

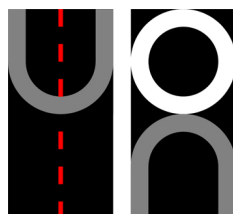


ÚZEMNÝ PLÁN OBCE T O M Á Š I K O V O

B. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

INFORMATÍVNA PRÍLOHA „ZMIEN A DOPLNKOV Č. 4“

úplné znenie záväznej časti „ÚPN obce Tomášikovo“, schváleného uznesením OZ č. 109/2007 zo dňa 26.04.2007 (záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 110/2007), v znení neskorších zmien a doplnkov, s vyznačením „Zmien a doplnkov č. 4“



OBSAH:

B.1. Návrh záväznej časti (str. 4)

- B.1.1 Návrh zásad a regulatívov priestorového usporiadania (str. 5)
- B.1.2 Návrh zásad a regulatívov funkčného využívania územia (str. 8)
- B.1.3 Návrh zásad a regulatívov umiestnenia občianskej vybavenosti (str. 13)
- B.1.4 Návrh zásad a regulatívov umiestnenia verejného dopravného vybavenia (str. 14)
- B.1.5 Návrh zásad a regulatívov umiestnenia verejného technického vybavenia (str. 15)
- B.1.6 Návrh zásad a regulatívov zachovania kultúrohistorických hodnôt (str. 18)
- B.1.7 Návrh zásad a regulatívov ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability (str. 19)
- B.1.8 Návrh zásad a regulatívov starostlivosti o životné prostredie (str. 25)
- B.1.9 Návrh vymedzenia zastavaného územia obce (str. 30)
- B.1.10 Návrh vymedzenia ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (str. 30)
- B.1.11 Návrh vymedzenia plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny (str. 37)
- B.1.12 Návrh vymedzenia častí územia, ktoré je potrebné riešiť v dokumentácii nižšieho stupňa (str. 39)

B.2. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb (str. 40)

Príloha č. 1: Samostatný výkres hraníc súvisle zastavaného územia obce – schéma (str. 41TO)

Grafické prílohy (samostatné):

- 01. Širšie vzťahy, m 1: 10000 (zmenšené na 1: 20000)
- 02. Komplexný urbanistický návrh (priestorového a funkčného usporiadania územia), m 1: 5000.

VYSVETLIVKY:

Predmetom návrhu „ÚPN obce Tomášikovo – Zmeny a doplnky č. 4“ (ďalej len „ZaD č. 4“) sú vyznačené zmeny v úplnom znení záväznej textovej časti platného ÚPN obce Tomášikovo v znení neskorších zmien a doplnkov:

doplňaný text: aaaaaaaaaaaaaa

vypúšťaný text: aaaaaaaaaaaaaa

Vysvetlivky k textu a k použitým pojmom:

aaaaaaaaa = text platného ÚPN, schváleného uznesením OZ č. 109/2007 zo dňa 26.04.2007, záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 110/2007 s účinnosťou od 12.05.2007, v znení neskorších zmien a doplnkov („Zmeny a doplnky č. 1/2009“, schválené uznesením č. 139-OZ/2009 zo dňa 24.09.2009, záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 3/2009 s účinnosťou od 09.10.2009; „Zmeny a doplnky č. 1/2014“, schválené uznesením č. 218-OZ/2014 zo dňa 28.05.2014, záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 2/2014 s účinnosťou od 13.06.2014; „Zmeny a doplnky č. 1/2016“, schválené uznesením č. 113-OZ/2016 zo dňa 22.12.2016, záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 03/2016 s účinnosťou od 21.01.2017)

ÚPN = územný plán

ÚPD = územno-plánovacia dokumentácia

ÚP a SP = územné plánovanie a stavebný poriadok

ÚSES = územný systém ekologickej stability (MÚSES = miestny územný systém ekologickej stability, RÚSES = regionálny územný systém ekologickej stability)

NP = nadzemné podlažie

b.j. = bytová jednotka.

ZÁKLADNÉ ÚDAJE:

Názov dokumentácie:

„ÚPN obce Tomášikovo“ v znení neskorších zmien a doplnkov – B. Závazná časť s vyznačením „Zmien a doplnkov č. 4“.

Obstarávateľ dokumentácie

Obec Tomášikovo, Obecný úrad Tomášikovo, Hlavná č. 319, 925 04 Tomášikovo

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

Spracovateľ dokumentácie

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

Zodpovedný riešiteľ:

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

Riešiteľský kolektív:

Ing. arch. Monika Dudášová

Ing. arch. Petra Beňová

Ing. Katarína Staníková.

B.1. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

Závazná časť obsahuje:

- B.1.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania
- B.1.2 Zásady a regulatívy funkčného využívania územia
- B.1.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskej vybavenosti
- B.1.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia
- B.1.5 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia
- B.1.6 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt
- B.1.7 Zásady a regulatívy ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability
- B.1.8 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie
- B.1.9 Vymedzenie zastavaného územia obce
- B.1.10 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
- B.1.11 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny
- B.1.12 Vymedzenie častí územia, ktoré je potrebné riešiť v dokumentácii nižšieho stupňa.

Všetky ostatné regulatívy, zásady a navrhované riešenia, ktoré nie sú uvedené v záväznej časti, majú charakter odporúčaní a tvoria smernú časť územnoplánovacej dokumentácie.

Závazné časti riešenia sú zdokumentované vo výkrese č. **01. Širšie vzťahy**, M 1: 10000 (zmenšené na 1: 20000) a vo výkrese č. **02. Komplexný urbanistický návrh** (priestorového a funkčného usporiadania územia), M 1: 5000.

Vysvetlivky k uplatňovaniu regulácie:

- Nové rozvojové plochy č. 1, 15, 18, 20, 22 sú navrhované v etape výhľadu – tieto plochy sú vymedzené z dôvodu vytvorenia územnej rezervy a podmienkou ich realizácie je ďalšia aktualizácia ÚPN obce formou zmien a doplnkov, spojená so zaradením plôch do etapy návrhu. Do doby schválenia aktualizácie ÚPN obce môžu byť využívané len ako „plochy bez predpokladu lokalizácie výstavby (poľnohospodársky a lesný pôdny fond)“.
- Zakreslenie existujúcich funkčných „plôch bývania v rodinných domoch a bytových domoch“ vo výkresoch č. 01, 02, ktoré vyjadruje zastavanú plochu (oranžové podfarbenie) a nezastavanú plochu záhrad (zelené podfarbenie), má len informatívny charakter (zachytáva skutkový stav). Pri posudzovaní súladu s ÚPN obce pri povoľovaní novej výstavby, prestavby resp. zmeny funkčného využitia v existujúcom zastavanom území je potrebné vychádzať z funkčného využitia určeného v kapitole č. B.1.2 pre existujúce zastavané územie obce a z regulácie priestorového usporiadania určeného v kapitole č. B.1.1 pre existujúce zastavané územie (t. j. skutkový stav je možné meniť za podmienky dodržania záväznej regulácie).
- Zakreslenie navrhovaných komunikácií/cyklistických trás v ÚPN obce má koncepčný/schematický charakter a zobrazuje len navrhované hlavné komunikácie/cyklistické trasy. Ďalšie vedľajšie komunikácie/cyklistické trasy môžu byť budované nad rámec zakreslených komunikácií/cyklistických trás, a to na základe podrobnejších stupňov PD. Korekcia trasovania komunikácií/cyklistických trás v podrobnejších stupňoch PD, zahŕňajúca aj ich prípadné „zakrivenie/zalomenie/inú polohu“, sa nepovažuje za rozpor s ÚPN obce.
- Zakreslenie navrhovaných trás a zariadení technickej infraštruktúry v ÚPN obce má koncepčný/schematický charakter a zobrazuje len predpokladané trasy a zariadenia. Ďalšie trasy a zariadenia môžu byť budované nad rámec zakreslených trás a zariadení, a to na základe podrobnejších stupňov PD (podľa požiadaviek príslušných správcov). Korekcia trasovania/umiestnenia v podrobnejších stupňoch PD, zahŕňajúca aj ich prípadnú inú polohu podľa požiadavky správcu, sa nepovažuje za rozpor s ÚPN obce.

- V prípade dvoch alebo viacerých funkcií, uvedených v hlavnej funkcii môžu byť uvedené funkcie riešené ako monofunkčné plochy (s jednou z funkcií) alebo ako funkčne zmiešané plochy (s kombináciou funkcií v bližšie neurčenom pomere funkcií).
- Prípustné využitie, tvoriace doplnkovú funkciu k hlavnej funkcii, môže byť povoľované/realizované až následne resp. súbežne s povoľovaním/ realizovaním hlavnej funkcie.
- Obmedzenia priestorového usporiadania (max. výška objektov, max. percento zastavanosti, príp. iné) sa netýkajú existujúcich stavieb, ktorých parametre presahujú stanovené obmedzenia (v prípade rekonštrukcie môžu byť tieto stavby rekonštruované len do súčasných parametrov).
- Realizácia výstavby podľa schválených zásad a regulatívov je podmienená rešpektovaním ochranných pásiem podľa kapitoly č. B.1.10 „Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov“ a vybudovaním potrebnej technickej a dopravnej infraštruktúry podľa príslušných technických noriem, a to aj z hľadiska širších väzieb.

B.1.1 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov priestorového usporiadania. Regulatívy sa vzťahujú na územie s predpokladom lokalizácie zástavby (nové rozvojové plochy) a plochy existujúcej zástavby.

Pre usmernenie priestorového usporiadania zástavby sú definované nasledujúce regulatívy:

Maximálna výška objektov

Regulatív určuje maximálnu výšku objektov v metroch (počíta sa výška nadzemnej časti objektu bez strechy a bez podkrovia). Maximálna výška objektov je stanovená nasledovne:

- 25 m = pre novú rozvojovú plochu č. 1-1/2014
- 15 m = pre novú rozvojovú plochu č. 1-4
- 12 m = pre novú rozvojovú plochu č. 2-4
- 10 m = pre nové rozvojové plochy č. 12 a, 15, 1-1/2016, 2-4
- 7 m = 2 nadzemné podlažia (+ podkrovia) pre celé existujúce zastavané územie a pre všetky nové rozvojové plochy, s výnimkou plôch č. 12 a 15 pre všetky ostatné nové rozvojové plochy a existujúce zastavané územie.
- 10 m = pre novú rozvojovú plochu č. 1-1/2016.

Výškové obmedzenie neplatí pre bodové stavby technického vybavenia a pre prípadné umiestnenie kompozičných výškových akcentov. Kompozičný výškový akcent = jeden objekt alebo súbor max. 3 objektov (umiestnených v sústreďenom priestore v rámci jednej lokality), určujúcich spoločensky najvýznamnejší priestor danej lokality.

Poznámka: Výškové obmedzenie neplatí pre bodové stavby technického vybavenia.

Intenzita využitia plôch

Intenzita využitia plôch je určená maximálnym percentom zastavanosti (pomer zastavanej plochy budovami k ploche pozemku x 100). Záväzný regulatív maximálneho percenta zastavanosti je stanovený pre všetky plochy s predpokladom lokalizácie zástavby:

- 5% pre novú rozvojovú plochu č. 1-1/2009
- 25% pre nové rozvojové plochy č. 9, 18 a 19
- 40% pre všetky ostatné nové rozvojové plochy a existujúce zastavané územie.
- 40% pre novú rozvojovú plochu č. 1-1/2016.

Regulatív minimálnej intenzity využitia plôch nie je stanovený. Pre efektívne využitie územia a kvalitnejšej pôdy sa však odporúča, aby nebol nižší ako 15%.

Zastavanou plochou budovami sa rozumie ortogonálny priemet vonkajšieho obvodu zvislých konštrukcií (bez izolačných prímuroviek) najrozsiahlejších častí stavieb vnímateľných nad terénom do vodorovnej roviny (t.j. napr. plochy komunikácií, parkovísk, terás, bazénov, podzemných objektov ... sa do zastavanej plochy nepočítajú, sú počítané ako spevnené plochy). Do zastavanej plochy budovou sa nepočíta pôdorysný priemet prevísajúcich atík, striech, balkónov, arkierov a podobne s presahom do 1,5 m, prístrešky nad spevnenými plochami sa počítajú.

Nezastavateľné plochy

Ako nezastavateľná plocha je vymedzený chránený krajinársky park v hraniciach CHA. V danom území nie je prípustná výstavba nových stavieb.

- ochranné pásmo 60 m od prírodnej pamiatky (~~PP Tomášikovské presypy~~).

Ako nezastavateľné plochy vymedzujeme plochy v rámci ochranných pásiem a chránených území v zmysle kapitoly č. B.1.10 „Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov“.

V nezastavateľných plochách je výstavba prípustná len v obmedzenom rozsahu, a to na zabezpečenie nevyhnutnej vybavenosti súvisiacej s funkčným využitím (napr. spevnené plochy) a na vybudovanie nevyhnutných trás a zariadení dopravnej a technickej vybavenosti (napr. pešie a cyklistické trasy, zastávky HD v ochranných pásmach komunikácií a ochranných pásmach technickej infraštruktúry).

Odstupové vzdialenosti medzi objektmi Podmienky umiestnenia stavieb

Pri umiestňovaní stavieb je potrebné riadiť sa Vyhláškou č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Minimálne odstupové vzdialenosti medzi objektmi sú záväzne stanovené v § 6 tejto vyhlášky.

Stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu

Stavby musia spĺňať osobitné požiadavky na užívanie stavby osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, najmä požiadavku bezbariérovosti podľa platných predpisov a noriem (Vyhláška MŽP SR č. 532/2002 Z. z. a príloha k uvedenej vyhláške).

Špecifická regulácia pre lokalitu č. 1-1/2016

- pri vyhotovovaní nasledujúcich fáz PD na stavebné povolenie a realizáciu stavby požadovať aj stavebný objekt sadových úprav, ktorý bude vypracovaný podľa nasledujúcich kritérií:
 - SO sadové úpravy vypracuje autorizovaný krajinný architekt
 - SO sadové úpravy budú vypracované na základe dendrologického prieskumu, ktorý bude zahrňovať oblasť minimálne 15 m od záujmového územia aktivity
 - SO sadové úpravy bude riešiť nutné výrubu ako aj nové výsadby drevín tak, aby umožnil optimálne krajinárske a vizuálne zakomponovanie areálu do celkovej kompozície pririeknej krajiny s dôrazom na vizuálne oddelenie technických objektov od prírodnej scenérie pomocou výsadiel drevín
 - pred konečným vytvorením návrhu odporúčame, aby projektant využil možnosť konzultačnej činnosti s odbornou organizáciou OPaK-CHKO Dunajské luhy.
- vylúčiť ďalšiu územnú exploatáciu stavebných objektov vo vyznačenej časti danej lokality **v zmysle grafickej prílohy**

Grafická príloha k novej rozvojovej ploche č. 1-1/2016: Zásady pre využitie rekreačného strediska



LEGENDA

stav návrh

- | | | |
|--|--|--|
| | | brehová čiara vodného toku |
| | | okraj brehového porastu |
| | | ochranné pásmo prírodnej pamiatky Tomášikovský presyp 60m |
| | | vodná plocha |
| | | územie s možnosťou zástavby podľa obmedzení v kapitole B.1.7 |



B.1.2 ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov funkčného využívania územia. Určujúcou je hlavná funkcia, ďalej podľa potreby špecifikovaná súborom prípustného využitia a negatívne vymedzená taxatívnym vymenovaním neprípustného využitia:

- hlavná (dominantná) funkcia = záväzná funkcia s min. podielom 70 % funkčného využitia celého regulačného bloku
- prípustné využitie – upresňuje súbor funkcií, ktoré sú prípustné v rámci regulačného bloku ako doplnkové funkcie k hlavnej funkcii v max. rozsahu 30 % funkčného využitia celého regulačného bloku
- neprípustné využitie – taxatívne vymenováva súbor funkcií, ktoré sú zakázané v rámci regulačného bloku.

Regulatívy sa vzťahujú na regulačné bloky = nové rozvojové plochy vyznačené v grafickej časti a existujúce zastavané plochy (pre prípady dostavby a zmien funkčného využitia objektov alebo areálov).

Regulácia funkčného využitia pre nové rozvojové plochy

Rozvojové plochy č. 1, 3, 16, 17, 20, 22 (plochy č. 1, 20, 22 len vo výhľadovej etape)

Hlavná funkcia: bývanie v rodinných domoch

Prípustné využitie:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- rekreácia - agroturistika
- ostatné súvisiace funkcie

Neprípustné využitie:

- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi
- skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru.

Rozvojové plochy č. 4, 5, 5'

Hlavná funkcia: rekreácia – agroturistika

Prípustné využitie:

- ~~rekreácia – agroturistika~~
- drobných hospodárskych zvierat
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- bývanie
- ostatné súvisiace funkcie

Neprípustné využitie:

- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi
- skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru

Rozvojové plochy č. 6, 8, 23, 21, 23

Hlavná funkcia: bývanie v rodinných domoch

Prípustné využitie:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- základná občianska vybavenosť (služby, maloobchodné prevádzky)
- ostatné súvisiace funkcie

Neprípustné využitie:

- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi
- skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru

Rozvojová plocha č. 7

Hlavná funkcia: bývanie v bytových domoch

Prípustné využitie:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- základná občianska vybavenosť (služby, maloobchodné prevádzky)
- ostatné súvisiace funkcie

Neprípustné využitie:

- priemyselná a poľnohospodárska výroba
- skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru

~~Preferovaná odporúčaná funkcia:~~

- ~~• bývanie v bytových domoch~~

Rozvojová plocha č. 9

Hlavná funkcia: šport

Prípustné využitie:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- doplňujúce služby
- ostatné súvisiace funkcie

Neprípustné využitie:

- všetky ostatné funkcie

Rozvojové plochy č. 10, 11, 13, 14

Hlavná funkcia: bývanie v rodinných domoch

Prípustné využitie:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- základná občianska vybavenosť (služby, maloobchodné prevádzky)
- drobné prevádzky remeselnej a priemyselnej výroby
- ostatné súvisiace funkcie

Neprípustné využitie:

- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi
- skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru

Rozvojové plochy č. 12, 15 (plocha č. 15 len vo výhľadovej etape)

Hlavná funkcia: výroba nepoľnohospodárska výroba, sklady a technické vybavenie

Prípustné využitie:

- ~~• priemyselná výroba~~
- ~~• skladové plochy a plochy technických zariadení~~
- čerpacia stanica pohonných hmôt
- podnikateľské aktivity nevýrobného charakteru

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- ostatné súvisiace funkcie

Neprípustné využitie:

- bývanie
- živočíšna výroba

Rozvojové plochy Rozvojová plocha č. 18, 19 (len vo výhľadovej etape)

Hlavná funkcia: rekreácia – agroturistika

Prípustné využitie:

- agroturistika – drobných hospodárskych zvierat
- služby pre rekreáciu – požičovne športových potrieb
- zariadenia pre spoločné stravovanie
- podnikateľské aktivity nevýrobného charakteru
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- ostatné súvisiace funkcie

Neprípustné využitie:

- priemyselná výroba
- živočíšna výroba (okrem drobného chovu)

Rozvojová plocha č. 1-1/2009

Hlavná funkcia: skládka odpadu

Prípustné využitie:

- súvisiace prevádzkové objekty
- dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia
- zeleň

Neprípustné využitie:

- všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavná funkcia a prípustné využitie.

Rozvojová plocha č. 1-1/2014

Hlavná funkcia: nepoľn. výroba, sklady a technické vybavenie (výroba tepla a el. energie)

Prípustné využitie:

- príslušná občianska vybavenosť (najmä administratívneho charakteru)
- príslušné technologické objekty
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- biokoridor nadregionálneho významu NRBk2 Malý Dunaj s príslušnou vegetáciou
- areálová a ochranná zeleň
- ostatné súvisiace funkcie

Neprípustné využitie:

- bývanie v rodinných a bytových domoch
- živočíšna výroba.

Rozvojová plocha č. 1-1/2016

Hlavná funkcia: rekreácia (rekreačné stredisko – krytá plaváreň, kúpalisko s wellness službami, zážitkový park, športové ihriská, rekreačné chaty, oddychové plochy)

Prípustné využitie:

- obchod a služby pre rekreáciu
- zariadenia pre spoločné stravovanie
- zariadenia pre ubytovanie
- agroturistika – drobných hospodárskych zvierat
- podnikateľské aktivity nevýrobného charakteru
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- ostatné súvisiace funkcie

Neprípustné využitie:

- priemyselná výroba
- živočíšna výroba (okrem drobného chovu).

Rozvojová plocha č. 2

Hlavná funkcia: občianska vybavenosť (viazaná na rekreačné aktivity)

Prípustné využitie:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- zariadenia pre šport
- verejná/vyhradená zeleň
- ostatné súvisiace funkcie

Neprípustné využitie:

- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi
- skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru.

Rozvojová plocha č. 1-4

Hlavná funkcia: poľnohospodárske a nepoľnohospodárske areály (vrátane skladov)

Prípustné využitie:

- príslušná občianska vybavenosť (najmä administratívneho charakteru)
- príslušné technologické objekty
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- areálová a ochranná zeleň
- ostatné súvisiace funkcie

Neprípustné využitie:

- bývanie

Rozvojová plocha č. 2-4

Hlavná funkcia: občianska vybavenosť (ubytovacie služby pre zamestnancov)

Prípustné využitie:

- drobná výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov (remeselné prevádzky)
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- zariadenia pre šport

- verejná/vyhradená zeleň
- ostatné súvisiace funkcie

Neprípustné využitie:

- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi
- skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru.

Regulácia funkčného využitia pre existujúcu zástavbu

Existujúce zastavané územie obce

Hlavná funkcia: bývanie v rodinných domoch + občianska vybavenosť

Prípustné využitie:

- bývanie v bytových domoch
- drobná výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov (remeselné prevádzky)
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- zariadenia pre šport
- verejná/vyhradená zeleň
- ostatné súvisiace funkcie

Neprípustné využitie:

- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi
- skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru

Neprípustné využitie:

- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi

Existujúce plochy výrobných areálov

Hlavná funkcia: výroba nepoľnohospodárska výroba, sklady a technické vybavenie / poľnohospodárske areály (bez živočíšnej výroby)

Prípustné využitie:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- priemyselná výroba
- skladové plochy a plochy technických zariadení
- zariadenia na zhodnocovanie biologicky rozložiteľného komunálneho odpadu (kompostárne) zariadenie na využitie príp. zneškodnenie vyprodukovaných drobných stavebných odpadov
- prevádzky výrobných služieb
- živočíšna výroba
- ostatné súvisiace funkcie

Neprípustné využitie:

- bývanie

Plocha chráneného krajinárskeho parku s kaštielom (v hraniciach CHA Tomášikovský park)

Hlavná funkcia: verejná/vyhradená zeleň

Prípustné využitie:

- špecifická občianska vybavenosť
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

- ostatné súvisiace funkcie

Nepripustné využitie:

- všetky ostatné funkcie

Regulatívny funkčný využitia pre územie bez predpokladu lokalizácie zástavby

Ide o plochy poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu mimo zastavaného územia obce bez predpokladu lokalizácie zástavby. Využitie tohto územia sa riadi zásadami stanovenými v Krajinnoekologickom pláne.

Ide o plochy poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu mimo zastavaného územia obce bez možnosti lokalizácie zástavby a nové rozvojové plochy výhľadové č. 1, 15, 18, 20, 22.

Hlavná funkcia: orná pôda, lesy

Pripustné využitie:

- vodné plochy a toky
- nelesná drevinová vegetácia a iná zeleň
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia a prechádzajúce územím
- nevyhnutné prevádzkové vybavenie, najmä poľné hnojiská

Nepripustné využitie:

- všetky ostatné funkcie

B.1.3 NÁVRH ZÁSAD A REGULATÍVOV UMIESTNENIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

Pre usmernenie umiestnenia občianskej vybavenosti je definovaný súbor nasledujúcich zásad a regulatívov:

- súčasne aj výhľadové požiadavky na rozvoj občianskej vybavenosti riešiť najmä rekonštrukciou, prípadne funkčnou konverziou existujúcich objektov
- rekonštruovať základnú školu
- riešiť výstavbu kultúrneho domu
- rozvojovú plochu č. 2 využiť najmä pre rozvoj občianskej vybavenosti viazanej na navrhované rekreačné aktivity
- rozvojovú plochu č. 1-1/2014 využiť pre umiestnenie občianskej vybavenosti – administratívna budova súvisiaca najmä s výrobnou funkciou lokality
- rozvojovú plochu č. 1-1/2016 využiť pre umiestnenie zariadení občianskej vybavenosti – služby (najmä reštauračné a ubytovacie), obchod, administratívu, príp. iné – súvisiacej s rekreačnou funkciou lokality
- rozvojovú plochu č. 2-4 využiť pre umiestnenie zariadení občianskej vybavenosti – služby (najmä ubytovacie služby pre zamestnancov), príp. iné – súvisiacich najmä s výrobnou funkciou susediacej lokality č. 1-4.
- športovú vybavenosť riešiť najmä v nadväznosti na existujúce futbalové ihrisko
- pri návrhu riešenia jednotlivých stavieb občianskeho vybavenia a sociálnej infraštruktúry dodržiavať príslušné normy a právne predpisy, platné v čase realizácie stavieb
- nové plochy pre občiansku vybavenosť situovať pri ceste II. triedy (v jej prieťahu zastavaným územím obce) a v blízkosti rekreačných území
- umožniť lokalizáciu zariadení občianskej vybavenosti (najmä obchod a služby) v rámci regulačných blokov bývania ako doplnkové funkčné využitie (čo pripúšťajú regulačné podmienky, ktoré územný plán obce stanovuje pre navrhované rozvojové plochy a existujúcu zástavbu)

Relevantné druhy a typy zariadení občianskej vybavenosti pre situovanie v zónach bývania sú nasledujúce:

- maloobchodné predajne potravinárskeho tovaru (potraviny, zelenina-ovocie, mäsiarstvo, pekáreň)
- maloobchodné 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, oprava elektrospotrebičov, oprava obuvi a odevov)
- zariadenia sociálnej infraštruktúry (predškolské zariadenia, základné školy, kluby, zdravotnícke zariadenia atď.).

- rozvojovú plochu č. 1-1/2016 využiť pre umiestnenie zariadení občianskej vybavenosti – služby (najmä reštauračné a ubytovacie), obchod, administratívu, príp. iné – súvisiacej s rekreačnou funkciou lokality.

B.1.4 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

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

- šírkové usporiadanie cesty II/507 a cesty III/56111 III/1354 v zastavanom území rešpektovať v zmysle platnej STN 73-6110 v nasledovných kategóriách a funkčných triedach:
 - cestu II. triedy v kategórii MZ 12,0 (11,5)/60, resp. MZ 8,5/50 a vo funkčnej triede B2
 - cestu III. triedy v kategórii MZ 8,5 (8,0)/50, resp. MOK 7,5/40 a vo funkčnej triede B3.
- šírkové usporiadanie cesty II/507 a cesty III/56111 III/1354 mimo zastavané územie rešpektovať v zmysle platnej STN 73-6101 v nasledovných kategóriách:
 - cestu II. triedy v kategórii C 9,5/70
 - cestu III. triedy v kategórii C 7,5/70.
- mimo zastavané územie obce označiť a rešpektovať ochranné pásmo ciest II. a III. triedy v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.
- riešiť úpravu smerového vedenia hlavnej komunikácie II/507 ("vyrovnanie" v najproblematickejších polohách – v južnej časti riešeného územia)
- rezervovať koridor pre výhľadové riešenie obchvatu obce (východný) v súlade s územným plánom vyššieho územného celku Trnavského kraja
- vybudovať spevnenú prístupovú komunikáciu k strelnici a k vodnému mlynu
- riešiť obslužné komunikácie na úrovni funkčnej triedy C2-C3, prípadne D1 ukľudnené komunikácie v zmysle platnej STN 73-6110 v podrobnejších stupňoch PD
- dopravné napojenia novonavrhovaných obslužných komunikácií riešiť samostatne v podrobnejších stupňoch PD v súlade s platnými STN
- návrh statickej dopravy riešiť v ďalších stupňoch PD na zonálnej úrovni v zmysle platnej STN 73-6110 – odstavovanie vozidiel v obytných zónach riešiť na vlastných pozemkoch rodinných domov alebo v garážach, parkovanie a odstavovanie osobných a nákladných áut podnikateľských subjektov s väčšími areálmi zabezpečiť na vlastnom pozemku, kapacitu parkovísk na verejných priestranstvách a pri vybavenosti v návrhovom období riešiť v zmysle platnej STN 73-6110 pri stupni automobilizácie 1:3,5
- zriadiť nové zastávky HD tak, aby bola zabezpečená dostupnosť pre peších 300 m
- priechody pre chodcov vyznačiť zvislým a vodorovným dopravným značením a podľa potreby aj znížením dovolenej jazdnej rýchlosti, chodníky v miestach priechodov vybaviť bezbariérovými úpravami

- ~~pozdĺž c. II/507 zriadiť obojsmerný cyklistický pás v šírke min. 2,5 m oddelený od vozovky zeleným pásom (cyklotrasa, spájajúca mestá Dunajská Streda a Šaľa cez Tomášikovo)~~
- ~~vybudovať cyklotrasu pozdĺž Malého Dunaja, resp. Čiernej vody po prašných, resp. účelových komunikáciách (spojnica s osadou Orechová Potôň-Lúky a obcou Trstice)~~
- ~~vybudovať cyklotrasy podľa návrhu, prípadne ďalšie návrhom neoznačené cyklotrasy~~
- ~~šírkové usporiadanie plánovaných peších a cyklistických trás navrhnuť v ďalších stupňoch PD v zmysle platnej STN 73-6110~~
- ~~prejednať s Dopravným úradom tieto stavby, nachádzajúce sa mimo ochranných pásiem letiska (v zmysle §30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve v znení neskorších predpisov – letecký zákon):~~
 - ~~vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1 písm. a)~~
 - ~~stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1 písm. b)~~
 - ~~zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielačie stanice (§ 30 ods. 1 písm. c)~~
 - ~~zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1, písmeno d).~~
- ~~v zmysle leteckého zákona je na území obce Dopravný úrad dotknutým orgánom v povoľovacom procese stavieb letísk, osobitných letísk, heliportov a stavieb pre letecké pozemné zariadenia a ďalej uvedených stavieb a využitia územia, pre ktoré sa vyžaduje súhlas Dopravného úradu. Súhlas na zhotovenie, umiestnenie alebo užívanie stavby, zariadenia nestavebnej povahy alebo vykonávanie činností alebo využívanie územia, ktoré by svojimi vlastnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, sa vyžaduje, ak:~~
 - ~~sa ich najvyšší bod nachádza vo výške 40 m a viac nad terénom~~
 - ~~môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov alebo leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia veľmi vysokého napätia 110 kV a viac, veterné turbíny, energetické zariadenia alebo vysielačie stanice~~
 - ~~môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá alebo silné svetelné zdroje, veterné turbíny a nadzemné elektrické vedenia s napätím viac ako 1000 V vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy.~~
- ~~realizovať úpravy existujúcej komunikácie, slúžiacej na sprístupnenie rozvojovej plochy č. 1-1/2009~~
- ~~vnútrozonálne riešenie rozvojovej plochy č. 1-1/2009 riešiť podľa podrobnejších stupňov PD~~
- ~~rozvojovú plochu č. 1-1/2014 napojiť na príľahlú miestnu komunikáciu~~
- ~~vnútrozonálne riešenie rozvojovej plochy č. 1-1/2014 riešiť podľa podrobnejších stupňov PD~~
- ~~novú rozvojovú plochu č. 1-1/2016 napojiť prostredníctvom navrhovanej miestnej komunikácie (pozri výkres č. 02)~~
- ~~vnútrozonálne riešenie novej rozvojovej plochy č. 1-1/2016 riešiť podľa podrobnejších stupňov PD~~
- ~~vybudovať novú cyklistickú trasu pri Malom Dunaji, podľa podrobnejších stupňov PD.~~

B.1.5 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia

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

- rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma vodných tokov, hydromelioračných zariadení, technických zariadení a líniových stavieb – pozri kapitolu B.1.10.

- postupne zabezpečiť komplexnú technickú vybavenosť riešeného územia podľa podrobnejších stupňov PD
- pri projektovaní zariadení a líniových trás technickej infraštruktúry postupovať podľa príslušných noriem a predpisov
- v rámci pozemkových úprav vyplývajúcich z budúcej výstavby vynechať ochranné pásma vodných tokov v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách - pozri kapitolu B.1.10.
- dodržať manipulačný pás v šírke 6-10m od vodných tokov v rámci opráv, údržby a povodňovej aktivity
- všetky križovania inžinierskych sietí s vodným tokom riešiť v súlade s platnou STN 736822
- ochranu vodných pomerov a vodných zdrojov riešiť v súlade so zákonom č. 364/2004 Z. z. o vodách – jedným z opatrení ochrany podzemných vôd je vybudovanie nepriepustnej splaškovej kanalizácie a odvedenie odpadových vôd do ČOV, ktorá zabezpečuje limitné hodnoty znečistenia pri ich vyústení do toku Malý Dunaj (najmä dbať na povinnosť riešiť a navrhovať urbanizáciu rozvojových území v súlade s § 34 § 3 zákona č. 305/2018 Z. z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov vzhľadom na lokalizáciu na okraji s CHVO Žitný Ostrov)
- v aktívnej a pasívnej zóne inundačného územia vodohospodársky významného vodného toku Malý Dunaj neumiestňovať napr. ubytovacie zariadenia (chaty) z dôvodu bezpečnosti a bezproblémového prevedenia povodňových prietokov v súlade s ust. § 13 ods. 6 zákona č. 666/2004 so zákonom č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami – pri riešení koncepcie priestorového usporiadania plánovaného rozvoja obce zohľadniť § 13 § 20 zákona č. 666/2004 7/2010 Z. z. a neumiestňovať ďalšiu výstavbu v inundačnom území resp. medzihrádzovom priestore
- všetky rozvojové aktivity a stavebné aktivity v dotyku s Malým Dunajom, Čiernou Vodou a Suchým potokom, s lokálnou protipovodňovou ochrannou hrádzou a ich ochranným pásmom konzultovať so SVP š. p. OZ Bratislava, Závod vnútorných vôd so sídlom v Šamoríne a SVP š. p. OZ Piešťany, Závod Povodie dolného Váhu, Šaľa
- rozvojové aktivity riešiť v súlade so zákonom č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami (najmä dbať na zákaz umiestňovania ďalšej výstavby v aktívnej a pasívnej zóne inundačného územia resp. v medzihrádzovom priestore z dôvodu bezpečnosti a bezproblémového prevedenia povodňových prietokov)
- pre rozvojové zámery a stavebné aktivity v kolízii s vybudovanými závlahami, resp. ochranným pásmom závlahových potrubí v prípade vydania súhlasu oprávneného orgánu ochrany poľnohospodárskej pôdy s budúcim možným použitím poľnohospodárskej pôdy na stavebné zámery a iné zámery podľa § 13 a následne rozhodnutia o odňatí podľa § 17 zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy doriešiť majetko-právne vysporiadanie dotknutých závlahových potrubí – závlahová stavba (záujmové územie závlah i závlahové potrubie) musí byť do tejto doby plne rešpektovaná
- riešiť napojenie navrhovanej výstavby na verejný vodovod
- zásobovanie požiarou vodou riešiť z požiarnych hydrantov verejnej vodovodnej siete
- v max. miere zokruhovať rozvodnú sieť pitnej vody
- vodný zdroj – studňu TM – 1 s odberom 4,0 l/sec riešiť kapacitne pre budúcu potrebu (na tomto zdroji podzemnej vody urobiť nové hydrodynamické prietokové na požadovaný odber, v prípade negatívneho výsledku vybudovať ďalší zdroj vody v súlade s platnou STN 736614)
- hydroforovú čerpaciu stanicu (ATS) bude nutné technicky prispôbiť novým parametrom
- zemný vodojem zväčšiť o ďalších 250 m³
- všetky križovania, súběhy a priestorová úprava vedenia vodovodného potrubia uloženého v miestnych komunikáciách musí byť riešená v súlade s normou platnou STN 736005
- vybudovať splaškovú kanalizáciu pre existujúcu a navrhovanú zástavbu podľa podrobnejších stupňov PD s nasmerovaním do ČOV Galanta

- existujúcu ČOV v Tomášikove po sprevádzkovaní kanalizačného systému aglomerácie Galanta – Tomášikovo zrušiť
- dbať na ochranu pred znečistením povrchových a podzemných odpadových vôd dusičnanmi z poľnohospodárskych zdrojov a zdrojov živočíšnej výroby ako aj od samotných obyvateľov nepovoleným vývozom odpadu do žump, zákon č. 364/2004 Z. z. § 33~36, nakoľko v kontaktných katastrálnych územiach (za tokom Malý Dunaj) sa jedná o citlivú vodárenskú oblasť
- odvádzanie priemyselných odpadových vody produkovaných z výrobných činností pred zaústením do verejnej stokovej siete umožniť len za predpokladu ich predčistenia v zmysle príslušných predpisov určených prevádzkovým poriadkom
- dažďové vody z rozvojových lokalít (zo spevnených plôch) v maximálnej miere zdržať v území - do vsaku, optimalizáciou hustoty zástavby tak, aby bola zachovaná vsakovacia schopnosť územia
- dažďové vody z ciest v blízkosti toku Čiernej vody (bez prečerpávania) vyústiť do toku tak, aby vyhovovali požiadavkám zákona č. 364/2004 Z. z.
- vo väzbe na usporiadanie územia a rozvoja sídelnej štruktúry navrhnuť s ohľadom na súčasnú infraštruktúru optimálne zásobovanie teplom
- realizovať opatrenia vedúce k zníženiu spotreby tepla na vykurovanie a prípravu TÚV
- rozšíriť plynovody do navrhovaných plôch
- vypracovať generel plynifikácie obce v nadväznosti na obec Vozokany
- rozvoj plynifikácie v obciach (Tomášikovo a Vozokany) posudzovať spoločne s ohľadom na výkon RS, prípojku VTL do RS, prepravnú kapacitu miestnych sietí a prepojovacieho plynovodu v obciach
- vo vyšších stupňoch PD bude nutné všetky spotreby ZP pri rozvoji obce konzultovať s SPP – RC z.
- v ďalších stupňoch PD riešiť prekládky el. vedení VN 22 kV, vyvolané lokalizáciou novej výstavby
- koordinovať trasy el. vedení s inými inžinierskymi sieťami
- rozvodné el. siete v zastavanom území navrhovať káblovými vedeniami v zemi
- vyriešiť možnosť vytvorenia rezervy pre nový rozvoj územia (rekonštrukciou a rozšírením existujúcich trafostaníc)
- transformovne v zastavanom území uvažovať prednostne murované alebo prefabrikované
- zohľadniť a rešpektovať existujúce telekomunikačné vedenia, zariadenia a objekty verejnej telekomunikačnej siete s ohľadom na ich ochranné pásma v zmysle zákona o telekomunikáciách č. 195/2000 Z. z., zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách a priestorovú normu úpravy vedení technického vybavenia
- pred realizáciou výstavby v rozvojových lokalitách vytýčiť presné trasovanie telekomunikačných káblov
- umožniť výstavbu/rozšírenie verejnej elektronickej komunikačnej siete (VEKS - jej podzemných sietí aj nadzemných stavieb základňových staníc), ako technickej infraštruktúry vybavenia územia
- vo väzbe na urbanistickú koncepciu rozvoja obce spracovať bilancie požadovaných kapacít na rozšírenie mts a doriešiť napojenie navrhovaných lokalít na verejnú telekomunikačnú sieť zemnými kábelovými rozvodmi
- postupne zabezpečiť mts pre rozvojové plochy
- problematiku odpadového hospodárstva riešiť v súlade so zákonom č. 223/2001 Z. z., 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, Vyhláškou č. 284/2001 Z. z., 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov a Vyhláškou č. 409/2002 Z. z.
- zriadiť zberný dvor komunálneho odpadu
- zachovať strelnicu (situovanú v severozápadnej časti katastrálneho územia), jej ochranné pásmo, prístupovú cestu a prípojný telekomunikačný kábel z obce
- pri navrhovaní zariadení civilnej ochrany (ochranných stavieb pre obyvateľstvo) v ďalších stupňoch dokumentácie (Územný plán zóny, Projektová dokumentácia stavieb) postupovať v zmysle Zákona č.

532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, najmä § 4 citovaného zákona.

- pri zmene funkčného využívania územia je potrebné riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi a súvisiacimi predpismi
- komplexne riešiť povodňovú ochranu na vodných tokoch
- pri vymedzovaní plôch pre novú zástavbu rešpektovať ochranné pásma vodného toku Malý Dunaj a vyhýbať sa terénny m znížením, kde pri vyšších prietokoch v Malom Dunaji hrozí priesak podzemnej vody na úroveň terénu
- revitalizovať tok starej Čiernej Vody (zabezpečenie dostatočných prietokov a vyčistenie koryta).
- v predstihu alebo súbežne s navrhovaným riešením zabezpečiť komplexnú technickú vybavenosť novej rozvojovej plochy č. 1-1/2016 (v súlade s potrebami budúcej prevádzky) podľa podrobnejších stupňov PD
- vnútrozonálne riešenie novej rozvojovej plochy č. 1-1/2016 riešiť podľa podrobnejších stupňov PD.
- z hľadiska civilnej ochrany obyvateľstva je potrebné v ďalších stupňoch PD rešpektovať nasledovné požiadavky:

podrobnejšie rozpracovať a konkretizovať ochranu zamestnancov a osôb prevzatých do starostlivosti ukrytím s dôrazom na nové funkčné využitie riešenej lokality

pri riešení úloh na tomto úseku dodržiavať zásady vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov, pričom sa jedná o určenie druhov, počtov a kapacít ochranných stavieb ako aj ich umiestnenie v stavbách (§ 4 ods. 2, 3, 4 citovanej vyhlášky MV SR).

B.1.6 ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT

Pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt je definovaný súbor nasledujúcich zásad a regulatívov:

- zachovať a chrániť nehnuteľné národné kultúrne pamiatky evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu:
 - kolový vodný mlyn so spodným náhonom (NKP č. 2520/0)
Pri akejkoľvek činnosti v navrhovanom ochrannom pásme národnej kultúrnej pamiatky Vodný mlyn v Tomášikove po jeho schválení bude nutné dodržať ustanovenia § 32 zákona NR SR č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.
 - kaštieľ s areálom (kaštieľ Esterházyovcov barokovo-klasicistický – NKP č. 59/1, park – NKP č. 59/2, hospodárska budova – NKP č. 59/3 sýpka – NKP č. 59/2, park – NKP č. 59/3)
- zachovať a chrániť historické a kultúrne hodnoty architektonických pamiatok, solitérov, novodobých objektov a solitérov miestneho významu, objektov zo zachovanej pôvodnej zástavby obce so zachovalým slohovým exteriérovým výrazom:
 - rímskokatolícky kostol Najsvätejšej Trojice
 - trojičný stĺp
 - pomník padlým v 1. svetovej vojne
 - plastika sv. Jána Nepomuckého
 - plastika sv. Floriána
 - plastika sv. Vendelína
 - ústredný (veľký) kríž cintorína
 - dobové náhrobné kríže a ojedinele zachované liatinové kríže v areáli cintorína
 - lurdská jaskyňa
 - kalvária

- zvonica
- pomník padlým v 2. svetovej vojne
- budova obecného úradu
- bývalý mlynárov dom pri vodnom mlyne
- kaplnka
- prícestný kríž
- v zastavanom území obce zachovať vidiecky charakter zástavby a charakter historického pôdorysu pozdĺž ulíc Hlavná, Športová, Mlynská
- objekty z pôvodnej zástavby obce so zachovaným slohovým exteriérovým výrazom vo vyhovujúcom technickom stave zachovať, príp. rekonštruovať so zachovaním pôvodného výrazu, k odstráneniu objektov pristúpiť len v prípade závažného statického narušenia konštrukcie:
 - dom č. 67 a susedné objekty, budova Pohostinstva, obytné domy č. 236, 330, 333 a i.
- pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť merítko pôvodnej štruktúry zástavby, zachovať typickú siluetu zástavby a dochované diaľkové pohľady na dominanty obce – rímskokatolícky kostol a kaštieľ

Na území obce Tomášikovo sú evidované významné archeologické lokality - husté osídlenie od obdobia mezolitu až po stredovek. Archeologické lokality sa koncentrujú na pieskových presypoch hlavne v južnej, juhozápadnej časti katastra. V riešenom priestore je evidované pohrebisko zo 6. storočia. Je preto pravdepodobné, že pri zemných prácach spojených so stavebnou činnosťou v riešenom území budú zistené archeologické nálezy, resp. situácie. Z uvedených dôvodov je potrebné, aby v jednotlivých stavebných etapách realizácie predmetného zámeru bola splnená nasledovná podmienka v zmysle zákona č. 50/1967 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov:

- Investor / stavebník každej stavby, vyžadujúcej si zemné práce, si od Krajského pamiatkového úradu Trnava v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (budovanie komunikácií, technická infraštruktúra, pozemné stavby, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných archeologických nálezov a nálezísk.

O nevyhnutnosti vykonať pamiatkový výskum rozhoduje Krajský pamiatkový úrad Trnava v súlade so zákonom č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu, v znení neskorších predpisov.

B.1.7 ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY PRÍRODY A KRAJINY SO ZRETEĽOM NA UDRŽANIE EKOLOGICKEJ STABILITY

Pre usmernenie ochrany prírody a tvorby krajiny je definovaný súbor nasledujúcich zásad a regulatívov:

- rešpektovať územia Európskej sústavy chránených území Natura 2000 a vyhlásené chránené územia podľa Zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z. z.:
 - Tomášikovské presypy prírodná pamiatka (PP) Tomášikovský presyp (EČ 171) – vyhlásená PP
 - Park v Tomášikove chránený areál (CHA) Tomášikovský park (EČ 979) – vyhlásený CHA
 - chránené územie európskeho významu SKUEV0822 Malý Dunaj – vyhlásené Nariadením vlády SR č. 451/2023 Z. z., ktorým sa ustanovuje národný zoznam území európskeho významu
- rešpektovať územie navrhované na vyhlásenie podľa Zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z. z.:
 - Čierna voda – PP navrhovaná na vyhlásenie
 - Vodný tok Malého Dunaja s príľahlými porastami – v 2. etape spracovania bude zaradený do zoznamu chránených území Natura 2000

- chrániť prírodné zdroje:
 - chránená vodohospodárska oblasť (CHVO) Žitný ostrov – vodných zdrojov – okrajová časť riešeného územia – vyhlásená zákonom č. 305/2018 Z. z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov, hranicu ustanovuje Nariadenie vlády SR č. 527/2023 Z. z. (§1 ods. 1), ktorým sa ustanovujú hranice chránených oblastí prirodzenej akumulácie vôd
 - pôdy najlepších 4 BPEJ
 - lesy ochranné
 - vodný zdroj
 - pamiatkový fond
- chrániť ekologicky významné **segmenty** plochy:
 - vodné plochy a toky
 - plochy lesných porastov
 - plochy verejnej zelene a NDV v zastavanom území
 - všetky plochy nelesnej drevinovej vegetácie v časti intenzívne využívanej na poľnohospodárske účely.
- chrániť **genofondovú lokalitu fauny a flóry**:
 - Tomášikovské presypy
 - Tomášikovsky les
 - Mŕtve ramená Čiernej vody
 - Hrušovský les
 - Malý Dunaj
- rešpektovať prvky Regionálneho územného systému ekologickej stability (RÚSES) okresu Galanta:
 - biokoridor nadregionálneho významu **NRBk7 tok rieky Malý Dunaj s jeho okolím** **NRBk2 Malý Dunaj**
 - biocentrum regionálneho významu **NRBc3 Malý Dunaj**
 - biocentrum regionálneho významu **RBc12 Hrušovský les** **RBc16 Hrušovský les**
 - biocentrum regionálneho významu **RBc36 Tomášikovské presypy** **RBc15 Tomášikovsky les**
 - biokoridor regionálneho významu **RBk6 Čierna voda** **RBk18 Stará Čierna voda**
 - genofondová lokalita **GL 51 Malý Dunaj II.**
 - genofondová lokalita **GL 52 Suchý potok**
 - genofondová lokalita **GL 53 Tomášikovsky presyp**
 - genofondová lokalita **GL 54 Tomášikovsky park**
 - genofondová lokalita **GL 59 Hrušovský les** (v blízkosti riešeného územia)
 - genofondová lokalita **GL 61 Rameno Slovenské pole**
 - ekologicky významný segment krajiny **EVSK176 Suchý potok** (v blízkosti riešeného územia)
 - ekologicky významný segment krajiny **EVSK183 Suchý potok**
 - ekologicky významný segment krajiny **EVSK184 Lesné porasty pri vodnom mlyne**
 - ekologicky významný segment krajiny **EVSK185 Lesy pri M. Dunaji**
 - ekologicky významný segment krajiny **EVSK186 Lesy pri štrkovisku**
 - ekologicky významný segment krajiny **EVSK187 Rekreačná oblasť Tomášikovo**
 - ekologicky významný segment krajiny **EVSK188 Mokrad pri Tomášikove** (v blízkosti riešeného územia)
 - ekologicky významný segment krajiny **EVSK189 Lesík pri Starej Čiernej vode** (v blízkosti riešeného územia)

- realizovať tieto manažmentové opatrenia Regionálneho územného systému ekologickej stability (RÚSES) okresu Galanta:
 - lesné biocentrá a biokoridory
MO2 – zmeniť kategóriu lesa na ochranný alebo účelový - vylúčiť hospodársku ťažbu dreva, zosúladiť záujmy lesného hospodárstva so záujmami ochrany prírody a krajiny (v blízkosti riešeného územia)
 - nelesné biocentrá, terestrické biokoridory
MO12 – zabezpečiť odstraňovanie drevín, nastupujúcich v rámci sekundárnej sukcesie
 - vodné a mokraďové biocentrá a biokoridory
MO14 – zriadiť prechodnú (pufrovacu) zónu medzi hydrickými ekosystémami a poľnohospodárskou krajinou za účelom tlmenia negatívnych vplyvov intenzívneho poľnohospodárstva
MO18 – kontrolovať, resp. zamedziť rozširovaniu invázných druhov rastlín a drevín
 - všeobecné a špecifické manažmentové opatrenia
MO32 – posúdiť zdravotný stav drevín a zabezpečiť revitalizáciu a vhodné využívanie parkových plôch
- realizovať tieto ekostabilizačné opatrenia Regionálneho územného systému ekologickej stability (RÚSES) okresu Galanta:
 - E2 - zvýšiť podiel nelesnej drevinovej vegetácie v poľnohospodársky intenzívne využívannej krajine, rozčleniť veľkoblokovú ornú pôdu (makroštruktúry) na menšie bloky (mezoštruktúry až mikroštruktúry)
 - E22 - zabezpečiť výsadbu izolačnej hygienickej vegetácie v okolí antropogénnych objektov s nepriaznivými vplyvmi na životné prostredie - poľnohospodárske a priemyselné objekty, skládky
 - E28 - výsadba vetrolamov.
- rešpektovať prvky miestneho územného systému ekologickej stability (MÚSES) navrhované v Krajinnoekologickom pláne:
 - mBK1 - biokoridor miestneho významu
 - mBK2 - biokoridor miestneho významu
 - mBK3 - biokoridor miestneho významu
 - interakčné prvky plošné (existujúce – plochy nelesnej drevinovej vegetácie, malé lesné porasty v ornej pôde, plochy verejnej zelene v obci, navrhované – na ploche cintorína, na vodnej ploche po ťažbe štrku a na malých lesných porastoch pri PD)
 - interakčné prvky líniové (navrhované ako aleje pri komunikáciách a ako pásy izolačnej zelene okolo športových areálov, priemyselných areálov a hospodárskych dvorov)
 - líniová zeleň pôdoochranná (navrhovaná hlavne na plochách ornej pôdy nad 100 ha a na plochách ornej pôdy poškodenou veternou eróziou)
 - plochy nelesnej drevinovej vegetácie NDV (zeleň na plochách navrhovaných na biokoridory).
- realizovať tieto ekostabilizačné opatrenia miestneho významu:
 - výber vhodných plodín s ohľadom na náročnosť na vlahu a zrnitosť pôd
 - budovanie vetrolamov a zabezpečenie dostatočného prevlhčenia pôd
 - zvýšenie podielu nelesnej drevinovej vegetácie, najmä pozdĺž vodných tokov, kanálov a ciest.
 - zvýšenie ekologickej stability územia na plochách priemyselných a skladových (vytvoriť plochy na ozelenenie a výsadbu izolačných pásov zelene okolo areálov.
 - eliminácia stresových faktorov – navrhujeme na ploche devastovanej, kde bol kedysi majer – je potrebné navrhnuť funkciu pre toto územie alebo ho rekultivovať na ornú pôdu
 - rekultivácia skládky – plochu obecnej skládky navrhujeme zaviezť zeminou a následne obkolesiť vysokou zeleňou.

- rešpektovať obmedzenia vyplývajúce z lokalizácie navrhovaného rozvojového zámeru č. 1-1/2009 v dotyku s regionálnym biocentrom RBc15 Tomášikovský les (funkčnosť regionálneho biocentra zabezpečiť rešpektovaním jeho ochrany pred zástavbou – neumiestňovaním budov, oplotení a iných bariérových prvkov a stavebných zámerov v priamom dotyku s vyššie uvedeným regionálnym biocentrom, t. j. dodržať minimálnu šírku regionálneho biokoridoru pre mokradové biotopy 40 m
- rešpektovať obmedzenia vyplývajúce z lokalizácie novej rozvojovej plochy nových rozvojových plôch č. 1-1/2014, 1-1/2016 v dotyku s lokalitou vodnej plochy Malého Dunaja, navrhovanej na zaradenie do zoznamu navrhovaných území európskeho významu ako SKUEV0541 Malý Dunaj, navrhnuté na základe požiadaviek Európskej komisie na doplnenie sústavy Natura 2000 vyhlásenej ako Chránené územie európskeho významu SKUEV0822 Malý Dunaj (Nariadením vlády SR č. 451/2023 Z. z., ktorým sa ustanovuje národný zoznam území európskeho významu), z dôvodu výskytu biotopov európskeho významu a druhov európskeho významu:
 - v menšej mierke (v ďalšom stupni PD) je potrebné preveriť, či táto zmena nepredstavuje aj priamy zásah do biotopov SKUEV
- rešpektovať obmedzenia vyplývajúce z lokalizácie novej rozvojovej plochy nových rozvojových plôch č. 1-1/2014, 1-1/2016 v dotyku s plochou navrhovaného nadregionálneho biokoridoru (nBK7 tok rieky Malý Dunaj s jeho okolím NRBk2 Malý Dunaj)
 - **nBK7 tok rieky Malý Dunaj s jeho okolím NRBk2 Malý Dunaj** - biokoridor nadregionálneho významu. Je tvorený vodným tokom, plochami nelesnej drevinovej vegetácie a lesnými porastmi. Tok Malého Dunaja s príľahlou vegetáciou je navrhovaný v 2. etape za chránené územie (Natura 2000 – európska sieť chránených území). Na tomto území bude platiť 3. – 4. stupeň ochrany. Tok Malého Dunaja s príľahlou vegetáciou je vyhlásený ako Chránené územie európskeho významu SKUEV0822 Malý Dunaj. Na tomto území bude platiť 2. stupeň ochrany.

Stresové faktory: blízkosť ornej pôdy, znečistený vodný tok, blízkosť bývalej skládky odpadu, prechod cez zastavané územie obce.

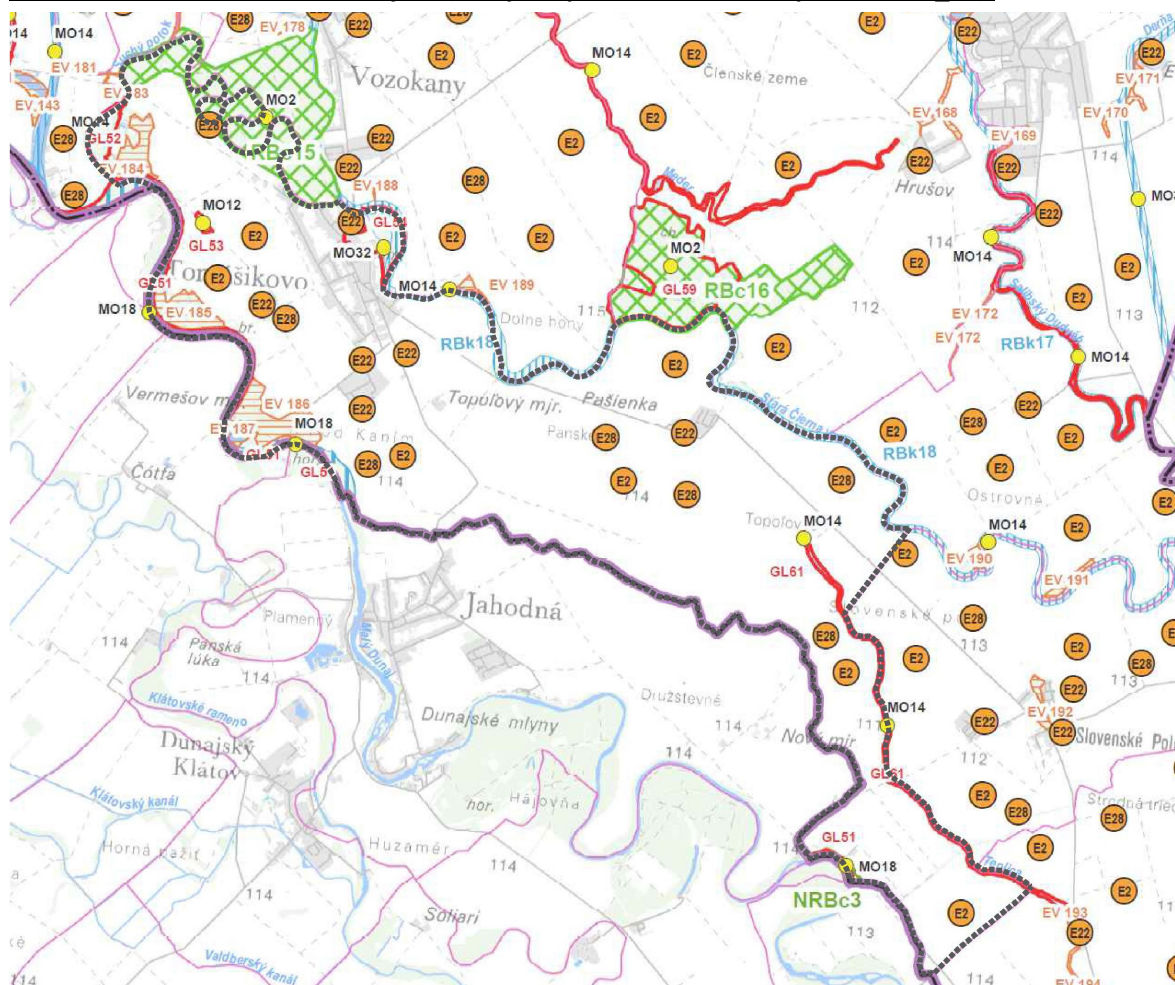
Návrh: zachovať pôvodné druhové zloženie, v tvrdých luhoch (dub, jaseň, topoľ domáci, brest, hrab, lipa) v mäkkých luhoch (topoľ, osika, vrbá). Zväčšiť plochy NDV. Lesné porasty hospodárske prekategorizovať na lesy osobitného určenia.

Navrhnuť opatrenia smerujúce na zachovanie funkčnosti tohto biokoridoru (obmedzenie plotov, nadzemných el. vedení, ponechanie voľných pobrežných pásov s možnosťou výstupu živočíchov na breh, atď.).
- rešpektovať obmedzenia vyplývajúce z lokalizácie novej rozvojovej plochy č. 1-1/2016 v dotyku s plochou prírodnej pamiatky (PP Tomášikovské presypy Tomášikovský presyp) a jej ochranným pásmom, pričom do týchto území nezasahovať žiadnymi aktivitami, okrem aktivít zabezpečujúcich ochranu týchto území
 - **Tomášikovské presypy Tomášikovský presyp** – prírodná pamiatka, výmera 0,99 ha, vyhlásená v roku 1983. Spevnený pieskový presyp porastený pieskomilnou a suchomilnou vegetáciou, s výskytom druhov teplomilnej fauny.
- v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie minimalizovať dopady negatívnych prvkov na ekologickú stabilitu územia rozvojovej plochy č. 1-1/2009 požadovaním zohľadnenia nasledovných podmienok v adekvátnom rozsahu:
 - realizačný projekt rozvojovej plochy č. 1-1/2009 vyhotoviť tak, aby ostalo miesto aj na vytvorenie funkčnej stromovej izolačnej zelene podľa možnosti s kríkovým podrastom, najmä v polohe od zastavaného územia obce
 - vybudovať vhodným spôsobom vnútroareálovú zeleň a líniovú izolačnú zeleň okolo hranice pozemku
 - nezasahovať do existujúcich lesných porastov v blízkosti riešeného územia, porasty chrániť pred akýmkoľvek devastácnym vplyvom stavebnej činnosti.
- v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie minimalizovať dopady negatívnych prvkov na ekologickú stabilitu územia rozvojovej plochy č. 1-1/2014 v súlade s vyjadreniami orgánu ochrany prírody a v súlade s nasledovnými podmienkami:

- v pobrežnej zóne neumiestňovať žiadne stavebné prvky, technické objekty ani terénne úpravy, ktoré by znemožňovali výstup živočíchov a breh
 - oplotenia pozemkov realizovať prostredníctvom „živých“ plotov
 - v rámci výsadiieb nových biologických prvkov používať len domáce druhy rastlín
 - pri výstavbe budov a spevnených plôch využívať najmä prírodné materiály
 - pri umiestňovaní budov rešpektovať polohu biotopov podľa vykonaného mapovania.
- v ďalších stupňoch PD minimalizovať dopady negatívnych prvkov na ekologickú stabilitu územia rozvojovej plochy č. 1-1/2016 v súlade s vyjadreniami orgánu ochrany prírody a v súlade s nasledovnými podmienkami:
 - dodržať podiel ozelenenia plôch na úrovni minimálne 60 %,
 - nezasahovať do nelesnej drevinovej vegetácie okolo toku Malý Dunaj a neumiestňovať tu žiadne stavebné objekty a prevádzkové súbory a nevykonávať tu žiadne činnosti spojené s výstavbou a prevádzkou novej rozvojovej plochy č. 1-1/2016 vrátane terénnych úprav a zemných prác,
 - vytvoriť trojetážovú zeleň okolo navrhovanej cyklotrasy a okolo prístupovej komunikácie k novej rozvojovej ploche č. 1-1/2016,
 - neoplocovať navrhované stavebné objekty, resp. areál novej rozvojovej plochy č. 1-1/2016, ak to nie je z prevádzkového a bezpečnostného hľadiska nevyhnutné a účelné, pričom po okraji predmetnej lokality realizovať výsadbu drevín, vrátane krovín, resp. živých plotov druhov miestne pôvodných (zástupcovia druhov mäkkého a tvrdého líhu ako napr. jaseň úzkolistý, topoľ biely, topoľ čierny, vrba biela, vrba krehká, vrba trojtyčinková, javor poľný, jaseň úzkolistý podunajský, jaseň štíhly, dub letný, lipa malolistá, brest väzový, brest hrabolitý, čremcha obyčajná, hloh jednozemenný, ostružina ožinová),
 - starostlivosť o dreviny realizovať podľa STN 83 7010 Ochrana prírody. Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie a STN 83 7016 Technológia vegetačných úprav v krajine,
 - v ďalších stupňoch PD spracovať návrh sadovníckych úprav s určením počtu druhov vysádzaných, ich druhovým menom a miestom výsadby, pričom výsadba vzrastlých drevín má byť realizovaná ku kolaudácii objektov novej rozvojovej plochy č. 1-1/2016, pričom nevysádzať invázne druhy drevín a ani potenciálne invázne taxóny, resp. alergénne dreviny,
 - dreviny vysádzať s balom, pričom koreňový bal bude mať minimálne 8-násobok priemeru kmeňa, meraného vo výške 1 m a pri vzrastených drevinách bude treba používať prostriedky obmedzujúce výpar (ak sa budú dreviny vysádzať bez balu, koreňový systém musí dosahovať 15-násobok priemeru kmeňa, meraného vo výške 1 m),
 - výsadbový materiál zaistiť proti obhrýzaniu zverou, pričom pri výsadbe stromov bude mať priestor na koreňovú sústavu najmenej 5 m² a bude tvoriť odkrytý alebo pre vzduch a vodu trvalo priepustný priestor, pričom priestor pre prekorenenie by mal mať povrch s veľkosťou aspoň 16 m² s hĺbkou najmenej 0,8 m,
 - najvhodnejšie ročné obdobie na výsadbu voľnokorenných drevín je čas vegetačného pokoja, t. j. po opadnutí listov (od októbra do prvých mrazov) a pred pučaním listov v predjarí, pričom voľnokorenné dreviny nevysádzať za mrazu (dreviny s koreňovým balom a v kontajneroch možno vysádzať v priebehu celého roka (okrem letného obdobia s vysokou intenzitou slnečného žiarenia a mrazových období so zamrznutou pôdou),
 - stromy vysádzať najmenej 1 m od okraja chodníka pri vozovke a vo vzdialenosti minimálne 2,5 m od vjazdov do objektov 2,5 m a 3 m od stožiarov verejného osvetlenia,
 - vysadené dreviny pevne ukotviť (k voľnokorenným drevinám sa do vyhlbených jám pred výsadbou zvislo zatlačú koly do neskyprenej pôdy do hĺbky najmenej 0,3 m a pri stromoch s výškou kmeňa do 2,5 m musia vrcholy zvislo zatĺčených kolov siahať najmenej 0,25 m a najviac 0,10 m pod bod nasadenia koruny (okrem previsnutých tvarov) a šikmé koly zatĺkať tak, aby ich vrchol bol v smere proti prevládajúcim vetrom, pričom väzba musí zabezpečiť kmeň stromu proti bočnému pohybu, nesmie však zapríčiniť odretie kôry alebo priškrtenie stromu a väzba musí byť na kole zabezpečená proti posunutiu,

- hnojenie vykonávať len na základe pôdnej analýzy a po zhodnotení ostatných ukazovateľov, ako napr. vitality dreviny, poškodenia listov a pod. a množstvo závlahy prispôsobovať druhu výsadby a nedostatku atmosférických zrážok, pričom v prípade preschnutia pôdy sa stálezelené rastliny zalievajú aj v zimnom období pri bezmrazovom počasí,
- koreňový priestor trvalo nezaťažovať chôdzou, jazdou a parkovaním vozidiel, skladovaním materiálu a pod., pričom v koreňovom priestore nebudovať nijaké stavebné konštrukcie uzatvárajúce pôdny povrch a nepriepustné konštrukcie nesmú pokrývať viac ako 30 % koreňového priestoru stromu a priepustné konštrukcie musia pokrývať viac ako 50 % koreňového priestoru vzrasteného stromu,
- pravidelne (každoročne) vykonávať posúdenie stavu stromov, pri ktorom sa zhodnotia kritériá ako určenie rodu a druhu, miesto výsadby, zhodnotenie stanovištných podmienok, obvod kmeňa vo výške 130 cm, vitalita, vek, korene, koreňové nábehy (poranenia, hniloba, navážky či odkopávky a pod.), kmeň (náklon, točivý rast, trhliny, rebrá, vrastajúca kôra, zdureniny, poranenia kôry, dutiny, hniloba, prítomnosť plodníc húb, výskyt reakčného dreva, veľké rezné rany), koruna (rozkonárenie, asymetrický rast, poranenia, prírastok, listové malformácie, listové chlorózy, nekrózy, predčasné opadanie listov, neskoré pučanie, iné defekty atď.), pričom na základe uvedených kritérií sa určí zdravotný stav stromu, prevádzková bezpečnosť, pestovateľský zásah a jeho akútnosť a časový harmonogram ďalšej kontroly dreviny,
- nezasahovať do ochranného pásma ne prírodnej pamiatky PP Tomášikovský presyp a neumiestňovať tu žiadne stavebné objekty a prevádzkové súbory a nevykonávať tu žiadne činnosti spojené s výstavbou a prevádzkou novej rozvojovej plochy č. 1-1/2016 včítane terénnych úprav a zemných prác, pričom v uvedenom ochrannom pásme vysadiť trávnatú (lúčnu) zmes z druhov nachádzajúcich sa prirodzene v bezprostrednom okolí, ktoré predstavujú miestne pôvodné druhy (výsev druhovo bohatých trávnych zmesí, mulčovanie senom z druhovo bohatých trávnych porastov, resp. nastielanie) a to za účelom vytvorenia lúčnych porastov, ktoré je potrebné dvakrát ročne kosiť,
- nepoužívať chemické prostriedky používané pri rastlinnej výrobe a v boli proti komárom,
- pri výstavbe budov a spevnených plôch využívať najmä prírodné materiály, pričom plochy pre statickú dopravu realizovať formou zatrávňovacích tvárnic v technickom prevedení takom, aby sa zabránilo kontaminácii pôdneho, vodného a horninového prostredia v prípade havárie dopravného prostriedku, resp. pri úniku látok škodiacim vodám,
- prvky technickej infraštruktúry realizovať ako podzemné,
- neodvádzať odpadové vody do vodného toku Malý Dunaj,
- neprodukovať hlasitú hudbu a hovorené slovo do vonkajšieho prostredia.

RÚSES okresu Galanta, 2019 - výrez (zdroj: https://download.sazp.sk/RUSES_II/):



Legenda:

Navrhované prvky RÚSES

-  biokoridor nadregionálneho významu - hydrický
-  biokoridor regionálneho významu - hydrický
-  biocentrum nadregionálneho významu
-  biocentrum regionálneho významu
-  ekologicky významný segment krajiny
-  genofondová lokalita

Ekostabilizačné opatrenia



Hydroekologické opatrenia



Skupina manažmentových opatrení



B.1.8 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

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

- realizáciu navrhovaných obytných zón podmieniť vybudovaním vnútrozonálnych rozvodov verejných inžinierskych sietí (vodovod, kanalizácia, plynovod) s dostatočnou kapacitou a v potrebnom časovom predstihu, príp. v súbehu s plánovanou výstavbou – zabránenie znečisteniu podzemných vôd, ovzdušia

- zabezpečiť kvantitatívne i kvalitatívne vyhovujúce hromadné zásobovanie obyvateľstva obce pitnou vodou podľa požiadaviek NV SR č. 354/2006 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu, ako aj hygienicky vyhovujúce zneškodňovanie splaškových odpadových vôd vyhlášky MZ SR č. 91/2023 Z. z., ktorou sa ustanovujú ukazovatele a limitné hodnoty kvality pitnej vody a kvality teplej vody, postup pri monitorovaní pitnej vody, manažment rizík systému zásobovania pitnou vodou a manažment rizík domových rozvodných systémov (budovanie kanalizácie) – inžinierske siete budovať v predstihu alebo súbežne s navrhovaným riešením,
- v rámci kolaudačného konania preukázať, že voda dodávaná do spotrebiska predmetnej výstavby spĺňa kritériá NV SR č. 354/2006 Z. z., vyhlášky MZ SR č. 91/2023 Z. z.
- dobudovať verejnú kanalizáciu s cieľom zabezpečiť ochranu kvality podzemných vôd
- v maximálnej miere zdržať v území dažďové vody z rozvojových lokalít (zo spevnených plôch) – do vsaku, optimalizáciou hustoty zástavby tak, aby bola zachovaná vsakovacia schopnosť územia, v prípade odvádzania prívalových zrážkových vôd do vsaku je potrebné v ďalších stupňoch PD preukázať vsakovaciu schopnosť územia hydrogeologickým prieskumom
- obmedziť podiel zastavaných a spevnených plôch vhodnou reguláciou
- vytvoriť územné a technické podmienky pre rozvoj zdravého spôsobu života v obci (šport, turizmus, krátkodobá rekreácia, zeleň)
- optimalizovať priestorovú štruktúru a využívanie krajiny (ľudská mierka, dotváranie prostredia na ekologických princípoch - kostra ES, koordinácia stavebných činností ...).
- v objektoch s chránenou funkciou (bývanie) situovaných v kontakte s dopravnými zdrojmi hluku (cesta II/507) posúdiť potrebu zabezpečenia ich protihlukovej ochrany podľa NV SR č. 339/2006 Z. z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí (hluková štúdia)
- výhľadovo uvažovať s odvedením tranzitnej dopravy mimo zastavaného územia obce návrhom obchvatu cesty II/507
- urbanizáciu územia usmerňovať s ohľadom na maximálnu ochranu existujúcej zelene a podzemných vôd (vodohospodárska oblasť Žitný ostrov, Malý Dunaj, Klátovské rameno)
- regulovať rozvoj obce tak, aby sa eliminovalo možné nežiaduce ovplyvňovanie chránených funkcií (bývanie, šport – rekreácia,) prevádzkami nadmerne zaťažujúcimi životné prostredie hlukom, emisiami škodlivín a pachov
- usporiadanie a konfiguráciu jednotlivých objektov navrhnuť tak, aby sa vylúčilo ich vzájomné tienenie a dodržali sa vo vnútorných priestoroch určených na dlhodobý pobyt ľudí vyhovujúce svetlotechnické podmienky podľa NV SR č. 353/2006 Z. z. o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia vyhlášky MZ SR č. 259/2008 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia
- stavebno-technické riešenie rodinných domov v podrobnostiach zosúladiť s požiadavkami STN 73 4301 Budovy na bývanie
- preveriť potrebu rádiovej radiačnej ochrany objektov podľa vyhl. MZ SR č. 406/2002 Z. z. o požiadavkách ožiarenia z radónu a ďalších prírodných rádionuklidov vyhlášky MZ SR č. 57/2024 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzení ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia
- v zastavanom území a rozvojových plochách pre bývanie nevýčleňovať plochy pre stavby, ktoré by mohli neprimeraným hlukom, zápachom, resp. prachom obťažovať obyvateľov centra obce, t. j. výčleňovať len plochy pre novostavby občianskej vybavenosti nevýrobného charakteru
- v zastavanom území nepovoľovať stavby (prevádzky), ktoré by mohli neprimeraným hlukom, zápachom, resp. prachom obťažovať obyvateľov centra obce, osobitne sa vyhnúť

umiestňovaní/povoľovaní stavieb a prevádzok poľnohospodárskeho drobného chovu v centre obce, resp. v ďalšom stupni stanoviť presné regulatívy - limity počtu hospodárskych zvierat drobného chovu,

- pri umiestňovaní podnikateľských aktivít do obytnej zóny, do existujúcich areálov alebo navrhnutých areálov výroby je potrebné zhodnotiť vplyv každej prevádzky na zložky životného prostredia vrátane hluku a vibrácií a preukázať, že vplyvom prevádzky nebudú prekročené limitné hodnoty určené právnymi predpismi pre jednotlivé zložky životného prostredia vrátane hluku a vibrácií vo vzťahu k územiu určenému na rekreáciu, oddych a bývanie (pre oddelenie týchto areálov od obytnej zóny je vhodné navrhnutie izolačnej zelene)
- pri umiestňovaní živočíšnej výroby do existujúcich areálov umiestňovať objekty so živočíšnou výrobou do polôh vzdialených od obytných území tak, aby ani ochranným pásmom nezasahovali do týchto území
- pri príprave a realizácii výstavby dodržiavať ustanovenia zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov a s ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva
- vypracovať nový Program odpadového hospodárstva obce v súlade s POH okresu Galanta a rešpektovať jeho zámery a opatrenia
- rekultivovať skládku – plochu obecnej skládky navrhujeme zaviezť zeminou a následne obkolesiť vysokou zeleňou
- zriadiť zberný dvor komunálneho odpadu
- nezasahovať do brehových porastov Malého Dunaja, Čiernej Vody a Suchého potoka, toky a ich brehové porasty chrániť pred akýmkoľvek devastácnym vplyvom stavebnej činnosti
- zabezpečiť zlepšenie využitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu návrhom protierózných opatrení
- zvýšiť ekologickú stabilitu územia na plochách priemyselných a skladových výsadbou izolačných pásov zelene okolo areálov
- riešiť strety záujmov výstavby s infraštruktúrou a vyvolať technické opatrenia (preložky IS)
- v ďalších stupňoch PD postupovať v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie
- na LPF alebo vo vzdialenosti do 50 m od hranice lesného pozemku neumiestňovať nijaké aktivity (Zákon o lesoch v znení noviel a súvisiacich predpisov)
- pri realizácii výstavby dôsledne uplatňovať požiadavky vyplývajúce právnych predpisov z oblasti životného prostredia platné v čase realizácie jednotlivých stavieb, najmä Zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a tvorbe krajiny, Zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, Zákon č. 326/2005 Z. z. o lesoch, Zákon č. 578/2003 Z. z. o ochrane zdravia ľudí v znení neskorších predpisov, Zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (Vodný zákon), 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. :
 - zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny
 - 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
 - zákon č. 326/2005 Z. z. o lesoch
 - zákon č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov a jeho vykonávacie predpisy
 - zákon č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov a nadväzujúce predpisy, týkajúce sa ochrany ovzdušia
 - zákon č. 87/2018 Z. z. o radiačnej ochrane a o zmene a doplnení niektorých zákonov (najmä požiadavky §132 a §133)

- vyhlášku MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí
- vyhlášku MZ SR č. 57/2024 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzení ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia
- vyhlášku MZ SR č. 91/2023 Z. z., ktorou sa ustanovujú ukazovatele a limitné hodnoty kvality pitnej vody a kvality teplej vody, postup pri monitorovaní pitnej vody, manažment rizík systému zásobovania pitnou vodou a manažment rizík domových rozvodných systémov
- vyhlášku MZ SR č. 45/2024 Z. z. o obmedzovaní ožiarenia obyvateľov z pitnej vody, z prírodnej minerálnej vody a z vody vhodnej na prípravu stravy pre dojčatá
- vyhlášku MZ SR č. 534/2007 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na zdroje elektromagnetického žiarenia a na limity expozície obyvateľov elektromagnetickému žiareniu v životnom prostredí a iné predpisy v aktuálnom znení
- rešpektovať obmedzenia vyplývajúce z lokalizácie novej rozvojovej plochy č. 1-1/2016 v dotyku s lokalitou ~~navrhovanou na zaradenie do zoznamu navrhovaných území európskeho významu SKUEV0541 Malý Dunaj~~ vyhláseného chráneného územia európskeho významu SKUEV0822 Malý Dunaj, súčasným chráneným územím (Prírodná pamiatka Tomášikovský presyp) a jeho ochranným pásmom a líniovým prvkom RÚSES (~~nBK7 tok rieky Malý Dunaj s jeho okolím~~ NRBk2 Malý Dunaj),
- vytvárať nové interakčné prvky v rámci novej rozvojovej plochy č. 1-1/2016 a jej okolia, včítane prístupovej komunikácie a navrhovanej cyklotrasy,
- nakladanie s odpadovými vodami riešiť tak, aby boli splnené požiadavky príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov na vypúšťanie odpadových vôd do podzemných vôd a neodvádzť odpadové vody do povrchových vodných tokov a zabezpečiť, aby sa v čo najväčšej miere zadržovali zrážkové vody zo spevnených plôch a striech v miestach ich dopadov,
- novú rozvojovú plochu č. 1-1/2016 začleniť do systému zberu a nakladania s komunálnymi odpadmi v obci Tomášikovo,
- v rámci rozvojovej plochy č. 1-1/2016 neumiestňovať zdroje, ktoré by boli producentom nadmerného hluku a vibrácií,
- v rámci rozvojovej plochy č. 1-1/2016 neumiestňovať veľké zdroje znečisťovania ovzdušia, resp. také zdroje znečisťovania ovzdušia, ktoré by vo výraznej miere zmenili kvalitu ovzdušia,
- rešpektovať § 3 ods. f) zákona č. 305/2018 Z. z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ktorým sa zakazuje v Chránenej vodohospodárskej oblasti ťažiť nevyhradené nerasty povrchovým spôsobom alebo vykonávať iné zemné práce, ktorými môže dôjsť k odkrytiu súvislej hladiny podzemnej vody
- v ďalšom procese realizovať adaptačné opatrenia, vyplývajúce zo Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy (kapitola č. 8.3 Sídelné prostredie, tabuľka 15, upravené pre prostredie obce), najmä:

Opatrenia voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav:

- koncipovať urbanistickú štruktúru obce tak, aby umožňovala lepšiu cirkuláciu vzduchu
- zabezpečiť zvyšovanie podielu vegetácie a vodných prvkov
- zabezpečiť a podporovať zamedzovanie prílišného prehrievania stavieb, napríklad vhodnou orientáciou stavby k svetovým stranám, tepelnú izoláciu, tienením transparentných výplní otvorov
- podporovať a využívať vegetáciu, svetlé a odrazové povrchy na budovách a v dopravnej infraštruktúre
- zabezpečiť a podporovať, aby boli dopravné a energetické technológie, materiály a infraštruktúra prispôsobené meniacim sa klimatickým podmienkam
- vytvárať a podporovať vhodnú mikroklimu pre chodcov a cyklistov
- zabezpečiť a podporovať ochranu funkčných brehových porastov

- zabezpečiť prispôsobenie výberu drevín pre výsadbu meniacim sa klimatickým podmienkam
- vytvárať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do kontaktných hraníc sídla a do príľahlej krajiny

Opatrenia voči častejšiemu výskytu silných vetrov a víchric

- zabezpečiť a podporovať výsadbu lesa, alebo spoločenstiev drevín
- zabezpečiť udržiavanie dobrého stavu, statickej a ekologickej stability stromovej vegetácie
- zabezpečiť dostatočnú odstupnú vzdialenosť v blízkosti elektrického vedenia
- zabezpečiť a podporovať implementáciu opatrení proti veternej erózii, napríklad výsadbu vetrolamov, živých plotov, aplikáciu prenosných zábran

Opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha

- podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody
- zabezpečiť minimalizáciu strát vody v rozvodných sieťach
- Podporovať výstavbu domových čistiarní odpadových vôd
- v prípade, že samospráva je vlastníkom lesov, zabezpečiť opatrenia voči riziku lesných požiarov
- samosprávy by mali podporovať a pokiaľ možno zabezpečiť zvýšené využívanie lokálnych vodných plôch a dostupnosť záložných vodných zdrojov

Opatrenia voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok

- v prípade že samospráva je vlastníkom lesov, zabezpečiť udržiavanie a rozširovanie plochy prírody blízkyh lesov, resp. prirodzených lesov
- zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení, navrhnutých ohľaduplne k životnému prostrediu, ak opatrenia zelenej infraštruktúry nepostačujú
- zabezpečiť a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajiny pokrývky s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov a vytvárania nových nepriepustných plôch na urbanizovaných pôdach v intraviláne obce
- zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd v sídlach
- zabezpečiť a podporovať renaturáciu a ochranu tokov a mokradí
- v prípade, že samospráva vlastní lesy, zabezpečiť udržiavanie siete lesných ciest s účinnou protipovodňovou ochranou a rozrušovať nepotrebné lesné cesty
- usmernenie odtoku pomocou drobných hydrotechnických opatrení
- zabezpečiť a podporovať opatrenia proti vodnej erózii, zosuvom pôdy

ako aj ďalšie adaptačné opatrenia:

- zabezpečiť podiel vegetácie a vodných prvkov v zastavanom území a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody
- udržiavať dobrý stav, statickej a ekologickej stability stromovej vegetácie
- zabezpečiť dostatočnú odstupnú vzdialenosť pri výsadbe a počas rastu drevín v blízkosti elektrického vedenia a iných inžinierskych sietí
- vytvárať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do kontaktných hraníc sídla a do príľahlej krajiny
- zmapovať všetky porasty drevín rastúcich mimo les a navrhnúť účinné opatrenia, ktoré by zamedzili ich náhlemu a nenávratnému odstráneniu z krajiny
- zvýšiť infiltračnú kapacitu územia diverzifikovaním štruktúry krajiny pokrývky s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov a vytvárania nových nepriepustných plôch na urbanizovaných pôdach v intraviláne obce

- v ďalšom procese zohľadniť:

- územie so stredným radónovým rizikom, ktoré môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia – celé riešené územie
- oblasť, kde nemožno vykonávať ložiskový GP na ropu a horľavý zemný plyn – celé riešené územie
- prieskumné územie N61/07 – Dunajská Streda – okolie – uhľovodíky (návrh) – južná časť riešeného územia.
- 1 opustená skládka bez prekrytia (nelegálna skládka)
- 2 environmentálne záťaž:
- Identifikátor EZ: SK/EZ/GA/227, Názov EZ: GA (015) / Tomášikovo - obecná skládka KO - Z od obce, Názov lokality: obecná skládka KO - Z od obce, Registrovaná ako: A Pravdepodobná environmentálna záťaž,
- Identifikátor EZ: SK/EZ/GA/1218, Názov EZ: GA (011) / Tomášikovo - ČS PHM Slovnaft - zrušená, Názov lokality: ČS PHM Slovnaft - zrušená, Registrovaná ako: C Sanovaná/rekultivovaná lokalita.

B.1.9 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch vymedzuje ÚPN obce Tomášikovo zastavané územie obce tak, že obsahuje:

- existujúce zastavané územie definované hranicou zastavaného územia, evidovanou na katastrálnom úrade
- všetky nové rozvojové plochy situované mimo súčasnej hranice zastavaného územia s výnimkou výhľadových rozvojových plôch a s nimi súvisiace plochy.

Navrhovaná hranica zastavaného územia je definovaná v Prílohe č. 1: Samostatný výkres hraníc súvisle zastavaného územia obce.

B.1.10 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

V riešenom území je potrebné vymedziť tieto ochranné pásma:

- ~~pobrežné pozemky vodného toku a vodných stavieb alebo zariadení v zmysle zákona č. 364/2004 o vodách~~

§ 49 Oprávnenia pri správe vodných tokov

~~Pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky. Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri vodohospodársky významnom vodnom toku sú pozemky do 10 m od brehovej čiary a pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary; pri ochrannej hrádzi vodného toku do 10 m od vzdušnej a návodnej päty hrádze.~~

~~Do vymedzeného pobrežného pozemku nie je možné umiestňovať vedenia a zariadenia infraštruktúry, stavby trvalého charakteru, vrátane pevného oplotenia a súvislú vzrastlú zeleň, z dôvodu zabezpečenia prístupu a manipulácie mechanizmov správcu toku pre výkon údržby koryta vodného toku. Uvedené vodné toky sú v správe SVP, š.p., OZ Bratislava.~~

- ~~cestné ochranné pásma v zmysle Zákona č. 135/1961 Zb. (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov §11 a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb. §15~~

§ 11 Cestné ochranné pásma:

~~Na ochranu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií a premávky na nich mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce slúžia cestné ochranné pásma. Pre jednotlivé druhy a kategórie týchto komunikácií určí šírku ochranných pásem vykonávaci predpis, a to pri diaľniciach a cestách vyšších tried v rozsahu 50 až 100 metrov od osi príslušného jazdného pásu, pri cestách nižších tried a miestnych komunikáciách 15 až 25 metrov od~~

osi vozovky, nad a pod pozemnou komunikáciou. Cestné ochranné pásmo pre novobudované alebo rekonštruované diaľnice, cesty a miestne komunikácie vzniká dňom nadobudnutia právoplatnosti územného rozhodnutia.

V cestných ochranných pásmach je zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť diaľnice, cesty alebo miestne komunikácie alebo premávku na nich; príslušný cestný správny orgán povoľuje v odôvodnených prípadoch výnimky z tohto zákazu alebo obmedzenia záväzným stanoviskom. (§ 140b zákona č. 50/1976 Zb. v znení zákona č. 479/2005 Z. z.)

Príslušný cestný správny orgán môže nariadiť vlastníkovi, správcovi alebo užívateľovi nehnuteľností alebo zariadenia, aby v cestnom ochrannom pásme odstránil alebo upravil stavbu alebo zariadenie, stromy, kry alebo iné porasty, prípadne aby upravil povrch pôdy. Náhrada za odstránené stavby a zariadenia sa poskytuje, ak sa vykonali pred určením cestného ochranného pásma; za stavby a zariadenia postavené po určení cestného ochranného pásma sa poskytuje náhrada len vtedy, ak boli postavené podľa podmienok určených pri povolení stavby alebo zariadenia, ak z týchto podmienok nevyplýva, že náhrada sa neposkytne. Výšku náhrady určí príslušný cestný správny orgán. Ostatné stavby a zariadenia je povinný ich vlastník, správca alebo užívateľ nehnuteľností odstrániť bez náhrady.

Obmedzenia v ochranných pásmach podľa odseku 2 sa nevzťahujú na súčasti diaľnic, ciest a miestnych komunikácií, označníky zastávok, zastávky a čakárne hromadnej dopravy, meračské značky, signály a ich zariadenia na mapovanie, ak sú umiestnené tak, aby nezhoršovali bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky a nestažovali údržbu komunikácie.

Žiadosť o povolenie výnimky podľa odseku 2 sa podáva v štádiu prípravnej dokumentácie. Výnimky možno povoliť len v odôvodnených prípadoch, ak tým nebudú dotknuté verejné záujmy, najmä dopravné záujmy a záujmy správy dotknutej komunikácie. Povoľením výnimiek nesmie dôjsť k rozšíreniu súvislej zástavby obcí obstavovaním komunikácie. Povoľenie výnimky možno viazať na podmienky. Na povolenie výnimky sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní. (Zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní)

Na povolenie cestného správneho orgánu podľa odseku 5 je potrebný predchádzajúci súhlas dopravného inšpektorátu, v miestnej pôsobnosti ktorého je časť cestného ochranného pásma, v ktorej sa má povoliť výnimka podľa odseku 2; ak ide o povolenie výnimky v cestnom ochrannom pásme diaľnice a rýchlostnej cesty, je potrebný predchádzajúci súhlas Ministerstva vnútra Slovenskej republiky.

§ 15 (k § 11 Cestného zákona):

Cestné ochranné pásma sa zriaďujú pri všetkých diaľniciach, cestách a miestnych komunikáciách I. a II. triedy mimo zastavaného územia alebo územia určeného na súvislé zastavanie; vnútri tohto územia sa zriaďujú ochranné pásma podľa osobitných predpisov.

Hranice územia zastavaného alebo územia určeného na súvislé zastavanie vyplývajú z ÚPD, inak túto hranicu určí podľa skutočného stavu súvislého zastavania Federálne ministerstvo dopravy po prerokovaní s okresným národným výborom, ak ide o diaľnice, okresný národný výbor po prerokovaní s krajským národným výborom a miestnym národným výborom, ak ide o cesty, a miestny národný výbor, ak ide o miestne komunikácie. Príslušný cestný správny orgán pritom prihliadne na to, či súvislé zastavanie je po oboch stranách komunikácie rovnako ďaleko či sa celkom alebo sčasti obmedzuje len na jednu jej stranu; stavebné medzery až do 200 metrov spravidla neprerušujú súvislé zastavanie.

Hranicu cestných ochranných pásiem určujú zvislé plochy vedené po oboch stranách komunikácie vo vzdialenosti

— 100 metrov od osi vozovky príslušného jazdného pásu diaľnice a cesty budovanej ako rýchlostná komunikácia,

— 50 metrov od osi vozovky cesty I. triedy,

— 25 metrov od osi vozovky cesty II. triedy a miestnej komunikácie, ak sa buduje ako rýchlostná komunikácia,

— 20 metrov od osi vozovky cesty III. triedy,

~~15 metrov od osi vozovky miestnej komunikácie I. a II. triedy.~~

~~Na smerovo rozdelených cestách a miestnych komunikáciách sa tieto vzdialenosti merajú od osi príľahlej vozovky.~~

~~V okolí úrovňového kríženia ciest s inými pozemnými komunikáciami a s dráhami sú hranice cestných ochranných pásiem určené zvislými plochami, ktorých poloha je daná stranami rozhládových trojuholníkov. Ak by však takto určené cestné ochranné pásmo bolo užšie ako cestné ochranné pásmo určené podľa odseku 3, platí aj pre okolie úrovňových krížení ustanovenie odseku 3.~~

- ~~pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií v zmysle §19 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov~~

~~§19 Pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií:~~

~~Pásma ochrany sú vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného potrubia alebo kanalizačného potrubia na obidve strany~~

~~1,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,~~

~~2,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.~~

~~V pásme ochrany je zakázané~~

~~vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav,~~

~~vysádzať trvalé porasty,~~

~~umiestňovať skládky,~~

~~vykonávať terénne úpravy.~~

- ~~ochranné pásmo závlahového potrubia vodnej stavby (od osi potrubia) stanovené správcom vodnej stavby – platí v prípade ak nie je možné zrušenie resp. preložka časti rúrovej siete~~

~~V ochrannom pásme nie je možné umiestňovať stavby trvalého charakteru, ani vysádzať stromy a kríky a zároveň je potrebné zabezpečiť prístup k vodnej stavbe za účelom vykonania prevádzkových činností resp. nevyhnutných opráv (vodný zákon č. 364/2004 Z. z.).~~

~~Všetky inžinierske siete je potrebné realizovať v zmysle ustanovení STN 73 6961 „Križovanie a súbehy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami“.~~

- ~~ochranné pásma vodárenských zdrojov v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a vyhlášky č. 398/2002 Z. z. (OP I. stupňa, vymedzené oplotením)~~

~~§ 32 Zákona o vodách – Ochranné pásma vodárenských zdrojov:~~

~~Ochranné pásma vodárenských zdrojov sa členia na ochranné pásmo I. stupňa, ktoré slúži na jeho ochranu v bezprostrednej blízkosti miesta odberu vôd alebo záchytného zariadenia, a na ochranné pásmo II. stupňa, ktoré slúži na ochranu vodárenského zdroja pred ohrozením zo vzdialenejších miest. Na zvýšenie ochrany vodárenského zdroja môže orgán štátnej vodnej správy určiť aj ochranné pásmo III. stupňa.~~

- ~~ochranné pásmo čistiarne odpadových vôd (ČOV) 100 m~~

~~Do ochranného pásma hospodárskeho dvora nie je možné umiestňovať podnikateľské aktivity potravinárskeho charakteru.~~

- ~~ochranné pásma zariadení elektroenergetiky v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov~~

~~§ 43 Ochranné pásma:~~

~~Na ochranu zariadení sústavy sa zriaďujú ochranné pásma. Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti zariadenia sústavy, ktorý je určený na zabezpečenie spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku.~~

Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Vzdialenosť obidvoch rovin od krajných vodičov je pri napätí

od 1 kV do 35 kV vrátane

1. pre vodiče bez izolácie 10 m; v súvislých lesných priesekoch 7 m,
2. pre vodiče so základnou izoláciou 4 m; v súvislých lesných priesekoch 2 m,
3. pre zavesené káblivé vedenie 1 m,

od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m,

od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m,

od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m,

nad 400 kV 35 m

Ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m od krajného vodiča na každú stranu.

V ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je okrem prípadov podľa odseku 14 zakázané

zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky,

vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m,

vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti do 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou,

uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky,

vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku,

vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy.

Vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia.

Vlastník nehnuteľnosti je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a príjazd k vedeniu a na ten účel umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia udržiavať priestor pod vedením a voľný pruh pozemkov (bezlesie) so šírkou 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia. Táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej od krajného vodiča nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podperného bodu.

Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je

1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky,

3 m pri napätí nad 110 kV.

V ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je okrem prípadov podľa odseku 14 zakázané

zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažké mechanizmy,

vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa elektrického vedenia zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli ohroziť elektrické vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky, prípadne sťažiť prístup k elektrickému vedeniu.

Ochranné pásmo elektrickej stanice

vonkajšieho vyhotovenia s napätím 110 kV a viac je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,

vonkajšieho vyhotovenia s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,

s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení.

V ochrannom pásme elektrickej stanice vymedzenej v odseku 9 písm. a) a b) je zakázané vykonávať činnosti, pri ktorých je ohrozená bezpečnosť osôb, majetku a spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky elektrickej stanice.

V blízkosti ochranného pásma elektrických zariadení uvedených v odsekoch 2, 4, 7 až 9 je osoba, ktorá zriaďuje stavby alebo vykonáva činnosť, ktorou sa môže priblížiť k elektrickým zariadeniam, povinná vopred oznámiť takúto činnosť prevádzkovateľovi prenosovej sústavy, prevádzkovateľovi distribučnej sústavy a vlastníkovi priameho vedenia a dodržiavať nimi určené podmienky.

Každý prevádzkovateľ, ktorého elektrické zariadenie je v blízkosti ochranného pásma a je napojené na jednosmerný prúd s možnosťou vzniku bludných prúdov spôsobujúcich poškodenie podzemného elektrického vedenia, je povinný prijať opatrenia na ochranu týchto vedení a informovať o tom prevádzkovateľa podzemného elektrického vedenia.

Na ochranu zariadení na výrobu elektriny výrobcu elektriny platia ochranné pásma uvedené v odseku 9 písm. a), ak osobitné predpisy neustanovujú inak

Zriaďovať stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa sústavy. Súhlas prevádzkovateľa sústavy na zriadenie stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia je dokladom pre územné konanie a stavebné konanie.

Stavby, konštrukcie, skládky, výsadbu trvalých porastov, práce a činnosti vykonané v ochrannom pásme je povinný odstrániť na vlastné náklady ten, kto ich bez súhlasu vykonal alebo dal vykonať.

● **ochranné pásmo plynovodu** v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z.

§ 79 Ochranné pásmo:

Ochranné pásmo na účely tohto zákona je priestor v bezprostrednej blízkosti priameho plynovodu alebo plynárenského zariadenia vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia meraný kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia je

a) 4m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm,

b) 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm,

c) 12m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501mm do 700 mm,

d) 50m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700mm,

e) 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa,

f) 8 m pre technologické objekty,

g) 150 m pre sondy,

h) 50 m pre iné plynárenské zariadenia zásobníka a ťažobnej siete neuvedené v písmenách a) až g).

Vykonávať činnosti v ochrannom pásme plynárenského zariadenia môžu osoby iba so súhlasom prevádzkovateľa siete a za podmienok určených prevádzkovateľom siete.

● **bezpečnostné pásmo plynovodu** v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z.

§ 80 Bezpečnostné pásmo:

Bezpečnostným pásmom na účely tohto zákona sa rozumie priestor vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia meraný kolmo na os alebo na pôdorys. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia je

- a) 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území,
- b) 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm,
- c) 50 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm,
- d) 50 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 150 mm,
- e) 100 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 300 mm,
- f) 150 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 500 mm,
- g) 200 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou nad 500 mm,
- h) 50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch,
- i) 250 m pre iné plynárenské zariadenia zásobníka a ťažobnej siete neuvedené v písmenách a) až h).

— Pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe, a pri regulačných staniciach so vstupným tlakom nižším ako 0,4 MPa, lokalizovaných v súvislej zástavbe, bezpečnostné pásma určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľ distribučnej siete.

— Zriaďovať stavby v bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete.

- **ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete** v zmysle Zákona o elektronických komunikáciách č. 351/2011 Z. z. a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia

§ 68 Zákona elektronických komunikáciách:

— Ochranné pásmo vedenia je široké 1,5 m od osi jeho trasy po oboch stranách a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. Hĺbka a výška ochranného pásma je 2m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie a v okruhu 2 m, ak ide o nadzemné vedenie.

— V ochrannom pásme je zakázané:

- umiestňovať stavby, zariadenia a porasty, vykonávať zemné práce, ktoré by mohli ohroziť vedenie alebo bezpečnú prevádzku siete,
- vykonávať prevádzkové činnosti spojené s používaním strojov a zariadení, ktoré rušia prevádzku sietí, pridružených prostriedkov a služieb.

- **ochranné pásmo lesa** v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch

§ 10 Ochranné pásmo lesa:

— Ochranné pásmo lesa tvoria pozemky do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku.

— Na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia⁹⁾ v ochrannom pásme lesa sa vyžaduje aj záväzné stanovisko orgánu štátnej správy lesného hospodárstva. Na udelenie záväzného stanoviska sa nevzťahuje všeobecný predpis o správnom konaní.

- **ochranné pásmo pohrebiska** (cintorína) v zmysle Zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve

§ 15 Zriadenie pohrebiska:

— Ochranné pásmo pohrebiska je 50 m od hranice pozemku pohrebiska; v ochrannom pásme sa nesmú povoľovať a ani umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom.

- **cestné ochranné pásma** mimo hraníc súvisle zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce v zmysle § 11 Zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a § 15 vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon) – pozri Prílohu č. 1: Samostatný výkres hraníc súvisle zastavaného územia obce

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

- pobrežné pozemky vodného toku v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon)
- ochranné pásma vodárenských zdrojov v zmysle § 32 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a vyhlášky MŽ SR č. 29/2005 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o určovaní ochranných pásiem vodárenských zdrojov, o opatreniach na ochranu vôd a o technických úpravách v ochranných pásmach vodárenských zdrojov
- pásma ochrany vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie v zmysle §19 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
- pásma ochrany vodných stavieb (ak nejde o verejný vodovod a verejnú kanalizáciu) v zmysle § 55 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon)
- ochranné pásmo čistiarne odpadových vôd (ČOV) 100 m
Do ochranného pásma hospodárskeho dvora nie je možné umiestňovať podnikateľské aktivity potravinárskeho charakteru.
- ochranné pásmo plynovodu v zmysle § 79 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- bezpečnostné pásmo plynovodu v zmysle § 80 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- ochranné pásma zariadení elektroenergetiky v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- ochranné pásma sietí v zmysle § 23 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia
- ochranné pásmo lesa v zmysle § 10 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch.
- ochranný val pechotnej strelnice Tomášikovo

V prípade realizácie výstavby je potrebné dodržať nasledovné pravidlá:

- skládku interného odpadu vybudovať za ochranným valom pechotnej strelnice Tomášikovo,
- výstavbu realizovať v závislosti od plánu strelieb OS SR,
- s veliteľom ženijného práporu pozemných síl Sereď uzavrieť dohodu o časovom a termínovom využívaní skládky stavebného odpadu s tým, že skládka bude využívaná 3 až 4 krát za mesiac v závislosti od plánu využitia strelnice a to najmä v popoludňajších hodinách,
- počas strelieb uzatvoriť príjazdové komunikácie ku skládke odpadu.

Poznámka: Obec neustanovila ochranné pásmo pohrebiska (cintorína) v zmysle Zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve v znení neskorších predpisov, najmä zákona č. 398/2019 Z. z. (§15 ods. 7). Ochranné pásmo pohrebiska 50 m, určené v platnom ÚPN, sa ruší.

V zmysle § 30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) v znení neskorších predpisov, je potrebný súhlas Dopravného úradu na stavby:

- ~~vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1, písm. a),~~
- ~~stavby a zariadenia 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1, písm. b),~~
- ~~zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielačnice (§ 30 ods. 1, písm. c),~~
- ~~zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§30ods.1 písm. d).~~

V riešenom území je potrebné vymedziť tieto územia Európskej sústavy chránených území Natura 2000 a vyhlásené chránené územia (~~vyhlásené a navrhované na vyhlásenie~~):

- ~~Tomášikovské presypy – vyhlásená PP~~
- ~~Park v Tomášikove – vyhlásený CHA~~
- ~~Čierna voda – PP navrhovaná na vyhlásenie~~
- ~~Vodný tok Malého Dunaja s príslušnými porastami – v 2. etape spracovania bude zaradený do zoznamu chránených území Natura 2000~~
~~Lokalita vodnej plochy Malého Dunaja navrhovaná na zaradenie do zoznamu navrhovaných území európskeho významu ako SKUEV0541 Malý Dunaj, navrhnuté na základe požiadaviek Európskej komisie na doplnenie sústavy Natura 2000, z dôvodu výskytu biotopov európskeho významu a druhov európskeho významu.~~
- ~~Chránená vodohospodárska oblasť Žitný ostrov podľa Nariadenia vlády SR č. 46/1978 Zb. v znení neskorších predpisov (zohľadnenie environmentálnych cieľov pre útvary povrchových a podzemných vôd podľa § 5 vodného zákona) – okrajová časť riešeného územia sa nachádza v CHVO Žitný ostrov.~~
- ~~prírodná pamiatka (PP) Tomášikovský presyp (EČ 171), vyhlásená Nariadením ONV v Galante č. 11-V./1983~~
- ~~chránený areál (CHA) Tomášikovský park (EČ 979), vyhlásený Nariadením ONV v Galante č. 11-V./1983~~
- ~~chránené územie európskeho významu (CHÚEV) SKUEV0822 Malý Dunaj, vyhlásené Nariadením vlády SR č. 451/2023 Z. z., ktorým sa ustanovuje národný zoznam území európskeho významu~~
- ~~chránená vodohospodárska oblasť (CHVO) Žitný ostrov v zmysle Zákona č. 305/2018 Z. z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov a Nariadenie vlády SR č. 527/2023 Z. z., ktorým sa ustanovujú hranice chránených oblastí prirodzenej akumulácie vôd.~~

V riešenom území je potrebné vymedziť tieto územia s inými obmedzeniami podľa osobitných predpisov:

- ~~oblasť, kde nemožno vykonávať ložiskový GP na ropu a horľavý zemný plyn – celé riešené územie~~
- ~~prieskumné územie N61/07 – Dunajská Streda – okolie – uhľovodíky (návrh) – južná časť riešeného územia.~~

B.1.11 VYMEDZENIE PLÔCH NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby

V zmysle zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 108, ods. 3) a vyhlášky č. 55/2001 Z. z. (~~predpisy účinné do 31.03.2024~~) je v riešenom území možné vymedziť verejnoprospešné stavby, pre ktoré je možné vyvlastniť pozemky a stavby za účelom zabezpečenia verejného technického vybavenia územia podporujúceho rozvoj územia a ochranu životného prostredia.

V riešenom území je potrebné vymedziť plochy pre verejnoprospešné stavby podľa nasledovného zoznamu (zoznam je uvedený aj v kapitole č. B.2.):

- ~~cestný obchvat obce (preložka cesty II/507 (v zmysle návrhu verejnoprospešných stavieb ÚPN VÚC Trnavského kraja)~~
- ~~cyklotrasy~~
- ~~elektrické vedenie VN, trafostanica~~
- ~~koridor pre miestne dopravné komunikácie a siete TI (technickej infraštruktúry)~~
- ~~parkovisko~~
- ~~elektrické vedenie VN (22 kV), trafostanica (pre napojenie novej rozvojovej plochy č. 1-1/2016)~~

- elektrické vedenie VN (22 kV), trafostanica (pre napojenie nových rozvojových plôch č. 1-4, 2-4)
- miestna komunikácia (pre napojenie novej rozvojovej plochy č. 1-1/2016, vrátane uloženia inžinierskych sietí)
- miestne cesty (pre napojenie nových rozvojových plôch č. 1-4, 2-4, vrátane uloženia inžinierskych sietí)
- cyklotrasa (pri Malom Dunaji)
- cyklotrasy na pozemkoch:
 - Parc. č. 469 KN C - Lesy SR - lesné pozemky vo výmere 10236 m² na LV 1356
 - Parc. č. 693 KN E - Obec Tomášikovo, zast. plochy vo výmere 673 m² na LV 600
 - Parc. č. 1019 KN E - Obec Tomášikovo, zast. plochy vo výmere 1572 m² na LV 600
 - Parc. č. 1216 KN E - Obec Tomášikovo, zast. plochy vo výmere 3920 m² na LV 600
 - Parc. č. 1214 KN E - SR – zast. plocha vo výmere 4226 m² na LV 1527
 - Parc. č. 1509 KN E - SR - zastavané plochy vo výmere 5273 m² na LV 1527
 - Parc. č. 1510 KN E - SR - zast. plochy vo výmere 5632 m² na LV 1527.
- vodovodná sieť (pripojenie SV Vozokany – Tomášikovo na SV Galanta).

Podmienky vyvlastnenia upravuje § 2 Zákona č. 282/2015 Z. z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Na konanie o vyvlastnení je príslušný regionálny úrad Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky (ďalej len „regionálny úrad“), v územnom obvode ktorého sa nachádza pozemok alebo stavba, o ktorej sa má konať, ak osobitný zákon neustanovuje inak (§ 7 Zákona č. 282/2015 Z. z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov).

Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov

Predpokladáme, že k deleniu a sceľovaniu pozemkov dôjde na všetkých plochách vymedzených ako rozvojové plochy. Na plochách navrhovaných pre bývanie dôjde k deleniu parciel z dôvodu potreby vymedzenia plôch pre verejné komunikácie. Na plochách navrhovaných pre výrobu a ostatné funkcie predpokladáme najmä sceľovanie pozemkov vzhľadom na potrebu vytvorenia plôch väčších rozmerov.

Nakoľko územný plán obce Tomášikovo nie je riešený s podrobnosťou ÚPN zóny, nie je možné bližšie určiť parcely, ktorých sa proces delenia a sceľovania bude dotýkať. Tieto parcely určia podrobnejšie stupne projektovej dokumentácie.

Vymedzenie plôch na asanácie

Územný plán obce Tomášikovo nevymedzuje žiadne plochy pre asanácie.

Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny

V riešenom území je potrebné vymedziť plochy na tieto chránené časti krajiny:

- ~~Tomášikovské presypy~~ Tomášikovský presyp – vyhlásená PP
 - ~~Park v Tomášikove~~ Tomášikovský park – vyhlásený CHA
 - ~~Čierna voda~~ – PP navrhovaná na vyhlásenie
 - ~~Vodný tok Malého Dunaja s príľahlými porastami~~ – v 2. etape spracovania bude zaradený do zoznamu chránených území Natura 2000
- ~~Lokalita vodnej plochy Malého Dunaja navrhovaná na zaradenie do zoznamu navrhovaných území európskeho významu ako SKUEV0541 Malý Dunaj, navrhnuté na základe požiadaviek Európskej komisie na doplnenie sústavy Natura 2000, z dôvodu výskytu biotopov európskeho významu a druhov európskeho významu.~~

- chránené územie európskeho významu SKUEV0822 Malý Dunaj
- biokoridor nadregionálneho významu mBK7 tok rieky Malý Dunaj s jeho okolím NRBk2 Malý Dunaj
- biocentrum nadregionálneho významu NRBc3 Malý Dunaj
- biocentrum regionálneho významu RBc12 Hrušovský les RBc16 Hrušovský les
- biocentrum regionálneho významu RBc36 Tomášikovské presypy RBc15 Tomášikovský les
- biokoridor regionálneho významu RBk6 Čierna voda RBk18 Stará Čierna voda
- genofondová lokalita GL 51 Malý Dunaj II.
- genofondová lokalita GL 52 Suchý potok
- genofondová lokalita GL 53 Tomášikovský presyp
- genofondová lokalita GL 54 Tomášikovský park
- genofondová lokalita GL 61 Rameno Slovenské pole
- ekologicky významný segment krajiny EVSK176 Suchý potok (v blízkosti riešeného územia)
- ekologicky významný segment krajiny EVSK183 Suchý potok
- ekologicky významný segment krajiny EVSK184 Lesné porasty pri vodnom mlyne
- ekologicky významný segment krajiny EVSK185 Lesy pri M. Dunaji
- ekologicky významný segment krajiny EVSK186 Lesy pri štrkovisku
- ekologicky významný segment krajiny EVSK187 Rekreačná oblasť Tomášikovo
- ekologicky významný segment krajiny EVSK188 Mokrad' pri Tomášikove (v blízkosti riešeného územia)
- ekologicky významný segment krajiny EVSK189 Lesík pri Starej Čiernej vode (v blízkosti riešeného územia)
- mBK1 - biokoridor miestneho významu
- mBK2 - biokoridor miestneho významu
- mBK3 - biokoridor miestneho významu
- interakčné prvky plošné (existujúce – plochy nelesnej drevinovej vegetácie, malé lesné porasty v ornej pôde, plochy verejnej zelene v obci, navrhované – na ploche cintorína, na vodnej ploche po ťažbe štrku a na malých lesných porastoch pri PD)
- interakčné prvky líniové (navrhované ako aleje pri komunikáciách a ako pásy izolačnej zelene okolo športových areálov, priemyselných areálov a hospodárskych dvorov)
- líniová zeleň pôdochranná (navrhovaná hlavne na plochách ornej pôdy nad 100 ha a na plochách ornej pôdy poškodenou veternou eróziou)
- plochy nelesnej drevinovej vegetácie NDV (zeleň na plochách navrhovaných na biokoridory).

V súlade so zákonom č. 330/1991 Zb. je potrebné vypracovať presné vymedzenie uvedených prvkov s cieľom vyznačenia ich plôch.

B.1.12 VYMEDZENIE ČASTÍ ÚZEMIA, KTORÉ JE POTREBNÉ RIEŠIŤ V DOKUMENTÁCII NIŽŠIEHO STUPŇA

Na základe platných predpisov – zákona č. 50/1976 Z. z. v znení neskorších predpisov Územný plán obce Tomášikovo môže vymedziť plochy, pre ktoré bude nutné obstaráť územný plán zóny.

Pre rozvojové plochy nie je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny podľa zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní a súvisiacich predpisov.

B.2. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNO-PROSPEŠNÝCH STAVIEB

Pre riešené územie sú záväzné časti riešenia premietnuté do grafickej a textovej časti nasledovne:

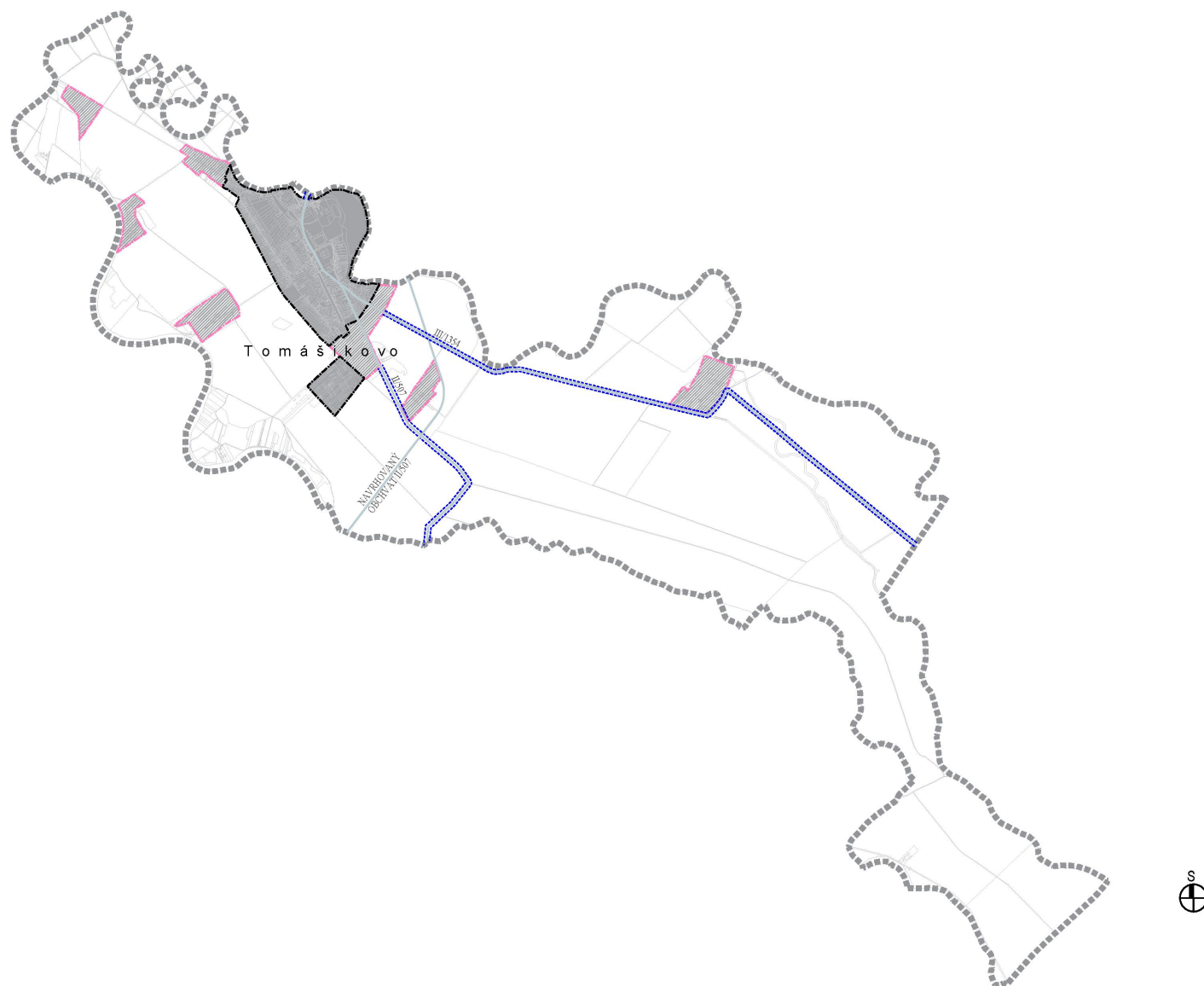
- **grafická časť** - 01. Širšie vzťahy, 02. Komplexný urbanistický návrh (priestorového a funkčného usporiadania územia)
- **textová časť** - kapitola č. B.1.: Návrh záväznej časti.

Zoznam verejnoprospešných zariadení a líniových stavieb:

- cestný obchvat obce
 - cyklotrasy
 - elektrické vedenie VN, trafostanica
 - koridor pre miestne dopravné komunikácie a siete TI (technickej infraštruktúry)
 - parkovisko
 - elektrické vedenie VN (22 kV), trafostanica (pre napojenie novej rozvojovej plochy č. 1-1/2016)
 - elektrické vedenie VN (22 kV), trafostanica (pre napojenie nových rozvojových plôch č. 1-4, 2-4)
 - miestna komunikácia (pre napojenie novej rozvojovej plochy č. 1-1/2016, vrátane uloženia inžinierskych sietí)
 - miestne cesty (pre napojenie nových rozvojových plôch č. 1-4, 2-4, vrátane uloženia inžinierskych sietí)
 - cyklotrasa (pri Malom Dunaji)
 - cyklotrasy na pozemkoch:
 - Parc. č. 469 KN C - Lesy SR - lesné pozemky vo výmere 10236 m² na LV 1356
 - Parc. č. 693 KN E - Obec Tomášikovo, zast. plochy vo výmere 673 m² na LV 600
 - Parc. č. 1019 KN E - Obec Tomášikovo, zast. plochy vo výmere 1572 m² na LV 600
 - Parc. č. 1216 KN E - Obec Tomášikovo, zast. plochy vo výmere 3920 m² na LV 600
 - Parc. č. 1214 KN E - SR – zast. plocha vo výmere 4226 m² na LV 1527
 - Parc. č. 1509 KN E - SR - zastavané plochy vo výmere 5273 m² na LV 1527
 - Parc. č. 1510 KN E - SR - zast. plochy vo výmere 5632 m² na LV 1527.
- Poznámka: Podrobný popis pozemkov pre cyklotrasy vyplýva z potreby obce vysporiadať tieto pozemky (najmä pozemky v správe Slovenského pozemkového fondu). Pozemky nie sú označené v grafickej časti.
- vodovodná sieť (pripojenie SV Vozokany – Tomášikovo na SV Galanta).

Pri povoľovacích procesoch je potrebné riadiť sa aktuálne platnými normami a predpismi, ktoré zmenili, doplnili, resp. nahradili normy a predpisy uvedené v tejto dokumentácii.

Príloha č. 1: Samostatný výkres hraníc súvisle zastavaného územia obce – schéma



>> Samostatná príloha - „Zmeny a doplnky č. 1/2009“ (záväzné časti „Zmien a doplnkov č. 1/2009“ sú premietnuté do pôvodného textu kapitoly č. B „Záväzná časť“ v zodpovedajúcom rozsahu): >>

B.1. ZÁVÄZNEJ ČASTI

B.1.1 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov priestorového usporiadania. Regulatívy sa vzťahujú na územie s predpokladom lokalizácie zástavby (nová rozvojová plocha).

Pre usmernenie priestorového usporiadania zástavby sú definované nasledujúce regulatívy:

Maximálna výška objektov

Regulatív určuje maximálnu výšku objektov v metroch (počíta sa výška nadzemnej časti objektu bez strechy a bez podkrovia). Maximálna výška objektov je stanovená nasledovne:

- 7 m = pre novú rozvojovú plochu č. 1-1/2009.

Poznámka: Výškové obmedzenie neplatí pre bodové stavby technického vybavenia.

Intenzita využitia plôch

Intenzita využitia plôch je určená maximálnym percentom zastavanosti (pomer zastavanej plochy objektu k ploche pozemku x 100). Záväzný regulatív maximálneho percenta zastavanosti je stanovený pre všetky plochy s predpokladom lokalizácie zástavby:

- 5% pre novú rozvojovú plochu č. 1-1/2009.

Nezastavateľné plochy

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2009“ nie sú vymedzené nezastavateľné plochy.

Odstupové vzdialenosti medzi objektmi

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2009“ nie sú vymedzené odstupové vzdialenosti medzi objektmi, nakoľko je uvažované len s výstavbou prevádzkového objektu skládky odpadu.

Stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2009“ sa neuvažuje so stavbami užívanými osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu. V prípade realizácie výstavby uvedených stavieb tieto musia spĺňať osobitné požiadavky na užívanie stavby osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, najmä požiadavku bezbariérovosti podľa platných predpisov a noriem (Vyhláška MŽP SR č. 532/2002 Z. z. a príloha k uvedenej vyhláške).

B.1.2 ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov funkčného využívania územia. Určujúcou je hlavná funkcia, ďalej podľa potreby špecifikovaná súborom doplnkového funkčného využitia a negatívne vymedzená taxatívnym vymenovaním nepripustných funkcií. Regulatívy sa vzťahujú na novú rozvojovú plochu vyznačenú v grafickej časti.

Regulácia funkčného využitia pre novú rozvojovú plochu

Rozvojová plocha č. 1-1/2009

Hlavná funkcia: skládka odpadu

Prípustné využitie:

- súvisiace prevádzkové objekty
- dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia
- zeleň

Neprípustné využitie:

- všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavná funkcia a prípustné využitie.

B.1.3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2009“ sa s umiestnením občianskej vybavenosti neuvažuje, preto ani nie sú stanovené zásady a regulatívy pre jej umiestnenie.

B.1.4 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

1. realizovať úpravy existujúcej komunikácie, slúžiacej na sprístupnenie rozvojovej plochy č. 1-1/2009
2. vnútrozonálne riešenie rozvojovej plochy č. 1-1/2009 riešiť podľa podrobnejších stupňov PD
3. prejednať s Leteckým úradom SR tieto stavby, nachádzajúce sa mimo ochranných pásiem letiska (v zmysle §30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve v znení neskorších predpisov – letecký zákon):
 - vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1 písm. a)
 - stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1 písm. b)
 - zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§ 30 ods. 1 písm. c)
 - zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1, písmeno d).

B.1.5 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA

1. postupne zabezpečiť komplexnú technickú vybavenosť riešeného územia (v súlade s potrebami budúcej prevádzky) podľa podrobnejších stupňov PD
2. pri projektovaní zariadení a líniových trás technickej infraštruktúry postupovať podľa príslušných noriem a predpisov
3. už pri projektových prípravných prácach koordinovať trasy inžinierskych sietí
4. zabezpečiť realizáciu technickej infraštruktúry v novonavrhovanej rozvojovej ploche v predstihu alebo súbežne s navrhovaným riešením.

Zásady a regulatívy v oblasti vodného hospodárstva

1. ochranu vodných pomerov a vodných zdrojov riešiť v súlade so zákonom č. 364/2004 Z. z. o vodách – vypúšťanie odpadových a osobitných odpadových vôd do povrchových vôd
2. priestorovú úpravu vedení technického vybavenia (vodovod, kanalizácia) riešiť v súlade s STN 73 6005

Zásady a regulatívy v oblasti energetiky

1. včas nárokovat' požiadavky na el. energiu – v spolupráci zo ZSE posúdiť voľné výkony v existujúcich TS a sieťach a potom navrhnúť podľa potrieb nové zdroje
2. pri situovaní TS s olejovými transformátormi pamätať na ochranu vôd pred ich možným znečistením.

Zásady a regulatívy v oblasti telekomunikácií

1. pred realizáciou výstavby v rozvojovej ploche vytýčiť presné trasovanie telekomunikačných káblov
2. v prípade križovania a súbehu tel. vedení so silovým vedením dodržiavať normu STN 33 40 50 ods. 3.3.1. o podzemných telekomunikačných vedeniach

Špeciálna vybavenosť

Zariadenia obrany štátu

Nie sú definované, nakoľko takéto zariadenia sa v riešenom území nenachádzajú ani nie sú navrhované.

Zariadenia požiarnej ochrany

1. zabezpečiť zdroje vody a postupovať podľa vyhlášky č. 699/2004 Z. z. MV SR o zabezpečovaní stavieb vodou na hasenie požiarov.

Zariadenia protipovodňovej ochrany

1. bezpečne zachytávať a odvádzať dažďové vody
2. dodržiavať preventívne protierózne opatrenia v rámci povodia, t. j. rešpektovať správne agrotechnické postupy, udržiavať a vytvárať ochranné vegetačné pásy v blízkosti poľnohospodárskych plôch, zriaďovať vsakovacie plochy.

Zariadenia civilnej ochrany obyvateľstva

1. pri navrhovaní zariadení civilnej ochrany (ochranných stavieb pre obyvateľstvo) v ďalších stupňoch dokumentácie postupovať v zmysle Zákona č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, najmä § 4 citovaného zákona.

Zariadenia odpadového hospodárstva

1. pri projektovaní uvažovanej skládky odpadu v rozvojovej ploche č. 1-1/2009 postupovať v súlade s príslušnými právnymi predpismi (najmä v oblasti ochrany životného prostredia, odpadového hospodárstva a ochrany zdravia)
2. vo všetkých stupňoch projektovej dokumentácie každej stavby vyčleniť dostatočné plochy na umiestnenie zberných nádob a kontajnerov na odpady a separovane zbierané zložky odpadov.

B.1.6 ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT

1. v jednotlivých etapách realizácie územného plánu obce dodržiavať stanovené podmienky a požiadavky predpísané v rozhodnutiach a odborných stanoviskách Krajského pamiatkového úradu a ustanovenia zákona č. 49/2002 Zb. o ochrane pamiatkového fondu a zákona č. 50/1976 Zb. o ÚP a SP v znení neskorších predpisov
2. investor/stavebník každej stavby vyžadujúcej si zemné práce si od krajského pamiatkového úradu v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania musí vyžiadať konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (liniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných pamiatok.

B.1.7 ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY PRÍRODY A KRAJINY SO ZRETEĽOM NA UDRŽANIE EKOLOGICKEJ STABILITY

1. v otázkach ochrany prírody a krajiny uplatňovať zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny
2. rešpektovať obmedzenia vyplývajúce z lokalizácie navrhovaného rozvojového zámeru č. 1-1/2009 v dotyku s regionálnym biocentrom rBC36 Tomášikovské presypy (funkčnosť regionálneho biocentra zabezpečiť rešpektovaním jeho ochrany pred zástavbou – neumiestňovaním budov, oplození a iných bariérových prvkov a stavebných zámerov v priamom dotyku s vyššie uvedeným regionálnym biocentrom, t. j. dodržať minimálnu šírku regionálneho biokoridoru pre mokradové biotopy 40 m
3. v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie minimalizovať dopady negatívnych prvkov na ekologickú stabilitu územia požadovaním zohľadnenia nasledovných podmienok v adekvátnom rozsahu:
 - realizačný projekt rozvojovej plochy č. 1-1/2009 vyhotoviť tak, aby ostalo miesto aj na vytvorenie funkčnej stromovej izolačnej zelene podľa možnosti s kríkovým podrastom, najmä v polohe od zastavaného územia obce
 - vybudovať vhodným spôsobom vnútroareálovú zeleň a líniovú izolačnú zeleň okolo hranice pozemku
 - nezasahovať do existujúcich lesných porastov v blízkosti riešeného územia, porasty chrániť pred akýmkoľvek devastácnym vplyvom stavebnej činnosti

B.1.8 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

1. dbať na max. ochranu prírody a ochranu životného prostredia
2. dodržiavať zásady a regulatívy intenzity využitia plôch (podiel zastavaných plôch)
3. optimalizovať priestorovú štruktúru a využívanie krajiny (ľudská mierka, dotváranie prostredia na ekologických princípoch – kostra ES, koordinácia stavebných činností ...)
4. pri realizácii výstavby dôsledne uplatňovať požiadavky vyplývajúce z právnych predpisov v oblasti životného prostredia platné v čase realizácie jednotlivých stavieb, najmä na úseku ochrany prírody a tvorby krajiny, ochrany zdravia ľudí (osobitne ochrany zdravia pred hlukom a vibráciami), regulácie v sieťových odvetviach, ochrany vôd, verejných vodovodov a verejných kanalizácií, ochrany ovzdušia, ochrany poľnohospodárskej a lesnej pôdy, odpadového hospodárstva
5. v ďalších stupňoch PD postupovať v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

B.1.9 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Hranica zastavaného územia obce je vymedzená v zmysle odseku 5 písm. e) §11 Stavebného zákona a ďalej podľa §139a ods. 8 Stavebného zákona. Hranica je vedená vonkajšou hranicou existujúcej zástavby obce, resp. vonkajšou hranicou rozvojových zámerov, ktoré boli určené územným plánom obce (pôvodnou dokumentáciou a jej „Zmenami a doplnkami č. 1/2009“).

V súvislosti s návrhom novej rozvojovej plochy vymedzujú „Zmeny a doplnky č. 1/2009“ zastavané územie tak, že obsahuje:

- územie vymedzené hranicou zastavaného územia, evidovanou na katastrálnom úrade
- územie, ktoré je navrhnuté na zastavanie rozvojovými zámermi podľa pôvodnej dokumentácie
- územie, ktoré je navrhnuté na zastavanie rozvojovou plochou č. 1-1/2009 podľa dokumentácie „Zmien a doplnkov č. 1/2009“.

Vysvetlivky k pojmu „zastavané územie obce“ – podľa zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov:

Zastavané územie obce tvorí jedno alebo viac priestorovo oddelených zastavaných území v katastrálnom území obce, resp. v súbore katastrálnych území v správe obce. Zastavané územie je súbor

- a) ~~stavebných pozemkov, zastavaných plôch, dvorov a susedných parciel, ktoré sa užívajú na účel, pre ktorý boli stavby uskutočnené,~~
- b) ~~poľnohospodárskych pozemkov a vodných plôch obklopených parcelami uvedenými v písmene a),~~
- c) ~~pozemkov ostatných plôch,~~
- d) ~~pozemkov vhodných na zastavanie vymedzených na tento účel schváleným územným plánom obce alebo schváleným územným plánom zóny,~~
- e) ~~pozemkov, ktoré podľa schváleného územného plánu obce alebo schváleného územného plánu zóny sú určené na umiestnenie stavieb na účel uspokojovania voľnočasových a rekreačných potrieb obyvateľstva (rekreácie).~~

B.1.10 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

V riešenom území je potrebné vymedziť tieto ochranné pásma:

- ~~ochranné pásmo podzemných rozvodov závlahovej vody 5 m~~
- ~~ochranné pásmo lesa vo vzdialenosti 50 m od okraja lesných pozemkov v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch~~

~~V prípade realizácie stavieb v ochrannom pásme lesa je potrebné požiadať dotknutý orgán štátnej správy (Obvodný lesný úrad) o záväzné stanovisko podľa § 10 odst. 2 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch k vydaniu rozhodnutia o umiestnení stavieb a o využití územia vo vzdialenosti do 50 m od okraja lesných pozemkov.~~

- ~~ochranný val pechotnej strelnice Tomášikovo~~

~~V prípade realizácie výstavby je potrebné dodržať nasledovné pravidlá:~~

- ~~— skládku interného odpadu vybudovať za ochranným valom pechotnej strelnice Tomášikovo,~~
- ~~— výstavbu realizovať v závislosti od plánu strelieb OS SR,~~
- ~~— s veliteľom ženijného práporu pozemných síl Sered' uzavrieť dohodu o časovom a termínovom využívaní skládky stavebného odpadu s tým, že skládka bude využívaná 3 až 4 krát za mesiac v závislosti od plánu využitia strelnice a to najmä v popludňajších hodinách,~~
- ~~— počas strelieb uzatvoriť príjazdové komunikácie ku skládke odpadu.~~

V zmysle § 30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) v znení neskorších predpisov, je potrebný súhlas Leteckého úradu Slovenskej republiky na stavby:

- ~~vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1, písm. a),~~
- ~~stavby a zariadenia 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1, písm. b),~~
- ~~zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§ 30 ods. 1, písm. c)~~
- ~~zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1 písm. d).~~

~~V riešenom území nie je potrebné vymedziť chránené územia.~~

~~V blízkosti riešeného územia je potrebné vymedziť tieto chránené územia (navrhované na vyhlásenie):~~

- ~~vodný tok Malého Dunaja s príľahlými porastami – v 2. etape spracovania bude zaradený do zoznamu chránených území Natura 2000.~~

B.1.11 VYMEDZENIE PLÔCH NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby

Pozemky, stavby a práva k nim, potrebné na uskutočnenie stavieb alebo opatrení vo verejnom záujme, (podľa zoznamu uvedeného v Zákone č. 50/1976 Zb., §108, odsek 2), možno vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám možno obmedziť rozhodnutím stavebného úradu (ďalej len "vyvlastniť").

Verejný záujem na vyvlastnení na účely uvedené v odseku 2 sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní. Za stavby podľa odseku 2 písm.a) (verejnoprospešné stavby podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie) sa považujú 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.

V riešenom území nie je potrebné vymedziť nové plochy pre verejnoprospešné stavby.

Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov

Nakoľko „Zmeny a doplnky č. 1/2009“ nie sú riešené s podrobnosťou ÚPN zóny, nie je možné bližšie určiť parcely, ktorých sa proces delenia a sceľovania bude týkať. Tieto parcely určia podrobnejšie stupne projektovej dokumentácie.

Vymedzenie plôch na asanácie

„Zmeny a doplnky č. 1/2009“ nevymedzujú žiadne plochy pre asanácie.

Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny

V riešenom území nie je potrebné vymedziť plochy na chránené časti krajiny.

V blízkosti riešeného územia je potrebné vymedziť tieto chránené časti krajiny:

- biocentrum regionálneho významu rBC36 Tomášikovské presypy.
- vodný tok Malého Dunaja s príslušnými porastami – v 2. etape spracovania bude zaradený do zoznamu chránených území Natura 2000.

B.1.12 VYMEDZENIE ČASTÍ ÚZEMIA, KTORÉ JE POTREBNÉ RIEŠIŤ V DOKUMENTÁCI NIŽŠIEHO STUPŇA

„Zmeny a doplnky č. 1/2009“ nevymedzujú časti obce, pre ktorú je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny.

B.2. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

>> Pôvodný text kapitoly č. B.2. sa dopĺňa nasledovne: >>

Pre riešené územie sú záväzné časti riešenia premietnuté do grafickej a textovej časti nasledovne:

- **grafická časť** – 01. časť Komplexný urbanistický návrh (priestorového a funkčného usporiadania územia)
- **textová časť** – kapitola č. B.1.: Návrh záväznej časti.

Zoznam verejnoprospešných zariadení a líniových stavieb nebol doplnený.

>> Samostatná príloha - „Zmeny a doplnky č. 1/2014“ (záväzné časti „Zmien a doplnkov č. 1/2014“ sú premietnuté do pôvodného textu kapitoly č. B „Závazná časť“ v zodpovedajúcom rozsahu): >>

B.1. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

B.1.1 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov priestorového usporiadania. Regulatívy sa vzťahujú na územie s predpokladom lokalizácie zástavby (nová rozvojová plocha).

Pre usmernenie priestorového usporiadania zástavby sú definované nasledujúce regulatívy:

Maximálna výška objektov

Regulatív určuje maximálnu výšku objektov v metroch (počíta sa výška nadzemnej časti objektu bez strechy a bez podkrovia). Maximálna výška objektov je stanovená nasledovne:

- 25 m – pre novú rozvojovú plochu č. 1-1/2014.

Poznámka: Výškové obmedzenie neplatí pre bodové stavby technického vybavenia.

Intenzita využitia plôch

Intenzita využitia plôch je určená maximálnym percentom zastavanosti (pomer zastavanej plochy objektu k ploche pozemku x 100). Záväzný regulatív maximálneho percenta zastavanosti je stanovený pre všetky plochy s predpokladom lokalizácie zástavby:

- 40 % pre novú rozvojovú plochu č. 1-1/2014.

Nezastaviteľné plochy

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2014“ sú vymedzené tieto nezastaviteľné plochy:

- priestor 50 m od prvkov ÚSES, ~~(nBK7 tok rieky Malý Dunaj s jeho okolím)~~, a existujúcich porastov lesnej a krajinej zelene, v rámci novej rozvojovej plochy.

Odstupové vzdialenosti medzi objektmi

Pri umiestňovaní stavieb je potrebné riadiť sa príslušnými normami a predpismi v závislosti od druhu a výšky umiestňovaných zariadení (z hygienických dôvodov) – najmä Vyhláškou č. 532/2002 Z. z. o stavebnotechnických požiadavkách na výstavbu.

Stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu

V prípade realizácie stavieb užívaných osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu tieto musia spĺňať osobitné požiadavky na užívanie stavby osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, najmä požiadavku bezbariérovosti podľa platných predpisov a noriem (Vyhláška MŽP SR č. 532/2002 Z. z. a príloha k uvedenej vyhláške).

B.1.2 ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov funkčného využívania územia. Určujúcou je hlavná funkcia, ďalej podľa potreby špecifikovaná súborom doplnkového funkčného využitia a negatívne vymedzená taxatívnym vymenovaním nepripustných funkcií. Regulatívy sa vzťahujú na novú rozvojovú plochu vyznačenú v grafickej časti.

Regulácia funkčného využitia pre novú rozvojovú plochu

Rozvojová plocha č. 1-1/2014

Hlavná funkcia: **plochy nepoľn. výroby, skladov a technického vybavenia** (výroba tepla a el. energie)

Prípustné využitie:

- skladové plochy a plochy technických zariadení
- príslušná občianska vybavenosť (najmä administratívneho charakteru)
- príslušné technologické objekty
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- nBK7 tok rieky Malý Dunaj s jeho okolím
- areálová a ochranná zeleň
- ostatné súvisiace funkcie

Neprípustné využitie:

- bývanie v rodinných a bytových domoch
- živočíšna výroba.

B.1.3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2014“ sa uvažuje s umiestnením občianskej vybavenosti – administratívnej budovy – súvisiacej s výrobnou prevádzkou. Pre umiestnenie administratívnej budovy nie sú stanovené iné obmedzenia, okrem zásad a regulatívov intenzity využitia plôch.

B.1.4 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

- rozvojovú plochu č. 1-1/2014 napojiť na príslušnú miestnu komunikáciu
- vnútrozónne riešenie rozvojovej plochy č. 1-1/2014 riešiť podľa podrobnejších stupňov PD
- prejednať s Leteckým úradom SR stavby (v zmysle §30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve v znení neskorších predpisov – letecký zákon) podľa kapitoly č. B.1.10

B.1.5 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA

- postupne zabezpečiť komplexnú technickú vybavenosť riešeného územia (v súlade s potrebami budúcej prevádzky) podľa podrobnejších stupňov PD
- pri projektovaní zariadení a líniových trás technickej infraštruktúry postupovať podľa príslušných noriem a predpisov
- už pri projektových prípravných prácach koordinovať trasy inžinierskych sietí
- zabezpečiť realizáciu technickej infraštruktúry v novonavrhovanej rozvojovej ploche v predstihu alebo súbežne s navrhovaným riešením

Zásady a regulatívy v oblasti vodného hospodárstva

- ochranu vodných pomerov a vodných zdrojov riešiť v súlade so zákonom č. 364/2004 Z. z. o vodách – vypúšťanie odpadových a osobitných odpadových vôd do povrchových vôd
- priestorovú úpravu vedení technického vybavenia (vodovod, kanalizácia) riešiť v súlade s STN 73-6005

Zásady a regulatívy v oblasti energetiky

- rozvíjať infraštruktúru pre výrobu elektrickej energie a tepla z obnoviteľných zdrojov energie

Zásady a regulatívy v oblasti telekomunikácií

- pred realizáciou výstavby v rozvojovej ploche vytýčiť presné trasovanie telekomunikačných káblov
- v prípade križovania a súbehu tel. vedení so silovým vedením dodržiavať normu STN 33 40 50 ods. 3.3.1. o podzemných telekomunikačných vedeniach

Zásady a regulatívy v oblasti špeciálnej vybavenosti

Zariadenia obrany štátu

Zásady a regulatívy nie sú definované, nakoľko takéto zariadenia sa v riešenom území nenachádzajú ani nie sú navrhované.

Zariadenia požiarnej ochrany

- zabezpečiť zdroje vody a postupovať podľa vyhlášky č. 699/2004 Z. z. MV SR o zabezpečovaní stavieb vodou na hasenie požiarov
- realizovať rozvod požiarnej vody, výstavbu nadzemných hydrantov a ďalšieho protipožiarneho zabezpečenia (PS, SHZ, požiarňa nádrž a pod.), ktoré budú stanovené v záveroch požiarnej správy v projekte stavebného riadenia

Zariadenia protipovodňovej ochrany

- bezpečne zachytávať a odvádzať dažďové vody
- zrážkové vody zo spevnených plôch, ktoré môžu byť potenciálne kontaminované ropnými látkami, a zrážkové vody z parkovacích miest odvádzať do dažďovej kanalizácie cez odlučovače ropných látok

Zariadenia civilnej ochrany obyvateľstva

- pri navrhovaní zariadení civilnej ochrany (ochranných stavieb pre obyvateľstvo) v ďalších stupňoch dokumentácie postupovať v zmysle Zákona č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, najmä § 4 citovaného zákona

Zariadenia odpadového hospodárstva

- pri projektovaní uvažovaného výrobného areálu v rozvojovej ploche č. 1-1/2014 postupovať v súlade s príslušnými právnymi predpismi v oblasti ochrany životného prostredia, odpadového hospodárstva a ochrany zdravia.

B.1.6 ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT

- v jednotlivých etapách realizácie územného plánu obce dodržiavať stanovené podmienky a požiadavky predpísané v rozhodnutiach a odborných stanoviskách Krajského pamiatkového úradu a ustanovenia zákona č. 49/2002 Zb. o ochrane pamiatkového fondu a zákona č. 50/1976 Zb. o ÚP a SP v znení neskorších predpisov
- investor/stavebník každej stavby vyžadujúcej si zemné práce si od Krajského pamiatkového úradu v Trnave v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania musí vyžiadať konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných pamiatok.

B.1.7 ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY PRÍRODY A KRAJINY SO ZRETEĽOM NA UDRŽANIE EKOLOGICKEJ STABILITY

V riešenom území je potrebné:

- v otázkach ochrany prírody a krajiny uplatňovať zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny
- rešpektovať obmedzenia vyplývajúce z navrhovaného zaradenia **lokality vodnej plochy Malého Dunaja** do zoznamu navrhovaných území európskeho významu ako SKUEV0541 Malý Dunaj, navrhnuté na základe požiadaviek Európskej komisie na doplnenie sústavy Natura 2000, z dôvodu výskytu biotopov európskeho významu a druhov európskeho významu:
 - v menšej mierke (v ďalšom stupni PD) je potrebné preveriť, či táto zmena nepredstavuje aj priamy zásah do biotopov SKUEV
- rešpektovať obmedzenia vyplývajúce z lokalizácie novej rozvojovej plochy č. 1-1/2014 v dotyku s plochou navrhovaného nadregionálneho biokoridoru (nBK7 tok rieky Malý Dunaj s jeho okolím)
 - **nBK7 tok rieky Malý Dunaj s jeho okolím** – biokoridor nadregionálneho významu. Je tvorený vodným tokom, plochami nelesnej drevinovej vegetácie a lesnými porastmi. Tok Malého Dunaja s prilahlou vegetáciou je navrhovaný v 2. etape za chránené územie (Natura 2000 – európska sieť chránených území). Na tomto území bude platiť 3. – 4. stupeň ochrany.
Stresové faktory: blízkosť ornej pôdy, znečistený vodný tok, blízkosť bývalej skládky odpadu, prechod cez zastavané územie obce.
Návrh: zachovať pôvodné druhové zloženie, v tvrdých luhoch (dub, jaseň, topol domáci, brest, hrab, lipa) v mäkkých luhoch (topol, osika, vĺba). Zväčšiť plochy NDV. Lesné porasty hospodárske prekategORIZOVAŤ NA LESY OSOBITNÉHO URČENIA.
Navrhnuť opatrenia smerujúcich na zachovanie funkčnosti tohto biokoridoru (obmedzenie plotov, nadzemných el. vedení, ponechanie voľných pobrežných pásov s možnosťou výstupu živočíchov na breh, atď.).
- v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie minimalizovať dopady negatívnych prvkov na ekologickú stabilitu územia v súlade s vyjadreniami orgánu ochrany prírody a v súlade s nasledovnými podmienkami:
 - v pobrežnej zóne neumiestňovať žiadne stavebné prvky, technické objekty ani terénne úpravy, ktoré by znemožňovali výstup živočíchov a breh
 - oplotenia pozemkov realizovať prostredníctvom „živých“ plotov
 - v rámci výsadiieb nových biologických prvkov používať len domáce druhy rastlín
 - pri výstavbe budov a spevnených plôch využívať najmä prírodné materiály
 - pri umiestňovaní budov rešpektovať polohu biotopov podľa vykonaného mapovania.

B.1.8 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

- dbať na max. ochranu prírody a ochranu životného prostredia
- dodržiavať zásady a regulatívy intenzity využitia plôch (podiel zastavaných plôch)
- pri využívaní územia je potrebné zohľadniť pravdepodobnú environmentálnu záťaž, ktorá môže negatívne ovplyvniť možnosti jeho ďalšieho využitia
- optimalizovať priestorovú štruktúru a využívanie krajiny (ľudská mierka, dotváranie prostredia na ekologických princípoch – kostra ES, koordinácia stavebných činností ...).
- pri realizácii výstavby dôsledne uplatňovať požiadavky vyplývajúce z právnych predpisov v oblasti životného prostredia platné v čase realizácie jednotlivých stavieb, najmä na úseku ochrany prírody a tvorby krajiny, ochrany zdravia ľudí (osobitne ochrany zdravia pred hlukom a vibráciami), regulácie v sieťových odvetviach, ochrany vôd, verejných vodovodov a verejných kanalizácií, ochrany ovzdušia, ochrany poľnohospodárskej pôdy, odpadového hospodárstva
- v ďalších stupňoch PD postupovať v zmysle zákona č. 287/2009 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

B.1.9 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Hranica zastavaného územia obce je vymedzená v zmysle odseku 5 písm. c) §11 Stavebného zákona a ďalej podľa §139a ods. 8 Stavebného zákona. Hranica je vedená vonkajšou hranicou existujúcej zástavby obce, resp. vonkajšou hranicou rozvojových zámerov, ktoré boli určené územným plánom obce (pôvodnou dokumentáciou a jej „Zmenami a doplnkami č. 1/2014“).

V súvislosti s návrhom novej rozvojovej plochy vymedzujú „Zmeny a doplnky č. 1/2014“ zastavané územie tak, že obsahuje:

- územie vymedzené hranicou zastavaného územia, evidovanou na katastrálnom úrade
- územie, ktoré je navrhnuté na zastavanie rozvojovými zámermi podľa pôvodnej dokumentácie – do tohto územia bola zaradená aj rozvojová plocha č. 1-1/2014.

Vysvetlivky k pojmu „zastavané územie obce“ – podľa zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov:

Zastavané územie obce tvorí jedno alebo viac priestorovo oddelených zastavaných území v katastrálnom území obce, resp. v súbore katastrálnych území v správe obce. Zastavané územie je súbor

- a) stavebných pozemkov, zastavaných plôch, dvorov a susedných parciel, ktoré sa užívajú na účel, pre ktorý boli stavby uskutočnené,
- b) poľnohospodárskych pozemkov a vodných plôch obklopených parcelami uvedenými v písmene a),
- c) pozemkov ostatných plôch,
- d) pozemkov vhodných na zastavanie vymedzených na tento účel schváleným územným plánom obce alebo schváleným územným plánom zóny,
- e) pozemkov, ktoré podľa schváleného územného plánu obce alebo schváleného územného plánu zóny sú určené na umiestnenie stavieb na účel uspokojovania voľnočasových a rekreačných potrieb obyvateľstva (rekreácie).

B.1.10 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

V riešenom území je potrebné vymedziť tieto ochranné pásma:

- ochranné pásma zariadení elektroenergetiky v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43 Ochranné pásma:

(1) Na ochranu zariadení sústavy sa zriaďujú ochranné pásma. Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti zariadenia sústavy, ktorý je určený na zabezpečenie spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku.

(2) Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Vzdialenosť oboch rovín od krajných vodičov je pri napätí

a) od 1 kV do 35 kV vrátane

1. pre vodiče bez izolácie 10 m; v súvislých lesných priesekoch 7 m,

2. pre vodiče so základnou izoláciou 4 m; v súvislých lesných priesekoch 2 m,

3. pre zavesené káblové vedenie 1 m,

b) od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m,

c) od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m,

d) od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m,

e) nad 400 kV 35 m

(3) Ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m od krajného vodiča na každú stranu.

(4) V ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je okrem prípadov podľa odseku 14 zakázané

- a) zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky,
- b) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m,
- c) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti do 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou,
- d) uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky,
- e) vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku,
- f) vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy.

(5) Vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia.

(6) Vlastník nehnuteľnosti je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a prístup k vedeniu a na ten účel umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia udržiavať priestor pod vedením a voľný pruh pozemkov (bezlesie) so šírkou 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia. Táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej od krajného vodiča nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podperného bodu.

(7) Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je

- a) 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky,
- b) 3 m pri napätí nad 110 kV.

(8) V ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je okrem prípadov podľa odseku 14 zakázané

- a) zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažké mechanizmy,
- b) vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa elektrického vedenia zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli ohroziť elektrické vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky, prípadne sťažiť prístup k elektrickému vedeniu.

(9) Ochranné pásmo elektrickej stanice

- a) vonkajšieho vyhotovenia s napätím 110 kV a viac je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
- b) vonkajšieho vyhotovenia s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
- c) s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení.

(10) V ochrannom pásme elektrickej stanice vymedzenej v odseku 9 písm. a) a b) je zakázané vykonávať činnosti, pri ktorých je ohrozená bezpečnosť osôb, majetku a spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky elektrickej stanice.

(11) V blízkosti ochranného pásma elektrických zariadení uvedených v odsekoch 2, 4, 7 až 9 je osoba, ktorá zriaďuje stavby alebo vykonáva činnosť, ktorou sa môže priblížiť k elektrickým zariadeniam, povinná vopred oznámiť takúto činnosť prevádzkovateľovi prenosovej sústavy, prevádzkovateľovi distribučnej sústavy a vlastníkovi priameho vedenia a dodržiavať nimi určené podmienky.

(12) Každý prevádzkovateľ, ktorého elektrické zariadenie je v blízkosti ochranného pásma a je napojené na jednosmerný prúd s možnosťou vzniku bludných prúdov spôsobujúcich poškodenie podzemného

elektrického vedenia, je povinný prijať opatrenia na ochranu týchto vedení a informovať o tom prevádzkovateľa podzemného elektrického vedenia.

(13) Na ochranu zariadení na výrobu elektriny výrobcu elektriny platia ochranné pásma uvedené v odseku 9 písm. a), ak osobitné predpisy neustanovujú inak

(14) Zriaďovať stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa sústavy. Súhlas prevádzkovateľa sústavy na zriadenie stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia je dokladom pre územné konanie a stavebné konanie.

(15) Stavby, konštrukcie, skládky, výsadbu trvalých porastov, práce a činnosti vykonané v ochrannom pásme je povinný odstrániť na vlastné náklady ten, kto ich bez súhlasu vykonal alebo dal vykonať.

- obojstranné ochranné pásmo pobrežných pozemkov v zmysle ustanovení § 49 zákona č. 364/2004 o vodách: **10 m** od brehovej čiary vodohospodársky významných vodných tokov (Malý Dunaj je vyhlásený za vodohospodársky významný vodný tok v zmysle Vyhlášky MŽP SR č. 211/2005 Z. z.) z dôvodov vykonávania činnosti správcu toku

Do tohto územia nie je možné umiestňovať technickú infraštruktúru, žiadne pevné stavby ani súvislú vzrastlú zeleň. Toto územie nie je možné poľnohospodársky obhospodarováť. Musí byť zachovaný prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom z dôvodu údržby a kontroly. Všetky prípadné križovania inžinierskych sietí s vodným tokom musia byť riešené podľa STN 73 6822 – Križovanie a súběhy vedení s vodnými tokmi a akékoľvek stavebné aktivity v ochrannom pásme tokov musia byť prerokované so správcou toku.

- ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie:

— ochranné pásmo vodovodov a kanalizácií v zmysle §19 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov: do priemeru DN 500 je 1,5 m na obidve strany od pôdorysného okraja potrubia a nad DN500 je 2,5m.

- ochranné pásmo závlahového potrubia vodnej stavby (od osi potrubia) stanovené správcou vodnej stavby – platí v prípade ak nie je možné zrušenie resp. preložka časti rúrovej siete

V ochrannom pásme nie je možné umiestňovať stavby trvalého charakteru, ani vysádzať stromy a kríky a zároveň je potrebné zabezpečiť prístup k vodnej stavbe za účelom vykonania prevádzkových činností resp. nevyhnutných opráv (vodný zákon č. 364/2004 Z. z.).

Všetky inžinierske siete je potrebné realizovať v zmysle ustanovení STN 73 6961 „Križovanie a súběhy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami“ z roku 1983.

- ochranné pásmo lesa vo vzdialenosti 50 m od okraja lesných pozemkov v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch

Na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia v ochrannom pásme lesa sa vyžaduje aj záväzné stanovisko orgánu štátnej správy lesného hospodárstva. Na udelenie záväzného stanoviska sa nevzťahuje všeobecný predpis o správnom konaní.

- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle Zákona o telekomunikáciách č. 610/2003 Z. z. (§67) a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia:.

— ochranné pásmo vedenia je široké 1,5 m od osi jeho trasy a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. hĺbka a výška ochranného pásma je 2m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie a v okruhu 2 m, ak ide o nadzemné vedenie

V ochrannom pásme je zakázané:

a) umiestňovať stavby, zariadenia a porasty, vykonávať zemné práce, ktoré by mohli ohroziť vedenie alebo bezpečnú prevádzku siete,

b) vykonávať prevádzkové činnosti spojené s používaním strojov a zariadení, ktoré rušia prevádzku sietí, pridružených prostriedkov a služieb.

Preloženie vedení vyvolané stavebnou činnosťou tretích osôb možno vykonať len po dohode a za podmienok dohodnutých s podnikom. Náklady takého preloženia uhrádza stavebník, ak sa nedohodlo inak. Ak zároveň dôjde k modernizácii vedenia, náklady na modernizáciu uhrádza podnik.

V zmysle § 30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) v znení neskorších predpisov, je potrebný súhlas Leteckého úradu Slovenskej republiky na stavby:

- vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1, písm. a),
- stavby a zariadenia 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1, písm. b),
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§ 30 ods. 1, písm. c)
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1 písm. d).

V riešenom území nie je potrebné vymedziť chránené územia.

V blízkosti riešeného územia je potrebné vymedziť tieto chránené územia (navrhované na vyhlásenie):

- **lokalita vodnej plochy Malého Dunaja** navrhovaná na zaradenie do zoznamu navrhovaných území európskeho významu ako SKUEV0541 Malý Dunaj, navrhnuté na základe požiadaviek Európskej komisie na doplnenie sústavy Natura 2000, z dôvodu výskytu biotopov európskeho významu a druhov európskeho významu.

B.1.11 VYMEDZENIE PLÔCH NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby

Pozemky, stavby a práva k nim, potrebné na uskutočnenie stavieb alebo opatrení vo verejnom záujme, (podľa zoznamu uvedeného v Zákone č. 50/1976 Zb., §108, odsek 2), možno vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám možno obmedziť rozhodnutím stavebného úradu (ďalej len "vyvlastniť").

Verejný záujem na vyvlastnení na účely uvedené v odseku 2 sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní. Za stavby podľa odseku 2 písm. a) (verejnoprospešné stavby podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie) sa považujú 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.

V riešenom území nie je potrebné vymedziť nové plochy pre verejnoprospešné stavby.

Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov

Nakoľko „Zmeny a doplnky č. 1/2014“ nie sú riešené s podrobnosťou ÚPN zóny, nie je možné bližšie určiť parcely, ktorých sa proces delenia a sceľovania bude týkať. Tieto parcely určia podrobnejšie stupne projektovej dokumentácie.

Vymedzenie plôch na asanácie

„Zmeny a doplnky č. 1/2014“ nevymedzujú žiadne plochy pre asanácie.

Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny

V riešenom území nie je potrebné vymedziť plochy na chránené časti krajiny.

V blízkosti riešeného územia je potrebné vymedziť tieto chránené časti krajiny:

- **lokalita vodnej plochy Malého Dunaja** navrhovaná na zaradenie do zoznamu navrhovaných území európskeho významu ako SKUEV0541 Malý Dunaj, navrhnuté na základe požiadaviek Európskej komisie na doplnenie sústavy Natura 2000, z dôvodu výskytu biotopov európskeho významu a druhov európskeho významu.

B.1.12 VYMEDZENIE ČASTÍ ÚZEMIA, KTORÉ JE POTREBNÉ RIEŠIŤ V DOKUMENTÁCII NIŽŠIEHO STUPŇA

„Zmeny a doplnky č. 1/2014“ nevymedzujú časti obce, pre ktorú je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny.

B.2. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNO-PROSPEŠNÝCH STAVIEB

>> Pôvodný text kapitoly č. B.2. sa dopĺňa nasledovne: >>

Pre riešené územie sú záväzné časti riešenia premietnuté do grafickej a textovej časti nasledovne:

- **grafická časť** – 01. časť Komplexný urbanistický návrh (priestorového a funkčného usporiadania územia)
- **textová časť** – kapitola č. B.1.: Návrh záväznej časti.

Zoznam verejnoprospešných zariadení a líniových stavieb nebol doplnený.