

B. ZÁVÄZNÄ ČÄST

B.1. ZÁVÄZNEJ ČASTI

Závazná časť obsahuje:

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

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

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

B.1.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania

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

Pre usmernenie priestorového usporiadania zástavby sú definované nasledujúce regulatívy:

Maximálna výška objektov

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

- 10 m = pre nové rozvojové plochy č. 12 a 15
- 7 m = 2 nadzemné podlažia (+ podkrovia) pre celé existujúce zastavané územie a pre všetky nové rozvojové plochy, s výnimkou plôch č. 12 a 15.

Poznámka: Výškové obmedzenie neplatí pre bodové stavby technického vybavenia.

Intenzita využitia plôch

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

- 25% pre nové rozvojové plochy č. 9, 18 a 19
- 40% pre všetky ostatné rozvojové plochy a existujúce zastavané územie.

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

Nezastavateľné plochy

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

Odstupové vzdialenosti medzi objektmi

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

Stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu

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

B.1.2 Zásady a regulatívy funkčného využívania územia

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov funkčného využívania územia. Určujúcou je hlavná funkcia, ďalej podľa potreby špecifikovaná súborom doplnkového funkčného využitia a negatívne vymedzená taxatívnym vymenovaním neprípustných funkcií. Regulatívy sa vzťahujú na nové rozvojové plochy vyznačené v grafickej časti a existujúce zastavané plochy (pre prípady dostavby a zmien funkčného využitia objektov alebo areálov).

Regulácia funkčného využitia pre nové rozvojové plochy

Rozvojové plochy č. 1, 3, 16, 17, 20, 22

Hlavná funkcia: bývanie

Prípustné využitie:

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

Neprípustné využitie:

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

Rozvojové plochy č. 4, 5, 5'

Hlavná funkcia: rekreácia

Prípustné využitie:

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

- ostatné súvisiace funkcie

Nepripustné využitie:

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

Rozvojové plochy č. 6, 8, 23, 21

Hlavná funkcia: bývanie

Prípustné využitie:

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

Nepripustné využitie:

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

Rozvojová plocha č. 7

Hlavná funkcia: bývanie

Prípustné využitie:

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

Nepripustné využitie:

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

Preferovaná odporúčaná funkcia:

- bývanie v bytových domoch

Rozvojová plocha č. 9

Hlavná funkcia: šport

Prípustné využitie:

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

Nepripustné využitie:

- všetky ostatné funkcie

Rozvojové plochy č. 10, 11, 13, 14

Hlavná funkcia: bývanie

Prípustné využitie:

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

Neprípustné využitie:

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

Rozvojové plochy č. 12, 15

Hlavná funkcia: výroba

Prípustné využitie:

- priemyselná výroba
- skladové plochy a plochy technických zariadení
- čerpacia stanica pohonných hmôt
- podnikateľské aktivity nevýrobného charakteru
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- ostatné súvisiace funkcie

Neprípustné využitie:

- bývanie
- živočíšna výroba

Rozvojové plochy č. 18, 19

Hlavná funkcia: rekreácia

Prípustné využitie:

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

Neprípustné využitie:

- priemyselná výroba
- živočíšna výroba (okrem drobnochovu)

Regulácia funkčného využitia pre existujúcu zástavbu

Existujúce zastavané územie obce

Hlavná funkcia: bývanie + občianska vybavenosť

Prípustné využitie:

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

Nepripustné využitie:

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

Nepripustné využitie:

- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi

Existujúce plochy výrobných areálov

Hlavná funkcia: výroba

Prípustné využitie:

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

Nepripustné využitie:

- bývanie

Plocha chráneného krajinárskeho parku s kaštieľom (v hraniciach CHA)

Hlavná funkcia: verejná/vyhradená zeleň

Prípustné využitie:

- špecifická občianska vybavenosť

Nepripustné využitie:

- všetky ostatné funkcie

Regulatívny funkčný využitia pre územie bez predpokladu lokalizácie zástavby

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

Poznámka: Podmienkou prípadnej zmeny funkčného využitia je vypracovanie, prerokovanie a schválenie dokumentácie nižšieho stupňa – platí v prípade zámeru výstavby poľnohospodárskych a rekreačných účelových stavieb.

B.1.3 Návrh zásad a regulatívov umiestnenia občianskej vybavenosti

- súčasné aj výhľadové požiadavky na rozvoj občianskej vybavenosti riešiť najmä rekonštrukciou, prípadne funkčnou konverziou existujúcich objektov
- rekonštruovať základnú školu
- riešiť výstavbu kultúrneho domu
- rozvojovú plochu č. 2 využiť najmä pre rozvoj občianskej vybavenosti viazanej na navrhované rekreačné aktivity
- športovú vybavenosť riešiť najmä v nadväznosti na existujúce futbalové ihrisko
- pri návrhu riešenia jednotlivých stavieb občianskeho vybavenia a sociálnej infraštruktúry dodržiavať príslušné normy a právne predpisy, platné v čase realizácie stavieb
- nové plochy pre občiansku vybavenosť situovať pri ceste II. triedy (v jej prietahu zastavaným územím obce) a v blízkosti rekreačných území
- umožniť lokalizáciu zariadení občianskej vybavenosti (najmä obchod a služby) v rámci regulačných blokov bývania ako doplnkové funkčné využitie (čo pripúšťajú regulačné podmienky, ktoré územný plán obce stanovuje pre navrhované rozvojové plochy a existujúcu zástavbu)

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

- maloobchodné predajne potravinárskeho tovaru (potraviny, zelenina-ovocie, mäsiarstvo, pekáreň)
- maloobchodné predajne základného nepotravinárskeho tovaru (drogéria, papiernictvo, odevy, kvety, lekáreň)
- zariadenia občerstvenia a spoločného stravovania (pohostinstvo, kaviareň, reštaurácia, cukráreň, bar)
- zariadenia základných služieb pre obyvateľstvo (holičstvo, kaderníctvo, kozmetika, čistiareň, oprava elektrospotrebičov, oprava obuvi a odevov)
- zariadenia sociálnej infraštruktúry (predškolské zariadenia, základné školy, kluby, zdravotnícke zariadenia atď.).

B.1.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia

- šírkové usporiadanie cesty II/507 a cesty III/56111 v zastavanom území rešpektovať v zmysle STN 73 6110 v nasledovných kategóriách a funkčných triedach:
 - cestu II. triedy v kategórii MZ 12,0 (11,5)/60, resp. MZ 8,5/50 a vo funkčnej triede B2
 - cestu III. triedy v kategórii MZ 8,5 (8,0)/50, resp. MOK 7,5/40 a vo funkčnej triede B3.
- šírkové usporiadanie cesty II/507 a cesty III/56111 mimo zastavané územie rešpektovať v zmysle STN 73 6101 v nasledovných kategóriách:
 - cestu II. triedy v kategórii C 9,5/70
 - cestu III. triedy v kategórii C 7,5/70.
- mimo zastavané územie obce označiť a rešpektovať ochranné pásmo ciest II. a III. triedy v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.

- riešiť úpravu smerového vedenia hlavnej komunikácie II/507 ("vyrovnanie" v najproblematickejších polohách – v južnej časti riešeného územia)
- rezervovať koridor pre výhľadové riešenie obchvatu obce (východný) v súlade s územným plánom vyššieho územného celku Trnavského kraja
- vybudovať spevnenú prístupovú komunikáciu k strelnici a k vodnému mlynu
- riešiť obslužné komunikácie na úrovni funkčnej triedy C2-C3, prípadne D1 ukľudnené komunikácie v zmysle STN 73 6110 v podrobnejších stupňoch PD
- dopravné napojenia novonavrhovaných obslužných komunikácií riešiť samostatne v podrobnejších stupňoch PD v súlade s platnými STN
- návrh statickej dopravy riešiť v ďalších stupňoch PD na zonálnej úrovni v zmysle STN 73 6110 – odstavovanie vozidiel v obytných zónach riešiť na vlastných pozemkoch rodinných domov alebo v garážach, parkovanie a odstavovanie osobných a nákladných áut podnikateľských subjektov s väčšími areálmi zabezpečiť na vlastnom pozemku, kapacitu parkovísk na verejných priestranstvách a pri vybavenosti v návrhovej dobe riešiť v zmysle STN 73 6110 pri stupni automobilizácie 1:3,5
- zriadiť nové zastávky HD tak, aby bola zabezpečená dostupnosť pre peších 300 m
- priechody pre chodcov vyznačiť zvislým a vodorovným dopravným značením a podľa potreby aj znížením dovolenej jazdnej rýchlosti, chodníky v miestach priechodov vybaviť bezbariérovými úpravami
- pozdĺž c. II/507 zriadiť obojsmerný cyklistický pás v šírke min. 2,5 m oddelený od vozovky zeleným pásom (cyklotrasa, spájajúca mestá Dunajská Streda a Šaľa cez Tomášikovo)
- vybudovať cyklotrasu pozdĺž Malého Dunaja, resp. Čiernej vody po prašných, resp. účelových komunikáciách (spojnica s osadou Orechová Potôň-Lúky a obcou Trstice)
- šírkové usporiadanie plánovaných peších a cyklistických trás navrhnuť v ďalších stupňoch PD v zmysle STN 73 6110
- prejednať s Leteckým úradom SR tieto stavby, nachádzajúce sa mimo ochranných pásiem letiska (v zmysle §30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve v znení neskorších predpisov - letecký zákon):
 - o vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1 písm. a)
 - o stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1 písm. b)
 - o zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§ 30 ods. 1 písm. c)
 - o zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1, písmeno d).

B.1.5 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia

- rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma vodných tokov, hydromelioračných zariadení, technických zariadení a líniových stavieb – pozri kapitolu B.1.10.
- postupne zabezpečiť komplexnú technickú vybavenosť riešeného územia podľa podrobnejších stupňov PD
- pri projektovaní zariadení a líniových trás technickej infraštruktúry postupovať podľa príslušných noriem a predpisov
- v rámci pozemkových úprav vyplývajúcich z budúcej výstavby vynechať ochranné pásma vodných tokov v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách - pozri kapitolu B.1.10.

- dodržať manipulačný pás v šírke 6-10m od vodných tokov v rámci opráv, údržby a povodňovej aktivity
- všetky križovania inžinierskych sietí s vodným tokom riešiť v súlade s STN 736822
- ochranu vodných pomerov a vodných zdrojov riešiť v súlade so zákonom č. 364/2004 Z. z. o vodách – jedným z opatrení ochrany podzemných vôd je vybudovanie nepriepustnej splaškovej kanalizácie a odvedenie odpadových vôd do ČOV, ktorá zabezpečuje limitné hodnoty znečistenia pri ich vyústení do toku Malý Dunaj (najmä dbať na povinnosť riešiť a navrhovať urbanizáciu rozvojových území v súlade s § 31 vzhľadom na lokalizáciu na okraji s CHVO Žitný Ostrov)
- v aktívnej a pasívnej zóne inundačného územia vodohospodársky významného vodného toku Malý Dunaj neumiestňovať napr. ubytovacie zariadenia (chaty) z dôvodu bezpečnosti a bezproblémového prevedenia povodňových prietokov v súlade ust. § 13 ods. 6 zákona č. 666/2004 – pri riešení koncepcie priestorového usporiadania plánovaného rozvoja obce zohľadniť § 13 zákona č. 666/2004 a neumiestňovať ďalšiu výstavbu v inundačnom území resp. medzihrádzovom priestore
- všetky rozvojové aktivity a stavebné aktivity v dotyku s Malým Dunajom, Čiernou Vodou a Suchým potokom, s lokálnou protipovodňovou ochrannou hrádzou a ich ochranným pásmom konzultovať so SVP š. p. OZ Bratislava, Závod vnútorných vôd so sídlom v Šamoríne a SVP š. p. OZ Piešťany, Závod Povodie dolného Váhu, Šaľa
- rozvojové aktivity riešiť v súlade so zákonom č. 666/2004 Z. z. o ochrane pred povodňami (najmä dbať na zákaz umiestňovania ďalšej výstavby v aktívnej a pasívnej zóne inundačného územia resp. v medzihrádzovom priestore z dôvodu bezpečnosti a bezproblémového prevedenia povodňových prietokov)
- pre rozvojové zámery a stavebné aktivity v kolízii s vybudovanými závlahami, resp. ochranným pásmom závlahových potrubí v prípade vydania súhlasu oprávneného orgánu ochrany poľnohospodárskej pôdy s budúcim možným použitím poľnohospodárskej pôdy na stavebné zámery a iné zámery podľa § 13 a následne rozhodnutia o odňatí podľa § 17 zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia doriešiť majetko-právne vysporiadanie dotknutých závlahových potrubí – závlahová stavba (záujmové územie závlah i závlahové potrubie) musí byť do tejto doby plne rešpektovaná
- riešiť napojenie navrhovanej výstavby na verejný vodovod
- zásobovanie požiarou vodou riešiť z požiarnych hydrantov verejnej vodovodnej siete
- v max. miere zokruhovať rozvodnú sieť pitnej vody
- vodný zdroj – studňu TM – 1 s odberom 4,0 l/sec riešiť kapacitne pre budúcu potrebu (na tomto zdroji podzemnej vody urobiť nové hydrodynamické prietokové na požadovaný odber, v prípade negatívneho výsledku vybudovať ďalší zdroj vody v súlade s STN 73 6614)
- hydroforovú čerpaciu stanicu (ATS) bude nutné technicky prispôsobiť novým parametrom
- zemný vodojem zväčšiť o ďalších 250 m³
- všetky križovania, súběhy a priestorová úprava vedenia vodovodného potrubia uloženého v miestnych komunikáciách musí byť riešená v súlade s normou STN 73 6005
- vybudovať splaškovú kanalizáciu pre existujúcu a navrhovanú zástavbu podľa podrobnejších stupňov PD s nasmerovaním do ČOV Galanta
- existujúcu ČOV v Tomášikove po sprevádzkovaní kanalizačného systému aglomerácie Galanta – Tomášikovo zrušiť
- dbať na ochranu pred znečistením povrchových a podzemných odpadových vôd dusičnanmi z poľnohospodárskych zdrojov a zdrojov živočíšnej výroby ako aj od samotných obyvateľov nepovoleným vývozom odpadu do žump, zákon č. 364/2004 Z. z. § 33~36, nakoľko v kontaktných katastrálnych územiach (za tokom Malý Dunaj) sa jedná o citlivú vodárenskú oblasť

- odvádzanie priemyselných odpadových vody produkovaných z výrobných činností pred zaústením do verejnej stokovej siete umožniť len za predpokladu ich predčistenia v zmysle príslušných predpisov určených prevádzkovým poriadkom
- dažďové vody z rozvojových lokalít (zo spevnených plôch) v maximálnej miere zdržať v území - do vsaku, optimalizáciou hustoty zástavby tak, aby bola zachovaná vsakovacia schopnosť územia
- dažďové vody z ciest v blízkosti toku Čiernej vody (bez prečerpávania) vyústiť do toku tak, aby vyhovovali požiadavkám zákona č. 364/2004 Z. z.
- vo väzbe na usporiadanie územia a rozvoja sídelnej štruktúry navrhnuť s ohľadom na súčasnú infraštruktúru optimálne zásobovanie teplom
- realizovať opatrenia vedúce k zníženiu spotreby tepla na vykurovanie a prípravu TÚV
- rozšíriť plynovody do navrhovaných plôch
- vypracovať generel plynifikácie obce v nadväznosti na obec Vozokany
- rozvoj plynifikácie v obciach (Tomášikovo a Vozokany) posudzovať spoločne s ohľadom na výkon RS, prípojku VTL do RS, prepravnú kapacitu miestnych sietí a prepojovacieho plynovodu v obciach
- vo vyšších stupňoch PD bude nutné všetky spotreby ZP pri rozvoji obce konzultovať s SPP – RC z.
- v ďalších stupňoch PD riešiť prekládky el. vedení VN 22 kV, vyvolané lokalizáciou novej výstavby
- koordinovať trasy el. vedení s inými inžinierskymi sieťami
- rozvodné el. siete v zastavanom území navrhovať káblovými vedeniami v zemi
- vyriešiť možnosť vytvorenia rezervy pre nový rozvoj územia (rekonštrukciou a rozšírením existujúcich trafostaníc)
- transformovne v zastavanom území uvažovať prednostne murované alebo prefabrikované
- zohľadniť a rešpektovať existujúce telekomunikačné vedenia, zariadenia a objekty verejnej telekomunikačnej siete s ohľadom na ich ochranné pásma v zmysle Zákona o telekomunikáciách č. 195/2000 Z. z. a priestorovú normu úpravy vedení technického vybavenia
- pred realizáciou výstavby v rozvojových lokalitách vytýčiť presné trasovanie telekomunikačných káblov
- vo väzbe na urbanistickú koncepciu rozvoja obce spracovať bilancie požadovaných kapacít na rozšírenie mts a doriešiť napojenie navrhovaných lokalít na verejnú telekomunikačnú sieť zemnými kábelovými rozvodmi
- postupne zabezpečiť mts pre rozvojové plochy
- problematiku odpadového hospodárstva riešiť v súlade so zákonom č. 223/2001 Z. z., Vyhláškou č. 284/2001 Z. z. a Vyhláškou č. 409/2002 Z. z.
- zriadiť zberný dvor komunálneho odpadu
- zachovať strelnicu (situovanú v severozápadnej časti katastrálneho územia), jej ochranné pásmo, prístupovú cestu a prípojný telekomunikačný kábel z obce
- pri navrhovaní zariadení civilnej ochrany (ochranných stavieb pre obyvateľstvo) v ďalších stupňoch dokumentácie (Územný plán zóny, Projektová dokumentácia stavieb) postupovať v zmysle Zákona č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, najmä § 4 citovaného zákona.
- pri zmene funkčného využívania územia je potrebné riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi a súvisiacimi predpismi
- komplexne riešiť povodňovú ochranu na vodných tokoch

- pri vymedzovaní plôch pre novú zástavbu rešpektovať ochranné pásma vodného toku Malý Dunaj a vyhýbať sa terénnym zníženinám, kde pri vyšších prietokoch v Malom Dunaji hrozí priesak podzemnej vody na úroveň terénu
- revitalizovať tok starej Čiernej Vody (zabezpečenie dostatočných prietokov a vyčistenie koryta).

B.1.6 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt

- zachovať a chrániť nehnuteľné národné kultúrne pamiatky evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu:
 - o kolový vodný mlyn so spodným náhonom (NKP č. 2520/0)
Pri akejkoľvek činnosti v navrhovanom ochrannom pásme národnej kultúrnej pamiatky Vodný mlyn v Tomášikove po jeho schválení bude nutné dodržať ustanovenia § 32 zákona NR SR č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.
 - o kaštieľ s areálom (kaštieľ barokovo-klasicistický – NKP č. 59/1, park – NKP č. 59/2, hospodárska budova – NKP č. 59/3)
- zachovať a chrániť historické a kultúrne hodnoty architektonických pamiatok, solitérov, novodobých objektov a solitérov miestneho významu, objektov zo zachovanej pôvodnej zástavby obce so zachovalým slohovým exteriérovým výrazom:
 - o rímskokatolícky kostol Najsvätejšej Trojice
 - o trojičný stĺp
 - o pomník padlým v 1. svetovej vojne
 - o plastika sv. Jána Nepomuckého
 - o plastika sv. Floriána
 - o plastika sv. Vendelína
 - o ústredný (veľký) kríž cintorína
 - o dobové náhrobné kríže a ojedinele zachované liatinové kríže v areáli cintorína
 - o lurská jaskyňa
 - o kalvária
 - o zvonica
 - o pomník padlým v 2. svetovej vojne
 - o budova obecného úradu
 - o bývalý mlynárov dom pri vodnom mlyne
 - o kaplnka
 - o prícestný kríž
- v zastavanom území obce zachovať vidiecky charakter zástavby a charakter historického pôdorysu pozdĺž ulíc Hlavná, Športová, Mlynská
- objekty z pôvodnej zástavby obce so zachovaným slohovým exteriérovým výrazom vo vyhovujúcom technickom stave zachovať, príp. rekonštruovať so zachovaním pôvodného výrazu, k odstráneniu objektov pristúpiť len v prípade závažného statického narušenia konštrukcie:
 - o dom č. 67 a susedné objekty, budova Pohostinstva, obytné domy č. 236, 330, 333 a i.
- pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť merítko pôvodnej štruktúry zástavby, zachovať typickú siluetu zástavby a dochované diaľkové pohľady na dominanty obce – rímskokatolícky kostol a kaštieľ

- v ďalších stupňoch územného a stavebného konania potrebné splniť požiadavku v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu a zákona č. 50/1967 Z. z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (úplné znenie č. 109/1998 Z. z.) z hľadiska ochrany archeologických nálezov a nálezísk: „Investor / Stavebník každej stavby si od pamiatkového úradu v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj porušeniu dosiaľ neevidovaných pamiatok.“ (archeologické nálezy z obdobia praveku, stredoveku a novoveku – pohrebiská zo 8.-10. stor. a z 6.-7. stor., stredoveké pohrebisko a sídlisko).

B.1.7 Zásady a regulatívy ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability

- rešpektovať vyhlásené chránené územia podľa Zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002.:
 - o Tomášikovské presypy – vyhlásená PP
 - o Park v Tomášikove – vyhlásený CHA
- rešpektovať územie navrhované na vyhlásenie podľa Zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002.:
 - o Čierna voda – PP navrhovaná na vyhlásenie
 - o Vodný tok Malého Dunaja s príľahlými porastami – v 2. etape spracovania bude zaradený do zoznamu chránených území Natura 2000
- chrániť prírodné zdroje:
 - o chránená vodohospodárska oblasť (CHVO) Žitný ostrov – vodných zdrojov – okrajová časť riešeného územia
 - o pôdy najlepších 4 BPEJ
 - o lesy ochranné
 - o vodný zdroj
 - o pamiatkový fond
- chrániť ekologicky významné segmenty:
 - o vodné toky
 - o plochy lesných porastov
 - o plochy verejnej zelene a NDV v zastavanom území
 - o všetky plochy nelesnej drevinovej vegetácie v časti intenzívne využívané na poľnohospodárske účely.
- chrániť genofondovú lokalitu fauny a flóry:
 - o Tomášikovské presypy
 - o Tomášikovsky les
 - o Mŕtve ramená Čiernej vody
 - o Hrušovský les
 - o Malý Dunaj
- rešpektovať prvky Regionálneho územného systému ekologickej stability (RÚSES) okresu Galanta:
 - o biokoridor nadregionálneho významu nBK7 tok rieky Malý Dunaj s jeho okolím

- biocentrum regionálneho významu rBC12 Hrušovský les
- biocentrum regionálneho významu rBC36 Tomášikovské presypy
- biokoridor regionálneho významu rBK6 Čierna voda
- **rešpektovať prvky miestneho územného systému ekologickej stability (MÚSES) navrhované v Krajinnoekologickom pláne:**
 - mBK1 - biokoridor miestneho významu
 - mBK2 - biokoridor miestneho významu
 - mBK3 - biokoridor miestneho významu
 - interakčné prvky plošné (existujúce – plochy nelesnej drevinovej vegetácie, malé lesné porasty v ornej pôde, plochy verejnej zelene v obci, navrhované – na ploche cintorína, na vodnej ploche po ťažbe štrku a na malých lesných porastoch pri PD)
 - interakčné prvky líniové (navrhované ako aleje pri komunikáciách a ako pásy izolačnej zelene okolo športových areálov, priemyselných areálov a hospodárskych dvorov)
 - líniová zeleň pôdoochranná (navrhovaná hlavne na plochách ornej pôdy nad 100 ha a na plochách ornej pôdy poškodenou veternou eróziou)
 - plochy nelesnej drevinovej vegetácie NDV (zeleň na plochách navrhovaných na biokoridory).
- **realizovať tieto ekostabilizačné opatrenia:**
 - výber vhodných plodín s ohľadom na náročnosť na vlahu a zrnitosť pôd
 - budovanie vetrolamov a zabezpečenie dostatočného prevlhčenia pôd
 - zvýšenie podielu nelesnej drevinovej vegetácie, najmä pozdĺž vodných tokov, kanálov a ciest.
 - zvýšenie ekologickej stability územia na plochách priemyselných a skladových (vytvoriť plochy na ozelenenie a výsadbu izolačných pásov zelene okolo areálov.
 - eliminácia stresových faktorov – navrhujeme na ploche devastovanej, kde bol kedysi majer – je potrebné navrhnuť funkciu pre toto územie alebo ho rekultivovať na ornú pôdu
 - rekultivácia skládky – plochu obecnej skládky navrhujeme zaviezť zeminou a následne obkolesiť vysokou zeleňou.

B.1.8 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

- realizáciu navrhovaných obytných zón podmieniť vybudovaním vnútrozónálnych rozvodov verejných inžinierskych sietí (vodovod, kanalizácia, plynovod) s dostatočnou kapacitou a v potrebnom časovom predstihu, príp. v súbehu s plánovanou výstavbou – zabránenie znečisteniu podzemných vôd, ovzdušia
- zabezpečiť kvantitatívne i kvalitatívne vyhovujúce hromadné zásobovanie obyvateľstva obce pitnou vodou podľa požiadaviek NV SR č. 354/2006 Z. z, ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu, ako aj hygienicky vyhovujúce zneškodňovanie splaškových odpadových vôd (budovanie kanalizácie) – inžinierske siete budovať v predstihu alebo súbežne s navrhovaným riešením,
- v rámci kolaudačného konania preukázať, že voda dodávaná do spotrebiska predmetnej výstavby spĺňa kritériá NV SR č. 354/2006 Z. z.
- dobudovať verejnú kanalizáciu s cieľom zabezpečiť ochranu kvality podzemných vôd
- v maximálnej miere zdržať v území dažďové vody z rozvojových lokalít (zo spevnených plôch) – do vsaku, optimalizáciou hustoty zástavby tak, aby bola zachovaná vsakovacia schopnosť územia, v prípade odvádzania prívalových zrážkových vôd do vsaku je potrebné v ďalších stupňoch PD preukázať vsakovaciu schopnosť územia hydrogeologickým prieskumom
- obmedziť podiel zastavaných a spevnených plôch vhodnou reguláciou

- vytvoriť územné a technické podmienky pre rozvoj zdravého spôsobu života v obci (šport, turizmus, krátkodobá rekreácia, zeleň)
- optimalizovať priestorovú štruktúru a využívanie krajiny (ľudská mierka, dotváranie prostredia na ekologických princípoch - kostra ES, koordinácia stavebných činností ...).
- v objektoch s chránenou funkciou (bývanie) situovaných v kontakte s dopravnými zdrojmi hluku (cesta II/507) posúdiť potrebu zabezpečenia ich protihlukovej ochrany podľa NV SR č. 339/2006 Z. z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií (hluková štúdia)
- výhľadovo uvažovať s odvedením tranzitnej dopravy mimo zastavaného územia obce návrhom obchvatu cesty II/507
- urbanizáciu územia usmerňovať s ohľadom na maximálnu ochranu existujúcej zelene a podzemných vôd (vodohospodárska oblasť Žitný ostrov, Malý Dunaj, Klátovské rameno)
- regulovať rozvoj obce tak, aby sa eliminovalo možné nežiadúce ovplyvňovanie chránených funkcií (bývanie, šport – rekreácia,) prevádzkami nadmerne zaťažujúcimi životné prostredie hlukom, emisiami škodlivín a pachov
- usporiadanie a konfiguráciu jednotlivých objektov navrhnuť tak, aby sa vylúčilo ich vzájomné tienenie a dodržali sa vo vnútorných priestoroch určených na dlhodobý pobyt ľudí vyhovujúce svetlotechnické podmienky podľa NV SR č. 353/2006 Z. z. o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia
- stavebno-technické riešenie rodinných domov v podrobnostiach zosúladiť s požiadavkami STN 73 4301 Budovy na bývanie
- preveriť potrebu rádiovkej ochrany objektov podľa vyhl. MZ SR č. 406/2002 Z. z. o požiadavkách ožiarenia z radónu a ďalších prírodných rádionuklidov
- v zastavanom území a rozvojových plochách pre bývanie nevyčleňovať plochy pre stavby, ktoré by mohli neprimeraným hlukom, zápachom, resp. prachom obťažovať obyvateľov centra obce, t. j. vyčleňovať len plochy pre novostavby občianskej vybavenosti nevýrobného charakteru
- v zastavanom území nepovoľovať stavby (prevádzky), ktoré by mohli neprimeraným hlukom, zápachom, resp. prachom obťažovať obyvateľov centra obce, osobitne sa vyhnúť umiestňovaniu/povoľovaniu stavieb a prevádzok poľnohospodárskeho drobného chovu v centre obce, resp. v ďalšom stupni stanoviť presné regulatívy - limity počtu hospodárskych zvierat drobného chovu,
- pri umiestňovaní podnikateľských aktivít do obytnej zóny, do existujúcich areálov alebo navrhnutých areálov výroby je potrebné zhodnotiť vplyv každej prevádzky na zložky životného prostredia vrátane hluku a vibrácií a preukázať, že vplyvom prevádzky nebudú prekročené limitné hodnoty určené právnymi predpismi pre jednotlivé zložky životného prostredia vrátane hluku a vibrácií vo vzťahu k územiu určenému na rekreáciu, oddych a bývanie (pre oddelenie týchto areálov od obytnej zóny je vhodné navrhnutie izolačnej zelene)
- pri umiestňovaní živočíšnej výroby do existujúcich areálov umiestňovať objekty so živočíšnou výrobou do polôh vzdialených od obytných území tak, aby ani ochranným pásmom nezasahovali do týchto území
- pri príprave a realizácii výstavby dodržiavať ustanovenia zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov a s ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva
- vypracovať nový Program odpadového hospodárstva obce v súlade s POH okresu Galanta a rešpektovať jeho zámery a opatrenia
- rekultivovať skládku – plochu obecnej skládky navrhujeme zaviezť zeminou a následne obkolesiť vysokou zeleňou
- zriadiť zberný dvor komunálneho odpadu
- nezasahovať do brehových porastov Malého Dunaja, Čiernej Vody a Suchého potoka, toky a ich brehové porasty chrániť pred akýmkoľvek devastácnym vplyvom stavebnej činnosti

- zabezpečiť zlepšenie využitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu návrhom protierózných opatrení
- zvýšiť ekologickú stabilitu územia na plochách priemyselných a skladových výsadbou izolačných pásov zelene okolo areálov
- riešiť strety záujmov výstavby s infraštruktúrou a vyvolané technické opatrenia (preložky IS)
- v ďalších stupňoch PD postupovať v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie
- na LPF alebo vo vzdialenosti do 50 m od hranice lesného pozemku neumiestňovať nijaké aktivity (Zákon o lesoch v znení noviel a súvisiacich predpisov)
- pri realizácii výstavby dôsledne uplatňovať požiadavky vyplývajúce právnych predpisov z oblasti životného prostredia platné v čase realizácie jednotlivých stavieb, najmä Zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a tvorbe krajiny, Zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, Zákon č. 326/2005 Z. z. o lesoch, Zákon č. 578/2003 Z. z. o ochrane zdravia ľudí v znení neskorších predpisov, Zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (Vodný zákon), Zákon č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach.

B.1.9 Vymedzenie zastavaného územia obce

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

- existujúce zastavané územie definované hranicou zastavaného územia
- všetky nové rozvojové plochy situované mimo súčasnej hranice zastavaného územia s výnimkou výhľadových rozvojových plôch.

B.1.10 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

V riešenom území je potrebné vymedziť tieto ochranné pásma:

- obojstranné ochranné pásmo 5,0 m od brehovej čiary Suchého potoka a 10,0 m od brehovej čiary vodohospodársky významných tokov Malý Dunaj a Čierna Voda (vyhlásených za vodohospodársky významný vodný tok v zmysle Vyhlášky MŽP SR č. 211/2005 Z. z.), resp. od vzdušnej päty hrádze Malého Dunaja, v zmysle ust. § 49 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách – do tohto územia nie je možné umiestňovať technickú infraštruktúru, cestné komunikácie, žiadne pevné stavby, súvislú vzrastlú zeleň, ani ho inak poľnohospodársky obhospodarovať – v zmysle ust. § 50 Vodného zákona je vlastník pobrežných pozemkov v ochrannom pásme povinný umožniť správcovi toku výkon jeho oprávnenia (údržba a kontrola), v prípade, že správcovi toku nebude umožnený výkon oprávnenia, nutnú úpravu a údržbu toku vykoná vlastník pobrežných pozemkov na vlastné náklady. Všetky prípadné križovania inžinierskych sietí s vodným tokom musia byť riešené podľa STN 73 6822 – Križovanie a súběhy vedení a komunikácií s vodnými tokmi a akékoľvek rozvojové aktivity a stavebné aktivity v dotyku s Malým Dunajom, Čiernou Vodou a Suchým potokom, s lokálnou protipovodňovou ochrannou hrádzou a ich ochranným pásmom konzultovať so SVP š. p. OZ Bratislava, Závod vnútorných vód so sídlom v Šamoríne a SVP š. p. OZ Piešťany, Závod Povodie dolného Váhu, Šaľa.
- ochranné pásmo cesty II. triedy stanovené mimo zastavaného územia (v extraviláne) **25 m** od osi komunikácie – ochranné pásmo v zmysle Zákona č. 135/1961 Zb. (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.,
- ochranné pásmo cesty III. triedy stanovené mimo zastavaného územia (v extraviláne) **20 m** od osi komunikácie – ochranné pásmo v zmysle Zákona č. 135/1961 Zb. (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.,

- ochranné pásmo vodovodov a kanalizácií v zmysle §19 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov: do priemeru DN 500 **1,5 m** na obidve strany od pôdorysného okraja potrubia, priemeru DN500 a viac **2,5 m** na obidve strany od pôdorysného okraja potrubia
- ochranné pásmo podzemných rozvodov závlahovej vody **5 m**
- ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36 vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:
 - o od 1 kV do 35 kV vrátane: 1. pre vodiče bez izolácie 10 m, v súvislých lesných priesekoch 7 m, 2. pre vodiče so základnou izoláciou 4 m, v súvislých lesných priesekoch 2 m, 3. pre zavesené káblové vedenie 1 m
 - o v ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je zakázané:
 - zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky
 - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m
 - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou
 - uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky
 - vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku
 - vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy
 - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemajú poškodiť vodiče vzdušného vedenia
 - vlastník pozemku je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a prístup k vedeniu a na tento účel umožniť prevádzkovateľovi udržiavať voľný pruh pozemkov (bezlesie) v šírke 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej z vonkajšej strany nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podporného bodu)
- ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36 vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m
- ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36 vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla:
 - o 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky
 - o v ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je zakázané:
 - zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ľahké mechanizmy
 - vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa elektrického vedenia zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli ohroziť elektrické vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky, prípadne sťažiť prístup k elektrickému vedeniu
- ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36:
 - s napätím 110 kV a viac je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
 - s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice

- s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení
- v ochrannom pásme elektrickej stanice je zakázané vykonávať činnosti, pri ktorých je ohrozená bezpečnosť osôb, majetku a spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky elektrickej stanice
- ochranné pásmo plynovodu v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 56 vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - o 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území mesta s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa
- bezpečnostné pásmo plynovodu v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 57 vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - o určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľa distribučnej siete pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe

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

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

- ochranné pásmo cintorína (pohrebiska) v zmysle Zákona č. 470/2005 Z. z. o pohrebníctve a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní v znení neskorších predpisov – **50 m** – v ochrannom pásme sa nesmú povoľovať ani umiestňovať budovy
- hygienické ochranné pásmo existujúceho vodárenského zdroja, určeného pre hromadné zásobovanie pitnou vodou, v zmysle rozhodnutia vodoprávneho orgánu (OP I. stupňa vymedzené oplotením)
- hygienické ochranné pásmo ČOV 100 m (do ukončenia prevádzky) pri mechanicko-biologickom čistení v zmysle STN 75 6401

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

- vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1, písm. a),
- stavby a zariadenia 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1, písm. b),
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§ 30 ods. 1, písm. c).

V riešenom území je potrebné vymedziť tieto chránené územia (vyhlásené a navrhované na vyhlásenie):

- Tomášikovské presypy – vyhlásená PP
- Park v Tomášikove – vyhlásený CHA
- Čierna voda – PP navrhovaná na vyhlásenie
- Vodný tok Malého Dunaja s príľahlými porastami – v 2. etape spracovania bude zaradený do zoznamu chránených území Natura 2000

- Chránená vodohospodárska oblasť Žitný ostrov podľa Nariadenia vlády SR č. 46/1978 Zb. v znení neskorších predpisov (zohľadnenie environmentálnych cieľov pre útvary povrchových a podzemných vôd podľa § 5 vodného zákona) – okrajová časť riešeného územia sa nachádza v CHVO Žitný ostrov.

B.1.11 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny

Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby

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

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

- cestný obchvat obce (preložka cesty II/507 (v zmysle návrhu verejnoprospešných stavieb ÚPN VÚC Trnavského kraja)
- cyklotrasy
- elektrické vedenie VN, trafostanica
- koridor pre miestne dopravné komunikácie a siete TI (technickej infraštruktúry)
- parkovisko.

Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov

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

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

Vymedzenie plôch na asanácie

Územný plán obce Tomášikovo nevymedzuje žiadne plochy pre asanácie.

Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny

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

- Tomášikovské presypy – vyhlásená PP
- Park v Tomášikove – vyhlásený CHA
- Čierna voda – PP navrhovaná na vyhlásenie
- Vodný tok Malého Dunaja s príslušnými porastami – v 2. etape spracovania bude zaradený do zoznamu chránených území Natura 2000
- biokoridor nadregionálneho významu nBK7 tok rieky Malý Dunaj s jeho okolím
- biocentrum regionálneho významu rBC12 Hrušovský les

- biocentrum regionálneho významu rBC36 Tomášikovské presypy
- biokoridor regionálneho významu rBK6 Čierna voda
- mBK1 - biokoridor miestneho významu
- mBK2 - biokoridor miestneho významu
- mBK3 - biokoridor miestneho významu
- interakčné prvky plošné (existujúce – plochy nelesnej drevinovej vegetácie, malé lesné porasty v ornej pôde, plochy verejnej zelene v obci, navrhované – na ploche cintorína, na vodnej ploche po ťažbe štrku a na malých lesných porastoch pri PD)
- interakčné prvky líniové (navrhované ako aleje pri komunikáciách a ako pásy izolačnej zelene okolo športových areálov, priemyselných areálov a hospodárskych dvorov)
- líniová zeleň pôdoochranná (navrhovaná hlavne na plochách ornej pôdy nad 100 ha a na plochách ornej pôdy poškodenou veternou eróziou)
- plochy nelesnej drevinovej vegetácie NDV (zeleň na plochách navrhovaných na biokoridory).

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

B.1.12 Vymedzenie častí územia, ktoré je potrebné riešiť v dokumentácii nižšieho stupňa.

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

Pre rozvojové plochy nie je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny.

B.2. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

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

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

Zoznam verejnoprospešných zariadení a líniových stavieb:

- cestný obchvat obce
- cyklotrasy
- elektrické vedenie VN, trafostanica
- koridor pre miestne dopravné komunikácie a siete TI (technickej infraštruktúry)
- parkovisko.

B) GRAFICKÁ ČASŤ

Zoznam výkresov

01. Širšie vzťahy, M 1: 10000 (zmenšené na 1: 20000), schéma 1:200000
02. Komplexný urbanistický návrh (priestorového a funkčného usporiadania územia), M 1: 5000
03. Verejné dopravné vybavenie, M 1: 5000
04. Verejné technické vybavenie (vodné hospodárstvo, energetika), M 1: 5000
05. Ochrana prírody – návrh MÚSES, M 1: 10000 (zmenšené na 1: 20000)
06. Návrh na vyňatie z PPF, M 1: 5000

C) DOKLADOVÁ ČASŤ

Poznámka: Prílohy budú doplnené po ukončení pripomienkového konania ako samostatný elaborát.