

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE TOMÁŠOV

Zmeny a doplnky č. 5

obstarávateľ
obec Tomášov



spracovateľ

P R O J E K T

OKTÓBER 2025

OBSTARÁVATEĽ

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

Obstarávanie v zmysle § 2a stavebného zákona -
Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPD
Ing. Peter Hanesz
Jasná 506/34
929 01 Veľké Dvorníky
(registračné číslo: 448)

SPRACOVATEĽ

AŽ PROJEKT s.r.o. Bratislava
Bezručova 5
811 09 Bratislava

+421 2 45523896
atelier@azprojekt.sk

Územný plán obce Tomášov schválený uznesením č.5/2004 zo dňa 12.07.2004, VZN č. 4/2004 zo dňa 12.07.2004, spracovateľ AŽ PROJEKT Bratislava,
Zmeny a doplnky č. 1/2008 Územného plánu obce Tomášov schválené uznesením OZ č. 2/2009 zo dňa 30. 03. 2009, VZN č. 4/2009 zo dňa 30.03.2009, spracovateľ AŽ PROJEKT Bratislava s.r.o.
Zmeny a doplnky č. 1/2014 Územného plánu obce Tomášov schválené uznesením OZ č. 51/2016 zo dňa 20. 06. 2016, spracovateľ AŽ PROJEKT Bratislava s.r.o.
Zmeny a doplnky č. 3 Územného plánu obce Tomášov schválené uznesením OZ č. 08/2022 zo dňa 14. 02. 2022, spracovateľ AŽ PROJEKT Bratislava s.r.o.
Zmeny a doplnky č. 4 Územného plánu obce Tomášov schválené uznesením č. 28/2024 zo dňa 22.04.2024, spracovateľ AŽ PROJEKT Bratislava s.r.o.

Obsah

1. Úvod.....	4
Predmet a dôvody obstarania zmien a doplnkov	4
Hlavné ciele zmien a doplnkov	4
Spôsob, postup a rozsah spracovania Zmien a doplnkov	4
Východiskové podklady	5
2. Riešenie územného plánu	6
Vymedzenie riešeného územia.....	6
Záväzné časti vyššieho stupňa ÚPD - ÚPN R Bratislavského kraja	6
Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	6
Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy.....	8
Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	8
Návrh funkčného využitia územia	8
Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie.....	19
Vymedzenie zastavaného územia obce.....	22
Vymedzenie ochranných pásiem.....	22
Návrh riešenia obrany štátu, požiarnej ochrany, civilnej ochrany a ochrany pred povodňami.....	22
Návrh ochrany prírody, tvorby krajiny, vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení	23
Návrh verejného dopravného vybavenia	23
Návrh verejného technického vybavenia	26
Zásobovanie elektrickou energiou.....	31
Pošta a telekomunikácie.....	34
Odpadové hospodárstvo	34
Koncepcia starostlivosti o životné prostredie.....	34
Vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	34
Odňatie poľnohospodárskej pôdy z poľnohospodárskeho pôdneho fondu	35
Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov	39
3. Návrh záväznej časti.....	40
Určenie prevládajúcich funkčných území, vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a neprípustného funkčného využívania	40
Zásady a regulatívy umiestňovania občianskeho vybavenia územia	49
Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany prírody a tvorby krajiny.....	49
Zoznam verejnoprospešných stavieb	50

1. Úvod

Predmet a dôvody obstarania zmien a doplnkov

Predmetom Zmien a doplnkov č. 5 ÚPN obce Tomášov je zosúladienie navrhovaných zmien funkčného využitia územia s komplexným riešením priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, v súlade so záväznou časťou ÚPN R Bratislavského kraja a ÚPN Tomášov a ich následné zapracovanie do smernej a záväznej časti ÚPN obce.

Štruktúra dokumentu a obsahová náplň jednotlivých kapitol spĺňa náležitosti zákona zákona 200/2022 o Územnom plánovaní, Zmeny a doplnky sú vypracované v súlade s § 30 a § 31 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení následných predpisov (ďalej len stavebný zákon) a v zmysle § 17 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a ostatnými súvisiacimi právnymi predpismi platnými v SR.

V zmysle § 40 ods. 5 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení účinnom od 01. 04. 2024 (ďalej len „zákon o územnom plánovaní“), územnoplánovacia dokumentácia, ktorej obstarávanie sa začalo oznámením o začatí obstarávania územnoplánovacej dokumentácie podľa doterajších predpisov a neskončilo schválením územnoplánovacej dokumentácie do 31. 03. 2024 sa dokončí podľa predpisu účinného v čase začatia obstarávania.

Hlavné ciele zmien a doplnkov

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

Hlavné ciele

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

Spôsob, postup a rozsah spracovania Zmien a doplnkov

Súlad Zmien a doplnkov s nadradenou ÚPD

- Zmeny a doplnky č. 5 Územného plánu obce Tomášov sú vypracované v súlade so záväznou časťou ÚPN R Bratislavského kraja. ÚPN R BSK bol schválený uznesením zastupiteľstva BSK č. 60/2013 zo dňa 20.09.2013 a VZN BSK č. 1/2013 zo dňa 20.09.2013, v znení ZaD č. 1 ÚPN R BSK, ktoré boli schválené Uznesením zastupiteľstva BSK č. 94/2017 zo dňa 29.09.2017 a ktorých záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením BSK č. 3/2017 zo dňa 29.09.2017

Súlad Zmien a doplnkov so zadaním

Zmeny a doplnky č. 5 Územného plánu obce Tomášov nie sú v rozpore so zadaním pre Územný plán obce Tomášov schválené Uznesením obecného zastupiteľstva č.10/2003 bod B zo dňa 15.12.2003.

Prerokovanie Zmien a doplnkov

Návrh zmien a doplnkov č. 5 ÚPN obce Tomášov bude primerane prerokovávaný v zmysle § 22 stavebného zákona.

Obsah a rozsah Zmien a doplnkov

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

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

Rozsah riešených lokalít bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva Uzn č. 51/ 2024 zo dňa 17.06.2024 a spresnený na obecnej rade dňa 13.06.2025.

Textová časť

- Rešpektuje sa pôvodné členenie textovej časti, vrátane číslovania jednotlivých kapitol. Zmeny v textovej časti sú uvedené **podfarbeným komentárom**, ktorým sa spresňuje spôsob úpravy textu, za ktorým môže nasledovať samotný doplnený, odstránený alebo inak zmenený text. Časti textu, ktoré sa nemenia sa v textovej časti nezobrazujú.

Grafická časť

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

Strategický dokument

V rámci procesu prípravy spracovania Zmien a doplnkov ÚPN obce Tomášov č. 5 bolo vypracované „Oznámenie o začatí prípravy spracovania strategického dokumentu - Zmeny a doplnky č. 5 ÚPN obce Tomášov“.

Východiskové podklady

Pre riešenie územnoplánovacej dokumentácie obce Tomášov boli použité nasledovné podklady:

- Územný plán regiónu Bratislavského samosprávneho kraja (schválený uznesením zastupiteľstva BSK č. 60/2013 zo dňa 20.09.2013 a VZN BSK č. 1/2013 zo dňa 20.09.2013, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN R, v znení ZaD č. 1 ÚPN R BSK, ktoré boli schválené Uznesením zastupiteľstva BSK č. 94/2017 zo dňa 29.09.2017 a ktorých záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením BSK č. 3/2017 zo dňa 29.09.2017
- Uznesenie OZ č. 25/2019 zo dňa 04.03.2022 zo dňa 11.04.2022,
- Územný plán obce Tomášov schválený uznesením č.5/2004 zo dňa 12.07.2004, VZN č. 4/2004 zo dňa 12.07.2004, spracovateľ AŽ PROJEKT Bratislava,
- Zmeny a doplnky č. 1/2008 Územného plánu obce Tomášov schválené uznesením OZ č. 2/2009 zo dňa 30. 03. 2009, VZN č. 4/2009 zo dňa 30.03.2009, spracovateľ AŽ PROJEKT Bratislava s.r.o.
- Zmeny a doplnky č. 1/2014 Územného plánu obce Tomášov schválené uznesením OZ č. 51/2016 zo dňa 20. 06. 2016, spracovateľ AŽ PROJEKT Bratislava s.r.o.
- Zmeny a doplnky č. 3 Územného plánu obce Tomášov schválené uznesením OZ č. 08/2022 zo dňa 14. 02. 2022, spracovateľ AŽ PROJEKT Bratislava s.r.o.
- Zmeny a doplnky č. 4 Územného plánu obce Tomášov schválené uznesením č. 28/2024 zo dňa 22.04.2024, spracovateľ AŽ PROJEKT Bratislava s.r.o.
- RÚSES okresu Bratislava-vidiek (november 1993 firma SK BRATISLAVA).
- Konceptia ochrany a využívania zdrojov povrchovej a podzemnej vody v Bratislavskom samosprávnom kraji <https://bratislavskykrai.sk/zivotne-prostredie/>
- Katalóg adaptačných opatrení miest a obcí BSK na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy <http://www.kri.sk/web/objekt/761.pdf>
- Akčný plán Konceptie ochrany a využívania zdrojov povrchovej a podzemnej vody v Bratislavskom samosprávnom kraji (PRIF UK, 2020) <https://bratislavskykrai.sk/mdocs-posts/akcny-plan-koncepcie-ochrany-a-vyuzivania-zdroioiv-povrchovej-a-podzemnei-vody-v-bratislavskom-samospravnom-kraii/>
-

2. Riešenie územného plánu

Vymedzenie riešeného územia

Kapitola 2.1 zostáva bez zmeny.

Záväzné časti vyššieho stupňa ÚPD - ÚPN R Bratislavského kraja

Kapitola 2.2 zostáva bez zmeny.

Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

Kapitola 2.3 sa oproti schválenému ÚPN obce Tomášov mení nasledovne:

Obyvateľstvo

Pri sčítaní ľudu, domov a bytov (k 12/2024) bývalo v obci Tomášov 2857 obyvateľov. Hustota zaľudnenia **119 obyv.** na km² je nad celoslovenským priemerom, ktorý predstavuje 110 obyv./km². K 31. 12. 2024 bolo v obci evidovaných 2857 obyvateľov, z toho 1 343 mužov a 1514 žien.

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

Tab. 1 Retrospektívny vývoj počtu obyvateľov

Rok	Počet obyvateľov		
	Muži	Ženy	Spolu
1890			1164
1900			1160
1910			1202
1921			1337
1930			1497
1950			1490
1961	920	952	1872
1970	995	1022	2017
1980	1063	1071	2134
1991	1017	998	2015
2001	1016	1036	2052
2011	1138	1217	2355
2012	1138	1241	2379
2013	1150	1262	2412
2014	1183	1284	2467
2015	1174	1295	2469
2016	1193	1306	2499
2017	1206	1321	2527
2018	1229	1344	2573
2019	1233	1366	2599
2020	1268	1406	2674
2021	1317	1446	2763

2022	1322	1465	2787
2023	1332	1482	2814
2024	1343	1514	2857

Zdroj: Štatistické lexikóny, údaje zo sčítania 2001,2011,2021 MOS MIŠ

Vývojové trendy v intercenzálnom období

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

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

Rok	Počet		Prirodz. prírastok	Migračné saldo
	naroden.	zomrelých		
2001	16	24	-8	34
2011	31	17	+14	36
2012	21	22	-1	33
2013	34	16	18	15
2014	19	22	-3	58
2015	24	28	-4	6
2016	24	21	3	27
2017	12	18	-6	24
2018	13	17	-4	50
2019	26	26	0	26
2020	29	30	-1	76
2021	24	23	1	47
2022	27	24	3	21
2023	20	19	1	26
2024	20	20	0	43

Predpokladaný vývoj obyvateľov vo výhľade do r. 2024

Podkapitola sa oproti schválenému ÚPN obce Tomášov nemení:

Veková štruktúra obyvateľstva

V období r.2012-2024 pri náraste počtu obyvateľov prejavuje sa priaznivý trend vývoja vekovej štruktúry obyvateľstva, ktorý bol ovplyvnený nielen založenou vekovej štruktúrou v uplynulých rokoch, ale aj vývojom pôrodnosti a úmrtnosti obyvateľstva a migráciou obyvateľstva.

V uvedenom období došlo k výraznému nárastu predproduktívnej zložky (o 2,22%) a ešte výraznejšiemu poklesu predproduktívnej zložky obyvateľstva (-3,88%)

Tab. 3 Retrospektívny vývoj vekovej štruktúry

Veková skupina	Počet obyv.1991		Počet obyv.2001		Počet obyv.2012		Zmena 1991-2012		Počet obyv.2024		Zmena 2012-2024	
	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%
predpr.vek	471	23,4	320	15,6	366	15,38	-105	-8,0	503	17,6	137	+2,22
prod.vek	1211	60,1	1338	65,2	1459	61,13	248	+1,2	1799	62,9	340	+1,77
popr.vek	333	16,5	385	18,8	554	23,2	221	+6,8	555	19,4	1	-3,88

spolu	2015	100,0	2052	100,0	2379	100,0	37	0	2857	100,0	478	0
-------	------	-------	------	-------	------	-------	----	---	------	-------	-----	---

Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy2785

*Kapitola 2.4 zostáva bez zmeny.*2822

Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

Kapitola 2.5 zostáva bez zmeny.

Návrh funkčného využitia územia

Kapitola 2.6 sa dopĺňa nasledovne

Tab. 4 Prehľad zmien funkčného využitia územia vyplývajúci zo zmien a doplnkov č. 5

Lokalita č.	názov lokality	k.ú.	výmera (ha)	stav	návrh	záber ppf/lpf
1.	Malý Madarás I.	Malý Madarás	0,30	PLOCHY POĽNOHOSP. VÝROBY	PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH, ZELEŇ OCHRANNÁ, IZOLAČNÁ A VÝPLŇOVÁ	zmena využitia
2.	Lesná	Tomášov	5,17	ORNÁ PÔDA	PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH, ZELEŇ OCHRANNÁ, IZOLAČNÁ A VÝPLŇOVÁ	áno
3.	Mierová	Tomášov	0,48	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVANIA	PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH	nie
4.	Hlavná	Tomášov	0,72	PLOCHY POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY, ZELEŇ OCHRANNÁ, IZOLAČNÁ A VÝPLŇOVÁ	PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI	nie
5.	Pod višňovým sadom	Tomášov	0,23	ORNÁ PÔDA, PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI	PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH, ZELEŇ OCHRANNÁ, IZOLAČNÁ A VÝPLŇOVÁ	áno a zmena využitia
6.	Malý Madarás II.	Malý Madarás	0,47	ORNÁ PÔDA	PLOCHY POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY – RODINNÁ FARMA, ZELEŇ OCHRANNÁ, IZOLAČNÁ A VÝPLŇOVÁ	áno
7.	Družstvo I.	Tomášov	1,13	PLOCHY POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY	PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH	nie
8.	Družstvo II.	Tomášov	1,57	PLOCHY POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY	PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH	zmena využitia
9.	Družstvo III.	Tomášov	1,16	PLOCHY POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY	PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH, CINTORÍN	áno a zmena využitia
10.	Cyklotrasa	Tomášov	0,79	ZELEŇ OSTATNÁ	CYKLISTICKÁ CESTA	
11.	Malý Madarás III.	Malý Madarás	0,40	ORNÁ PÔDA	ŠPORTOVÉ A REKREAČNÉ PLOCHY, ZELEŇ OCHRANNÁ, IZOLAČNÁ A VÝPLŇOVÁ	áno
12.	Malý Tomášov I.	Tomášov	0,30	ORNÁ PÔDA	ÚPRAVA RONDELA, ÚČELOVÁ KOMUNIKÁCIA	áno
13.	Malý Tomášov II.	Tomášov	0,80	ORNÁ PÔDA	ŠPORTOVÉ A REKREAČNÉ PLOCHY	áno
14.	Malý Tomášov III.	Tomášov	0,50	ORNÁ PÔDA	PLOCHY POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY - FARMA PRE CHOV RÝB	áno
Spolu (ha):			14,02			

Lokalita č.1

Riešená lokalita v dotyku so zastavaným územím obce v časti Malý Madaras, pri východnej hranici k.ú. obce. Ide o plochu o rozlohe 0,30 ha. V súčasnosti je táto plocha klasifikovaná ako plochy poľnohospodárskej výroby. Predstavuje zmenu funkčného využitia územia na plochy bývania v rodinných domoch a zeleň ochranná, izolačná a výplňová v dotyku s plochami pre rozvoj poľnohospodárskej výroby, ktorá sa zmenami a doplnkami nemení. Lokalita nevyžaduje nový záber poľnohospodárskej pôdy, iba zmenu využitia.

Lokalita č.2

Riešená lokalita sa nachádza v dotyku k zastavanému územiu obce v časti Doma v jeho východnej časti. Plocha o rozlohe 5,17ha predstavuje zmenu funkčného využitia územia z funkcie ornej pôdy na bývania v rodinných domoch a zeleň ochranná, izolačná a výplňová. Zeleň sa navrhuje v ochrannom pásme sietí technickej infraštruktúry a ochrannom pásme lesa. Súčasťou hlavnej funkcie bude aj funkcia občianskej vybavenosti a parkovej zelene. Lokalita bude koncepčne dopravne napojená na okolité rozvojové plochy. Lokalita vyžaduje nový záber poľnohospodárskej pôdy.

Lokalita č.3

Riešená lokalita sa nachádza oproti kaštielu na kraji zastavaného územia obce Tomášov v jeho juhozápadnej časti. Lokalita o rozlohe 0,48ha predstavuje zmenu funkčného využitia územia z funkcie plochy výroby a skladovania na plochy bývania v rodinných domoch . Lokalita nevyžaduje nový záber poľnohospodárskej pôdy.

Lokalita č.4

Riešená lokalita sa nachádza v zastavanom území obce v dotyku s plochami družstva. Plocha o rozlohe 0,23 ha s funkčným využitím pre plochy poľnohospodárskej výroby a zeleň ochrannú, izolačnú a výplňovú je potrebné preklasifikovať na plochy občianskej vybavenosti. Lokalita nevyžaduje nový záber poľnohospodárskej pôdy.

Lokalita č.5

Riešená lokalita sa nachádza v dotyku so závlahovým kanálom na strane obce menšia časť. Predstavuje úzky pás jednej parcely o rozlohe 0,23ha, mimo zastavaného územia obce. Plocha predstavuje zmenu funkčného využitia územia z funkcie ornej pôdy, občianskej vybavenosti na plochy bývania v rodinných domoch a zeleň ochranná, izolačná a výplňová. Zeleň sa navrhuje v ochrannom pásme vodného toku. Súčasťou hlavnej funkcie bude aj funkcia občianskej vybavenosti a parkovej zelene. Lokalita bude koncepčne dopravne napojená na okolité rozvojové plochy. Lokalita vyžaduje z väčšej časti nový záber poľnohospodárskej pôdy ale aj zmenu využitia.

Lokalita č.6

Riešená lokalita mimo dotyku so zastavaným územím obce v časti Malý Madaras, pri západnej hranici k.ú. obce Janíky. Ide o plochu o rozlohe 0,47 ha. Predstavuje zmenu funkčného využitia územia z ornej pôdy na plochy poľnohospodárskej výroby – rodinná farma a zeleň ochranná, izolačná a výplňová. Izolačná zeleň sa navrhuje v ochrannom pásme komunikácie. Lokalita vyžaduje nový záber poľnohospodárskej pôdy.

Lokalita č.7

Riešená lokalita sa nachádza v dotyku k zastavanému územiu obce v časti Malý Tomášov. Ide o jestvujúce plochy poľnohospodárskej výroby, ktoré dlhodobo nie sú využívané pre tieto potreby.

Lokalita o rozlohe 1,13a predstavuje zmenu funkčného využitia územia na funkciu bývanie v rodinných domoch. Rozvoj nevyžaduje záber poľnohospodárskej pôdy.

Lokalita č.8

Riešená lokalita sa nachádza v dotyku k zastavanému územiu obce v časti Malý Tomášov. Ide o jestvujúce plochy poľnohospodárskej výroby, ktoré dlhodobo nie sú využívané pre tieto potreby. Lokalita o rozlohe 1,57ha predstavuje zmenu funkčného využitia územia na funkciu bývanie v rodinných domoch. Rozvoj vyžaduje záber poľnohospodárskej pôdy.

Lokalita č.9

Riešená lokalita sa nachádza v dotyku k zastavanému územiu obce v časti Malý Tomášov. Ide o jestvujúce plochy poľnohospodárskej výroby, ktoré dlhodobo nie sú využívané pre tieto potreby. Lokalita o rozlohe 1,16ha predstavuje zmenu funkčného využitia územia na funkciu bývanie v rodinných domoch. Rozvoj vyžaduje záber poľnohospodárskej pôdy.

Lokalita č.10

Zpracovanie navrhovanej cyklistickej cesty z Malinova do dokumentácie a verejnoprospešných stavieb.

Lokalita č.11

Riešená lokalita v dotyku so zastavaným územím obce v časti Malý Madaras, pri východnej hranici k.ú. obce. Ide o plochu o rozlohe 0,40 ha. V súčasnosti je táto plocha klasifikovaná ako plochy ornej pôdy. Predstavuje zmenu funkčného využitia územia na športové a rekreačné plochy, zeleň ochranná, izolačná a výplňová. Zeleň sa navrhuje v ochrannom pásme komunikácie. Lokalita vyžaduje nový záber poľnohospodárskej pôdy.

Lokalita č.12

Riešená lokalita sa nachádza v severnej časti Malý Tomášov. ide úpravu tvaru konečnej zastávky autobusov - rondela, návrh účelovej komunikácie. Lokalita o rozlohe 0,30ha predstavuje zmenu funkčného využitia územia orná pôda. Rozvoj vyžaduje záber poľnohospodárskej pôdy.

Lokalita č.13

Riešená lokalita sa nachádza v severnej časti Malý Tomášov. Ide o lokalitu o rozlohe 0,80ha V súčasnosti je táto plocha klasifikovaná ako plochy ornej pôdy. Predstavuje zmenu funkčného využitia územia na športové a rekreačné plochy Rozvoj vyžaduje záber poľnohospodárskej pôdy.

Lokalita č.14

Riešená lokalita sa nachádza v severnej časti Malý Tomášov. Ide o lokalitu o rozlohe 0,50ha V súčasnosti je táto plocha klasifikovaná ako plochy ornej pôdy. Predstavuje zmenu funkčného využitia územia na plochy poľnohospodárskej výroby - farma pre chov rýb. Rozvoj vyžaduje záber poľnohospodárskej pôdy.

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

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

C₆ - C₁₁, C₁₂₋₁₅, C₁₇, C₁₈ – C₂₀, C₂₁, C₂₃, C₂₄ - Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami

FUNKČNÉ VYUŽITIE

základná charakteristika

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

prípustná funkčná náplň

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

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

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

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE

Intenzita zástavby

- | | |
|--------------------------------|---------------------|
| • maximálny index zastavanosti | 0,35 0,30 |
| • minimálny index zelene | 0,55 |
| • maximálna podlažnosť | 2 vrátane podkrovia |

Spôsob zástavby

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

Intrervenčné zásahy v území

- nová výstavba

Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia

- rozvoj podmienený vybudovaním verejnej splaškovej kanalizácie (C19-C20, C21, C23)
- posúdenie nárastu dopravy na príľahlých pozemných komunikáciách a ich križovatkách. Plánovanú zástavbu riešiť etapovite, v súlade s výsledkami posúdenia komunikácií a križovatiek
- rozvoj podmienený vybudovaním obojsmernej komunikácie - miestna obslužná cesta MO3 vrátane chodníku, zeleného pásu a cyklotrasy, cesta prepojená s existujúcimi komunikáciami(C21).
- rozvoj podmienený komplexným riešením lokality, vrátane dopravného napojenia a technickej inštruktúry smerom od cesty smer Čakany, zdokladovať riešením dokumentáciou podrobnejšou US, resp. UPN-Z. (C24)
- rozvoj podmienený rešpektovaním OP komunikácie a OP vodného toku. (C24)

Minimálna rozloha parcely

- 600 m2 (na jeden RD - RD znamená 1 bytová jednotka)
- 1200 m2(na jeden rodinný dvojdom – rodinný dvojdom znamená 2 bytové jednotky)

C22- Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami

FUNKČNÉ VYUŽITIE

základná charakteristika

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

prípustná funkčná náplň

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

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

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

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

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE

Intenzita zástavby

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

Spôsob zástavby

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

Intrervenčné zásahy v území

- nová výstavba

Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia

- rozvoj podmienený vybudovaním verejnej splaškovej kanalizácie
- posúdenie nárastu dopravy na príľahlých pozemných komunikáciách a ich križovatkách. Plánovanú zástavbu riešiť etapovite, v súlade s výsledkami posúdenia komunikácií a križovatiek
- rozvoj podmienený vybudovaním obojsmernej komunikácie - miestna obslužná cesta MO3 vrátane chodníku, zeleného pásu a cyklotrasy, (Lesná ulica)
- rozvoj podmienený dopravným prepojením lokality s existujúcimi komunikáciami a zokruženia s lokalitou 8 (zmeny a doplnky 1/2014).
- rozvoj podmienený vybudovaním kanalizácie na Dubovej, Topoľovej, Vrbovej a Lipovej ulici,
- rozvoj podmienený vybudovaním parkovej zelene v rámci OP VTL a občianskej vybavenosti v náväznosti na parkovú zeleň.
- rozvoj podmienený rešpektovaním ochranného pásma lesných pozemkov.

Minimálna rozloha parcely

- 800 m² (na jeden RD - RD znamená 1 bytová jednotka)
- 1600 m² (na jeden rodinný dvojdom – rodinný dvojdom znamená 2 bytové jednotky)

E2 – Územia vybavenosti

FUNKČNÉ VYUŽITIE

základná charakteristika

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

prípustná funkčná náplň

- hypermarket
- predajne potravinárskeho tovaru (potraviny, zelenina-ovocie, mäsiarstvo, pekáreň)
- predajne základného nepotravinárskeho tovaru (drogéria, papiernictvo, odevy, kvety, lekáreň) zariadenia občerstvenia a spoločného stravovania (pohostinstvo, kaviareň, reštaurácia, cukráreň, bar)

- zariadenia základných služieb pre obyvateľstvo (holičstvo, kaderníctvo, kozmetika, čistiareň,
- verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná zeleň, vnútroareálová zeleň),
- zariadenia a plochy pre technickú infraštruktúru
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

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

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE

Intenzita zástavby

- | | |
|--------------------------------|------|
| • maximálny index zastavanosti | 0,40 |
| • minimálny index zelene | 0,40 |
| • maximálna podlažnosť | 2 NP |

Spôsob zástavby

- sústredená zástavba izolovaných objektov

Intrervenčné zásahy v území

- Nová výstavba,

ŠPECIFICKÁ REGULÁCIA

- vylúčiť lokalizáciu prevádzok s potenciálnym stredným alebo veľkým zdrojom znečistenia ovzdušia,

U₆ Územia poľnohospodárskej výroby – chov rýb

charakteristika

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

prípustná funkčná náplň

- poľnohospodárske výrobo-produkčné zariadenia areálového charakteru pre chov rýb
- vodné plochy a zariadenia určené na intenzívny alebo extenzívny chov rýb,
- rybníky, nádrže, sádky, liahne a technologické objekty priamo súvisiace s chovom,
- objekty a plochy pre spracovanie, uskladnenie a expedíciu vlastnej produkcie,
- málokapacitné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky,
- predajné miesta pre vlastnú produkciu,
- menšie objekty pre administratívu a prevádzkový personál,
- plochy ochrannej a izolačnej zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickej vnútroareálovej zelene (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.),
- zeleň, brehovité porasty a opatrenia na ochranu a stabilizáciu ekosystému rybníka,
- príjazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštrukturálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),
- byt v budove určenej pre hlavnú funkciu – služobný byt

- rekreačno-náučné zariadenia viazané na vodnú plochu a rybárstvo (napr. rybársky chodník, ukážkové hospodárstvo) – iba v rozsahu, ktorý nenarúša primárnu funkciu chovu rýb,

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

- bytová výstavba a rodinné domy,
- verejná vybavenosť,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,

rekreačné a športové zariadenia, ktoré by boli v rozpore s prevádzkou (napr. kúpaliská, pláže, vodné športy),

- chov hospodárskych zvierat a iná poľnohospodárska živočíšna výroba,
- skládky, čerpacie stanice, ťažba nerastov a iné činnosti s negatívnym dopadom na vodné prostredie,
- občianska vybavenosť bez väzby na primárnu funkciu (napr. reštaurácie, penzióny, ubytovacie komplexy).

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE

Intenzita zástavby

- | | |
|--------------------------------|------|
| • maximálny index zastavanosti | 0,10 |
| • minimálny index zelene | 0,7 |
| • maximálna podlažnosť | 2 |

Spôsob zástavby

- zástavba izolovaných objektov

Intervenčné zásahy v území

- Nová výstavba,

ŠPECIFICKÁ REGULÁCIA

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

U₇ Územia poľnohospodárskej výroby – rodinná farma

charakteristika

predstavujú územia pre rozvoj poľnohospodárskej výroby, ktoré sú určené pre situovanie stavieb a zariadení zameraných na pestovanie spracovanie a distribúciu ovocia a zeleniny, chov

prípustná funkčná náplň

- poľnohospodárske výrobo-produkčné zariadenia areálového charakteru pre pestovanie ovocia, zeleniny, byliniek a poľnohospodárskych plodín,
- živočíšna výroba –v rozsahu primeranom obsluhu územia, ak neohrozujú životné prostredie a hygienické podmienky
- objekty a plochy pre spracovanie, uskladnenie a expedíciu vlastnej produkcie,
- málokapacitné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky,
- predajné miesta pre vlastnú produkciu,
- menšie objekty pre administratívu a prevádzkový personál,
- plochy ochrannej a izolačnej zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickej vnútroareálovej zelene (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.),

- zeleň, brehové porasty a opatrenia na ochranu a stabilizáciu ekosystému rybníka,
- príjazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),
- byt v budove určenej pre hlavnú funkciu – služobný byt

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

- funkcie nesúvisiace so poľnohospodárskou výrobou: bývanie, priemyselná výroba, logistika, stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- bytová výstavba a rodinné domy,
- objekty občianskej vybavenosti nesúvisiace s prevádzkou,
- zábavné, športové alebo rekreačné zariadenia nesúvisiace s prevádzkou,
- skládky, recyklačné dvory a iné environmentálne záťaž.

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE

Intenzita zástavby

- | | |
|--------------------------------|------|
| • maximálny index zastavanosti | 0,20 |
| • minimálny index zelene | 0,70 |
| • maximálna podlažnosť | 2 NP |

Spôsob zástavby

- sústredená zástavba izolovaných objektov

Intervenčné zásahy v území

- Nová výstavba,

ŠPECIFICKÁ REGULÁCIA

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

R₅ - Územia športovo - rekreačného využitia

FUNKČNÉ VYUŽITIE

charakteristika

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

prípustná funkčná náplň

- zariadenia areálového charakteru, ktoré sú tvorené prevažne otvorenými športoviskami, ihriskami, a ďalšími zariadeniami rekreácie, zotavenia a oddychu,
- manipulačné a odstavné plochy rekreačných lietadiel, vetroňov, športových vrtuľníkov a dronov,
- hangáre a technické objekty pre údržbu a uskladnenie lietadiel,
- objekty riadenia letovej prevádzky letiska,
- zariadenia nevyhnutnej technickej a dopravnej infraštruktúry (prístupové komunikácie, parkovanie pre obsluhu a návštevníkov),
- plochy zelene rekreačno-zotavovacieho prostredia (parkovo upravená zeleň, verejná a vyhradená zeleň športovísk a ihrísk a pod.),

- zeleň, protihlukové a bezpečnostné pásy v súlade s prevádzkovými predpismi.
- administratívne a prevádzkové priestory pre správu a riadenie letiska,
- výcvikové priestory a zariadenia (letecké školy, simulátory, školiace miestnosti),
- menšie zariadenia občerstvenia alebo klubovne pre členov leteckých klubov,
- objekty krátkodobého ubytovania pre účastníkov športových podujatí,

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

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

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE

Intenzita zástavby

- | | |
|--------------------------------|------|
| • maximálny index zastavanosti | 0,10 |
| • minimálny index zelene | 0,7 |
| • maximálna podlažnosť | 2 |

Spôsob zástavby

- zástavba izolovaných objektov

Intervenčné zásahy v území

- Nová výstavba, dostavba, prístavba, prestavba

ŠPECIFICKÁ REGULÁCIA

- vylúčiť lokalizáciu prevádzok s potenciálnym stredným alebo veľkým zdrojom znečistenia ovzdušia,

R₆ - Územia športovo - rekreačného využitia

FUNKČNÉ VYUŽITIE

charakteristika

Predstavujú územie s prevahou záhrad, hospodárskej a okrasnej zelene a budov na individuálnu rekreáciu - záhradkárске chaty, rekreačné chaty, zabezpečujúce požiadavky každodennej rekreácie.

prípustná funkčná náplň

- plochy hospodárskej a okrasnej zelene,
- stavby na individuálnu rekreáciu – záhradkárске chaty, rekreačné chaty, vinohradnícke dom-čky,
- prístupové komunikácie, súvisiace s hlavnou funkciou,
- pešie a cyklistické komunikácie.
- nevyhnutné plochy technického vybavenia,
- spoločné parkovacie a odstavné plochy pre potreby záhradkárскеj a chatovej osady,
- zariadenia spoločnej vybavenosti záhradkárскеj a chatovej osady,
- zariadenia na triedený zber komunálneho odpadu slúžiace pre obsluhu vymedzeného bloku.

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

- bývanie
- občianska vybavenosť okrem zariadení uvádzaných v prípustných funkciách
- poľnohospodárska výroba,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,
- služby negatívne ovplyvňujúce životné prostredie
- zariadenia odpadového hospodárstva,
- reklamné stavby,
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE

Intenzita zástavby

- | | |
|--------------------------------|------|
| • maximálny index zastavanosti | 0,15 |
| • minimálny index zelene | 0,7 |
| • maximálna podlažnosť | 2 |

Spôsob zástavby

- zástavba izolovaných objektov

Intervenčné zásahy v území

- Nová výstavba,

ŠPECIFICKÁ REGULÁCIA

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

Návrh riešenia bývania

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

Kapitola 2.7 sa dopĺňa nasledovne.

Dopĺňajú sa rozvojové lokality pre možnosť bývania v rodinných domoch.

Tab. 2 Prehľad zmien funkčného využitia územia vyplývajúci zo zmien a doplnkov č. 5

Lokalita č.	názov lokality	k.ú.	výmera (ha)	stav	návrh	záber ppf/lpf
1.	Malý Madarás I.	Malý Madarás	0,30	PLOCHY POĽNOHOSP. VÝROBY	PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH, ZELEŇ OCHRANNÁ, IZOLAČNÁ A VÝPLŇOVÁ	zmena využitia
2.	Lesná	Tomášov	5,17	ORNÁ PÔDA	PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH, ZELEŇ OCHRANNÁ, IZOLAČNÁ A VÝPLŇOVÁ	áno
3.	Mierová	Tomášov	0,48	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVANIA	PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH	nie
5.	Pod višňovým sadom	Tomášov	0,23	ORNÁ PÔDA, PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI	PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH, ZELEŇ OCHRANNÁ, IZOLAČNÁ A VÝPLŇOVÁ	áno a zmena využitia
7.	Družstvo I.	Tomášov	1,13	PLOCHY POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY	PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH	nie
8.	Družstvo II.	Tomášov	1,57	PLOCHY POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY	PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH	zmena využitia
9.	Družstvo III.	Tomášov	1,16	PLOCHY POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY	PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH, CINTORÍN	áno a zmena využitia
Spolu (ha):			10,04			

Návrh riešenia občianskeho vybavenia a sociálnej infraštruktúry

Kapitola 2.7.2 sa dopĺňa nasledovne

Dopĺňajú sa rozvojové lokality pre možnosť občianskeho vybavenia.

Tab. 3 Prehľad zmien funkčného využitia územia vyplývajúci zo zmien a doplnkov č. 5

Lokalita č.	názov lokality	k.ú.	výmera (ha)	stav	návrh	záber ppf/lpf
4.	Hlavná	Tomášov	0,72	PLOCHY POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY, ZELEŇ OCHRANNÁ, IZOLAČNÁ A VÝPLŇOVÁ	PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI	nie
Spolu (ha):			0,72			

Vegetácia v obci

Kapitola 2.7.3 zostáva bez zmeny.

Krajinná vegetácia

Kapitola 2.7.4 zostáva bez zmeny.

Návrh riešenia výroby

Kapitola 2.7.5 sa dopĺňa nasledovne.

Dopĺň sa rozvojová lokalita pre možnosť Poľnohospodárskej výroby.

Tab. 4 Prehľad zmien funkčného využitia územia vyplývajúci zo zmien a doplnkov č. 5

Lokalita č.	názov lokality	k.ú.	výmera (ha)	stav	návrh	záber ppf/lpf
6.	Malý Madarás II.	Malý Madarás	0,47	ORNÁ PÔDA	PLOCHY POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY – RODINNÁ FARMA, ZELEŇ OCHRANNÁ, IZOLAČNÁ A VÝPLŇOVÁ	áno
14.	Malý Tomášov III.	Tomášov	0,50	ORNÁ PÔDA	PLOCHY POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY - FARMA PRE CHOV RÝB	áno
Spolu (ha):			0,97			

Návrh riešenia rekreácie

Kapitola 2.7.6 sa dopĺňa nasledovne

Dopĺňajú sa rozvojové lokality pre možnosť športu a rekreácie.

Tab. 5 Prehľad zmien funkčného využitia územia vyplývajúci zo zmien a doplnkov č. 5

Lokalita č.	názov lokality	k.ú.	výmera (ha)	stav	návrh	záber ppf/lpf
11.	Malý Madarás III.	Malý Madarás	0,40	ORNÁ PÔDA	ŠPORTOVÉ A REKREAČNÉ PLOCHY, ZELEŇ OCHRANNÁ, IZOLAČNÁ A VÝPLŇOVÁ	áno
13.	Malý Tomášov II.	Tomášov	0,80	ORNÁ PÔDA	ŠPORTOVÉ A REKREAČNÉ PLOCHY	áno
Spolu (ha):			1,20			

Návrh cyklistickej cesty z Malinova, ktorá bude súčasťou regionálneho dopravného cyklistického prepojenia obcí od mesta Senec, Tureň, Nová Dedinka, Vlky, Tomášov, Malinovo, Zálesie, Most pri Bratislave, Vrakuňa až do Bratislavy.

Vymedzenie zastavaného územia obce

Navrhované hranice zastavaného územia

Kapitola 2.8 sa dopĺňa nasledovne

V návrhu Zmien a doplnkov č. 5 ÚPN Tomášov sú navrhované nasledovné územia na zástavbu mimo súčasnej hranice zastavaného územia:.

Tab. 6 Návrh hranice zastavaného územia vyplývajúci zo zmien a doplnkov č. 5

Lokalita č.	názov lokality	k.ú.	výmera (ha)	stav	návrh
2.	Lesná	Tomášov	5,17	ORNÁ PÔDA	PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH, ZELEŇ OCHRANNÁ, IZOLAČNÁ A VÝPLŇOVÁ
5.	Pod višňovým sadom	Tomášov	0,23	ORNÁ PÔDA, PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI	PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH, ZELEŇ OCHRANNÁ, IZOLAČNÁ A VÝPLŇOVÁ
11.	Malý Madarás III.	Malý Madarás	0,40	ORNÁ PÔDA	ŠPORTOVÉ A REKREAČNÉ PLOCHY, ZELEŇ OCHRANNÁ, IZOLAČNÁ A VÝPLŇOVÁ
12.	Malý Tomášov I.	Tomášov	0,30	ORNÁ PÔDA	ÚPRAVA RONDELA, ÚČELOVÁ KOMUNIKÁCIA
13.	Malý Tomášov II.	Tomášov	0,80	ORNÁ PÔDA	ŠPORTOVÉ A REKREAČNÉ PLOCHY
14.	Malý Tomášov III.	Tomášov	0,50	ORNÁ PÔDA	PLOCHY POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY - FARMA PRE CHOV RÝB
Spolu (ha):			7,40		

Vymedzenie ochranných pásiem

Kapitola 2.9 zostáva bez zmeny.

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

Kapitola 2.10 zostáva bez zmeny.

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

Kapitola 2.11 zostáva bez zmeny.

Ochrana kultúrneho dedičstva

Podkapitola 2.11.4 zostáva bez zmeny.

Návrh verejného dopravného vybavenia

Kapitola 2.12 sa mení a dopĺňa nasledovne

V r. 2024 vstúpila do platnosti nová norma STN 73 6110 Projektovanie miestnych ciest¹, aj TP 6110, kde sa mení názov MK na MC – miestne cesty, ako aj označenie funkcií A, B, C a D sú nahradené novými funkčnými triedami - f.t. takto:

A – nahradené pojmom a označené ako D – diaľnice, spolu s rýchlostnými cestami,

B – nahrádza MZ – miestna zberná cesta: MZ1, MZ2, MZ3 (miesto B1, B2, B3),

C – nahrádza MO – miestna obslužná cesta: MO1, MO2, MO3 (miesto C1, C2, C3),

D – nahrádza MN – miestna nemotoristická cesta: MN1, MN2, MN3 (D1, D2, D3),

UC – zostávajú v platnosti ako účelové cesty verejné, neverejné, poľné, lesné.

Charakteristika dopravnej polohy riešeného územia obce, širšie dopravné vzťahy

Podkapitola 2.12.1 zostáva bez zmeny.

Návrh riešenia dopravných vzťahov

Podkapitola 2.12.2 zostáva bez zmeny.

Komunikačný systém – východiskový stav

Nahrádza sa tabuľka:

Tab. 7 Výsledky sčítania dopravy z roku 2000/2010/2015/2023 (www.ssc.sk)– CELOROČNÝ PRIEMER ZA 24 HODÍN

Sčítací úsek	Číslo cesty	Ročné priemerné denné intenzity profilové (sk.voz./24 h)			
		Nákladné automobily a prívesy	Osobné a dodávkové automobily	Motocykle	Súčet všetkých vozidiel a prívesov
82847	II/510	803/995/563/785	1994/4910/5624/6475	31/23/13/61	2828/5928/6200/7321
82848	II/510	916/352/299/258	2432/2402/3113/1546	21/10/14/27	3366/2764/3426/1831
85750	III/0632	451/502/373/447	1382/1904/2482/3371	25/12/22/32	1382/2418/2877/3850

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

O – osobné a dodávkové automobily

M – jednostopové motorové vozidlá

S – súčet všetkých motorových vozidiel a prívesov

C – počet cyklistov v špičkovej hodine

Pri porovnaní osemročného cyklu sčítania dopravy (2015/2023) je evidentný nárast intenzity dopravy na sčítacom úseku 82847 na ceste II/510, ktorý predstavuje 18% nárast.

¹ ÚNMS SR, 2023, Úrad pre normalizáciu a skúšobníctvo SR, SSC, MD SR,

Komunikačný systém – návrh riešenia

Podkapitola 2.12.2.2 sa mení nasledovne

Lokalita č.1

Riešená lokalita je priamo napojená na jestvujúci lokálny dopravný systém obce

Lokalita č.2

Lokalita bude napojená na v súčasnosti miestnu nemotoristickú cestu MN1 (D1 M/6) v Lesnej ulici, ktorá bude komplexne po celej dĺžke preklasifikovaná na miestnu obslužnú cestu MO3. Pre lokalitu bude platiť podmienka dopravného prepojenia a zokruhovania s lokalitou 8 (zmeny a doplnky 1/2014), vybudovanie, napojenie a revitalizácia miestnej komunikácie - Lesná ulica na 6 m, 2 m chodník + zeleň.

Lokalita č.3

Lokalita bude napojená na miestny komunikačný systém v uliciach Mierová MZ – miestna zberná cesta MZ2 (B2-MZ9/50) a Bratislavská MO miestna obslužná cesta: MO1, MO2 (C2-MO8/40).

Lokalita č.4

Lokalita bude napojená na miestny komunikačný systém v Hlavnej ulici. MZ – miestna zberná cesta MZ2 (B2-MZ9/50)

Lokalita č.5

Lokalita v časti obce pred kanálom bude napojená na komunikačný systém v ulici Podzáhradnej MZ – miestna zberná cesta MZ2 (B2-MZ9/50). Časť riešenej lokality, ktorá je za kanálom bude dopravne napojená na novú na miestnu obslužnú cestu MO3 súbežnú s kanálom a na komunikačný systém obce napojená v ulici Štvrtocká MZ – miestna zberná cesta MZ2 (B2-MZ9/60).

Lokalita č.6

Bude napojená na cestu 2. Triedy II/510.

Lokalita č.7

Riešená lokalita bude napojená na v súčasnosti miestnu nemotoristickú cestu MN1 (D1 M/6) v južnej časti lokality, cesta bude komplexne po celej dĺžke preklasifikovaná na miestnu obslužnú cestu MO3. Uvedené platí aj pre lokalitu č.8 a lokalitu č.9.

Pre lokalitu bude platiť podmienka dopravného prepojenia a zokruhovania s okolitými lokalitami vybudovania obojsmernej komunikácie, chodníku, zeleného pásu a záber pre cyklotrasu, prepojenie s existujúcimi komunikáciami.

Lokalita č.8

Dtto lokalita č. 7.

Lokalita č.9

Dtto lokalita č. 7. A 8.

Lokalita č.10

Návrh cyklistickej cesty z Malinova, ktorá bude súčasťou regionálneho dopravného cyklistického prepojenia obcí od mesta Senec, Tureň, Nová Dedinka, Vlky, Tomášov, Malinovo, Zálesie, Most pri Bratislave, Vrakuňa až do Bratislavy.

Cesta je v súlade s dokumentom Koncepcia územného rozvoja cyklotrás BSK - Oblastná cyklistická komunikácia. Trasovanie je súčasťou - 4.3 Zásobník projektov pre podporu výstavby cyklotrás a súvisiacej infraštruktúry v programovom období 2021 – 2027.

Lokalita č.11

Riešená lokalita je priamo napojená na jestvujúci lokálny dopravný systém obce

Lokalita č.12

Riešená lokalita sa nachádza v severnej časti Malý Tomášov. ide úpravu tvaru konečnej zastávky autobusov - rondela, návrh účelovej cesty UC - verejnej. Napája sa na MO – miestnu obslužnú cestu: MO3 (C3-MOK7,5/40) v Dunajskej ulici v časti Malý Tomášov.

Lokalita č.13

Bude napojená na návrh účelovej cesty UC - verejnej. Napája sa na MO – miestnu obslužnú cestu: MO3 (C3-MOK7,5/40) v Dunajskej ulici v časti Malý Tomášov.

Lokalita č.14

Bude napojená na návrh účelovej cesty UC - verejnej. Napája sa na MO – miestnu obslužnú cestu: MO3 (C3-MOK7,5/40) v Dunajskej ulici v časti Malý Tomášov.

Statická doprava

Podkapitola 2.12.3 zostáva bez zmeny.

Tab. 8 Riešenie statickej dopravy na rozvojových plochách

Lokalita č.	názov lokality	výmera (ha)	návrh	RD	Obyvatelia	Zamestnanci	Návštevníci	Dlhodobé/krátkodobé stojiská
1.	Malý Madarás I.	0,3	PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH, ZELEŇ OCHRANNÁ, IZOLAČNÁ A VÝPLŇOVÁ	4	11			11
2.	Lesná	5,1747	PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH, ZELEŇ OCHRANNÁ, IZOLAČNÁ A VÝPLŇOVÁ	43	129			129
3.	Mierová	0,488	PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH	6	17			17
4.	Hlavná	0,72	PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI			20	300	30
5.	Pod višňovým sadom	0,2308	PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH, ZELEŇ OCHRANNÁ, IZOLAČNÁ A VÝPLŇOVÁ	3	8			8
6.	Malý Madarás II.	0,4727	PLOCHY POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY – RODINNÁ FARMA, ZELEŇ OCHRANNÁ, IZOLAČNÁ A VÝPLŇOVÁ			3	50	7
7.	Družstvo I.	1,13	PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH	13	40			40
8.	Družstvo II.	1,5783	PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH	18	55			55
9.	Družstvo III.	1,16	PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH, CINTORÍN	14	41			41
11.	Malý Madarás III.	0,4	ŠPORTOVÉ A REKREAČNÉ PLOCHY, ZELEŇ OCHRANNÁ, IZOLAČNÁ A VÝPLŇOVÁ			2	5	7
12.	Malý Tomášov I.	0,3	ÚPRAVA RONDELA, ÚČELOVÁ KOMUNIKÁCIA					0
13.	Malý Tomášov II.	0,8	ŠPORTOVÉ A REKREAČNÉ PLOCHY				10	10
14.	Malý Tomášov III.	0,5	PLOCHY POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY - FARMA PRE CHOV RÝB			2	10	12
Spolu (ha):		14,0469		100	300	27	375	366

Hromadná doprava

Podkapitola 2.12.4 zostáva bez zmeny.

Nemotorová doprava

Podkapitola 2.12.5 zostáva bez zmeny.

Návrh verejného technického vybavenia

Zásobovanie pitnou vodou

Podkapitola 2.13.1 sa mení nasledovne

Zásobovanie pitnou vodou

Kapitola sa oproti schválenému ÚPN obce Tomášov mení v návrhovej časti, pričom sa dopĺňa tabuľka nápočtov riešených lokalít.

Návrh riešenia

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

- s funkciou bývania v rodinných domoch – 7 lokalít,
- s plochami pre OV – 2 lokality
- s plochami pre šport a rekreáciu – 3 lokality.
- s plochami pre komunikácie 2 lokality – bez nároku na vodu

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

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

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

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

Tab. 5 Prehľad rozšírenia vodovodnej siete v jednotlivých rozvojových lokalitách – ZaD5

P.č.	Lokalita	Funkčné využitie	Spôsob zásobovania	Potrubie	Materiál potr.
1.	Malý Madaras I	Plochy bývania v rodinných domoch	Zásobovanie jednotlivo zo studní odľahlé od vodov. siete		
2.	Lesná	Plochy bývania v rodinných domoch	Napojenie na jestvuj. potr. DN100-predĺženie	100	PE
3.	Mierová	Plochy bývania v rodinných domoch	Z vodovodnej siete Malý Tomášov – prepoj. potr. DN200 v Mierovej ul.a vodovodu DN 100 v Hlavnej ul.	100	PE

P.Č.	Lokalita	Funkčné využitie	Spôsob zásobovania	Potrubie	Materiál potr.
4.	Hlavná	Plochy OV	Napojenie na jestv.potr. DN200 v Hlavnej ul.	100	PE
5.	Pod višňovým sadom	Plochy bývania v rodinných domoch	Novým potrubím DN100,dl.350m-napojenie na vodov. potr. DN200 v Štvrtockej ulici	100	PE
6.	Malý Madaras II	Plochy OV	Zásobovanie zo studne	-	-
7.	Družstvo I	Plochy bývania v rodinných domoch	Napojenie na potr. DN200 v Hlavnej ul. potrubím DN100-dl.350 m	100	PE
8.	Družstvo II	Plochy bývania v rodinných domoch	Napojenie na potr. DN200 v Hlavnej ul. potrubím DN100-dl.350 m	100	PE
9.	Družstvo III	Plochy bývania v rodinných domoch	Napojenie z jestvuj. siete Malý Tomášov ako lokalita 7.8	100	PE
10.	Cyklotrasa	Bez nároku na vodu			
11.	Malý Madaras III	Šport a rekreácia	Zásobovanie zo studne		
12.	Malý Tomášov I	Komunikácia	Bez nároku na vodu		
13.	Malý Tomášov II	Rekreácia	Napojenie z jestvuj. siete Tomášov- DN 100,predĺženie, alebo zo studne	100	PE
14.	Malý Tomášov III	Farma pre chov rýb	Ako lokalita 13	100	PE

Tab. 6 Výpočet potreby vody pre navrhovaný stav ZaD3 - potreby vody pre jednotlivé rozvojové lokality

Číslo	Lokalita	Funkčné využitie	Počet RD	Počet obyv.	Počet zam/návštevník.	Potreba vody					
						Priem. den. Q _p		Max. den. Q _m		Max. hod. Q _h	
						m ³ /d	l/s	m ³ /d	l/s	m ³ /h	l/s
1	Malý Madaras	RD	4	11		1,48	0,02	2,37	0,03	0,18	0,05
2	Lesná	RD	43	129		20,64	0,24	33,02	0,38	2,47	0,68
3	Mierová	RD	6	17		2,72	0,03	4,35	0,05	0,32	0,09
4	Hlavná	OV			20/300	3,14	0,04	5,02	0,058	0,38	0,10
5	Pod Višň.sadom	RD	3	8		1,08	0,01	1,73	0,02	0,13	0,04
	Zásobovanie zo studní – 1 studňa/nehnuteľnosť										
6	Malý Madaras	OV			3/50	0,39	0,005	0,62	0,007	0,048	0,01
	Zásobovanie zo studne – 1 studňa/nehnuteľnosť										
7	Družstvo I	RD	13	40		6,40	0,07	10,24	0,12	0,76	0,21

Číslo	Lokalita	Funkčné využitie	Počet RD	Počet obyv.	Počet zam/návštevník.	Potreba vody					
						Priem. den. Q _p		Max. den. Q _m		Max. hod. Q _h	
						m ³ /d	l/s	m ³ /d	l/s	m ³ /h	l/s
8.	Družstvo II	RD	18	55		8,80	0,10	14,08	0,16	1,04	0,29
9	Družstvo III	RD	14	41		6,56	0,08	10,50	0,12	0,79	0,22
11	Malý Madaras III	Rekreácia			2/5	0,82	0,01	1,31	0,015	0,098	0,03
	Zásobovanie jednotlivo zo studní - 1 studňa/1nehnuteln.										
13.	Malý Tomášov II	Rekreácia			2/10	0,85	0,01	1,36	0,016	0,10	0,03
14.	Malý Tomášov III	Farma chov rýb			2/10	0,41	0,005	0,66	0,007	0,049	0,01
Spolu s lokalitami 6,11			101	301	20/375	53,29	0,62	85,26	0,99	6,37	1,76
Spolu bez lokalít 6,11			101	301	15/320	52,08	0,60	83,33	0,96	6,23	1,73
Zásobovanie zo siete Tomášova											

Závery

- Pre rozvojové lokality v rámci zmien a doplnkov bude nutné dobudovať vodovodné potrubia a vodovodné prípojky, ich rozsah bude určený pri podrobnom riešení jednotlivých rozvojových lokalít.
- Pre lokality 6 a 11 bude nutné vybudovať studne pre zásobovanie lokalít vodou, vzhľadom na ich odľahlosť od obecnej vodovodnej siete.
- Ostatné lokality predpokladáme napojiť na existujúce vodovodné potrubia vodovodnej siete obce, či už priamo na sieť alebo predĺžením existujúcich potrubí

Odvádzanie a likvidácia odpadových vôd

Podkapitola 2.13.2 sa mení nasledovne

Návrh riešenia

Predpokladané množstvo odpadových vôd pre ZaD 5

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

Tab. 7 Výpočet množstva odpadových vôd pre navrhovaný stav ZaD5 pre jednotlivé rozvojové lokality

Číslo	Lokalita	Funkčné využitie	Počet obyv.	Počet zamest/návšt.	Množstvo odpadových vôd							
					Priemerné denné Q ₂₄		Maximálne denné Q _m		Maximálne hodin. Q _{hmax}		Minimálne hodin. Q _{hmin}	
					m ³ /d	l/s	m ³ /d	l/s	m ³ /h	l/s	m ³ /h	l/s
1	Malý Madaras	RD	11		1,48	0,017	2,37	0,03	0,20	0,06	0,06	0,016
2	Lesná	RD	129		20,64	0,24	33,02	0,38	2,83	0,79	0,82	0,23
3	Mierová	RD	17	20/300	2,72	0,03	4,35	0,05	0,37	0,10	0,11	0,03

Číslo	Lokalita	Funkčné využitie	Počet obyv.	Počet zamest./návšt.	Množstvo odpadových vôd							
					Priemerné denné Q_{24}		Maximálne denné Q_m		Maximálne hodin. Q_{hmax}		Minimálne hodin. Q_{hmin}	
					m ³ /d	l/s	m ³ /d	l/s	m ³ /h	l/s	m ³ /h	l/s
4	Hlavná	OV	64		3,14	0,036	5,02	0,06	0,43	0,12	0,13	0,035
5	Pod Višňovým sadom	RD	8		1,08	0,012	1,73	0,02	0,15	0,04	0,04	0,012
6.	Malý Madaras	OV		3/50	0,39	0,005	0,62	0,007	0,05	0,002	0,015	0,004
Likvidácia OV v žumpách jednotlivo pre nehnuteľnosť												
7.	Družstvo I	RD	40		6,40	0,074	10,24	0,12	0,88	0,24	0,25	0,07
8.	Družstvo II	RD	55		8,80	0,10	14,08	0,16	1,21	0,34	0,35	0,10
9.	Družstvo III	RD	41		6,56	0,076	10,50	0,12	0,90	0,25	0,26	0,07
11	Malý Madaras	Rekreácia		2/5	0,82	0,009	9,31	0,015	0,80	0,22	0,23	0,06
Likvidácia OV v žumpách jednotlivo pre nehnuteľnosť												
13	Malý Tomášov II	Rekreácia		2/10	0,85	0,01	1,36	0,016	0,12	0,03	0,03	0,009
14	Malý Tomášov III	Farmachov rýb		2/10	0,41	0,005	0,66	0,007	0,06	0,016	0,016	0,005
Spolu s lokalitami 6 a 11			301	20/375	53,20	0,62	85,26	0,99	4,97	1,36	1,43	0,40
Spolu bez lokalít 6 a 11			293	15/320	51,00	0,59	81,60	0,94	4,12	1,14	1,18	0,33

Tab. 8 Prehľad rozšírenia kanalizačnej siete v jednotlivých rozvojových lokalitách – ZaD 5

P.č.	Lokalita	Funkčné využitie	Spôsob odkanalizovania	DN potrubia	Materiál potrubia
				mm	
1.	Malý Madaras	Plochy bývania v rodinných domoch	Likvidácia OV jednotlivo v žumpách		
2.	Lesná	Plochy bývania v rodinných domoch	Rozvoj podmienený vybudovaním kanalizácie v uliciach Dubová, Topoľová, Lipová a v Lesnej	300	PVC
3.	Mierová	Plochy bývania v rodinných domoch	Napojenie na kanalizačnú sieť Malý Tomášov v ul. Mierovej, príp. Hlavnej	300	PVC
4.	Hlavná	Plochy OV	Napojenie na kanalizáciu DN300 v Hlavnej ulici	300	PVC
5.	Pod Višňovým sadom	Plochy bývania v rodinných domoch	Novou kanalizačnou stokou DN300, dĺ. 350 m – zaústenie do kanalizácie DN300 v ul. Štvrtocká	300	PVC
6.	Malý Madaras III	Plochy OV	Likvidácia OV jednotlivo v žumpách	-	-
7.	Družstvo I	Plochy bývania v rodinných domoch	Nová kanalizačná stoka DN300-dl. 350, do jestvujúcej kanalizácie DN300	300	PVC
8.	Družstvo II	Plochy bývania v rodinných domoch	Ako lokalita 7	300	PVC
9.	Družstvo III	Plochy bývania v rodinných domoch	Ako lokalita 7	300	PVC
11.	Malý Madaras III	Plochy športu a rekreácie	Ako lokalita 7	300	PVC
13.	Malý Tomášov II	Plochy športu a rekreácie	Napojenie na jestvuj.kanal.sieť Tomášov Prípadne žumpa	300	PVC
14.	Malý Tomášov III	Farma pre chov rýb	Napojenie na jestvuj.kanal.sieť Tomášov Prípadne žumpa	300	PVC

Záver

- Pre rozvojové lokality v rámci zmien a doplnkov bude nutné dobudovať kanalizačné potrubia a kanalizačné prípojky pre jednotlivé nehnuteľnosti, okrem lokalít 6 a 11,
- Likvidáciu odpadových vôd v lokalitách 6 a 11 navrhujeme riešiť žumpami a následným pravidelným vývozom na zmluvnú ČOV, vzhľadom na odľahlosť od kanalizačných potrubí v obci.
- Rozsah bude určený po podrobnom riešení jednotlivých rozvojových lokalít.

Odvedenie dažďových vôd

Podkapitola 2.13.3 sa mení nasledovne

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

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

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

Všetky hodnoty sú na základe výpočtov uvedené v nasledujúcich tabuľkách.

Tab. 9 Výpočet množstva dažďových vôd –Rozvojové plochy pre ZaD5

Číslo lokality	Lokalita	Funkcia	Rozloha ha	Koeficient zastavanosti	Vrcholový odtokový koeficient	Odtokové množstvo Q l/s
1	Malý Madaras	RD	0,30	0,25	0,4	15,36
2	Lesná	RD	5,1747	0,25	0,4	264,94
3	Mierová	RD	0,488	0,25	0,4	24,98
4	Hlavná	OV	0,72	0,25	0,4	36,86
5.	Pod Višňovým sadom	RD	0,2308	0,25	0,4	11,82
6.	Malý Madaras II	OV	0,4727	0,25	0,4	24,20
7.	Družstvo I	RD	1,13	0,25	0,4	57,86
8.	Družstvo II	RD	1,5783	0,25	0,4	80,80
9.	Družstvo III	RD	1,16	0,25	0,4	59,39
10.	Cyklotrasa	Cyklochodník	0,7924		0,7	71,00
11.	Malý Madaras III	Šport a rekreácia	0,40		0,1	0,04
12.	Malý Tomášov I	Účelová komunikácia	0,30		0,7	26,88
13.	Malý Tomášov II	Šport a rekreácia	0,80		0,1	0,08
14.	Malý Tomášov III	Farma-chov rýb	0,50	0,25	0,1	0,05
Spolu			14,05			674,26

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

Celkové odtokové množstvo dažďových vôd z navrhovaných lokalít v rámci ZaD 5: $Q = 674,26 \text{ l/s}$

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

Zásobovanie elektrickou energiou

Podkapitola 2.14 sa mení nasledovne

Návrh riešenia

Tab. 10 Bilancia potrieb elektrickej energia vyplývajúci zo zmien a doplnkov č. 5

Lokalita a č.	názov lokality	výmera (ha)	návrh	áno - nie	Pi /kW /	ΣPi /kW /	Pp /kW /	ΣPp /kW /	β	ΣPs /kW /	potreba elektro, napojenie, návrh riešenia
1.	Malý Madarás I.	0,3	PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH, ZELEŇ OCHRANNÁ, IZOLAČNÁ VÝPLŇOVÁ A	áno	15	53	6,5	22,75	0,6	13,65	zo siete
2.	Lesná	5,1747	PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH, ZELEŇ OCHRANNÁ, IZOLAČNÁ VÝPLŇOVÁ A	áno	15	647	6,5	280,30	0,33	92,50	z novonavrhovanej trafostanice TS1 630kVA
3.	Mierová	0,488	PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH	áno	15	85	6,5	37,01	0,53	19,61	z TS 0064-004 1x250kVA, prípadne jej posilnením
4.	Hlavná	0,72	PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI	áno		36			1	36,00	z TS 0064-005 1x630kVA, prípadne jej posilnením
5.	Pod višňovým sadom	0,2308	PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH, ZELEŇ OCHRANNÁ, IZOLAČNÁ VÝPLŇOVÁ A	áno	15	40	6,5	17,50	0,66	11,55	zo siete
6.	Malý Madarás II.	0,4727	PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, ZELEŇ OCHRANNÁ, IZOLAČNÁ VÝPLŇOVÁ A	áno		24			1	24,00	zo siete
7.	Družstvo I.	1,13	PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH	áno	15	198	6,5	85,69	0,42	35,99	z novonavrhovanej trafostanice TS2 630kVA
8.	Družstvo II.	1,5783	PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH	áno	15	276	6,5	119,69	0,39	46,68	z novonavrhovanej trafostanice TS2 630kVA
9.	Družstvo III.	1,16	PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH, CINTORÍN	áno	15	203	6,5	87,97	0,41	36,07	z novonavrhovanej trafostanice TS2 630kVA
10.	Cyklotrasa	0,7924	CYKLISTICKÁ CESTA	nie	0	0	0	0,00	0	0,00	bez napojenia

11.	Malý Madarás III.	0,4	ŠPORTOVÉ REKREAČNÉ PLOCHY, OCHRANNÁ, IZOLAČNÁ VÝPLŇOVÁ	A ZELEŇ A	áno	6			1	6,00	zo siete	
12.	Malý Tomášov I.	0,3	ÚPRAVA RONDELA, ÚČELOVÁ KOMUNIKÁCIA		nie	0	0	0	0,00	0	0,00	bez napojenia
13.	Malý Tomášov II.	0,8	ŠPORTOVÉ REKREAČNÉ PLOCHY	A	áno	12			1	12,00	zo siete	
14.	Malý Tomášov III.	0,5	PLOCHY POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY - FARMA PRE CHOV RÝB		áno	15			1	15,00	zo siete	
Spolu (ha):		14,0469										

Zásobovanie plynom.

Podkapitola 2.14.1 sa mení nasledovne

Tab. 11 Bilancia potrieb plynu vyplývajúci zo zmien a doplnkov č. 5

Lokalita č.	názov lokality	výmera (ha)	návrh	potreba plynu m3/h	potreba plynu m3/d	potreba plynu m3/r	potreba plynu, napojenie, návrh riešenia
1.	Malý Madarás I.	0,3	PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH, OCHRANNÁ, IZOLAČNÁ VÝPLŇOVÁ	4,90	117,60	8487,50	bez napojenia
2.	Lesná	5,1747	PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH, OCHRANNÁ, IZOLAČNÁ VÝPLŇOVÁ	60,37	1448,92	104572,06	predĺžením plynovodu DN80 v Lesnej ulici
3.	Mierová	0,488	PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH	7,97	191,30	13806,33	prepojením DN150 v ulici Mierová s DN80 v ulici Bratislavská
4.	Hlavná	0,72	PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI	15,40	369,60	26675,00	z plynovodu DN150 v Hlavnej ulici
5.	Pod višňovým sadom	0,2308	PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH, OCHRANNÁ, IZOLAČNÁ VÝPLŇOVÁ	3,77	90,47	6529,72	novým plynovodom DN80 dĺžky 350m napojenom z DN 150 v ulici Štvrtocká

6.	Malý Madarás II.	0,4727	PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, ZELEŇ OCHRANNÁ, IZOLAČNÁ VÝPLŇOVÁ A	0,00	0,00	0,00	bez napojenia
7.	Družstvo I.	1,13	PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH	18,46	442,96	31969,58	novým plynovodom DN80 dĺžky 350m napojenom z DN 150 v ulici Hlavná
8.	Družstvo II.	1,5783	PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH	25,78	618,69	44652,74	Dtto
9.	Družstvo III.	1,16	PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH, CINTORÍN	18,95	454,72	32818,33	Dtto
10.	Cyklotrasa	0,7924	CYKLISTICKÁ CESTA	0,00	0,00	0,00	bez napojenia
11.	Malý Madarás III.	0,4	ŠPORTOVÉ A REKREAČNÉ PLOCHY, ZELEŇ OCHRANNÁ, IZOLAČNÁ VÝPLŇOVÁ A	0,00	0,00	0,00	bez napojenia
12.	Malý Tomášov I.	0,3	ÚPRAVA RONDELA, ÚČELOVÁ KOMUNIKÁCIA	0,00	0,00	0,00	bez napojenia
13.	Malý Tomášov II.	0,8	ŠPORTOVÉ A REKREAČNÉ PLOCHY	0,00	0,00	0,00	bez napojenia
14.	Malý Tomášov III.	0,5	PLOCHY POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY - FARMA PRE CHOV RÝB	0,00	0,00	0,00	bez napojenia
Spolu (ha):		14,0469					

Ropovody a produktovody

Podskapitola 2.14.2 zostáva bez zmeny.

Pošta a telekomunikácie

Kapitola 2.15 zostáva bez zmeny.

Odpadové hospodárstvo

Kapitola 2.16 zostáva bez zmeny.

Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Kapitola 2.17 zostáva bez zmeny.

Vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

Kapitola 2.18 zostáva bez zmeny.

Odňatie poľnohospodárskej pôdy z poľnohospodárskeho pôdneho fondu

Kapitola 2.19 sa dopĺňa nasledovne

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

Tab. 12 Prehľad najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v k. ú. Tomášov v zmysle prílohy č.2, k nariadeniu vlády č. 58/2013 Z.z.

BPEJ	bonitná trieda
0017002	1
0017005	1
0036002	2
Katastrálne územie	BPEJ

Vyhodnotenie a zdôvodnenie perspektívneho využitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske využitie

Perspektívne použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v rámci Návrhu ZaD ÚPN predstavuje záber pôdy s celkovou rozlohou 8,18 ha. Čo predstavuje 14 lokalít.

Zmena využitia ornej pôdy predstavuje 3,07ha ornej pôdy. Čo predstavuje 5 lokalít.

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

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

Záber pôdy celkom

Ukazovateľ	Návrh (ha)
Odňatie celkom	8,18 ha
Zmena využitia celkom	3,07 ha
Odňatie poľnohospodárskej pôdy celkom	8,13 ha
Z toho v intraviláne	8,13 ha
v extraviláne	-
Vybudované hydromelioračné zariadenia	-
Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	-
Právnické osoby	-
Fyzické osoby	-

Funkčné využitie plôch, navrhnutých na nepoľnohospodárske použitie

Ukazovateľ	Návrh (ha)
Plochy bývania v rodinných domoch	3,73 ha
Plochy poľnohospodárskej výroby – rodinná farma	0,42 ha
Športové a rekreačné plochy	1,15 ha

Zeleň ochranná, izolačná a výplňová	1,71 ha
Plochy poľnohospodárskej výroby	0,50 ha
Komunikácia	0,67 ha
Spolu:	8,18 ha

Funkčné využitie plôch, navrhnutých na nepoľnohospodárske použitie – zmena využitia

Ukazovateľ	Návrh (ha)
Plochy bývania v rodinných domoch	3,06 ha
Zeleň ochranná, izolačná a výplňová	0,01 ha
Spolu:	3,07 ha

Podrobnejšie členenie podľa jednotlivých lokalít je uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde

Žiadateľ (obstarávateľ): Obec Tomášov
 Spracovateľ: AŽ PROJEKT s.r.o., Bratislava
 Kraj: Bratislavský
 Obvod: Senec
 Dátum: 10 2025

Tab. 13 Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde:

Lokalita	Názov	Číslo záberu	Funkčné využitie	Výmera lokality (ha)			Kultúra poľnohosp. pôdy	Výmera poľnohosp. pôdy			Výmera nepoľnoh.	Výkonané investície	Užívateľ poľnohosp	Katastrál. územie	Poznámka
				celkom	v zastav. území	mimo zastav. územia		celkom (ha)	BPEJ	ha					
2.	Lesná	2a.	PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH,	3,56		3,56	orná pôda	3,56	0015012			Závlahy		Tomášov	
		2b.	ZELEŇ OCHRANNÁ, IZOLAČNÁ A VÝPLŇOVÁ	0,89		0,89	orná pôda	0,89	0015012			Závlahy		Tomášov	
		2c.	ZELEŇ OCHRANNÁ, IZOLAČNÁ A VÝPLŇOVÁ	0,70		0,70	orná pôda	0,70	0015012			Závlahy		Tomášov	
		2d.	KOMUNIKÁCIA	0,02		0,02	orná pôda	0,02	0015012			Závlahy		Tomášov	
5.	Pod višňovým sadom	5c.	PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH,	0,17		0,17	orná pôda	0,17	0017002			Závlahy		Tomášov	
		5d.	ZELEŇ OCHRANNÁ, IZOLAČNÁ A VÝPLŇOVÁ	0,02		0,02	orná pôda	0,02	0017002			Závlahy		Tomášov	
		5e.	KOMUNIKÁCIA	0,35		0,35	orná pôda	0,35	0017002			Závlahy		Tomášov	
6.	Malý Madarás II.	6a.	PLOCHY POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY – RODINNÁ FARMA	0,42		0,42	orná pôda	0,42	0036002			Závlahy		Malý Madarás	
		6b.	ZELEŇ OCHRANNÁ, IZOLAČNÁ A VÝPLŇOVÁ	0,05		0,05	orná pôda	0,05	0036002			Závlahy		Malý Madarás	
11.	Malý Madarás III.	11a.	ŠPORTOVÉ A REKREAČNÉ PLOCHY	0,35		0,35	záhrada	0,35	0036002			Závlahy		Malý Madarás	
		11b.	ZELEŇ OCHRANNÁ, IZOLAČNÁ A VÝPLŇOVÁ	0,05		0,05	záhrada	0,05	0036002			Závlahy		Malý Madarás	
12.	Malý Tomášov I.	12.	ÚPRAVA RONDELA, ÚČELOVÁ KOMUNIKÁCIA	0,30		0,30	Ttp	0,25	0002002	0,25	0,05	Závlahy		Tomášov	

Lokalita	Názov	Číslo záberu	Funkčné využitie	Výmera lokality (ha)			Kultúra poľnohosp. pôdy	Výmera poľnohosp. pôdy			Výmera nepoľnoh.	Vykonané investície	Užívateľ poľnohosp.	Katastrál. územie	Poznámka
				celkom	v zastav. území	mimo zastav. územia		celkom (ha)	BPEJ	ha					
							Ostatná plocha								
13.	Malý Tomášov II.	13.	ŠPORTOVÉ A REKREAČNÉ PLOCHY	0,80		0,80	orná pôda	0,80	0002002			Závlahy		Tomášov	
14.	Malý Tomášov III.	14.	PLOCHY POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY - FARMA PRE CHOV RÝB	0,50		0,50	orná pôda	0,50	0002002			Závlahy		Tomášov	
spolu				8,18		8,18		8,13		0,25	0,05				

Tab. 9 Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde – zmena využitia

Lokalita	Názov	Číslo záberu	Funkčné využitie Jestvujúci stav	Funkčné využitie návrh	Výmera lokality (ha)			Kultúra poľnohosp. pôdy	Výmera poľnohosp. pôdy			Výmera nepoľnoh. pôd. (ha)	Vykonané investície do pôdy (ha)	Užívateľ poľnohospod. pôdy	Katastrál. územie	Poznámka
					celkom	v zastav. území	mimo zastav. územia		celkom (ha)	BPEJ	ha					
1.	Malý Madarás I.	1.	PLOCHY POĽNOHOSP. VÝROBY	PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH	0,30		0,30	orná pôda	0,21	0036002		0,09	-		Malý Madaras	
5.	Pod višňovým sadom	5a.	PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI	PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH,	0,03		0,03	orná pôda	0,03	0017002	0,03	-	-	-	Tomášov	
		5b.	PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI	ZELEŇ OCHRANNÁ, IZOLAČNÁ A VÝPLŇOVÁ	0,01		0,01	orná pôda	0,01	0017002	0,01	-	-	-	Tomášov	
8.	Družstvo II.	8.	PLOCHY POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY	PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH	1,57	1,57		orná pôda	1,57	0018003	1,57	-	-	-	Tomášov	
9.	Družstvo III.	9.	PLOCHY POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY	PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH, CINTORÍN	1,16	1,16		orná pôda	1,16	0018003	1,16	-	-	-	Tomášov	
spolu					3,07	2,73	0,34		2,98		2,77					

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

Kapitola 2.20 zostáva bez zmeny.

3. Návrh záväznej časti

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

Do kapitoly 3.2 sa dopĺňa v tabuľke

Označenie bloku – regulácia funkčného využitia	Disponibilná plocha pre zástavbu (m ²)	Regulácia intenzity využitia bloku			Poznámka
		Max. index. zastavanosti	Výškové zónovanie max	Min. index. Nezast. ploch.	
A ₁	-	0,35 0,30	2	0,55	Nová výstavba, Prestavba,
A ₂		0,35 0,30	2	0,55	Nová výstavba, Prestavba,
B ₁ – B ₁₆	-	0,3	2	0,6	Nová výstavba, Prestavba,
C ₁	35 900	0,3	2	0,6	Nová výstavba
C ₂	21 750	0,3	2	0,55	Nová výstavba
C ₃	14 200	0,3	2	0,55	Nová výstavba
C ₄	8 100	0,3	2	0,55	Nová výstavba
C ₅	8 800	0,3	2	0,55	Nová výstavba
C ₆	8 600	0,35 0,30	2	0,55	Nová výstavba
C ₇	68 000	0,35 0,30	2	0,55	Nová výstavba
C ₈	32 500	0,35 0,30	2	0,55	Nová výstavba
C ₉	4490	0,35 0,30	2+1	0,55	Nová výstavba
C ₁₀	5 900	0,35 0,30	2+1	0,55	Nová výstavba
C ₁₁	8 900	0,35 0,30	2	0,55	Nová výstavba
C ₁₂ – C ₁₅	6 000	0,35 0,30	2	0,55	Nová výstavba
C ₁₆	3200	0,35 0,30	2	0,55	Nová výstavba
C ₁₇	5 700	0,35 0,30	2	0,55	Nová výstavba
C ₁₈₋₂₀		0,35 0,30	2	0,55	Nová výstavba
C ₂₁		0,30	2	0,55	Nová výstavba
C ₂₂		0,30	2	0,55	Nová výstavba
C ₂₃		0,30	2	0,55	Nová výstavba
C ₂₄		0,30	2	0,55	Nová výstavba
B ₈ – B ₈₁	3 000	0,35 0,30	4	0,5	Prestavba, dostavba, nová výstavba
D ₁	11 600	0,35	4	0,5	Transformácia
D ₂	3 600	0,35	4	0,5	Nová výstavba
D ₃	14 700	0,35	4	0,5	Nová výstavba
E					Nová výstavba, Prestavba,
E ₁		0,40	2	0,4	Nová výstavba
E ₂		0,40	2	0,4	Nová výstavba
O ₁		0,4	4	0,5	Prestavba, dostavba
O ₂		0,4	4	0,5	Prestavba, dostavba
O ₃	23 300	0,4	4	0,5	Nová výstavba
O ₄	4 800	0,4	4	0,5	Nová výstavba
O ₅	4 800	0,4	4	0,5	Prestavba, dostavba, nová výstavba
R ₁					
R ₂					
R ₃					Nová výstavba
R ₄			2		Nová výstavba
R ₅		0,10	2	0,70	Nová výstavba

Označenie bloku – regulácia funkčného využitia	Disponibilná plocha pre zástavbu (m ²)	Regulácia intenzity využitia bloku			Poznámka
		Max. index. zastavanosti	Výškové zónovanie max	Min. index. Nezast. ploch.	
R ₆		0,15	2	0,70	Nová výstavba
U ₁					Nová výstavba
U ₂					Nová výstavba
U ₃					Nová výstavba
U ₄					Nová výstavba
U ₅					Nová výstavba
U ₆		0,10	2	0,70	Nová výstavba
Z ₁		-	-	-	
Z ₂					
Z _C		-	-	-	cintorín
Z _p		-	-		
P ₁				nezastaviteľné	Orná pôda, lúky a pasienky
T ₁₋₄					Dostavba
I					Interakčný prvok
J					Biokoridor nad. významu
K		-	-		Biokoridor reg. významu
L					Biokoridor lok. významu
M				nezastaviteľné	Biocentrum lok. významu
N				nezastaviteľné	Biocentrum reg. významu

C₆ - C₁₁, C₁₂₋₁₅, C₁₇, C₁₈ – C₂₀, C₂₁, C₂₃, C₂₄ – Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami

FUNKČNÉ VYUŽITIE

základná charakteristika

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

prípustná funkčná náplň

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

- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

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

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE

Intenzita zástavby

- | | |
|--------------------------------|---------------------|
| • maximálny index zastavanosti | 0,35 0,30 |
| • minimálny index zelene | 0,55 |
| • maximálna podlažnosť | 2 vrátane podkrovia |

Spôsob zástavby

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

Intrervenčné zásahy v území

- nová výstavba

Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia

- rozvoj podmienený vybudovaním verejnej splaškovej kanalizácie (C19-C20, C21, C23)
- posúdenie nárastu dopravy na príľahlých pozemných komunikáciách a ich križovatkách. Plánovanú zástavbu riešiť etapovite, v súlade s výsledkami posúdenia komunikácií a križovatiek
- rozvoj podmienený vybudovaním obojsmernej komunikácie - miestna obslužná cesta MO3 vrátane chodníku, zeleného pásu a cyklotrasy, cesta prepojená s existujúcimi komunikáciami (C21).
- rozvoj podmienený komplexným riešením lokality, vrátane dopravného napojenia a technickej inštruktúry smerom od cesty smer Čakany, zdokladovať riešením dokumentáciou podrobnejšou US, resp. UPN-Z. (C24)
- rozvoj podmienený rešpektovaním OP komunikácie a OP vodného toku. (C24)

Minimálna rozloha parcely

- 600 m² (na jeden RD - RD znamená 1 bytová jednotka)
- 1200 m² (na jeden rodinný dvojdom – rodinný dvojdom znamená 2 bytové jednotky)

C₂₂- Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami

FUNKČNÉ VYUŽITIE

základná charakteristika

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

prípustná funkčná náplň

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

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

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

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE

Intenzita zástavby

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

Spôsob zástavby

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

Intrervenčné zásahy v území

- nová výstavba

Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia

- rozvoj podmienený vybudovaním verejnej splaškovej kanalizácie
- posúdenie nárastu dopravy na príľahlých pozemných komunikáciách a ich križovatkách. Plánovanú zástavbu riešiť etapovite, v súlade s výsledkami posúdenia komunikácií a križovatiek
- rozvoj podmienený vybudovaním obojsmernej komunikácie - miestna obslužná cesta MO3 vrátane chodníku, zeleného pásu a cyklotrasy, (Lesná ulica)
- rozvoj podmienený dopravným prepojením lokality s existujúcimi komunikáciami a zokruženia s lokalitou 8 (zmeny a doplnky 1/2014).
- rozvoj podmienený vybudovaním kanalizácie na Dubovej, Topoľovej, Vrbovej a Lipovej ulici,
- rozvoj podmienený vybudovaním parkovej zelene v rámci OP VTL a občianskej vybavenosti v náväznosti na parkovú zeleň.
- rozvoj podmienený rešpektovaním ochranného pásma lesných pozemkov.

Minimálna rozloha parcely

- 800 m² (na jeden RD - RD znamená 1 bytová jednotka)
- 1600 m² (na jeden rodinný dvojdom – rodinný dvojdom znamená 2 bytové jednotky)

E2 – Územia vybavenosti

FUNKČNÉ VYUŽITIE

základná charakteristika

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

prípustná funkčná náplň

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

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

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

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE

Intenzita zástavby

- | | |
|--------------------------------|------|
| • maximálny index zastavanosti | 0,40 |
| • minimálny index zelene | 0,40 |
| • maximálna podlažnosť | 2 NP |

Spôsob zástavby

- sústredená zástavba izolovaných objektov

Intervenčné zásahy v území

- Nová výstavba,

ŠPECIFICKÁ REGULÁCIA

- vylúčiť lokalizáciu prevádzok s potenciálnym stredným alebo veľkým zdrojom znečistenia ovzdušia,

U₆ Územia poľnohospodárskej výroby – chov rýb

charakteristika

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

prípustná funkčná náplň

- poľnohospodárske výrobnoprodukčné zariadenia areálového charakteru pre chov rýb
- vodné plochy a zariadenia určené na intenzívny alebo extenzívny chov rýb,
- rybníky, nádrže, sádky, liahne a technologické objekty priamo súvisiace s chovom,
- objekty a plochy pre spracovanie, uskladnenie a expedíciu vlastnej produkcie,
- málokapacitné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky,
- predajné miesta pre vlastnú produkciu,
- menšie objekty pre administratívu a prevádzkový personál,
- plochy ochrannej a izolačnej zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickej vnútroareálovej zelene (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.),
- zeleň, brehové porasty a opatrenia na ochranu a stabilizáciu ekosystému rybníka,
- príjazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),
- byt v budove určenej pre hlavnú funkciu – služobný byt
- rekreačno-náučné zariadenia viazané na vodnú plochu a rybárstvo (napr. rybársky chodník, ukážkové hospodárstvo) – iba v rozsahu, ktorý nenaruša primárnu funkciu chovu rýb,

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

- bytová výstavba a rodinné domy,
- verejná vybavenosť,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,

rekreačné a športové zariadenia, ktoré by boli v rozpore s prevádzkou (napr. kúpaliská, pláže, vodné športy),

- chov hospodárskych zvierat a iná poľnohospodárska živočíšna výroba,
- skládky, čerpace stanice, ťažba nerastov a iné činnosti s negatívnym dopadom na vodné prostredie,
- občianska vybavenosť bez väzby na primárnu funkciu (napr. reštaurácie, penzióny, ubytovacie komplexy).

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE

Intenzita zástavby

- | | |
|--------------------------------|------|
| • maximálny index zastavanosti | 0,10 |
| • minimálny index zelene | 0,7 |
| • maximálna podlažnosť | 2 |

Spôsob zástavby

- zástavba izolovaných objektov

Intervenčné zásahy v území

- Nová výstavba,

ŠPECIFICKÁ REGULÁCIA

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

U, Územia poľnohospodárskej výroby – rodinná farma

charakteristika

predstavujú územia pre rozvoj poľnohospodárskej výroby, ktoré sú určené pre situovanie stavieb a zariadení zameraných na pestovanie spracovanie a distribúciu ovocia a zeleniny, chov

prípustná funkčná náplň

- poľnohospodárske výrobo-produkčné zariadenia areálového charakteru pre pestovanie ovocia, zeleniny, bylín a poľnohospodárskych plodín,
- živočíšna výroba –v rozsahu primeranom obsluhu územia, ak neohrozujú životné prostredie a hygienické podmienky
- objekty a plochy pre spracovanie, uskladnenie a expedíciu vlastnej produkcie,
- málokapacitné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky,
- predajné miesta pre vlastnú produkciu,
- menšie objekty pre administratívu a prevádzkový personál,
- plochy ochranné a izolačnej zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickej vnútroareálovej zelene (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.),
- zeleň, brehové porasty a opatrenia na ochranu a stabilizáciu ekosystému rybníka,
- príjazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),
- byt v budove určenej pre hlavnú funkciu – služobný byt

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

- funkcie nesúvisiace so poľnohospodárskou výrobou: bývanie, priemyselná výroba, logistika, stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- bytová výstavba a rodinné domy,
- objekty občianskej vybavenosti nesúvisiace s prevádzkou,
- zábavné, športové alebo rekreačné zariadenia nesúvisiace s prevádzkou,
- skládky, recyklačné dvory a iné environmentálne záťaž.

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE

Intenzita zástavby

- | | |
|--------------------------------|------|
| • maximálny index zastavanosti | 0,20 |
| • minimálny index zelene | 0,70 |
| • maximálna podlažnosť | 2 NP |

Spôsob zástavby

- sústredená zástavba izolovaných objektov

Intervenčné zásahy v území

- Nová výstavba,

ŠPECIFICKÁ REGULÁCIA

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

R₅ - Územia športovo - rekreačného využitia

FUNKČNÉ VYUŽITIE

charakteristika

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

prípustná funkčná náplň

- zariadenia areálového charakteru, ktoré sú tvorené prevažne otvorenými športoviskami, ihriskami, a ďalšími zariadeniami rekreácie, zotavenia a oddychu,
- manipulačné a odstavné plochy rekreačných lietadiel, vetroňov, športových vrtuľníkov a dronov,
- hangáre a technické objekty pre údržbu a uskladnenie lietadiel,
- objekty riadenia letovej prevádzky letiska,
- zariadenia nevyhnutnej technickej a dopravnej infraštruktúry (prístupové komunikácie, parkovanie pre obsluhu a návštevníkov),
- plochy zelene rekreačno-zotavovacieho prostredia (parkovo upravená zeleň, verejná a vyhradená zeleň športovísk a ihrísk a pod.),
- zeleň, protihlukové a bezpečnostné pásy v súlade s prevádzkovými predpismi.
- administratívne a prevádzkové priestory pre správu a riadenie letiska,
- výcvikové priestory a zariadenia (letecké školy, simulátory, školiace miestnosti),
- menšie zariadenia občerstvenia alebo klubovne pre členov leteckých klubov,
- objekty krátkodobého ubytovania pre účastníkov športových podujatí,

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

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

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE

Intenzita zástavby

- | | |
|--------------------------------|------|
| • maximálny index zastavanosti | 0,10 |
| • minimálny index zelene | 0,7 |
| • maximálna podlažnosť | 2 |

Spôsob zástavby

- zástavba izolovaných objektov

Intervenčné zásahy v území

- Nová výstavba, dostavba, prístavba, prestavba

ŠPECIFICKÁ REGULÁCIA

- vylúčiť lokalizáciu prevádzok s potenciálnym stredným alebo veľkým zdrojom znečistenia ovzdušia,

R₆ - Územia športovo - rekreačného využitia

FUNKČNÉ VYUŽITIE

charakteristika

Predstavujú územie s prevahou záhrad, hospodárskej a okrasnej zelene a budov na individuálnu rekreáciu - záhradkárske chaty, rekreačné chaty, zabezpečujúce požiadavky každodennej rekreácie.

prípustná funkčná náplň

- plochy hospodárskej a okrasnej zelene,
- stavby na individuálnu rekreáciu – záhradkárske chaty, rekreačné chaty, vinohradnícke dom-čky,
- prístupové komunikácie, súvisiace s hlavnou funkciou,
- pešie a cyklistické komunikácie.
- nevyhnutné plochy technického vybavenia,
- spoločné parkovacie a odstavné plochy pre potreby záhradkárskej a chatovej osady,
- zariadenia spoločnej vybavenosti záhradkárskej a chatovej osady,
- zariadenia na triedený zber komunálneho odpadu slúžiace pre obsluhu vymedzeného bloku.

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

- bývanie
- občianska vybavenosť okrem zariadení uvádzaných v prípustných funkciách
- poľnohospodárska výroba,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,
- služby negatívne ovplyvňujúce životné prostredie
- zariadenia odpadového hospodárstva,
- reklamné stavby,
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE

Intenzita zástavby

- | | |
|--------------------------------|------|
| • maximálny index zastavanosti | 0,15 |
| • minimálny index zelene | 0,7 |
| • maximálna podlažnosť | 2 |

Spôsob zástavby

- zástavba izolovaných objektov

Intervenčné zásahy v území

- Nová výstavba,

ŠPECIFICKÁ REGULÁCIA

Zásady a regulatívy umiestnenia bývania

Kapitola zostáva bez zmeny.

Zásady a regulatívy umiestňovania občianskeho vybavenia územia

Kapitola zostáva bez zmeny.

Zásady a regulatívy umiestňovania verejného dopravného a technického vybavenia územia

Kapitola zostáva bez zmeny.

Zásady a regulatívy umiestňovania verejného technického vybavenia územia

Kapitola zostáva bez zmeny.

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

Kapitola zostáva bez zmeny.

Zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny

Kapitola zostáva bez zmeny.

Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

Kapitola zostáva bez zmeny.

Navrhované hranice zastavaného územia

Navrhované hranice zastavaného územia (ZaD 5)

Lokalita č.	názov lokality	k.ú.	výmera (ha)	stav	návrh
2.	Lesná	Tomášov	5,17	ORNÁ PÔDA	PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH, ZELEŇ OCHRANNÁ, IZOLAČNÁ A VÝPLŇOVÁ
5.	Pod višňovým sadom	Tomášov	0,23	ORNÁ PÔDA, PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI	PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH, ZELEŇ OCHRANNÁ, IZOLAČNÁ A VÝPLŇOVÁ
11.	Malý Madarás III.	Malý Madarás	0,40	ORNÁ PÔDA	ŠPORTOVÉ A REKREAČNÉ PLOCHY, ZELEŇ OCHRANNÁ, IZOLAČNÁ A VÝPLŇOVÁ
12.	Malý Tomášov I.	Tomášov	0,30	ORNÁ PÔDA	ÚPRAVA RONDELA, ÚČELOVÁ KOMUNIKÁCIA
13.	Malý Tomášov II.	Tomášov	0,80	ORNÁ PÔDA	ŠPORTOVÉ A REKREAČNÉ PLOCHY
14.	Malý Tomášov III.	Tomášov	0,50	ORNÁ PÔDA	PLOCHY POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY - FARMA PRE CHOV RÝB
Spolu (ha):			7,40		

Zoznam verejnoprospešných stavieb

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

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

Verejno-prospešné stavby dopravné

5. Cyklotrasa
6. Nová obslužná komunikácia

Verejno-prospešné stavby vodného hospodárstva

1. Vodovodná sieť v obci v zmysle urbanistickej koncepcie
2. Kanalizačné potrubia v zmysle urbanistickej koncepcie

Verejno-prospešné stavby energetiky a telekomunikácií

3. Elektrická sieť VN 22kV
7. Trafostanica - návrh

Verejno-prospešné stavby plynárenstva

1. Plynovodná sieť STL