

# ÚZEMNÝ PLÁN OBCE TOMÁŠOV

## Zmeny a doplnky č. 4

obstarávateľ  
obec Tomášov



spracovateľ  
  
P R O J E K T

OKTÓBER 2022

## 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: 448)

## SPRACOVATEĽ

AŽ PROJEKT s.r.o. Bratislava  
Bezručova 5  
811 09 Bratislava  
  
+421 2 45523896  
atelier@azprojekt.sk

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.  
Zmeny a doplnky č. 3 Územného plánu obce Tomášov schválené uznesením OZ č. 08/2022 zo dňa 14. 02. 2022, spracovateľ AŽ PROJEKT Bratislava s.r.o.

## Obsah

|                                                                                                                             |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. Úvod</b>                                                                                                              | <b>4</b>  |
| Predmet a dôvody obstarania zmien a doplnkov                                                                                | 4         |
| Hlavné ciele zmien a doplnkov                                                                                               | 4         |
| Spôsob, postup a rozsah spracovania Zmien a doplnkov                                                                        | 4         |
| Východiskové podklady                                                                                                       | 5         |
| <b>2. Riešenie územného plánu</b>                                                                                           | <b>6</b>  |
| Vymedzenie riešeného územia                                                                                                 | 6         |
| Záväzné časti vyššieho stupňa ÚPD - ÚPN R Bratislavského kraja                                                              | 6         |
| Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce                                                     | 6         |
| Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy                                                                                  | 6         |
| Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania                                                                    | 6         |
| Návrh funkčného využitia územia                                                                                             | 6         |
| Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie                              | 8         |
| Vymedzenie zastavaného územia obce                                                                                          | 9         |
| Vymedzenie ochranných pásiem                                                                                                | 9         |
| Návrh riešenia obrany štátu, požiarnej ochrany, civilnej ochrany a ochrany pred povodňami                                   | 9         |
| Návrh ochrany prírody, tvorby krajiny, vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení   | 9         |
| Návrh verejného dopravného vybavenia                                                                                        | 9         |
| Návrh verejného technického vybavenia                                                                                       | 10        |
| Zásobovanie elektrickou energiou                                                                                            | 11        |
| Pošta a telekomunikácie                                                                                                     | 12        |
| Odpadové hospodárstvo                                                                                                       | 12        |
| Koncepcia starostlivosti o životné prostredie                                                                               | 12        |
| Vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov                                         | 12        |
| Odňatie poľnohospodárskej pôdy z poľnohospodárskeho pôdneho fondu                                                           | 12        |
| Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov | 15        |
| <b>3. Návrh záväznej časti</b>                                                                                              | <b>16</b> |
| Určenie prevládajúcich funkčných území, vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a neprípustného funkčného využívania     | 16        |
| Zoznam verejnoprospešných stavieb                                                                                           | 18        |

## 1. Úvod

### ***Predmet a dôvody obstarania zmien a doplnkov***

Predmetom Zmien a doplnkov č. 4 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. 4 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**, v znení ZaD č. 1 ÚPN R BSK, ktoré boli schválené Uznesením zastupiteľstva BSK č. 94/2017 zo dňa 29.09.2017 a ktorých záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením BSK č. 3/2017 zo dňa 29.09.2017

#### **Súlad Zmien a doplnkov so zadaním**

Zmeny a doplnky č. 4 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. 4 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. Zmeny a doplnky sú vypracované v súlade s Metodickým usmernením k obstarávaniu zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie vydaný MDV SR č. 09195/2020/SV/35916 zo dňa 19.05.2020.

#### *Textová časť*

- Rešpektuje sa pôvodné členenie textovej časti, vrátane číslovania jednotlivých kapitol. Zmeny v textovej časti sú uvedené **podfarbeným komentárom**, ktorým sa spresňuje spôsob úpravy

textu, za ktorým môže nasledovať samotný doplnený, odstránený alebo inak zmenený text. Časti textu, ktoré sa nemenia sa v textovej časti nezobrazujú.

#### *Grafická časť*

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

#### **Strategický dokument**

V rámci procesu prípravy spracovania Zmien a doplnkov ÚPN obce Tomášov č. 4 bolo vypracované „Oznámenie o začatí prípravy spracovania strategického dokumentu - Zmeny a doplnky č. 4 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. 4.

#### **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, v znení ZaD č. 1 ÚPN R BSK, ktoré boli schválené Uznesením zastupiteľstva BSK č. 94/2017 zo dňa 29.09.2017 a ktorých záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením BSK č. 3/2017 zo dňa 29.09.2017
- Uznesenie OZ č. 25/2019 zo dňa 04.03.2022 zo dňa 11.04.2022,
- 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.
- Zmeny a doplnky č. 3
- RÚSES okresu Bratislava-vidiek (november 1993 firma SK BRATISLAVA).

## 2. Riešenie územného plánu

### Vymedzenie riešeného územia

Kapitola 2.1 zostáva bez zmeny.

### Záväzné časti vyššieho stupňa ÚPD - ÚPN R Bratislavského kraja

Kapitola 2.2 zostáva bez zmeny.

### Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

Kapitola 2.3 zostáva bez zmeny.

### Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy

Kapitola 2.4 zostáva bez zmeny.

### Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

Kapitola 2.5 zostáva bez zmeny.

### Návrh funkčného využitia územia

Kapitola 2.6 sa dopĺňa nasledovne

Tab. 1 Prehľad zmien funkčného využitia územia vyplývajúci zo zmien a doplnkov č. 4

|       | Lokalita     | výmera (ha) | Jestvujúce funkčné využitie                       | Navrhované funkčné využitie   | Požiadavky na záber PP/BPEJ |
|-------|--------------|-------------|---------------------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------|
| 1     |              | 1,33        | ORNÁ PÔDA                                         | PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI | Nový záber                  |
| 2     | Prístavisko  | 2,02        | ZELEŇ OSTATNÁ, ZELEŇ VEREJNÁ, VODNÉ PLOCHY A TOKY | ŠPORT A REKREÁCIA             |                             |
| 3     | Malý Madaras | 0,22        | PLOCHY POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY                   | KOMUNIKÁCIA                   | Nový záber                  |
| Spolu |              | 3,57        |                                                   |                               |                             |

#### okality č.1

Riešená lokalita sa nachádza v dotyku k zastavanému územiu obce v jeho východnej časti. Plocha o rozlohe 1,33ha predstavuje zmenu funkčného využitia územia z funkcie ornej pôdy na plochy občianskej vybavenosti. Lokalita vyžaduje nový záber poľnohospodárskej pôdy.

#### Lokalita č.2

Riešená lokalita sa v oblasti prístaviska pri Malom Dunaji v dotyku so zastavaným územím. Lokalita o rozlohe 2,83ha predstavuje zmenu funkčného využitia územia z funkcií zeleň ostatná, zeleň verejná, vodné plochy a toky na plochy športu a rekreácie. Lokalita nevyžaduje nový záber poľnohospodárskej pôdy.

#### Lokalita č.3

Riešená lokalita sa nachádza mimo zastavaného územia obce v časti Malý Madaras, pri východnej hranici k.ú. obce. Ide o pozdĺžnu plochu o rozlohe 0,22 ha vyčlenenej pre prístupovú komunikáciu.

V súčasnosti je táto plocha klasifikovaná ako orná pôda, preto lokalita vyžaduje nový záber poľnohospodárskej pôdy.

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

*Podkapitola 2.6.1 sa dopĺňa nasledovne (v zmysle kapitoly 3.2 záväznej časti)*

#### **E1 – Územia vybavenosti**

##### **FUNKČNÉ VYUŽITIE**

###### **základná charakteristika**

- slúži predovšetkým pre lokalizáciu a rozvoj základnej a vyššej občianskej vybavenosti

###### **prípustná funkčná náplň**

- hypermarket
- predajne potravinárskeho tovaru (potraviny, zelenina-ovocie, mäsiarstvo, pekáreň)
- predajne základného nepotravinárskeho tovaru (drogéria, papiernictvo, odevy, kvety, lekáreň) zariadenia občerstvenia a spoločného stravovania (pohostinstvo, kaviareň, reštaurácia, cukráreň, bar)
- zariadenia základných služieb pre obyvateľstvo (holičstvo, kaderníctvo, kozmetika, čistiareň,
- verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná zeleň, vnútroareálová zeleň),
- zariadenia a plochy pre technickú infraštruktúru
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie

###### **nevhodná a neprípustná funkčná náplň**

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

###### **Spôsob zástavby**

- sústredená zástavba izolovaných objektov

###### **Intrervenčné zásahy v území**

- Nová výstavba

#### **R<sub>2</sub> , - Územia športovo - rekreačného využitia**

##### **FUNKČNÉ VYUŽITIE**

###### **Základná charakteristika**

predstavujú územia pre rozvoj areálov a zariadení rekreačnej a zotavovaco-oddychovej vybavenosti miestneho až nadmiestneho významu, vo vzťahu na vodný tok

###### **prípustná funkčná náplň**

- zariadenia areálového charakteru, ktoré sú tvorené prevažne otvorenými športoviskami, ihriskami, a ďalšími zariadeniami rekreácie, zotavenia a oddychu,
- zariadenia rekreácie orientované pre pobyt pri vode
- móla
- 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-infraštruktúrnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

#### **nevhodná a neprípustná funkčná náplň**

- bývanie
- občianska vybavenosť okrem zariadení uvádzaných v prípustných funkciách
- poľnohospodárska výroba,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,
- služby negatívne ovplyvňujúce životné prostredie

### **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 zostáva bez zmeny.*

#### **Návrh riešenia občianskeho vybavenia a sociálnej infraštruktúry**

*Kapitola 2.7.2 sa dopĺňa nasledovne*

**Tab. 2** Prehľad zmien funkčného využitia územia vyplývajúci zo zmien a doplnkov č. 4

|   | Lokalita | výmera (ha) | Jestvujúce funkčné využitie | Navrhované funkčné využitie   | Požiadavky na záber PP/BPEJ |
|---|----------|-------------|-----------------------------|-------------------------------|-----------------------------|
| 1 |          | 1,33        | ORNÁ PÔDA                   | PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI | Nový záber                  |

#### **Vegetácia v obci**

*Kapitola 2.7.3 zostáva bez zmeny.*

#### **Krajinná vegetácia**

*Kapitola 2.7.4 zostáva bez zmeny.*

#### **Návrh riešenia výroby**

*Kapitola 2.7.5 zostáva bez zmeny.*

#### **Návrh riešenia rekreácie**

*Kapitola 2.7.6 sa dopĺňa nasledovne*

**Tab. 3** Prehľad zmien funkčného využitia územia vyplývajúci zo zmien a doplnkov č. 4

|   | Lokalita           | výmera (ha) | Jestvujúce funkčné využitie | Navrhované funkčné využitie          | Požiadavky na záber PP/BPEJ |
|---|--------------------|-------------|-----------------------------|--------------------------------------|-----------------------------|
| 2 | Prístavisko - mólo | 2,02        | ZELEŇ<br>VEREJNÁ,<br>A TOKY | OSTATNÁ,<br>VODNÉ<br>ZELEŇ<br>PLOCHY | ŠPORT A REKREÁCIA           |

### **Vymedzenie zastavaného územia obce**

#### **Navrhované hranice zastavaného územia**

*Kapitola 2.8 sa dopĺňa nasledovne*

**Tab. 4** Návrh hranice zastavaného územia vyplývajúci zo zmien a doplnkov č. 4

|   | Lokalita | výmera (ha) | Jestvujúce funkčné využitie | Navrhované funkčné využitie   |
|---|----------|-------------|-----------------------------|-------------------------------|
| 1 |          | 1,33        | ORNÁ PÔDA                   | PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI |

### **Vymedzenie ochranných pásiem**

*Kapitola 2.9 zostáva bez zmeny.*

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

*Kapitola 2.10 zostáva bez zmeny.*

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

*Kapitola 2.11 zostáva bez zmeny.*

### **Ochrana kultúrneho dedičstva**

*Podkapitola 2.11.4 zostáva bez zmeny.*

### **Návrh verejného dopravného vybavenia**

*Kapitola 2.12 sa mení nasledovne*

### **Charakteristika dopravnej polohy riešeného územia obce, širšie dopravné vzťahy**

*Podkapitola 2.12.1 zostáva bez zmeny.*

### **Návrh riešenia dopravných vzťahov**

*Podkapitola 2.12.2 zostáva bez zmeny.*

### **Komunikačný systém – východiskový stav**

### **Komunikačný systém – návrh riešenia**

*Podkapitola 2.12.2.2 sa mení nasledovne*

### Lokalita č.1

Riešená lokalita je priamo napojená na dopravný systém obce z cesty

### Lokalita č.2

Riešená lokalita je napojená z miestnej komunikácie

### Lokalita č.3

Riešená lokalita predstavuje pre prístupovú komunikáciu.

## Statická doprava

*Podkapitola 2.12.3 zostáva bez zmeny.*

## Hromadná doprava

*Podkapitola 2.12.4 zostáva bez zmeny.*

## Nemotorová doprava

*Podkapitola 2.12.5 zostáva bez zmeny.*

## Návrh verejného technického vybavenia

### Zásobovanie pitnou vodou

*Podkapitola 2.13.1 sa mení nasledovne*

Riešenú lokalitu navrhujeme napojiť na verejný obecný vodovod DN 100 – PVC, ktorý je situovaný na pravej strane štátnej cesty III – 0632 Tomášov – Studené vodovodnou prípojkou DN 100 – HDPE – vzhľadom na potrebu požiarnej vody. Na pozemku riešenej lokality navrhujeme vybudovať vodomerovú šachtu s meracím zariadením pre meranie spotreby vody pre riešený objekt.

### Potreba vody

Výpočet potreby vody urobený podľa Vyhlášky MŽP SR z 14.novembra 2006, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií

Zamestnanci :  $20 \times 80 \text{ l/os} = 1\,600 \text{ l/d} = 1,60 \text{ m}^3/\text{deň}$

$20 \times 60 \text{ l/os} = 1\,200 \text{ l/d} = 1,20 \text{ m}^3/\text{deň}$

Návštevníci :  $300 \times 3 \text{ l/os} = 900 \text{ l/d} = 0,90 \text{ m}^3/\text{deň}$

$k_d = 1,6$ ,  $k_h = 1,8$

$Q_p$  = priemerná potreba vody =  $3,70 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,043 \text{ l/s}$

$Q_m$  = maximálna denná potreba vody =  $Q_p \times k_d = 3,70 \text{ m}^3/\text{deň} \times 1,6 = 5,92 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,07 \text{ l/s}$

$Q_h$  = maximálna hodinová potreba vody =  $Q_m \times k_h = 5,92 \text{ m}^3/\text{deň} \times 1,8 = 0,67 \text{ m}^3/\text{hod.} = 0,19 \text{ l/s}$

$Q_r$  = ročná priemerná potreba =  $1\,350 \text{ m}^3/\text{rok}$

### Odvádzanie a likvidácia odpadových vôd

*Podkapitola 2.13.2 sa mení nasledovne*

### Návrh riešenia

Riešenú lokalitu navrhujeme napojiť na obecnú kanalizáciu DN 300 - PVC, ktorá je situovaná vedľa štátnej cesty III – 0632 Tomášov – Studené po jej pravej strane kanalizačnou prípojkou DN 200 – PVC. Kanalizačná prípojka bude na verejnú kanalizáciu napojená cez revíznú šachtu, ktorá by mala byť vybudovaná na riešenom pozemku.

**Výpočet množstva odpadových vôd**  $k_{hmax} = 2,06$ ,  $k_{hmin} = 0,6$

$Q_{24} = 3,70 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,043 \text{ l/s}$

$$Q_m = 5,92 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,07 \text{ l/s}$$

$$Q_{h\max} = Q_m \times 2,06 = 5,92 \text{ m}^3/\text{deň} \times 2,06 = 0,76 \text{ m}^3/\text{hod} = 0,21 \text{ l/s}$$

$$Q_{h\min} = Q_m \times 0,6 = 5,92 \text{ m}^3/\text{deň} \times 0,6 = 0,22 \text{ m}^3/\text{hod} = 0,06 \text{ l/s}$$

$$Q_{\text{rov}} = \text{ročná produkcia OV} = 1\,350 \text{ m}^3/\text{rok}$$

## Odvedenie dažďových vôd

### Podkapitola 2.13.3 sa mení nasledovne

Výpočet množstva dažďových vôd.

Odtokové množstvá dažďových vôd, ktoré vychádzajú z nasledujúcich podkladov:

$$q_{15} = 142,1 \text{ l/s.ha}, p = 0,5, t = 15 \text{ min},$$

$\psi$  - súčiniteľ odtoku STN 75 6101

$\psi$  – pre strechy = 0,90,  $\psi$  – pre spevnené plochy chodníky = 0,50,  $\psi$  – pre parkoviská a komunikácie = 0,70

$\psi$  – pre zelené plochy = 0,05

Výpočet:  $Q_{\text{dažd}} = S(\text{plocha}) \times q_{15}(\text{intenzita dažďa}) \times \psi$  - súčiniteľ odtoku

$$\text{Strecha: } Q_{\text{str}} = 0,2394 \times 142,1 \times 0,90 = 30,04 \text{ l/s}$$

$$\text{Spevnené plochy, chodníky: } Q_{\text{sppl}} = 0,1463 \times 142,1 \times 0,50 = 10,39 \text{ l/s}$$

$$\text{Parkovisko a komunikácie: } Q_{\text{park+kom}} = 0,8263 \times 142,1 \times 0,70 = 82,19 \text{ l/s} - \text{nátok do ORL:}$$

$$\text{Zeleň: } Q_{\text{zel}} = 0,1330 \times 142,1 \times 0,05 = 0,95 \text{ l/s}$$

$$\text{Spolu: } = 123,57 \text{ l/s}$$

Pre plochy parkoviska a komunikácií je nutné vybudovať odlučovač ropných látok a potom vyčistené vody zaustiť cez areálovú kanalizáciu do retenčnej nádrže s následným využitím vyčistenej vody na polievanie zelene. Odlučovač ropných látok je treba navrhnuť na množstvo  $Q = 82 \text{ l/s}$

Pre určenie odtokového množstva dažďových vôd z jednotlivých navrhovaných rozvojových plôch uvažujeme s 15 minútovým dažďom, čo predstavuje intenzitu  $q = 142,1 \text{ l/s.ha}$ .

Celkové odtokové množstvo dažďových vôd z navrhovaných lokalít v rámci ZaD 4: 123,57 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

### Podkapitola 2.14 sa mení nasledovne

#### Návrh riešenia

Tab. 5 Bilancia potrieb elektrickej energia vyplývajúci zo zmien a doplnkov č. 4

| p. č. | lokalita        | výmera (ha) | bilancia potrieb elektrickej energie |                                 |                                                         | Návrh riešenia                                                                                                        |
|-------|-----------------|-------------|--------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       |                 |             | Inštalovaný príkon $P_i/\text{kW}/$  | Súčasný príkon $P_p/\text{kW}/$ | Ročná potreba elektrickej energie $\text{MWh}/\text{r}$ |                                                                                                                       |
| 1     | oproti kaštieľu | 1,33        | 230                                  | 180                             | 60                                                      | Napojenie navrhujeme riešiť káblou prípojkou z blízkej TS. V prípade nedostatočnej kapacity TS výmenou transformátora |

## Zásobovanie plynom.

*Podkapitola 2.14.1 sa mení nasledovne*

**Tab. 6 Bilancia potrieb elektrickej energia vyplývajúci zo zmien a doplnkov č. 4**

| p. č. | lokalita        | výmera (ha) | bilancia potrieb plynu       |                               | Návrh riešenia                                                                        |
|-------|-----------------|-------------|------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
|       |                 |             | denná potreba plynu(m3 /deň) | ročná potreba plynu (m3 /rok) |                                                                                       |
| 1     | oproti kaštieľu | 1,33        | 18                           | 32 000                        | Napojenie navrhujeme riešiť predĺžením a rozšírením existujúcej STL siete v lokalite. |

## Ropovody a produktovody

*Podkapitola 2.14.2 zostáva bez zmeny.*

## Pošta a telekomunikácie

*Kapitola 2.15 zostáva bez zmeny.*

## Odpadové hospodárstvo

*Kapitola 2.16 zostáva bez zmeny.*

## Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

*Kapitola 2.17 zostáva bez zmeny.*

## Vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

*Kapitola 2.18 zostáva bez zmeny.*

## Odňatie poľnohospodárskej pôdy z poľnohospodárskeho pôdneho fondu

*Kapitola 2.19 sa dopĺňa nasledovne*

Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v katastrálnom území obce Tomášov je spracované v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Odvody za odňatie poľnohospodárskej pôdy upravuje Nariadenie vlády č. 58/2013 Z. z.

**Tab. 7 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              |
| Katastrálne územie | BPEJ           |

## Vyhodnotenie a zdôvodnenie perspektívneho využitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske využitie

Perspektívne použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v rámci Návrhu ZaD ÚPN predstavuje záber pôdy s celkovou rozlohou 1,55 ha. Záber pôdy na nepoľnohospodárske účely predstavuje 2 lokality - navrhované na funkciu Plochy občianskej vybavenosti a komunikácia

Napriek záberu poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely, možno skonštatovať, že navrhované lokality sú navrhnuté v nadväznosti na zastavané územie a existujúcu infraštruktúru, teda nebude narušená ucelenosť honov, ani nedôjde k fragmentácii a izolácii poľnohospodárskej pôdy.

Pri realizácii navrhovaných zámerov bude potrebné vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej odnímaných natrvalo a zabezpečiť ich hospodárne a účelné využitie na základe bilancie skrývky humusového horizontu. Ďalej bude nutné zachovať ucelenosť honov a nesťažovať obhospodarovanie poľnohospodárskej pôdy nevhodným situovaním stavieb alebo jej delením.

### Záber pôdy celkom

| Ukazovateľ                            | Návrh (ha) |
|---------------------------------------|------------|
| Odňatie celkom                        | 1,55 ha    |
| Odňatie poľnohospodárskej pôdy celkom | 1,17 ha    |
| Z toho v intraviláne                  | -          |
| v extraviláne                         | 1,55 ha    |
| Vybudované hydromelioračné zariadenia | -          |
| Užívateľ poľnohospodárskej pôdy       | -          |
| Právnické osoby                       | -          |
| Fyzické osoby                         | -          |

### Funkčné využitie plôch, navrhnutých na nepoľnohospodárske použitie

| Ukazovateľ           | Návrh (ha)     |
|----------------------|----------------|
| Občianska vybavenosť | 1,33 ha        |
| komunikácia          | 0,22 ha        |
| <b>Spolu:</b>        | <b>1,55 ha</b> |

Podrobnejšie členenie podľa jednotlivých lokalít je uvedené v nasledujúcej tabuľke:

## Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde

Žiadateľ (obstarávateľ): Obec Tomášov  
 Spracovateľ: AŽ PROJEKT s.r.o., Bratislava  
 Kraj: Bratislavský  
 Obvod: Senec  
 Dátum: 10 2022

Tab. 8 Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôdy

| Lokality | Číslo záberu | Názov<br>Funkčné využitie     | Výmera lokality (ha) |                 |                     | Kultúra poľnohosp. pôdy | Výmera poľnohosp. pôdy |         |      | Výmera nepoľnohosp. pôdy (ha) | Vykona-<br>né investície do pôdy (ha) | Užívateľ poľnohosp. pôdy | Katastrál. územie | Poznámka   |
|----------|--------------|-------------------------------|----------------------|-----------------|---------------------|-------------------------|------------------------|---------|------|-------------------------------|---------------------------------------|--------------------------|-------------------|------------|
|          |              |                               | celkom               | v zastav. území | mimo zastav. územia |                         | celkom (ha)            | BPEJ    | ha   |                               |                                       |                          |                   |            |
| 1        | 01           | Plochy občianskej vybavenosti | 1,33                 |                 | 1,33                | orná pôda               | 1,33                   | 0036002 | 1,33 | -                             | Závlahy                               |                          | Tomášov           | Nový záber |
| 3        | 02           | Malý Tomášov<br>Komunikácia   | 0,22                 |                 | 0,22                | orná pôda               | 0,22                   | 0035001 | 0,22 |                               | Závlahy                               |                          | Malý Madaras      | Nový záber |
| spolu    |              |                               | 1,55                 |                 | 1,55                |                         | 1,55                   |         | 1,55 |                               |                                       |                          |                   |            |

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

*Kapitola 2.20 zostáva bez zmeny.*

### 3. Návrh záväznej časti

#### **Určenie prevládajúcich funkčných území, vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a neprípustného funkčného využitia**

Do kapitoly 3.2 sa dopĺňa v tabuľke

Funkčné využitie územia jednotlivých blokov

| Označenie bloku – regulácia funkčného využitia | Disponibilná plocha pre zástavbu (m <sup>2</sup> ) | Regulácia intenzity využitia bloku |                       |                            | Poznámka      |
|------------------------------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------------|-----------------------|----------------------------|---------------|
|                                                |                                                    | Max. index. zastavanosti           | Výškové zónovanie max | Min. index. Nezast. ploch. |               |
| E1                                             |                                                    | 0,40                               | 2                     | 0,4                        | Nová výstavba |

#### **E1 – Územia vybavenosti**

##### **FUNKČNÉ VYUŽITIE**

##### **základná charakteristika**

- slúži predovšetkým pre lokalizáciu a rozvoj základnej a vyššej občianskej vybavenosti

##### **prípustná funkčná náplň**

- hypermarket
- predajne potravinárskeho tovaru (potraviny, zelenina-ovocie, mäsiarstvo, pekáreň)
- predajne základného nepotravinárskeho tovaru (drogéria, papiernictvo, odevy, kvety, lekáreň) zariadenia občerstvenia a spoločného stravovania (pohostinstvo, kaviareň, reštaurácia, cukráreň, bar)
- zariadenia základných služieb pre obyvateľstvo (holičstvo, kaderníctvo, kozmetika, čistiareň,
- verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná zeleň, vnútroareálová zeleň),
- zariadenia a plochy pre technickú infraštruktúru
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel
- príjazdové 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 0,40
- minimálny index zelene 0,40
- maximálna podlažnosť 2 NP

##### **Spôsob zástavby**

- sústredená zástavba izolovaných objektov

### **Intervenčné zásahy v území**

- Nová výstavba,

### **Úprava regulačného bloku R2**

#### **R<sub>2</sub> - Územia športovo - rekreačného využitia**

#### **FUNKČNÉ VYUŽITIE**

##### **charakteristika**

predstavujú územia pre rozvoj areálov a zariadení rekreačnej a zotavovaco-oddychovej vybavenosti miestneho až nadmiestneho významu, vo vzťahu na vodný tok

##### **prípustná funkčná náplň**

- zariadenia areálového charakteru, ktoré sú tvorené prevažne otvorenými športoviskami, ihriskami, a ďalšími zariadeniami rekreácie, zotavenia a oddychu,
- zariadenia rekreácie orientované pre pobyt pri vode
- móla
- 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-infraštruktúrneho obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

##### **nevhodná a neprípustná funkčná náplň**

- bývanie
- občianska vybavenosť okrem zariadení uvádzaných v prípustných funkciách
- poľnohospodárska výroba,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,
- služby negatívne ovplyvňujúce životné prostredie

#### **ŠPECIFICKÁ REGULÁCIA**

##### **Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia**

- rešpektovať ochranné pásmo vodného toku
- rešpektovať územie európskeho významu Malý Dunaj (SKUEV0082)
- rešpektovať vedenia technickej infraštruktúry (plyn, elektro, telekomunikácie)

#### **Navrhované hranice zastavaného územia**

##### **Navrhované hranice zastavaného územia (ZaD 4)**

|   | Lokalita | výmera (ha) | Jestvujúce funkčné využitie | Navrhované funkčné využitie   |
|---|----------|-------------|-----------------------------|-------------------------------|
| 1 |          | 1,33        | ORNÁ PÔDA                   | PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI |

## **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 dopravné**

#### **6. Nová obslužná komunikácia**