

# ÚZEMNÝ PLÁN OBCE TOMÁŠOV

## Zmeny a doplnky č. 4 ČISTOPIS

obstarávateľ  
obec Tomášov



spracovateľ  
  
PROJEKT

JÚL 2024

## OBSTARÁVATEĽ

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

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

## SPRACOVATEĽ

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

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

## Obsah

<b>1. Úvod</b> .....	<b>4</b>
Predmet a dôvody obstarania zmien a doplnkov .....	4
Hlavné ciele zmien a doplnkov .....	4
Spôsob, postup a rozsah spracovania Zmien a doplnkov .....	4
Východiskové podklady .....	5
<b>2. Riešenie územného plánu</b> .....	<b>6</b>
Vymedzenie riešeného územia.....	6
Záväzná časť vyššieho stupňa ÚPD - ÚPN R Bratislavského kraja .....	6
Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce .....	6
Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy .....	6
Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania .....	6
Návrh funkčného využitia územia .....	6
Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie.....	8
Vymedzenie zastavaného územia obce.....	9
Vymedzenie ochranných pásiem.....	9
Návrh riešenia obrany štátu, požiarnej ochrany, civilnej ochrany a ochrany pred povodňami.....	9
Návrh ochrany prírody, tvorby krajiny, vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení .....	9
Návrh verejného dopravného vybavenia .....	9
Návrh verejného technického vybavenia .....	10
Zásobovanie elektrickou energiou.....	11
Pošta a telekomunikácie.....	12
Odpadové hospodárstvo .....	12
Koncepcia starostlivosti o životné prostredie.....	12
Vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov .....	12
Odňatie poľnohospodárskej pôdy z poľnohospodárskeho pôdneho fondu .....	12
Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov .....	15
<b>3. Návrh záväznej časti</b> .....	<b>16</b>
Určenie prevládajúcich funkčných území, vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a neprípustného funkčného využívania .....	16
Zoznam verejnoprospešných stavieb .....	20

## 1. Úvod

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

Predmetom Zmien a doplnkov č. 4 ÚPN obce Tomášov je zosúladenie navrhovaných zmien funkčného využitia územia s komplexným riešením priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, v súlade so záväznou časťou ÚPN R Bratislavského kraja a ÚPN Tomášov a ich následné zapracovanie do smernej a záväznej časti ÚPN obce.

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

### ***Hlavné ciele zmien a doplnkov***

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

Hlavné ciele

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

### ***Spôsob, postup a rozsah spracovania Zmien a doplnkov***

#### **Súlad Zmien a doplnkov s nadradenou ÚPD**

- Zmeny a doplnky č. 4 Územného plánu obce Tomášov sú vypracované v súlade so záväznou časťou ÚPN R Bratislavského kraja. **ÚPN R BSK bol schválený uznesením zastupiteľstva BSK č. 60/2013 zo dňa 20.09.2013 a VZN BSK č. 1/2013 zo dňa 20.09.2013**, v znení ZaD č. 1 ÚPN R BSK, ktoré boli schválené Uznesením zastupiteľstva BSK č. 94/2017 zo dňa 29.09.2017 a ktorých záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením BSK č. 3/2017 zo dňa 29.09.2017

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

Zmeny a doplnky č. 4 Územného plánu obce Tomášov nie sú v rozpore so zadaním pre Územný plán obce Tomášov schválené Uznesením obecného zastupiteľstva č.10/2003 bod B zo dňa 15.12.2003.

#### **Prerokovanie Zmien a doplnkov**

Návrh zmien a doplnkov č. 4 ÚPN obce Tomášov bude primerane prerokovaný v zmysle § 22 stavebného zákona.

#### **Obsah a rozsah Zmien a doplnkov**

Zmeny a doplnky obsahujú v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii textovú a grafickú časť. Zmeny a doplnky sú vypracované v súlade s Metodickým usmernením k obstarávaniu zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie vydaný MDV SR č. 09195/2020/SV/35916 zo dňa 19.05.2020.

*Textová časť*

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

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

#### *Grafická časť*

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

#### **Strategický dokument**

V rámci procesu prípravy spracovania Zmien a doplnkov ÚPN obce Tomášov č. 4 bolo vypracované „Oznámenie o začatí prípravy spracovania strategického dokumentu - Zmeny a doplnky č. 4 ÚPN obce Tomášov“. Po konzultáciach s Okresným úradom v Senci, Odbor starostlivosti o životné prostredie bol tento dokument odovzdaný na prerokovanie zároveň s Návrhom strategického dokumentu Zmeny a doplnky ÚPN obce Tomášov č. 4.

#### **Východiskové podklady**

Pre riešenie územnoplánovacej dokumentácie obce Tomášov boli použité nasledovné podklady:

- Územný plán regiónu Bratislavského samosprávneho kraja (schválený uznesením zastupiteľstva BSK č. 60/2013 zo dňa 20.09.2013 a VZN BSK č. 1/2013 zo dňa 20.09.2013, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN R, v znení ZaD č. 1 ÚPN R BSK, ktoré boli schválené Uznesením zastupiteľstva BSK č. 94/2017 zo dňa 29.09.2017 a ktorých záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením BSK č. 3/2017 zo dňa 29.09.2017
- Uznesenie OZ č. 25/2019 zo dňa 04.03.2022 zo dňa 11.04.2022,
- Územný plán obce Tomášov schválený uznesením č.5/2004 zo dňa 12.07.2004, VZN č. 4/2004 zo dňa 12.07.2004, spracovateľ AŽ PROJEKT Bratislava,
- Zmeny a doplnky č. 1/2008 Územného plánu obce Tomášov schválené uznesením OZ č. 2/2009 zo dňa 30. 03. 2009, VZN č. 4/2009 zo dňa 30.03.2009, spracovateľ AŽ PROJEKT Bratislava s.r.o.
- Zmeny a doplnky č. 1/2014 Územného plánu obce Tomášov schválené uznesením OZ č. 51/2016 zo dňa 20. 06. 2016, spracovateľ AŽ PROJEKT Bratislava s.r.o.
- Zmeny a doplnky č. 3
- RÚSES okresu Bratislava-vidiek (november 1993 firma SK BRATISLAVA).
- Koncepcia 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/object/761.pdf>
- Akčný plán Koncepcie 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-podzemnej-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 zostáva bez zmeny.

### Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy

Kapitola 2.4 zostáva bez zmeny.

### Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

Kapitola 2.5 zostáva bez zmeny.

### Návrh funkčného využitia územia

Kapitola 2.6 sa dopĺňa nasledovne

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

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

#### okality č.1

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

#### Lokalita č.2

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

#### Lokalita č.3

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

ktorá po dohode s obcou Janíky rieši sprístupnenie obytnej zóny v obci Janíky. V súčasnosti je táto plocha klasifikovaná ako orná pôda, preto lokalita vyžaduje nový záber poľnohospodárskej pôdy.

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

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

### **E1 – Územia vybavenosti**

#### **FUNKČNÉ VYUŽITIE**

##### **základná charakteristika**

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

##### **prípustná funkčná náplň**

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

##### **nehodná a neprípustná funkčná náplň**

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

##### **Spôsob zástavby**

- sústredená zástavba izolovaných objektov

##### **Intrervenčné zásahy v území**

- Nová výstavba

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

#### **FUNKČNÉ VYUŽITIE**

##### **Základná charakteristika**

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

##### **prípustná funkčná náplň**

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

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

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

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

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

#### **Návrh riešenia bývania**

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

*Kapitola 2.7 zostáva bez zmeny.*

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

*Kapitola 2.7.2 sa dopĺňa nasledovne*

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

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

#### **Vegetácia v obci**

*Kapitola 2.7.3 zostáva bez zmeny.*

#### **Krajinná vegetácia**

*Kapitola 2.7.4 zostáva bez zmeny.*

#### **Návrh riešenia výroby**

*Kapitola 2.7.5 zostáva bez zmeny.*

#### **Návrh riešenia rekreácie**

*Kapitola 2.7.6 sa dopĺňa nasledovne*



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

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

### **Vymedzenie zastavaného územia obce**

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

*Kapitola 2.8 sa dopĺňa nasledovne*

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

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

### **Vymedzenie ochranných pásiem**

*Kapitola 2.9 zostáva bez zmeny.*

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

*Kapitola 2.10 zostáva bez zmeny.*

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

*Kapitola 2.11 zostáva bez zmeny.*

### **Ochrana kultúrneho dedičstva**

*Podkapitola 2.11.4 zostáva bez zmeny.*

### **Návrh verejného dopravného vybavenia**

*Kapitola 2.12 sa mení nasledovne*

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

*Podkapitola 2.12.1 zostáva bez zmeny.*

#### **Návrh riešenia dopravných vzťahov**

*Podkapitola 2.12.2 zostáva bez zmeny.*

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

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

*Podkapitola 2.12.2.2 sa mení nasledovne*

### Lokalita č.1

Riešená lokalita je priamo napojená na dopravný systém obce z cesty

### Lokalita č.2

Riešená lokalita je napojená z miestnej komunikácie

### Lokalita č.3

Riešená lokalita predstavuje pre prístupovú komunikáciu.

## Statická doprava

*Podkapitola 2.12.3 zostáva bez zmeny.*

## Hromadná doprava

*Podkapitola 2.12.4 zostáva bez zmeny.*

## Nemotorová doprava

*Podkapitola 2.12.5 zostáva bez zmeny.*

## Návrh verejného technického vybavenia

### Zásobovanie pitnou vodou

*Podkapitola 2.13.1 sa mení nasledovne*

Riešenú lokalitu navrhujeme napojiť na verejný obecný vodovod DN 100 – PVC, ktorý je situovaný na pravej strane štátnej cesty III/0632 Tomášov – Studené vodovodnou prípojkou DN 200 – HDPE – vzhľadom na potrebu požiarnej vody. Na pozemku riešenej lokality navrhujeme vybudovať vodomerovú šachtu s meracím zariadením pre meranie spotreby vody pre riešený objekt.

#### Potreba vody

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

Zamestnanci : 20 x 80 l/os = 1 600 l/d = 1,60 m<sup>3</sup>/deň

20 x 60 l/os = 1 200 l/d = 1,20 m<sup>3</sup>/deň

Návštevníci : 300 x 3 l/os = 900 l/d = 0,90 m<sup>3</sup>/deň

kd = 1,6, kh = 1,8

$Q_p$  = priemerná potreba vody = **3,70 m<sup>3</sup>/deň = 0,043 l/s**

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

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

$Q_r$  = ročná priemerná potreba = **1 350 m<sup>3</sup>/rok**

### Odvádzanie a likvidácia odpadových vôd

*Podkapitola 2.13.2 sa mení nasledovne*

#### Návrh riešenia

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

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

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

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

$Q_{hmax} = Q_m \times 2,06 = 5,92 \text{ m}^3/\text{deň} \times 2,06 = \mathbf{0,76 \text{ m}^3/\text{hod} = 0,21 \text{ l/s}}$   
 $Q_{hmin} = Q_m \times 0,6 = 5,92 \text{ m}^3/\text{deň} \times 0,6 = \mathbf{0,22 \text{ m}^3/\text{hod} = 0,06 \text{ l/s}}$   
 $Q_{rov} = \text{ročná produkcia OV} = \mathbf{1\,350 \text{ m}^3/\text{rok}}$

### Odvedenie dažďových vôd

Podkapitola 2.13.3 sa mení nasledovne

Výpočet množstva dažďových vôd.

Odtokové množstvá dažďových vôd, ktoré vychádzajú z nasledujúcich podkladov:

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

$\psi$  - súčiniteľ odtoku STN 75 6101

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

$\psi$  – pre zelené plochy = 0,05

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

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

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

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

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

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

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

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

Celkové odtokové množstvo dažďových vôd z navrhovaných lokalít v rámci ZaD 4:  $123,57 \text{ l/s}$

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

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

### Zásobovanie plynom.

Podkapitola 2.14.1 sa mení nasledovne

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

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

**Ropovody a produktovody**

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

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

**Vyhodnotenie a zdôvodnenie perspektívneho využitia poľnohospodárskej pôdy na**

## nepoľnohospodárske využitie

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

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

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

### Záber pôdy celkom

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

### Funkčné využitie plôch, navrhnutých na nepoľnohospodárske použitie

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

Súhlas sa udeľuje za dodržania nasledovných podmienok vyplývajúcich zo zásad ochrany poľnohospodárskej pôdy ustanovených zákonom o ochrane pôdy:

a) poľnohospodársku pôdu použiť pre stavebné a iné nepoľnohospodárske zámery len v nevyhnutnom a odôvodnenom rozsahu

b) nenarušovať ucelenosť honov a nesťažovať obhospodarovanie poľnohospodárskej pôdy nevhodným situovaním stavieb, delením a drobením pozemkov, alebo vytváraním častí pozemkov nevhodných na obhospodarovanie poľnohospodárskymi mechanizmami

c) zabezpečiť ochranu susedných poľnohospodárskych pozemkov pred znehodnotením

d) zabezpečiť prístup na odňatím zneprístupnené hony poľnohospodárskej pôdy, a to vybudovaním účelových poľných ciest

e) zabezpečiť vykonanie skrývky humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy v súlade s vyhláškou MP SR č. 508/2004 Z.z.

f) poľnohospodársku pôdu použije investor pre nepoľnohospodárske účely len na základe právoplatného rozhodnutia podľa § 17 zákona o ochrane pôdy, vydaného príslušným orgánom ochrany poľnohospodárskej pôdy t.j. Okresný úrad Pezinok, pozemkový a lesný odbor

g) obstarávateľ územného plánu je povinný rešpektovať súhlas OU-BA-OOP a upraviť výkres a tabuľkovú časť v zmysle tohto súhlasu.

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: 05 2023

Tab. 8 Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôdy

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

c

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

*Kapitola 2.20 zostáva bez zmeny.*

### 3. Návrh záväznej časti

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

Do kapitoly 3.2 sa dopĺňa v tabuľke

Funkčné využitie územia jednotlivých blokov

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

#### **E1 – Územia vybavenosti**

##### **FUNKČNÉ VYUŽITIE**

##### **základná charakteristika**

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

##### **prípustná funkčná náplň**

- hypermarket
- predajne potravinárskeho tovaru (potraviny, zelenina-ovocie, mäsiarstvo, pekáreň)
- predajne základného nepotravinárskeho tovaru (drogéria, papiernictvo, odevy, kvety, lekárne) 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,

### ***Špecifické požiadavky***

- Pri riešení navrhovanej funkcie rešpektovať preložku cesty II/510 mimo centrum obce Tomášov, v zmysle záväzného regulatívu č. 8.17.4. a verejnoprospešnej stavby č. 1.7.4., ako aj navrhovanú cyklistickú trasu oblastnú v zmysle záväznej grafickej časti ÚPN R BSK v znení ZaD č. 1,
- Rešpektovať podmienky vyplývajúce zo zákona č. 308/2018 Z.z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov;

## ***Úprava regulačného bloku R2***

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

#### **FUNKČNÉ VYUŽITIE**

##### ***charakteristika***

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

##### ***prípustná funkčná náplň***

- zariadenia areálového charakteru, ktoré sú tvorené prevažne otvorenými športoviskami, ihriskami, a ďalšími zariadeniami rekreácie, zotavenia a oddychu,
- zariadenia rekreácie orientované pre pobyt pri vode
- móla
- obchodno-obslužná vybavenosť (maloobchodné zariadenia a pod.),
- vybavenosť verejného stravovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.),
- plochy zelene rekreačno-zotavovacieho prostredia (parkovo upravená zeleň, verejná a vyhradená zeleň športovísk a ihrísk a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

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

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

#### **ŠPECIFICKÁ REGULÁCIA**

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

- rešpektovať ochranné pásmo vodného toku
- dodržať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Z. z. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov.
- rešpektovať územie európskeho významu Malý Dunaj (SKUEV0082)
- rešpektovať vedenia technickej infraštruktúry (plyn, elektro, telekomunikácie)

- rešpektovať biokoridor nadregionálneho významu - NRBk Malý Dunaj v zmysle záväzného regulatívu č. 5.3.1., ako aj navrhovanú cyklistickú trasu oblastnú v zmysle záväznej grafickej časti ÚPN R BSK v znení ZaD č. 1,
- rešpektovať podmienky vyplývajúce zo zákona č. 308/2018 Z.z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov;
- rešpektovať obojstranný pobrežný pozemok do 10 m od brehovej čiary. V tomto území nie je možné umiestňovať vedenia a zariadenia technickej infraštruktúry, stavby trvalého charakteru vrátane pevného oplotenia a súvislú vzrastlú zeleň.

## Navrhované hranice zastavaného územia

### Navrhované hranice zastavaného územia (ZaD 4)

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

## Zásady a regulatívy umiestňovania verejného dopravného vybavenia územia

### Do pokapitoly 3.4.1 sa dopĺňa

- v zmysle záväzného regulatívu č. 8.30 ÚPN R BSK rešpektovať existujúce cyklotrasy a rezervovať priestory pre vytvorenie nových samostatných cyklotrás (vrátane cyklolátok) v sieti medzinárodných, národných a regionálnych cyklotrás a v zmysle Výkresu záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb (č. 08) doplniť cyklotrasu Tomášov – smer Vlky
- pri ďalšom stupni projektovej dokumentácie a samotnej realizácii postupovať v zmysle Technických podmienok TP085 - Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry, všetky komunikácie vrátane chodníkov a cyklochodníkov, ktoré sú vedené po pobrežných pozemkoch vodných tokov musia byť minimálne 1 m od brehovej čiary vodných tokov. Zároveň však musia byť realizované takým spôsobom, aby v budúcnosti nebola obmedzená strojná údržba korýt vodných tokov a povodňová ochrana,
- všetky križovania a súběhy s vodným tokom realizovať v súlade s STN 73 6822 „Križovania a súběhy vedenia a komunikácii s vodnými tokmi“,
- V prípade rozširovania zástavby je potrebné zapracovať do projektovej dokumentácie dopravné riešenia jednotlivých lokalít, navrhnúť vhodné pripojenie alebo križovatku.

## Zásady a regulatívy umiestňovania verejného technického vybavenia územia

### Do pokapitoly 3.4.2 sa dopĺňa

- zohľadniť možnosť výstavby/rozšírenia verejnej elektronickej komunikačnej siete (VEKS - jej podzemných sietí aj nadzemných stavieb základňových staníc), ako technickej infraštruktúry vybavenia územia,
- nové rozvojové plochy napojiť v zmysle zákona č. 364/204 Z. z. o vodách na kanalizačnú sieť, toto opatrenie podmieňuje budúci rozvoj. Pri rozširovaní zástavby a napájania nových objektov na verejnú kanalizáciu musí byť vopred zabezpečená dostatočná kapacita existujúcej vetvy kanalizácie ako aj čistiarne odpadových vôd, do ktorej budú odpadové vody odvádzané,
- zrážkové vody zo spevnených plôch, striech a komunikácií v rozvojových lokalitách v maximálnej miere zadržať v území - zachovať retenčnú schopnosť územia. Nakladanie s dažďovými vodami vyriešiť tak, aby nedochádzalo k ich odtekaniu na susedné pozemky a komunikácie ani v čase intenzívnych zrážok.
- zrážkové vody z komunikácií a rozsiahlejších parkovísk prečistiť cez odlučovač ropných látok, ktorý na vyústení vyčistených zrážkových vôd musí dosahovať hodnotu NEL do 0,1 mg/l.

- Pri návrhu odvádzania a zneškodňovania odpadových vôd zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle zákona o vodách č. 364/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov a Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 269/2010 Z. z. v znení neskorších predpisov, ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd,
- realizáciou rozvojových aktivít obce nesmie dôjsť k zhoršeniu kvality povrchových a podzemných vôd v zmysle zákona o vodách č. 364/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov,
- trasy prípojok inžinierskych sietí v extraviláne navrhovať za cestným pozemkom dotknutej cesty, t.j. min. 0,60m za vonkajšou hranou cestnej priekopy alebo pätou násypu; v intraviláne bez zásahu do cestného telesa dotknutej cesty. Križovanie ciest prípojkami inžinierskych sietí je možné zásadne pretláčaním,
- chodníky a cyklochodníky budovať tak aby nedošlo k zmene šírkového usporiadania ciest, t.j. min. za nespevnenou krajinou (šírka 0,5m) alebo za vonkajšou hranou cestnej priekopy dotknutej cesty,
- V procese schvaľovania ďalších stupňov dokumentácie je nevyhnutné zasielať predmetnú dokumentáciu na naše vyjadrenie,
- rešpektovať v záujmových územiach zariadenia verejného vodovodu BVS, vrátane ich pásma ochrany v súlade s § 19 Zák. č. 442/2002 Z. z. „O verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách“.
- V trase vodovodu vrátane pásma ochrany je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby a objekty trvalého charakteru, umiestňovať reklamné tabule, billboardy, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy a podobne.
- Pri súbehu a križovaní inžinierskych sietí s verejnými vodohospodárskymi zariadeniami je potrebné dodržať STN 73 6005 o priestorovej úprave vedení technického vybavenia vrátane jej zmien a dodatkov,
- Verejný vodovod navrhovať v maximálnej miere zokruhovaný z dôvodu zabezpečenia kvality pitnej vody a prevádzkovej spoľahlivosti. Verejný vodovod vrátane pásma ochrany v súlade s § 19 Zák. č. 442/2002 Z. z. „O verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách“ situovať v komunikáciách, resp. do verejne prístupného koridoru so šírkou a nosnosťou povrchu pre vjazd servisných vozidiel zabezpečujúcich výkon prevádzky.
- návrh verejného vodovodu musí zohľadňovať kapacitné pokrytie potrieb vyjadrených vo vodohospodárskej bilancii navrhovaného funkčného využitia a organizácie územia. Vo vodohospodárskej bilancii podrobne zdokumentovať nároky na pitnú a požiarňu vodu a výšku zástavby. Výpočet potreby vody je nutné previesť podľa prílohy č.1 Vyhlášky ministerstva životného prostredia SR č. 684/2006 zo dňa 14.11.2006.

## **Zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny**

Do pokapitoly 3.5.2 sa dopĺňa

- v záujme adaptácie sídelných systémov na klimatickú zmenu pri sídelnom rozvoji nenavrhopvať plochy na zastavanie (v zmysle záväznej časti ÚPN R BSK), ktoré:
  - zmierňujú klimatické zmeny, resp. zlepšujú klimatické podmienky ako sú regionálne pásy zelene, zelené cezúry, chránené prírodné plochy a pod. (1.4.2.3.),
  - napomáhajú zachovať povrchovú a podzemnú vodu v území, umožňujú infiltračnú schopnosť územia, ako sú napr. mokrade a brehové porasty a pod. (1.4.2.4.);
- v oblasti poľnohospodárstva a lesného hospodárstva minimalizovať pri územnom rozvoji možné zábery poľnohospodárskej a lesnej pôdy podľa regulatívu č. 2.2.2.;
- navrhovať funkčné využitie územia tak, aby čo najmenej narúšalo organizáciu poľnohospodárskej pôdy a jej využitie a aby navrhované riešenie bolo z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy najvhodnejšie (2.2.3.);

- zohľadňovať pri územnom rozvoji výraznú ekologickú a environmentálnu funkciu, ktorú poľnohospodárska a lesná pôda popri produkčnej funkcii plní so sústredením pozornosti na výraznú vodozadržnú funkciu trvalých kultúr (2.2.4.);
- je nutné rešpektovať a zohľadňovať sústavu chránených území členských krajín Európskej únie Natura 2000, ktorými sú chránené vtáče ako aj územia európskeho významu (ÚEV) vyhlasované na území Bratislavského kraja podľa aktuálneho stavu, vrátane navrhovaných podľa regulatívu 5.2.2.;
- v oblasti vytvárania a udržiavania ekologickej stability je dôležité v zmysle regulatívu 5.3.1. rešpektovať a zohľadňovať v území BSK vymedzené prvky územného systému ekologickej stability (ÚSES), predovšetkým biocentrá provinciálneho (PBc) a nadregionálneho (NRBc) významu a biokoridory provinciálneho (PBk) a nadregionálneho (NRBk) významu, ktoré spolu tvoria významné medzinárodné migračné trasy;
- podľa regulatívu č. 5.3.2, je dôležité podporovať ekologicky optimálne využívanie územia a obnovenie funkčného územného systému ekologickej stability (ÚSES), biotickej integrity krajiny a biodiverzity;
- pri rozvoji územia podporovať ekologicky optimálne využívanie územia, biotickej integrity krajiny a biodiverzity (5.3.3.);
- rešpektovať a minimálne zasahovať do vodného režimu lužných lesov v oblastiach Dunaja, Moravy a ich prítokov tak, aby nedochádzalo k odumieraniu lesných porastov, (5.3.6.);
- v zmysle regulatívu 5.3.8. je dôležité podporovať zachovanie pôvodných lesov v nivách riek ako aj zachovanie pôvodnej nelesnej drevinovej vegetácie najmä pozdĺž vodných tokov a skanalizovaných vodných tokov podporovať výsadbu nelesnej drevinovej vegetácie a trvalo trávnych porastov pri dodržaní protipovodňových preventívnych opatrení;
- podporovať zakladanie trávnych porastov, ochranu mokradí a zachovanie prírodných depresíí, spomalenie odtoku vody v deficitných oblastiach a zachovanie starých ramien a meandrov v okolí Dunaja, Moravy a Malého Dunaja, (5.3.9.);
- v oblasti využívania prírodných zdrojov a iného potenciálu územia rešpektovať poľnohospodársku a lesnú pôdu ako limitujúci faktor rozvoja urbanizácie s prihliadaním na významnosť jednotlivých krajinných typov (horský, lesný, vinohradnícky, poľnohospodársky, riečny), a zabezpečiť ochranu najkvalitnejších a najproduktívnejších poľnohospodárskych pôd pred ich zástavbou podľa regulatívu č. 5.4.1.;
  - v zmysle regulatívu 5.4.4. rešpektovať a zachovať vodné plochy, sieť vodných tokov a vodohospodársky významné plochy zabezpečujúce retenciu vôd v krajine;
  - v zmysle regulatívov 5.4.6. a 5.4.7. je potrebné pri územnom rozvoji a urbanizácii krajiny zohľadňovať princíp zadržovania vôd v území, zamedzenie erózie pôdy a ochrany vodných zdrojov;
  - uplatňovať pri územnom rozvoji obcí aktívny spôsob ochrany prírody-a krajiny podľa regulatívu č. 6.4., zo záväznej časti ÚPN R-BSK,
  - ak správny orgán vydá súhlas so zmenou funkčného využitia územia na stavebné účely podľa § 13 zákona č. 220/2004 Z.z. a následne rozhodnutie o odňatí parciel podľa § 17 uvedeného zákona, musí správny orgán určiť, aby v rozhodnutí zaviazal vlastníka stavebných pozemkov **pred začatím stavebného konania** na príslušnú stavbu **prekonzultovať návrh projektu stavby** so š.p. Hydromeliorácie - Odborom správy a prevádzky HMZ, ktorý na základe predloženej dokumentácie a odborného posúdenia určí stavebníkovi podmienky.

### **Zoznam verejnoprospešných stavieb**

*Podľa § 108 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení zákona č.103/1990 Zb., zákona č.262/1992 Zb., zákona NR SR č.136/1995 Z.z., zákona NR SR č.199/1995 Z.z. a zákonom č. 229/1997 Z.z. sa za verejnoprospešné stavby, pre ktoré je možné vyvlastniť vo verejnom záujme podľa odseku 2 písm. a) § 108 "pozemky, stavby a práva k nim" alebo "vlastnícke práva k pozemkom a stavbám... obmedziť", považujú (v zmysle odseku 3 § 108 "stavby*

*určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie (stavby pre zneškodňovanie odpadov, pre zásobovanie vodou, odvádzanie odpadových vôd a ich čistenie, pre verejnú dopravu, pre verejné školstvo, pre verejnú správu a pod.).*

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

## **Verejno-prospešné stavby dopravné**

### **6. Nová obslužná komunikácia**

#### **05. Cyklotrasa**