



ÚZEMNÝ PLÁN
OBCE

BLATNÁ
NA OSTROVE
NÁVRH



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE BLATNÁ NA OSTROVE - NÁVRH

Obstarávateľ:

Obec Blatná na Ostrove

Poverený obstarávaním:

Ing. arch. Karol Ďurenec

odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD (reg. č. 335)

Spracovateľ:

Ekoplán, s.r.o.

www.eko-plan.sk

Riešiteľský kolektív, odborná spolupráca:

Urbanizmus a celková koncepcia: doc. Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD.

Demografia: doc. Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD.

Technická infraštruktúra: Ing. Mária Dobošová (vodné hospodárstvo), Martin Brezovský (energetika, telekomunikácie)

Doprava: Ing. Pavol Klúčik

Environmentálne aspekty: doc. Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD., Ing. Marta Copláková

Dátum spracovania:

september 2016

uprav. apríl 2017

Obsah

A. Textová časť

1. Základné údaje.....	5
1.1 Hlavné ciele rozvoja územia a riešené problémy.....	5
1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu.....	6
1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním.....	7
1.4 Zoznam východiskových podkladov.....	7
2. Riešenie územného plánu – smerná časť.....	8
2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis.....	8
2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu.....	14
2.3 Širšie vzťahy a riešenie záujmového územia	22
2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce.....	23
2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania.....	28
2.5.1 Koncepcia kompozičného formovania sídla	
2.5.2 Koncepcia kompozičného formovania krajinného prostredia	
2.5.3 Ochrana pamiatkového fondu	
2.5.4 Regulatívy priestorového usporiadania	
2.6 Návrh funkčného využitia územia obce.....	33
2.7 Podrobný opis návrhu funkčného využitia územia podľa funkčných území.....	41
2.7.1 Bývanie	
2.7.2 Občianske vybavenie a sociálna infraštruktúra	
2.7.3 Výroba	
2.7.4 Rekreácia	
2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce.....	46
2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území.....	46
2.10 Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami	49
2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení.....	50
2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia.....	54
2.12.1 Doprava	

2.12.2 Vodné hospodárstvo	
2.12.3 Energetika	
2.12.4 Telekomunikačné a informačné siete	
2.12.5 Zariadenia civilnej ochrany	
2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie.....	70
2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov.....	74
2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu.....	74
2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepôdohospodárske účely.....	74
2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov.....	77
3. Riešenie územného plánu – záväzná časť	79
3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, vrátane určenia prípustných, obmedzujúcich, vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia plôch.....	79
3.2 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia.....	90
3.3 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia.....	90
3.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia.....	90
3.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt.....	91
3.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability.....	92
3.7 Vymedzenie zastavaného územia obce.....	94
3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov...	94
3.9 Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny.....	96
3.10 Zoznam verejnoprospešných stavieb.....	97
3.11 Vymedzenie častí obce pre podrobnejšie riešenie v územnom pláne zóny.....	97
3.12 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb.....	98

B. Grafická časť

- Výkres širších vzťahov – v mierke 1: 50 000 (výkres č. 1)
- Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami – v mierkach 1: 2880 (výkres č. 2), 1: 10 000 (výkres č. 3)
- Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia – v mierke 1: 2880 (výkres č. 4)
- Výkres riešenia verejného technického vybavenia – v mierke 1: 2880 (výkres č. 5)
- Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov ÚSES – v mierke 1: 10 000 (výkres č. 6)
- Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepôdohospodárske účely, v mierke 1: 2880 (výkres č. 7)

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

1.1 Hlavné ciele rozvoja územia a riešené problémy

Dôvody obstarania územného plánu

Dôvodom pre spracovanie územného plánu obce je potreba právne záväzného dokumentu s jednoznačne stanovenými regulatívmi pre stavebné aktivity a využívanie prírodných zdrojov. Tieto sú nevyhnutné pre harmonický rozvoj obce v súlade s princípmi udržateľného rozvoja a pre zachovanie identity obce. Je tiež nutné zosúladiť zámery obce a iných subjektov s požiadavkami nového Územného plánu regiónu Trnavský kraj. V poslednom období aj vďaka aktívnej rozvojovej politike miestnej samosprávy rastie v obci záujem individuálnych stavebníkov o výstavbu rodinných domov.

Špecifické dôvody pre obstaranie dokumentácie na úrovni územného plánu obce sú nasledovné:

- absencia platnej územno-plánovacej dokumentácie - územného plánu obce - základného nástroja územného rozvoja a starostlivosti o životné prostredie, t. j. nástroja pre riadenie, usmerňovanie a regulovanie všetkých činností na území obce
- aktuálna potreba premietnuť súčasné a predpokladané rozvojové zámery obce do jej územno-priestorového potenciálu tak, aby urbanistickou koncepciou riešenia bola zabezpečená a preukázaná komplexnosť a rozvojová únosnosť riešeného územia
- zosúladenie, koordinácia a optimalizácia zámerov a požiadaviek rozvojových a plánovacích dokumentov na úrovni vyšších územných celkov s rozvojovými zámermi obce.

Hlavné ciele riešenia

Cieľom Územného plánu obce Blatná na Ostrove je v zmysle ustanovení § 1 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov komplexné riešenie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia v rozsahu katastrálneho územia obce, určenie zásad jeho organizácie a vecná a časová koordinácia činností v súlade s princípmi udržateľného rozvoja, podľa ustanovení § 1 Zákona č. 50/1976 v znení neskorších predpisov. Ciele a smerovanie rozvoja územia územný plán podriaďuje požiadavke ochrany a rozvoja životného prostredia, kultúrno-historických a prírodných hodnôt územia, pričom hľadá možnosti optimálneho využitia zdrojov a rezerv územia na jeho spoločensky najefektívnejší urbanistický rozvoj.

Nasledovné ciele majú charakter strategických rozvojových priorít pre rozvoj riešeného územia:

- využiť príležitosti vyplývajúce z výhodnej polohy obce voči ekonomickým centráram a dôležitým dopravným koridorom pre prilákanie záujemcov o prisťahovanie
- po vyčerpaní disponibilných územných rezerv v rámci zastavaného územia obce smerovať nové rozvojové plochy obytnej funkcie do polôh, ktoré sú v priamej nadväznosti na existujúce zastavané územie
- usilovať sa o dosiahnutie ekologickej rovnováhy a zvýšenie kvality kultúrnej krajiny v poľnohospodársky využívanom území
- riešiť ďalšie využitie plôch bývalých areálov poľnohospodárskej výroby
- snažiť sa o dosiahnutie vyváženého a udržateľného stavu vo vzťahu medzi produkčnými, ekologickými, estetickými, krajinnými a sociálnymi funkciami poľnohospodárskej pôdy

Ďalšie ciele a priority rozvoja obce, vyjadrujúce jej komplexnú rozvojovú stratégiu, stanovil Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce Blatná na Ostrove na roky 2015 – 2020. Dokument definuje strategickú víziu nasledovne: „Blatná na Ostrove bude atraktívnym príjemným miestom na bývanie s kvalitnou infraštruktúrou, širším spektrom služieb a obchodu i pracovnými príležitosťami. Udrží si vidiecky charakter, životaschopnosť a pestrý kultúrno-spoločenský život.“

Ďalej boli definované strategické ciele, z ktorých sa rozvoja fyzického prostredia týkajú nasledujúce ciele:

- Zlepšenie stavu dopravnej infraštruktúry
- Dobudovanie technickej infraštruktúry
- Výstavba a zlepšenie stavu budov a areálov vo vlastníctve obce
- Vybudovanie infraštruktúry udržateľnej dopravy
- Zvýšenie krajinnoeologických a estetických kvalít územia
- Environmentálne prijateľné riešenie problémov s odpadom
- Zvýšenie počtu podnikateľských prevádzok
- Koncepčný rozvoj územia a bytovej výstavby v obci
- Rozšírenie a skvalitnenie služieb pre obyvateľstvo

1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu

Pre obec Blatná na Ostrove nebola vypracovaná územnoplánovacia dokumentácia na úrovni obce. Stavebné a rekonštrukčné aktivity v území sa doposiaľ uskutočňovali bez koncepčného podkladu, len na základe územných rozhodnutí.

1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

Navrhované riešenie je v súlade s cieľmi, deklarovateľnými v zadaní. Súčasne sleduje naplnenie požiadaviek na riešenie, uložených v zadaní. Zadanie na územný plán obce Blatná na Ostrove bolo prerokované v zmysle §20 ods. 2, 3 a 4 zákona č. 50/1976 Zb. (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Zadanie bolo posúdené Krajským úradom v Trnave a následne ho schválilo obecné zastupiteľstvo uznesením č. 15/OZ/2004 zo dňa 4. 8. 2004.

1.4 Zoznam východiskových podkladov

- Atlas krajiny Slovenskej republiky, Bratislava: Ministerstvo životného prostredia SR, 2002
- Atlas SSR, Bratislava: SAV a SÚGK, 1980
- Konceptia územného rozvoja Slovenska, AUREX, 2001, 2011
- Návrh územného plánu obce Blatná na Ostrove, 2004 (spracovateľ: M. Dudášová, riešiteľský kolektív: J. Coplák, K. Staníková, F. Zverko, L. Sajko, A. Valla)
- Národná stratégia rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v Slovenskej republike, MDVaRR 2015
- Oficiálna stránka obce Blatná na Ostrove www.blatnanaostrove.sk
- Operačný program Integrovaná infraštruktúra 2014 – 2020
- Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce Blatná na Ostrove na roky 2015 – 2020
- Regionálna integrovaná územná stratégia Trnavského samosprávneho kraja na roky 2014 - 2020
- Regionálny územný systém ekologickej stability okresu Dunajská Streda, Bratislava: ÚKE SAV, 1994
- Rozvojový program priorít verejných prác na roky 2015 až 2017
- Správa o stave životného prostredia SR v roku 2013, MŽP SR a SAŽP, 2014
- Strategický plán rozvoja dopravnej infraštruktúry SR do roku 2020, MDVaRR 2014
- Územný plán regiónu Trnavského samosprávneho kraja, 2014

2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU – SMERNÁ ČASŤ

2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis

Hranice riešeného územia

Riešené územie pre územný plán obce je vymedzené hranicou katastrálneho územia obce Blatná na Ostrove, ktoré je totožné s administratívno-správnymi hranicami obce. Celková výmera riešeného územia, t. j. katastrálneho územia obce je 1077,8355 ha a na tomto území žije v súčasnosti 826 obyvateľov. Hustota osídlenia dosahuje ukazovateľ 77 obyvateľov na km². Terén je rovinatý, s nadmorskou výškou 120 -122 m.n.m. v katastri.

Katastrálne územie obce je mierne pretiahnutého tvaru, v smere SZ-JV dosahuje max. dĺžku 6,3 km. Pozostáva z dvoch navzájom oddelených častí, z hlavnej časti a malej enklávy (k.ú. Blatná na Ostrove II.) pri obci Horný Bar. V severnej časti a na niekoľkých menších úsekoch tvoria hranicu katastrálneho územia lesné porasty; ostatné hranice prebiehajú poľnohospodárskou pôdou bez nápadných topografických a prírodných ohraničujúcich prvkov.

Katastrálne územie obce Blatná na Ostrove je administratívne ohraničené týmito administratívnymi hranicami:

- zo západu k.ú. Trnávka a k.ú. Rohovce,
- zo severu k.ú. Macov a k. ú. Veľký Lég (Lehnice),
- z východu k.ú. Malá Budafa, k.ú. Veľká Budafa, k.ú. Stará Gala, k.ú. Kostolná Gala, k.ú. Čéfa (Holice)
- z juhu k.ú. Horný Bar

Zastavané územie obce sa nachádza približne v strede katastrálneho územia obce (k.ú. Blatná na Ostrove I.) a je vymedzené hranicou zastavaného územia stanovenou k 1.1.1990. Celková plocha zastavaného územia obce je 73 ha.

Geografický opis územia

Obec Blatná na Ostrove leží približne v centrálnej časti Žitného Ostrova, na miernej vyvýšenine - tzv. agradačnom vale Dunaja. Táto strategická pozícia poskytovala v minulosti ochranu pred najhoršími dôsledkami dunajských povodní.

Na základe počtu obyvateľov sa obec Blatná na Ostrove zaraďuje medzi malé obce (862 obyvateľov k 31. 12. 2014). Na hranici zastavaného územia obce vedie významný dopravný koridor – štátna cesta I. triedy č. I/63 Bratislava – Komárno – Štúrovo. Z hľadiska administratívneho členenia je obec súčasťou okresu Dunajská Streda a Trnavského kraja.

Reliéf

Podľa geomorfologického členenia (Atlas SSR, 1980) patrí riešené územie do Alpsko-himalájskej sústavy, podsústavy Panónska panva, provincie Západopanónska panva, subprovincie Malá Dunajská kotlina, oblasti Podunajská nížina, celku Podunajská rovina.

Vertikálna členitosť reliéfu v katastrálnom území obce Blatná na Ostrove je minimálna – reliéf je rovinný, s minimálnym kolísaním nadmorskej výšky od 120 do 124 m.n.m. Na základe exogénnych procesov predstavuje riešené územie akumulčný reliéf s nepatrným uplatnením litológie. Z hľadiska typologického členenia reliéfu väčšinu územia tvorí fluvialny reliéf (fluvialna rovina). Jediným prítomným morfológickým útvarom sú pozdĺžne znížieniny v podobe lokálnych terénnych depresí, ktoré vznikli zazemnením pôvodných riečnych ramien. V súčasnosti sa fluvialne procesy už neuplatňujú a prevládajú planačné procesy súvisiace s poľnohospodárskou činnosťou, ktoré vedú k postupnému zarovnávaniu povrchu.

Horninové prostredie a pôdy

Podľa inžinierskogeologickej rajonizácie je riešené územie súčasťou regiónu neogénnych tektonických vkleslín, oblasti vnútrokarpatských nížin. Kvartérne sedimenty sú tu reprezentované predovšetkým komplexom štrkov, pieskov a hlín. Štrky sú klasifikované ako drobnozrnné až stredozrnné, s prevládajúcimi valúnmi priemeru 10-30 mm, ojedinele až 100-150 mm. Hlavnými horninovými typmi vo valúnoch sú kremene, kremence, rohovce, pieskovce, vápence, kryštalické bridlice a granitoidy prevažne z alpských zdrojových oblastí. Štrky sú prevažne sivohnedej až sivej farby. Obsah piesčitej frakcie je v štrkoch značne premenlivý, čo podmieňuje vznik rôznych prechodných typov od štrku, cez štrk s piesčitou prímесou až po piesok so štrkovou prímесou. Holocénne hliny tvoria súvislú pokrývku územia a ich hrúbka sa pohybuje do 5 m. Ide prevažne o hliny pevnej až tvrdej konzistencie, hnedej až sivohnedej farby, s premenlivým obsahom piesčitej a v menšej miere i pefitickej zložky. Najvrchnejší horizont hlín tvorí vrstva hnedej ornice s hojným obsahom organickej zložky. Dosahuje hrúbku 0,2–0,6 m. Z hľadiska pôdnych typov je územie homogénne – vyskytujú sa len černoze.

Hydrologické pomery

Hydrologicky riešené územie spadá do základného povodia rieky Dunaj. Riešeným územím nepreteká, tok je od hranice k.ú. vzdialený asi 7 km južným smerom. Dunaj je typickou alpskou riekou s pomerne vyrovnaným rozdelením odtoku v priebehu roka. Prietokový režim je do istej miery ovplyvnený vodnými dielami, vybudovanými na nemeckom a rakúskom úseku rieky. V súčasnosti je hladinový režim Dunaja v SR ovplyvnený vodným dielom Gabčíkovo. Vzduť hladiny dosahuje približne po rkm 1860. Ako najbližší tok tvorí priepustnú okrajovú podmienku zvodnenej vrstvy záujmového územia a je preto hlavným hydrologickým činiteľom. Minimálne vodné stavy na Dunaji sú

v mesiacoch október až január, keď v dôsledku nižších teplôt vo vyšších horských polohách sa atmosférické zrážky akumulujú vo forme snehu. Maximálne stavy sa vyskytujú v mesiacoch maj až júl v dôsledku topenia snehovej pokrývky vo vyšších horských polohách, ako aj intenzívnych dažďov.

Jediný vodný tok v riešenom území predstavuje krátky úsek (cca 300 m) kanála Dobrohošť – Kračany na južnom okraji katastrálneho územia. V území sa ďalej vyskytuje otvorená vodná plocha, ktorá vznikla vyťažením štrkopieskov a odkrytím hladiny podzemnej vody.

Hydrogeologické pomery

Podľa Hydrogeologickej rajonizácie Slovenska (SHMÚ 1984), širšie okolie patrí do hydrogeologického rajóna Q 051 – Kvartér západného okraja Podunajskej roviny. Nositelmi podzemných vôd sú hlavne fluvialne sedimenty – štrky a piesky napájané riekou Dunaj. Podložný štrkopiesčitý fluvialny sediment je v celom vertikálnom profile zvodnený. Na území prevláda horizontálny pohyb podzemnej vody s miernym odtokom do sústavy povrchových odvodňovacích kanálov. Priepustnosť súvrstvia drobných piesčitých štrkov je vysoká.

Žitný ostrov je charakterizovaný bohatstvom kvalitných podzemných vôd, ktoré sa v dunajských usadeninách neustále obnovujú, ich objem sa odhaduje až na 10 mld m³. Vody Žitného ostrova slúžia na zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou, a to nielen obyvateľov okresu Dunajská Streda, ale aj susedných regiónov. Z tohto dôvodu bolo územie Žitného ostrova v roku 1978 Nariadením vlády č. 46/1978 Zb. vyhlásené za chránenú vodohospodársku oblasť prirodzenej akumulácie vôd (CHVO Žitný ostrov) so zásobami vôd stredoeurópskeho významu. Celé územie obce Blatná na Ostrove je súčasťou CHVO Žitný ostrov.

Chránenú vodohospodársku oblasť tvorí územie, ktoré je ohraničené riekou Dunaj, kanálom Palkovičovo – Aszód, Malým Dunajom, Suchým potokom a Čiernou vodou. Režim podzemnej vody v oblasti ovplyvňuje Dunaj so sústavami ramien a Malým Dunajom. Svojou rozlohou a množstvom toto územie predstavuje najvýznamnejšiu zásobáreň podzemnej vody na Slovensku. Nachádzajú sa tu veľkokapacitné zdroje nadregionálneho významu, ale aj zdroje, ktoré zásobujú pitnou vodou jednotlivé obce okresu Dunajská Streda.

V okolí sa nachádzajú zdroje geotermálnych vôd, ktoré sú akumulované v pontských pieskoch a pieskovcoch v hĺbke do 2500 m. Pramene sú využívané na vykurovanie skleníkov, fóliovníkov a budov, ale aj na rekreačné účely (geotermálne vrty v Dunajskej Strede, Čilistove).

Klimatické pomery

Podľa klimatickej rajonizácie Slovenska patrí územie obce Blatná na Ostrove do teplej klimatickej oblasti s viac ako 50 letnými dňami v roku (maximálna teplota 25 °C a vyššia),

okrsok T2 – teplý, suchý, s miernou zimou a s teplým letom. Podľa klimaticko-geografických typov (Atlas SSR, 1980) patrí širšie okolie riešeného územia do typu nížinnej klímy, s miernou inverziou teplôt, so suchou až mierne suchou klímou.

V dlhodobom priemere sa vyskytujú zrážky 133 dní v roku, z toho priemerný počet dní s úhrnom zrážok vyšším ako 10 mm predstavuje 18 – 19 dní. V máji až auguste sa v každom mesiaci vyskytnú priemerne 2 dni s úhrnom zrážok viac ako 10 mm, v zime 1 deň. Za rok je priemerne 30 dní, v ktorých sa vyskytujú búrkové javy, najviac v máji až auguste. Priemerný ročný úhrn zrážok je podľa dlhodobých meraní 555 mm.

Snehové zrážky sú veľmi premenlivé a málo stabilné. Stabilita snehovej pokrývky v dlhodobom priemere je asi 40 %, to znamená, že 60 dní z celkového zimného obdobia býva bez snehovej pokrývky. Maximálna výška snehovej pokrývky je do 55 cm.

Tab.: Priemerné mesačné úhrny zrážok v mm – stanica Gabčíkovo:

mesiac	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.
	32	33	37	43	56	62
	VII.	VIII.	IX.	X.	XI.	XII.
Ročný úhrn: 555 mm	60	48	42	48	50	44

Tab.: Úhrny zrážok v rokoch v mm – stanica Gabčíkovo:

rok	1996	1997	1998	1999	2000
Priemer 10 r.: 573,5	683,8	624,7	591,3	529,9	437,8

Oblasť sa zaraďuje k najteplejším v rámci SR. Priemerná ročná teplota dosahuje podľa dlhodobých meraní 9,9 °C. Podľa údajov z rokov 1994 – 2004 bol však desaťročný priemer teploty vzduchu 10,75 °C. Najchladnejší je mesiac január, kedy priemerná mesačná teplota vzduchu dosahuje hodnoty – 2,1 °C. Najteplejší je mesiac júl s priemernou mesačnou teplotou 20,5 °C.

Tab.: Priemerné mesačné teploty vzduchu v °C – stanica Gabčíkovo:

mesiac	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.
	-2,1	-0,2	4,6	10,5	15,4	19,0
Priem ročná	VII.	VIII.	IX.	X.	XI.	XII.
teplota: 9,9 °C	20,5	19,6	15,7	10,0	5,0	0,6

Tab.: Priemerné ročné teploty vzduchu v rokoch v °C – stanica Gabčíkovo:

rok	1996	1997	1998	1999	2000
Priemer 10 r.: 10,5 °C	9,1	9,9	10,8	10,7	11,8

Prúdenie vzduchu patrí k najpremenlivejším klimatickým prvkom. Jeden z najdôležitejších orografických činiteľov pre klímu je Devínska brána. Týmto priestorom vchádzajú do Podunajskej nížiny vzduchové hmoty zo severozápadu a severu, často sprevádzané búrlivým vetrom a rýchlymi zmenami počasia. Územie patrí do jednej z najveternejších oblastí Slovenska.

Merania rýchlosti vetra ukazujú, že najväčšiu priemernú rýchlosť aj častosť má severozápadný vietor. Najväčšie rýchlosti vetra a aj najviac veterných dní pripadá na zimné a jarné obdobie. V chladnom polroku (od októbra do marca) je priemerná rýchlosť vetra 3,1 m/s, kým v teplom polroku (apríl až september) je 2,8 m/s.

Tab.: Priemerná častosť smerov vetra – stanica Gabčíkovo:

mesiac	N	NE	E	SE	S	SW	W	NW	Bezvet.
Častosť smerov vetra v %	17,7	24,5	8,5	6,0	6,1	4,3	8,5	9,0	8,1

Ročný chod oblačnosti je charakterizovaný maximom v decembri a minimom v júli až septembri. Veľký počet dní s dostatočným až silným prúdením umožňuje rozptyl oblačnosti, ale umožňuje častý vývoj inverzie teploty, ktorá podmieňuje vznik hmiel a oblačnosti z hmly. Najväčší počet hodín slnečného svitu pripadá na mesiac júl, najmenší na december. Priemerná oblačnosť dosahuje okolo 60 %, jasných dní je v priemere 47 za rok a zamračených 120 dní. Priemerný ročný počet dní s hmlou je asi 35.

Vegetácia

Z hľadiska fytogeografického členenia (Atlas krajiny 2002) riešené územie patrí do oblasti panónskej flóry (Pannonicum), obvodu eupanónskej xerotermej flóry (Eupannonicum), okresu Podunajská nížina. Podľa zoografického členenia patrí do Panónskej oblasti a v rámci nej do juhoslovenského obvodu lužného dunajského okrsku.

Potenciálnu prirodzenú vegetáciu na väčšine riešeného územia predstavujú suchomilné dubové lesy, ponticko-panónske dubové lesy. Miestami však na malých plochách potenciálnu prirodzenú vegetáciu predstavujú jaseňovo-brestovo-dubové a jelšové lužné lesy.

Reálna vegetácia, nachádzajúca sa v danom území, je podstatne odlišná od prirodzenej vegetácie. Lesné plochy boli úplne nahradené ornou pôdou, na ktorej sa vyskytuje hlavne vegetácia poľnohospodárskych monokultúr. V celom katastrálnom území nie sú takmer žiadne lesné pozemky. Zvyšky lužného lesa sú rozptýlené vo viacerých fragmentoch v podobe remízok a lesných pásov. Sú klasifikované takmer výlučne ako hospodárske lesy (89%). Z hľadiska drevinovej skladby má najväčšie zastúpenie topoľ šľachtený (72%), jaseň (15%), agát (7,4%), dub (2%). Lesné plochy majú výmeru 35,6 ha, t.j. 3,3 % z celkovej výmery katastrálneho územia.

Nelesná drevinová vegetácia má charakter malých lesných remízok, ako aj polopriepustných línií sprievodnej vegetácie pozdĺž hraníc pôdnych celkov, cestných komunikácií a poľných ciest. Jej zastúpenie je však v danom území nedostatočné. Formácie nelesnej drevinovej vegetácie majú všestranný úžitkový a ochranný význam a výrazne posilňujú ekologickú stabilitu odlesnenej poľnohospodárskej krajiny. Plnia pôdoochrannú funkciu – líniové porasty zmierňujú intenzitu vzdušného prúdenia. Brehové porasty bránia prenikaniu agrochemikálií do povrchových vodných tokov. Enklávy nelesnej drevinovej vegetácie sú miestom hniezdenia viacerých druhov vtákov a poskytujú úkryt malým cicavcom a hmyzu. Vegetácia tohto druhu je významná aj z estetického a vizuálneho hľadiska. Prevládajú umelo vysadené vysoké dreviny – orech kráľovský, čerešňa vtáčia a iné ovocné stromy alebo porasty krovín – ruža šípová, drieň obyčajný, baza čierna. Vyskytujú sa aj invázie nepôvodného severoamerického druhu agátu bieleho (*Robinia pseudoacacia*). Ide o agresívny druh postupne vytlačujúci pôvodné dreviny.

Z faunistického hľadiska tvorí nelesná drevinová vegetácia biotop pre viaceré druhy vtákov – sýkorka bieloľúca, strnádka žltá, straka čiernozobá, bažant, jarabica. Na tento typ biotopu sú viazané aj viaceré druhy cicavcov, ktoré tu nachádzajú miesto úkrytu a odpočinku. Najvýznamnejšou nízkou zverou sú zajace, spomedzi vysokej zveri sa tu vyskytujú srnce, ojedinele diviaky.

Orná pôda má rozhodujúci podiel na výmere poľnohospodárskej pôdy – 97,5 %. Z vegetačných plôch vykazujú najnižšiu ekologickú hodnotu agrocenózy na ornej pôde, ktoré sú v danom území plošne najrozsiahlejšie. Orná pôda má výmeru 916,12 ha, t.j. 84,5 % z celkovej výmery katastrálneho územia.

Spoločenstva stepného typu sa v riešenom území vyskytujú na plochách dopĺňajúcich nelesnú drevinovú vegetáciu a pozdĺž kanála Dobrohošť – Kračany. Trvalé trávne porasty majú výmeru 0,25 ha, t.j. 0,02 % z celkovej výmery katastrálneho územia.

Plochy sídelnej zelene majú podobu vyhradenej zelene na cintoríne a tiež verejnej zelene. Verejná zeleň sa nachádza v rozšíreniach niektorých ulíc. Ide o línie zatrávnených plôch s náhodilým výskytom drevín a krovín. Pri cintoríne je menší verejný park. Vegetácia v zastavanom území má kultúrny charakter – prevládajú ovocné a okrasné dreviny (orech kráľovský, čerešňa vtáčia). Vyskytujú sa aj topoľ, breza, agát, lipa a ihličnaté dreviny (tuje). Značné plochy zaberá aj synantropná vegetácia. Tvorí ju predovšetkým vegetácia úžitkových záhrad a okrasných plôch pri rodinných domoch. Záhrady majú celkovú výmeru 23,6 ha, t.j. 2,2 % z celkovej výmery katastrálneho územia.

Tab.: Prehľad úhrnných hodnôt druhov pozemkov v m² (ÚHDP) za katastrálne územie Blatná na Ostrove

Druh pozemku	výmera v m²
orná pôda	9161222
chmeľnice	0
vinice	0
záhrady	236092
ovocné sady	0
trvalé trávne porasty	2550
lesné pozemky	356119
vodné plochy	32184
zastavané plochy a nádvoría	686164
ostatné plochy	304024
spolu – k.ú.	10778355

Zdroj: GKÚ Bratislava www.katasterportal.sk

2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu

Územný plán regiónu Trnavského samosprávneho kraja bol schválený uznesením Zastupiteľstva Trnavského samosprávneho kraja dňa 17.12.2014 a jeho záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č. 33/2014. Záväzná časť Územného plánu regiónu Trnavského kraja je záväzným podkladom pre riešenie Územného plánu obce Blatná na Ostrove.

V záväznej časti ÚPN regiónu Trnavského samosprávneho kraja sú určené niektoré všeobecné podmienky pre rozvoj miest a obcí, ako aj konkrétne požiadavky vzťahujúce sa na riešené územie:

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

1.2. v oblasti regionálnych vzťahov

- 1.2.1. Rešpektovať a rozvíjať polohový potenciál Trnavského kraja predstavujúci rozmanité sídelné štruktúry a etnografické, ekonomické a kultúrno-historické špecifiká jednotlivých častí kraja.
- 1.2.2. Podporovať v sídelnom rozvoji Trnavského kraja vytváranie polycentrického konceptu územného rozvoja vo väzbe na centrá a osídlenie susediacich krajov,

- 1.2.7. Podporovať na území regiónu rozvoj sídelných rozvojových osí druhého stupňa podľa KURS:
 - 1.2.7.1. Žitnoostrovno-dunajskú rozvojovú os: Bratislava – Dunajská Streda – Komárno – Štúrovo

1.3. v oblasti štruktúry osídlenia

- 1.3.2. Rešpektovať pri rozvoji osídlenia prírodné zdroje, poľnohospodársku pôdu a podzemné zásoby pitných vôd vysokej kvality ako najvýznamnejšie determinanty rozvoja územia:
 - 1.3.2.1. podporovať nástrojmi územného rozvoja ochranu podzemných vôd v CHVO Žitný ostrov a ostatné zdroje pitných vôd, rozvíjať v týchto územiach také funkcie, ktoré neohrozia, nepoškodia kvalitu a čistotu podzemných vôd.
 - 1.3.2.2. územnoplánovacími nástrojmi podporovať ochranu najkvalitnejších a najproduktívnejších poľnohospodárskych pôd pred ich zástavbou.
- 1.3.3. Územný a priestorový rozvoj orientovať prednostne na intenzifikáciu zastavaných území, na zvyšovanie kvality a komplexity urbánnych prostredí.
- 1.3.4. Podporovať revitalizáciu „hnedých území“ (brownfields) – zanedbaných, opustených, zdevastovaných areálov a zón a vrátiť územia do stavu umožňujúceho ich opätovné využitie.
- 1.3.5. Prehodnotiť v procese aktualizácií ÚPN obcí navrhované nové rozvojové plochy a zároveň minimalizovať navrhovanie nových ohnísk urbanizácie.

1.4. v oblasti navrhovaných regionálnych centier osídlenia

- 1.4.14. Rešpektovať a podporovať centrá osídlenia zaradené v ÚPN-R TTSK deviatej skupiny, ktoré pri vyváženom polycentrickom rozvoji Trnavského kraja zohrávajú komplementárnu úlohu ponukou špecifických funkcií a ku ktorým patria:: ... Blatná na Ostrove
- 1.4.15. Rešpektovať základné funkcie centier osídlenia TTSK deviatej skupiny a podporovať ich rozvoj ako:
 - 1.4.15.1. Urbanizované centrá štruktúry osídlenia menšieho rozsahu určené predovšetkým pre bývanie vo vidieckom a rurálnom prostredí.
 - 1.4.15.2. Centrá pre základnú občiansku vybavenosť
 - 1.4.15.3. Lokálne centrá hospodárskych aktivít – najmä primárneho a terciárneho sektoru.
 - 1.4.15.4. Centrá s kvalitnými plnohodnotnými podmienkami bývania, umožňujúcimi formy „práce doma“, najmä v špecifických činnostiach terciéru, v oblasti vedy a techniky, rastu vzdelanosti, zvyšovania kvalifikácie a rozvoja zdravotníckej starostlivosti.

- 1.4.15.5. Centrá podporujúce trvalú starostlivosť o krajinu a rozvoj krajinnej zelene.
- 1.4.15.6. Centrá pre alokáciu rekreačných, turistických, agroturistických a oddychových aktivít spolu s osobitne vymedzenými rekreačnými obcami.
- 1.4.15.7. Centrá osídlenia rozvíjané na základe lokálnych a mikroregionálnych špecifik obcí.

2. Zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja hospodárstva

2.2. v oblasti poľnohospodárstva, lesného hospodárstva a rybného hospodárstva

- 2.2.2. Minimalizovať pri územnom rozvoji možné zábery poľnohospodárskych pozemkov a lesných pozemkov.
- 2.2.4. Rešpektovať v územnom rozvoji pôdu, ako rozhodujúci potenciál pre rozvoj primárneho sektora hospodárstva, ktorý valorizuje ekonomickú aktivitu kraja a zvyšuje potravinovú bezpečnosť a sebestačnosť na národnej úrovni.
- 2.2.6. Podporovať zvyšovanie výmer krajinnej zelene, najmä nelesnej drevinovej vegetácie, na neproduktívnych, resp. málo produktívnych poľnohospodárskych pozemkoch.

2.3. v oblasti ťažby

- 2.3.6. Neotvárať v CHVO Žitný ostrov nové lokality na ťažbu štrkopieskov a regulovať ťažbu dunajských štrkopieskov v CHVO Žitný Ostrov v existujúcich lokalitách v súlade s ochranou životného prostredia, pôdneho fondu a vodohospodárskymi záujmami.

2.4. v oblasti sekundárneho sektoru – priemysel a stavebníctvo

- 2.4.4. Vytvárať nové priemyselné parky len v opodstatnených a hospodársky efektívne preukázateľných prípadoch regionálneho a národného významu.
- 2.4.5. Opätovne umiestňovať aktivity priemyselnej výroby, skladov, logistiky a stavebníctva a ostatných sektorov do už existujúcich ale nevyužívaných areálov.

2.5. v oblasti terciárneho sektoru

- 2.5.3. Usmerňovať lokalizáciu aktivít terciárneho sektora do zastavaných území miest a obcí.

4.1. v oblasti rozvoja cestovného ruchu /turizmu

- 4.1.1. 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.

- 4.1.5. Vytvárať územné podmienky pre rozvoj služieb, produktov a centier cestovného ruchu pre rozmanité príjmové skupiny a vekové kategórie obyvateľstva.
- 4.1.6. Podporovať jednoduché formy ubytovania v cestovnom ruchu šetrné k životnému prostrediu, podporovať rozvoj kempingov a táborísk.
- 4.1.8. Podporovať rozvoj rekreačnej vybavenosti v rekreačných územných celkoch, v zastavaných územiach obcí a v ich v kontaktoch pásmach.
- 4.1.9. Využívať prednostne zastavané územia existujúcej rekreačnej vybavenosti a infraštruktúry, najmä v chránených územiach prírody a krajiny; využívať a podľa potreby intenzifikovať existujúce lokality cestovného ruchu /turizmu.
- 4.1.10. Podporovať rozvoj aktivít cestovného ruchu v sekundárnej krajinnej štruktúre Trnavského kraja na území podunajského regiónu cestovného ruchu, charakteristického najmä tradíciami vodáckej turistiky, bohatými archeologickými nálezmi, vodným dielom Gabčíkovo, vinohradmi na mierne zvlnených terénoch Podunajskej roviny, vodnými mlynmi na Malom Dunaji, vodnými nádržami, rybníkmi a inými vodnými plochami a pod.

5. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

5.2. v oblasti vody a vodných zdrojov a vodnej a veternej erózie

- 5.2.2. Rešpektovať a chrániť oblasti prirodzenej akumulácie vôd – zdroje podzemných pitných vôd, minerálnych a geotermálnych vôd.
- 5.2.3. V záujme ochrany chránených vodohospodárskych oblastí, najmä CHVO Žitný ostrov, určiť oblasti s úplným zákazom ťažby štrkopieskov z dôvodu prevencie a predchádzania vzniku znečistenia podzemných vôd.
- 5.2.9. Pre ochranu pôdy proti účinkom veternej erózie podporovať zvyšovanie podielu vegetačného krytu v krajine – zachovať existujúce, navrhovať nové líniové alebo plošné prvky zelene ako vegetačný ochranný kryt, najmä v odkrytej poľnohospodárskej krajine..

5.6. v oblasti odpadového hospodárstva

- 5.6.3. Podporovať umiestňovanie zariadení na zhodnocovanie odpadov.
- 5.6.4. Podporovať zakladanie a rozvoj kompostární v obciach.

6. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia z hľadiska ochrany prírody a tvorby krajiny a v oblasti vytvárania a udržiavania ekologickej stability

6.2. v oblasti vytvárania a udržiavania ekologickej stability

- 6.2.2. Udržiavať zachované rozsiahlejšie plochy krajinnej zelene, rešpektovať terestrické aj hydrické biokoridory a biocentrá v územiach navrhovanej novej zástavby; nadviazať na systém zelene vo voľnej krajine na systém sídelnej zelene.

- 6.2.3. Podporovať zvyšovanie podielu nelesnej stromovej a krovinovej vegetácie v krajine.
- 6.2.4. Podporovať výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti železničných tratí, frekventovaných úsekov diaľnic a ciest, pozdĺž hraníc výrobných areálov.
- 6.2.8. Dopĺňať sprievodnú vegetáciu výsadbou pásov pôvodných domácich druhov drevín a krovín pozdĺž vodných tokov, budovať zatieňovacie pásy zelene pozdĺž odkrytých vodných tokov.
- 6.2.10. Zachovať prírodné depresie, zvyšovať podiel trávnych porastov okolo vodných tokov, čím vzniknú podmienky pre realizáciu navrhovaných biokoridorov pozdĺž tokov a spomalenie odtoku vody z územia.
- 6.2.11. Podporovať v miestach s veternou a vodnou eróziou protieróznou ochranu pôdy uplatnením prvkov ÚSES, najmä biokoridorov v Podunajskej a Záhorskej nížine.
- 6.2.12. Uprednostňovať pri obnove vegetačných porastov spôsob prirodzenej obnovy, uplatňovať prirodzené druhové zloženie drevín.
- 6.2.13. Podporovať zachovanie ekologicky významných fragmentov lesov s malými výmerami v poľnohospodársky využívannej krajine, zvyšovať ich ekologickú stabilitu prostredníctvom ich obnovy dlhovekými pôvodnými drevinami podľa stanovištných podmienok.
- 6.2.14. Zabezpečiť bezbariérovosť migračného pohybu zveri a spojitost prírodných prvkov cez dopravné koridory vo vhodne vymedzených vhodných lokalitách.

7. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia z hľadiska starostlivosti o krajinu

- 7.1.4. Navrhované stavebné zásahy citlivo umiestňovať do krajiny v záujme ochrany krajinného obrazu, najmä v charakteristických krajinných scenériách a v lokalitách historických krajinných štruktúr.
- 7.1.5. 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.
- 7.1.6. Pri územnom rozvoji rešpektovať a chrániť primárnu krajinu a jej geomorfologické a hydrogeologické charakteristiky vo všetkých jej typoch.
- 7.1.7. Formovať sekundárnu krajinnú štruktúru v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja.
- 7.1.10. Podporovať budovanie krajinej zelene ako základného ekostabilizačného systému v krajine s významným krajnotvorným efektom.

- 7.1.11. Podporovať revitalizáciu vodných tokov a revitalizáciu skanalizovaných tokov a prilahlých pobrežných pozemkov z dôvodov vodohospodárskych, ekostabilizačných, krajnotvorných a estetických funkcií.
- 7.1.18. Neumiestňovať pozdĺž ciest, najmä diaľnic a rýchlostných ciest v území kraja veľkoplošné billboardy, malé reklamné plochy, aby bolo umožnené nerušené celkové vnímanie krajiny, panoramatických scenérií, siluetárnych obrazov a zaujímavých krajinných dominánt.
- 7.1.19. Podporovať rozvoj plôch krajinej zelene viazanej na iné funkčné plochy (napr. plochy poľnohospodárskych kultúr, plochy prímestskej rekreácie, rekreačných a hospodárskych areálov).
- 7.1.20. Podporovať zmenu využitia hospodárskych lesov na rekreačné lesy v kontaktných pásmach sídiel a ich využitie pre funkciu lesoparkov a prímestskej rekreácie.

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

- 8.1.1. Rešpektovať kultúrno – historické dedičstvo, vyhlásené kultúrne pamiatky vrátane ich prostredia, vyhlásené a navrhované na vyhlásenie pamiatkové územia (pamiatkové rezervácie, pamiatkové zóny) a ich ochranné pásma vrátane ich krajinného kontextu (siluety, panorámy), ako aj objekty vedené v evidenciách pamätihodností miest a obcí. Rešpektovať a zohľadňovať zásady ochrany pamiatkových území.

9. Zásady a regulatívy rozvoja územia z hľadiska nadradeného verejného dopravného vybavenia

9.3. cestná doprava

- 9.3.2. Rešpektovať lokalizáciu existujúcej cestnej infraštruktúry diaľnic až ciest III. triedy – definovanú pasportom Slovenskej správy ciest „Miestopisný priebeh cestných komunikácií“ – ohraničenú jej ochrannými pásmami mimo zastavaného územia a cestnými pozemkami v rámci zastavaného územia kraja.
- 9.3.3. Chrániť územný koridor a v návrhovom období realizovať::
 - 9.3.3.4.1. Rýchlostná cesta R7, v trase úseku (Dunajská Lužná) – hranica krajov BA/TT – Šamorín – Holic

9.8. hromadná preprava osôb

- 9.8.5. Posilňovať lokálne a mikroregionálne systémy hromadnej prepravy osôb v trasovaní rozvojových osí 4. až 5. stupňa podľa koncepcie regionálnych smerov rozvoja územia TTSK.

9.9. cyklistická doprava

- 9.9.3. Podporovať územno-technickými opatreniami cyklistickú dopravu ako alternatívny dopravný prostriedok v obslužnej doprave a v rekreačnej doprave.

10. Zásady a regulatívy nadradeného technického vybavenia

10.2. v oblasti zásobovania vodou

- 10.2.1. Akceptovať pásma ochrany potrubí existujúceho verejného vodovodu a kanalizácie, ako aj manipulačný pás pri diaľkových vodovodoch a kanalizačných zberačoch.

10.3. v oblasti odkanalizovania územia

- 10.3.1. Dobudovať čistiarne odpadových vôd (ČOV) a kanalizačných sietí v oblastiach s chýbajúcou kanalizáciou a zvyšovať celkový počet domov pripojených na kanalizačnú sieť.
- 10.3.2. Prednostne budovať kanalizáciu a ČOV v obciach okresov Dunajská Streda a Galanta ako prevenciu znečisťovania zásob vysokokvalitných podzemných zdrojov pitných vôd.
- 10.3.5. Podmieniť nový územný rozvoj obcí v rámci chránenej vodohospodárskej oblasti napojením na existujúcu, resp. navrhovanú verejnú kanalizačnú sieť s následným prečistením komunálnych odpadových vôd v príslušnej ČOV.

10.5. v oblasti zásobovania elektrickou energiou

- 10.5.3. Rešpektovať vedenia existujúcej elektrickej siete, areály, uzlové oblasti, 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.).

10.6. v oblasti zásobovania plynom

- 10.6.1. Rešpektovať vedenia existujúcej plynovodnej siete a s tým súvisiace areály a zariadenia.
- 10.6.2. Rešpektovať všetky stanovené ochranné a bezpečnostné pásma nachádzajúce sa alebo priestorovo zasahujúce do riešeného územia.

10.9. v oblasti telekomunikácií

- 10.9.1. Rešpektovať existujúce trasy a ochranné pásma telekomunikačných vedení a zariadení.
- 10.9.2. Situovať telekomunikačné a technologické objekty so zreteľom na tvorbu krajiny.

Verejnoprospešné stavby

13.1. Cestná infraštruktúra

- 13.1.4. Rýchlostná cesta R7 na území kraja:
 - 13.1.4.1. v trase úseku (Dunajská Lužná) – hranica krajov BA/TT – Šamorín – Holice

2.3 Širšie vzťahy a riešenie záujmového územia

Obec na základe administratívno-správneho členenia patrí do okresu Dunajská Streda, z hľadiska vyššej administratívno-správnej hierarchie je súčasťou Trnavského kraja. Okres Dunajská Streda má rozlohu 1075 km² a 111 100 obyvateľov. Ostal zachovaný v pôvodnom rozsahu aj po zmene územnosprávneho členenia v roku 1996 a je jedným z najväčších okresov v SR podľa rozlohy.

Obec Blatná na Ostrove leží približne v centrálnej časti Žitného Ostrova. V tejto časti Žitného Ostrova je osídlenie mimoriadne husté, tvorené prevažne malými obcami, ktoré však z administratívneho hľadiska sú zlúčené do väčších celkov. Priemerná vzdialenosť medzi Blatnou n.O. a okolitými obcami (Veľký Lég, Rohovce, Trnávka, Macov, Čechová, Holice) je iba približne 2 km.

Najbližšími mestami sú Dunajská Streda (14 km) a Šamorín (11 km). S týmito mestami má veľmi dobré dopravné spojenie prostredníctvom cesty I. triedy č. I/63. Z hľadiska vzťahov na nadradený systém osídlenia majú najvýznamnejšie postavenie Dunajská Streda, ďalej nasleduje Šamorín a Bratislava. Väzby na Bratislavu sú pritom omnoho výraznejšie než na novozriadené sídlo kraja - mesto Trnava. Dôvodom je podstatne nižšia vzdialenosť (36 km), väčší akčný rádius Bratislavy, priame dopravné napojenie kapacitným cestným koridorom a napokon i existencia priamej autobusovej linky Bratislava - Blatná na Ostrove.

V zmysle Konceptie územného rozvoja Slovenska (2001) obec Blatná na Ostrove leží v regióne s dominantnou pôsobnosťou bratislavsko-trnavského metropolitného ťažiska osídlenia. Nachádza sa vo výhodnej polohe voči hlavnému mestu SR, ako aj voči mestu Dunajská Streda (centrum osídlenia 3. skupiny, 2. podskupiny podľa KÚRS 2001) a mestu Šamorín (centrum osídlenia 5. skupiny podľa KÚRS 2001).

Poloha obce v suburbanizačnom pásme Bratislavy a súčasne na rozvojovej osi 1. stupňa (podľa hierarchizovanej štruktúry KÚRS 2001) je výhodou z hľadiska dostupnosti obce, pracovných príležitostí pre obyvateľov a predstavuje potenciál pre rozvoj sídelných funkcií.

V ďalšom rozvoji územia bude rozhodujúcu úlohu zohrávať aj tempo výstavby rýchlostnej cesty R7 Bratislava – Dunajská Streda. Trasa tejto rýchlostnej cesty bude vedená v bezprostrednej blízkosti obce Blatná na Ostrove. Možno konštatovať, že práve existencia kvalitnej dopravnej infraštruktúry a poloha voči dôležitým centram predstavujú najväčší rozvojový potenciál obce.

Obec Blatná na Ostrove nemá vyprofilované vlastné záujmové územie, naopak, prelínajú sa tu záujmové územia niekoľkých obcí - najmä Lehníc, Rohoviec, čiastočne aj obce Holice. Napriek tomu, že počtom obyvateľov výraznejšie neprevyšujú obec Blatná na Ostrove, podľa koncepcie strediskovej sústavy osídlenia zo 70. rokov boli administratívne stanovené ako obce, kde sa mala koncentrovať investičná výstavba, zariadenia občianskej vybavenosti atď. Obce v rámci záujmových území strediskových obcí zápasili s veľkým

odlevom obyvateľstva a pracovných príležitostí. Podľa ÚPN regiónu Trnavského samosprávneho kraja je obec Blatná na Ostrove zaradená medzi centrá osídlenia 5. významu, čo je najnižšia kategória sídelnej hierarchie.

Keďže obec Blatná na Ostrove nemá vlastné záujmové územie, územie riešené v územnom pláne obce Blatná na Ostrove nepresahuje vlastné katastrálne územie obce. Naznačené sú však väzby na okolité sídla, najmä z hľadiska rozvoja cyklistickej dopravy.

2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

Vývoj počtu obyvateľov, prirodzený a mechanický pohyb

Vývoj počtu obyvateľov odzrkadľuje socio-kultúrne, demografické a ekonomické procesy prebiehajúce na úrovni celej spoločnosti, čiastočne je aj odrazom významu obce v štruktúre osídlenia a lokálnych zmien.

V dlhodobom časovom úseku sa počet obyvateľov obce postupne zvyšoval, aj keď boli zaznamenané obdobia stagnácie a úbytku počtu obyvateľov. V období uplynulých 140 rokov sa počet obyvateľov zvýšil viac ako 2,5 násobne. Do začiatku 20. storočia počet obyvateľov stagnoval na úrovni 320-330 obyvateľov. Potom až do 70. rokov nastáva obdobie prudkého rastu počtu obyvateľov, s krátkym obdobím stagnácie počas II. svetovej vojny. V roku 1970 počet obyvateľov kulminuje na hodnote 857. V ďalších rokoch v dôsledku sťahovania obyvateľov do strediskových obcí a miest počet obyvateľov klesá. Po období stagnácie na začiatku 90. rokov sa od roku 1997 opätovne obnovuje kontinuálny rast počtu obyvateľov. Do roku 2011 sa počet obyvateľov zvýšil na 860, čím bolo prekonané maximum zo 70. rokov 20. storočia. K 31. 12. 2014 mala obec 828 obyvateľov.

Tab.: Vývoj počtu obyvateľov v rokoch 1869 – 2011

Rok sčítania obyv.	Počet obyv.
1869	328
1880	345
1890	316
1900	331
1910	368
1921	404
1930	489
1940	581
1948	582
1961	767
1970	857
1980	823
1991	799
2001	826
2011	860

Zdroj: Vlastivedný slovník obcí na Slovensku, ŠÚSR

Oproti minulosti sa výrazne znížil podiel obyvateľov v predproduktívnom veku. Nárast sa presunul do kategórie obyvateľov v produktívnom a v menšej miere aj v poproduktívnom veku. Práve podiel obyvateľov v produktívnom veku je vysoký – v roku 2011 predstavuje až 75,2%. Znamená to, že humánny potenciál pre ekonomický rozvoj v súčasnosti dosahuje vrchol a neskôr bude treba počítať s jeho poklesom. V súčasnosti teda nie sú potrebné veľké verejné výdavky na výchovu mladej generácie, ani na starostlivosť o ľudí v dôchodkovom veku, naopak finančný kapitál generácie v produktívnom veku je hlavným zdrojom očakávaných investícií do individuálnej výstavby.

Z hľadiska prognózovania budúceho demografického vývoja má vysokú výpovednú hodnotu index vitality, definovaný ako podiel počtu obyvateľov v predproduktívnom veku k počtu obyvateľov v poproduktívnom veku, násobený číslom 100. Tento ukazovateľ podľa údajov z roku 2011 dosahuje za celú obec hodnotu 99, pričom oproti údajom z roku 2001, keď dosahoval hodnotu 96, sa výraznejšie nezmenil. Treba však poznamenať, že súčasne sa v tomto období zvýšil vek odchodu do dôchodku.

Na základe ukazovateľa indexu vitality, ako aj pri porovnaní údajov o vekovej štruktúre obyvateľstva z predchádzajúcich období, možno vysloviť prognózu, že dynamika prirodzeného prírastku obyvateľstva bude aj v nasledujúcich rokoch stagnovať. Nárast počtu obyvateľov obce by však mal pokračovať, pričom tento rast bude pochádzať výlučne z migrácie do obce.

Tab.: Vývoj počtu narodených, zosnulých, prihlásených a odhlásených v r. 2001-2014

Rok	narodení	zosnutí	prihlásení	odhlásení	bilancia	Počet obyv. k 31.12.
2001	6	8	23	8	+13	825
2001	7	6	20	27	- 6	819
2002	5	8	26	14	+9	828
2003	4	8	19	13	+2	830
2004	3	7	34	12	+14	848
2005	8	11	30	18	-14	857
2006	7	12	16	12	-5	856
2007	7	9	35	22	+16	867
2008	10	11	32	15	+9	883
2009	6	9	20	26	+7	874
2010	6	7	24	20	-11	877
2011	10	6	25	44	+2	862
2012	6	8	23	8	+13	825
2013	7	6	20	27	- 6	819
2014	5	8	26	14	+9	828
Spolu	97	124	373	280		

Zdroj: ŠÚSR

V budúcnosti predpokladáme ďalšie posilňovanie rozvojových impulzov z miest do okolitých vidieckych obcí s výhodnou polohou a dobrou dostupnosťou. Tieto predpoklady obec Blatná na Ostrove spĺňa. Obec by mohla aj naďalej profitovať z trendu sťahovania obyvateľov z miest na vidiek. Tento trend je najvýraznejší v bezprostrednej blízkosti miest, pričom jeho základným predpokladom je dobrá dopravná dostupnosť. Z analýzy vyplýva, že v súčasnosti je možné zabezpečiť rast počtu obyvateľov pokračovaním migrácie smerom do obce. V prípade naplňovania potenciálu prisťahovania nových obyvateľov, hlavne mladých rodín, by v budúcnosti mohlo dôjsť k ďalšiemu zlepšeniu demografického profilu obce a zabezpečeniu stabilnejšej základne pre dlhodobý rast počtu obyvateľov prirodzenou menou. Do roku 2030 preto prognózujeme nárast počtu obyvateľov v dôsledku pozitívnej migračnej bilancie nad 1100 obyvateľov.

Skutočný potenciál obce získavať nových obyvateľov migráciou bude závisieť predovšetkým od globálnych vývojových tendencií a lokalizačných faktorov, investičnej aktivity súkromného sektora, ale tiež od samotnej obce, jej rozvojovej politiky, udržania a zlepšenia kvality života v obci, ponuky služieb v obci.

Tab.: Skladba obyvateľov podľa vekových skupín

	2011
Počet trvalo bývajúcich obyvateľov	860
z toho muži	421
z toho ženy	439
Počet obyvateľov v predproduktívnom veku (0-14)	106
Počet obyvateľov v produktívnom veku (M 15-59, Ž 15-54)	647
Počet obyvateľov v poproduktívnom veku (M>60, Ž>55)	107

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov, 2011

Skladba obyvateľov podľa národnosti a vierovyznania

Obyvateľstvo je z hľadiska národnostnej skladby heterogénne, s prevahou obyvateľov maďarskej národnosti. K maďarskej národnosti sa v roku 2011 hlásilo 78% obyvateľov, k slovenskej národnosti 18%. Oproti roku 2001 sa mierne zvýšil podiel obyvateľov slovenskej národnosti.

V porovnaní s celoslovenským priemerom je miera religiozity naďalej vysoká. Väčšina obyvateľstva sa v súčasnosti hlási k rímskokatolíckej cirkvi – takmer 84% obyvateľov. Za predchádzajúce desaťročie poklesol podiel tohto vierovyznania o viac ako 5 perc. bodov a vzrástol podiel obyvateľov bez vyznania.

Tab.: Národnostné zloženie obyvateľstva

Národnosť	maďarská	slovenská	iná a nezistená
	667	158	35

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011

Tab.: Skladba obyvateľov podľa vierovyznania

Vierovyznanie	rímskokatolícka cirkev	evanjelická cirkev a.v.	reform. kresťanská cirkev	bez vyznania	ostatné a nezistené
	724	13	16	54	53

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011

Navrhovaný rozvoj obce nebude mať vplyv na národnostné a náboženské zloženie obyvateľstva.

Ekonomická aktivita obyvateľov

Z vekovej skladby a údajov o počte ekonomicky aktívnych vyplýva, že obyvateľstvo má v súčasnosti pomerne vysoký potenciál ekonomickej produktivity. Podiel ekonomicky aktívnych obyvateľov je až 55%.

Základom hospodárskej aktivity a zdrojom obživy tunajšieho obyvateľstva bola od najstarších čias poľnohospodárska výroba, ktorá sa realizovala vo veľmi priaznivých prírodných podmienkach. V dôsledku reštrukturalizácie hospodárstva začiatkom 90. rokov klesol počet pracovníkov v tomto odvetví. Súčasne došlo k zvýšeniu podielu zamestnaných v sekundárnom a terciárnom sektore.

Hospodárske aktivity na území obce poskytujú pracovné miesta len pre časť ekonomicky aktívneho obyvateľstva obce Blatná na Ostrove. Po roku 1990 sa výrazne zmenila štruktúra ekonomickej aktivity obyvateľov. Pomerne vysoký počet pracovných miest poskytovali poľnohospodárske podniky, ktoré v uplynulých 20 rokoch výrazne zredukovali svoje výrobné kapacity a najmä nároky na pracovnú silu.

V obci je vytvorených približne 120 pracovných miest. Vo sfére drobného podnikania a služieb je asi 100 pracovných miest a v posledných rokoch ich počet stúpol o 1/4. Zvyšné pracovné miesta sú vo verejných službách zabezpečovaných obcou (ZŠ, MŠ, obecný úrad). Najväčšími zamestnávateľmi sú Stolárstvo Fekete (23 zam.), TRANSSPED – EB (20 zam.), Mäsovýroba Fejes Ottó a syn (15 zam.).

Podľa údajov z posledného sčítania z roku 2011 väčšina obyvateľov pracovala v terciárnom sektore (služby) – 255 obyvateľov, v sekundárnom sektore (priemysel) pracovalo 153 obyvateľov a 23 v primárnom sektore (poľnohospodárstvo).

Za prácou mimo obec odchádzalo 389 obyvateľov, čo z počtu pracujúcich v roku 2011 predstavovalo 90%. Cieľovými miestami odchádzky za prácou je najmä Bratislava, v menšej miere aj Dunajská Streda a Šamorín. So všetkými týmito mestami má obec priame autobusové spojenie.

Okres Dunajská Streda začiatkom 90. rokov patril medzi regióny Slovenska s najvyššou úrovňou nezamestnanosti. V posledných rokoch však došlo k miernemu oživeniu hospodárstva v regióne a od roku 2003 má miera nezamestnanosti klesajúcu tendenciu. Tento pokles nastal najmä vďaka zvýšenej ponuke na trhu práce v Bratislave, ale aj regióne Dunajskej Stredy.

Tab.: Ekonomická aktivita obyvateľov

Počet ekonomicky aktívnych osôb	473
Podiel ekonomicky aktívnych na celku (%)	55,0
- pracujúci (okrem dôchodcov)	416
- pracujúci dôchodcovia	14
- osoby na materskej a rodičovskej dovolenke	25
- nezamestnaní	38
- študenti	58
- dôchodcovia	153

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011

Navrhované riešenie počíta s rozšírením výrobného územia, čo by malo pozitívny dopad na zamestnanosť. Ďalšie pracovné miesta vzniknú v sektore služieb pre obyvateľstvo. Celkovo môže realizácia navrhovaných zámerov a naplnenie predpokladov rozvoja priniesť 20 – 40 nových pracovných miest. Vzhľadom k polohe obce v blízkosti väčších miest sa však predpokladá naďalej vysoký podiel odchádzajúcich za prácou.

2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

2.5.1 Koncepcia kompozičného formovania sídla

Urbanistická štruktúra obce nesie znaky typickej vidieckej zástavby zväčša jednopodlažných izolovaných rodinných domov. Pôvodným druhom zástavby boli domy s pozdĺžnym radením priestorov za sebou, ktoré boli zväčša nahradené novšou zástavbou, reprezentovanou izolovanými rodinnými domami na štvorcovom pôdoryse, s valbovou alebo stanovou strechou a neskôr aj domami s plochou strechou. Jednopodlažnú výškovú hladinu mierne presahuje len niekoľko dvoj-, resp. trojpodlažných bytových domov sústredených v západnej časti obce. Urbanistická štruktúra je homogénna z hľadiska skladby, bez zastúpenia objektov s dominantným priestorovým prejavom. Výnimku tvorí len kostol, ktorý má však skromnejšie rozmery.

Funkciu hlavnej kompozičnej osi plní ulica začínajúca sa pri kostole a pokračujúca v severovýchodnom smere na Lehnice (v trase cesty III. triedy). Sleduje priebeh pôvodnej ulicovej zástavby, na ktorú sa neskôr pripájali nové ulice. Po celej dĺžke je súvisle zastavaná rodinnými domami a niekoľkými objektmi vybavenosti s priechodmi orientovanými do komunikácie. Zástavba je tu prerušená len tromi vjazdmi do bočných ulíc. Druhá, kratšia a z vývojového hľadiska aj mladšia kompozičná os sa od hlavnej ulice odpája v kolmom smere v blízkosti kostola a organizačno-kompozičnú funkciu si zachováva až po objekt pošty. Tu sa nachádzajú aj ďalšie zariadenia občianskej vybavenosti. Ťažiskový priestor predstavuje rozšírenie ulice (hlavnej kompozičnej osi) pri kostole. Návrh riešenia sleduje cieľ posilnenia ťažiskového priestoru obce vymedzením

centrálnej zóny obce. Taktiež rešpektuje priebeh kompozičných osí a reflektuje ich v podobe paralelných línií nových ulíc.

Iný charakter má zástavba výrobných areálov, ktorá je charakteristická objektmi väčšej mierky s prevahou horizontálneho rozmeru. Objekty sú v jednotlivých areáloch zoskupené podľa ortogonálnej smerovej osnovy. Kompozícia je tu podriadená technologickým požiadavkám.

Koncepcia rozmiestnenia nových plôch pre zástavbu rešpektuje pôvodný pôdorys vymedzený kompozičnými osami a ulicami a prispeje k vyššej kompaktnosti zastavaného územia. Všetky nové plochy priamo nadväzujú na existujúce zastavané územie a napájajú sa na stávajúci komunikačný systém. Zvýšenie kompaktnosti zástavby a tým aj efektivity využitia zastavaného územia možno dosiahnuť výstavbou na voľných prielukách v uličnej fronte. Vznikne tak kontinuálny uličný priestor, čo bude prospešné aj z hľadiska dotvorenia kompozičnej štruktúry.

Pri rozparcelovaní pozemkov pre obytnú zástavbu izolovaných rodinných domov odporúčame dodržiavať optimálnu šírku pozemkov cca 16-20 m; nie však menej ako 12 m. Optimálna výmera pozemkov samostatne stojacich rodinných domov sa pohybuje okolo 900 m², minimálne však 500 m². Preferovať by sa mali samostatne stojace jednopodlažné objekty, prípadne s obytným podkrovím, so šikmými strechami s max. sklonom 45°. V prípade rodinných domov by súvislá zastavaná plocha jedného objektu nemala prekročiť 300 m². Pre umiestnenie stavieb na pozemkoch v rozvojových plochách č. 5, 7, 13, 14, 15, 16 je potrebné vypracovanie podrobnejšej urbanistickej štúdie alebo zastavovacieho plánu.

Obytná zástavba je v pomerne dobrom technickom stave a asanácie nie sú potrebné. Menej priaznivý je stavebno-technický stav výrobných areálov, ktoré je potrebné revitalizovať.

2.5.2 Koncepcia kompozičného formovania krajinného prostredia

Za najvýznamnejšie faktory, ktoré podmieňujú estetický ráz kultúrnej krajiny, sa považuje druh a hustota osídlenia, spôsob poľnohospodárskeho či lesohospodárskeho využitia, trasovanie nadradenej cestnej siete, nadzemných energetických vedení a hlavne priemysel a ťažba surovín. Ide o antropomorfné zásahy a štruktúry, ktoré so zvyšujúcou sa intenzitou ich výskytu v krajine znižujú estetické pôsobenie krajiny na človeka.

Krajinnú štruktúru Žitného ostrova tvorí intenzívne obhospodarovaná poľnohospodárska krajina s rovinným reliéfom a nízkym zastúpením atraktívnych krajinnno-estetických prvkov. Typický obraz krajiny tvoria polia, ohraničené panorámami vidieckych sídiel s výškovými dominantami kostolov.

Prevládajúcim krajinným prvkom aj v okolí obce Blatná na Ostrove je poľnohospodárska pôda, zväčša vo forme veľkablokových honov, využívaná takmer výlučne ako orná pôda.

Ide o monotónny prvok s nízkou estetickou hodnotou, taktiež jeho krajinnostabilizačná hodnota je nízka.

Za pozitívne (harmonické) prvky scenérie krajiny možno označiť rozptýlenú zeleň v krajine – vetrolamy, stromoradia, lesné remízky a lesíky. Za harmonicky pôsobiace prvky scenérie krajiny možno považovať aj kontaktné polohy samotného sídla s krajinou, harmonicky zapojené do krajiny prídomovými záhradami.

Z hľadiska interpretácie vnímania krajiny podľa prítomnosti jednotlivých krajinných prvkov súčasnej krajinej štruktúry možno väčšinu územia zaradiť do kategórie neutrálne pôsobiacich prvkov (orná pôda bez vegetácie, vidiecka zástavba). Za rušivé prvky scenérie krajiny možno považovať vedenia vysokého napätia 22 kV, koridor cesty I. triedy a v budúcnosti aj rýchlostnej cesty. Do istej miery pôsobia ako rušivé prvky schátrané stavby v hospodárskych dvoroch.

V návrhu riešenia sa na zvýšenie krajinoestetických hodnôt využíva navrhovaná líniová zeleň. Popri zabezpečení hygienických funkcií (ochrana pred negatívnymi vplyvmi dopravy a výroby) a pôdoochranných funkcií predstavuje aj kompozičný prvok, na ohraničenie pôdných celkov a ich rozdelenie do menších plôch, lepšie vystihujúcich pôvodné krajinné štruktúry. Prvok líniovej zelene je tiež použitý za účelom oddelenia rôznych urbanistických funkcií. Líniová zeleň by mala byť dostatočne štruktúrne členitá a druhovo bohatá.

V zastavanom území obce je väčšina ulíc, najmä hlavná ulica, po oboch stranách lemovaná stromoradiami alebo menšími skupinkami listnatých a okrasných ihličnatých stromov, ktoré pôsobivo dopĺňajú obraz obce. K tomu dopomáhajú aj upravené priestory predzáhradiek s nižšou okrasnou vegetáciou a kvetinovou výzdobou. Okrem udržiavaných plôch verejnej zelene v centre obce navrhujeme revitalizovať a upraviť ďalšie plochy verejnej zelene v zastavanom území obce – rozvojová plocha č. 2 na juhozápadnom okraji obce. V navrhovaných uliciach vyššieho významu sa požaduje výsadba líniovej zelene.

2.5.3 Ochrana pamiatkového fondu

Kultúrno-historické pamiatky sú odrazom stáročného vývoja obce. Obec sa spomína roku 1286. Patrila zemianskym rodinám, v 16. storočí Keméndyovcom, v 17. storočí rodine Földesovcov. Neskôr sa výlučnými vlastníkami obce stáva rodina Bittóovcov a obec sa stala ich rodovým sídlom až do rozpadu monarchie. Podľa starých dokumentov k obci patrili aj samoty Macháza (Macov) a Újfalú. Roku 1818 mala obec 68 domov a 521 obyvateľov. Za I. ČSR si obec zachovala poľnohospodársky charakter. V rokoch 1938 – 1945 bola obec pripojená k Maďarsku.

Na území obce Blatná na Ostrove sa nenachádzajú nehnuteľné národné kultúrne pamiatky evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu. Nachádzajú sa tu však viaceré architektonické pamiatky a solitéry s historickými a kultúrnymi hodnotami, ktoré je potrebné zachovať a chrániť:

- kostol najsvätejšej Trojice (katolícky) barokový z roku 1721 - jednolodňová stavba bez veže s polkruhovým uzáverom presbytéria, zaklenutým konchou, loď má pruskú klenbu s medziklenbovými pásmi, ktoré dosahujú na združené pilastre, uprostred klenby štukový ornament, hlavné štítové priečelie členené pilastrami má nad vstupným portálom kartušu s letopočtom datujúcim stavbu, hlavný oltár súčasný so stavbou kostola má obraz najsv. Trojice z 19. storočia, kazateľnica z poslednej štvrtiny 18. storočia má v parapete reliéf zmŕtvychvstania, vrcholne gotická plastika Madony typu tzv. krásnych Madon z čias okolo 1400.
- kúria klasicistická zo začiatku 19. storočia - prízemná obdĺžniková budova s mierne vystupujúcim rizalitom, hlavným päťosovým priečelím situovaným do ulice
- kúria klasicistická, postavená v 1. polovici 19. storočia - jednopodlažná budova stavaná do pôdorysu L, hlavná fasáda má mierne vystupujúci stredný rizalit s veľkým polkruhovým oknom, ostatné okná priečelia sú obdĺžnikové s klasicistickými tepanými mrežami
- pohrebná kaplnka rodiny Bittó - na miestnom cintoríne, postavená pravdepodobne v 2. polovici 19. storočia. Objekt je zastrešený sedlovou strechou s murovaným štítom, fasády sú členené plastickými štukovými prvkami. Do kaplnky sa vstupuje cez hlavnú fasádu monumentálnym polkruhovo ukončeným portálom s drevenou dvojkřídlovou výplňou
- ústredný kríž cintorína z roku 1792 a dobové náhrobné kamene v areáli cintorína (pomníky a náhrobníky rodiny Bittó)

Pre udržanie historickej continuity obce je dôležité zachovať vidiecky ráz zástavby a pôvodné jadro uličnej osnova. Objekty z pôvodnej zástavby obce s tradičnými tvaroslovnými prvkami odporúčame zachovať, prípadne rekonštruovať pri zachovaní pôvodného výrazu. K asanácii objektov možno pristúpiť len v prípade závažného statického narušenia konštrukcie.

Z dôvodu možnej existencie archeologických nálezov na celom riešenom území musí byť v jednotlivých etapách realizácie a uplatňovania územného plánu v praxi splnená nasledovná podmienka v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov:

- investor, resp. stavebník každej stavby, vyžadujúcej si zemné práce, si od Krajského pamiatkového úradu Trnava v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti

súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk, ako aj k porušeniu dosiaľ nevidovaných archeologických nálezov a nálezísk

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

2.5.4 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 zástavby
- Maximálna intenzita využitia
- Odstupové vzdialenosti medzi objektmi

Regulatív maximálnej výšky zástavby určuje maximálny počet nadzemných podlaží. Maximálnu výšku zástavby je prípustné prekročiť o 1 ustúpené podlažie, o výšku šikmej strechy s max. 1 využiteľným podkrovným podlažím. Regulatív je stanovený len pre zastavané územie a územie s predpokladom lokalizácie zástavby; neplatí pre technické vybavenie (stožiare vysieláčov a pod.) umiestňované mimo zastavaného územia.

Intenzita využitia je určená maximálnym percentom zastavanosti (pomer zastavanej plochy k ploche pozemku x 100). Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené manipulačné a dopravné plochy. Záväzný regulatív maximálneho percenta zastavanosti je stanovený pre všetky plochy s predpokladom lokalizácie zástavby. Regulatív minimálnej intenzity využitia plôch nie je stanovený.

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 stanovené v § 6 tejto vyhlášky.

Tab.: Prehľad regulatívov priestorového usporiadania podľa regulačných blokov

Označenie regulačného bloku	Maximálna výška zástavby (počet nadzem. podlaží)	Maximálna intenzita využitia
B1	2 NP	40 %
B2	3 NP	30 %
C1	2 NP	40 %
R1	1 NP	15 %
V1	3 NP	30 %
V2	2 NP	30 %
V3	1 NP	30 %
Z1	–	–

2.6 Návrh funkčného využitia územia obce

Základné rozvrhnutie funkcií, prevádzkových a komunikačných väzieb v riešenom území

Obec Blatná na Ostrove primárne plní obytnú funkciu, z hľadiska celého katastrálneho územia je významná aj výrobná funkcia poľnohospodárskej výroby na ornej pôde.

Nové rozvojové plochy sú navrhované v priamej nadväznosti na zastavané územie obce, čo umožňuje plynulo nadviazať na existujúce dopravné a technické vybavenie. Nové rozvojové plochy počítajú predovšetkým s využitím pre obytné funkcie, v menšej miere aj pre výrobu a podnikateľské aktivity.

Pri lokalizácii nových plôch pre výstavbu rešpektujeme zásadu rovnomerného priestorového rozloženia plôch po obvode obce, aby nedošlo k prevádzkovým problémom a narušeniu celkovej kompozičnej osnovy obce. Plochy pre výrobu a podnikateľské aktivity sa nachádzajú v blízkosti cesty I. triedy, čo je z hľadiska dopravnej dostupnosti značná výhoda. Pri návrhu rozmiestnenia nových plôch pre výstavbu však okrem funkčno-prevádzkových a kompozičných aspektov boli v maximálnej možnej miere zohľadnené aj požiadavky ochrany najkvalitnejšej pôdy, ochranné pásma a ďalšie limity. Na severný okraj obce nie je nová výstavba situovaná, keďže je tu najkvalitnejšia poľnohospodárska pôda a v blízkosti bude vedený koridor rýchlostnej cesty R7.

Súčasnú funkčnú úroveň zastavaných plôch odporúčame rešpektovať, s tým, že je prípustná intenzifikácia využitia týchto plôch v rámci väčších záhrad, na nezastavaných prielukách, dostavbami a nadstavbami existujúcich objektov. Intenzifikáciu využitia možno (vo väčšine prípadov) dosiahnuť aj bez nárokov na dodatočné investície (nie je

potrebné vybudovanie nových komunikácií ani technického vybavenia). Predpokladá sa tiež doplnenie nových zariadení občianskej vybavenosti, predovšetkým komerčných prevádzok obchodu a služieb.

Navrhovaná uličná sieť priamo nadväzuje na existujúci komunikačný systém. Nová výstavba je v niektorých prípadoch podmienená prestavbou a rozšírením miestnych komunikácií.

Určenie funkčných územných zón

Územný plán stanovuje súbor regulatívov funkčného využívania územia. V rámci definovaného prípustného funkčného využívania je určené prevládajúce funkčné využívanie, ktoré je rozhodujúce pre zaradenie územia do nasledujúcich funkčných územných zón:

- obytné územie
- zmiešané územie
- výrobné územie
- rekreačné územie

Prevažná časť zastavaného územia, ako aj väčšina rozvojových plôch pre jeho rozšírenie, sa zaraďuje do obytného územia. Ide o plochy, ktoré sú určené pre obytné stavby a k nim prislúchajúce nevyhnutné vybavenie (zväčša ide o základnú občiansku vybavenosť, verejné dopravné a technické vybavenie vrátane parkovísk a garáží, zeleň a detské ihriská). Nové plochy sú navrhované aj pre rozšírenie výrobného územia.

Tab.: Prehľad navrhovaných rozvojových plôch a ich funkčné využitie

číselné označenie rozvoj. plochy	výmera v ha	funkčná územná zóna
1	1,14	obytné územie
2	0,42	verejná zeleň
3	0,30	obytné územie
4	0,29	obytné územie
5	3,33	obytné územie
6	1,96	obytné územie
7	2,48	obytné územie
8	0,76	obytné územie
9	1,10	výrobné územie
10	0,47	obytné územie
11	0,50	obytné územie
12	0,41	obytné územie
13	0,58	obytné územie
14	1,51	obytné územie
15	1,15	obytné územie
16	2,39	obytné územie
17	1,19	výrobné územie

Regulatívy funkčného využitia územia

Územný plán obce v zmysle vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii (§ 12, ods. 4, písm. n) stanovuje nasledovný súbor regulatívov funkčného využívania územia:

- priradenie k funkčnej územnej zóne (obytné / zmiešané / výrobné / rekreačné územie).
- prípustné funkčné využívanie – vymedzenie prevládajúceho funkčného využívania
- obmedzujúce funkčné využívanie – je prípustné len za stanovených podmienok, resp. obmedzení
- zakazujúce funkčné využívanie – pomenúva neprípustné funkcie s predpokladom nevhodného pôsobenia na okolité prostredie

Regulatívy sa vzťahujú na priestorové celky regulácie – regulačné bloky (plochy s predpokladom lokalizácie zástavby, vrátane existujúcich zastavaných plôch) a krajinnoekologické komplexy (plochy bez predpokladu lokalizácie zástavby).

Uvedené priestorové celky regulácie sú v grafickej časti dokumentácie vymedzené hranicou a označené kódom.

Regulácia funkčného využitia pre obytné územie (B)

Obytné územie predstavujú regulačné bloky:

- B1: Bývanie v zástavbe rodinných domov
- B2: Bývanie v zástavbe bytových domov

Blok B1 tvorí zástavba rodinných domov. Predpokladá sa zachovanie existujúcej zástavby, ako aj rekonštrukcia (vrátane rozširovania, nadstavieb) rodinných domov. Je tu prípustné zastúpenie menších prevádzok základnej občianskej vybavenosti a drobných remeselných prevádzok v rodinných domoch, prípadne aj v samostatných objektoch. Okrem vymedzených nových rozvojových plôch (č. 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16) je výstavba nových objektov možná ako náhrada existujúcich objektov, na voľných prielukách a vo väčších záhradách za rodinnými domami; podmienkou je možnosť napojenia na verejné dopravné a verejné technické vybavenie a rešpektovanie koridorov navrhovaných dopravných prepojení.

Blok B2 predstavuje existujúcu zástavbu 4 bytových domov bez predpokladu ďalšieho rozširovania.

Tab.: Regulácia funkčného využitia pre obytné územie podľa regulačných blokov

Označ. regulačného bloku	Prípustné funkčné využívanie	Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením)	Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné)
B1	bývanie v rodinných domoch	<p>bývanie v bytových domoch – do 30% bytového fondu a len v nových rozvojových plochách <u>a pri splnení podmienky, že nebude narušená pohoda bývania v rodinných domoch</u></p> <p>príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia</p> <p>základná občianska vybavenosť lokálneho významu (služby, maloobchod, verejné stravovanie, prechodné ubytovanie, kultúra, administratíva, zdravotníctvo, školstvo) do 200 m² zastavanej plochy (neplatí pre existujúce, ktoré túto plochu presahujú)</p> <p>výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov – remeselné prevádzky do 200 m² zastavanej plochy (neplatí pre existujúce, ktoré túto plochu presahujú)</p> <p>ihriská a oddychové plochy pre rezidentov</p>	<p>živočíšna výroba (okrem drobného dobytka do 2 veľkých dobytčích jednotiek)</p> <p>priemyselná výroba a sklady s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu</p> <p>občianska vybavenosť nadmiestneho významu s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu</p> <p>stavby pre individuálnu rekreáciu</p> <p>všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov</p>
B2	bývanie v bytových	príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre	bývanie v rodinných domoch

Označ. regulačného bloku	Prípustné funkčné využívanie	Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením)	Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné)
	domoch	obsluhu územia ihriská a oddychové plochy pre rezidentov	výroba akéhokoľvek druhu, vrátane drobného výrobu všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov

Regulácia funkčného využitia pre zmiešané územie (C)

Zmiešané územie reprezentuje regulačný blok:

- C1: Centrálna zóna obce

V hlavnom uzlovom priestore sa zachovávajú a dobudujú zariadenia komerčnej a nekomerčnej vybavenosti. Jednotlivé funkcie prípustného funkčného využitia a obmedzujúceho funkčného využitia je možné kombinovať v rámci polyfunkčných objektov.

Tab.: Regulácia funkčného využitia pre zmiešané územie podľa regulačných blokov

Označ. regulačného bloku	Prípustné funkčné využívanie	Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením)	Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné)
C1	občianska vybavenosť (služby, maloobchod, verejné stravovanie, prechodné ubytovanie, kultúra, administratíva, zdravotníctvo, školstvo) bývanie v bytových domoch	príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia bývanie v rodinných domoch – len v existujúcich	živočišna výroba (okrem drobného výrobu do 1 veľkej dobytovej jednotky) priemyselná výroba a sklady všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov

Regulácia funkčného využitia pre rekreačné územie (R)

Rekreačné územie tvorí regulačný blok:

- R1: Šport

Regulačný blok tvorí existujúci športový areál s futbalovým ihriskom a viacúčelovým ihriskom, ktorý sa zachová, prípadne sa doplní a skvalitní jeho vybavenie.

Tab.: Regulácia funkčného využitia pre rekreačné územie podľa regulačných blokov

Označ. regulačného bloku	Prípustné funkčné využívanie	Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením)	Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné)
R1	šport – športové ihriská a zariadenia pre šport	príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia verejná a vyhradená zeleň, trávne porasty – na podporu oddychových a rekreačných funkcií prevádzkové objekty viazané na objekty športu (šatne, hygienické zariadenia) občianska vybavenosť viazaná na objekty športu (služby, maloobchod, verejné stravovanie, prechodné ubytovanie, kultúra)	bývanie (okrem ubytovania zamestnancov / správcov a športovcov) výroba akéhokoľvek druhu individuálna chatová rekreácia

Regulácia funkčného využitia pre výrobné územie (V)

Výrobné územie pozostáva z troch regulačných blokov:

- V1: Poľnohospodárska a nepoľnohospodárska výroba
- V2: Drobné podnikateľské aktivity
- V3: Čerpacia stanica pohonných hmôt

Regulačný blok V1 predstavujú existujúce hospodárske dvory na južnom a západnom okraji obce a nové rozvojové plochy č. 9, 17. Výrobné areály budú rekonštruované a intenzifikované, s možnosťou čiastočnej alebo úplnej transformácie pre účely nepoľnohospodárskej výroby. Rozširovanie sa predpokladá len v minimálnom rozsahu, predpokladá sa tu aj zriadenie zberného dvora.

Regulačný blok V2 predstavujú existujúce drobné podnikateľské prevádzky situované v ochrannom pásme cesty I/63.

Regulačný blok V3 má rozsah areálu čerpacej stanice pohonných hmôt pri ceste I/63.

Tab.: Regulácia funkčného využitia pre výrobné územie podľa regulačných blokov

Označ. regulačného bloku	Prípustné funkčné využívanie	Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením)	Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné)
V1	priemyselná výroba bez negatívnych vplyvov na životné prostredie remeselno-výrobné prevádzky, výrobné služby (napr. stavebníctvo) sklady a logistické zariadenia	príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia zariadenia zberu druhotných surovín bez negatívnych vplyvov na	bývanie (okrem ubytovania správcov a zamestnancov) šport a rekreácia

Označ. regulačného bloku	Prípustné funkčné využívanie	Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením)	Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné)
	poľnohospodárska výroba, vrátane živočíšnej výroby do 200 veľkých dobytčích jednotiek administratívne budovy využívané výrobnými podnikmi a inými podnikateľskými subjektmi	životné prostredie (kompostovisko, zberný dvor)	
V2	remeselno-výrobné prevádzky, výrobné služby (napr. stavebníctvo) sklady lokálneho významu	príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia občianska vybavenosť komerčná (predajne)	živočíšna výroba priemyselná výroba s negatívnymi vplyvmi na životné prostredie sklady a logistické zariadenia nadlokálneho významu bývanie
V3	čerpacia stanica pohonných hmôt odstavné plochy	príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia	výroba akéhokoľvek druhu bývanie

Regulácia funkčného využitia pre nezastavateľné územie sídelnej zelene (Z)

Dané územie tvorí regulačný blok:

- Z1: Nezastavateľné územie vyhradenej a verejnej zelene

Blok tvorí existujúci areál cintorína, plochy verejného parku a nelesnej drevinovej vegetácie v kontakte so zastavaným územím obce, ako aj rozvojová plocha č. 2. Predpokladá sa tu zachovanie existujúcej zelene s vylúčením výstavby nových trvalých stavieb.

Tab.: Regulácia funkčného využitia pre nezastavateľné plochy sídelnej zelene

Označ. regulačného bloku	Prípustné funkčné využívanie	Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením)	Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné)
Z1	vyhradená zeleň cintorína verejná zeleň	objekty pohrebných a súvisiacich služieb príslušné verejné dopravné vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia nelesná drevinová vegetácia, <u>trvalé trávne porasty</u>	všetky ostatné druhy využitia

Regulácia funkčného využitia pre voľnú krajinu bez predpokladu lokalizácie zástavby (K)

Ide hlavne o plochy poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov mimo zastavaného územia bez predpokladu lokalizácie zástavby, ktoré tvoria homogénne celky:

- K1: Poľnohospodárska výroba na ornej pôde
- K2: Prvky systému ekologickej stability
- K3: Plochy rekreácie v krajine

Blok K1 zahŕňa väčšinu katastrálneho územia obce Blatná na Ostrove. Vzhľadom k vysokej produkčnej schopnosti pôd je predurčený a vhodný na poľnohospodárske využitie bez lokalizácie zastavaných plôch.

Blok K2 tvoria lesné pásy a remízky na poľnohospodárskej pôde, trvalé trávne porasty, ako aj plochy pre doplnenie systému ekologickej stability.

Blok K3 je určený pre vodohospodárske funkcie a extenzívne rekreačné aktivity v krajinnom prostredí bez predpokladu lokalizácie zástavby.

Tab.: Regulácia funkčného využitia pre jednotlivé krajinnoekologické komplexy

Označ. KEK	Prípustné funkčné využívanie	Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením)	Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné)
K1	orná pôda trvalé trávne porasty vodné plochy a toky lesné porasty a nelesná drevinová vegetácia	hospodárske objekty pre účely poľnohospodárskej výroby so zastavanou plochou do 300 m ² doplnkové vybavenie cyklistických trás – prístrešky, odpočívadlá verejné dopravné a technické vybavenie – len v nevyhnutnom rozsahu	výstavba akýchkoľvek iných trvalých stavieb, vrátane rekreačných stavieb ťažba nerastných surovín
K2	lesné porasty a nelesná drevinová vegetácia trvalé trávne porasty vodné plochy a toky	doplnkové vybavenie cyklistických trás – prístrešky, odpočívadlá verejné dopravné a technické vybavenie – len v nevyhnutnom rozsahu	výstavba akýchkoľvek iných trvalých stavieb, vrátane výrobných a rekreačných stavieb ťažba nerastných surovín
K3	rekreácia v krajine bez predpokladu budovania trvalých stavieb pobytové plochy pre vodné športy a športový rybolov s dočasnými stavbami – napr. prístrešok, altánok vodné plochy trvalé trávne porasty nelesná drevinová vegetácia	príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia	výstavba akýchkoľvek trvalých stavieb

2.7 Podrobný opis návrhu funkčného využitia územia podľa funkčných území

2.7.1 Bývanie

Bývanie je rozhodujúcou funkciou v riešenom území. Okrem prevládajúcej tradičnej zástavby rodinných domov je tu niekoľko bytových domov.

Podiel neobývaných domov podľa sčítania z roku 2011 predstavuje len 10% z celkového počtu domov (v roku 2001 bol tento podiel 13%). Táto priaznivá situácia je najmä dôsledkom atraktívnosti obce pre prímestské bývanie. Väčšina neobývaných bytov je nespôsobilých na bývanie z dôvodu nevyhovujúceho stavebno-technického stavu.

Priemerná obložnosť bytu (počet obyvateľov na 1 byt) dosahuje hodnotu 3,12, čo je mierne nad priemerom SR aj okresu Dunajská Streda. Pri porovnaní s priemernými ukazovateľmi štandardu bývania okresu Dunajská Streda sa zistilo, že kopíruje okresný priemer v takmer všetkých ukazovateľoch (plošný štandard, vybavenosť kúpeľňou, ústredným kúrením). Vzhľadom k rýchlemu postupu modernizácie bytového fondu v posledných rokoch a predpokladu výstavby väčšieho počtu nových rodinných domov možno počítať, že uvedené ukazovatele v budúcnosti dosiahnu ešte priaznivejšie hodnoty.

Tab.: Počet domov a bytov

domy spolu	270
trvale obývané domy	243
z toho rodinné domy	231
z toho bytové domy	6
neobývané domy	27
byty spolu	304
trvale obývané byty spolu	276
z toho v rodinných domoch	216
z toho v bytových domoch	28
neobývané byty spolu	28

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011

Tab.: Domy podľa obdobia výstavby

do roku 1945	1946 – 1990	1991 – 2000	2001 a neskôr
19	160	25	22

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011

Z uvedenej analýzy vyplýva, že možnosti ďalšej intenzifikácie využitia existujúceho bytového fondu sú vyčerpané a uspokojenie rastúceho záujmu je reálne len v prípade

výstavby nových bytov. Ďalším zdrojom dopytu po nových bytoch bude pokračujúci trend znižovania počtu osôb na 1 domácnosť a rast priemernej obytnej plochy na 1 obyvateľa. Na základe týchto predpokladov počíta navrhované riešenie s výrazným rozvojom obytnej funkcie.

V súčasnosti prebieha individuálna výstavba v novej lokalite určenej pre bývanie v juhovýchodnej časti obce. V priebehu posledných rokov tu boli postavené nové rodinné domy, resp. niektoré z nich sú ešte rozostavané. V danej lokalite ostáva ešte niekoľko voľných parciel, ktoré boli označené ako rozvojové plochy č. 3, 4 a niekoľko samostatných prieluk. Výstavba sa pripravuje aj v rozvojovej ploche č. 10. Po vyčerpaní týchto rezerv už v zastavanom území obce nebudú k dispozícii iné plochy vhodné pre ďalšiu výstavbu, s výnimkou ostávajúcich prieluk v uličnej zástavbe a plôch rozsiahlejších záhrad. Ich využitie pre výstavbu je však podmienené súhlasom všetkých vlastníkov k reparcelácii pozemkov a tým aj k zredukovaniu plochy záhrad. Na väčších záhradách v zastavanom území obce sú navrhnuté rozvojové plochy č. 7 a 8. Výstavba rodinných domov v záhradách za existujúcimi objektmi je prípustná vo väčších záhradách; podmienkou je možnosť napojenia na verejné dopravné a verejné technické vybavenie a rešpektovanie koridorov navrhovaných dopravných prepojení. Ďalšiu plochu (prieluku) pre obytnú funkciu v zastavanom území obce navrhujeme získať funkčnou konverziou výrobného areálu spol. Diamat. Súčasne sa takto odstráni zdroj rušivých vplyvov na obytné prostredie.

Mimo zastavaného územia obce sa pre výstavbu cca 10 rodinných domov navrhuje na južnom okraji obce rozvojová plocha č. 1 – ako predĺženie existujúcej ulice. Na juhovýchodnom okraji sa navrhujú rozvojové plochy č. 5 a 6 s kapacitou spolu 40 rodinných domov. Na severozápadnom okraji obce sa navrhujú rozvojové plochy s najväčšou kapacitou. Navrhuje sa tu výstavba dvoch paralelných obytných ulíc s celkovou kapacitou 69 bytových jednotiek. Ide o rozvojové plochy č. 11, 12, 13, 14, 15, 16. Rozvojové plochy č. 11, 12 umožňujú využitie zadných častí záhrad v zastavanom území pre novú výstavbu.

Rozvoj obytnej funkcie je z hľadiska časovej koordinácie výstavby rozdelený do dvoch etáp. V I. etape (do r. 2025) sa predpokladá výstavba na prielukách v uličnej zástavbe a rozvojových plochách č. 1, 3, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12, 13, 14. Ostatné rozvojové plochy sú určené pre II. etapu výstavby (do r. 2030).

Rozvojové plochy vymedzené v územnoplánovacej dokumentácii majú celkovú kapacitu 164 bytových jednotiek. Úbytok časti kapacity je založený na predpoklade, že dôjde k znižovaniu obložnosti existujúceho bytového fondu, ktorá je v obci pomerne vysoká, a bude tiež pokračovať úbytok bytového fondu v dôsledku zmeny funkcie na občiansku vybavenosť. Uvažovaný prírastok bytového fondu teda bude znamenať nasledovný prírastok počtu obyvateľov do roku 2030:

- $862 + (164 - 64) \times 2,5 = 862 + 250 = 1112$

Prírastok bytového fondu na základe rozvojových zámerov a predpokladanej intenzifikácie zástavby v rámci zastavaného územia obce je sumarizovaný v nasledujúcej tabuľke:

Tab.: Rekapitulácia prírastku bytového fondu podľa rozvojových plôch

Číslo rozvojovej plochy	Počet bytových jednotiek	Etapa
1	10	I.
3	4	I.
4	4	I.
5	35	I.
6	5	I.
7	12	I.
8	7	I.
10	8	I.
11	4	I.
12	7	I.
13	5	I.
14	13	I.
15	12	II.
16	28	II.
prieluky	10	I.
Spolu	164	

2.7.2 Občianske vybavenie a sociálna infraštruktúra

Občianska vybavenosť je vybudovaná na úrovni základnej vybavenosti a netvorí rozsiahlejšie areály. V obci je vybudovaná základná a materská škola, ktoré sa nachádzajú v spoločnom areáli. Materskú školu navštevuje 20 detí. Základná škola s vyučovacím jazykom maďarským má 4 triedy (1-4. ročník) a v súčasnosti ju navštevuje 17 žiakov. Žiaci II. stupňa dochádzajú do škôl v okolitých obciach (Rohovce, Lehnice, Šamorín, Dunajská Streda). Stredoškolské vzdelanie poskytujú viaceré všeobecnovzdelávacie i špecializované stredné a učňovské školy v Dunajskej Strede a Šamoríne. Súčasným i výhľadovým potrebám obce kapacity základnej i materskej školy postačujú. Objekt v minulosti prešiel čiastočnou rekonštrukciou, odporúča sa realizovať zateplenie a obnova fasády, rekonštrukcia vykurovacieho systému, dokončenie rekonštrukcie strechy.

Nekomerčnú občiansku vybavenosť v obci ďalej reprezentuje poštový úrad, požiarna zbrojnica, športové centrum s futbalovým štadiónom a tenisovým kurtom a kultúrnym domom s knižnicou. Kultúrny dom a knižnica majú dostatočné kapacity na to, aby uspokojovali aj potreby záujemcov z okolitých obcí (najmä Trnávky a Macova). Všetky

spomínané zariadenia vyhovujú svojmu účelu. Po presune obecného úradu ostal uvoľnený objekt, ktorý je v súčasnosti bez využitia. Navrhujeme jeho rekonštrukciu / prestavbu a využitie pre účely občianskeho vybavenia, napr. ako domu služieb. V súlade s programovou časťou PHSR je vhodné zriadiť v tradičnom ľudovom dome (napr. v objekte rod. Hrdy) miestne múzeum s vlastivednými expozíciami venovanými histórii obce, tradíciám, remeslám.

Zariadenie zdravotníckej starostlivosti sa v obci nenachádza; obyvatelia využívajú zdravotné stredisko v Rohovciach a nemocnice v Dunajskej Strede a Bratislave. Najbližšie stredisko starostlivosti o zdravotne postihnutých je v Báci, najbližší domov dôchodcov je v Dunajskej Strede, resp. v Gabčíkove.

Komerčné prevádzky služieb a obchodu reprezentujú jedno pohostinské zariadenie (espresso), tri predajne potravín a predajňu mäsa, menší počet drobných prevádzok základných a remeselných služieb. Ďalšie obchodné prevádzky majú skôr charakter výrobných služieb a dopravno-technických zariadení (čerpacia stanica pohonných hmôt).

Väčšina zariadení občianskej vybavenosti sa koncentruje v centrálnej zóne obce, vymedzenej v rozsahu regulačného bloku C1 a definovanej ako zmiešané územie.

Predpokladáme, že pokračujúci rast počtu obyvateľov obce bude generovať dopyt po službách a zariadeniach maloobchodu. Presnú polohu prípadných nových zariadení občianskeho vybavenia nie je účelné záväzne stanoviť. Nové plochy určené výlučne pre občiansku vybavenosť preto nenavrhujeme. Relatívne flexibilné regulačné podmienky, stanovené v záväznej časti, umožnia výstavbu istých druhov zariadení občianskeho vybavenia pri rešpektovaní stanoveného limitu zastavanej plochy v existujúcom i navrhovanom obytnom území.

2.7.3 Výroba

V rámci produkčných aktivít v riešenom území prevláda poľnohospodárska výroba, predovšetkým rastlinná výroba. Po ukončení činnosti poľnohospodárskych podnikov a likvidácii fariem, ktoré pôvodne prevádzkoval ŠM Semenársky v Kvetoslavove, sa znížil význam živočíšnej výroby. V súčasnosti sú tu prevádzky mäsovýroby a logistiky; časť stavebného fondu je však nevyhovujúca. Návrh počíta s revitalizáciou hospodárskeho dvora na západnom okraji obce a jeho využitím pre nové podnikateľské aktivity výrobného rázu. Ďalší hospodársky dvor sa nachádza v lokalite Nový dvor. Má výhodnú polohu priamo pri ceste I. triedy a preto sú široké možnosti jeho ďalšieho využitia aj pre nepoľnohospodársku výrobu, sklady a logistiku.

Ďalší hospodársky dvor v lokalite Novoveská pusta bol v minulých rokoch asanovaný a v súčasnosti sa tu nachádza nelegálna skládka odpadu. Potrebná je úplná asanácia areálu a rekultivácia územia.

Návrh okrem odporúčanej intenzifikácie a konverzie výrobných areálov pre výrobné aktivity vymedzuje novú rozvojovú plochu č. 9, čím sa využije zvyšková plocha medzi výrobným areálom býv. ŠM a cintorínom. Z opačnej strany rezervujeme rozvojovú plochu č. 17 určenú primárne pre zberný dvor a prípadne aj drobné prevádzky podnikania a skladov.

V obytnom území sa nachádza niekoľko ďalších menších remeselných výrobných súkromných prevádzok, z nich najväčšia je stolárstvo Fekete. Regulačné podmienky, ktoré územný plán obce stanovuje pre navrhované rozvojové plochy a existujúcu zástavbu, umožňujú lokalizáciu drobných remeselných výrobných prevádzok (napr. stolárska, zámočnícka dielňa) bez rušivých vplyvov aj v rámci obytného územia, avšak mimo vymedzenej centrálnej zóny obce.

Vo vidieckych obciach má tradične veľký význam drobných ošípaných a hydiny v prídumových hospodárstvach. Regulačné podmienky v obytnom území v regulačnom bloku B2 pripúšťajú drobných ošípaných do 2 VDJ a v regulačnom bloku C1 do 1 VDJ (veľkej dobytčej jednotky). Veľká dobytčia jednotka (500 kg živej hmotnosti) je spoločný menovateľ, na ktorý sa prepočítavajú rôzne druhy a kategórie hospodárskych zvierat pomocou prepočítavacích koeficientov.

2.7.4 Rekreačia

Na území obce sa nenachádzajú žiadne zariadenia cestovného ruchu ani významnejšie prírodné alebo historické zaujímavosti, ktoré by predstavovali potenciál rozvoja turistiky a cestovného ruchu do budúcnosti. V severnej časti katastrálneho územia sa nachádza jazero, ktoré vzniklo po ťažbe štrku. V súčasnosti slúži ako rezervoár pre miestny systém závlah. Jazero je v letných mesiacoch obyvateľmi okolitých obcí využívané na kúpanie, vodné športy, prípadne rybolov.

Najbližšie zariadenia cestovného ruchu vyššieho významu sú v Dunajskej Strede a v Šamoríne (kúpaliská, ubytovacie zariadenia, športovo-rekreačné komplexy). Možnosti koncotýždňovej rekreácie, najmä pre rôzne aktivity pririekovej nížinnej turistiky ponúka pridunajská rekreačná oblasť.

Pre športové aktivity obyvateľov obce sa využíva športový areál s futbalovým ihriskom a viacúčelovým ihriskom. Športový areál vyhovuje, odporúča sa však ďalšie doplnenie a skvalitnenie jeho vybavenia (výstavba tribúny a osvetlenia ihriska). Detské ihrisko je pri materskej škole.

Regulačné podmienky, ktoré územný plán obce stanovuje pre zástavbu v navrhovaných rozvojových zámeroch umožňujú lokalizáciu ihrísk a oddychových plôch pre rezidentov (napr. rôzne ihriská, tenisové kurty a pod.) v rámci obytného územia. Pre každodenné oddychové aktivity obyvateľov navrhujeme zachovanie a kultiváciu existujúcich plôch verejnej zelene, ako aj lesných porastov v kontakte so zastavaným územím obce, ktoré sú súčasťou regulačného bloku Z1 – nezastavateľné plochy vyhradenej a verejnej zelene. Pre verejnú zeleň je vyhradená rozvojová plocha č. 2, ktorá vznikne transformáciou lesného porastu.

Topografické pomery sú priaznivé pre rozvoj cykloturistiky. Cyklistické trasy však nie sú vybudované ani vyznačené. Navrhujeme vybudovanie, resp. vyznačenie cyklistických trás uvedených v kap. 2.12.1 Doprava.

2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch vymedzuje Územný plán obce Blatná na Ostrove zastavané územie obce tak, že bude zahŕňať:

- existujúce zastavané územie vymedzené súčasnou hranicou zastavaného územia obce
- nové rozvojové plochy č. 1, 5, 6, 13, 14, 15, 16

2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

Z hľadiska ochrany trás nadradených systémov dopravného vybavenia územia je potrebné v riešenom území rešpektovať:

- cestné ochranné pásma, definované od osi príslušného jazdného pásu mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce (v zmysle cestného zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.):
 - ochranné pásmo navrhovanej rýchlostnej cesty - v šírke 100 m
 - ochranné pásmo cesty I. triedy - v šírke 50 m
 - ochranné pásmo cesty III. triedy - v šírke 20 m

Z hľadiska ochrany trás nadradeného technického vybavenia územia je v zmysle príslušných právnych predpisov potrebné v riešenom území rešpektovať požiadavky na ochranné a bezpečnostné pásma existujúceho aj navrhovaného technického vybavenia:

- ochranné pásma vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43), vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:
 - 22 kV – 10 m
 - zavesené káblové vedenie 22 kV – 1m
 - vodiče so základnou izoláciou – 4 m
- ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43) vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla – 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky
- ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43):
 - 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
- ochranné pásmo plynovodu (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 79) 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:
 - 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm
 - 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm
 - 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území mesta s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa

- 8 m pre technologické objekty (regulačné stanice, filtračné stanice, armatúrne uzly)
- bezpečnostné pásmo plynovodu (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 80) 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:
 - 20 m pri plynovodoch prevádzkovaných s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm
 - 50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch
- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov
- ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách:
 - 1,5 m od vonkajšieho okraja potrubia horizontálne na obe strany (priemer potrubia do 500 mm)
- pásma hygienickej ochrany (PHO) vodného zdroja HB-2:
 - PHO I. stupňa určené v tvare obdĺžnika o rozmeroch 75x50 m s vodným zdrojom vo vzdialenosti 25, resp. 50 m od oplotenia – v rámci tejto plochy je akákoľvek stavebná aktivita neprípustná
 - PHO II. stupňa vnútorné - v tvare 5-uholníka s dĺžku strán 218-218-140-110-140 m – v tejto ploche platí zákaz zriaďovať skládky odpadov, fekálií a odpadových vôd, zariadenia so sústredenou infekciou, produktovody toxických a škodlivých látok a uskladňovať priemyselné hnojivá

V riešenom území je ďalej potrebné rešpektovať ochranné pásma:

- ochranné pásmo cintorína – 50 m (v zmysle zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve)
- ochranné pásmo lesa – 50 m od hranice lesného pozemku (v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov)
- ochranné pásmo tokov v zmysle STN 75 2102, ktoré dosahuje pri šírke toku medzi brehovými čiarami do 10 m šírku 4 m od brehovej čiary, pri šírke toku do 50 m medzi brehovými čiarami je ochranné pásmo 6 m od brehovej čiary; v tomto ochrannom pásme nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí. Rešpektovať ustanovenia § 49 ods. 2 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení

neskorších predpisov, umožňujúcim správcovi vodných tokov a vodných stavieb pri výkone ich správy užívať pobrežné pozemky, ktorými sú v závislosti od druhu opevnenia brehu a vegetácie pri vodohospodársky významnom toku pozemky do 10 m od brehovej čiary, resp. od vzdušnej päty hrádze a pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary.

2.10 Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami

Návrh riešenia záujmov obrany štátu

Vojenské objekty a podzemné inžinierske siete vojenskej správy nie sú v riešenom území evidované a vojenská správa tu nemá žiadne územné požiadavky. Riešenie civilnej ochrany je v kap. 2.12.5.

Požiarňa ochrana

V obci Blatná na Ostrove sa nachádza požiarňa zbrojnica s 1 garážou. Objekt je v nevyhovujúcom stave, navrhuje sa jeho rekonštrukcia, prípadne výstavba nového objektu. V prípade požiaru je najbližšia zásahová hasičská jednotka v Šamoríne (11 km), hasičská jednotka z Dunajskej Stredy (15 km).

Obec Blatná na Ostrove má vybudovanú verejnú vodovodnú sieť, ktorá je navrhnutá na krytie požiarnej potreby. Na hlavné potrubia sú napojené uličné rozvody s osadenými požiarňami hydrantmi. Odberné miesta budú zriadené a označené aj v navrhovaných rozvojových plochách, v zmysle požiadaviek vyhlášky č. 699/2004 Z. z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov. Pre zabezpečenie požadovanej dostupnosti z hľadiska výkonu požiarňových zásahov sú navrhované komunikácie v nových rozvojových plochách riešené zväčša ako priebežné.

Riešenie záujmov požiarnej ochrany musí byť v súlade so zákonom č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarňami v znení neskorších predpisov a s vyhláškou č. 94/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarňu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb.

V zmysle STN 73 5710 - Požiarne stanice, požiarne zbrojnice a požiarne bunky, čl. 13 je stanovená orientačná potreba požiarnej stanice v územnom celku podľa prílohy 1:

- celková plocha sídelného útvaru (obce): 63,4268 km² (Sv)
- plocha lesov, parkov, vodných plôch a poľnohospodárskej pôdy: 58,4579 km² (z)

- plocha sídelného útvaru pripadajúca na jednu požiarnu stanicu: 16,6 km² (Kv)
- požadovaný počet požiarnych staníc pre sídelný útvar (Nv)

$$Nv = (Sv - z) / Kv = 0,299$$

Z uvedeného výpočtu nevyplýva potreba novej veľkej požiarnej stanice. Úlohy súvisiace so zdolávaním požiarov a vykonávaním záchranných prác pri živelných pohromách sa budú vykonávať v spolupráci s požiarnymi stanicami v Šamoríne a v Dunajskej Strede.

Ochrana pred povodňami

V minulosti bolo katastrálne územie obce Blatná na Ostrove epizodicky postihované povodňami. Na rozdiel od južnejšie, bezprostredne pri Dunaji ležiacich obcí, bola obec pred povodňami v relatívnom bezpečí. Situácia sa zlepšila po tom, čo boli od hlavného toku riek Dunaja a Malého Dunaja odrezané bočné meandre, ktoré boli následne zalesnené. K úplnej ochrane prispelo aj dokončenie regulácie oboch tokov koncom 19. storočia. Od tohto obdobia už v predmetnom území k povodňovým stavom nedochádza. Návrh riešenia preto nestanovuje žiadne špeciálne opatrenia na zabezpečenie ochrany územia pred povodňami.

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

V rámci prípravy územného plánu obce bol spracovaný návrh prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení. Navrhované opatrenia sú zakreslené v grafickej časti vo výkrese „Ochrana prírody a tvorba krajiny“.

Chránené územia

Riešené územie sa nachádza mimo súvislej sústavy chránených území Natura 2000 – nezasahuje do navrhovaných vtáčích území, ani území európskeho významu. Nezasahujú sem žiadne veľkoplošné ani maloplošné územia ochrany prírody. V celom katastrálnom území platí 1. stupeň ochrany podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny. Nie sú tu evidované chránené stromy, chránené biotopy ani významné mokrade.

V riešenom území je potrebné rešpektovať režim ochrany v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný Ostrov v zmysle Nariadenia vlády SSR č. 46/1978 Zb. z 19.4.1978 o chránenej oblasti prirodzenej akumulácie vôd na Žitnom Ostrove v znení neskorších predpisov.

Návrh prvkov ÚSES

Riešené územie sa vyznačuje nízkou ekologickou stabilitou, pričom dominujú plochy ekologicky labilné. Je preto nevyhnutné navrhnúť funkčnú kostru územného systému ekologickej stability.

Štrukturálnymi prvkami ÚSES sú biocentrá, biokoridory a interakčné prvky. V riešenom území je cieľom návrhu prvkov ÚSES miestneho významu posilniť pôsobenie regionálnych biocentier a biokoridorov na okolitú krajinu, predovšetkým južnú časť riešeného územia, ktorá sa vyznačuje nízkym stupňom ekologickej stability.

Základným prvkom ÚSES je biocentrum. Ide o kompaktné a ekologicky súvislé územie, ktoré je hostiteľom prirodzených alebo prírode blízkych spoločenstiev voľne žijúcich druhov rastlín a divožijúcich druhov živočíchov. Podmienkou je, aby dané územie poskytovalo trvalé podmienky pre výživu, úkryt a rozmnožovanie živých organizmov a udržiavanie primeraného genetického zdravia svojich populácií.

Podľa RÚSES okresu Dunajská Streda a ÚPN regiónu Trnavského samosprávneho kraja do riešeného územia nezasahujú žiadne biocentrá. Pre vytvorenie kostry ekologickej stability územia je preto nevyhnutné navrhnúť biocentrá miestneho významu. Pri ich návrhu sa prihliada na minimálnu plochu biocentra, nevyhnutnú pre plnenie všetkých funkcií. Pre biocentrum lesného typu je minimálna plocha 3 ha a v prípade biocentra stepného alebo mokraďového charakteru nemá plocha klesnúť pod 0,5 ha. Pre doplnenie kostry územného systému ekologickej stability sa navrhujú 4 biocentrá, ktoré spĺňajú uvedené kritériá:

- MBc1, MBc2, MBc3, MBc4

Navrhované biocentrá tvoria rozšírenia lesných pásov v terénnych depresiách, ktoré vznikli na mieste dávnych riečnych ramien. Navzájom sú prepojené biokoridormi. Navrhuje sa lesné porasty preradiť medzi lesy ochranné, zmeniť monokultúrnu drevinovú skladbu. Lesné porasty by mali byť od okolitej ornej pôdy izolované nárazníkovým pásom trvalého trávneho porastu.

Biokoridor predstavuje ekologicky hodnotný krajinný segment, ktorý na rozdiel od biocentra nemusí mať kompaktný tvar. Základnou funkciou biokoridoru je umožňovať migráciu živých organizmov medzi biocentrami, resp. ich šírenie z biocentier s ich nadpočetným výskytom do iných biocentier, kde je ich prítomnosť žiadúca.

Podľa RÚSES okresu Dunajská Streda a ÚPN regiónu Trnavského samosprávneho kraja riešeným územím prechádza biokoridor regionálneho významu:

- RBk05 Boheľovské rybníky – kanál Dobrohošť - Kračany

Kombinovaný hydricko-terestrický biokoridor tvorí kanál Dobrohošť – Kračany – prechádza okrajovo riešeným územím, kde je tvorený vodným tokom a plochami trvalých trávnych porastov bez vysokej zelene.

Biokoridor regionálneho významu musí mať šírku minimálne 20 m; v trase biokoridoru nie je ani 50 m od jeho hranice možné situovať novú výstavbu.

Pre vytvorenie kostry ekologickej stability územia je ďalej nevyhnutné navrhnuť biokoridory miestneho významu v nadväznosti na navrhnuté biocentrá. Biokoridor miestneho významu musí mať šírku najmenej 15 m a dĺžku najviac 2000 m, pričom po uvedenom úseku musí byť biokoridor prerušený biocentrom najmenej miestneho významu, inak nemôže plniť funkciu biokoridoru. Pre doplnenie kostry územného systému ekologickej stability sa navrhujú nasledujúce biokoridory:

- MBk1

Terestrický biokoridor prepája biocentrum miestneho významu MBc1 tvorené lesnými porastami a vodnou plochou. Biokoridor tvoria pásy lesných porastov zväčša topoľovými a jaseňovými s prímiesou vrby v okolí vodnej plochy. Stresovým faktorom je prechod cez komunikáciu, blízkosť ornej pôdy. Navrhuje sa doplniť chýbajúce úseky, zmeniť monokultúrnu drevinovú skladbu.

- MBk2

Biokoridor prepája viaceré biocentrá miestneho významu – MBc2, MBc3, MBc4, ktoré tvoria pásy lesných porastov. Stresovým faktorom je prechod cez komunikáciu, blízkosť ornej pôdy. Navrhuje sa doplniť chýbajúce úseky, zmeniť monokultúrnu drevinovú skladbu.

Interakčný prvok má nižšiu ekologickú hodnotu ako biocentrum alebo biokoridor. Jeho účelom v kultúrnej krajine je tlmiť negatívne ekologické pôsobenie devastáčnych činiteľov na ekologicky hodnotnejšie krajinné segmenty a na druhej strane prenášať ekologickú kvalitu z biocentier do okolitej krajiny s nízkou ekologickou stabilitou, resp. narušenej antropogénnou činnosťou.

Pre plnenie uvedených funkcií sú navrhované prvky plošného a líniového charakteru – ekologicky významné segmenty, ktoré nie sú súčasťou navrhovaných biokoridorov a biocentier:

- interakčné prvky plošné – posilňujú funkčnosť biocentier a biokoridorov, sú tvorené plochami lesných porastov, nelesnej drevinovej vegetácie a plochami verejnej zelene v obci
- interakčné prvky líniové sú navrhované ako aleje pri komunikáciách a ako pásy izolačnej zelene okolo športových areálov, priemyselných areálov a hospodárskych dvorov. Plnia funkciu izolačnú ale aj estetickú.
- špeciálna zeleň prvkov ÚSES – ide o zeleň na plochách navrhovaných na biocentrá a biokoridory. Drevinová skladba by sa mala vychádzať z drevinovej skladby potenciálnej prirodzenej vegetácie daného územia.

- líniová zeleň pôdoochranná – navrhuje sa hlavne na plochách ornej pôdy nad 100 ha a na plochách ornej pôdy s pôdou ľahkou, ohrozenou veternou eróziou. Sú to pásy zelene tvorené dvoma etážami, ktoré zabránia pôsobeniu erózie. Táto zeleň je kombinovaná s líniovými interakčnými prvkami, ktoré plnia tú istú funkciu, ale nachádzajú sa ako sprievodná zeleň komunikácií a tokov.

Všetky prvky ÚSES sú vymedzené zakreslením vo výkrese ochrany prírody a tvorby krajiny.

Opatrenia na zabezpečenie ekologickej stability a biodiverzity

Ekologickú stabilitu v poľnohospodárskej krajine možno podporiť predovšetkým systémom ekostabilizačných opatrení (agrotechnických, agromelioračných, agrochemických). Práve tieto zabezpečujú na poľnohospodárskej pôde celoplošné pôsobenie ÚSES. Ak by neboli implementované, môže dôjsť k ohrozeniu prírodných zdrojov a následne až k situácii, že navrhované prvky kostry ÚSES (biocentrá, biokoridory, interakčné prvky) nebudú v dostatočnej miere plniť im prisudzované ekologické funkcie.

Opatrenia s daným účelom sú uvedené v návrhu jednotlivých prvkov MÚSES. Na zabezpečenie ekologickej stability a biodiverzity ekosystémov je potrebné:

- rešpektovať ekologicky významné segmenty krajiny – vodný tok, lesné porasty a plochy nelesnej drevinovej vegetácie, verejná zeleň v zastavanom území obce
- optimalizovať drevinovú skladbu nelesnej drevinovej vegetácie a preferovať pôvodné dreviny v súlade s potenciálnou prirodzenou vegetáciou v danom území – predovšetkým dub, jaseň, brest, hrab, lipa, osika, vrba, autochtónne druhy topoľov
- zvýšiť druhovú diverzitu lesných porastov a nelesnej drevinovej vegetácie
- odstraňovanie nepôvodných a invázných drevín ohrozujúcich biologickú diverzitu (najmä agátu bieleho)
- dobudovať prvky územného systému ekologickej stability
- funkčnosť prvkov ÚSES zabezpečiť rešpektovaním ich ochrany pred zástavbou – nezasahovať do ich plochy bariérovými prvkami, oploteniami a neumiestňovať sem budovy a stavebné zámery
- dodržať minimálnu šírku regionálneho biokoridoru 20 m
- výsadba líniovej stromovej a krovinovej vegetácie, trvalých trávnych porastov v trase navrhovaných biokoridorov
- obmedziť poľnohospodársku výrobu a iné činnosti v lokalitách tvoriacich prvky systému ekologickej stability

2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

2.12.1 Doprava

Širšie dopravné vzťahy a nadradená dopravná infraštruktúra

Z hľadiska dopravnej dostupnosti má obec Blatná na Ostrove veľmi výhodnú polohu pri ceste I. triedy č. I/63 Bratislava–Komárno–Štúrovo, ktorá je súčasne medzinárodnou cestou E575. Cesta je v súčasnosti upravená v kategórii C11,5/80. Trasa je vedená v dotyku so zastavaným územím obce, samotným zastavaným územím však neprechádza, nedochádza preto k výraznejším negatívnym vplyvom na zastavané územie. Paralelne s trasou cesty I/63 sa plánuje výstavba rýchlostnej cesty R7 Bratislava – Nové Zámky ako súčasť južného cestného ťahu.

Rýchlostná cesta R7 Bratislava – Nové Zámky sa navrhuje v kategórii R 24,5/120 (úsek Dunajská Lužná – Šamorín – Holice). V danom úseku bude jej trasa vedená 280 m severne od zastavaného územia obce Blatná na Ostrove. Najbližšie križovatky s cestami I. triedy, resp. II. triedy budú pri obci Holice a pri Šamoríne.

Regionálne spojenie obce Blatná na Ostrove je prostredníctvom ciest III. triedy. Ide o cestu č. III/1382 Blatná na Ostrove – Lehnice a cestu č. III/1384 Blatná na Ostrove – Horný Bar. Lokálne spojenie so susednou obcou Macov zabezpečuje cesta III. triedy č. III/1383. Stav ciest III. triedy v riešenom území je vyhovujúci. Spojenie obcí Blatná na Ostrove a Trnávka je spevnenou účelovou asfaltovou cestou.

Tab.: Priemerné denné intenzity dopravy (sk.voz./24 h)

Cesta: úsek	T= nákladné automobily a prívesy	O= osobné a dodávkové automobily	M= motocykle	S = spolu
I/63: 81490 Báč - Blatná n.O.	1476	6397	35	7908
I/63: 81496 Blatná n.O. – Vieska	1173	7406	32	8611
III/1382: 82860 Lehnice – Blatná n.O.	268	1238	3	1509

Zdroj: Sčítanie dopravy, SSC 2010

Šírkové usporiadanie cesty I. triedy sa navrhuje v kategórii C 11,5/80 mimo zastavaného územia. Šírkové usporiadanie cesty III. triedy v zastavanom území sa navrhuje v kategórii MZ 8,5(8,0)/50 vo funkčnej triede B3 a v kategórii C 7,5/70 mimo zastavaného územia.

Zariadenia a líniové stavby iných druhov dopravy sa v území nenachádzajú. Najbližšia železničná stanica je vo Veľkom Légu (m.č. Lehníc) na trati č. 131 Bratislava – Komárno. Železničná stanica je od obce Blatná na Ostrove vzdialená 4 km. Najbližšie letisko, zaradené do kategórie medzinárodných letísk, je v Bratislave – Ivanke pri Dunaji.

Miestne komunikácie

Dopravnú os tvorí cesta III/1382, na ktorú sú pripojené miestne komunikácie funkčnej triedy C3 a upokojené komunikácie. Miestne komunikácie vytvárajú vzájomne prepojenú sieť ulíc, sprístupňujúcu všetky časti zástavby. Nárokom na dopravnú obsluhu zastavaného územia v podstate vyhovujú. Viaceré úseky ciest však majú nevyhovujúce parametre z hľadiska šírkového usporiadania, kvality povrchového krytu, výskytu nerovností. Tieto komunikácie sa prebudujú tak, aby spĺňali parametre príslušných funkčných tried a kategórií. Existujúce miestne komunikácie funkčnej triedy C3 budú v nevyhovujúcich úsekoch prebudované v kategórii MO (MOK) 7/30, prípadne 6/30. Upokojené komunikácie funkčnej triedy D1 budú prebudované v kategórii MOU 5/20.

Pre dopravné napojenie navrhovaných rozvojových plôch budú slúžiť existujúce komunikácie, ako aj kratšie úseky navrhovaných komunikácií. Rozvojové plochy č. 3, 4 budú dostupné z existujúcich miestnych a upokojených komunikácií, ktoré navrhujeme vzájomne zokruhovať priečnou spojnicou. Ďalej sa navrhuje zokruhovanie komunikácií medzi obecným úradom a rozvojovou plochou č. 1 – vybudovanie miestnej komunikácie funkčnej triedy C3 v trase existujúcej poľnej cesty. Rozvojová plocha č. 5 bude dopravné obsluhovaná novým okruhom miestnej komunikácie funkčnej triedy C3. Rozvojové plochy č. 6, 7, 8, 9, 10 budú dopravné obsluhované slepými upokojenými komunikáciami funkčnej triedy D1, keďže nie je možné ich zokruhovanie. Na týchto komunikáciách, ak sú dlhšie ako 80 m, je potrebné vybudovať otočiská. Dopravnú kostru navrhovaného rozšírenia obytného územia na severozápadnom okraji obce (rozvojové plochy č. 11 – 16) bude tvoriť miestna komunikácia funkčnej triedy C3. Navrhovaná miestna komunikácia bude na dopravnú sieť napojená v dvoch bodoch – na cestu III/1383 a na účelovú cestu Blatná na Ostrove – Trnávka. Navrhovaná dopravná sieť sa v tejto lokalite doplní ešte o ďalšie úseky paralelne a priečne vedených upokojených komunikácií.

Všetky nové miestne komunikácie funkčnej triedy C3 budú vybudované v kategórii MO 7/30. Miestne komunikácie a ich napojenia budú riešené v zmysle STN 73 6110 a STN 73 6102. Navrhované kategórie ciest sú odporúčané a nie sú súčasťou záväznej časti riešenia.

V katastrálnom území obce sa okrem účelovej komunikácie do obce Trnávka nachádzajú aj ďalšie účelové komunikácie a poľné cesty, sprístupňujúce poľnohospodárske hony v rámci katastra a bývalý hospodársky dvor Novoveská pusta. Zásahy do siete účelových komunikácií a poľných ciest sa nenavrhuje.

Tab.: Celkový prehľad navrhovaných miestnych komunikácií podľa funkčných tried pre nové rozvojové plochy

Rozvojová plocha č.	Funkčná trieda - kategória	Dĺžka komunikácie v m
1	C3 - MO 7/30	116
2	C3 - MO 7/30	229
3	D1 – MOU	95
5	C3 - MO 7/30	434
6	C3 - MO 7/30	55
	D1 – MOU	90
7	D1 – MOU	309
8	D1 – MOU	117
9	D1 – MOU	123
10	D1 – MOU	89
13	C3 - MO 7/30	271
14	D1 – MOU	330
	D1 – MOU	123
15	C3 - MO 7/30	118
	D1 – MOU	79
16	C3 - MO 7/30	368
	D1 – MOU	34

Statická doprava

Plochy statickej dopravy sa nachádzajú v centrálnej časti obce – pri kultúrnom dome, futbalovom ihrisku, ako aj pri integrovanom objekte obecného úradu a vzdelávacích zariadení.

Na odstavovanie motorových vozidiel sa ďalej využívajú pridružené priestory komunikácií – rozšírenia asfaltovej plochy vozovky, prípadne zatrávnené krajnice. Odstavné plochy pre rodinné domy sú zabezpečované na pozemkoch rodinných domov – v garážach alebo na spevnených plochách. S týmto riešením sa počíta aj v novonavrhovaných obytných uliciach. Vlastné odstavné plochy majú k dispozícii aj výrobné areály, kde pôsobia viaceré firmy zamerané na nákladnú dopravu.

Nové plochy statickej dopravy navrhujeme pri cintoríne a pri existujúcich bytových domoch (parkovisko aj garáže). Parkoviská je ďalej potrebné budovať pre potreby prípadných nových zariadení občianskej vybavenosti a bytových domov. Takto vzniknuté nároky na statickú dopravu je potrebné riešiť v zmysle požiadaviek STN 73 6110 pre výhľadový stupeň automobilizácie 1:2,5.

Nemotorová doprava

Pešie chodníky sú vybudované pozdĺž cesty III/1382 v úseku od severného okraja obce do centrálnej časti. Chodníky sú vybudované aj vo väčšine obytných ulíc, majú však nedostatočnú šírku a nevyhovuje ani ich stavebno-technický stav. Nutná je ich náhrada novými chodníkmi. V existujúcej zástavbe navrhujeme dobudovať pešie chodníky pozdĺž ciest III. triedy nielen v centrálnej zóne obce, ale na celom prieťahu ciest III. triedy zastavaným územím obce, aj južne od cintorína. Ďalej je potrebné vybudovať chodník pozdĺž miestnej komunikácie, ktorá je spojnícou medzi cestami III/1384 a III/1382 a tvorí hlavnú trasu chodcov z hlavnej autobusovej zastávky pri ceste I/63.

V nových rozvojových plochách pre bytovú výstavbu sa vybudujú aspoň jednostranné chodníky so šírkou min. 1,5 m pozdĺž všetkých navrhovaných komunikácií funkčnej triedy C3. Chodníky sa vybudujú v súlade s STN 73 6110.

Pre cyklistickú dopravu nie sú vyhradené samostatné cyklistické pásy, napriek tomu, že bicykel je využívaným dopravným prostriedkom a v okolí sú tiež vhodné podmienky pre rozvoj cykloturistiky. Cyklisti využívajú hlavný dopravný priestor ciest a komunikácií. Asi 10 km južne od obce vedie Medzinárodná podunajská cyklotrasa, trasovaná po hrádzi Vodného diela Gabčíkovo.

V súlade s pripravovanými zámermi v rámci mikroregiónu, ako aj v súlade s ÚPN regiónu navrhujeme vybudovanie cyklistickej trasy pozdĺž cesty III. triedy Blahová – Lehnice – Blatná na Ostrove – Horný Bar (Šuňany). V Hornom Bore sa cyklotrasa napojí na Medzinárodnú dunajskú cyklotrasu. Cyklotrasu je možné vyznačiť aj po účelovej ceste do obce Trnávka. Šírkové usporiadanie cyklistických trás bude navrhnuté v zmysle STN 73 6110.

Dopravné zariadenia

Pri ceste I. triedy je oproti zastavanému územiu obce situovaná čerpacia stanica pohonných hmôt (ČSPH), ktorá sa zachováva. Zázemie so službami pre motoristov je v neďalekých mestách Šamorín a Dunajská Streda.

Pri navrhovanej rýchlostnej ceste R7 sa počíta s výstavbou obojstranného cestného odpočívadla s plochami statickej dopravy a súvisiacou vybavenosťou. Navrhované odpočívadlo podstatnou časťou zasahuje do k.ú. Blatná na Ostrove, len menšou časťou do k.ú. Čéfa.

Osobná hromadná doprava

Verejnú dopravu zabezpečujú prímestské autobusové linky Slovak Lines, a.s. a SAD Dunajská Streda, a.s. Obec má priame spojenie s mestami Bratislava, Šamorín a Dunajská Streda. Počet spojov je vyhovujúci pre dopravnú obsluhu.

V obci sú 3 páry autobusových zastávok. Jeden pár zastávok je situovaný na ceste I/63 v blízkosti ČSPH. Na tejto zastávke zastavuje väčšina spojov, vrátane diaľkového spojenia na cestnom ťahu Bratislava – Komárno. Ďalšie páry zastávok sú v centre obce a na ceste III/1383 do Macova. Vzhľadom na rozsah zastavaného územia a návrh jeho rozšírenia je požiadavka dostupnosti zastávok do vzdialenosti 500 m splnená. Navrhujeme doplniť zastávku pri rázcestí ciest III. triedy aj na ceste III/1382.

Dopady dopravy a ich eliminácia

Interakcia dopravy so zastavaným územím sa hodnotí kritériami kvality vzájomných ovplyvňovaní, ktoré predstavujú najmä hygienické dopady (hluk, imisie, odpady), bezpečnosť verejného dopravného priestoru a jeho estetický obraz.

Zastavaným územím obce Blatná na Ostrove prechádzajú cesty III. triedy. Zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov definuje ochranné pásmo cesty III. triedy v šírke 20 m po oboch stranách, nad a pod komunikáciou, mimo zastavaného územia obce. V cestnom ochrannom pásme platia zákazy alebo obmedzenia činnosti; výnimky môže povoliť príslušný cestný správny orgán.

Prípustné hodnoty určujúcich veličín hluku určuje vyhláška č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov. Pre elimináciu negatívnych dopadov dopravy na existujúcu zástavbu sa odporúča posilnenie izolačnej líniovej zelene pozdĺž cesty I. triedy a ciest III. triedy. Architektonickú dispozíciu interiérov rodinných domov umiestnených pozdĺž cesty III. triedy odporúčame orientovať na odvrátenú stranu od zdroja hluku a vytvárať predzáhradky so vzrastlou zeleňou. Uvedené platí pre existujúcu zástavbu v prípade prestavieb a náhradnej výstavby po asanovaných objektoch. Nové rozvojové plochy pre bývanie sa nenavrhujú v bezprostrednej blízkosti cesty I. triedy a ciest III. triedy, nepriaznivé vplyvy z dopravy sa tu preto nepredpokladajú. V prípade výstavby lokalít bývania a občianskej vybavenosti v blízkosti ciest je potrebné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a vyznačiť pásma prípustných hladín hluku v zmysle Vyhlášky č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov.

V rámci stavby R7 je v blízkosti obce Blatná na Ostrove uvažované s vybudovaním protihlukovej steny výšky 2,5 - 3,5 m. Podľa hlukovej štúdie spracovanej v dokumentácii pre stavebné povolenie R7 sa nepredpokladá v predmetnom území prekročenie prípustných hlukových limitov.

Na miestnych komunikáciách, zvlášť pri vzdelávacích zariadeniach, odporúčame zväziť vhodnosť osadenia spomaľovacích prahov. Prvky upokojujúce dopravy budú

umiestňované na základe podrobnejšej projektovej dokumentácie v súlade s technickými podmienkami TP 15/2005.

2.12.2 Vodné hospodárstvo

Stav zásobovania pitnou vodou

Obec Blatná na Ostrove má vybudovaný verejný vodovod. Zdrojom pitnej vody je vŕtaná studňa – vrt HB-2, s hĺbkou 85 m a výdatnosťou 30 l/s. Vodný zdroj sa nachádza na severozápadnom okraji obce. Z vrtu je voda čerpaná ponorným čerpadlom 8,5 l/s do vežového vodojemu do výšky 30 m nad terénom. Rozvodná sieť pitnej vody sa člení na viac vetiev. Potrubia sú z rúr DN 100, opatrených podzemnými požiarnymi hydrantmi. Sú vedené zväčša v krajiniciach ciest a zelených pásoch.

Výpočet potreby vody

Vo výpočte potreby vody sa uvažuje s potrebou vody pre bytový fond, občiansku vybavenosť a výrobné prevádzky. Výpočet je prevedený v zmysle vyhlášky č. 684/2006 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a kanalizácií.

Súčasný počet obyvateľov: 862

Priemerná súčasná potreba vody Q_p

- Bytový fond: $862 \times 135 \text{ l/osoba/deň} = 116\,370 \text{ l/deň} = 1,347 \text{ l/s}$
- Základná občianska vybavenosť: $862 \times 25 \text{ l/osoba/deň} = 21\,550 \text{ l/deň} = 0,249 \text{ l/s}$
- Výroba: $100 \times (5+25+120) \text{ l/zam./deň} = 15\,000 \text{ l/deň} = 0,174 \text{ l/s}$
- Priemerná potreba vody spolu: $152\,920 \text{ l/deň} = 1,77 \text{ l/s}$

Maximálna súčasná denná potreba vody $Q_m = Q_p \times k_d$ ($k_d = 2,1$)

- Bytový fond: $1,347 \text{ l/s} \times 2,1 = 2,829 \text{ l/s}$
- Základná občianska vybavenosť: $0,249 \text{ l/s} \times 2,1 = 0,523 \text{ l/s}$
- Výroba: $0,174 \text{ l/s} \times 2,1 = 0,365 \text{ l/s}$
- Maximálna denná potreba vody spolu: $3,717 \text{ l/s}$

Maximálna súčasná hodinová potreba vody $Q_h = Q_m \times k_h$ ($k_h = 1,8$)

- Bytový fond $2,829 \text{ l/s} \times 1,8 = 5,092 \text{ l/s}$
- Základná občianska vybavenosť $0,523 \text{ l/s} \times 1,8 = 0,941 \text{ l/s}$
- Výroba: $0,174 \text{ l/s} \times 1,8 = 0,313 \text{ l/s}$

- Maximálna hodinová potreba vody spolu: 6,346 l/s

Predpokladaný počet obyvateľov na konci návrhového obdobia (v r. 2030): 1112

Priemerná potreba vody v r. 2030 Q_{p2030}

- Bytový fond: $1112 \times 135 \text{ l/osoba/deň} = 150\,120 \text{ l/deň} = 1,738 \text{ l/s}$
- Základná občianska vybavenosť: $1112 \times 25 \text{ l/osoba/deň} = 27\,800 \text{ l/deň} = 0,322 \text{ l/s}$
- Výroba: $120 \times (5+25+120) \text{ l/zam./deň} = 18\,000 \text{ l/deň} = 0,208 \text{ l/s}$
- Priemerná potreba vody spolu: $195\,920 \text{ l/deň} = 2,268 \text{ l/s}$

Maximálna denná potreba vody v r. 2030 $Q_{m2030} = Q_{p2030} \times k_d$ ($k_d = 1,6$)

- Bytový fond: $1,738 \text{ l/s} \times 1,6 = 2,781 \text{ l/s}$
- Základná občianska vybavenosť: $0,322 \text{ l/s} \times 1,6 = 0,515 \text{ l/s}$
- Výroba: $0,208 \text{ l/s} \times 1,6 = 0,333 \text{ l/s}$
- Maximálna denná potreba vody spolu: $3,629 \text{ l/s}$

Maximálna hodinová potreba vody v r. 2030 $Q_{h2030} = Q_{m2030} \times k_h$ ($k_h = 1,8$)

- Bytový fond: $2,781 \text{ l/s} \times 1,8 = 5,006 \text{ l/s}$
- Základná občianska vybavenosť: $0,515 \text{ l/s} \times 1,8 = 0,927 \text{ l/s}$
- Výroba: $0,333 \text{ l/s} \times 1,8 = 0,599 \text{ l/s}$
- Maximálna hodinová potreba vody spolu: $6,532 \text{ l/s}$

Tab.: Rekapitulácia potreby vody

	Súčasná potreba vody	Návrh. potreba vody
Ročná potreba vody (m^3/r)	55 816	71 511
Priemerná potreba vody Q_p (l/s)	1,77	2,268
Max. denná potreba vody Q_m (l/s)	3,717	3,629
Max. hodinová potreba vody Q_h (l/s)	6,346	6,532

Návrh zásobovania pitnou vodou

Zásobovanie nových obytných ulíc pitnou vodou sa rieši napojením na existujúce rozvody pitnej vody v obci, predĺžením existujúcej rozvodnej siete. Vodovodná sieť je navrhnutá tak, že je v maximálnej miere zokruhovaná.

Potrubie sa navrhuje z polyetylénových rúr DN 100 mm. Uloží sa v nespevnených zelených plochách pozdĺž komunikácie alebo v krajnici komunikácie. Približné trasovanie rozvodov vody je znázornené v grafickej časti, vo výkrese „Verejné technické vybavenie“.

Na rozvodnom potrubí budú osadené armatúrne šachty pre uzatváracie a rozdeľovacie armatúry. Jednotlivé stavby budú na rozvodnú sieť pripojené vodovodnými prípojkami z

polyetylénových rúr DN 80 mm – DN 25 mm. Meranie spotreby vody bude vo vodomeroch šachtách osadených na verejne prístupnom priestranstve. Podrobné riešenie zásobovania pitnou vodou bude predmetom projektovej dokumentácie nižšieho stupňa. Vodovod sa navrhne v zmysle platných noriem STN.

Vodovodné potrubie bude okrem zabezpečovania potreby pitnej a úžitkovej vody pre obyvateľstvo slúžiť aj pre požiaru potrebu. Na vetvách budú osadené požiarne nadzemné hydranty v zmysle požiadaviek vyhlášky č. 699/2004 Z. z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov a príslušnej STN.

Stav odvádzania a likvidácie splaškových odpadových vôd

V celej obci bola v roku 2012 vybudovaná splašková kanalizácia v rámci integrovaného projektu odkanalizovania Šamorínskej aglomerácie. Stoková sieť je gravitačná, z PVC rúr DN 300. Na stokovej sieti sú osadené prefabrikované prečerpávacie stanice, ktoré prečerpávajú splaškové vody do vyššie položených častí stokovej siete. Splaškové vody sú čistené v čistiarni odpadových vôd v Šamoríne (25 000 EO).

Výpočet množstva splaškových odpadových vôd

Množstvo splaškových odpadových vôd sa vypočíta odvodením z výpočtu potreby pitnej vody podľa STN 75 6101:

- Počet obyvateľov na konci návrhového obdobia = EO_n : 1112
- Priemerné denné množstvo splaškových vôd v r. 2030 $Q_{24} = Q_{p2030} = 2,268$ l/s
- Maximálne hodinové množstvo splaškových vôd v r. 2030 $Q_{h\ max} = Q_{24} \times k_{\max} = 2,268 \times 2,1 = 4,763$ l/s
- Minimálne hodinové množstvo splaškových vôd v r. 2030 $Q_{h\ min} = Q_{24} \times k_{\min} = 2,268 \times 0,6 = 1,361$ l/s

Tab.: Rekapitulácia odtokového množstva splaškových odpadových vôd

Návrh. množstvo splaškových vôd	
Ročné množstvo splaškových vôd Q_r (m ³ /r)	71 511
Priemerné denné množstvo splašk. vôd Q_p (l/s)	2,268
Max. hodinové množstvo splaškových vôd $Q_{h\ max}$ (l/s)	4,763
Min. hodinové množstvo splaškových vôd $Q_{h\ min}$ (l/s)	1,361

Návrh odvádzania splaškových vôd

Systém existujúcej kanalizácie obce sa zachováva. Navrhuje sa odkanalizovanie všetkých nových rozvojových plôch, ktoré budú odkanalizované gravitačne. Stoková sieť bude z potrubí PVC DN 300 mm. Kanalizačné prípojky budú z PVC, jednoduché (DN 150) alebo združené (DN 200), realizované pripojením cez odbočku 300/150(200), pripojenie

nehnutelností bude cez revíznú šachtu umiestnenú na verejnom priestranstve. V navrhovaných koridoroch miestnych komunikácií bude kanalizačné potrubie umiestnené pod vozovkou. Približné trasovanie jednotlivých stôk je znázornené v grafickej časti vo výkrese „Verejný technický vybavenie“. Podrobné technické riešenie odkanalizovania bude predmetom projektovej dokumentácie nižšieho stupňa.

Gravitačná kanalizácia je navrhnutá na minimálne a maximálne prietoky splaškových odpadových vôd z pripojených nehnuteľností. Minimálne prietoky boli smerodajné pre návrh minimálneho sklonu stôk z dôvodu zabezpečenia ich samočistiacej schopnosti. Ochranné pásmo kanalizácie je podľa zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách 1,5 m od vonkajšieho okraja potrubia horizontálne na obe strany. V ochrannom pásme je možná stavebná činnosť len so súhlasom prevádzkovateľa kanalizácie.

Odvádzanie odpadových vôd je potrebné riešiť v súlade s § 36 ods. 3 zákona č. 364/2004 o vodách a o zmene zákona č. 372/1990 Z. z. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a NV SR č. 269/2010 Z.z., ktorými sa stanovujú kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov prečistenia odpadových vôd, vrátane podmienok pre vypúšťanie vôd z povrchového odtoku.

Odvádzanie dažďových vôd

Navrhovaný systém verejnej kanalizácie zahŕňa len splaškovú kanalizáciu. Z tohto dôvodu sa neuvažuje s budovaním oddelenej dažďovej kanalizácie. Väčšina dažďových vôd by sa mala zachytávať na súkromných pozemkoch a prípadne využívať na polievanie. Tým je možné dosiahnuť zadržiavanie vody v území a zachovanie potrebnej vlhkosti v zastavanom území, nevyhnutnej pre rast sídelnej vegetácie.

Odvod dažďovej vody z komunikácií sa navrhuje vsakovaním do vsakovacích jám na okrajoch komunikácií. V riešenom území sa nenachádzajú ani nenavrhujú väčšie spevnené plochy, pre ktoré by bolo potrebné navrhovať špecifické riešenia odvádzania dažďových vôd. V prípade potreby ich zriaďovania treba preferovať priepustné povrchy vytvorené zo zatravnovacích tvárnic alebo zámkovej dlažby.

2.12.3 Energetika

Zásobovanie elektrickou energiou

Nadradené elektroenergetické systavy a rozvody VN

Obec Blatná na Ostrove je zásobovaná elektrickou energiou koncovými odbočkami z elektrizačnej siete ZSE a. s. zo vzdušného vedenia VN 22 kV č. 228 a 228-437. Zásobovanie odberateľov v obci sa uskutočňuje prostredníctvom 3 distribučných transformačných

staníc a 2 odberateľských transformačných staníc. Transformačné stanice 22/0,4 sú na 22 kV vzdušné vedenie napojené vzdušnými a zemnými káblovými 22 kV prípojkami. Prípojky sú zväčša jednostranné, bez ďalšieho zokruhovania v sieti VN. Transformačné stanice sú v zastavanom území rovnomerne rozmiestnené. Celkový výkon a priestorové rozmiestnenie transformačných staníc postačuje súčasným potrebám obce.

Tab.: Výkony transformačných staníc v obci Blatná na Ostrove

Označenie	Typ	Umiestnenie	Výkon v kVa	Vlastník
TS 706-001	kiosková	centrum, pri kostole	400	ZSE
TS 706-002	kiosková	pri ceste na Macov	400	ZSE
TS 706-007	vežová	pri ceste na Šamorín	250	ZSE
TS 706-006	vežová	Na podnikanie	40	súkr.
TS 706-010	kiosková	stolárstvo	-	súkr.

Zdroj: ZSE

Výpočet energetickej bilancie

Pri výpočte energetickej bilancie sa uvažovalo s požadovaným výkonom 10,5 kW na 1 bytovú jednotku v rodinných domoch, pri koeficiente súčasnosti β 0,28-0,38. V rozvojových plochách pre výrobné funkcie (č. 9, 17) je spotreba elektrickej energie odhadovaná, nakoľko v súčasnosti nie je známy druh budúcich výrobných prevádzok. Na základe maximálnych kapacít navrhovaných rozvojových plôch potom bude celkový maximálny prírastok spotreby elektrickej energie 584 kW. Je bilancovaný v nasledujúcej tabuľke.

Tab.: Energetická bilancia navrhovaných rozvojových plôch

Číslo rozvojovej plochy	Kapacita (počet b.j.)	Požadovaný výkon Pp (kW)
1	10	32
3	4	13
4	4	13
5	35	117
6	5	16
7	12	38
8	7	24
9	–	20
10	8	25
11	5	16
12	7	24
13	5	16
14	13	42
15	12	38
16	28	91
17	–	25
prieluky	10	34
Spolu		584

Z hľadiska plánovaného rozvoja a z neho vyplývajúceho predpokladu nárastu spotreby elektrickej energie, nebudú existujúce trafostanice pri ich súčasnom výkone postačovať. Navrhované riešenie počíta so zvyšovaním inštalovaného výkonu niektorých existujúcich transformačných staníc, ako aj so zriadením nových transformačných staníc. Navrhované distribučné transformačné stanice budú pripojené navrhovanými zemnými káblami VN 22 kV na nadradenú elektroenergetickú sústavu.

Pri rozvojovej ploche č. 15 navrhujeme vybudovať novú transformačnú stanicu TS/A s výkonom 630 kVA. Bude slúžiť na zásobovanie rozvojových plôch č. 11, 12, 13, 14, 15, 16. Existujúcu TS 706-002 navrhujeme nahradiť kioskovou s označením TS/B, s transformátorom 400 kVA. Pripojí sa od konca preloženej prípojky VN káblom vedľa cesty III. triedy. Transformačná stanica TS 706-007 sa ponechá, existujúci transformátor sa nahradí novým o výkone 630 kVA. Bude slúžiť aj na zásobovanie nových rozvojových plôch č. 5, 6. Po dosiahnutí hranice jej výkonu sa v rámci rozvojovej plochy č. 1 navrhuje vybudovanie novej transformačnej stanice s označením TS/C s výkonom 400 kVA.

Cez navrhované rozvojové plochy č. 13, 14 prechádza vonkajšie vedenie VN 22 kV, ktoré obmedzuje výstavbu v týchto plochách. Navrhujeme preložiť (odkloniť) vedenie prípojky k TS 706-002, možné je tiež vedenie zemným káblom pozdĺž navrhovanej miestnej komunikácie.

Pri výstavbe je nutné rešpektovať ochranné pásma elektrických zariadení v zmysle zákona o energetike č. 251/2012 Z. z. a príslušných noriem STN.

Rozvody NN

Navrhované rozvody NN budú vedené v zemných káblových ryhách káblami typu AYKY. Pri križovaní podzemného vedenia s komunikáciami alebo inými inžinierskymi sieťami sa káble uložia do chráničiek. Káble budú dimenzované s ohľadom na maximálne prúdové zaťažovanie a dovolený úbytok napätia. V jednotlivých rozvojových plochách budú vedenia NN vyvedené v prípojkových istiacich a rozpojovacích skriniach, ktoré budú v pilierovom vyhotovení a budú z nich vedené jednotlivé prípojky NN pre navrhovanú zástavbu.

Verejné osvetlenie

Všetky ulice sú pokryté rozvodmi verejného osvetlenia s osvetľovacími telesami.

Pre osvetlenie ulíc v navrhovaných rozvojových plochách sa počíta s vybudovaním verejného osvetlenia. Káblový rozvod medzi svietidlami bude uložený v zemi vo výkope, súbežne s vedeniami NN. Pri križovaní vedenia s komunikáciami alebo inými podzemnými inžinierskymi sieťami sa káble uložia do chráničiek. Sieť verejného osvetlenia bude riešená s použitím moderných energeticky úsporných zdrojov svetla (odporúča sa LED technológia). Osvetlenie sa bude ovládať automaticky pomocou fotobunky alebo istiacimi hodinami. Postupne odporúčame modernizovať systém verejného osvetlenia aj v existujúcich uliciach.

Zásobovanie plynom

Stav zásobovania plynom

Obec Blatná na Ostrove je plynofikovaná (od roku 1994). Zemným plynom je zásobovaná z vysokotlakového plynovodu (VTL) Bratislava – Komárno DN 300, PN 40. VTL plynovod prechádza 2,5 km severne od zastavaného územia obce. Na tento plynovod je v blízkosti časti obce Lehnice – kolónia napojený VTL plynovod DN 100, PN 40, ktorý je trasovaný východne od obce až po obec Jurová. Z tohto VTL plynovodu je vyústená VTL prípojka DN 80 PN 40, ukončená v regulačnej stanici RS 1200/2/2-440 o výkone 1200 Nm³/hod.

V obci sú strednotlakové rozvody plynu PN 100 kPa z PE a oceľových rúr, ktoré zabezpečujú dodávku zemného plynu k jednotlivým odberateľom v obci. Potrubia sú vedené po okrajoch miestnych komunikácií a v zelených pásoch. Na STL plynovod sú jednotliví odberatelia pripojení cez STL prípojky. Rozvody potenciálne umožňujú napojenie všetkých domácností a objektov v zastavanom území obce.

Výpočet potreby plynu

Potreba plynu je pre rozvojové plochy s obytnou funkciou (kategória domácnosť) vypočítaná nasledovne:

- hodinová spotreba zemného plynu $Q_H = (N_{IBV} \times HQ_{IBV})$
- ročná spotreba zemného plynu $Q_R = (N_{IBV} \times RQ_{IBV})$

(N_{IBV} = počet odberateľov v kategórii domácnosť – IBV, HQ_{IBV} = max. hodinový odber pre IBV, RQ_{IBV} = max. ročný odber pre IBV).

Potreba zemného plynu bola vypočítaná podľa usmernení Príručky SPP pre spracovateľov generelov a štúdií plynofikácie lokalít a Technických podmienok SPP z r. 2012. Pre odberateľa v kategórii domácnosť (IBV) sa uvažuje s využitím zemného plynu na varenie, vykurovanie a na prípravu TÚV. Územie podľa STN 73 0540-3 patrí do teplotnej oblasti 1. Pre odberateľa v kategórii domácnosť (IBV) sa uvažuje s využitím zemného plynu na varenie, vykurovanie a na prípravu TÚV. $HQ_{IBV} = 1,4 \text{ m}^3/\text{hod}$, $RQ_{IBV} = 2425 \text{ m}^3/\text{rok}$.

Potreba plynu bola kalkulovaná pre navrhované rozvojové plochy s obytnou a výrobnou funkciou. Takto vypočítaný prírastok ročnej spotreby zemného plynu je $440\,125 \text{ m}^3/\text{hod}$.

Tab.: Rekapitulácia prírastku spotreby zemného plynu

Číslo plochy	Kapacita (počet b.j.)	Max. hodinový odber zemného plynu Q_H (m^3/hod)	Ročná spotreba zemného plynu Q_R (m^3/hod)
1	10	14	24250
3	4	5,6	9700
4	4	5,6	9700
5	35	49	84875
6	5	7	12125
7	12	16,8	29100
8	7	9,8	16975
9	–	12	20000
10	8	11,2	19400
11	5	7	12125
12	7	9,8	16975
13	5	7	12125
14	13	18,2	31525
15	12	16,8	29100
16	28	39,2	67900
17	–	12	20000
prieluky	10	14	24250
Spolu		255	440125

Uskutočnenie investičných opatrení na zníženie energetickej spotreby pri výrobe tepla a zvyšujúci sa podiel alternatívnych palív zníži prírastok spotreby zemného plynu oproti výpočtu na základe kapacít rozvojových plôch. Predpokladaný prírastok spotreby zemného plynu preto bude predstavovať len 60 – 80% z vypočítaného maximálnemu prírastku.

Návrh riešenia zásobovania plynom

Potrubia rozširovaného plynovodu budú vedené v zelených plochách pri komunikáciách, prípadne v plochách komunikácií, v súbehu s ostatnými inžinierskymi sieťami. Jednotlivé stavby sa pripoja na verejný plynovod samostatnými prípojkami, ktorých dimenzie sa navrhnu v podrobnejšej projektovej dokumentácii, v súlade s platnými normami STN. Skrinky s meračmi spotreby plynu budú osadené v oplotení každého odberateľa.

Vzhľadom na navrhovaný rozsah rozvojových zámerov sa nepredpokladá, že nárast odberu plynu vyvolaný vznikom nových odberateľov, si vyžiada následné investície do existujúcich plynovodov alebo regulačnej stanice.

Pri realizácii výstavby sa vyžaduje dodržiavanie ochranných a bezpečnostných pásiem plynárenských zariadení, v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. Ochranné i bezpečnostné pásmo plynovodu sú 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.

Zásobovanie teplom

Väčšina domácností, objekty podnikateľských aktivít a občianskej vybavenosti budú ako zdroj tepla potrebného pre účely kúrenia, varenia a prípravu TÚV aj naďalej využívať zemný plyn. Tento predpoklad vychádza zo skutočnosti, že zemný plyn má vysoké úžitkové vlastnosti a poskytuje spotrebiteľovi vysoký stupeň komfortu (doprava primárneho zdroja energie až k spotrebiču potrubím, nevyžaduje sa manipulácia a uskladnenie tuhej zložky vyhoreného paliva) porovnateľného s elektrickou energiou. Tiež možno predpokladať, že cena plynu a elektrickej energie prepočítaná na energetický ekvivalent bude aj v budúcnosti priaznivejšia pre plyn. Elektrická energia bude využívaná len ako doplnkový zdroj tepla pri varení, prípadne pre prípravu TÚV.

Výhľadovo je žiaduce, aby sa na celkovej výrobe tepla výraznejšou mierou podieľali alternatívne zdroje. Do roku 2030 je reálny predpoklad dosiahnuť 20%-ný podiel alternatívnych zdrojov na výrobe tepla. V súlade s princípmi udržateľného rozvoja je pasívne i aktívne využitie slnečnej energie kolektormi na budovách a energetické zhodnotenie obnoviteľných zdrojov energie, napr. drevo, slama, biomasa. Uplatnením týchto zdrojov energie by došlo k adekvátnemu zníženiu spotrebovaného plynu v obci. Ich implementáciu môže urýchliť ďalší rast cien zemného plynu a zavedenie opatrení na podporu obnoviteľných zdrojov zo strany štátu.

2.12.4 Telekomunikačné a informačné siete

Miestna telekomunikačná sieť obce je zabezpečená prevažne vzdušným vedením, v novších uliciach zemnými káblami. Telekomunikačné káble spoločnosti Slovak Telekom, a.s. vedú popri ceste I/63 v smere Bratislava – Dunajská Streda. Trasa telekomunikačného kábla od cesty I/63 ďalej vedie paralelne s miestnou komunikáciou až k objektu telefónnej ústredne. Nachádza sa v samostatnom objekte v blízkosti pošty. Návrh riešenia rešpektuje existujúce trasy telekomunikačných káblov. Neuvažujeme s ich prekládkou ani s inými zásahmi, odporúča sa však ich zakabelizovanie.

Miestna telekomunikačná sieť bude rozšírená na základe návrhu rozšírenia zastavaného územia o nové rozvojové plochy. Uvažuje sa so 100 % telefonizáciou obytného územia, t.j. s 1 telefónnou stanicou (TS) na 1 bytovú jednotku.

Potreba TS bola na základe uvažovaného nárastu počtu obyvateľov a nebytových prevádzok určená nasledovne:

- trvale obývané byty (podľa návrhu): 276+164 TS
- občianska vybavenosť: 10+5 TS
- výroba: 10+5 TS
- celková návrhová potreba TS: 470 TS

Telekomunikačné káble budú uložené pozdĺž cestných komunikácií, spolu s ďalšími inžinierskymi sieťami. Napájací bod pre nové telefónne stanice bude určený pri začatí územného konania. Káblové rozvody sa zrealizujú podľa aktuálnych zámerov jednotlivých poskytovateľov telekomunikačných služieb. Výhodné je komplexné riešenie, v rámci ktorého sa pre každý dom zabezpečí telefónna linka, káblová televízia, rýchly internet.

Pokrytie mobilným signálom je dostatočné prostredníctvom vysielateľov mobilných operátorov Orange, T-Mobile, O2. Internetové pripojenie poskytujú viacerí poskytovatelia prostredníctvom pevnej telefónnej siete a tiež prostredníctvom bezdrôtovej technológie mikrovlnných vysielateľov.

Alternatívne môžu byť telekomunikačné služby poskytované bezdrôtovou technológiou. Vzhľadom k rýchlemu technologickému pokroku v tejto oblasti nie je v tejto dokumentácii účelné podrobné technické riešenie. Prípadné nové vysielacie zariadenia (s výnimkou WiFi vysielateľov) sa nemôžu umiestňovať v zastavanom území obce ani jeho navrhovanom rozšírení.

V obci je funkčný systém miestneho rozhlasu. Vysielacia ústredňa je v budove obecného úradu. Z hľadiska rozvoja infraštruktúry informačných sietí odporúčame uskutočniť

rekonštrukciu miestneho rozhlasu, nakoľko systém je už pomerne zastaraný. Rozvody miestneho rozhlasu sa vybudujú aj v navrhovaných rozvojových plochách.

Pri výstavbe je nutné zohľadniť a rešpektovať existujúce telekomunikačné vedenia, zariadenia a objekty verejnej telekomunikačnej siete s ohľadom na ich ochranné pásma v zmysle zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov.

2.12.5 Zariadenia civilnej ochrany

V obci v súčasnosti nie sú vybudované žiadne väčšie zariadenia civilnej ochrany. Ukrytie obyvateľov je riešené formou jednoduchých úkrytov budovaných svojpomocne. Väčšia časť objektov v obci je podpivničená, pivničné priestory môžu slúžiť pre ukrytie obyvateľstva. Pre účely civilnej ochrany sú určené zhromažďovacie priestory niektorých verejných budov (kultúrny dom).

V súlade s vyhláškou č. 532/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov navrhované riešenie uvažuje s ukrytím 100% trvale bývajúceho obyvateľstva a 100% zamestnancov ku koncu návrhového obdobia. V existujúcej zástavbe, ako aj v nových rozvojových plochách, sa počíta s výstavbou jednoduchých úkrytov budovaných svojpomocne v pivničných priestoroch obytných objektov, prípadne zariadení občianskej vybavenosti. Objekty s pivničnými priestormi vhodnými pre ukrytie budú špecifikované v pláne ochrany obyvateľstva obce, prípadne v dokumentácii pre územné rozhodnutie pre jednotlivé objekty.

Riešenie záujmov civilnej ochrany musí byť v súlade s nasledujúcimi právnymi predpismi:

- Zákon č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov
- Vyhláška č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany
- Vyhláška č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany v znení neskorších predpisov
- Vyhláška č. 533/2006 Z.z. o podrobnostiach o ochrane obyvateľstva pred účinkami nebezpečných látok v znení neskorších predpisov

2.13 Konceptia starostlivosti o životné prostredie

Stav životného prostredia a environmentálne problémy

Znečistenie ovzdušia

Riešené územie nepatrí medzi oblasti, ktoré by boli hľadiska čistoty ovzdušia nadmerne zaťažované znečistením. Územie je dobre prevetrávané, v dôsledku čoho dochádza k pomerne rýchlemu a účinnému rozptylu znečisťujúcich látok. Na druhej strane však bariérami nechránená krajina je náchylná na veternú eróziu, s čím je spojená vyššia prašnosť.

Súčasný stav znečistenia ovzdušia v riešenom území je podmienený diaľkovým prenosom plyných exhalátov a prachových častí zo zdrojov mimo katastrálneho územia obce. Znečistenie ďalej spôsobujú exhaláty z vykurovania domov najmä v zimnom období. Lokálnym líniovým zdrojom znečistenia ovzdušia je automobilová doprava, najmä na ceste I. triedy Bratislava – Komárno. Zaťažuje ovzdušie hlavne tuhými znečisťujúcimi látkami, SO_x, NO_x a CO.

Miestne zdroje znečisťovania nie sú veľké, ale kumuláciou emisií vytvárajú predpoklad znečisťovania ovzdušia najmä v zimnom období. Hodnoty znečisťovania ovzdušia z lokálnych kúrenísk neprekračujú normy prípustných koncentrácií plyných alebo pevných exhalátov v ovzduší.

Znečistenie povrchových a podzemných vôd

Znečistenie povrchových vôd v kanáli Dobrohošť – Kračany nebolo zisťované. V prípade podzemných vôd sú vo vrchných vrstvách v záujmovom priestore najčastejšie namerané nadlimitné koncentrácie Fe, Mn, NO₃, NH₄, fenolov, zo špecifických organických látok je často prekročená koncentrácia benzopyrénu.

Znečistenie pôdy

Riešené územie a jeho okolie sa z hľadiska kontaminácie pôd nachádza v území s nízkym obsahom rizikových látok. Obsah väčšiny rizikových látok je pod hygienickými limitmi. Zdrojom znečistenia je poľnohospodárska výroba, hnojenie chemickými hnojivami a chemická ochrana rastlín.

Zaťaženie prostredia hlukom

Hlavným zdrojom hluku je intenzívna doprava na ceste I. triedy č. I/63 Bratislava – Dunajská Streda. Najbližšia vzdialenosť cesty od existujúcej obytnej zástavby je 75 m.

Veterná erózia

Veterná erózia sa v území výraznejšie prejavuje na ľahších pôdach a veľkoblokových pôdnych celkoch bez dostatočne hustej siete vetrolamov. Negatívne účinky veternej erózie pozostávajú z premiestňovania častíc pôdy a poškodzovania rastlín vetrom alebo samotnou premiestňovanou pôdou. Tieto negatívne javy sú markantne pozorovateľné najmä v jarňoch mesiacoch, keď je pôda nedostatočne krytá a ľahko podlieha pôsobeniu vzdušného prúdenia.

Radiačné zaťaženie

Miera prirodzenej rádioaktivity nie je nadmerná – takmer celé katastrálne územie obce spadá do územia so stredným radónovým rizikom, s výnimkou menších ostrovčekov s nízkym radónovým rizikom.

Skládky odpadov

ŠGÚ DŠ eviduje v riešenom území pri ceste I/63 dve drobné skládky, ktoré boli upravené (prekryté). Okrem toho sa na mieste bývalého hospodárskeho dvora v lokalite Novoveská pusta nachádza rozsiahla divoká skládka, ktorú je potrebné asanovať. Podľa Informačného systému environmentálnych záťaží je evidovaná ako environmentálna záťaž:

- Názov EZ: DS(003) / Blatná na Ostrove – skládka TKO
- Názov lokality: skládka TKO
- Druh činnosti: skládka komunálneho odpadu
- Stupeň priority: EZ so strednou prioritou (K 35 -65)
- Registrovaná ako: A pravdepodobná environmentálna záťaž

Odpadové hospodárstvo

Obec má vypracovaný program odpadového hospodárstva a schválené VZN o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi v obci. Je tu zavedený separovaný zber odpadu pre papier, sklo a plasty. Drobný stavebný odpad sa pravidelne zbiera do veľkých kontajnerov.

Ďalej odporúčame rozširovať separovaný zber odpadu a odpad v maximálnej miere recyklovať, zvyšovať podiel zhodnocovaného odpadu a sortiment separovaných komodít v zmysle cieľov programov odpadového hospodárstva obce a kraja. V obci je potrebné rozmiestniť zberné nádoby na zber separovaného odpadu a zabezpečovať kompostovanie biologického odpadu. Pre zberný dvor navrhujeme rezervovať časť rozvojovej plochy č. 17. Navrhujeme úplnú likvidáciu živelnej nelegálnej skládky v lokalite Novoveská pusta, v rámci asanácie a rekultivácie areálu bývalého hospodárskeho dvora.

Navrhované opatrenia

Opatrenia na ochranu prírodných zdrojov

- udržiavať existujúcu a založiť novú líniovú zeleň s funkciou ochrany pred veternou eróziou – opatrenia prioritne aplikovať na veľkoblokových pôdnych celkoch
- zostavovať oševné plány v súlade s danou potrebou ochrany pôdy tak, aby sa zvýšil podiel viacročných krmovín a znížil podiel tzv. silážnych plodín na ornej pôde
- obmedziť použitie chemických prostriedkov používaných pri rastlinnej výrobe (herbicídy, desikanty, fungicídy, morforegulátory) v blízkosti obydľí, ako i prvkov ÚSES
- zabezpečiť odizolovanie poľných hnojísk
- nezasahovať do integrity lesných pozemkov

Opatrenia na zlepšenie kvality životného prostredia, ochranu zdravia obyvateľstva a na zmiernenie pôsobenia stresových javov

- výrobné areály od okolitého obytného územia izolovať výsadbou pásov izolačnej zelene
- športový areál od navrhovaného rozšírenia obytného územia izolovať líniovou zeleňou
- výsadba pásov izolačnej zelene na severnom a južnom okraji zastavaného územia obce ako ochranu pred hlukom z navrhovanej rýchlostnej cesty a existujúcej cesty I. triedy
- revitalizovať a dosadiť líniovú zeleň pozdĺž poľných ciest a účelových ciest mimo zastavaného územia obce
- zvýšiť podiel zhodnocovaného odpadu v zmysle cieľov programu odpadového hospodárstva obce a kraja
- uskutočňovať stály monitoring stavu životného prostredia a odstraňovanie nelegálnych skládok odpadu
- uskutočniť asanáciu bývalého hospodárskeho dvora v lokalite Novoveská pusta, vrátane rozsiahlej nelegálnej skládky
- netolerovať v území zaburinené plochy – ani v lokalitách vzdialenejších od zastavaného územia; ladom ležiace plochy alebo niekoľkokrát ročne a včas skosiť, alebo zalesniť drevinovou a krovinnou vegetáciou a ponechať sukcesii
- posilnenie ekologickej osvetvy medzi obyvateľmi a najmä deťmi, s aktívnym zapojením obyvateľov na ochrane a zveľaďovaní životného prostredia – napr. organizovanie brigád a akcií skrášľovania obce

- v obytnom území nepovoľovať prevádzky, ktoré sú zdrojom hluku, vibrácií, prašnosti a znečistenia ovzdušia
- pred výstavbou obytných budov v území so stredným radónovým rizikom zabezpečiť meranie objemovej aktivity radónu v pôdnom vzduchu podľa zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia – a na základe výsledkov merania realizovať stavebné opatrenia proti prenikaniu radónu z geologického podložia
- v záujme ochrany zdravia obyvateľov a taktiež ochrany zvierat dodržiavať ustanovenia zákona č. 39/2007 Z.z. o veterinárnej starostlivosti v znení neskorších predpisov a podľa § 44 citovaného zákona vyžiadať záväzný posudok regionálnej veterinárnej a potravinovej správy

Opatrenia na zachovanie a udržiavanie vegetácie v sídle

- revitalizovať a parkovo upraviť plochy zelene v zastavanom území obce
- úprava zelených pásov a predzáhradiek pozdĺž komunikácií v zastavanom území obce
- postupné nahradenie alergénnych drevín, ako aj kompozične a krajinársky nevhodných drevín vhodnejšími druhmi v zastavanom území obce
- výsadba aspoň jednostrannej líniovej zelene na hlavných obslužných komunikáciách v navrhovaných obytných uliciach
- rezervovať pre verejnú zeleň rozvojovú plochu č. 2

Opatrenia na zlepšenie pôsobenia štruktúry vnímanej krajiny

- preferovať organické kompozičné princípy pri rozmiestňovaní líniovej zelene
- zabezpečiť vysokú druhovú a štruktúrnu variabilitu stromoradií a líniovej zelene
- rozčleniť veľké hony poľnohospodárskej pôdy výsadbou a revitalizáciou líniovej zelene – stromoradií a alejí

2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

V katastrálnom území obce Blatná na Ostrove je evidovaný návrh prieskumného územia N61/07- Dunajská Streda – okolie, uhľovodíky, Bratislava Development Company, s.r.o. Bratislava.

Ložiská vyhradených nerastov ani chránené ložiskové územia sa v riešenom území nenachádzajú.

2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

V riešenom území sa nevymedzujú žiadne plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu.

2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepôdohospodárske účely

Poľnohospodárska pôda má rozhodujúci podiel na celkovej výmere katastrálneho územia (až 87,2%). Navrhujú sa len zábery poľnohospodárskej pôdy. Zábery lesných pozemkov sa nepredpokladajú.

Z pôdných typov sú zastúpené len černoze. Komplexnú informáciu o pôdných typoch, pôdných druhoch, pôdotvornom substráte a sklonitosti reliéfu poskytujú bonitované pôdnoekologické jednotky (BPEJ). V riešenom území sa podľa hlavných pôdných jednotiek vyskytujú (s uvedením kódu BPEJ):

- černoze čiernicové, prevažne karbonátové, stredne ťažké (0017002)
- černoze čiernicové, prevažne karbonátové, ťažké (0018003)
- černoze plytké na aluviálnych sedimentoch, stredne ťažké, väčšinou karbonátové (00320062, 0032065)
- černoze typické, karbonátové na karbonátových aluviálnych sedimentoch, ľahké, vysychavé (0035001)
- černoze typické, karbonátové na karbonátových aluviálnych sedimentoch, stredne ťažké (0036002/2., 036005/2.)

Najkvalitnejšie pôdy v riešenom území sú zaradené do 1. skupiny kvality podľa zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov.

Na časti ornej pôdy v katastrálnom území sú vybudované hydromelioračné opatrenia (závlahy).

Zhodnotenie a zdôvodnenie stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde

Vzhľadom k skutočnosti, že požiadavky na rozvojové zámery nie je možné uspokojiť len intenzifikáciou existujúcej zástavby, je nevyhnutné vyčleniť nové plochy pre výstavbu na poľnohospodárskej pôde.

Zábery poľnohospodárskej pôdy sú navrhované prevažne na pôde 6. skupiny kvality v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov. Podľa druhu pozemku ide zväčša o ornú pôdu, len v prípade prieluk a využitia voľných plôch v existujúcej zástavbe ide o záhrady.

Pri návrhu rozvojových plôch bolo maximálne zohľadnené Nariadenie vlády SR č. 58/2013 Z.z., ktoré určuje v danom katastrálnom území najkvalitnejšie pôdy podľa kódu BPEJ. K záberom najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy mimo zastavaného územia obce dôjde len v malej časti v rozvojových plôch č. 14 a č. 16 (0,05 ha, resp. 0,07 ha), kde sa však nachádza v skutočnosti nepravdepodobné rozhranie pôd 1. a 6. skupiny kvality. V zastavanom území obce je najkvalitnejšia pôda v záhradách v severnej časti obce, kde sa navrhuje zástavba na 1 voľnej prieluke a rozvojovej ploche č. 7.

Návrhom nových rozvojových plôch nedôjde k nadmernému rozdrobeniu poľnohospodárskej pôdy a preferuje sa udržanie kompaktného pôdorysu obce. V zastavanom území sa navrhujú rozvojové plochy č. 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 12, ako aj jednotlivé prieluky v uličnej zástavbe. Ostatné rozvojové plochy (č. 1, 6, 13, 14, 15, 16) sú navrhnuté v polohách priamo nadväzujúcich na existujúce zastavané územie, okrem rozvojovej plochy č. 17, ktorá je určená primárne na verejnoprospešnú stavbu zberného dvora. Rozvojová plocha č. 2 je súčasťou lesného pozemku, pričom sa tu navrhuje úprava na verejnú zeleň, preto tu nedôjde k záberom poľnohospodárskej pôdy ani lesných pozemkov. Pozemky na rozvojovej ploche č. 10 a v častiach rozvojových plôch č. 5, 7 a 9 sú v KN vedené ako ostatné plochy.

Skutočný záber poľnohospodárskej pôdy v navrhovaných rozvojových plochách pre bývanie v rodinných domoch bude oproti uvádzaným bilanciam nižší, a to asi o 50%. Predpokladá sa, že vynímané budú len zastavané plochy objektov a pozemky pod komunikáciami. Na 1 rodinný dom bude suma zastavaných a spevnených plôch cca 200 m².

Do I. etapy sú zaradené najaktuálnejšie rozvojové priority. Ďalšie rozvojové plochy sú zaradené do II. etapy. Vytypované boli aj výhľadové plochy – ako rezerva pre rozšírenie zastavaného územia. Tieto plochy nebudú do konca návrhového obdobia zastavované a dovedy budú ponechané ako súčasť poľnohospodárskej pôdy. Pre stavbu rýchlostnej cesty R7 už bolo vydané územné rozhodnutie s vyňatím poľnohospodárskej pôdy. Tieto plochy preto nie sú preto zaradené do nasledujúcej bilancie.

Lokality pre výstavbu a plochy s predpokladom záberov poľnohospodárskej pôdy sú zakreslené v grafickej časti vo „Výkrese perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepôdohospodárske účely“.

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy je spracované v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov a v zmysle jeho vykonávacej vyhlášky č. 508/2004 Z. z. Tabuľka je spracovaná v súlade so vzorom tabuľky v prílohe č. 4 uvedenej vyhlášky.

Prehľad o štruktúre poľnohospodárskej pôdy v lokalitách s uvažovaným použitím poľnohospodárskej pôdy pre nepoľnohospodárske účely

Lok. číslo	Katastr. územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpok. výmera poľn. pôdy		Uživ. pôdy	Vybud. zariad.	Časová etapa realiz.	Iná inform	
				spolu v ha	Z toho Skupina BPEJ výmera ha					
1	k.ú. Blatná n.O.	bývanie	1,14	1,14	0032062/6.	1,14	FO, PO	-	I.	-
3	k.ú. Blatná n.O.	bývanie	0,30	0,30	0036002/2.	0,30	FO	-	I.	v ZÚO
4	k.ú. Blatná n.O.	bývanie	0,29	0,29	0036002/2.	0,29	FO	-	I.	v ZÚO
5	k.ú. Blatná n.O.	bývanie	3,33	3,21	0036002/2. 0032065/6.	1,29 1,92	FO, PO	-	I.	-
6	k.ú. Blatná n.O.	bývanie	1,96	1,96	0036002/2.	1,96	FO, PO	-	I.	-
7	k.ú. Blatná n.O.	bývanie	2,48	2,27	0017002/1. 0036002/2.	2,17 0,10	FO	-	I.	v ZÚO
8	k.ú. Blatná n.O.	bývanie	0,76	0,76	0035031/6.	0,76	FO	-	I.	v ZÚO
9	k.ú. Blatná n.O.	výroba	1,10	0,62	0035031/6.	0,62	FO	-	I.	v ZÚO
11	k.ú. Blatná n.O.	bývanie	0,50	0,50	0035031/6.	0,50	FO	-	I.	v ZÚO
12	k.ú. Blatná n.O.	bývanie	0,41	0,41	0035031/6.	0,41	FO, PO	-	I.	v ZÚO
13	k.ú. Blatná n.O.	bývanie	0,58	0,58	0035031/6.	0,58	FO, PO	-	I.	-
14	k.ú. Blatná n.O.	bývanie	1,51	1,51	0035031/6. 0017002/1.	1,46 0,05	FO, PO	závlahy	I.	-
15	k.ú. Blatná n.O.	bývanie	1,15	1,15	0035031/6.	1,15	FO, PO	závlahy	II.	-
16	k.ú. Blatná n.O.	bývanie	2,39	2,39	0035031/6. 0017002/1.	2,32 0,07	FO, PO	závlahy	II.	-
17	k.ú. Blatná n.O.	výroba	1,19	1,19	0018003/2.	1,19	FO, PO	-	II.	VPS
prie-luky	k.ú. Blatná n.O.	bývanie	0,6	0,6	0036002/2. 0017002/1. 0032062/6. 0035031/6.	0,06	FO	-	I.	v ZÚO

Vysvetlivky: VPS – verejnoprospešná stavba, ZÚO – zastavané územie obce

2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov

Environmentálne dôsledky navrhovaného riešenia

Navrhované riešenie nepredpokladá žiadne negatívne environmentálne dôsledky. Pre zlepšenie kvality životného prostredia, ako aj elimináciu a prevenciu environmentálnych záťaží, definujeme v záväznej časti tejto územnoplánovacej dokumentácie súbor opatrení, ktoré vytvoria predpoklady pre udržateľný rozvoj územia.

V oblasti investícií do technickej infraštruktúry návrh rozšírenia splaškovej kanalizácie a vodovodu do nových rozvojových plôch prispeje k udržaniu kvality podzemných vôd a k požadovanému komfortu bývania. Návrh plynofikácie v nových rozvojových plochách prispeje k udržaniu kvality ovzdušia. Plánovaná výstavba rýchlostnej cesty R7 nenaruší existujúcu zástavbu ani by nemala negatívne ovplyvniť životného prostredie v obci, podstatne však zlepši dopravnú dostupnosť obce.

Nárast počtu obyvateľov obce a z toho vyplývajúci potenciálny tlak na životné prostredie bude eliminovaný uplatnením stanovených zásad a záväzných regulatívov. Regulácia funkčného využitia územia presne stanovuje prípustné a neprípustné využitie územia s cieľom zabezpečiť kvalitu životného prostredia a eliminovať nežiadúcu interferenciu jednotlivých urbanistických funkcií.

Za účelom zachovania zelene a nespevnených plôch v rámci zastavaného územia sa formou záväzného regulatívu určuje maximálna intenzita zástavby. Ďalšie pozitívne environmentálne dôsledky navrhovaného riešenia vyplývajú z konkrétnych krajinnoekologických opatrení, ako dobudovanie kostry ekologickej stability – MÚSES, návrh protierózných opatrení a vetrolamov, zvyšovanie podielu vegetácie v zastavanom území atď. Viaceré z uvedených opatrení prispievajú k naplneniu cieľov Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy.

Ekonomické a sociálne dôsledky navrhovaného riešenia

Navrhované riešenie počíta s dostatočnými kapacitami rozvojových plôch aj v prípade výraznejšieho nárastu počtu obyvateľov a tak obci umožní flexibilne reagovať na rôznu dynamiku demografického vývoja a migrácie.

Návrh revitalizácie verejných a oddychových priestranstiev, rozšírenie možností pre šport a rekreáciu bude mať pozitívne sociálne dopady. Kultivované a príjemné prostredie by malo motivovať obyvateľov k zodpovednejšiemu prístupu k verejným priestranstvám a podporí identifikáciu obyvateľov s obcou.

V prípade naplnenia predpokladov prírastku počtu obyvateľov dôjde k postupnému zlepšeniu sociálnej a demografickej štruktúry obyvateľstva – zvýšeniu podielu obyvateľov vekovej skupiny do 40 rokov. Zvýšenie počtu obyvateľov rozšíri trhový potenciál pre etablovanie nových prevádzok služieb a obchodu.

Rozvojom obce sa vytvoria predpoklady pre optimalizáciu a racionalizáciu využitia infraštruktúry, ekonomického potenciálu obce, zvlášť efektívnejším využívaním existujúcich objektov. Rozvoj hospodárskej základne sa zákonite pozitívne premietne aj v sociálnej oblasti.

Územno-technické dôsledky navrhovaného riešenia

Navrhovaná výstavba v nových rozvojových plochách si vyžiada nároky na vybudovanie príslušnej technickej infraštruktúry – vodovodu pre zásobovanie pitnou vodou, splaškovej kanalizácie, strednotlakových rozvodov plynu, sekundárnych elektrických rozvodov, prípadne telekomunikačných rozvodov. Pre zabezpečenie dopravného prístupu do nových rozvojových plôch je potrebné vybudovanie miestnych obslužných komunikácií a upokojených komunikácií.

3. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU – ZÁVÄZNÁ ČASŤ

Závazná časť obsahuje:

- zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (vrátane určenia prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch a intenzity ich využitia)
- zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia
- zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia
- zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia
- zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt
- zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability
- vymedzenie zastavaného územia obce
- vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
- zoznam verejnoprospešných stavieb a vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny
- určenie, na ktoré časti územia je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny
- schému záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Z grafickej časti sú súčasťou záväznej časti výkresy č. 2 a 3 „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia“ v mierke 1: 2880 pre zastavané územie obce a v mierke 1: 10 000 pre celé katastrálne územie.

3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, vrátane určenia prípustných, obmedzujúcich, vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia plôch

Zásady organizácie územia z hľadiska priestorového usporiadania

- pri ďalšom územnom rozvoji zachovať kompaktný pôdorys obce
- novými plochami pre výstavbu nadviazať na existujúce zastavané územie
- novú uličnú sieť formovať do ucelených okruhov, vhodne nadväzujúcich na založenú uličnú sieť

- profilovať centrálnu zónu obce na prieniku kompozičných osí
- zachovať pôvodné zastavovacie štruktúry a rešpektovať vidiecky charakter zástavby, najmä jej výškovú hladinu a urbanistickú mierku jednotlivých objektov
- bytovú výstavbu realizovať postupne tak, aby nevznikali samostatné enklávy mimo zastavaného územia
- samostatne stojace rodinné domy budovať na pozemkoch s minimálnou veľkosťou 500 m²
- oplotenie pozemkov zo strany ulice: konštrukcie oplotení vyššie ako 1,5 m môžu byť len priehľadné z dreva, z kovových prvkov alebo zo zelene
- dodržiavať regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia podľa vymedzených regulačných blokov
- rozšíriť zastavané územie podľa navrhovanej hranice zastavaného územia, vyznačenej v grafickej časti a definovanej v kap. 3.7 záväznej časti
- rezervovať koridory pre líniové stavby komunikácií a technickej infraštruktúry podľa zásad uvedených v kap. 3.3 a 3.4

Zásady organizácie územia z hľadiska funkčného využitia

- nové plochy pre bývanie rozmiestniť rovnomerne v zastavanom území obce a po jeho okrajoch
- dôsledne priestorovo oddeľovať obytné funkcie a výrobné funkcie
- revitalizovať a intenzifikovať existujúce výrobné areály
- koncentrovať zariadenia občianskeho vybavenia celoobecného významu do centrálnej zóny obce

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 zástavby

Regulatív určuje maximálny počet nadzemných podlaží. Maximálnu výšku zástavby je prípustné prekročiť o 1 ustúpené podlažie, o výšku šikmej strechy s max. 1 využiteľným podkrovným podlažím. Regulatív je stanovený len pre zastavané územie a územie s predpokladom lokalizácie zástavby; neplatí pre technické vybavenie (stožiare vysieláčov a pod.) umiestňované mimo zastavaného územia.

- 1 nadzemné podlažie – v regulačných blokoch R1, V3

- 2 nadzemné podlažia – v regulačných blokoch B1, C1, V2
- 3 nadzemné podlažia – v regulačných blokoch B2, V1

Intenzita využitia

Intenzita využitia je určená maximálnym percentom zastavanosti (pomer zastavanej plochy k ploche pozemku x 100). Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené manipulačné a dopravné plochy. Záväzný regulatív maximálneho percenta zastavanosti je stanovený pre všetky plochy s predpokladom lokalizácie zástavby. Regulatív minimálnej intenzity využitia plôch nie je stanovený.

- maximálne 40% – regulačné bloky B1, C1
- maximálne 30% – regulačné bloky B2, V1, V2, V3
- maximálne 15% – regulačný blok R1

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 stanovené v § 6 tejto vyhlášky.

Regulatívy funkčného využitia územia

Územný plán obce v zmysle vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii (§ 12, ods. 4, písm. n) stanovuje nasledovný súbor regulatívov funkčného využívania územia:

- priradenie k funkčnej územnej zóne (obytné / zmiešané / výrobné / rekreačné územie).
- prípustné funkčné využívanie – vymedzenie prevládajúceho funkčného využívania
- obmedzujúce funkčné využívanie – je prípustné len za stanovených podmienok, resp. obmedzení
- zakazujúce funkčné využívanie – pomenúva neprípustné funkcie s predpokladom nevhodného pôsobenia na okolité prostredie

Regulatívy sa vzťahujú na priestorové celky regulácie – regulačné bloky (plochy s predpokladom lokalizácie zástavby, vrátane existujúcich zastavaných plôch) a krajinnookologické komplexy (plochy bez predpokladu lokalizácie zástavby).

Uvedené priestorové celky regulácie sú v grafickej časti dokumentácie vymedzené hranicou a označené kódom.

Regulácia funkčného využitia pre obytné územie (B)

B1: Bývanie v zástavbe rodinných domov

Charakteristika:

- Blok tvorí zástavba rodinných domov. Predpokladá sa zachovanie existujúcej zástavby, ako aj rekonštrukcia (vrátane rozširovania, nadstavieb) rodinných domov. Je tu prípustné zastúpenie menších prevádzok základnej občianskej vybavenosti a drobných remeselných prevádzok v rodinných domoch, prípadne aj v samostatných objektoch. Okrem vymedzených nových rozvojových plôch je výstavba nových objektov možná ako náhrada existujúcich objektov, na voľných prielukách a vo väčších záhradách za rodinnými domami – podmienkou je možnosť napojenia na verejné dopravné a verejné technické vybavenie a rešpektovanie koridorov navrhovaných dopravných prepojení.

Vymedzenie:

- existujúca zástavba rodinných domov s výnimkou centrálnej zóny obce podľa vymedzenia v grafickej časti
- nové rozvojové plochy č. 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- **bývanie v rodinných domoch**

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- bývanie v bytových domoch – do 30% bytového fondu a len v nových rozvojových plochách a pri splnení podmienky, že nebude narušená pohoda bývania v rodinných domoch
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- základná občianska vybavenosť lokálneho významu (služby, maloobchod, verejné stravovanie, prechodné ubytovanie, kultúra, administratíva, zdravotníctvo, školstvo) do 200 m² zastavanej plochy (neplatí pre existujúce, ktoré túto plochu presahujú)
- výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov – remeselné prevádzky do 200 m² zastavanej plochy (neplatí pre existujúce, ktoré túto plochu presahujú)
- ihriská a oddychové plochy pre rezidentov

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- živočíšna výroba (okrem drobného chovu do 2 veľkých dobytčích jednotiek)

- priemyselná výroba a sklady s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu
- občianska vybavenosť nadmiestneho významu s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu
- stavby pre individuálnu rekreáciu
- všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov

B2: Bývanie v zástavbe bytových domov

Charakteristika:

- Blok predstavuje existujúcu zástavbu 4 bytových domov bez predpokladu ďalšieho rozširovania.

Vymedzenie:

- existujúce bytové domy

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- **bývanie v bytových domoch**

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- ihriská a oddychové plochy pre rezidentov

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- bývanie v rodinných domoch
- výroba akéhokoľvek druhu, vrátane drobného
- všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov

Regulácia funkčného využitia pre zmiešané územie (C)

C1: Centrálna zóna obce

Charakteristika:

- V hlavnom uzlovom priestore sa zachovávajú a dobudujú zariadenia komerčnej a nekomerčnej vybavenosti. Jednotlivé funkcie prípustného funkčného využitia

a obmedzujúceho funkčného využívania je možné kombinovať v rámci polyfunkčných objektov.

Vymedzenie:

- centrálna zóna obce podľa vymedzenia v grafickej časti

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **zmiešané územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- občianska vybavenosť (služby, maloobchod, verejné stravovanie, prechodné ubytovanie, kultúra, administratíva, zdravotníctvo, školstvo)
- bývanie v bytových domoch

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- bývanie v rodinných domoch – len v existujúcich

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- živočíšna výroba (okrem drobného dobytka do 1 veľkej dobytčej jednotky)
- priemyselná výroba a sklady
- všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov

Regulácia funkčného využitia pre rekreačné územie (R)

R1: Šport

Charakteristika:

- Športový areál sa zachová, prípadne sa doplní a skvalitní jeho vybavenie.

Vymedzenie:

- existujúci športový areál s futbalovým ihriskom a viacúčelovým ihriskom

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **rekreačné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- šport - športové ihriská a zariadenia pre šport

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

- verejná a vyhradená zeleň, trávne porasty – na podporu oddychových a rekreačných funkcií
- prevádzkové objekty viazané na objekty športu (šatne, hygienické zariadenia)
- občianska vybavenosť viazaná na objekty športu (služby, maloobchod, verejné stravovanie, prechodné ubytovanie, kultúra)

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- bývanie (okrem ubytovania zamestnancov / správcov a športovcov)
- výroba akéhokoľvek druhu
- individuálna chatová rekreácia

Regulácia funkčného využitia pre výrobné územie (V)

V1: Poľnohospodárska a nepoľnohospodárska výroba

Charakteristika:

- Výrobné areály budú rekonštruované a intenzifikované, s možnosťou čiastočnej alebo úplnej transformácie pre účely nepoľnohospodárskej výroby. Rozširovanie sa predpokladá len v minimálnom rozsahu, predpokladá sa tu aj zriadenie zberného dvora.

Vymedzenie:

- existujúce hospodárske dvory na južnom a západnom okraji obce
- nové rozvojové plochy č. 9, 17

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **výrobné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- priemyselná výroba bez negatívnych vplyvov na životné prostredie
- remeselná výroba, výrobné služby (napr. stavebníctvo)
- sklady a logistické zariadenia
- poľnohospodárska výroba, vrátane živočíšnej výroby do 200 veľkých dobytčích jednotiek
- administratívne budovy využívané výrobnými podnikmi a inými podnikateľskými subjektmi

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

- zariadenia zberu druhotných surovín bez negatívnych vplyvov na životné prostredie (kompostovisko, zberný dvor)

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- bývanie (okrem ubytovania správcov a zamestnancov)
- šport a rekreácia

V2: Drobné podnikateľské aktivity

Charakteristika:

- Existujúce prevádzky budú zachované pre drobné podnikateľské aktivity, ktoré nebudú negatívne ovplyvňovať prilahlé obytné územie hlukom, vibráciami prašnosťou, zápachom.

Vymedzenie:

- Drobné podnikateľské prevádzky situované v ochrannom pásme cesty I/63

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **výrobné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- remeselno-výrobné prevádzky, výrobné služby (napr. stavebníctvo)
- sklady lokálneho významu

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- občianska vybavenosť komerčná (predajne)

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- živočíšna výroba
- priemyselná výroba s negatívnymi vplyvmi na životné prostredie
- sklady a logistické zariadenia nadlokálneho významu
- bývanie

V3: Čerpacia stanica pohonných hmôt

Charakteristika:

- Čerpacia stanica sa zachová v danej polohe bez ďalšieho rozširovania.

Vymedzenie:

- areál čerpaciej stanice pohonných hmôt pri ceste I/63

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **výrobné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- čerpacia stanica pohonných hmôt
- odstavné plochy

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- výroba akéhokoľvek druhu
- bývanie

Regulácia funkčného využitia pre nezastavateľné územie sídelnej zelene (Z)

Z1: Nezastavateľné územie vyhradenej a verejnej zelene

Vymedzenie:

- existujúci areál cintorína
- existujúce plochy verejného parku a nelesnej drevinovej vegetácie v kontakte so zastavaným územím obce
- nová rozvojová plocha č. 2

Charakteristika:

- Predpokladá sa zachovanie existujúcej zelene s vylúčením výstavby nových trvalých stavieb.

Prípustné funkčné využívanie:

- vyhradená zeleň cintorína
- verejná zeleň

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- objekty pohrebných a súvisiacich služieb
- príslušné verejné dopravné vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- nelesná drevinová vegetácia, trvalé trávne porasty

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- všetky ostatné druhy využívania

Regulácia funkčného využitia pre voľnú krajinu bez predpokladu lokalizácie zástavby (K)

Ide hlavne o plochy poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov mimo zastavaného územia bez predpokladu lokalizácie zástavby, ktoré tvoria homogénne celky.

K1: Poľnohospodárska výroba na ornej pôde

Charakteristika:

- Blok je vzhľadom k vysokej produkčnej schopnosti pôd predurčený a vhodný na poľnohospodárske využitie bez lokalizácie zastavaných plôch. Podľa hlavnej pôdnej jednotky ide o černozeme čiernicové, prevažne karbonátové. Reliéf je rovinný a územie je takmer celé intenzívne poľnohospodársky využívané ako orná pôda. Zastúpenie prvkov zabezpečujúcich ekologickú stabilitu územia je minimálne.

Vymedzenie:

- Blok zahŕňa väčšinu katastrálneho územia obce Blatná na Ostrove.

Prípustné funkčné využívanie:

- orná pôda
- trvalé trávne porasty
- vodné plochy a toky
- lesné porasty a nelesná drevinová vegetácia

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- hospodárske objekty pre účely poľnohospodárskej výroby so zastavanou plochou do 300 m²
- doplnkové vybavenie cyklistických trás – prístrešky, odpočívadlá
- verejné dopravné a technické vybavenie – len v nevyhnutnom rozsahu

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- výstavba akýchkoľvek iných trvalých stavieb, vrátane rekreačných stavieb
- ťažba nerastných surovín

K2: Prvky systému ekologickej stability

Charakteristika:

- Blok v prvom rade plní funkcie v rámci územného systému ekologickej stability. Socioekonomické aktivity sú prípustné len v obmedzenom rozsahu.

Vymedzenie:

- Blok tvoria lesné pásy a remízky na poľnohospodárskej pôde, trvalé trávne porasty, ako aj plochy pre doplnenie systému ekologickej stability.

Prípustné funkčné využívanie:

- lesné porasty a nelesná drevinová vegetácia
- trvalé trávne porasty
- vodné plochy a toky

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- doplnkové vybavenie cyklistických trás – prístrešky, odpočívadlá
- verejné dopravné a technické vybavenie – len v nevyhnutnom rozsahu

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- výstavba akýchkoľvek iných trvalých stavieb, vrátane výrobných a rekreačných stavieb
- ťažba nerastných surovín

K3: Plochy rekreácie v krajine

Charakteristika:

- Blok je určený pre vodohospodárske funkcie a extenzívne rekreačné aktivity v krajinnom prostredí bez predpokladu lokalizácie zástavby.

Vymedzenie:

- vodná plocha s pobrežným pásom šírky 40 – 50 m

Prípustné funkčné využívanie:

- rekreácia v krajine bez predpokladu budovania trvalých stavieb
- pobytové plochy pre vodné športy a športový rybolov s dočasnými stavbami – napr. prístrešok, altánok
- vodné plochy
- trvalé trávne porasty
- nelesná drevinová vegetácia

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- výstavba akýchkoľvek trvalých stavieb

3.2 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

Stanovujú sa záväzné zásady pre umiestňovanie občianskej vybavenosti:

- vznik nových prevádzok obchodu a služieb celoobecného významu pre obyvateľstvo podporovať v rámci vymedzenej centrálnej zóny obce
- usmerňovať rozvoj služieb (najmä v skupine výrobných služieb) v obytnom území tak, aby nedochádzalo k negatívnemu pôsobeniu na kvalitu obytného prostredia

3.3 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia

Z hľadiska umiestnenia verejného dopravného vybavenia je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- vybudovať rýchlостnú cestu R7 v úseku Dunajská Lužná – Šamorín – Holice v kategórii R 24,5/120 a súvisiace dopravné stavby
- rešpektovať existujúce koridory nadradenej dopravnej infraštruktúry – cesty I. triedy a ciest III. triedy
- rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty I. triedy v kategórii C 11,5/80 mimo zastavaného územia
- rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty III. triedy v zastavanom území v kategórii MZ 8,5(8,0)/50 vo funkčnej triede B3 a v kategórii C 7,5/70 mimo zastavaného územia
- doplnenie komunikačného systému obce o miestne komunikácie pre dopravnú obsluhu navrhovaných plôch pre bytovú výstavbu
- dobudovať pešie chodníky pozdĺž ciest III. triedy v centrálnej zóne obce a pozdĺž miestnej komunikácie, ktorá je spojnicou medzi cestami III/1384 a III/1382

3.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia

Z hľadiska umiestnenia verejného technického vybavenia je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- rešpektovať koridory existujúcich rozvodov vody a prívodných potrubí
- rozšíriť vodovodnú sieť o rozvody v navrhovaných nových uliciach

- nové vodovodné potrubia v maximálnej miere zokruhovať s existujúcimi potrubiami a umiestňovať ich do verejných priestranstiev
- trasy nových kanalizácií a zariadenia na nich umiestňovať do verejných priestranstiev
- rešpektovať zákon o vodách č. 364/2004 Z.z., zákon č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami a príslušné platné normy STN 75 2102 „Úpravy riek a potokov“
- prípadné križovania inžinierskych sietí s vodnými tokmi musia byť riešené v súlade s STN 73 6822 „Križovanie a súbeh vedení a komunikácií s vodnými tokmi“
- rešpektovať koridory existujúcich vedení elektrickej energie (s výnimkou vedenia navrhnutého na preloženie / zrušenie)
- v prípade výstavby v rozvojových plochách, cez ktoré prechádza vzdušné elektrické vedenie VN, nahradiť vzdušné vedenie káblovým vedením uloženým v zemi
- sekundárne (NN) rozvody a domové prípojky v nových rozvojových lokalitách realizovať formou káblových vedení, uložených do zeme
- rešpektovať koridory existujúcich plynovodov
- plynofikovanie nových rozvojových plôch uskutočňovať predĺžením, alebo vysadením nových odbočiek plynovodov
- rešpektovať trasy telekomunikačných káblov a zariadenia telekomunikačnej infraštruktúry
- trasy nových a rekonštruovaných rozvodov miestnej telekomunikačnej siete realizovať zemným vedením
- prípadné nové vysielacie zariadenia (s výnimkou WiFi vysieláčov) neumiestňovať v zastavanom území obce ani v jeho navrhovanom rozšírení

3.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt

- dodržať podmienky ochrany historických a kultúrnohistorických pamiatok, archeologických nálezísk v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu
- na území obce zachovať a chrániť architektonické pamiatky a solitéry s historickou a kultúrnou hodnotou
- na území obce zachovať charakter zástavby a charakter historického pôdorysu bez podstatnejších zmien vo výškovom zónovaní, s dôrazom na zachovanie uličných fasád s ich výrazovými prvkami

- v prípade objektov v zlom technickom stave uprednostniť rekonštrukciu objektov, k odstráneniu objektov pristúpiť len v prípadoch vážneho statického narušenia konštrukcie
- z dôvodu možnej existencie archeologických nálezov na celom riešenom území musí byť v jednotlivých etapách realizácie a uplatňovania územného plánu v praxi splnená nasledovná podmienka v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov:
 - investor, resp. stavebník každej stavby, vyžadujúcej si zemné práce, si od Krajského pamiatkového úradu Trnava v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk, ako aj k porušeniu dosiaľ nevidovaných archeologických nálezov a nálezísk
 - o nevyhnutnosti vykonať pamiatkový výskum rozhoduje Krajský pamiatkový úrad Trnava v súlade so zákonom č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov

3.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability

Zásady ochrany prírody a krajiny

- rešpektovať Chránenú vodohospodársku oblasť Žitný ostrov a zakázané činnosti podľa Nariadenia vlády SSR 46/1978 Zb. a podľa § 31 ods. 4 zákona č. 364/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov

Zásady vytvárania územného systému ekologickej stability (ÚSES)

V zmysle návrhu systému ekologickej stability je nutné rešpektovať / dobudovať navrhované prvky ÚSES, tak aby plnili požadované funkcie biocentra, biokoridoru alebo interakčného prvku:

- biokoridor regionálneho významu RBk05 Bohelovské rybníky – kanál Dobrohošť - Kračany
- biocentrá miestneho významu MBc1, MBc2, MBc3, MBc4

- biokoridory miestneho významu MBk1, MBk2
- interakčné prvky plošného a líniového charakteru

Zásady starostlivosti o životné prostredie a implementácie ekostabilizačných opatrení

- rešpektovať ekologicky významné segmenty krajiny – vodný tok, lesné porasty a plochy nelesnej drevinovej vegetácie, verejná zeleň v zastavanom území obce
- optimalizovať drevinovú skladbu nelesnej drevinovej vegetácie a preferovať pôvodné dreviny v súlade s potenciálnou prirodzenou vegetáciou v danom území
- vytvorenie nárazníkových pásov pozdĺž vodných tokov – zatrávnených s porastom drevín a krovín
- zvýšiť druhovú diverzitu lesných porastov a nelesnej drevinovej vegetácie
- udržiavať existujúcu a založiť novú líniovú zeleň funkciou ochrany pred veternou eróziou – opatrenia prioritne aplikovať na veľkoblokových pôdnych celkoch
- dobudovať prvky územného systému ekologickej stability
- výrobné areály od okolitého obytného územia izolovať výsadbou pásov izolačnej zelene
- športový areál od navrhovaného rozšírenia obytného územia izolovať líniovou zeleňou
- výsadba pásov izolačnej zelene na severnom a južnom okraji zastavaného územia obce ako ochranu pred hlukom z navrhovanej rýchlostnej cesty a existujúcej cesty I. triedy
- revitalizovať a dosadiť líniovú zeleň pozdĺž poľných ciest a účelových ciest mimo zastavaného územia obce
- zabezpečiť odizolovanie poľných hnojísk
- výsadba aspoň jednostrannej líniovej zelene na hlavných obslužných komunikáciách v navrhovaných obytných uliciach
- rezervovať pre verejnú zeleň rozvojovú plochu č. 2
- odstraňovanie nelegálnych skládok odpadu, vrátane skládky - environmentálnej záťaže v lokalite Novoveská pusta

3.7 Vymedzenie zastavaného územia obce

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch vymedzuje Územný plán obce Blatná na Ostrove zastavané územie obce tak, že bude zahŕňať:

- existujúce zastavané územie vymedzené súčasnou hranicou zastavaného územia obce
- nové rozvojové plochy č. 1, 5, 6, 13, 14, 15, 16

3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

V riešenom území nie je potrebné vymedziť žiadne chránené územia.

Z hľadiska ochrany trás nadradených systémov dopravného vybavenia územia je potrebné v riešenom území rešpektovať:

- cestné ochranné pásma, definované od osi príslušného jazdného pásu mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce (v zmysle cestného zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.):
 - ochranné pásmo navrhovanej rýchlostnej cesty - v šírke 100 m
 - ochranné pásmo cesty I. triedy - v šírke 50 m
 - ochranné pásmo cesty III. triedy - v šírke 20 m

Z hľadiska ochrany trás nadradeného technického vybavenia územia je v zmysle príslušných právnych predpisov potrebné v riešenom území rešpektovať požiadavky na ochranné a bezpečnostné pásma existujúceho aj navrhovaného technického vybavenia:

- ochranné pásma vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43), vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:
 - 22 kV – 10 m
 - zavesené káblkové vedenie 22 kV – 1m
 - vodiče so základnou izoláciou – 4 m
- ochranné pásma vonkajšieho podzemného elektrického vedenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43) vymedzené zvislými

rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla – 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky

- ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43):
 - 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
- ochranné pásmo plynovodu (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 79) 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:
 - 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm
 - 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm
 - 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území mesta s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa
 - 8 m pre technologické objekty (regulačné stanice, filtračné stanice, armatúrne uzly)
- bezpečnostné pásmo plynovodu (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 80) 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:
 - 20 m pri plynovodoch prevádzkovaných s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm
 - 50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch
- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov

- ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách:
 - 1,5 m od vonkajšieho okraja potrubia horizontálne na obe strany (priemer potrubia do 500 mm)
- pásma hygienickej ochrany (PHO) vodného zdroja HB-2:
 - PHO I. stupňa určené v tvare obdĺžnika o rozmeroch 75x50 m s vodným zdrojom vo vzdialenosti 25, resp. 50 m od oplotenia – v rámci tejto plochy je akákoľvek stavebná aktivita neprípustná
 - PHO II. stupňa vnútorné - v tvare 5-uholníka s dĺžku strán 218-218-140-110-140 m – v tejto ploche platí zákaz zriaďovať skládky odpadov, fekálií a odpadových vôd, zariadenia so sústredenou infekciou, produktovody toxických a škodlivých látok a uskladňovať priemyselné hnojivá

V riešenom území je ďalej potrebné rešpektovať ochranné pásma:

- ochranné pásmo cintorína – 50 m (v zmysle zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve)
- ochranné pásmo lesa – 50 m od hranice lesného pozemku (v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov)
- ochranné pásmo tokov v zmysle STN 75 2102, ktoré dosahuje pri šírke toku medzi brehovými čiarami do 10 m šírku 4 m od brehovej čiary, pri šírke toku do 50 m medzi brehovými čiarami je ochranné pásmo 6 m od brehovej čiary; v tomto ochrannom pásme nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí. Rešpektovať ustanovenia § 49 ods. 2 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov, umožňujúcom správcovi vodných tokov a vodných stavieb pri výkone ich správy užívať pobrežné pozemky, ktorými sú v závislosti od druhu opevnenia brehu a vegetácie pri vodohospodársky významnom toku pozemky do 10 m od brehovej čiary, resp. od vzdušnej päty hrádze a pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary.

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

V zmysle § 108 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a nálezov Ústavného súdu SR č. 217/2002 Z.z. územný plán obce vymedzuje verejnoprospešné stavby, pre ktoré je možné vyvlastniť pozemky a stavby za účelom zabezpečenia verejnoprospešných služieb a verejného technického vybavenia územia podporujúceho rozvoj územia a ochranu životného prostredia.

Verejný záujem na vyvlastnení pre tieto účely sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní. Za stavby podľa odseku 2 písm. a) sa považujú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzil a schválil schvaľujúci orgán v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie (§108 ods. 3 stavebného zákona).

Územný plán obce Blatná na Ostrove vymedzuje plochy, resp. koridory pre verejnoprospešné stavby v rozsahu zoznamu verejnoprospešných stavieb podľa kap. 3.10 tejto dokumentácie. Verejnoprospešné stavby a plochy pre umiestnenie verejnoprospešných stavieb sú zakreslené vo výkresoch č. 2 a 3.

Predpokladá sa, že k deleniu a sceľovaniu pozemkov dôjde na všetkých plochách vymedzených ako rozvojové plochy. Nakoľko územný plán obce Blatná na Ostrove nie je riešený s podrobnosťou územného plánu zóny, nie sú definované parcely, ktorých sa proces delenia a sceľovania bude dotýkať.

Územný plán obce Blatná na Ostrove na asanácie vymedzuje plochu bývalého hospodárskeho dvora v lokalite Novoveská pusta.

3.10 Zoznam verejnoprospešných stavieb

Územný plán obce Blatná na Ostrove určuje zoznam verejnoprospešných stavieb v nasledovnom rozsahu a s označeniami:

- [1] výstavba miestnych obslužných a upokojených komunikácií, vrátane chodníkov a inžinierskych sietí (splašková kanalizácia, rozvody plynu, vody, elektrickej energie NN, telekomunikácií) – pre dopravnú obsluhu navrhovaných rozvojových plôch
- [2] výstavba rýchlostnej cesty R7, vrátane súvisiacich stavieb
- [3] dobudovanie peších chodníkov pozdĺž ciest III. triedy v ZÚO
- [4] výstavba cyklistických trás
- [5] výstavba odstavných plôch a garáží
- [6] výstavba transformačných staníc, vrátane prívodného vedenia
- [7] výstavba zberného dvora – v rozvojovej ploche č. 9

Verejnoprospešné stavby lokalizované v zastavanom území a jeho kontaktnom území sú zakreslené vo výkrese č. 2; ostatné verejnoprospešné stavby (navrhovaná rýchlostná cesta) sú zakreslené vo výkrese č. 3.

3.11 Vymedzenie častí obce pre podrobnejšie riešenie v územnom pláne zóny

V zmysle § 11 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov môže územný plán obce vymedziť plochy, pre ktoré bude nutné obstaráť dokumentáciu nižšieho stupňa (územný plán zóny).

Územný plán obce Blatná na Ostrove nevymedzuje žiadnu časť obce pre podrobnejšie riešenie v územnom pláne zóny.

3.12 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb je súčasťou výkresov č. 2 a 3 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia (s vyznačením záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb).

Vo výkrese sú zakreslené hranice a označenia regulačných blokov a ďalšie položky, ktoré predstavujú záväznú časť riešenia. Verejnoprospešné stavby sú vyznačené v zmysle ich definície v kapitolách č. 3.9 a 3.10.