

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE TOMÁŠOV

Zmeny a doplnky č. 1/2014

Návrh

obstarávateľ
obec Tomášov



spracovateľ

PROJEKT
November 2015

OBSTARÁVATEĽ

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

Obstarávanie v zmysle § 2a stavebného zákona - Ing. Ing. arch. Peter Derevenec (reg. č. 241)

SPRACOVATEĽ

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

+421 2 45523896
atelier@azprojekt.sk

RIEŠITEĽSKÝ KOLEKTÍV

Ing. Mária Krumpolcová
Ing. arch. Vladimír Vodný
Ing. Alžbeta Derevencová
Ing. Vojtech Krumpolec
Ing. Miloš Červenka

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

Obsah

1. Úvod.....	5
Predmet a dôvody obstarania zmien a doplnkov	5
Hlavné ciele zmien a doplnkov	5
Spôsob, postup a rozsah spracovania Zmien a doplnkov	5
Súlad Zmien a doplnkov s nadradenou ÚPD.....	5
Prerokovanie Zmien a doplnkov.....	5
Obsah a rozsah Zmien a doplnkov.....	5
Strategický dokument	6
Východiskové podklady	6
2. Riešenie územného plánu	7
Vymedzenie riešeného územia.....	7
Záväzná časť vyššieho stupňa ÚPD - ÚPN R Bratislavského kraja	7
Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	23
Obyvateľstvo	23
Vývojové trendy v intercenálnom období	23
Pohlavná štruktúra obyvateľstva.....	23
Predpokladaný vývoj obyvateľov vo výhľade do r. 2020	24
Veková štruktúra obyvateľstva.....	24
Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy	24
Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	24
Návrh funkčného využitia územia	24
Prevládajúce funkčné využitie územia, vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a neprípustného funkčného využívania	26
Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie.....	26
Návrh riešenia bývania.....	26
Návrh riešenia občianskeho vybavenia a sociálnej infraštruktúry.....	26
Vegetácia v obci	26
Návrh riešenia výroby	27
Návrh riešenia rekreácie	27
Vymedzenie zastavaného územia obce.....	27
Navrhované hranice zastavaného územia.....	27
Ochranné pásma a chránené územia podľa osobitných predpisov	28
Chránená vodohospodárska oblasť (CHVO) Horného Žitného ostrova	28
Chránené územia vyplývajúce z RÚSES	28
Hydromelioračná výstavba.....	28
Ochranné pásma - technického charakteru	28
Návrh riešenia obrany štátu, požiarnej ochrany, civilnej ochrany a ochrany pred povodňami.....	30
Návrh riešenia obrany štátu.....	30
Návrh riešenia záujmov požiarnej ochrany	30
Návrh riešenia záujmov civilnej ochrany.....	30
Návrh riešenia ochrany pred povodňami.....	30
Návrh ochrany prírody, tvorby krajiny, vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení	31
Ochrana kultúrneho dedičstva	31
Návrh verejného dopravného vybavenia	31
Charakteristika dopravnej polohy riešeného územia obce, širšie dopravné vzťahy	31
Návrh riešenia dopravných vzťahov	31
Statická doprava.....	32
Hromadná doprava	32
Nemotorová doprava	32
Návrh verejného technického vybavenia	32
Zásobovanie pitnou vodou.....	32
Odvádzanie a likvidácia odpadových vôd	34
Odvedenie dažďových vôd	34
Zásobovanie elektrickou energiou.....	35
Zásobovanie plynom	38
Ropovody a produktovody	39
Pošta a telekomunikácie.....	39
Pošta	39

Telekomunikácie	39
Odpadové hospodárstvo	40
Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	40
Vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	40
Odňatie poľnohospodárskej pôdy z poľnohospodárskeho pôdneho fondu	40
Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov	44
Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, dôsledkov	44
3. Návrh záväznej časti	45
Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia	45
<i>Zásady a regulatívy priestorovo – kompozičné</i>	45
<i>Zásady a regulatívy kultúrno – historické</i>	46
<i>Zásady a regulatívy dopravné</i>	46
<i>Zásady a regulatívy krajinnoekologické</i>	46
Určenie prevládajúcich funkčných území, vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a neprípustného funkčného využívania	46
Intenzita využitia funkčných plôch	46
Funkčné využitie územia jednotlivých blokov	47
Zásady a regulatívy umiestňovania občianskeho vybavenia územia	64
Zásady a regulatívy umiestňovania verejného dopravného a technického vybavenia územia	65
<i>Zásady a regulatívy umiestňovania verejného dopravného vybavenia územia</i>	65
<i>Zásady a regulatívy umiestňovania verejného technického vybavenia územia</i>	65
Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany prírody a tvorby krajiny	68
<i>Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt</i>	68
<i>Zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny</i>	69
<i>Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie</i>	70
Vymedzenie zastavaného územia obce	70
<i>Súčasná hranica zastavaného územia obce</i>	70
<i>Navrhované hranice zastavaného územia</i>	71
Ochranné pásma a chránené územia podľa osobitných predpisov	72
<i>Chránená vodohospodárska oblasť (CHVO) Horného Žitného ostrova</i>	72
<i>Chránené územia prírody</i>	73
<i>Chránené územia vyplývajúce z RÚSES</i>	73
<i>Ochranné pásma - technického charakteru</i>	74
Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov a na chránené časti krajiny	75
Časti obce, na ktoré je potrebné obstaráť a schváliť ÚPN – Z	75
Zoznam verejnoprospešných stavieb	76
Verejno - prospešné stavby občianskej vybavenosti	76
Verejno-prospešné stavby dopravné	76
Verejno-prospešné stavby vodného hospodárstva	77
Verejno-prospešné stavby energetiky a telekomunikácií	77
Verejno-prospešné stavby odpadového hospodárstva	77
Verejno-prospešné stavby plynárenstva	77

1. Úvod

Predmet a dôvody obstarania zmien a doplnkov

Predmetom Zmien a doplnkov č. 1/2014 ÚPN obce Tomášov je zosúladienie navrhovaných zmien funkčného využitia územia s komplexným riešením priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, v súlade so záväznou časťou ÚPN R Bratislavského kraja a ÚPN Tomášov a ich následné zapracovanie do smernej a záväznej časti ÚPN obce.

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

Hlavné ciele zmien a doplnkov

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

Hlavné ciele

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

Spôsob, postup a rozsah spracovania Zmien a doplnkov

Súladiť Zmien a doplnkov s nadradenou ÚPD

Zmeny a doplnky č. 1/2014 Územného plánu obce Tomášov sú vypracované v súlade so záväznou časťou ÚPN R Bratislavského kraja. **ÚPN R BSK bol schválený uznesením zastupiteľstva BSK č. 60/2013 zo dňa 20.09.2013 a VZN BSK č. 1/2013 zo dňa 20.09.2013.**

Zmeny a doplnky č. 1/2013 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. 1/2014 ÚPN obce Tomášov bude primerane prerokovávaný v zmysle § 22 stavebného zákona.

Obsah a rozsah Zmien a doplnkov

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

Textová časť

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

Záväzná časť je uvádzaná v plnom znení, pričom:

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

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

Grafická časť

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

Strategický dokument

V rámci procesu prípravy spracovania Zmien a doplnkov ÚPN obce Tomášov č. 1/2014 bolo vypracované „Oznámenie o začatí prípravy spracovania strategického dokumentu - Zmeny a doplnky č. 1/2014 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. 1/2014.

Východiskové podklady

Pre riešenie územnoplánovacej dokumentácie obce Tomášov boli použité nasledovné podklady:

- Územný plán regiónu Bratislavského samosprávneho kraja (schválený uznesením zastupiteľstva BSK č. 60/2013 zo dňa 20.09.2013 a VZN BSK č. 1/2013 zo dňa 20.09.2013, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN R,
- Uznesenie OZ č. 7/2013 zo dňa 09.12.2013, ods. B bod 3,
- 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.
- RÚSES okresu Bratislava-vidiek (november 1993 firma SK BRATISLAVA).

2. Riešenie územného plánu

Vymedzenie riešeného územia

Kapitola 2.1 sa oproti schválenému ÚPN obce Tomášov nemení

Záväzné časti vyššieho stupňa ÚPD - ÚPN R Bratislavského kraja

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

Pri zmenách a doplnkoch ÚPN obce je potrebné rešpektovať:

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

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

1.1. V oblasti medzinárodných vzťahov:

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

1.2. V oblasti celoštátnych a nadregionálnych vzťahov:

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

1.3. V oblasti regionálnych vzťahov:

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

- 1.3.8.3. riešiť rozvoj obcí tak, aby sa s rozvojom obytných, výrobných a ostatných funkčných plôch a zariadení v obci budovala adekvátne sociálna infraštruktúra, verejná dopravná a technická vybavenosť (siete a zariadenia zásobovania vodou, odkanalizovania, siete a zariadenia energetického zásobovania a pod.) napojená na nadradenú sieť zabezpečujúcu potrebný štandard a komfort nového aj existujúceho funkčného využívania územia obce,
- 1.3.8.4. vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centráм podporou verejného dopravného a technického vybavenia prepájajúceho jednotlivé sídelné celky a dosiahnuť tak vytváranie rovnocenného kultúrneho a pracoviskového prostredia všetkých územných súčastí kraja,
- 1.3.8.5. riešiť rozvoj obcí vidieckeho priestoru tak, aby sa v maximálnej miere zachoval ich pôvodný špecifický urbanisticko-architektonický charakter (vinohradnícky, poľnohospodársky, podhorský a pod. v súlade s krajinnými typmi primárnej krajiny),
- 1.3.8.6. riešiť rozvoj obcí tak, aby sa zachoval pôvodný charakter a ráz okolitej krajiny (krajinný typ nížinný lužný pozdĺž tokov riek, nížinný lužný poľnohospodársky, podhorský, podhorský vinohradnícky, horský a pod.) a za tým účelom:
 - 1.3.8.6.1. nevytvárať pri rozvoji obcí novú, v krajine samostatne ležiacu zástavbu mimo kompaktného zastavaného územia obcí,
 - 1.3.8.6.2. prehodnotiť v schválených územných plánoch obcí pri ich aktualizácii navrhnutú a ešte nerealizovanú zástavbu mimo kompaktného zastavaného územia obcí,
 - 1.3.8.6.3. vytvárať pri stavebnom rozvoji obcí predpoklady ich kompaktného rozvoja primárnym využívaním voľných, nezastavaných územných častí zastavaného územia obcí a revitalizáciou a znovu využitím opustených stavebných území (tzv. brownfield),
 - 1.3.8.6.4. zabezpečovať pri rozvoji obcí zachovanie charakteristického regionálneho vinohradníckeho krajinného obrazu Malokarpatskej vínnej oblasti,

2. Zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja hospodárstva

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

- 2.1.5. obmedzovať vhodným urbanistickým riešením možný negatívny dopad priemyselnej a stavebnej produkcie na životné prostredie a na prírodnú krajinu,
- 2.1.6. počítať v návrhovom období so zvyšovaním zastúpenia malých a stredných podnikov v sídlach, s budovaním logistických centier a priemyselných parkov a s intenzívnymi kooperačnými väzbami medzi nimi,

2.2. V oblasti poľnohospodárstva a lesného hospodárstva:

- 2.2.2. minimalizovať pri územnom rozvoji možné zábery poľnohospodárskej a lesnej pôdy,
- 2.2.3. navrhovať funkčné využitie územia tak, aby čo najmenej narúšalo organizáciu poľnohospodárskej pôdy a jej využitie a aby navrhované riešenie bolo z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy najvhodnejšie,
- 2.2.4. zohľadňovať pri územnom rozvoji výraznú ekologickú a environmentálnu funkciu, ktorú poľnohospodárska a lesná pôda popri produkčnej funkcii plní,
- 2.2.5. neuvažovať s novými športovo rekreačnými aktivitami na území ochranných lesov a v lesných masívoch nenavrhovať nové aktivity vyžadujúce zábery lesnej pôdy v ochranných lesoch.

2.3. V oblasti ťažby:

- 2.3.1. zabezpečiť ochranu nerastného bohatstva a jeho racionálneho využitia rešpektovaním výhradných ložísk, ložísk nevyhradených nerastov, chránených ložiskových území, chránených území pre osobitné zásahy do zemskej kôry, ako aj dobývacích a prieskumných území,
- 2.3.2. rešpektovať ochranu, rozvoj, konverziu a ďalšiu výstavbu podzemných zásobníkov zemného plynu,
- 2.3.3. podporovať možnosť rozvoja/revitalizácie opustených banských území z hľadiska ich využitia pre cestovný ruch,
- 2.3.4. podporovať sanáciu a rekultiváciu opustených ťažobní a lomov s cieľom ich začlenenia do prírodnej krajiny,
- 2.3.5. zosúlaďovať požiadavky na využívanie ložísk nerastných surovín pre potreby rozvoja hospodárstva so záujmami ochrany prírody (najmä na území CHKO Malé Karpaty),
- 2.3.6. zosúlaďovať požiadavky na využívanie ložísk nevyhradených nerastov so záujmami ochrany kvality povrchových a podzemných vôd (najmä na území CHVO Žitný ostrov) a s už existujúcimi zdrojmi štrkopieskov z údržby medzinárodnej plavebnej cesty,
- 2.3.7. neotvárať v CHVO Žitný ostrov nové lokality na ťažbu štrkopieskov a regulovať ťažbu dunajských štrkopieskov v CHVO Žitný Ostrov v jestvujúcich lokalitách, ako i štrkopieskov v alúviu rieky Moravy v súlade s ochranou životného prostredia, pôdneho fondu a vodohospodárskymi záujmami,
- 2.3.8. presadzovať na území kraja dôslednú rekultiváciu vyťažených priestorov a do funkcie krajiny začleniť opustené ťažobne, najmä kameňolomy, z ktorých niektoré by mohli slúžiť ako náučné lokality dokumentujúce geologickú stavbu,

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

3.1. V oblasti školstva:

- 3.1.1. podporovať koncentráciu zariadení siete škôl, vzdelávacích, školiacich a preškoľovacích zariadení do prirodzených sídelných centier, mesta Bratislavy a regionálnych rozvojových pólov mesta Bratislavy.

3.2. V oblasti zdravotníctva:

- 3.2.1. rozvíjať rovnomerne na území kraja zdravotnú starostlivosť vo všetkých formách jej poskytovania – ambulantnej, ústavnej a lekárenskej v závislosti na vývoji obyvateľstva v území,
- 3.2.2. vytvárať podmienky pre rovnocennú dostupnosť obyvateľov jednotlivých oblastí kraja k nemocničným zariadeniam a zdravotníckym službám,
- 3.2.3. vytvárať územno-technické predpoklady pre rozvoj agentúr domácej ošetrovateľskej starostlivosti, domov ošetrovateľskej starostlivosti, geriatrických centier, stacionárov a zariadení liečebnej starostlivosti v priemete celého územia kraja a dopĺňať ich kapacity podľa aktuálnych potrieb,
- 3.2.4. podporovať rozvoj liečební pre dlhodobo chorých v priemete celého územia kraja, ako aj ďalších odborných liečebných ústavov podľa aktuálnych potrieb (liečenie drogovej závislosti a pod.).

3.3. V oblasti sociálnych vecí:

- 3.3.1. budovať rovnomernú sieť zariadení sociálnych služieb a terénnych služieb a vytvoriť sieť dostupnú všetkým občanom v sociálnej a hmotnej núdzi v závislosti na vývoji obyvateľstva v území,
- 3.3.2. vytvárať územnotechnické podmienky pre nové, nedostatkové či absentujúce druhy sociálnych služieb vhodnou lokalizáciou na území kraja a zamerať pozornosť na také sociálne služby, ktorých cieľom je najmä podpora zotrvania klientov v prirodzenom sociálnom prostredí,
- 3.3.3. očakávať nárast podielu obyvateľov v poproduktívnom veku v súvislosti s predpokladaným demografickým vývojom a zabezpečiť vo vhodných lokalitách primerané nároky na zariadenia poskytujúce pobytovú sociálnu službu (pre seniorov, pre občanov so zdravotným postihnutím).

3.4. V oblasti duševnej a telesnej kultúry:

- 3.4.1. podporovať rozvoj zariadení kultúry v súlade s polycentrickým systémom osídlenia,
- 3.4.2. rekonštruovať, modernizovať a obnovovať kultúrne objekty, vytvárať podmienky pre ochranu a zveľaďovanie kultúrneho dedičstva na území kraja formou jeho vhodného využitia pre občiansku vybavenosť,
- 3.4.3. podporovať stabilizáciu založenej siete zariadení kultúrno-rekreačného charakteru lokálneho významu,
- 3.4.4. rozvíjať zariadenia pre športovo-telovýchovnú činnosť a vytvárať pre ňu podmienky v mestskom aj vidieckom prostredí v záujme zlepšenie zdravotného stavu obyvateľstva.

• **4. Zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja rekreácie, cestovného ruchu a kúpeľníctva**

4.1. Rešpektovať prioritu prírodného prostredia ako nevyhnutnej podmienky optimálneho fungovania rozvoja cestovného ruchu, ktorý sa v rozhodujúcej miere viaže na prírodné a krajinné prostredie a podporovať aktivity súvisiace so starostlivosťou o krajinu a s aktívnym spôsobom jej ochrany.

4.2. Nadviazať domáce turistické aktivity na medzinárodný turizmus využitím:

- 4.2.1. špecifickej prihraničnej polohy v podunajskom sídelnom páse minimálne stredoeurópskeho významu, v úseku Viedeň – Bratislava – Győr – Budapešť,
- 4.2.2. výhodných dopravných napojení medzinárodného významu.

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

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

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

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

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

5. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

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

Záhorie) ako aj legislatívne vymedzené a navrhované maloplošné chránené územia prírody ležiace na území BSK,

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

5.2.5. v chránených územiach a v územiach, ktoré sú súčasťou prvkov ÚSES zosúladiť trasovanie a charakter navrhovaných turistických a rekreačných trás s požiadavkami ochrany prírody, usmerňovať pohyb len po už vyznačených trasách,

5.3. V oblasti vytvárania a udržiavania ekologickej stability:

5.3.1. rešpektovať a zohľadňovať v území BSK vymedzené prvky územného systému ekologickej stability (ÚSES), predovšetkým biocentrá provinciálneho (PBc) a nadregionálneho (NRBc) významu a biokoridory provinciálneho (PBk) a nadregionálneho (NRBk) významu (PBc Devínska Kobyla, PBc Moravsko-dyjský Luh, NRBc Bratislavské luhy, NRBc Abrod, NRBc Biele hory, NRBc Šúr, NRBc Rudava, NRBc Dolnomoravská niva, PBk Malé Karpaty), vrátane Alpsko-karpatského biokoridoru, ktoré spolu tvoria zelené hranice štátov a významné medzinárodné migračné trasy

5.3.2. rešpektovať a zohľadňovať v území BSK vymedzené prvky územného systému ekologickej stability (ÚSES) regionálnej úrovni (regionálne biocentrá a regionálne biokoridory),

5.3.3. podporovať ekologicky optimálne využívanie územia a obnovenie funkčného územného systému ekologickej stability (ÚSES), biotickej integrity krajiny a biodiverzity,

5.3.4. zabezpečiť prípravu vhodnej lokalizácie a následnej výstavby ekoduktov, predovšetkým v súvislosti s existujúcimi a navrhovanými trasami diaľnic a rýchlostných ciest, poprípade aj s ostatnými dopravnými sieťami pre ochranu migrujúcej zvery,

5.3.5. podporovať výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti železničných tratí, frekventovaných úsekov diaľnic a ciest a v blízkosti výrobných areálov,

5.3.6. rešpektovať a minimálne zasahovať do vodného režimu lužných lesov v oblastiach Dunaja, Moravy a ich prítokov tak, aby nedochádzalo k odumieraniu lesných porastov,

5.3.7. podporovať odstránenie pôsobenia stresových faktorov (skládky odpadov, konfliktné uzly a pod.) v územiach prvkov územného systému ekologickej stability,

5.3.8. podporovať zachovanie pôvodných lesov v nivách riek ako aj zachovanie pôvodnej nelesnej drevinovej vegetácie najmä pozdĺž vodných tokov a skanalizovaných vodných tokov, podporovať výsadbu nelesnej drevinovej vegetácie a trvalo trávnych porastov,

5.3.9. podporovať zakladanie trávnych porastov, ochranu mokradí a zachovanie prírodných depresí, spomalenie odtoku vody v deficitných oblastiach a zachovanie starých ramien a meandrov v okolí Dunaja, Moravy a Malého Dunaja,

5.3.10. podporovať v miestach s intenzívnou veternou a vodnou eróziou protieróznou ochranu pôdy uplatnením prvkov územného systému ekologickej stability, a to najmä biokoridorov v kritických miestach Podunajskej a Záhorskej nížiny,

5.3.11. zabezpečiť trvalo udržateľné hospodárenie v lesoch na území BSK,

- 5.3.12. neznižovať výmeru lesných pozemkov s výnimkou celospoločenských záujmov,
- 5.3.15. podporovať zachovanie ekologicky významných fragmentov lesov s malými výmerami v poľnohospodársky využívanej krajine, zvyšovať ich ekologickú stabilitu prostredníctvom ich obnovy dlhovekými pôvodnými drevinami podľa stanovištných podmienok.

5.4. V oblasti využívania prírodných zdrojov a iného potenciálu územia:

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

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

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

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

- 6.28. Rešpektovať a chrániť historické krajinné štruktúry, legislatívne chránené aj legislatívne nechránené – vytipovať na úrovni obcí legislatívne nechránené cenné súčasné krajinné štruktúry.
- 6.33. Chrániť a rozvíjať obraz poľnohospodárskej krajiny:
- 6.34. Chrániť prírodné zdroje pomocou vhodného spôsobu funkčného využitia a priestorového usporiadania územia.
- 6.35. Obohacovať obraz poľnohospodárskej krajiny prvkami krajinej zelene s významným krajinotvorným efektom – drobné lesné plochy, lemové spoločenstvá lesov, brehové porasty, aleje, stromoradia, remízky, stromy solitéry, rozptýlená zeleň v poľnohospodárskej krajine.
- 6.36. Podporovať udržiavanie hraničných spoločenstiev, ako plôch s významnou zadržiavacou (vododržnou), ochrannou a estetickou funkciou.

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

- 7.1. Rešpektovať kultúrne dedičstvo s jeho potenciálom v zmysle Európskeho dohovoru o kultúrnom dedičstve, Európskeho dohovoru o ochrane archeologického dedičstva a Deklarácii Národnej rady SR o ochrane kultúrneho dedičstva.
- 7.2. Rešpektovať kultúrno-historické dedičstvo, predovšetkým vyhlásené kultúrne pamiatky vrátane ich prostredia, vyhlásené a navrhované na vyhlásenie pamiatkové územi (pamiatkové rezervácie, pamiatkové zóny) a ich ochranné pásma vrátane ich krajinného kontextu (siluety, panorámy), ako aj objekty vedené v evidenciách pamätihodností miest a obcí.
- 7.3. Chrániť a revitalizovať v územnom rozvoji kraja:
 - 7.3.3. územia historických jadier miest a obcí ako potenciál kultúrneho dedičstva,
 - 7.3.6. známe a predpokladané lokality archeologických nálezísk a nálezov, v zmysle pamiatkového zákona,
 - 7.3.7. národné kultúrne pamiatky, ich súbory a areály a ich ochranné pásma s dôrazom na lokality pamiatkových rezervácií, pamiatkových zón a na medzinárodne významné národné kultúrne pamiatky,
 - 7.3.11. pamätihodnosti, ktorých zoznamy vedú jednotlivé obce.

- 7.4. Rešpektovať vyhlásené ochranné pásma pamiatkového fondu kde sú určené podmienky i požiadavky, ktoré vyjadrujú ochranu nielen vybraného stavebného fondu na území kraja, ale aj pre pamiatkové územia, ako aj rešpektovať územia s ochrannými pásmami pripravovanými na vyhlásenie.
- 7.5. Rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia charakterizujúcu jednotlivé etnokultúrne a hospodársko-sociálne celky.
- 7.6. Uplatniť v záujme zachovania prírodného, kultúrneho a historického dedičstva aktívny spôsob ochrany prírody a prírodných zdrojov.
- 7.7. Posudzovať pri rozvoji územia význam a hodnoty jeho kultúrno-historických daností v nadväznosti na všetky zámery v sociálno-ekonomickom rozvoji.

8. Zásady a regulatívy rozvoja nadradeného verejného dopravného vybavenia

Medzinárodné a celoštátne súvislosti

- 8.1. Stabilizovať usporiadaním nadradených dopravných trás a zariadení dopravno-gravitačné centrum Bratislava ako významnú súčasť základného dopravného systému Slovenskej republiky.
- 8.4. Rešpektovať dopravnú infraštruktúru navrhovanú ako upravená existujúca alebo výhľadová súčasť medzinárodných cestných sietí:

8.4.1. (Kittsee) – Bratislava/(Jarovce) – Rovinka – Ivanka pri Dunaji sever – Bratislava/Rača – Marianka – Stupava juh – (Marchegg) (diaľnica D4),

8.7. Rešpektovať existujúcu aj plánovanú dopravnú infraštruktúru uvedenú v európskej dohode AGN. Európska dohoda o hlavných vnútrozemských vodných cestách medzinárodného významu, existujúce aj plánované a Protokolu k Dohode AGTC o kombinovanej doprave po vnútrozemských vodných cestách k európskej dohode o najdôležitejších trasách medzinárodnej kombinovanej doprave a súvisiacich objektoch z roku 1991:

8.12. Regionálne súvislosti

8.13. Proporcionálne podporovať doplnkové postavenie dopravnej infraštruktúry medzinárodného, celoštátneho a nadregionálneho významu, ktorá, spolu s paneurópskymi multimodálnymi koridormi ITF a sieťami TEN-T, vytvára nadradenú dopravnú sústavu Slovenskej republiky.

8.14. Umiestňovať nové dopravné trasy a zariadenia dopravy do krajiny, ako aj pristupovať k rekonštrukcii už existujúcich prvkov dopravnej vybavenosti tak, aby sa pri tom v maximálnej miere rešpektovali prírodné prvky ako základné kompozičné prvky v krajinnom obraze, riešiť migračné koridory a ekodukty.

8.15. Zohľadňovať v procese umiestňovania nových dopravných trás a zariadení dopravy, ako aj v procese rekonštrukcie už existujúcich prvkov dopravnej vybavenosti, prírodné zdroje ako strategické existenčné zdroje spoločnosti.

8.15.1. Zabezpečiť rozvoj regionálnej hromadnej dopravy, najmä jej koľajovej časti, v zázemí sídelných centier v záujme zlepšenia dostupnosti z rozvojových obcí v suburbanizačnom priestore do centier a medzi nimi.

8.15.2. Podporovať rozvoj nadradenej dopravnej siete v záujme vytvorenia dobrej dostupnosti centier navzájom.

8.15.3. Podporovať rekonštrukciu a homologizáciu ciest II. a III. triedy v zázemí sídelných centier v parametroch pre prevádzku autobusovej hromadnej dopravy a v záujme vytvorenia predpokladov lepšej dostupnosti obcí v suburbanizačnom priestore centier.

8.15.4. Vytvárať predpoklady rozvoja celoštátnej a medzinárodnej dopravnej siete v záujme lepšieho prepojenia s centrami susediacich regiónov.

Cestná infraštruktúra

8.16. Rezervovať koridory pre výhľadové trasy a úpravy trás diaľnic a rýchlostných ciest a chrániť územné koridory a zabezpečiť územnú rezervu pre trasy diaľnic a rýchlostných ciest v prípade prebiehajúcich posudzovaní vplyvov na životné prostredie do doby ich ukončenia a vydania územných rozhodnutí:

8.16.3. D4 –: štátna hranica SR/SK – križovatka Jarovce – Ketelec – Rovinka – Most pri Bratislave – Ivanka pri Dunaji – Rača – Záhorská Bystrica – Devínska Nová Ves – štátna hranica SK/SR (s prepojením na rýchlostnú cestu S8 na Rakúskej strane)

8.16.4. R1 – budúca trasa v koridore od križovatky s D4 s križovaním cesty II/572 juhovýchodne od Mostu pri Bratislave – Tomášov – privádzač z II/510 – Vlčkovce – pokračovanie na smer Nitra,

8.18. Rezervovať koridory pre preložky a nové trasy ciest II. triedy:

8.18.4. II/510 preložka cesty mimo centrum obce Tomášov,

Infraštruktúra vodnej dopravy

8.29. Rezervovať plochy pre výstavbu športových prístavísk (tzv. marín) na tokoch Dunaj, Malý Dunaj a Morava.

- 8.30. Vytvárať podmienky pre športovú rekreačnú plavbu na vyššie uvedených vodných tokoch s odstraňovaním prekážok rekreačnej plavby, prípadne s vytváraním podmienok pre plavbu.

Infraštruktúra cyklistickej dopravy

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

Infraštruktúra leteckej dopravy

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

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

9. Zásady a regulatívy rozvoja nadradeného technického vybavenia

- 9.1. Umiestňovať nové línie a zariadenia technického vybavenia citlivo do krajiny, ako aj citlivo pristupovať k rekonštrukcii už existujúcich prvkov technického vybavenia tak, aby sa pri tom v maximálnej miere rešpektovali prírodné prvky ako základné kompozičné prvky v krajinnom obraze.

- 9.2. Zohľadňovať v procese umiestňovania nových línií a zariadení technického vybavenia, ako aj v procese rekonštrukcie už existujúcich prvkov technického vybavenia, prírodné zdroje ako strategické existenčné zdroje spoločnosti.

- 9.3. V oblasti zásobovania elektrickou energiou:

- 9.3.1. rešpektovať vedenia existujúcej elektrickej siete, areály, zariadenia a ich ochranné pásma (zdroje – elektrárne, vodné elektrárne, PPC, kogeneračné jednotky, transformačné stanice ZVN a VVN, elektrické vedenia ZVN a VVN, rozvodné siete VN a NN, prevádzkové areály a pod.),

- 9.4. V oblasti zásobovania plynom a ropnými produktmi:

- 9.4.1. rešpektovať trasy VVTL a VTL plynovodov, potrubí na prepravu ropy, ich ochranné a bezpečnostné pásma podľa platného zákona o energetike,
9.4.2. rešpektovať preložky trás VVTL a VTL plynovodov, ktoré vyplývajú z riešení projektov ÚPN a ÚPN-zón,
9.4.3. rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma objektov plynárenských zariadení ako sú technologické objekty (regulačné stanice plynu, filtračné stanice, armatúrne uzly a ostatné plynárenské zariadenia), sondy a iné zariadenia zásobníkov a ťažobnej siete podľa platného zákona o energetike,

- 9.5. V oblasti zásobovania teplom:

- 9.5.1. podporovať výstavbu kogeneračných zdrojov tepla, t.j. združenú výrobu elektrickej energie a tepla za účelom zvýšenia ekonomickej efektívnosti zdrojov,
9.5.3. zabezpečovať postupné znižovanie početnosti menších zdrojov tepla – zdrojov znečistenia, ktoré majú z hľadiska životného prostredia horšie rozptylové podmienky ako u centrálnych zdrojov tepla,
9.5.4. podporovať pri bytových a rodinných domoch výstavbu tepelných čerpadiel, využívanie drevoštiepky a biopalív,
9.5.5. zlepšovať tepelno-technické vlastnosti stavebných konštrukcií objektov, a zvyšovať efektívnosť ich vykurovania.

- 9.6. V oblasti vodných tokov a vodných plôch:

- 9.6.1. riešiť problematiku odvádzania prívalových dažďových vôd v podrobnejších dokumentáciách.

9.9. V oblasti telekomunikácií:

- 9.9.1. rešpektovať jestvujúce trasy a ochranné pásma telekomunikačných vedení a zariadení,
- 9.9.2. rešpektovať situovanie telekomunikačných a technologických objektov,
- 9.9.3. akceptovať potrebu budovania telekomunikačnej infraštruktúry v nových rozvojových lokalitách,
- 9.9.4. rozširovať mobilnú sieť GSM podporou vhodnej lokalizácie príslušných zariadení v záujme rozširovania mobilnej siete tretej generácie – UMTS s vysokorychlostnou dátovou sieťou,
- 9.9.5. budovať prístupovú telekomunikačnú sieť v optickom prevedení s maximálnym prístupom až k zákazníkovi,
- 9.9.6. uvažovať v rozvojových lokalitách s novými priestormi pre uzly služieb.

9.10. V oblasti odpadového hospodárstva:

- 9.10.1. podporovať separovaný zber využiteľných zložiek s cieľom znížiť množstvo komunálneho odpadu ukladaného na skládky,
- 9.10.2. podporovať zariadenia na spaľovanie odpadov, používajúce šetrné technológie a moderné odlučovacie zariadenia na znižovanie emisií a celkovo uprednostňovať energetické alebo termické zhodnocovanie odpadu pred skládkovaním,
- 9.10.3. rešpektovať vypracované platné programy odpadového hospodárstva na úrovni štátu a Bratislavského kraja,
- 9.10.4. podporovať zmapovanie a odstránenie vo voľnej krajine rozptýleného odpadu a nelegálnych skládok odpadu a následne revitalizáciu týchto plôch,
- 9.10.5. podporovať kompostovanie biologicky rozložiteľných odpadov.

10. Záväznosť grafickej časti ÚPN-R BSK

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

II. Verejnoprospešné stavby

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

1. V oblasti dopravnej infraštruktúry

Cestná infraštruktúra

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

6. V oblasti odpadového hospodárstva

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

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

Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

Kapitola 2.3 sa oproti schválenému ÚPN obce Tomášov mení nasledovne:

Obyvateľstvo

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

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

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

Vývojové trendy v intercenzálnom období

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

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

Rok	Počet		Prirodz. prírastok	Migračné saldo
	naroden.	zomrelých		
2001	16	24	-8	34
2011	31	17	+14	36
2012	21	22	-1	33
Spolu	199+52	228+39	-29+13	+74+69

Pohlavná štruktúra obyvateľstva

Z celkového počtu 2 412 obyvateľov,bolo 1 150 mužov a 1 262 žien. Podiel žien z trvalo bývajúceho obyvateľstva predstavuje hodnotu 52,3%.

Predpokladaný vývoj obyvateľov vo výhlade do r. 2020

Podkapitola sa oproti schválenému ÚPN obce Tomášov nemení:

Veková štruktúra obyvateľstva

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

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

Tab. 3 Retrospektívny vývoj vekovej štruktúry

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

Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy

Kapitola 2.4 sa oproti schválenému ÚPN obce Tomášov nemení

Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

Kapitola 2.5 sa oproti schválenému ÚPN obce Tomášov nemení.

Návrh funkčného využitia územia

Kapitola 2.6 sa oproti schválenému ÚPN obce Tomášov dopĺňa nasledovne:

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

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

Tab. 4 Prehľad zmien funkčného využitia územia

Č.	Lokalita	Existujúca funkcia (v zmysle ÚPN)	Navrhovaná funkcia	Rozloha (ha)	Požiadavky na záber PP/BPEJ
1.	Doma	Poľnohospodárska pôda	Plochy bývania v rodinných domoch	1,65	Nový záber 0015012
2.	Malý Tomášov	Poľnohospodárska pôda	Plochy bývania v rodinných domoch	0,57	Nový záber 0017002
3.	Doma	Poľnohospodárska pôda	Plochy bývania v rodinných domoch	0,19	Nový záber 0015012
4.	Doma	Poľnohospodárska pôda	Plochy bývania v rodinných domoch	0,12	Nový záber 0015012
5.	Veľká dolina	Poľnohospodárska pôda	Plochy poľnohospodárskej výroby	8,32	Nový záber 0017005 0034032

Č.	Lokalita	Existujúca funkcia (v zmysle ÚPN)	Navrhovaná funkcia	Rozloha (ha)	Požiadavky na záber PP/BPEJ
6.	Pri kaštieli	Plochy technickej infraštruktúry	Plochy výroby a technickej infraštruktúry	0,48	
7.	Malý Madaras	Poľnohospodárska pôda	Plochy poľnohospodárskej výroby	0,90	Nový záber 0036002
8.	Doma	Poľnohospodárska pôda	Plochy bývania v rodinných domoch	1,56	Nový záber 0036002
Spolu:				13,79	

Charakteristika lokalít a spôsob riešenia:

Lokalita č.1 (Doma)

Riešená lokalita sa nachádza v dotyku k zastavanému územiu obce v časti Doma. Ide o plochy maloblokovej ornej pôdy viažúcej sa na existujúcu zástavbu. Lokalita o rozlohe 1,65ha predstavuje zmenu funkčného využitia územia z funkcie ornej pôdy na funkciu bývanie v rodinných domoch a vyžaduje záber poľnohospodárskej pôdy.

Lokalita č.2 (Malý Tomášov)

Riešená lokalita sa nachádza v dotyku k zastavanému územiu obce v časti Malý Tomášov v severnej časti obce. Plocha o rozlohe 0,57 a priamo nadväzuje na existujúcu, novozaloženú obytnú časť, na ktorú bude aj dopravne napojená. Lokalita predstavuje zmenu funkčného využitia územia z funkcie ornej pôdy na funkciu bývanie v rodinných domoch. Lokalita vyžaduje nový záber poľnohospodárskej pôdy.

Lokalita č.3 (Doma)

Riešená lokalita sa nachádza v zastavanom území obce v časti Doma. Ide o plochy maloblokovej ornej pôdy viažúcej sa na existujúcu zástavbu. Lokalita o rozlohe 0,19 ha predstavuje zmenu funkčného využitia územia z funkcie ornej pôdy na funkciu bývanie v rodinných domoch a vyžaduje záber poľnohospodárskej pôdy.

Lokalita č.4 (Doma)

Riešená lokalita sa nachádza v dotyku k zastavanému územiu obce v časti Doma. Ide o plochu maloblokovej ornej pôdy viažúcej sa na existujúcu zástavbu. Lokalita o rozlohe 0,12 ha predstavuje zmenu funkčného využitia územia z funkcie ornej pôdy na funkciu bývanie v rodinných domoch a vyžaduje záber poľnohospodárskej pôdy.

Lokalita č.5 (Veľká dolina)

Riešená lokalita sa nachádza v juhozápadnej časti obce, mimo zastavaného územia. Predstavuje zmenu funkčného využitia územia z funkcie ornej pôdy na funkciu Poľnohospodárska výroba (Ekofarma). Lokalita vyžaduje nový záber poľnohospodárskej pôdy.

Lokalita č.6 (Pri kaštieli)

Riešená lokalita sa nachádza v južnej časti obce. Plocha v súčasnosti predstavuje Plochy technickej infraštruktúry a nachádza sa v zastavanom území obce vo väzbe na plochy bývania v rodinných domoch. Predstavuje zmenu funkčného využitia územia na funkciu Plochy výroby a technickej infraštruktúry.

Vzhľadom na priamu komunikačnú nadväznosť na národnú kultúrnu pamiatku (ďalej NKP) zapísanú v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ďalej ÚZPF) - Kaštieľ a park Tomášov č.ÚZPF 549, vizuálne, objemové, kompozičné a priestorové riešenie lokality v maximálnej miere zohľadní

túto skutočnosť a rešpektovať v podrobnejšej dokumentácii pre danú lokalitu, aby v čo najmenšej možnej miere pôsobila rušivo pri pohľadoch na danú NKP.

Existujúca NKP zapísaná v ÚZPF nachádzajúce sa na území obce: I. Kaštieľ a park Tomášov Č. ÚZPF 549 ako limity rozvoja územia s odvolaním sa na pamiatkový zákon, najmä § 27 ods. I) a 2) a § 30.

Lokalita č.7 (Malý Madaras)

Riešená lokalita sa nachádza v časti Malý Madaras vo východnej časti územia Tomášova, mimo zastavaného územia. Predstavuje zmenu funkčného využitia územia z funkcie ornej pôdy na plochy poľnohospodárskej výroby. Lokalita vyžaduje nový záber poľnohospodárskej pôdy.

Lokalita č.8 (Doma)

Riešená lokalita sa nachádza v dotyku k zastavanému územiu obce v časti Doma. Ide o plochu maloblokovej ornej pôdy viažúcej sa na existujúcu zástavbu. Lokalita o rozlohe 1,56 ha predstavuje zmenu funkčného využitia územia z funkcie ornej pôdy na funkciu bývanie v rodinných domoch a vyžaduje záber poľnohospodárskej pôdy.

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

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

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

Návrh riešenia bývania

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

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

Tab. 5 Prehľad rozvojových plôch pre možnosť realizácie funkcie bývania

Por. č	Lokalita	počet byt.		rozloha	
		I. etapa	II. etapa	I. etapa	II. etapa
1.	Doma	20		1,65	
2.	Malý Tomášov	8		0,57	
3.	Doma	3		0,19	
4.	Doma	2		0,12	
8.	Doma	18		1,56	
Spolu lokality		51		4,09	
Spolu etapy		51		4,09	

Návrh riešenia občianskeho vybavenia a sociálnej infraštruktúry

Kapitola 2.7.2 sa oproti schválenému Územnému plánu obce Tomášov sa nemení

Vegetácia v obci

Kapitola 2.7.2 sa oproti schválenému Územnému plánu obce Tomášov sa nemení

Návrh riešenia výroby

Kapitola 2.7.4 sa oproti schválenému Územnému plánu obce Tomášov mení a dopĺňa v nasledovnom rozsahu

Tab. 6 Prehľad rozvojových plôch pre možnosť realizácie funkcie Plochy výroby a technickej infraštruktúry

Por. č	Lokalita	počet zamestnancov		rozloha	
		I. etapa	II. etapa	I. etapa	II. etapa
6.	Pri kaštieli	20		0,48	
Spolu lokality		20		0,48	
Spolu etapy		20		0,48	

Tab. 7 Prehľad rozvojových plôch pre možnosť realizácie funkcie Plochy poľnohospodárskej výroby

Por. č	Lokalita	počet zamestnancov		rozloha	
		I. etapa	II. etapa	I. etapa	II. etapa
5.	Veľká dolina	10		8,32	
7.	Malý Madaras	10		0,90	
Spolu lokality		20		9,22	
Spolu etapy		20		9,22	

Návrh riešenia rekreácie

Kapitola 2.7.1 sa oproti schválenému Územnému plánu obce Tomášov nemení

Vymedzenie zastavaného územia obce

Navrhované hranice zastavaného územia

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

Navrhované hranice zastavaného územia miestnej časti Doma

1. etapa

Hranica zastavaného územia sa rozširuje o nasledovné lokality:

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

Navrhované hranice zastavaného územia miestnej časti Malý Tomášov

1. etapa

Hranica zastavaného územia sa rozširuje o nasledovné lokality:

- lokalita v juhozápadnej časti – 0,57 ha

Navrhované hranice zastavaného územia miestnej časti Malý Madaras

1. etapa

Hranica zastavaného sa rozširuje o nasledovné lokality:

- lokalita – 0,90 ha

Ochranné pásma a chránené územia podľa osobitných predpisov

Chránená vodohospodárska oblasť (CHVO) Horného Žitného ostrova

Kapitola 2.9.1 sa oproti schválenému Územnému plánu obce Tomášov sa nemení

Chránené územia vyplývajúce z RÚSES

Kapitola 2.9.2 sa oproti schválenému Územnému plánu obce Tomášov nemení

Hydromelioračná výstavba

Kapitola 2.9.3 sa oproti schválenému Územnému plánu obce Tomášov nemení

Ochranné pásma - technického charakteru

Celý text kapitoly 2.9.4 sa nahrádza za nasledovný text

Ochranné pásma dopravných zariadení

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

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

- Vjazdy na pozemky musia byť vyriešené s náležitými rozhľadovými pomermi t.j. nesmú byť situované v smerových oblúkoch a križovatkách. Odstupy nepriehľadných oplotení pozemkov musia byť riešené v súlade s STN 73 6056 tak, aby bol zabezpečený náležitý rozhľad pri vychádzaní z pozemkov na komunikáciu
- pre potreby každého z navrhovaných rodinných domov musia byť navrhnuté minimálne tri parkovacie miesta na vlastnom pozemku v zmysle STN 73 61110/Z1,
- objekty meracích zariadení inžinierskych sietí požadujeme umiestňovať mimo dopravného priestoru komunikácií, napr. v oploteniach prilahlých pozemkov,
- všetky objekty musia mať výpočtom doložené nároky statickej dopravy v zmysle STN 736110,

Pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií

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

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

Ochranné pásma elektroenergetických zariadení

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

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

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

- 400 kV 35 m

Ide o nasledovné vedenia

- 2x400 kV vedenie V498/8499 Stupava - Podunajské Biskupice
- 1 x400 kV vedenie V439 Podunajské Biskupice - Križovany
- "rezerva koridoru 2x400 kV ZVN Križovany - Podunajské Biskupice".

Ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení

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

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

Ochranné pásma telekomunikačných zariadení

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

- rešpektovať trasy telekomunikačných vedení.

Ochranné pásmo letiska

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

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

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

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

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

Ochranné pásma ropovodov a produktovodov

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

Ochranné pásmo hospodárskeho dvora

sa oproti schválenému Územnému plánu obce Tomášov nemení

sa oproti schválenému Územnému plánu obce Tomášov nemení

Ochranné pásmo ČOV

sa oproti schválenému Územnému plánu obce Tomášov nemení

Pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií

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

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

Ochranné pásmo lesa

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

Ochranné pásmo cintorínov

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

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

Návrh riešenia obrany štátu

Kapitola sa oproti schválenému Územnému plánu obce Tomášov nemení

Návrh riešenia záujmov požiarnej ochrany

Kapitola sa oproti schválenému Územnému plánu obce Tomášov mení nasledovne:

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

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

Návrh riešenia záujmov civilnej ochrany

Kapitola sa oproti schválenému Územnému plánu obce Tomášov mení nasledovne:

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

Návrh riešenia ochrany pred povodňami

Hydrologické pomery

Kapitola sa oproti schválenému Územnému plánu obce Tomášov dopĺňa nasledovne:

Z hľadiska záujmov ochrany pred povodňami

- rešpektovať realizované opatrenia na vodných tokoch z hľadiska ochrany pred povodňami - úpravy pred vybrežovaním veľkých vôd a zabezpečenie stability koryta na tokoch,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Kapitola sa oproti schválenému Územnému plánu obce Tomášov nemení

Ochrana kultúrneho dedičstva

Kapitola sa oproti schválenému Územnému plánu obce Tomášov sa nemení

Návrh verejného dopravného vybavenia

Kapitola 2.12 sa oproti schválenému ÚPN obce Tomášov mení a dopĺňa

Charakteristika dopravnej polohy riešeného územia obce, širšie dopravné vzťahy

Kapitola sa oproti schválenému Územnému plánu obce Tomášov sa nemení

Návrh riešenia dopravných vzťahov

Komunikačný systém – východiskový stav

Nahrádza sa tabuľka:

Tab. 8 Výsledky sčítania dopravy z roku 2000/2010 (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	1994/4910	31/23	2828/5928
82848	II/510	916/352	2432/2402	21/10	3366/2764
85750	III/0632	451/502	1382/1904	25/12	1382/2418

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

O – osobné a dodávkové automobily

M – jednostopové motorové vozidlá

S – súčet všetkých motorových vozidiel a prívesov

C – počet cyklistov v špičkovej hodine

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

Komunikačný systém – návrh riešenia

Kapitola 2.12.2 sa oproti schválenému ÚPN obce Tomášov mení a dopĺňa

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

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

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

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

Statická doprava

Dopĺňa sa tabuľka:

Výpočet nárokov na riešenie statickej dopravy na rozvojových plochách

Tab. 9 Riešenie statickej dopravy na rozvojových plochách - bývanie

L. č.	Lokalita	Počet bytov	Počet obyvateľov	Funkčné využitie	Celkový počet stojísk v posudzovanom urbanistickom bloku	Dlhodobé/krátkodobé stojiská
1.	Doma	20	64	bývanie RD	44	44/2
2.	Malý Tomášov	8	26	bývanie RD	18	18/1
3.	Doma	3	10	bývanie RD	7	7/0
4.	Doma	2	7	bývanie RD	4	4/0
8.	Doma	18	58	bývanie RD	40	40/2
Spolu		51	165		113	

Hromadná doprava

Kapitola 2.12.4 sa oproti schválenému ÚPN obce Tomášov nemení

Nemotorová doprava

Kapitola 2.12.5 sa oproti schválenému ÚPN obce Tomášov nemení

Návrh verejného technického vybavenia

Zásobovanie pitnou vodou

Kapitola 2.15.2 sa oproti schválenému ÚPN obce Tomášov mení v návrhovej časti, pričom sa dopĺňa tabuľka nápočtov riešených lokalít.

Návrh riešenia

Podkladom pre vodohospodársku časť je urbanistický návrh Zmien a doplnkov rozvoja obce, ktorý rieši rozvoj obce v ôsmich lokalitách, s funkciou bývania v rodinných domoch plochami výroby a skladovania a poľnohospodárskou výrobou.

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 rozšírenie vodovodnej siete v jednotlivých rozvojových lokalitách navrhnutých v rámci ZaD je zdokumentované v tabuľke. Presný rozsah

rozšírenia 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. 10 Prehľad rozšírenia vodovodnej siete v jednotlivých rozvojových lokalitách - ZaD

P.č.	Lokalita		Dimenzia potrubia	Dĺžka potrubia	Materiál potr.
	ZaD	Funkčné využitie	Mm	m	
1.	Doma	Plochy bývania v rodinných domoch	Napojenie z jestvujúcej siete	-	-
2.	Malý Tomášov	Plochy bývania v rodinných domoch	DN 100	460	PE
3.	Doma	Plochy bývania v rodinných domoch	DN 100	Bez nároku na vodu	PE
4.	Doma	Plochy bývania v rodinných domoch	Napojenie z jestvujúcej siete	-	-
5.	Veľká dolina	Plochy poľnohospodárskej výroby	Bez nároku na vodu	Bez nároku na vodu	
6.	Pri kaštieli	Plochy výroby a technickej infraštruktúry	Napojenie z jestvujúcej siete	-	-
7.	Malý Madaras	Plochy poľnohospodárskej výroby	Bez nároku na vodu	Bez nároku na vodu	
8.	Doma	Plochy bývania v rodinných domoch	DN 100	580	PE
SPOLU			DN 100	1040	PE

Tab. 11 Výpočet potreby vody pre navrhovaný stav ZaD - potreby vody pre jednotlivé rozvojové lokality

Číslo	Lokalita	Funkčné využitie	Počet RD	Počet obyvateľov	Obľož.	Potreba vody					
						Priem. den. Q _p		Max. den. Q _m		Max. hod. Q _h	
						m³/d	l/s	m³/d	l/s	m³/h	l/s
1	Doma	RD	20	64	3,2	8,8	0,11	14,08	0,16	1,98	0,55
2	Malý Tomášov	RD	8	26	3,2	3,52	0,04	5,632	0,07	0,79	0,22
3	Doma	RD	3	10	3,2	1,32	0,02	2,112	0,02	0,30	0,08
4	Doma	RD	2	7	3,2	0,88	0,01	1,408	0,02	0,20	0,05
5.	Veľká dolina	PV	-	10		Bez nároku na vodu					
6.	Pri kaštieli	V	-	20		7	0,08	11,2	0,13	1,57	0,44
7.	Malý Madaras	PV	-	10		Bez nároku na vodu					
8.	Doma	RD	18	58	3,2	7,92	0,10	12,672	0,15	1,78	0,49
Spolu bývanie			71	205		29,44	0,35	47,10	0,55	6,61	1,83

Výpočet potreby vody je vypočítaný podľa Vyhlášky č. 684/2006 Z. .z MŽP SR, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií.

Záver

Z výpočtov a posúdenia akumulácie a zdrojov vody a potrubí vyplýva:

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

Odvádzanie a likvidácia odpadových vôd

Kapitola 2.13.2 sa dopĺňa nasledovne

Návrh riešenia

Predpokladané množstvo odpadových vôd pre súčasnosť a ZaD

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. 12 Prehľad rozšírenia kanalizačnej siete v jednotlivých rozvojových lokalitách - ZaD

P.č.	Lokalita		Dimenzia potrubia	Dĺžka potrubia	Materiál potr.
	ZaD	Funkčné využitie	Mm	m	
1.	Doma	Plochy bývania v rodinných domoch	Napojenie na jestvujúcu sieť	-	-
2.	Malý Tomášov	Plochy bývania v rodinných domoch	DN 300	460	PVC
3.	Doma	Plochy bývania v rodinných domoch	Napojenie na jestvujúcu sieť	-	P-
4.	Doma	Plochy bývania v rodinných domoch	Napojenie na jestvujúcu sieť	-	-
5.	Veľká dolina	Plochy poľnohospodárskej výroby	Bez nároku na odkanalizovanie	Bez nároku na odkanalizovanie	
6.	Pri kaštieli	Plochy výroby a technickej infraštruktúry	Napojenie na jestvujúcu sieť	-	-
7.	Malý Madaras	Plochy poľnohospodárskej výroby	Bez nároku na odkanalizovanie	Bez nároku na odkanalizovanie	
8.	Doma	Plochy bývania v rodinných domoch	DN 300	580	PVC
SPOLU			DN 100	1040	PVC

Odvedenie dažďových vôd

Dopĺňa sa celá Kapitola 2.13.3

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

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

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

Všetky hodnoty sú na základe výpočtov uvedené v nasledujúcich tabuľkách.

Tab. 13 Výpočet množstva dažďových vôd –Rozvojové plochy pre ZaD

Číslo lokality	Lokalita	Funkcia	Rozloha	Cesty a zeleň	Koeficient zastavanosti	Vrcholový odtokový koeficient	Odtokové množstvo Q
			ha	ha			l/s
1	Doma	RD	1,65	1,24	0,25	0,4	85,01
2	Malý Tomášov	RD	0,57	0,43	0,25	0,4	29,37
3	Doma	RD	0,19	0,14	0,25	0,4	9,79
4	Doma	RD	0,12	0,09	0,25	0,4	6,18
5.	Veľká dolina	PV	8,32				
6.	Pri kaštieli	V	0,48				24,73
7.	Malý Madaras	PV	0,90				
8.	Doma	RD	1,56	1,17	0,25	0,4	80,37
Spolu			13,79				235,45

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: 235,45 l/s

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

Zásobovanie elektrickou energiou

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

Dopĺňa sa:

Širšie vzťahy

- Rezervovať koridor pre nové 2x400 kV vedenie ZVN v trase Podunajské Biskupice-Gabčíkovo - v zmysle záväzného regulatívu ÚPNR-BSK Č. 9.3.3. a verejnoprospešnej stavby Č. 2.2
- Rezervovať koridor pre nové 2x400 kV vedenie ZVN v trase Križovany - Podunajské Biskupice - v zmysle záväzného regulatívu ÚPNR-BSK Č. 9.3.2. a verejnoprospešnej stavby Č. 2.1

Návrh riešenia

Lokality č.1, 3, 4, 8

Napojenie bude riešené rozšírením existujúcej NN siete vyvedením samostatného vývodu z existujúcej kioskovej TS 0064 400kVA v lokalite doma Poľná ulica.

Lokalita č. 2

Napojenie bude riešené rozšírením existujúcej NN siete vyvedením samostatného vývodu z existujúcej kioskovej TS 0064-010 630kVA v lokalite Malý Tomášov

Lokalita č. 6

Napojenie je z existujúcej kioskovej TS 0064-004 250kVA v lokalite Tomášov Pri kaštieli.

Lokalita č. 7

Napojenie bude riešené z existujúcej TS 0064 v lokalite Malý Madaras.

Lokalita č. 5

Napojenie bude riešené z novonavrhovanej TS 160kVA umiestnenej v rámci lokality.

Zásobovanie elektrickou energiou

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

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

Tab. 14 Výpočet potreby elektrickej energie v jednotlivých rozvojových lokalitách - ZaD

P. č.	Lokalita	Bytový odber							Nebytový odber										Zaťaženie		Poznámka
		Rodinné domy			Bytové domy			Spol.	Vybavenosť			Podnikateľské aktivity			Šport, rekreácia			Spo.	P _p	P _{trafo}	
		Počet	Počet	Potr.	Počet	Počet	Potr.	3+6	Roz-	Počet	Potr.	Roz-	Počet	Potr.	Roz-	Počet	Potr.	10+	kW	kVA	
		b.j.	obyvat.	ener. P _{IRD} kW	b.j.	obyvat.	ener. P _{IBD} kW	potr. ener. P _k kW	sah m ²	zam.	ener. P _{IVyb} kW	sah m ²	zam.	ener. P _{IPod} kW	sah m ²	zam.	ener. P _{ISP} kW	13+16 potr. ener. P _k kW			
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
1.	Doma	20	64	80	0	0	0	80	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	64	90	Využiť rezervu s TS – 0064 400 kVA (súč. vyťaž. 55%)
2.	Malý Tomášov	8	26	32	0	0	0	32	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	26	36	Využiť rezervu s TS – 0064 -0010 400 kVA (súč. vyťaž. 40%)
3.	Doma	3	10	12	0	0	0	12	0		0	0	0	0	0	0	0	0	10	14	Využiť rezervu s TS – 0064 400 kVA (súč. vyťaž. 55%)
4.	Doma	2	7	8	0	0	0	8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7	10	Využiť rezervu s TS – 0064 400 kVA (súč. vyťaž. 55%)
5.	Veľká dolina	0	0	0	0	0	0	0	0		0		10	200	0		0	200	96	135	Napojiť na novonavrhovanú s TS – 0064 160kVA
6.	Pri kaštieli	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	20	250	0	0	0	250	120	168	Využiť rezervu s TS – 0064-004 250 kVA (súč. vyťaž. 50%)
7.	Malý Madaras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10	200	0	0	0	200	96	135	Využiť rezervu s TS – 0064 Malý Madaras
8.	Doma	18	58	72	0	0	0	72	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	58	81	Využiť rezervu s TS – 0064 400 kVA (súč. vyťaž. 55%)
Spolu:		51	165	204	0			204	0		0	0	40	930	0		0	930	696	995	

Zásobovanie plynom.

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

Dopĺňa sa:

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

Stanovenie maximálnej hodinovej, dennej a ročnej hodnoty odberu zemného plynu je špecifikované v súlade s Technickými podmienkami spoločnosti SPP - distribúcia, a.s. ako prevádzkovateľa Distribučnej siete, ktorými určuje technické podmienky prístupu, pripojenia do Distribučnej siete a prevádzkovania Distribučnej siete, ktoré nadobudli účinnosť dňa 01.01.2014

Tab. 15 Základné údaje pre stanovenie hodnôt odberu plynu - Technické podmienky spoločnosti SPP - distribúcia, a.s., z 01.01.2014

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

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

Tab. 16 Prehľad potrieb plynu v rozvojových lokalitách

P. č.	Lokalita	Funkčné využitie	Počet		Rozloha (ha)	Potreba plynu (m ³ /h)	Spotreba plynu (m ³ /r)	Poznámka
			RD b.j.	Obyv. Prac.				
1	Doma	RD	20	64	1,65	28	50480	

P. č.	Lokalita	Funkčné využitie	Počet		Rozloha (ha)	Potreba plynu (m ³ /h)	Spotreba plynu (m ³ /r)	Poznámka
			RD b.j.	Obyv. Prac.				
2	Malý Tomášov	RD	8	26	0,57	11,2	20192	
3	Doma	RD	3	10	0,19	4,2	7571,999	
4	Doma	RD	2	7	0,12	2,8	5048	
5.	Veľká dolina	PV	-	10	8,32	0	0	bez nároku na TI
6.	Pri kaštieli	V	-	20	0,48	0	0	bez nároku na TI
7.	Malý Madaras	PV	-	10	0,90	0	0	bez nároku na TI
8.	Doma	RD	18	58	1,56	25,2	45432	
Spolu:			51	205		71,4	128724	

Celkový prírastok potreby a spotreby zemného plynu v obci je:

- Vh = 71,4 m³/hod
- Vr = 128724 m³/r

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

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

Ropovody a produktovody

Kapitola 2.14.2 sa oproti schválenému ÚPN obce Tomášov mení nasledovne:

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

Pošta a telekomunikácie

Pošta

Kapitola 2.15.1 sa oproti schválenému ÚPN obce Tomášov nemení

Telekomunikácie

Kapitola 2.15.2 sa oproti schválenému ÚPN obce Tomášov nemení

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

Odpadové hospodárstvo

Do kapitoly sa dopĺňa:

Pravdepodobná environmentálna záťaž aj sanovaná/rekultivovaná lokalita

I.

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

Názov lokality: Pri Malom Dunaji - skládka KO

Druh činnosti: skládka komunálneho odpadu

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

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

Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Kapitola 2.16 sa oproti schválenému ÚPN obce Tomášov nemení

Vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

Kapitola 2.18 sa oproti schválenému ÚPN obce Tomášov nemení

V riešenom území v súčasnosti nie sú evidované žiadne ložiská nerastov

Odňatie poľnohospodárskej pôdy z poľnohospodárskeho pôdneho fondu

Kapitola 2.19 sa oproti schválenému ÚPN obce Tomášov mení nasledovne

Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v katastrálnom území obce Tomášov je spracované v zmysle zákona č.57/2013 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

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

- hranica zastavaného územia k 1. 1. 1990,
- bonitované pôdno - ekologické jednotky, VÚPOP, 2014,
- katastrálna mapa obce Tomášov,
- zákon č. 57/2013 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- predpis č.58/2013 o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy, príloha č.2

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

Nahrádza sa tab.:

Tab. 17 Prehľad najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v k. ú. Tomášov v zmysle prílohy č.2, k nariadeniu vlády č. 58/2013 Z.z.

BPEJ	bonitná trieda
0017002	1
0017005	1
0036002	2

Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde

Žiadateľ (obstarávateľ): Obec Tomášov
Spracovateľ: Ing. Mária Krumpalová AŽ PROJEKT, Bratislava
Kraj: Bratislavský
Obvod: Senec
Dátum: 28. 10. 2014

Tab. 18 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)	Vykonné investície do pôdy (ha)	Užívateľ poľnohosp. pôdy	Katastrálne územie	Poznámka
			celkom	v zastav. území	mimo zastav. územia		celkom (ha)	BPEJ	ha					
1	01	Doma Plochy bývania v rodinných domoch	1,65		1,65	orná pôda	1,65	0015012	1,65	-	Závlahy 1,65		Tomášov	Nový záber
2	02	Malý Tomášov Plochy bývania v rodinných domoch	0,57		0,57	orná pôda	0,57	0017002	0,57		Závlahy 0,57		Tomášov	Nový záber
3	03	Doma Plochy bývania v rodinných domoch	0,19	0,19		orná pôda	0,19	0015012	0,19	-			Tomášov	Nový záber
4	04	Doma Plochy bývania v rodinných domoch	0,12		0,12	orná pôda	0,12	0015012	0,12	-	-		Tomášov	Nový záber

Lokality	Číslo záberu	Názov Funkčné využitie	Výmera lokality (ha)			Kultúra poľnohosp. pôdy	Výmera poľnohosp. pôdy			Výmera nepoľnohosp. pôdy (ha)	Vykonné investície do pôdy (ha)	Užívateľ poľnohosp. pôdy	Katastráln. územie	Poznámka
			celkom	v zastav. území	mimo zastav. územia		celkom (ha)	BPEJ	ha					
5.	05	Veľká dolina Plochy poľnohospodárskej výroby	8,32		8,32	orná pôda	8,32	0017005 0034032	4,02 4,30		Závlahy 8,32	-	Tomášov	bude úposudžovaná podľa ust. § 15 zákona o ochrane PP, na základe PD bude spresnená výmera budúceho možného použitia PP na nepoľnohospodársky účel.
6.	06	Pri kaštieli Plochy výroby a technickej infraštruktúry	0,48	0,48		orná pôda	0,15	0035001	0,15	0,33		-	Tomášov	
7.	07	Malý Madaras Plochy poľnohospodárskej výroby	0,90		0,90	orná pôda	0,90	0036002	0,90		Závlahy 0,90	-	Malý Madaras	Nový záber
8.	08	Doma Plochy bývania v rodinných domoch	1,56		1,56	orná pôda	1,56	0015012	1,56		Závlahy 1,56	-	Tomášov	Nový záber
Spolu			13,79	0,68	13,11		13,46	0015012 0017002 0017005 0034032 0035001 0036002	3,52 0,57 4,02 4,30 0,15 0,90	0,33	10,78	-		

Lokality č. 5 6 budú posudzované podľa ust. § 15 zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy, kde na základe projektovej dokumentácie bude spresnená výmera budúceho možného použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodársky účel.

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

Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, dôsledkov

Kapitola 2.20.1 sa oproti schválenému ÚPN obce Tomášov nemení

3. Návrh záväznej časti

Systém spracovania záväznej časti - Vysvetlivky:

Záväzná časť je uvádzaná v plnom znení, pričom:

- časti, ktoré sa nemenia sú vyznačené *kurzívou*
- časti, ktoré sú doplnené sú vyznačené **tučným písmom so šedou potlačou**
- časti, ktoré boli predmetom zmien a doplnkov č. 1/2008 sú vyznačené **hnedom písmom**
- časti, ktoré sú zmenené sú vyznačené – ~~abdefgh~~, **abdefgh**

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

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

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

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

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

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

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

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia obce možno špecifikovať ako:

Zásady a regulatívy priestorovo – kompozičné

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

- ťažiskové uzlové priestory
 - centrálny priestor medzi cintorínom – kostolom – navrhovanou kruhovou križovatkou – (pričná kompozičná os obce)
 - priestor Hlavnej ulice (pozdĺžna kompozičná os obce)
- uzlové priestory vstupov do vnútornej štruktúry obce
 - vstupný priestor v smere od Malinova
 - vstupný priestor do obce v smere od Studeného
 - vstupný priestor do obce v smere od Novej Dedinky
 - vstupný priestor do obce v smere od Janíkov

- verejné priestory lokálneho významu.
 - navrhovaný nástupný uzol (s kruhovou križovatkou) s novonavrhovanou polyfunkčnou zástavbou
 - „pešia zóna“ (priestor okolo kostola a KD)
 - priestor okolo OÚ

Zásady a regulatívy kultúrno – historické

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

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

Zásady a regulatívy dopravné

Zásady a regulatívy dopravné

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

Zásady a regulatívy krajinoekologické

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

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

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

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

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

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

Intenzita využitia funkčných plôch

Základnými charakteristikami využitia územia v územnom pláne obce sú:

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

Funkčné využitie územia jednotlivých blokov

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

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

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

Funkčné využitie územia jednotlivých blokov

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

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.	
J					Biokoridor nad. významu
K		-	-		Biokoridor reg. významu
L					Biokoridor lok. významu
M				nezastaviteľné	Biocentrum lok. významu
N				nezastaviteľné	Biocentrum reg. významu

Poznámka: Abecedné značenie korešponduje s reguláciou funkčného využitia, špecifikované v nasledujúcej časti

Numerické označenie špecifikuje reguláciu jednotlivých blokov

I. - Rezervné plochy pre funkciu bývania a občianskej vybavenosti

II. – Rezervné plochy pre funkciu výroby

III. – Rezervné plochy pre rozvoj rekreácie

A₁, A₂ - Vidiecke jadrové územie

FUNKČNÉ VYUŽITIE

základná charakteristika

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

prípustná funkčná náplň

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

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

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

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

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE

Intenzita zástavby

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

Spôsob zástavby

- sústredená zástavba izolovaných objektov

Intrervenčné zásahy v území

- dostavba, prístavba, prestavba

Minimálna rozloha parcely

- 600 m²

B₁ - B₁₆ Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami

FUNKČNÉ VYUŽITIE

základná charakteristika

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

prípustná funkčná náplň

- bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),
- obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia nevýrobných služieb a pod.), nerušiaci bývanie
- základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaci bývanie,
- administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie
- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby, situované v prislúchajúcej zadnej hospodárskej časti rodinných domov
- zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov, situované v prislúchajúcej hospodárskej časti rodinných domov,
- rekreačno-zotavovacia a športová vybavenosť (detské ihriská, malé športové ihriská a pod.),
- verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-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 | 0,30 |
| • minimálny index zelene | 0,60 |
| • maximálna podlažnosť | 2 vrátane podkrovia |

Spôsob zástavby

- sústredená zástavba izolovaných objektov

Intravenčné zásahy v území

- dostavba, prístavba, prestavba

Minimálna rozloha parcely

- 600 m²

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

ŠPECIFICKÁ REGULÁCIA

Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia

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

C₁ - C₁₁, C₁₂₋₁₅ C₁₇ - 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-infraštruktúrálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

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

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE

Intenzita zástavby

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

Spôsob zástavby

- sústredená zástavba izolovaných objektov

Intervenčné zásahy v území

- nová výstavba

Minimálna rozloha parcely

- 600 m²

C₁₆ - Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami

FUNKČNÉ VYUŽITIE

základná charakteristika

Slúžia prevažne pre bývanie v rodinných domoch

prípustná funkčná náplň

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

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

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

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE

Intenzita zástavby

- maximálna podlažnosť 2 vrátane podkrovia

Spôsob zástavby

- zástavba izolovaných objektov

Intervenčné zásahy v území

- nová výstavba

Minimálna rozloha parcely

- -

ŠPECIFICKÁ REGULÁCIA

Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia

- Vzhľadom na lokalizáciu novej výstavby v priestore parku priľahlého ku kaštielu, realizovať len štyri objekty rodinných domov formou „bývanie v zeleni“ za podmienok stanovených Krajským pamiatkovým úradom v Bratislave

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

FUNKČNÉ VYUŽITIE

základná charakteristika

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

prípustná funkčná náplň

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

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

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

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE

Intenzita zástavby

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

Spôsob zástavby

- sústredená zástavba izolovaných objektov

Intrervenčné zásahy v území

- dostavba, pristavba, prestavba
- nová výstavba

D₁ – D₃ - Zmiešané územia občianskej vybavenosti a bývania

FUNKČNÉ VYUŽITIE

základná charakteristika

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

prípustná funkčná náplň

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

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

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

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE

Intenzita zástavby

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

Spôsob zástavby

- sústredená zástavba izolovaných objektov

Intrervenčné zásahy v území

- transformácia
- nová výstavba

E – Územia vybavenosti**FUNKČNÉ VYUŽITIE****základná charakteristika**

- slúži predovšetkým pre lokalizáciu a rozvoj občianskej vybavenosti areálového typu

prípustná funkčná náplň

- vybavenosť občianskej vybavenosti areálového typu
- verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná zeleň, vnútroareálová zeleň),
- zariadenia a plochy pre technickú infraštruktúru
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel
- 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 0,30
- minimálny index zelene 0,5
- maximálna podlažnosť 3

Spôsob zástavby

- sústredená zástavba izolovaných objektov

Intrervenčné zásahy v území

- dostavba, prístavba, prestavba

U_{1,2,3} Územia poľnohospodárskej výroby**charakteristika**

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

prípustná funkčná náplň

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

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

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

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE

Intenzita zástavby

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

Spôsob zástavby

- zástavba izolovaných objektov

Intrervenčné zásahy v území

- dostavba, prístavba, prestavba

U₄, U₅ Územia poľnohospodárskej výroby

charakteristika

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

prípustná funkčná náplň

- poľnohospodárske výrobné-produkčné zariadenia areálového charakteru, tj. zariadenia rastlinnej a živočíšnej poľnohospodárskej výroby,
- skladovanie a distribúcia,
- doplnkovú obchodnú vybavenosť (maloobchodné zariadenia a pod.),
- vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia a pod.),
- prevádzky výrobné-obslužných podnikateľských aktivít,

- málokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky,
- opravárenské a servisné prevádzky pre poľnohospodársku výrobu,
- prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva,
- prevádzky údržby mestských infraštruktúrnych sietí, čistenia komunikácií a verejných plôch,
- plochy ochrannej a izolačnej zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickej vnútroareálovej zelene (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.),
- príjazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),
- **byt v budove určenej pre hlavnú funkciu – služobný byt**

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

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

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE

Intenzita zástavby

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

Spôsob zástavby

- zástavba izolovaných objektov

Intrervenčné zásahy v území

- dostavba, prístavba, prestavba

P₁ - Územia poľnohospodársky využívané krajiny

základná charakteristika

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

prípustná funkčná náplň

- poľnohospodársky obhospodarovaná poľnohospodárska pôda začlenená do poľnohospodárskeho pôdneho fondu,
- účelové zariadenia poľnohospodárskeho využívania pôdy, resp. zariadenia a stavby poľnohospodárskej účelovej výstavby,
- účelové poľnohospodárske komunikácie,
 - príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
 - zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),
- masívy a línie krajiny zelene na poľnohospodárskom pôdnom fonde,

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

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

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

FUNKČNÉ VYUŽITIE

charakteristika

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

prípustná funkčná náplň

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

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

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

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE

Intenzita zástavby

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

Spôsob zástavby

- sústredená zástavba izolovaných objektov

Intrervenčné zásahy v území

- transformácia
- nová výstavba

Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia

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

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

FUNKČNÉ VYUŽITIE

charakteristika

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

prípustná funkčná náplň

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

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

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

R₂, R₃ - Územia športovo - rekreačného využitia

FUNKČNÉ VYUŽITIE

charakteristika

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

prípustná funkčná náplň

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

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

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

- skladovanie a distribúcia,
- služby negatívne ovplyvňujúce životné prostredie

Z_p - Územia pre rozvoj verejnej parkovo upravenej zelene

FUNKČNÉ VYUŽITIE

charakteristika

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

prípustná funkčná náplň

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

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

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

Z_c - Územia cintorínov

FUNKČNÉ VYUŽITIE

charakteristika

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

prípustná funkčná náplň

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

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

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

Z₁ - Územia pre rozvoj ochrannej, izolačnej a výplňovej zelene

charakteristika

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

prípustná funkčná náplň

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

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

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

Z₂ - Územia pre rozvoj rekreačno-zotavovacej zelene

charakteristika

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

prípustná funkčná náplň

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

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

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

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

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

charakteristika

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

funkčná náplň

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

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

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

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

základná charakteristika

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

prípustná funkčná náplň

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

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

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

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

3.3.a Zásady a regulatívy umiestnenia bývania

V **rozvojových** územiach:

Štruktúru, mierku i hustotu zástavby diferencovať podľa polohy:

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

Návrh vychádza z regulatívov intenzity využitia územia pre:

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

Zásady a regulatívy umiestňovania občianskeho vybavenia územia

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

Zásady a regulatívy umiestňovania verejného dopravného a technického vybavenia územia

Zásady a regulatívy umiestňovania verejného dopravného vybavenia územia

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

Vonkajšie väzby

Kapitola 3.4.1 sa oproti schválenému ÚPN obce Tomášov mení a dopĺňa

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

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

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

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

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

Vnútorné väzby

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

Zásady a regulatívy umiestňovania verejného technického vybavenia územia

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

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

Vodné hospodárstvo

Vzhľadom na skutočnosť, že kapacita jestvujúceho výtlačného potrubia Podunajské Biskupice – Bernolákovo DN 500 je nedostatočná, rozvoj obce v rozsahu navrhovanom v zmenách a doplnkoch č. 1/2008 ÚPN obce Tomášov je podmienený modernizáciou prívodu vody Podunajské Biskupice – Bernolákovo DN 500. Bez splnenia tejto požiadavky nie je možné pripájanie ďalších lokalít na vodovodný systém obce.

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

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

Zásobovanie elektrickou energiou

Územný plán obce uvažuje v rámci rozvoja obce nasledovným riešením:

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

- lokalitu č. 2, Mákoj - sa navrhuje zásobovať z novonavrhovanej trafostanice TS 400 kVA,
- lokalitu č. 3, Školská - sa navrhuje zásobovať z novovybudovanej trafostanice TS 250 kVA, pričom pre zabezpečenie potreby v zmysle urbanistickej koncepcie, uvažovať s rozšírením TS 250 na 400 resp. 630 kVA.
- lokalitu č. 4 Za cintorínom - sa navrhuje využiť rezerva trafostanice TS – 64-1 (súč. vyťaž. 75%)
- lokalitu č. 5 Pri kanáli - sa navrhuje využiť rezerva trafostanice č. T61- 02 – 250 kVA (súčasná vyťaženosť trafo 55%)
- lokalitu č.6 Malý Tomášov - sa navrhuje využiť rezerva trafostanice TS – 66-10 (súč. vyťaž. 40%)
- lokalitu č.7 Doma - zásobovať elektrickou energiou z novovybudovanej trafostanice TS 400 kVA - Doma
- lokalitu č. 8 – Malý Madaras - zásobovať elektrickou energiou z existujúcej TS

Pre zmeny a doplnky č. 1/2008 uvažovať:

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

Zásobovanie plynom

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

Telekomunikácie

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

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

Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt

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

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

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

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

Zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny

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

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

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

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

Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

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

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

Na území obce je potrebné:

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

Vymedzenie zastavaného územia obce

Súčasná hranica zastavaného územia obce

Zastavané územie vzhľadom na miestne časti je delené na:

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

Zastavané územie časti Tomášov

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

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

Zastavané územie miestnej časti Doma

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

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

Zastavané územie miestnej časti Malý Madaras

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

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

Navrhované hranice zastavaného územia

Navrhované hranice zastavaného územia časti Tomášov

1. etapa

Hranica zastavaného územia sa rozširuje o nasledovné lokality:

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

2. etapa

Hranica zastavaného územia sa rozširuje o nasledovné lokality:

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

Navrhované hranice zastavaného územia miestnej časti Doma

1. etapa

Hranica zastavaného územia sa rozširuje o nasledovné lokality:

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

Navrhované hranice zastavaného územia miestnej časti Malý Madaras

1. etapa

Hranica zastavaného sa rozširuje o nasledovné lokality:

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

Navrhované hranice zastavaného územia miestnej časti Malý Madaras

Hranica zastavaného sa rozširuje o nasledovné lokality:

- lokalita pozdĺž cesty II/510

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

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

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

Navrhované hranice zastavaného územia miestnej časti Doma

Hranica zastavaného územia sa rozširuje o nasledovné lokality:

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

Navrhované hranice zastavaného územia miestnej časti Malý Tomášov

Hranica zastavaného územia sa rozširuje o nasledovné lokality:

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

Navrhované hranice zastavaného územia miestnej časti Malý Madaras

Hranica zastavaného sa rozširuje o nasledovné lokality:

- lokalita č.7 – 0,90 ha

Ochranné pásma a chránené územia podľa osobitných predpisov

Chránená vodohospodárska oblasť (CHVO) Horného Žitného ostrova

Chránená vodohospodárska oblasť (CHVO) Horného Žitného ostrova, ktorá tvorí významnú prírodnú akumuláciu podzemných a povrchových vôd - vyhlásená nariadením vlády SSR č. 46/1978 Zb. o chránenej oblasti prirodzenej akumulácie vôd na Žitnom ostrove, resp. v zmysle ~~§ 18 zákona č. 138/73 Zb. o vodách (tzv. Vodný zákon).~~ zákona o vodách¹². V CHVO Žitného ostrova je potrebné neustále vytvárať podmienky pre ochranu a zachovanie kvality podzemných vôd.

V CHVO Horného Žitného ostrova je neprípustná:

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

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

Hydromelioračná výstavba

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

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

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

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

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

Chránené územia prírody

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

Chránené územia vyplývajúce z RÚSES

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

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

Ochranné pásma a chránené územia podľa osobitných predpisov

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

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

Malý Dunaj je navrhovaný v II. etape aj ako chránené územie európskeho významu SKUEV 0541 Malý Dunaj, rešpektovať v zmysle záväzného regulatívu ÚPNR-BSK č.5.2.2 ..

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

Ochranné pásmo hospodárskeho dvora

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

Ochranné pásma vodovodných zariadení, vodných tokov a vodných zdrojov

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

Ochranné pásmo ČOV

- *ochranné pásmo obecnej ČOV vo vzdialenosti 200 m*

Ochranné pásma - technického charakteru

Ochranné pásma dopravných zariadení

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

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

Ochranné pásmo letiska

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

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

- *ochranným pásmom kužeľovej prekážkovej plochy letiska a ochranným pásmom kužeľovej plochy radaru (sklon 4 % - 1 :25) s výškovým obmedzením 184,8 - 272 m n.m.Bpv,*

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

- ochranným pásmom šikmej prekážkovej roviny vzletového a pristávacieho priestoru (sklon I :70) s výškovým obmedzením 207,5 - 214,7 m n.m.Bpv.

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

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

Ochranné pásma elektroenergetických zariadení

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

Ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení

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

Pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií

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

Ochranné pásma telekomunikačných zariadení

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

Ochranné pásma ropovodov a produktovodov

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

Ochranné pásmo lesa

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

Ochranné pásmo cintorínov

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Územný plán obce vymedzuje nasledovné plochy na verejnoprospešné stavby:

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

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

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

Územný plán obce vymedzuje nasledovné plochy na chránené časti krajiny:

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

Zoznam verejnoprospešných stavieb

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

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

Verejno - prospešné stavby občianskej vybavenosti

- sociálne služby
1. dom-penzión pre dôchodcov v časti Mákoj

Verejno-prospešné stavby dopravné

1. Preložka cesty II/510
2. Preložka cesty III/5037
3. Obslužné komunikácie v zmysle urbanistickej koncepcie
4. Rýchlostná komunikácia R1 (vyplýva ÚPN R)

Verejno-prospešné stavby vodného hospodárstva

1. *Vodovodná sieť v obci v zmysle urbanistickej koncepcie*
2. *Kanalizačné potrubia v zmysle urbanistickej koncepcie*
3. *rozšírenie čistiarne odpadových vôd.*

Verejno-prospešné stavby energetiky a telekomunikácií

1. *Výstavba trafostanice 400 resp. 630 kVA – lokalita Školská*
2. *Výstavba trafostanice 400 kVA lokalita – Mákoj*
3. **Elektrická sieť VN 22kV**
4. **Rezervovať koridor pre nové 2x400 kV vedenie ZVN v trase Podunajské Biskupice-Gabčíkovo (vyplýva ÚPN R)**
5. **Rezervovať koridor pre nové 2x400 kV vedenie ZVN v trase Križovany - Podunajské Biskupice (vyplýva ÚPN R)**
6. **Výmena trafostanice**

Verejno-prospešné stavby odpadového hospodárstva

1. *Rekultivácia skládky Majorháza*

Verejno-prospešné stavby plynárenstva

1. **Plynovodná sieť STL**