Zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny vychádzajú zo zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody. V zmysle uvedeného zákona sa v katastrálnom území obce Tomášov nenachádzajú žiadne chránené územia:

Návrh Konceptie územnej ochrany prírody a krajiny SR uvádza v návrhu maloplošných chránených území pod č. 6 návrh na „chránený areál“ (CHA) rameno Malého Dunaja. Dôvodom ochrany je ochrana ekosystému.

Pre zachovanie a postupné zlepšenie kvality krajinného a sídelného prostredia sú v katastrálnom území obce navrhnuté ekologicky hodnotné plochy na začlenenie do siete prvkov ekologickej stability v rámci miestneho územného systému ekologickej stability (MÚSES), pričom sú navrhnuté opatrenia pre obmedzenie funkčného využívania týchto plôch za účelom zachovania biologickej diverzity a prírodných hodnôt územia. Súčasťou opatrení je návrh na dobudovanie vegetačný doprovod pozdĺž vodných kanálov, potokov a poľných ciest (navrhované lokálne biokoridory), tak aby plnili funkciu migrácie v systéme ekologickej stability a ozelenenia krajiny.

- nerealizovať stavebné ani výrobné zámery v prvkoch ÚSES, biotopoch národného a európskeho významu, významných krajinných prvkoch, ako sú zvyšky nelesnej drevinnej vegetácie, brehové porasty, ... a neznižovať ich ekostabilizačnú funkciu,
- v styčných priestoroch prvkov ÚSES zapracovať, t.j. plošne vymedziť konkrétne ekostabilizačné opatrenia, najmä – plochy TTP v rámci PPF, plochy na výsadbu verejnej, izolačnej a sprievodnej zelene v okolí obytných, priemyselných a rekreačných plôch,
- dobudovať ÚSES na lokálnu úroveň. Biocentrá, biokoridory a interakčné prvky MÚSES konkretizovať v plošných alebo pásových výsadbách stromov s krovitým podrastom alebo v trvalých trávnych porastoch,
- pri umiestňovaní drevín mimo zástavby obcí používať len pôvodné druhy drevín a krov s druhovým zložením zodpovedajúcim prirodzenej vegetácii pre daný typ stanovišťa,
- na podmáčané stanovišťa ako sú terénne depresie, staré ramená s vlhkomilnou bylinnou vegetáciou nevysádzať žiadne dreviny, výsadby stanovištne pôvodných druhov realizovať len na ich obvode,
- mimo zástavby obcí nevysádzať nepôvodné a invázne druhy drevín a rastlín,
- v blízkosti brehových porastov Malého Dunaja nebudovať bariérové prvky - ploty, mosty. V prípade existujúcich bariérových prvkov navrhnuť opatrenia na elimináciu ich bariérového efektu,
- nebudovať rekreačné ani iné objekty a zariadenia v blízkosti brehových porastov, ramien a samotného toku Malého Dunaja a zachovať prirodzený charakter týchto biotopov,
- nerealizovať ČOV-ky bez zaradenia terciárneho stupňa dočisťovania (vegetačný stupeň, koreňové dočisťovanie, biologická nádrž alebo rybník) pred zaústením do recipientu,
- zamedziť ďalšej regulácii Malého Dunaja a zbytočným zásahom do koryta vodného toku a jeho brehových porastov; zregulované úseky vodných tokov revitalizovať a prinavrátiť do prírody blízkeho stavu,
- vybudovať zeleň okolo vodných kanálov a pri vodohospodárskej údržbe zasahovať do brehových porastov okolo vodných kanálov len v nevyhnutnej miere,
- zlikvidovať nelegálne skládky nachádzajúce sa v prvkoch ekologickej stability, resp. v ich blízkosti a tieto územia revitalizovať. Zamedziť vzniku nových nelegálnych skládok, prednostne odstrániť nelegálne skládky z mokradí a v blízkosti vodných tokov.

V zmysle výnosu MŽP SR č.3/2004-5.1 zo dňa 14.7.2004 (národný zoznam území európskeho významu) chrániť a rešpektovať územie európskeho významu:

- **Malý Dunaj** s rozlohou 1738,440 ha. Predmetom ochrany sú nasledovné biotopy: Lužné dubovo-brestovo-jaseňové lesy okolo nížinných riek
- Prirodzené eutrofné a mezotrofné stojaté vody s vegetáciou plávajúcich a/alebo ponorených cievnatých rastlín typu Magnopotamion alebo Hydrocharition

- Nížinné až horské vodné toky s vegetáciou zväzu *Ranunculion fluitantis* a *Callitricho-Batrachion*
- Rieky s bahnatými až piesočnatými brehmi s vegetáciou zväzov *Chenopodion rubri* p.p. a *Bidentition* p.p.
- Suchomilné travinnobylinné a krovinné porasty na vápnom podloží (*dôležité stanovišťa *Orchideaceae*)
- Lužné vrbovo-topoľové a jelšové lesy

Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

Požiadavky na ochranu a tvorbu životného prostredia vychádzajú zo zásad, princípov, predpokladov a požiadaviek formulovaných v právnych normách pre jednotlivé zložky životného prostredia - ovzdušie, voda, horniny, pôda, organizmy (človek, fauna, flóra)

Ochrana a tvorba životného prostredia sa realizuje prostredníctvom nástrojov akými sú - ekologická stabilita, únosné zaťaženie územia, trvalo udržateľný rozvoj.

Na území obce je potrebné:

- vylúčiť negatívne vplyvy dopravy na životné prostredie v obci reorganizáciou základného komunikačného systému obce. Základným princípom reorganizácie je vylúčenie tranzitnej (nákladnej aj osobnej) dopravy z obce a presmerovanie do polôh mimo zastavané územie obce
- rešpektovať ochranné pásmo od hospodárskeho dvora vo vzdialenosti 150 m od obytnej zóny
- sledovať zdroje znečistenia ovzdušia v obci
- obmedzovať vznik odpadov
- spôsob nakladania z odpadmi realizovať v súlade s POH obce

Vymedzenie zastavaného územia obce

Súčasná hranica zastavaného územia obce

Zastavané územie vzhľadom na miestne časti je delené na:

- zastavané územie časti Tomášov
- zastavané územie miestnej časti Doma
- zastavané územie miestnej časti Malý Madaras

Zastavané územie časti Tomášov

Hranica zastavaného územia časti Tomášov je vedená nasledovne (v smere od toku Malého Dunaja v časti obce Malý Tomášov):

- hranica zastavaného územia začína v najsevernejšej časti obce pri toku Malého Dunaja v časti Malý Tomášov, pokračuje pozdĺž toku Malého Dunaja za zadnými traktami záhrad, prechádza pozdĺž oplotenia cintorína, ďalej pokračuje až k ceste III/5037, prechádza na druhú stranu cesty,
- pokračuje pozdĺž cesty smerom do obce až k areálu ihriska, pokračuje poza areál ihriska, lemuje zadné trakty záhrad vo východnej časti obce až po cestu II/510, pozdĺž ktorej sa vracia smerom do obce, prechádza na druhú stranu cesty II/510, pokračuje pozdĺž zadných traktov záhrad ulíc Alžbetínskej a Štvrtockej až ku kanálu
- v južnej časti pokračuje pozdĺž kanála, pokračuje pozdĺž spojnice Alžbetínskej a Mlynskej ulice, lemuje oplotenie areálu parku kaštieľa Majorháza vrátane lokality skládky až ku kanálu, pokračuje pozdĺž oplotenia areálu parku kaštieľa Majorháza až po Mierovú ulicu, pokračuje poza areál ČS, ďalej poza oplotenia záhrad až k ceste II/510
- pokračuje pozdĺž areálu školy, poza lokalitu bytoviek, vracia sa po Školskej ulici, ďalej prechádza k zadným traktom záhrad pozdĺž hlavnej ulice až k areálu družstva, ktorý lemuje pozdĺž celého oplotenia areálu a vracia sa k východnému bodu popisu hranice.

Zastavané územie miestnej časti Doma

Hranica zastavaného územia miestnej časti Doma je vedená nasledovne (v smere od cesty III/0632 resp. toku malého Dunaja v smere hodinových ručičiek):

- *hranica zastavaného územia začína pri ceste III/5037 resp. toku Malého Dunaja pokračuje smerom severovýchodným pozdĺž cesty III/5037*
- *prechádza na druhú stranu cesty, pokračuje južným smerom pozdĺž oplotenia záhrad, pokračuje smerom východným pozdĺž záhrad na Lesnej ceste*
- *po Lesnej ceste sa vracia smerom západným, pokračuje poza záhrady smerom juhozápadným a vracia sa k východnému bodu na cestu III/5037*

Zastavané územie miestnej časti Malý Madaras

Hranica zastavaného územia miestnej časti Malý Madaras je vedená nasledovne (v smere od cesty II/572 v smere hodinových ručičiek):

- *hranica zastavaného územia začína pri ceste II/510 pokračuje smerom severným, lemuje oplotenia záhrad,*
- *pokračuje smerom východným pozdĺž zadných traktov záhrad až k poľnej ceste odkiaľ sa vracia k ceste II/510*
- *pokračuje pozdĺž cesty II/510 smerom západným, pokračuje smerom južným pozdĺž oplotenia areálu hospodárskeho dvora vracia sa späť k ceste II/510, ktorú lemuje smerom západným, pokračuje pozdĺž južných traktov záhrad až k východnému bodu cesty II/510*

Navrhované hranice zastavaného územia

Navrhované hranice zastavaného územia časti Tomášov

1. etapa

Hranica zastavaného územia sa rozširuje o nasledovné lokality:

- *lokalita Školská – 5,1 ha*
- *lokalita Mákoj – 1,84 ha*
- *lokalita Majorháza – 0,81 ha*
- *lokalita Za cintorínom – 0,88 ha*
- *Malý Tomášov – 0,40 ha*

2. etapa

Hranica zastavaného územia sa rozširuje o nasledovné lokality:

- *lokalita Školská – 3,02 ha*
- *lokalita Mákoj – 1,80 ha*

Navrhované hranice zastavaného územia miestnej časti Doma

1. etapa

Hranica zastavaného územia sa rozširuje o nasledovné lokality:

- *lokalita po ľavej strane cesty III/5037 – 0,57 ha*
- *lokalita Lesná ulica – 0,38 ha*

Navrhované hranice zastavaného územia miestnej časti Malý Madaras

1. etapa

Hranica zastavaného sa rozširuje o nasledovné lokality:

- *lokalita pozdĺž cesty II/510 – 0,82 ha*

Navrhované hranice zastavaného územia miestnej časti Malý Madaras

Hranica zastavaného sa rozširuje o nasledovné lokality:

- *lokalita pozdĺž cesty II/510*

Navrhované územie na zástavbu mimo súčasnej hranice skutočne zastavaného územia sú v zmenách a doplnkoch č. 1/2008 vymedzené nasledovne:

- Lokalita č. 2 Doma I. Bývanie v rodinných domoch 0,40 ha
- Lokalita č. 3 Doma II.a III. Bývanie v rodinných domoch 3,36 ha
- Lokalita č. 4 Za záhradami Bývanie v rodinných domoch 5,42 ha
- Lokalita č. 5 Pri odbočke Bývanie v rodinných domoch 0,82 ha
- Lokalita č. 13 Malý Tomášov Bývanie v rodinných domoch 0,20 ha

Navrhované územie na zástavbu mimo súčasnej hranice skutočne zastavaného územia sú v zmenách a doplnkoch č. 1/2014 vymedzené nasledovne:

Navrhované hranice zastavaného územia miestnej časti Doma

Hranica zastavaného územia sa rozširuje o nasledovné lokality:

- lokalita č.1 po ľavej strane cesty III/5037 – Doma Stredná sihoť – 1,65 ha
- lokalita č. 4,8 Doma - Lesná ulica – 1,67 ha

Navrhované hranice zastavaného územia miestnej časti Malý Tomášov

Hranica zastavaného územia sa rozširuje o nasledovné lokality:

- lokalita č. 2 v juhozápadnej časti – 0,57 ha

Navrhované hranice zastavaného územia miestnej časti Malý Madaras

Hranica zastavaného sa rozširuje o nasledovné lokality:

- lokalita č.7 – 0,90 ha

Navrhované hranice zastavaného územia (ZaD 3)

1. etapa

Hranica zastavaného územia sa rozširuje o nasledovné lokality:

	Lokalita	výmera (ha)	Jestvujúce funkčné využitie	Navrhované funkčné využitie	časť
4	Malý Madaras I.	2,83	ORNÁ PÔDA ORNÁ PÔDA, ZELEŇ SADOV A ZÁHRAD	PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH, ZELEŇ OCHRANNÁ, IZOLAČNÁ A VÝPLŇOVÁ	Malý Madaras
7	Malý Tomášov II.	0,11	ORNÁ PÔDA	PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH	Malý Tomášov
9	Malý Madaras II.	0,60	ORNÁ PÔDA, ZELEŇ SADOV A ZÁHRAD	PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH	Malý Madaras
11	Poľovnícka chata	0,03	LÚKY A PASIENKY	ŠPORTOVÉ A REKREAČNÉ PLOCHY	Tomášov
Spolu		3,57			

Ochranné pásma a chránené územia podľa osobitných predpisov

Chránená vodohospodárska oblasť (CHVO) Horného Žitného ostrova

Chránená vodohospodárska oblasť (CHVO) Horného Žitného ostrova, ktorá tvorí významnú prírodnú akumuláciu podzemných a povrchových vôd - vyhlásená nariadením vlády SSR č. 46/1978 Zb. o chránenej oblasti prirodzenej akumulácie vôd na Žitnom ostrove, resp. v zmysle ~~§ 18 zákona č. 138/73~~

~~Zb. o vodách (tzv. Vodný zákon).~~ **zákona o vodách¹².** V CHVO Žitného ostrova je potrebné neustále vytvárať podmienky pre ochranu a zachovanie kvality podzemných vôd.

V CHVO Horného Žitného ostrova je neprípustná:

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

Vzhľadom na lokalizáciu vodohospodárskej oblasti katastrálneho územia obce Tomášov v Chránenej (CHVO) Žitný Ostrov je záväznou podmienkou územného rozvoja obce Tomášov vo všetkých navrhovaných rozvojových lokalitách napojenie predmetných lokalít na existujúcu verejnú kanalizačnú sieť obce, v súlade s ust. §31 ods.2 a §36 ods. 1 zákona č. 364/2004 z.z. a je podmieňujúca pre ďalší rozvoj v k.ú. Tomášov.

Hydromelioračná výstavba

Podľa podkladov Povodia Dunaja, š.p. prevádzkovateľ závlah Varja Zlaté Klasy do katastrálneho územia Tomášov zasahujú dve veľkoplošné závlahové sústavy, a to:

- Horný Žitný ostrov I cez čerpaciu stanicu č. 1,
- Horný Žitný ostrov II cez čerpaciu stanicu 21.

Okrem veľkoplošných sústav sú vybudované závlahy pozemkov Tomášov. Celková výmera vybudovaných závlah je 1 159,2 ha. Tým je zavlažovaná celá výmera ornej pôdy v katastrálnom území.

Zdroj závlahovej vody je Malý Dunaj cez hlavný zavlažovací kanál. Závlahy sú funkčné a využívajú sa podľa ekonomickej situácie PD Tomášov.

Chránené územia prírody

Návrh na „chránený areál“ (CHA) rameno Malého Dunaja. Dôvodom ochrany je ochrana ekosystému.

Chránené územia vyplývajúce z RÚSES

Za ekologické limity sú v územnom pláne považované základné prvky kostry ekologickej stability, ktoré tvoria:

- biocentrum regionálneho významu č. 28 - Ostré rúbanisko, ktoré nemá určené jadro a v súčasnosti ho tvoria zvyšky lužných lesov v meandri Malého Dunaja.

¹² zákon č. 364/2004 Z. z., o vodách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (vodný zákon) v znení neskorších právnych predpisov

- *biokoridor nadregionálneho významu č. VIII - Malý Dunaj, ktorý prepája provincionálny biokoridor Dunaja s biocentrami v území. Trasa prechádza tokom Malého Dunaja a jeho meandrami s brehovými porastami*
- *biokoridor regionálneho významu č. XVI - Dunaj - Malý Dunaj, ktorý vytvára spojnicu medzi nadregionálnym biokoridorom Malý Dunaj cez regionálne biocentrum Sobroš s provincionálnym biokoridorom Dunaj.*
- *LBc 1 terénna depresia zarastená vegetačným krytom bylín a krovín. Vo veľkoplošnej poľnohospodárskej pôde je to jediná lokalita, ktorá vytvára vhodné podmienky pre živočíšstvo, a to ako pre cicavcov, hmyz, vtáctvo, tak aj pre obojživelníky.*
- *LBc 2 tvorí ho park v areáli "Reedukačného detského domova a liečebno - výchovného sanatória"*
- *LBc 3 lesný porast č. 80b je rozložený pri toku Malého Dunaja na ploche 2,86 ha. Preradiť porast z kategórie lesov hospodárskych do lesov osobitného určenia ako biocentrum.*
- *LBk 1 navrhovaný v trase vodného kanála v lokalite Majerský dom, ktorý južným okrajom obce prechádza v smere severovýchod do k.ú. obce Čakany.*
- *LBk 2 navrhovaný v trase poľnej cesty v západnom okraji obce v lokalite Majerské. Prechádza cez poľnohospodársku pôdu juhozápadným smerom do k.ú. Most pri Bratislave.*
- *LBk 3 trasa ide z lokality Nad hradskou cez poľnohospodársku pôdu severozápadným smerom okolo LBc 1 do lokality pri Kríži k ramenám Malého Dunaja.*
- *LBk 4 trasa je navrhovaná pozdĺž poľnej cesty v juhovýchodnej časti k.ú. od lokality Pri Madarase cez Dolný hon do lokality Pri Šamorínskej ceste.*
- *LBk 5 sa navrhuje vybudovať v lokalite Lesný hon. Tento biokoridor prechádza cez veľkoplošné poľnohospodárske územie v trase starého ramena Malého Dunaja a spája RBc č. 28 s LBc č. 3.*
- *LBk 6 je navrhovaný v lokalite Za Dunajom v trase poľnej cesty, prechádza cez poľnohospodársky využívané územie a spája LBc č. 3 s juhovýchodným brehovým porastom pri Malom Dunaji v severovýchodnom okraji obce a vlastne nadväzuje na RBk Malý Dunaj.*
- *LBk 7 biokoridor je navrhovaný v trase stávajúcej líniovej vegetácie na východnej hranici katastra medzi obcou Janíky a časťou Tomášova-Malý Madarás.*

Ochranné pásma a chránené územia podľa osobitných predpisov

rešpektovať v zmysle záväzného regulatívu ÚPNR-BSK č.5.2.2 –

rešpektovať a zohľadňovať sústavu chránených území členských krajín Európskej únie NATURA 2000, ktorými sú chránené vtáčie územia Dunajské luhy (SKCHVU007), Malé Karpaty (SKCHVU014), Záhorské Pomoravie (SKCHVU016), Úľanská mokraď (SKCHVU023) a Sysľovské polia (SKCHVU029) ako aj územia európskeho významu (ÚEV) vyhlasované na území Bratislavského kraja podľa aktuálneho stavu, vrátane navrhovaných,

Územia NATURA 2000

NATURA 2000 je názov medzinárodnej sústavy chránených území členských krajín Európskej únie. Hlavným cieľom jej vytvorenia je zachovanie európskeho prírodného bohatstva – najvzácnejších a najohrozenejších biotopov a druhov na území štátov EÚ. Sústavu NATURA 2000 tvoria chránené vtáčie územia európskeho významu.

V zmysle výnosu MŽP SR č.3/2004-5.1 zo dňa 14.7.2004 (národný zoznam území európskeho významu) sa v riešenom území nachádza územie európskeho významu:

- **Malý Dunaj** s rozlohou 1738,440 ha. Predmetom ochrany sú nasledovné biotopy: Lužné dubovo-brestovo-jaseňové lesy okolo nížinných riek

- Prirodzené eutrofné a mezotrofné stojaté vody s vegetáciou plávajúcich a/alebo ponorených cievnatých rastlín typu Magnopotamion alebo Hydrocharition
- Nížinné až horské vodné toky s vegetáciou zväzu Ranunculion fluitantis a Callitricho-Batrachion
- Rieky s bahňitými až piesočnatými brehmi s vegetáciou zväzov Chenopodion rubri p.p. a Bidentition p.p.
- Suchomilné travinnobylinné a krovinové porasty na vápnom podloží (*dôležité stanovišťa Orchideaceae)
- Lužné vrbovo-topoľové a jelšové lesy

Národné kultúrne pamiatky

Pod základnú ochranu nehnuteľnej kultúrnej pamiatky (ďalej len "NKP") patrí aj ochrana jej bezprostredného okolia podľa § 27 pamiatkového zákona o základnej ochrane kultúrnej pamiatky ods.2, cit.: " V bezprostrednom okolí nehnuteľnej kultúrnej pamiatky nemožno vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť; ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky. Bezprostredné okolie nehnuteľnej kultúrnej pamiatky je priestor v okruhu desiatich metrov od nehnuteľnej kultúrnej pamiatky; desať metrov sa počíta od obvodového plášťa stavby, ak nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou je stavba, alebo od hranice pozemku, ak je nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou aj pozemok. "

Ochranné pásmo hospodárskeho dvora

- vzhľadom na ustajnenú kapacitu hospodárskych zvierat a hospodárenie s exkrementami sa odporúča pre hospodársky dvor PHO 150 m od zdroja.

Ochranné pásma vodovodných zariadení, vodných tokov a vodných zdrojov

- rešpektovať ochranné pásmo toku Malého Dunaj v šírke 10 m obojstranne od brehovej čiary
- rešpektovať ochranné pásmo drobných vodných tokov, kanálov a melioračných kanálov v šírke 5 m obojstranne od brehovej čiary

Ochranné pásmo ČOV

- ~~ochranné pásmo obecnej ČOV vo vzdialenosti 200 m~~

Zmenou kapacít jestvujúcej čistiareň odpadových vôd došlo k zmene jej ochranného pásma.

V roku 2010 bola zrekonštruovaná ČOV na kapacitu 3000 EO. Čistiareň odpadových vôd je mechanicko-biologická ČOV, čistiaci proces – dlhodobá aktivácia s úplnou stabilizáciou kalu. Čistiaci proces prebieha v jednej nádrži v monobloku. Prebytočný biologický kal je zhromaždený, zahustený a uskladnený v prevzdušňovacom kalojeme, kde dochádza k dodatočnej aeróbnej stabilizácii kalu. V súčasnosti sa kal odvádza v tekutom stave fekálnym vozidlom na ďalšie spracovanie kompostovaním. Produkcia kalu je cca 400m³/rok so sušinou 2-3%.

Vychádzajúc z horeuvedeného a z určenia prevládajúcich vetrov je ochranné pásmo hygienickej ochrany vymedzené podľa STN 75 6401 bod 5 Pokyny na navrhovanie, body 5.8, 5.9 a Tabuľka 3 – Orientačné hodnoty najmenších vzdialeností od vonkajšieho okraja objektov ČOV k okraju súvislej bytovej zástavby.

Pri

- prevládajúcom smere vetrov je zo severozápadu na juhovýchod
- kategórii spôsobu čistenia OV z tabuľky 3: e) ostatné vzhľadom na oddelenú aeróbnú stabilizáciu kalu

je ochranné pásmo určené nasledovne:

najmenšia vzdialenosť od vonkajšieho okraja objektov ČOV k okraju bytovej zástavby severne, západne a východne bude 200 m a južne 400 m (dvojnásobok vzdialenosti).

Ochranné pásma - technického charakteru

Ochranné pásma dopravných zariadení

Hranice cestných ochranných pásiem sú určené v platných právnych predpisoch o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov¹³

V cestných ochranných pásmach je zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť cesty a miestne komunikácie, ako aj premávku na nich. Výnimky zo zákazu povoľuje príslušný cestný orgán.

Ochranné pásmo letiska

Časť katastrálneho územia obce Tomášov sa nachádza v ochranných pásmach Letiska M.R. Štefánika Bratislava, určených rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-66/81 zo dňa 03.07.1981 a v ochranných pásmach radaru pre koncovú riadenú oblasť Letiska M.R. Štefánika, Bratislava TAR LZIB (sektor A), určených rozhodnutím Leteckého úradu Slovenskej republiky zn. 1908/313- 638-OP/2007 zo dňa 27.04.2009.

Výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov apod. Je stanovené

- ochranným pásmom kužeľovej prekážkovej plochy letiska a ochranným pásmom kužeľovej plochy radaru (sklon 4 % - 1 :25) s výškovým obmedzením 184,8 - 272 m n.m.Bpv,
- ochranným pásmom šikmej prekážkovej roviny vzletového a pristávacieho priestoru (sklon 1 :70) s výškovým obmedzením 207,5 - 214,7 m n.m.Bpv.

Keďže sa jednotlivé ochranné pásma prelínajú, je záväzná výška stanovená ochranným pásmom s nižšou hodnotou.

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

Ochranné pásma elektroenergetických zariadení

Ochranné pásma elektroenergetických zariadení sú určené podľa platných právnych predpisov o energetike v znení neskorších predpisov¹⁴

Ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení

Ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení sú určené podľa platných právnych predpisov o energetike v znení neskorších predpisov¹⁵

Pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií

Pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií sú určené podľa platných právnych predpisov o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov¹⁶

Ochranné pásma telekomunikačných zariadení

Ochranné pásma telekomunikačných zariadení sú určené podľa platných právnych predpisov o telekomunikáciách v znení neskorších predpisov¹⁷

Ochranné pásma ropovodov a produktovodov

¹³ Zákon č. 135/1961 Zb o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov

¹⁴ Zákon č. 251/2012 Z. z. o energetike v znení neskorších predpisov

¹⁵ Zákon č. 251/2012 Z. z. o energetike v znení neskorších predpisov

¹⁶ zákon č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov

¹⁷ zákon č. 195/2000 Z. z. o telekomunikáciách v znení neskorších predpisov

Ochranné pásma ropovodov a produktovodov sú určené podľa platných právnych predpisov o energetike v znení neskorších predpisov¹⁸

Ochranné pásmo lesa

Ochranné pásmo lesa je definované v platných právnych predpisoch o lesoch v znení neskorších právnych predpisov¹⁹

Ochranné pásmo cintorínov

Ochranné pásmo cintorínov je definované v platných právnych predpisoch o pohrebníctve v znení neskorších predpisov²⁰

Časti obce, na ktoré je potrebné obstarat' a schváliť ÚPN – Z

Územný plán obce uvažuje s rozvojom územia pre funkciu bývania, podnikateľských aktivít, rekreácie, ktoré doteraz neboli prevarené na zonálnej úrovni. Vzhľadom na vyvíjajúce tlaky na využitie územia ako aj rozsah navrhovaných plôch, je potrebné na základe vyhodnotenia reálnych proporčných nárokov na rozvoj jednotlivých funkčných zložiek, vypracovať pre nasledovné časti obce overovacie a prehľbujúce dokumentácie na zonálnej úrovni:

- obytná zóna lokalita –Školská
- obytná zóna lokalita – Mákoj
- výrobná zóna lokalita Majorháza
- výrobná zóna pre podnikateľské aktivity (časť hospodárskeho dvora)
- športovo – rekreačná zóna pri Malom Dunaji
- rekreačno – oddychová zóna pri Malom Dunaji
- obytná zóna lokalita –Doma – Dolná Sihot'
- obytná zóna lokalita –Doma – Lesná
- obytná zóna lokalita –malý Tomášov
- obytná zóna lokalita –Malý Tomášov I.
- obytná zóna lokalita –Malý Madaras I.
- obytná zóna lokalita – Malý Madaras II.
- obytná zóna lokalita –Podzáhradná

Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov a na chránené časti krajiny

Územný plán obce vymedzuje nasledovné plochy na verejnoprospešné stavby:

1. Plochy pre preložku cesty II/510 a III/5037
2. Plochy pre odstavenie nákladných motorových vozidiel
3. Plochy pre trafostanice

Územný plán obce vymedzuje nasledovné plochy na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov:

1. Plochy na lokalite Mákoj
2. Plochy na lokalite Školská
3. Plochy na lokalite Majorháza
4. Plochy na lokalite Pri kanáli

Územný plán obce vymedzuje nasledovné plochy na chránené časti krajiny:

1. „chránený areál“ (CHA) rameno Malého Dunaja

¹⁸ Zákon č. 251/2012 Z. z o energetike v znení neskorších predpisov

¹⁹ zákon č. 326/2005 o lesoch v znení neskorších právnych predpisov

²⁰ zákon č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve v znení neskorších predpisov

Zoznam verejnoprospešných stavieb

Podľa § 108 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení zákona č.103/1990 Zb., zákona č.262/1992 Zb., zákona NR SR č.136/1995 Z.z., zákona NR SR č.199/1995 Z.z. a zákonom č. 229/1997 Z.z. sa za verejnoprospešné stavby, pre ktoré je možné vyvlastniť vo verejnom záujme podľa odseku 2 písm. a) § 108 "pozemky, stavby a práva k nim" alebo "vlastnícke práva k pozemkom a stavbám... obmedziť", považujú (v zmysle odseku 3 § 108 "stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie (stavby pre zneškodňovanie odpadov, pre zásobovanie vodou, odvádzanie odpadových vôd a ich čistenie, pre verejnú dopravu, pre verejné školstvo, pre verejnú správu a pod.).

Vzhľadom na vyššie uvedené navrhuje ÚPN obce ako verejnoprospešné nasledujúce stavby nasledovné:

Verejno - prospešné stavby občianskej vybavenosti

- sociálne služby

1. dom-penzión pre dôchodcov v časti Mákoj

2. domov sociálnych služieb

Verejno-prospešné stavby dopravné

1. Preložka cesty II/510

2. Preložka cesty III/5037

3. Obslužné komunikácie v zmysle urbanistickej koncepcie

4. Rýchlostná komunikácia R1 (vyplýva ÚPN R)

5. Cyklistická trasa

Verejno-prospešné stavby vodného hospodárstva

1. Vodovodná sieť v obci v zmysle urbanistickej koncepcie

2. Kanalizačné potrubia v zmysle urbanistickej koncepcie

3. rozšírenie čistiarnie odpadových vôd.

Verejno-prospešné stavby energetiky a telekomunikácií

1. Výstavba trafostanice 400 resp. 630 kVA – lokalita Školská

2. Výstavba trafostanice 400 kVA lokalita – Mákoj

3. Elektrická sieť VN 22kV

4. Rezervovať koridor pre nové 2x400 kV vedenie ZVN v trase Podunajské Biskupice-Gabčíkovo (vyplýva ÚPN R)

5. Rezervovať koridor pre nové 2x400 kV vedenie ZVN v trase Križovany - Podunajské Biskupice (vyplýva ÚPN R)

6. Výmena trafostanice

7. Trafostanica - návrh

Verejno-prospešné stavby odpadového hospodárstva

1. Rekultivácia skládky Majorháza

Verejno-prospešné stavby plynárenstva

1. Plynovodná sieť STL