



ÚZEMNÝ PLÁN
OBCE
BLAHOVÁ
NÁVRH

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE BLAHOVÁ - NÁVRH

Obstarávateľ:

Obec Blahová

Poverený obstarávaním ÚPD:

Ing. arch. Karol Ďurenec

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

Spracovateľ:

doc. Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD.

autorizovaný architekt SKA, reg. č. 1524 AA

Hlavný riešiteľ:

doc. Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD.

Riešiteľský kolektív, odborná spolupráca:

Celková koncepcia a urbanizmus: doc. Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD.

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

Technická infraštruktúra: Ing. Mária Dobošová (vodné hospodárstvo), Štefan Beneš (energetika, telekomunikácie)

Doprava: Ing. Pavol Klúčik

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

Dátum spracovania:

august 2021

Obsah

A. Textová časť

1. Základné údaje.....	5
1.1 Hlavné ciele rozvoja územia a riešené problémy.....	5
1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu.....	7
1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním.....	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.....	15
2.3 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy	23
2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce.....	24
2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania.....	27
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 Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie.....	41
2.7.1 Návrh riešenia bývania	
2.7.2 Návrh riešenia občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou	
2.7.3 Návrh riešenia výroby	
2.7.4 Návrh riešenia rekreácie	
2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce.....	45
2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov...	45
2.10 Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami	48
2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení.....	49
2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia.....	54
2.12.1 Verejné dopravné vybavenie	
2.12.2 Vodné hospodárstvo	

2.12.3 Energetika	
2.12.4 Telekomunikačné a informačné siete	
2.12.5 Zariadenia civilnej ochrany	
2.13 Konceptia starostlivosti o životné prostredie.....	68
2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov.....	72
2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu.....	72
2.16 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde a lesných pozemkoch.....	73
2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov.....	76
3. Riešenie územného plánu – záväzná časť	78
3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, určenie prípustných, obmedzujúcich, vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia plôch.....	78
3.2 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia.....	91
3.3 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia.....	92
3.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia.....	93
3.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt.....	94
3.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability.....	95
3.7 Vymedzenie zastavaného územia obce.....	98
3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov...	98
3.9 Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny.....	100
3.10 Zoznam verejnoprospešných stavieb.....	101
3.11 Vymedzenie častí obce pre podrobnejšie riešenie v územnom pláne zóny.....	102
3.12 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb.....	102
4. Doplnujúce údaje	103
4.1 Zoznam východiskových podkladov.....	103

B. Grafická časť

- Výkres širších vzťahov – v mierke 1: 50 000 (výkres č. 1)
- Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami – v mierkach 1: 10 000 (výkres č. 2), 1: 2880 (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 vyhodnotenia dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde a lesných pozemkoch, 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 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 premietnuť rozvojové zámery z miestnej stratégie – aktuálneho programu hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce, ako aj z Územného plánu regiónu Trnavského samosprávneho kraja.

Obec Blahová má významný rozvojový potenciál. Nachádza sa v suburbanizačnom pásme Bratislavy, v ťažisku osídlenia celoštátneho až medzinárodného významu. V poslednom období tu prebieha nová výstavba a výrazne rastie záujem o bývanie v obci. Cieľom obce je zabezpečiť komplexný rozvoj obce a predchádzať masívnej nekoordinovanej výstavbe. V obci sa počíta s rozširovaním obytného územia o viac ako 2 ha a výrobného územia o viac ako 3 ha, preto podľa §11, ods. 2 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej "stavebný zákon") je v takom prípade povinná obstaráť územný plán obce aj obec s menej ako 2000 obyvateľmi. Za danej situácie obec Blahová iniciovala obstaranie územnoplánovacej dokumentácie.

Hlavné ciele riešenia

Cieľom obstarania územného plánu obce Blahová je v zmysle ustanovení § 1 stavebného zákona komplexné riešenie priestorového usporiadania a funkčného využitia územia v rozsahu katastrálneho územia obce, stanovenie zásad jeho organizácie a vecná a časová koordinácia činností v území.

Hlavným cieľom rozvoja územia je navrhnúť kvalifikovanú a komplexnú koncepciu rozvoja obce, orientovanú primárne na rozvoj obytnej funkcie. Okrem stanovenia a regulácie funkčného využitia územia je cieľom tiež definovanie optimálnej kompozično-priestorovej organizácie, zachovávajúcej pôvodné zastavovacie štruktúry a identitu obce ako vidieckeho sídla. Primárnym záujmom obce je pri rozvojových aktivitách vychádzať z princípov udržateľného rozvoja a v maximálnej miere zohľadňovať požiadavky ochrany prírody a životného prostredia.

Strategická vízia rozvoja obce, obsiahnutá v aktuálnom programe hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja obce Blahová na programovacie obdobie 2015 – 2024, je východiskom aj pre územný plán obce. Je formulovaná v nasledovnom znení: „Zabezpečiť trvalo udržateľný rozvoj obce Blahová, po ekonomickej, sociálnej, kultúrnej a environmentálnej stránke. Ekonomický, kultúrny a spoločenský rast bude zabezpečený prostredníctvom

disponibilného potenciálu nachádzajúceho sa v ľudských, prírodných a ekonomických zdrojoch. Hlavné zameranie ekonomickej činnosti bude obec smerovať do poľnohospodárstva, pre ktoré má ideálne rozvojové predpoklady. Zabezpečiť ochranu životného prostredia a jeho zveľaďovanie hlavne v podobe rozvoja a kultivácie oddychových zón v obci a v jej blízkom okolí. Obec bude podporovať výrobu, ktorá nezaťažuje životné prostredie. Vytvorí podmienky na modernizáciu existujúcich poľnohospodárskych zón za účelom zlepšenia situácie na trhu práce. Systematickými opatreniami pre podporu malého podnikania sa bude snažiť znižovať vysokú nezamestnanosť. V oblasti cestovného ruchu vytvorí podmienky pre šírenie tradičných kultúrnych hodnôt – organizovaním folklórnej slávnosti, rekonštrukciou tradičných stavieb, ale aj ostatných historických pamiatok. Pre obyvateľov dôchodkového veku vytvorí podmienky pre dôstojné prežitie staroby.“

Určenie problémov na riešenie

V riešenom území okrem potenciálov rozvoja boli identifikované aj negatívne javy, problémy a deficity, ktoré je potrebné riešiť, resp. v navrhovanom riešení zohľadniť:

- líniové dopravné závady na niektorých miestnych komunikáciách
- nedostatočné, resp. nevyhovujúce parkovacie plochy (najmä pri obecnom úrade a materskej škole)
- nevyhovujúca komunikácia k Malému Dunaju a rekreačnému stredisku Madarász
- absencia chodníkov na priľahu cesty III. triedy zastavaným územím obce
- chýbajúce cyklistické trasy do okolitých obcí
- deficity technickej infraštruktúry – chýba splašková kanalizácia aj plynovod
- slabá ponuka občianskej vybavenosti v obci v segmente obchodu, komerčných služieb a sociálnych služieb
- nevyhovujúci stav verejných budov (najmä obecného úradu)
- schátraná budova bývalého kultúrneho domu
- nevyhovujúci stav a nízke estetické kvality verejných priestranstiev a verejnej zelene
- chýbajúce oddychové priestory v centre obce
- nevyhovujúce zberné miesto pre triedený zber odpadu
- nízka ekologická stabilita územia
- absencia atraktívnych parkových úprav a oddychových plôch v centre obce a na verejných priestranstvách
- málo rozvinutá hospodárska základňa obce
- nová výstavba rodinných domov sa často uskutočňuje na malých pozemkoch a bez riadnych spevnených komunikácií

1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu

Obec Blahová nemá platnú územnoplánovaciú dokumentáciu. Stavebné a rekonštrukčné aktivity v území sa v poslednom období uskutočňovali bez koncepčného podkladu, len na základe územných rozhodnutí. Obec však bola podľa historických publikácií v čase jej založenia pred 100 rokmi budovaná na základe komplexného zastavovacieho plánu.

1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

Zadanie na územný plán obce Blahová bolo prerokované v zmysle §20 ods. 2, 3 a 4 stavebného zákona. Následne bolo posúdené Okresným úradom Trnava a bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva v Blahová č. 5/2021 zo dňa 25. 01. 2021.

Riešenie návrhu územného plánu obce Blahová je v plnej miere v súlade so zadaním. Súčasne sleduje naplnenie cieľov a požiadaviek na riešenie, uložených v zadaní.

2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU – SMERNÁ ČASŤ

2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis

Hranice riešeného územia

Obec Blahová (okres Dunajská Streda, Trnavský kraj) leží v severnej časti Žitného ostrova, na mladom agradačnom vale Malého Dunaja a na okraji močaristej znížieniny, 23 km severovýchodne od Šamorína, 18 km severozápadne od okresného mesta Dunajská Streda, 41 km juhovýchodne od Bratislavy. Územie je odlesnené a intenzívne poľnohospodársky využívané. Zvyšky lužného lesa sú len pri Malom Dunaji. Nadmorská výška riešeného územia je od 121 do 123 m n.m., stred obce je vo výške 122 m n.m.

Riešené územie pre územný plán obce je vymedzené administratívno-správnymi hranicami obce, t. j. katastrálnym územím Blahová. Má výmeru 1137,8 ha. Hustota osídlenia dosahuje 31,3 obyvateľov na km², čo je výrazne pod úrovňou celoštátneho priemeru (110 obyv./km²). Riešené územie hraničí s nasledujúcimi katastrálnymi územiami:

- na západe s k.ú. Bellova Ves
- na severe s k.ú. Eliášovce (časť obce Nový Život), s k.ú. Jelka, s k.ú. Nové Osady (časť obce Veľké Úľany), s k.ú. Ostrov (k.ú. náleží obci Čierny Brod)
- na západe s k.ú. Potônske Lúky
- na juhu s k.ú. Horná Potôň

Katastrálne hranice na severnom okraji tvorí tok Malého Dunaja. Inde prebiehajú bez nápadných ohraničujúcich prvkov ornou pôdou. Na severovýchodnom okraji hraničí priamo so zastavaným územím obce Potônske Lúky.

Zastavané územie zahŕňa zastavané pozemky rodinných domov s prilahlými záhradami, ako aj hospodársky dvor. Je vymedzené hranicami stanovenými k 1.1.1990.

Geografický opis územia

Reliéf

Z hľadiska geomorfologického členenia patrí riešené územie do sústavy Alpsko-himalájskej, podsústavy Panónska panva, provincie Západopanónska panva, subprovincie Malá dunajská kotlina, oblasti Podunajská nížina, celku Podunajská rovina; čiastočne sem zasahuje časť Potônska mokraď.

Reliéf je rovinný, s minimálnym rozpätím nadmorskej výšky. Nadmorská výška riešeného územia je od 121 do 123 m n.m., stred obce je vo výške 122 m n.m. Sklon terénu je minimálny, v smere toku Malého Dunaja, t.j. zo severozápadu na juhovýchod. Na riečnej

nive sa uplatňuje akumulčný reliéf s nepatrným uplatnením litológie. Vývojovo ide o nízinný fluvialný typ reliéfu (fluvialna rovina).

Horninové prostredie

Z geologického hľadiska územie prináleží do Podunajskej panvy. Podložie tvoria mohutné štrkové náplavy Dunaja, na ktorých sa vytvorila kultúrna vrstva. Komplex je zastúpený prevažne drobnejšími štrkami s prímiesou piesčitej frakcie a v menšej miere sú prítomné i polohy hlinito-ílovitých sedimentov.

Neotektonické prejavy v pliocéne a v kvartéri sa rozhodujúcou mierou podieľali na formovaní súčasného reliéfu. Vývoj kvartéru v Podunajskej nížine bol zásadne podmienený klimatickými vplyvmi a tektonickými pomermi. Čiastočne sa uplatnil aj tvar predkvartérneho reliéfu a jeho zloženie. Dôsledkom klimatických zmien dochádzalo k častým litografickým zmenám kvartérnych sedimentov, menili sa hlavne podmienky pre ich premiestňovanie a ukladanie, čo podmienilo ich mimoriadnu pestrosť.

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 strednozrnné, 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 prímiesou až po piesok so štrkovou prímiesou. 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 pefitickéj zložky. Najvrchnejší horizont hlín tvorí vrstva hnedej ornice s hojným obsahom organickej zložky. Dosahuje hrúbku 0,2–0,6 m.

Údaje o pôdnych typoch sú v kap. 2.16.

Hydrologické pomery

Hydrologicky riešené územie spadá do základného povodia rieky Dunaj. Dunaj je od obce vzdialený 16 km južným smerom, Malý Dunaj 1 km severným 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. Vzduštie 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.

Severnú hranicu katastrálneho územia obce tvorí Malý Dunaj. Riešeným územím je vedený zavlažovací kanál Malinovo – Blahová. Má charakter umelého náhonu, ktorý je napúšťaný len vo vegetačnom období. Z tohto kanála sa v obci Bellova Ves odpája ďalší zavlažovací kanál ústiaci do Klátovského kanála, ktorý na krátkom úseku tečie aj riešeným územím.

Podľa prílohy č. 1 vyhlášky č. 211/2005 Z.z., ktorou sa ustanovuje zoznam vodohospodársky významných vodných tokov a vodárenských vodných tokov, je do zoznamu vodohospodársky významných vodných tokov zaradený Malý Dunaj.

Hydrogeologické pomery

Podľa Hydrogeologickej rajonizácie Slovenska (SHMÚ 1984) patrí širšie okolie do hydrogeologického rajóna Q052 – Kvartér juhozápadnej časti Podunajskej roviny. Nositeľmi podzemných vôd sú hlavne fluviálne sedimenty – štrky a piesky napájané riekou Dunaj. Podložný štrkopiesčitý fluviálny 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 Blahová 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 regióne 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). Určujúcou štruktúrou geotermálnej energie je centrálna depresia podunajskej panvy.

Klimatické pomery

Podľa klimatickej rajonizácie Slovenska patrí riešené územie 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. Teplá oblasť je charakteristická počtom letných dní 50 a viac s teplotou vzduchu nad 25 °C a viac. V okrsku T2 sú priemerné januárové teploty vyššie ako – 3 °C. Ročné sumy teplôt sú 9,2 °C, priemerný ročný úhrn zrážok je 593 mm. 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.

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.

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.

Ročný chod oblačnosti je charakterizovaný maximom v decembri a minimom v júli až septembri. Veľký počet dní s dostatočným až silným prúdením umožňuje rozptýlenú oblačnosť, 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.

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

Zdroj: SHMÚ

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

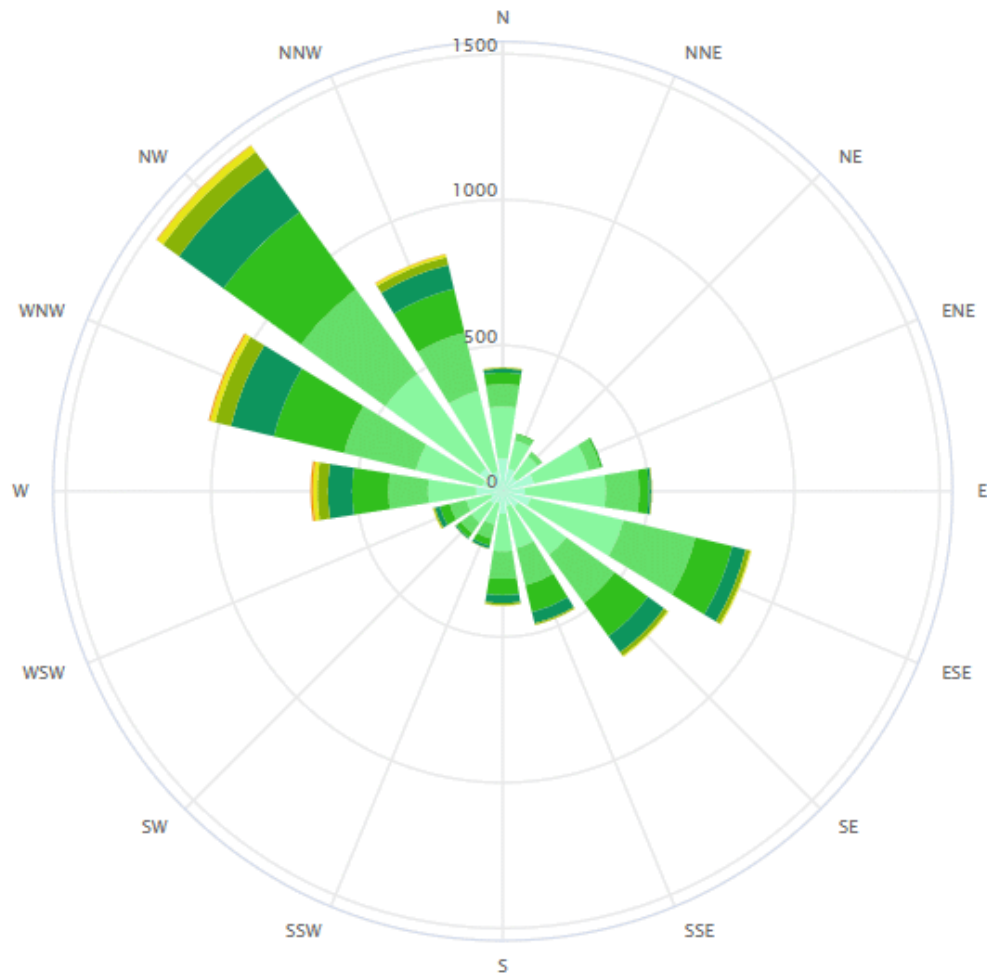
Zdroj: SHMÚ

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

Zdroj: SHMÚ

Obr.: Veterná ružica



Zdroj: www.meteoblue.com

Vegetácia

Z hľadiska fyto geografického členenia patrí riešené územie do oblasti panónskej flóry (*Pannonicum*), obvodu eupanónskej xerotermej flóry (*Eupannonicum*), okresu Podunajská nížina.

Potenciálnu prirodzenú vegetáciu, ktorá by sa v riešenom území vyvinula bez antropogénneho vplyvu, predstavujú tvrdé lužné lesy (*Ulmenion*) a pri Malom Dunaji mäkké lužné lesy (*Sx - Salicion albae, Salicion triandrae p.p.*). V tvrdých lužných lesoch sa v stromovej vrstve uplatňujú najmä tvrdé lužné dreviny s bohatým a druhovo pestrým bylinným porastom brest hrabolitý (*Ulmus minor*), brest väzový (*Ulmus laevis*), dub letný (*Quercus robur*), baza čierna (*Sambucus nigra*), cesnak medvedí (*Allium ursinum*), veternica iskerníkovitá (*Anemone Ranunculoides*). Mäkké lužné lesy sú reprezentované jespoločenstvami drevín a rastlín ako topoľ biely (*Populus alba*), topoľ čierny (*Populus nigra*), vrba biela (*Salix alba*), vrba krehká (*Salix fragilis*), chrastica trstovitá (*Phalaroides arundinacea*), ostrica ostrá (*Carex acutiformis*).

Reálna vegetácia, nachádzajúca sa v danom území, je podstatne odlišná od prirodzenej vegetácie. Lesné plochy boli nahradené ornou pôdou, na ktorej sa vyskytuje hlavne vegetácia poľnohospodárskych monokultúr. Zvyšky lužného lesa sa nachádzajú pozdĺž Malého Dunaja. Sú klasifikované prevažne ako hospodárske lesy (85%), zvyšok tvoria ochranné lesy. Z hľadiska drevinovej skladby má najväčšie zastúpenie jaseň (40,3%), dub (9,3%), javor (9,1%), vrba (8%), topoľ (7,4%), topoľ šlachtený (7,2%), agát (7,1%). Lesné plochy majú výmeru 72,6 ha, t.j. 6,4 % z celkovej výmery riešeného územia.

Nelesná drevinová vegetácia líniového charakteru je rozptýlená pozdĺž poľných ciest a kanála. Tvorí aj niekoľko menších remízok obklopených ornou pôdou. Na poľnohospodárskej pôde sú funkcie nelesnej drevinovej vegetácie nenahraditeľné – krajnotvorná, refugiálna (migrácia rastlín a živočíchov), pôdoochranná, mikroklimatická, pufračná, hydrická, atď. Druhovú zloženie je značne ovplyvnené šírkou a zapojenosťou drevinného porastu. Stromoradia pozdĺž ciest tvoria orech kráľovský (*Juglans regia*), topole (*Populus sp.*), agát biely (*Robinia pseudoaccacia*), čerešňa vtáčia (*Prunus avium*). V rámci krovinnej etáže je častá ruža šípová (*Rosa canina*), driev obyčajný (*Cornus mas*), baza čierna (*Sambucus nigra*), trnka obyčajná, svíb krvavý (*Swida sanguinea*), hloh obyčajný (*Crataegus laevigata*), hloh jednosemenný (*Crataegus monogyna*), vtáčí zob obyčajný (*Ligustrum vulgare*). Nelesná drevinová vegetácia nie je vyčlenená ako osobitný druh pozemku a je zahrnutá zväčša v rámci ornej pôdy, ostatných plôch alebo zastavaných plôch.

Mimo zastavaného územia obce má na poľnohospodárskej pôde takmer výlučný podiel orná pôda. Agroceózy na ornej pôde vykazujú najnižšiu ekologickú hodnotu. Kolektivizáciou boli pôvodne menšie pásové políčka zlúčené do veľkoblokových celkov. Orná pôda má výmeru 867,3 ha, t.j. 76,2 % z celkovej výmery katastrálneho územia.

Spoločenstva stepného typu sa v riešenom území vyskytujú na malých plochách dopĺňajúcich nelesnú drevinovú vegetáciu a popri vodných tokoch. Trvalé trávne porasty podľa druhu pozemku v KN majú výmeru len 2,7 ha.

V riešenom území je podľa druhu pozemku v KN ovocný sad o výmere 45,5 ha (ktorý zasahuje aj do k.ú. Bellova Ves). V skutočnosti sa sčasti využíva ako orná pôda a sčasti ako vinica. Vinice podľa stavu KN sú tiež na výmere 3,7 ha.

Vegetácia v zastavanom území má kultúrny charakter, väčšinou ide o synantropnú vegetáciu. Tvorí ju predovšetkým vegetácia úžitkových záhrad a okrasných plôch pri rodinných domoch. Záhrady majú celkovú výmeru 21,3 ha, čo predstavuje 1,9% z celkovej výmery katastrálneho územia. Verejná zeleň sa nachádza pozdĺž hlavných komunikácií, v rámci širších zelených pásov. Táto verejná zeleň má nevhodné drevinové zloženie, na niektorých miestach je prehustená a z kompozičného hľadiska nehodnotná. V drevinovej skladbe výsadby na verejných priestranstvách majú zastúpenie tuja, smrek, borovica, lipa, pagaštan, orech kráľovský, topoľ, dub, agát. Plochy upravenej parkovej zelene sa tu nenachádzajú.

Tab. Prehľad úhrnných hodnôt druhov pozemkov v m² za katastrálne územie Blahová

Druh pozemku	výmera v m²
orná pôda	8672810
chmeľnice	0
vinice	37149
záhrady	213172
ovocné sady	454864
trvalé trávne porasty	27148
lesné pozemky	725642
vodné plochy	420842
zastavané plochy a nádvoría	478970
ostatné plochy	347277
spolu – k.ú.	11377874

Zdroj: GKÚ Bratislava www.katasterportal.sk (2020)

Krajinnoekologická charakteristika

V rámci krajinnoekologickej syntézy boli v riešenom území definované homogénne krajinnoekologické komplexy s ekvivalentnými vlastnosťami krajinných zložiek (reliéf, podklad, vegetácia). Pri vymedzení krajinnoekologických komplexov sme vychádzali z ich rámcovej definície v Atlase krajiny SR (2002). V rámci krajinnoekologickej syntézy boli vymedzené nasledujúce krajinnoekologické komplexy:

- Riečna rovina s prevahou ornej pôdy – je prevládajúcim komplexom v katastrálnom území. Reliéf je rovinný a komplex je takmer celý intenzívne poľnohospodársky využívaný výlučne ako orná pôda. Zastúpenie prvkov zabezpečujúcich ekologickú stabilitu územia je minimálne.
- Riečna rovina s lužnými lesmi – komplex zvyšky lužných lesov v meandroch Malého Dunaja. Reliéf je rovinný a územie je zalesnené a využívané pre hospodárske účely a pre rekreačné aktivity.

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 Blahová.

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:
 - 1.3.2.2. 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.

1.4. v oblasti navrhovaných regionálnych centier osídlenia

- 1.4.14. Rešpektovať a podporovať centrá osídlenia zaradené v ÚPN-R TTSK do deviatej skupiny, ktoré pri vyváženom polycentrickom rozvoji Trnavského kraja zohrávajú doplnkovú úlohu ponukou špecifických funkcií a ku ktorým patria: ... Blahová
- 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

2.1 v oblasti hospodárstva

- 2.1.3. Obmedzovať vhodným urbanistickým riešením možný negatívny dopad priemyselnej a stavebnej produkcie na životné prostredie a na prírodnú krajinu.

2.2. v oblasti poľnohospodárstva, lesného hospodárstva a rybného hospodárstva

- 2.2.2. Minimalizovať pri územnom rozvoji možné zábery poľnohospodárskych pozemkov a lesných pozemkov.
- 2.2.3. Neuvažovať s novými športovo rekreačnými aktivitami na území ochranných lesov a v lesných masívoch minimalizovať nové aktivity vyžadujúce zábery lesných pozemkov v ochranných lesoch.
- 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

- 2.4.3. Uprednostňovať intenzifikáciu existujúcich hospodárskych areálov, vrátane priemyselných parkov.
- 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.

3.4. v oblasti duševnej a telesnej kultúry

- 3.4.3. Podporovať rozvoj zariadení športu a rekreácie v súlade s princípmi polycentrického systému osídlenia, podporovať stabilizáciu založenej siete športových zariadení lokálneho významu.

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.
- 4.1.2. Vytvárať územné predpoklady pre rozvoj cestovného ruchu /turizmu ako jedného z najväčších generátorov zamestnanosti.
- 4.1.3. Nadviazať domáce turistické aktivity na medzinárodný turizmus využitím špecifickej prihraničnej polohy v podunajskom a záhorskom sídelnom páse stredoeurópskeho významu a na výhodné dopravné napojenia medzinárodného významu
- 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 krajinskej štruktúre Trnavského kraja na území podunajského regiónu cestovného ruchu, charakteristického najmä tradíciami vodáckej turistiky, bohatými archeologickými nálezmi, vodným dielom Gabčíkovo, vinohradmi na mierne zvlňených terénoch Podunajskej roviny, vodnými mlynmi na Malom Dunaji, vodnými nádržami, rybníkmi a inými vodnými plochami a pod.

4.2. v oblasti jednotlivých druhov a foriem cestovného ruchu / turizmu

- 4.2.1. Podporovať rozvoj vidieckej turistiky, agroturistiky ako foriem cestovného ruchu šetrných k životnému prostrediu.
- 4.2.3. Podporovať budovanie a rozvoj agroturistických zariadení a areálov s významom rekreačnooddychovým a poznávacím, poľnohospodársko-produkčným, ekologickým a krajnotvorným.

- 4.2.4. Podporovať rozvoj agroturistických aktivít prostredníctvom rekonštrukcie nevyužívaných poľnohospodárskych dvorov.
- 4.2.11. Podporovať územný a kvalitatívny rozvoj siete náučných chodníkov, a tak sprístupňovať významné kultúrno-historické lokality, objekty, prírodné lokality a objekty verejnosti.
- 4.2.13. Vytvárať územné a priestorové podmienky pre vodné športy, vodnú turistiku.
- 4.2.14. Podporovať rozvoj vodáckej turistiky ako šetrnej formy cestovného ruchu /turizmu, budovanie prístavísk pre vodácke plavidlá a vodácke táboriská, záchytné turistické body pre vodácku turistiku, zariadenia pre vodné športy, prístavy pre rekreačnú plavbu.
- 4.2.19. Podporovať nástrojmi územného rozvoja realizáciu spojitého, hierarchicky usporiadaného a bezpečného systému medzinárodných, národných, regionálnych a miestnych cyklotrás mimo frekventovaných ciest v nadväznosti na cestnú a železničnú dopravu.
- 4.2.22. Nerozširovať súčasné chatové a záhradkárske osady do okolitého prírodného prostredia.

5. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

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

- 5.2.1. Chrániť a udržiavať sústavu vodných tokov a vodných plôch:
 - 5.2.1.1. podporovať proces revitalizácie – obnovy prírodného stavu ekosystému vodných tokov, vodných plôch a ich okolí, podporovať proces obnovy ramien významných vodných tokov ako vodných alebo mokraďových ekosystémov.
- 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.
- 5.2.4. Zohľadňovať v územnom rozvoji princíp zadržovania vôd v území – rešpektovať a zachovať sieť vodných tokov, suchých korýt, úžľabín vodných tokov, vodných plôch zabezpečujúcich retenciu vôd v krajine.
- 5.2.5. Zamedziť vzniku prívalových vôd v území:
 - 5.2.5.2. minimalizovať výstavbu spevnených plôch v krajine.
 - 5.2.5.3. udržiavať korytá a brehy vodných tokov /vodných plôch, podporovať rekonštrukciu a revitalizáciu vodných tokov /vodných plôch v krajine, ich pravidelné čistenie.
- 5.2.7. Upravovať odtokové pomery a vodný systém vo voľnej krajine i v zastavaných územiach.

- 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.

5.3. v oblasti ochrany pôd

- 5.3.1. Navrhovať funkčné využitie územia tak, aby čo najmenej narúšalo organizáciu poľnohospodárskej pôdy a jej využitie a aby navrhované riešenie bolo z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy najvhodnejšie.

5.5. v oblasti radónového rizika a prírodnej rádioaktivity

- 5.5.1. Uprednostňovať pri výstavbe nových objektov tie oblasti na rozvoj urbanizácie, kde nie sú potrebné protiradónové opatrenia.

5.6. v oblasti odpadového hospodárstva

- 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

6.1. v oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny

- 6.1.2. Rešpektovať a zohľadňovať sústavu chránených území členských krajín Európskej únie NATURA 2000, ktorými sú vyhlásené chránené vtáčie územia: Dunajské luhy (SKCHVU007), Kráľová (SKCHVU010), Lehnice (SKCHVU012), Malé Karpaty (SKCHVU014), Záhorské Pomoravie (SKCHVU016), Ostrovné lúky (SKCHVU019), Úľanská mokraď (SKCHVU023), Sĺňava (SKCHVU026), Veľkoblahovské rybníky (SKCHVU034) a Špačinsko-nižnianske polia (SKCHVU054) ako aj navrhované územia európskeho významu (ÚEV).

6.2. v oblasti vytvárania a udržiavania ekologickej stability

- 6.2.1 Rešpektovať a zohľadňovať všetky na území Trnavského kraja vymedzené prvky územného systému ekologickej stability (ÚSES), predovšetkým biocentrá provinciálneho (PBc) a nadregionálneho (NRBc) významu a biokoridory provinciálneho (PBk) a nadregionálneho (NRBk) významu (tok rieky Dunaj, Malý Dunaj a okolie, Váh, niva rieky Moravy, svahy Malých Karpát, Bielych Karpát a Považského Inovca, mokraďové spoločenstvá).
- 6.2.2. Udržiavať zachované rozsiahlejšie plochy krajinej zelene, rešpektovať terestrické aj hydrické biokoridory a biocentrá v územiach navrhovanej novej zástavby; nadviazať na systém zelene vo voľnej krajine a 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.

- 6.2.5 Rešpektovať pri výstavbe v obciach na území Trnavského kraja inundačné územia vodných tokov, ktoré sú ohrozené povodňami a vymedziť ich ako neprípustné z hľadiska umiestňovania novej zástavby.
- 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.
- 6.2.12. 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 využívanej krajine, zvyšovať ich ekologickú stabilitu prostredníctvom ich obnovy dlhovekými pôvodnými drevinami podľa stanovištných podmienok.
- 6.2.14. Zabezpečiť bezbariérovosť migračného pohybu zveri a spojitosť prírodných prvkov cez dopravné koridory vo vhodne vymedzených 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 priľahlých pobrežných pozemkov z dôvodov vodohospodárskych, ekostabilizačných, krajnotvorných a estetických funkcií.
- 7.1.19. Podporovať rozvoj plôch krajinej zelene viazanej na iné funkčné plochy (napr. plochy poľnohospodárskych kultúr, plochy prímestskej rekreácie, rekreačných a hospodárskych areálov).

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 zastavanom území kraja.

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 umiestnených v 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.).

10.9. v oblasti telekomunikácií

- 10.9.1. Rešpektovať existujúce trasy a ochranné pásma telekomunikačných vedení a zariadení.

Verejnoprospešné stavby

14.3. V oblasti odkanalizovania a čistenia odpadových vôd

- 14.3.1. Nové stavby pre odvedenie a čistenie odpadových vôd.

2.3 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy

Obec Blahová patrí na základe územno-správneho členenia do okresu Dunajská Streda a Trnavského kraja. Okres Dunajská Streda má rozlohu 1074,6 km² a 121 891 obyvateľov.

Obec Blahová je súčasťou ťažiskového priestoru osídlenia s rozvinutými aglomeračnými väzbami, tzv. Bratislavsko-trnavskej aglomerácie. V súčasnosti sa hustota osídlenia tohto územia ďalej zvyšuje vplyvom suburbanizačných tendencií.

Najbližšími mestami sú Šamorín (23 km) a Dunajská Streda (18 km). Sú spádovými sídlami z hľadiska dochádzky za občianskou vybavenosťou. V minulosti bola obec súčasťou spádového územia obvodu Šamorín, s ktorým má aj priame autobusové spojenie. Bratislava je vzdialená 41 km, krajské mesto Trnava 51 km. Väzby na Bratislavu sú pritom omnoho výraznejšie než na novozriadené sídlo kraja – mesto Trnava. Dôvodom je podstatne nižšia vzdialenosť a väčší akčný rádius Bratislavy.

Relatívne výhodná poloha voči významným ekonomickým centráram – mestám Žitného Ostrova a Bratislave, je výrazným potenciálom rozvoja obce Blahová. V budúcnosti preto možno očakávať pokračovanie prílevu obyvateľov, hľadajúcich možnosť usadenia sa vo vidieckych obciach v blízkosti týchto miest.

Blahová patrí medzi malé obce s počtom obyvateľov 356 k 31. 12. 2020. Podľa ÚPN regiónu je klasifikovaná ako centrum osídlenia deviatej skupiny. Obec nemá vyprofilované vlastné záujmové územie. Do istej miery možno za spádové územie obce považovať susednú obec Bellova Ves, ktorá bola k obci Blahová administratívne pričlenená v rokoch 1976 – 1990. V územnom pláne obce sú preto naznačené väzby týkajúce sa dopravného vybavenia a technického vybavenia na Bellovu Ves.

Z hľadiska lokálnych medzisídelných vzťahov sú dôležité väzby aj na obec Lehnice (7 km, 2527 obyv.). V minulosti, v čase uplatňovania strediskovej sústavy osídlenia, bola obec Blahová spádovým územím strediska miestneho významu Lehnice.

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.

Počet obyvateľov obce má dlhodobu klesajúcu tendenciu. V sledovanom období mala obec najvyšší evidovaný počet obyvateľov v roku 1970. K najväčšiemu úbytku došlo v 70. rokoch 20. storočia, keď bola zavedená koncepcia strediskových obcí. Jej uplatňovanie spôsobilo odlev obyvateľov do miest a strediskových obcí. Počet obyvateľov sa stabilizoval až okolo roku 2000 na úrovni nad 350 obyvateľmi. Aj v podrobne sledovanej poslednej dekáde sa počet obyvateľov pohyboval v úzkom rozmedzí od 356 do 368 obyvateľov.

Počet obyvateľov v posledných rokoch výraznejšie neklesá len vďaka miernym migračným prírastkom. V sledovanom 10-ročnom období rokov 2010 – 2019 sa prisťahovalo 98 obyvateľov, odšťahovalo sa len 83 obyvateľov. Obec by mohla v budúcnosti aj naďalej profitovať z trendu sťahovania obyvateľov z miest na vidiek. Tento trend je najsilnejší v bezprostrednej blízkosti miest, pričom jeho základným predpokladom je dobrá dopravná dostupnosť a kvalitnejšie životné prostredie.

Prirodzený pohyb sa však v rovnakom období vyznačuje silnými prirodzenými úbytkami. Počet zomrelých viac ako dvojnásobne prevyšoval počet narodených (v pomere 49 : 24). Pokles miery natality je dôsledkom celkových spoločenských a sociálnych zmien v SR a v celom stredoeurópskom priestore.

Tab. Vývoj počtu obyvateľov v rokoch 1961 – 2011

Rok sčítania obyv.	Počet obyv.
1970	420
1980	399
1991	385
2001	359
2011	356

Zdroj: Vlastivedný slovník obcí na Slovensku, ŠÚSR

Z hľadiska demografických prognóz má istú 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 78,7, pričom oproti údajom z roku 2001 sa ešte znížil z úrovne 85,9. Treba však poznamenať, že súčasne sa v tomto období zvýšil vek odchodu do dôchodku. Ide teda regresívny typ populácie.

Najväčší nárast v období rokov 2001 – 2011 zaznamenal segment obyvateľstva v produktívnom veku. V roku 2011 predstavoval jeho podiel až 69,4%, v roku 2001 len 63,2%. Znamená to, že humánny potenciál ekonomického rozvoja v súčasnosti dosahuje vrchol, čo sa prejavuje aj investíciami generácie v produktívnom veku do individuálnej bytovej výstavby.

Tab. Skladba obyvateľov podľa vekových skupín

Rok	2011
Počet trvalo bývajúcich obyvateľov	356
z toho muži	188
z toho ženy	168
Počet obyvateľov v predproduktívnom veku (0-14)	48
Počet obyvateľov v produktívnom veku	247
Počet obyvateľov v poproduktívnom veku (65+)	61

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011

Tab. Vývoj počtu obyvateľov, narodených, zomrelých, prihlásených a odhlásených

Rok	narodení	zomrelí	prihlásení	odhlásení	Počet obyvateľov k 31.12.
2010	2	3	5	8	367
2011	0	5	17	9	365
2012	3	5	7	4	366
2013	2	4	5	4	365
2014	0	6	20	14	365
2015	6	6	6	13	358
2016	2	6	14	3	365
2017	3	2	5	3	368
2018	2	8	10	14	358
2019	4	4	9	11	356
2020	2	9	21	3	367
Spolu	24	49	98	83	

Zdroj: ŠÚSR

V budúcnosti predpokladáme pokračovanie trendu presunu časti obyvateľstva z miest do okolitých vidieckych obcí s výhodnou polohou a dobrou dostupnosťou. Tieto predpoklady obec Blahová spĺňa. Preto do roku 2035 prognózujeme mierny nárast počtu obyvateľov k úrovni okolo 500 obyvateľov. Na tento predpokladaný cieľový stav je dimenzovaná aj návrhová kapacita rozšírenia obytného územia.

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, odstránenia deficitov infraštruktúry.

Skladba obyvateľov podľa národnosti a vierovyznania

Obyvateľstvo je z hľadiska národnostnej skladby heterogénne, pričom prevažujú obyvatelia slovenskej národnosti. Oproti roku 2001 sa znížil podiel obyvateľov maďarskej národnosti.

Väčšina obyvateľstva sa v súčasnosti hlási k rímskokatolíckej cirkvi. Za posledné dve desaťročia vrástol podiel obyvateľov deklarujúcich rímskokatolícke vyznanie na úkor ostatných cirkví (prevažne evanjelického vyznania). Sčítanie z roku 2011 ukazuje vysoký podiel obyvateľov bez vyznania a s nezisteným vyznaním.

Tab. Národnostné zloženie obyvateľstva

Národnosť	slovenská	maďarská	iná	nezistená
	189	126	11	31

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011

Tab. Skladba obyvateľov podľa vierovyznania

Vierovyznanie	rímskokatolícka cirkiev	evanjelická cirkiev a.v.	iné	bez vyznania	nezistené
	250	13	13	44	36

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 priemerný až podpriemerný potenciál ekonomickej produktivity. Miera ekonomickej aktivity obyvateľov dosahuje hodnotu 46,9%.

Základom hospodárskej aktivity a zdrojom obživy tunajšieho obyvateľstva bolo v minulosti poľnohospodárstvo. Po roku 1990 sa výrazne zmenila štruktúra ekonomickej aktivity obyvateľov. Pomerne vysoký počet pracovných miest poskytovali poľnohospodárske podniky, ktoré výrazne zredukovali svoje výrobné kapacity a najmä nároky na pracovnú silu. Súčasne došlo k zvýšeniu podielu zamestnaných v sekundárnom a terciárnom sektore. Podľa údajov z posledného sčítania z roku 2011 väčšina obyvateľov pracovala v terciárnom sektore (služby) – 90 obyvateľov, v sekundárnom sektore (priemysel) pracovalo 65 obyvateľov a 22 v primárnom sektore (poľnohospodárstvo).

Pracovné miesta poskytuje je miestny poľnohospodársky podnik. Za ekonomickými aktivitami mimo obec odchádzalo 94 obyvateľov, čo z počtu ekonomicky aktívnych v roku 2011 predstavovalo až 87%. Cieľovými miestami odchádzky za prácou je najmä

Bratislava, v menšej miere aj Dunajská Streda, Šamorín, Lehnice. Možnosť získania zamestnania je teda podmienená ochotou cestovať za prácou.

Tab. Ekonomická aktivita obyvateľov

Počet ekonomicky aktívnych osôb	167
Podiel ekonomicky aktívnych na celku (%)	46,9
pracujúci (okrem dôchodcov)	141
pracujúci dôchodcovia	2
osoby na materskej a rodičovskej dovolenke	8
nezamestnaní	23
študenti	18
osoby v domácnosti	3
dôchodcovia	89
príjemcovia kapitál. príjmov	0
iná a nezistená	20
deti do 16 rokov	52

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011

Navrhované riešenie počíta s rozšírením výrobného územia, čo bude mať pozitívny dopad na zamestnanosť. Predbežne sa odhaduje vytvorenie 30 nových pracovných miest. Ďalšie pracovné miesta vzniknú v sektore služieb pre obyvateľstvo. Zvýšením počtu pracovných príležitostí v obci by sa tiež znížila odchádzka za prácou.

2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

2.5.1 Koncepcia kompozičného formovania sídla

Obec má špecifickú kompozičnú osnovu, vzhľadom k skutočnosti, že vznikla ako kolonizačná osada až v 20. storočí v rámci I. pozemkovej reformy za I. ČSR. Uličná sieť bola založená na ortogonálnej osnove navzájom kolmých a prepojených ulíc, na základe zastavovacieho plánu. Na tejto osnove bolo v roku 1924 postavených 17 typizovaných domov, z ktorých sa 15 zachovalo do súčasnosti.

Jednotlivé ulice nie sú výraznejšie funkčne diferencované na hlavné a vedľajšie kompozičné osi. Pôvodné ulice sú rovnako široké, veľkoryso dimenzované, so šírkou uličného priestoru viac ako 20 m. Úlohu hlavnej prevádzkovej osi postupne prevzala cesta III. triedy, ktorá sa viackrát zalamuje v pravých uhloch. V kompozičnom ťažisku sú pri tejto osi rozmiestnené zariadenia občianskej vybavenosti a hlavná dominanta obce - kostol. Ortogonálna kompozičná osnova je narušená len miernym zalomením hlavnej ulice pri kostole.

V navrhovanom rozvoji obce rešpektujeme hlavnú kompozično-prevádzkovú os danú cestou III/1431. Rozvojové plochy pre nové výstavbu sú navrhované tak, že podporia kompaktnosť pôdorysu obce – scelia ho do ešte kompaktnejšieho tvaru. Navrhovaná uličná sieť je prepojená a zokruhovaná s existujúcou uličnou sieťou, pričom je rešpektovaná založená ortogonálna kompozičná osnova. V ďalšom rozvoji obce je potrebné vyhýbať sa vytváraniu slepých ulíc a neverejných uličiek.

Keďže obec nepatrila k podporovaným strediskovým obciam, dobre sa zachovali urbanisticko-architektonické charakteristiky kolonizačnej osady. V urbanisticko-architektonickej štruktúre obce sa okrem kostola, jedného bytového domu a hospodárskych budov poľnohospodárskeho subjektu nenachádzajú stavby s dominantným priestorovým pôsobením. Väčšinu zástavby tvoria jedno- až dvojpodlažné rodinné domy.

Za účelom zachovania vidieckeho charakteru zástavby a jej konzistentnosti je regulovaná výšková hladina zástavby. Regulácia sa vzťahuje na existujúcu i navrhovanú zástavbu, maximálna výšková hladina je stanovená špecificky pre každý priestorový celok. Povolené je jedno nadzemné podlažie, len vo výrobnom území a území občianskeho vybavenia sú prípustné dve nadzemné podlažia.

Na prekrytie domov sa odporúčajú sedlové strechy, prípadne valbové, polvalbové a stanové strechy, so sklonom od 35° do 50°. Neodporúčajú sa ploché, pultové a manzardové strechy. Použitie by mali byť tradičné materiály striech. Taktiež by sa v obytnej zástavbe malo vylúčiť budovanie súvislých nepriehľadných oplotení. Konštrukcie oplotení pozemkov rodinných domov a rekreačných chát z uličnej strany a všetky oplotená v priestorovom celku O1 vyššie ako 1,2 m môžu byť len priehľadné z dreva, z kovových prvkov alebo zo zelene. V prípade rodinných domov by súvislá zastavaná plocha jedného objektu nemala prekročiť 200 m². Samostatne stojace rodinné domy by sa mali budovať na pozemkoch s minimálnou veľkosťou 800 m². Skupinové formy zástavby, ako napr. dvojdomy, radovú zástavbu nie je v obci vhodné realizovať.

Pri návrhu nových plôch na zástavbu boli rešpektované líniové prvky ako územnotechnické limity rozvoja obce – melioračný kanál, cesta III. triedy, líniová zeleň, elektrické vedenia VN a ostatné siete technickej infraštruktúry.

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 krajinno-estetických prvkov. Typický obraz krajiny tvoria polia, ohraničené panorámami vidieckych sídiel s výškovými dominantami kostolov. Poľnohospodárska pôda veľkoblokových pôdnych celkov predstavuje monotónny prvok s nízkou estetickou hodnotou, taktiež jeho krajinostabilizačná hodnota je nízka. K pestrosti krajiny prispieva fragment pôvodne rozsiahleho ovocného sadu a vinohradu. Významným pozitívnym prvkom krajiny je tok Malého Dunaja s lemom lesných porastov a v meandroch aj kompaktnjšími plochami lužných lesov.

Z hľadiska interpretácie vnímania krajiny podľa prítomnosti jednotlivých krajinných prvkov súčasnej krajinnej štruktúry možno väčšinu územia zaradiť do kategórie neutrálne pôsobiacich prvkov (orná pôda bez vegetácie, vidiecka zástavba). Rušivé prvky scenérie krajiny nie sú významnejšou mierou zastúpené.

V odlesnenej krajine je potrebné posilniť a revitalizovať existujúcu líniovú zeleň. Navrhujeme rozčleniť veľké hony poľnohospodárskej pôdy výsadbou líniovej zelene – stromoradií a alejí. Líniovú zeleň navrhujeme nielen na zabezpečenie pôdochranných funkcií, ale aj ako kompozičný prvok, na ohraničenie pôdnych celkov a ich rozdelenie do menších plôch, lepšie vystihujúcich tradičnú krajinnú štruktúru. Líniová zeleň by mala byť dostatočne štruktúrálna členitá a druhovo bohatá. Prvok líniovej zelene je tiež použitý za účelom oddelenia výrobných funkcií a obytnej funkcie. Táto zeleň bude mať primárne hygienické funkcie. Kompozičné i hygienické dôvody má návrh výsadby líniovej zelene na rozhraní zástavby a ornej pôdy.

V navrhovanom riešení sa pozornosť venuje aj sídelnej zeleni. Odporúča sa revitalizácia verejnej zelene v centre obce a nová plocha verejnej parkovej zelene (rozvojová plocha č. 7). V navrhovaných obytných uliciach vyššieho významu sa počíta s výsadbou líniovej (alejovej) zelene. Podiel ozelenenia by mal v zastavanom území dosiahnuť aspoň 40%.

2.5.3 Ochrana pamiatkového fondu

Obec vznikla ako kolónia v rámci I. pozemkovej reformy v 20. rokoch 20. storočia. V roku 1924 bolo na mieste bývalého majera, nazývaného Sárret puszta, stavebným družstvom postavených prvých 17 typizovaných domov, z ktorých väčšina si zachovala svoj pôvodný tvar dodnes. Novovzniknutá obec bola pomenovaná na počesť významného politika a lekára. MUDr. Pavla Blahu - Blahova Dedina. V roku 1928 bola na mieste bývalej sýpky vybudovaná škola. V rokoch 1934 - 1935 bol postavený kostol, neskôr fara. v roku 1935 sa začala výstavba Národného domu (neskôr využívaného ako kultúrny dom), ukončená v roku 1937. V 1938 obec pripadla Maďarsku. JRD bolo založené v roku 1950. V roku 1951 obec sa osamostatnila od neďalekej obce Lehnice.

Na území obce Blahová sa nenachádzajú nehnuteľné národné kultúrne pamiatky evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ÚZPF). Kultúrne a historické hodnoty majú viaceré architektonické pamiatky a solitéry, ktoré je potrebné zachovať a chrániť:

- r.k. kostol sv. Cyrila a Metoda (vysvätený v r. 1935). Jednoloďový priestor s polkruhovým ukončením presbytéria, s čiastočne predstavanou vežou, krytou ihlanovou strechou. Pred hlavným vstupom sa nachádza portikus s kvádrovaním, s polkruhovým vstupným otvorom a valbovou strieškou. Fasády kostola sú členené korunnou rímou a polkruhovo ukončenými oknami, plochu medzi oknami na bočných fasádach členia prístenné piliere so štvorcovým prierezom, zdobené kvádrovaním.
- kaplnka Panny Márie Lurdskej (z r. 1934); pri kostole. Malá kaplnka z neopracovaných kameňov s polkruhovým pôdorysom, v hornej časti v tvare malej jaskyne s otvoreným, polkruhovo ukončeným priečelím, vo vnútornom priestore so sochou lurdskej Panny Márie. V strede plnej, spodnej časti priečelia z neopracovaných kameňov sa nachádza nápisová tabuľa s letopočtami 1858 - 1958 a štylizovaným trojvrškom s krížom (osadená pri stom výročí zjavenia Panny Márie sv. Bernadete). Ku kaplnke sú z bočných strán pristavané štvorboké piliere v diagonálnej polohe; priestor pred kaplnkou v tvare segmentu vymedzuje nízka ozdobná kovová mreža.
- budova r.k. fary (vedľa kostola; postavená r. 1938). Jednopodlažná bloková stavba s obdĺžnikovým pôdorysom, zastrešená vysokou valbovou strechou s vikierom na každej strešnej rovine. Vikiere s valbovými strieškami sú na bočných fasádach 1-osové, vikier na čelnej fasáde je 4-osový, na zadnej fasáde 2-osový, 5 oknami členenými v tvare kríža. Hlavná fasáda 3-osová, v krajných osiach so zachovanými drevenými oknami členenými v tvare „T“. Pozemok je ohraničený dobovým oplatením s 2 kovovými brámkami a dvojkrídlou bránou medzi štvorbokými piliermi. Vo dvore sa nachádza jednopodlažná hospodárska budova s obdĺžnikovým pôdorysom, zastrešená sedlovou strechou s keramickou strešnou krytinou, na pozdĺžnej dvorovej fasáde so zachovanými pôvodnými drevenými výplňami otvorov.
- ústredný kríž cintorína - novodobý, v areáli miestneho cintorína. Jednoduchý vysoký drevený kríž s kovovým korpusom Ukrižovaného Krista, s titulom v hornej časti vertikálneho ramena kríža.
- dobové náhrobné kamene v areáli cintorína - z 1. polovice 20. storočia; kamenné náhrobníky a ojedinele zachované drevené a kovové kríže
- zvonica - v blízkosti obecného úradu; vysoká zvonica kovovej konštrukcie s plechovou ihlanovou strieškou, vo vrchole s kovovým krížom, s jedným zvonom s nápisom a plastickou výzdobou na zvonovom plášti.

- budova školy (tzv. Jubilejná škola), obnovená; jednopodlažná stavba s pôdorysom tvaru „T“. krytá valbovými strechami. Na pozdĺžnej hlavnej fasáda datovanie - 1928.
- budova kultúrneho domu - hlavná časť tzv. Národného domu (sála s javiskom) s bočnou prístavbou bola postavená v r. 1935-1937; základná hmota stavby je dvojpodlažná s obdĺžnikovým pôdorysom, zastrešená sedlovou strechou s námetkami pri odkvape; s novšími prístavbami
- prícestný kríž - v extraviláne, pri ceste smerom na Bellovu Ves; jednoduchý vysoký kovový kríž s kovovým korpusom Ukrižovaného Krista, v hornej časti vertikálneho ramena kríža kovový zvitok; nad krížom plechová strieška v tvare oblúka.
- objekty zo zachovanej staršej zástavby - domy kolonistov z 20. rokov 20. storočia a ďalšie domy z 1. polovice 20. storočia. Typickými prvkami týchto objektov je dvorová fasáda s otvorenou stĺpovou chodbou, pôdorys tvaru „L“ alebo obdĺžnikový pôdorys, profilovaná korunná rímsa, valbová strecha, resp. šikmé strechy, murovaný štít s výzorníkom a podlomenicou

Pri obnove, dostavbe a novej výstavbe je potrebné zohľadniť mierku pôvodnej štruktúry zástavby, jej vidiecky charakter a siluetu, zachovať špecifický charakter historického pôdorysu obce ako pôvodnej kolonizačnej osady.

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 stavebného zákona a zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej „pamiatkový zákon“):

- 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 s pamiatkovým zákonom

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
- Maximálny podiel zastavaných plôch
- Odstupové vzdialenosti medzi objektmi

Regulatív maximálnej výšky zástavby určuje maximálny počet nadzemných podlaží. Maximálna výška zástavby sa môže zvýšiť len o 1 ustúpené podlažie, o výšku šikmej strechy s podkrovím. Regulatív sa nevzťahuje na technické vybavenie (stožiare vysieláčov a pod.) umiestňované mimo zastavaného územia. Poznámka: Nevzťahuje sa na existujúce stavby, ktoré stanovenú výšku presahujú; výšku týchto stavieb však nemožno zvyšovať ďalšími stavebnými úpravami.

Maximálny podiel zastavaných plôch je určený maximálnym percentom zastavanosti (pomer zastavanej plochy k ploche pozemku alebo k skupine pozemkov x 100). Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené manipulačné a dopravné plochy, plochy športovísk. 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 regulatífov priestorového usporiadania

Označenie prevládajúceho funkčného územia	Maximálna výška zástavby	Maximálny podiel zastavaných plôch
Obytné územie B1	1 NP	25% 30%– len v rámci navrhovaných rozvojových plôch
Obytné územie B2	1 NP	25%
Rekreačné územie R1	1 NP	10%
Rekreačné územie R2	1 NP	20%
Výrobné územie V1	2 NP	20%
Výrobné územie V2	1 NP	30%
Výrobné územie V3	2 NP	30%
Územie územie občianskeho vybavenia O1	2 NP	30%
Územie územie občianskeho vybavenia O2	2 NP	30%

2.6 Návrh funkčného využitia územia obce

Základné rozvrhnutie funkcií, prevádzkových a komunikačných väzieb v riešenom území

Obec Blahová plní primárne obytnú funkciu a obytné územie má dominantný podiel na celkovej výmere zastavaného územia obce. Prítomná je aj výrobná funkcia. Súčasnú funkčné zónovanie obce v plnej miere rešpektujeme a ďalej rozvíjame.

V rámci zastavaného územia je prípustná intenzifikácia využitia v rámci vymedzených častí záhrad rodinných domov, dostavbami a nadstavbami existujúcich objektov. Predpokladá sa tiež postupná reštrukturalizácia zástavby v centrálnej zóne obce doplnením nových zariadení občianskej vybavenosti, vrátane komerčných prevádzok obchodu a služieb. Spektrum zariadení by sa malo rozšíriť o zariadenie sociálnych služieb.

Navrhované riešenie uvažuje predovšetkým s rozvojom obytnej funkcie. Vymedzením nových rozvojových plôch pre výstavbu vytvárame podmienky pre naplnenie rozvojového potenciálu obce. Na bývanie sa využijú predovšetkým priestorové rezervy v zastavanom území obce.

Výrobné územie obce pozostáva z dvoch areálov. V nadväznosti na hlavný hospodársky dvor sa počíta s rozšírením výrobného územia primárne určeného pre nepoľnohospodársku výrobu a podnikateľské aktivity.

Rekreačné územie reprezentuje rekreačné stredisko Madarász a chatová oblasť pri Malom Dunaji. Z dôvodu záujmov ochrany prírody a krajiny sa nepočíta s jeho ďalším rozširovaním. Do rekreačného územia sa zaraďuje aj obecný športový areál s futbalovým ihriskom.

Nové rozvojové plochy priamo nadväzujú na existujúcu zástavbu a komunikačný systém. Navrhovaná uličná sieť sa prepojí sa s existujúcou uličnou sieťou. Podmieňujúcim predpokladom výstavby nových budov v navrhovaných rozvojových plochách je dopravné napojenie prostredníctvom vybudovaných spevnených komunikácií (asfaltových alebo betónových), ako aj napojenie na inžinierske siete.

Určenie prevládajúcich funkčných území

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 prevládajúcich funkčných území:

- obytné územie
- výrobné územie

- rekreačné územie
- územie občianskeho vybavenia

Obytné územie sú plochy, ktoré sú určené pre obytné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia, napr. garáže, stavby občianskeho vybavenia, verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská. Obytné územie obsahuje aj plochy na občianske vybavenie.

Výrobné územie sú:

- plochy určené pre prevádzkové budovy a zariadenia, ktoré na základe charakteru prevádzky sú neprípustné v obytných, rekreačných a zmiešaných územiach,
- plochy pre priemyselnú výrobu
- plochy pre poľnohospodársku výrobu; vo vidieckych sídlach sa na tejto ploche umiestňujú všetky stavby a zariadenia rastlinnej a živočíšnej poľnohospodárskej výroby, ak ich prevádzka nemá negatívny vplyv na životné prostredie.

Rekreačné územie obsahuje časti územia obce, ktoré zabezpečujú požiadavky každodennej rekreácie bývajúceho obyvateľstva a turistov. Podstatnú časť rekreačných zón musí tvoriť zeleň, najmä lesy a sady, ovocné sady, záhrady a záhradkárske osady, trávne plochy a prípadne aj vodné toky a iné vodné plochy. Do rekreačnej plochy sa môžu umiestniť športové zariadenia, ihriská, kúpaliská, zariadenia verejného stravovania a niektorých služieb, centrá voľného času a zariadenia so špecifickou funkciou.

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

Uvedené definície prevládajúcich funkčných území vychádzajú z ustanovení § 12, ods. 10 – 14 vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Tab. Prehľad navrhovaných rozvojových plôch a ich funkčné využitie

číselné označenie rozvoj. plochy	výmera v ha	prevládajúce funkčné územie
1	1,3634	obytné územie
2	1,1258	obytné územie
3	0,7456	obytné územie
4	4,5076	obytné územie
5	1,5942	obytné územie
6	0,9034	obytné územie
7	0,2312	obytné územie (verejná zeleň)
8	1,1825	územie občianskeho vybavenia
9	8,7229	výrobné územie

Prevažná časť zastavaného územia, ako aj väčšina rozvojových plôch pre jeho rozšírenie, sa zaraďuje do obytného územia. Do výrobného územia sa zaraďuje rozvojová plocha č. 11.

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. f) stanovuje nasledovný súbor regulatívov funkčného využívania územia:

- priradenie k prevládajúcemu funkčnému územiu (obytné / výrobné / rekreačné územie / územie občianskeho vybavenia).
- prípustné funkčné využívanie – vymedzenie prevládajúceho funkčného využívania. Prípustné funkčné využívanie musí predstavovať minimálne 75% funkčných plôch príslušného priestorového celku.
- obmedzujúce funkčné využívanie – je prípustné len za stanovených podmienok, resp. obmedzení. Obmedzujúce funkčné využívanie môže predstavovať maximálne 25% funkčných plôch príslušného priestorového celku.
- zakazujúce funkčné využívanie – pomenúva neprípustné funkcie s predpokladom nevhodného pôsobenia na okolité prostredie

Regulatívy sa vzťahujú na priestorové (regulačné) celky, ktoré sú v komplexnom výkrese vymedzené grafickou značkou príslušného plošného javu alebo javov a súčasne kódom priestorového celku. Názvy plošných javov korešpondujú s názvami príslušných priestorových celkov. Niektoré plošné javy definujú dva príbuzné priestorové celky, pričom v grafickej časti sú rozlíšené kódom priestorového celku. Súčasťou obytného územia sú aj vyznačené menšie plochy doplnkových funkcií obmedzujúceho funkčného využívania (občianske vybavenie), ktoré nie sú samostatne označené kódom priestorového celku. V prípade územia bez predpokladu lokalizácie zástavby vyplýva príslušnosť k priestorovému celku z odseku „vymedzenie“.

Regulácia funkčného využitia pre obytné územie B1, B2

V priestorovom celku B1 sa počíta so zachovaním, ako aj s novou výstavbou rodinných domov s možnosťou zastúpenia menších prevádzok základného občianskeho vybavenia a drobných remeselných prevádzok v rodinných domoch, prípadne aj v samostatných objektoch pri dodržaní plošného limitu maximálnej zastavanej plochy. Výstavbu v záhradách existujúcich plôch bývania (t.j. mimo navrhovaných rozvojových plôch a prieluk) je možné realizovať len formou viacgeneračného bývania s max. tromi rodinnými domami v záhrade za existujúcimi rodinnými domami pôvodnej zástavby (pri dodržaní regulatívu minimálnej veľkosti pozemku).

V priestorovom celku B2 sa počíta so zachovaním rodinných domov vidieckeho charakteru nižšej intenzity zástavby bez predpokladu rozširovania.

Tab. Regulácia funkčného využitia pre obytné územie

Ozn.	Prípustné funkčné využívanie	Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením)	Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné)
B1	bývanie v rodinných domoch	<p>príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie (vrátane odstavných a parkovacích plôch, garáží) - len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia</p> <p>základné občianske vybavenie typu maloobchod, služby pre obyvateľstvo, sociálne služby (vrátane zdravotníckych a vzdelávacích zariadení), verejné stravovanie, administratíva, kultúrne zariadenia – len miestneho významu</p> <p>nepoľnohospodárska výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov – len výrobné služby a remeselné prevádzky so zastavanou plochou do 150 m² len mimo centrálnej zóny obce</p> <p>ihriská a oddychové plochy – len miestneho významu pre potreby príslušného obytného územia</p> <p>bývanie v bytových domoch – len existujúce alebo len na pozemkoch vo vlastníctve obce</p>	<p>poľnohospodárska výroba (vrátane živočíšnej výroby) – okrem drobného chovu</p> <p>priemyselná výroba (vrátane stavebnej výroby)</p> <p>skladovanie a logistika</p> <p>občianske vybavenie vyššieho významu s negatívnymi vplyvmi na kvalitu prostredia a/alebo s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu</p> <p>technické vybavenie a dopravné vybavenie vyššieho významu</p> <p>všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov</p>
B2	bývanie v rodinných domoch	<p>príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie (vrátane odstavných a parkovacích plôch, garáží) - len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia</p> <p>nepoľnohospodárska výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov – len výrobné služby a remeselné prevádzky</p>	<p>bývanie v bytových domoch</p> <p>poľnohospodárska výroba (vrátane živočíšnej výroby) - okrem drobného chovu</p> <p>priemyselná výroba (vrátane stavebnej výroby)</p> <p>skladovanie a logistika</p> <p>technické vybavenie a dopravné vybavenie vyššieho významu</p> <p>všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov</p>

Regulácia funkčného využitia pre rekreačné územie R1, R2

Existujúci športový areál (R1) s futbalovým ihriskom sa zachová, dobuduje a doplní sa jeho vybavenie.

Existujúce rekreačné stredisko (R2) s príhlou chatovou zástavbou pri Malom Dunaji sa zachová v súčasnom rozsahu, bez predpokladu ďalšieho rozširovania a s vylúčením trvalého bývania.

Tab. Regulácia funkčného využitia pre rekreačné územie

Ozn.	Prípustné funkčné využívanie	Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením)	Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné)
R1	šport a rekreácia – športové ihriská a zariadenia pre rekreáciu a šport	príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie – len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia občianske vybavenie – len zariadenia súvisiace s prípustným funkčným využívaním verejná a vyhradená zeleň – na podporu oddychových a rekreačných funkcií	bývanie výroba akéhokoľvek druhu skladovanie a logistika občianske vybavenie nesúvisiace s prípustným funkčným využívaním technické vybavenie a dopravné vybavenie vyššieho významu
R2	rekreácia – prechodné ubytovanie rekreácia individuálna – v záhradných a rekreačných chatkách so zastavanou plochou do 80 m ²	príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie – len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia športové ihriská a zariadenia športu občianske vybavenie – len zariadenia súvisiace s prípustným funkčným využívaním bývanie – max. 25% funkčných plôch verejná a vyhradená zeleň – na podporu oddychových a rekreačných funkcií	výroba akéhokoľvek druhu skladovanie a logistika občianske vybavenie nesúvisiace s prípustným funkčným využívaním technické vybavenie a dopravné vybavenie vyššieho významu

Regulácia funkčného využitia pre územie občianskeho vybavenia O1, O2

Priestorový celok O1 je určený pre zariadenia občianskeho vybavenia v centre obce.

Priestorový celok O2 je určený pre zariadenie sociálnych služieb (pre seniorov).

Tab. Regulácia funkčného využitia pre územie občianskeho vybavenia

Ozn.	Prípustné funkčné využívanie	Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením)	Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné)
O1	základné občianske vybavenie typu maloobchod, služby pre obyvateľstvo, sociálne služby (vrátane	príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia, vrátane parkovísk a garáží zariadenia športu, ihriská	poľnohospodárska výroba (vrátane živočíšnej výroby) priemyselná výroba (vrátane stavebnej výroby) skladovanie a logistika

Ozn.	Prípustné funkčné využívanie	Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením)	Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné)
	zdravotníckych a vzdelávacích zariadení), verejné stravovanie, administratíva, kultúrne zariadenia	bývanie – len v súhrnnej zastavanej ploche 600 m ² v celom priestorovom celku	technické vybavenie a dopravné vybavenie vyššieho významu všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov
O2	základné občianske vybavenie typu maloobchod, služby pre obyvateľstvo, sociálne služby	príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia, vrátane parkovísk a garáží zariadenia športu, ihriská	bývanie (okrem ubytovania klientov sociálneho zariadenia, zamestnancov a správcov) poľnohospodárska výroba (vrátane živočíšnej výroby) priemyselná výroba (vrátane stavebnej výroby) skladovanie a logistika technické vybavenie a dopravné vybavenie vyššieho významu všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov

Regulácia funkčného využitia pre výrobné územie V1, V2, V3

Existujúci hospodársky dvor (V1) sa zachová, s možnosťou intenzifikácie v medziach stanovených limitov a využitia aj pre nepoľnohospodársku výrobu.

Existujúce mechanizačné stredisko (V2) sa zachová, bez predpokladu intenzifikácie a rozširovania.

Priestorový celok V3 je určený pre vytvorenie areálov nezávadnej výroby, skladov a podnikateľských aktivít typu výrobných služieb, skleníkového hospodárstva.

Tab. Regulácia funkčného využitia pre výrobné územie

Ozn.	Prípustné funkčné využívanie	Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením)	Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné)
V1	poľnohospodárska výroba	príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie – len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia živočíšna výroba – len do 50 veľkých dobytčích jednotiek nepoľnohospodárska výroba	bývanie – okrem existujúceho priemyselná výroba s negatívnymi vplyvmi na životné prostredie skladovanie a logistika vyššieho významu

Ozn.	Prípustné funkčné využívanie	Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením)	Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné)
		(vrátane stavebnej výroby), výrobné služby (vrátane opravárenských, servisných, komunálnych prevádzok) - bez negatívnych a rušivých vplyvov skladovanie a distribúcia - miestneho významu odpadové hospodárstvo (zberný dvor, kompostovisko) – len miestneho významu a bez negatívnych vplyvov na životné prostredie plochy ochrannej a areálovej zelene	šport a rekreácia (okrem agroturistiky)
V2	poľnohospodárska výroba	príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie – len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia skladovanie a distribúcia – miestneho významu komerčná administratíva – súvisiaca s prípustným funkčným využívaním plochy ochrannej a areálovej zelene	živočíšna výroba priemyselná výroba skladovanie a distribúcia vyššieho významu bývanie všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov (obytného územia)
V3	remeselno-výrobné prevádzky, výrobné služby, zariadenia stavebníctva poľnohospodárska výroba	príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia, vrátane parkovísk a garáží skladovanie a distribúcia – miestneho významu administratívne budovy využívané výrobnými podnikmi a inými podnikateľskými subjektmi plochy ochrannej a areálovej zelene	bývanie živočíšna výroba priemyselná výroba s negatívnymi vplyvmi na životné prostredie, zdravie a kvalitu života obyvateľov skladovanie a distribúcia vyššieho významu šport a rekreácia

Regulácia funkčného využitia pre územie bez zástavby K1, K2, K3

Územie K1 tvoria zvyšky lužného lesa pri Malom Dunaji, ktoré sú pilierom ekologickej stability pre široké okolie. Socioekonomické aktivity sú prípustné len v minimálnom rozsahu.

Územie K2 je intenzívne poľnohospodársky využívané prevažne ako orná pôda, v častiach ako trvalé kultúry. Je vhodné na poľnohospodárske využitie, bez lokalizácie novej

zástavby. Pre zvýšenie ekologickej stability sú potrebné ekostabilizačné opatrenia a dobudovanie prvkov ÚSES.

Sídlná zeleň K3 nadväzuje na obytné územie. Tvorí ju verejná zeleň a špeciálna zeleň (vrátane cintorína), ako aj súkromná zeleň vyznačených záhrad v zástavbe obce. Je nevyhnutná pre zabezpečenie kvality životného prostredia, ako aj ekologickej stability územia.

Tab.: Regulácia funkčného využitia pre voľnú krajinu

Ozn.	Prípustné funkčné využívanie	Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením)	Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné)
K1	lesné porasty	príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie – len nevyhnutné vybavenie zariadenia a stavby pre účely lesného hospodárstva – senníky, horáreň, posedy a pod. doplňkové vybavenie cyklistických trás a peších turistických trás – prístrešky, odpočívadlá, rozhľadne atď. trvalé trávne porasty, vodné plochy	výstavba akýchkoľvek iných trvalých stavieb ťažba nerastných surovín
K2	poľnohospodárska pôda (orná pôda, trvalé kultúry, trvalé trávne porasty) nelesná drevinová vegetácia, lesné porasty, vodné plochy	príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie – len nevyhnutné vybavenie zariadenia a stavby pre poľnohospodársku výrobu – poľné hnojiská, kompostoviská, skleníky, prístrešky a pod. doplňkové vybavenie cyklistických trás a peších turistických trás – prístrešky, odpočívadlá, rozhľadne atď.	výstavba akýchkoľvek iných trvalých stavieb ťažba nerastných surovín
K3	verejná zeleň špeciálna zeleň (cintorín), vrátane objektov pohrebných a súvisiacich služieb – len existujúci areál cintorína záhrady, vrátane hospodárskych objektov v nevyhnutnom rozsahu	ihriská a oddychové plochy – len v rámci plôch verejnej zelene príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie - len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia	všetky ostatné druhy využívania

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

2.7.1 Návrh riešenia bývania

Bývanie je hlavnou funkciou v riešenom území. Bytový fond tvorí z väčšej časti tradičná zástavba rodinných domov, zväčša jednopodlažných. V obci je jeden bytový dom.

Priemerná obložnosť bytu (počet obyvateľov na 1 byt) dosahuje hodnotu 2,94, čo korešponduje s priemerom za SR aj okres Dunajská Streda (2,98). Z hľadiska počtu obytných miestností sú v obci najviac zastúpené byty s 3 a 4 izbami.

Podiel neobývaných bytov predstavuje 18,2% z celkového počtu bytov, ale za posledných 10 rokov sa znížil z úrovne 23,7%. Najviac bytov bolo trvalo neobývaných z dôvodu využitia pre rekreačné účely (18) a z dôvodu nespôsobilosti na bývanie (4).

Tab. Počet domov a bytov

domy spolu	142
trvale obývané domy	115
z toho rodinné domy	109
z toho bytové domy	1
z toho iné	3
neobývané domy	27
byty spolu	148
trvale obývané byty spolu	121
z toho v rodinných domoch	95
z toho v bytových domoch	10
z toho iné	5
neobývané byty spolu	27

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011

Tab. Domy podľa obdobia výstavby

do roku 1945	1946 – 1990	1991 – 2000	2001 - 2011
44	37	11	12

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011

Tab.: Byty podľa počtu obytných miestností

1	2	3	4	5+
0	4	56	37	23

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011

Vzhľadom k vyššej obložnosti a pozitívnej migračnej bilancii obce možno aj v budúcnosti očakávať vysoký záujem o novú bytovú výstavbu v obci zo strany individuálnych stavebníkov. Bolo preto nutné vymedziť nové plochy pre výstavbu a stanoviť podmienky pre intenzifikáciu existujúcej zástavby.

V súčasnosti je už vo výstavbe rozvojová plocha č. 4, ktorá má najväčšiu kapacitu až 36 bytov v rodinných domoch. V nadväznosti na túto lokalitu sa vymedzujú pre výstavbu rozvojové plochy č. 5, 6. Priestorové rezervy pre výstavbu sú aj v centre obce, na navrhovanej rozvojovej ploche č. 3. Rozvojové plochy č. 3, 5, 6 sú navrhnuté na pozemkoch vo vlastníctve obce. S cieľom efektívneho využitia existujúcej infraštruktúry, ako aj s kompozičným zámerom, sa navrhujú rozvojové plochy č. 1 a 6 - na začiatku a konci obce. Zaradený bol aj už odsúhlasený pozemok pre výstavbu 1 rodinného domu za ihriskom.

Rozvojové plochy boli indikatívne rozdelené do dvoch etáp výstavby, na základe predpokladu rôznej náročnosti investičnej prípravy. V I. etape (do r. 2030) sa predpokladá výstavba na rozvojových plochách č. 1, 3, 4, 5. Rozvojové plochy č. 2 a 6 sú určené pre II. etapu.

Navrhované rozvojové plochy č. 1 - 6 majú celkovú kapacitu 70 bytových jednotiek. Predpokladá sa, že bude pokračovať trend znižovania obložnosti bytového fondu až na úroveň 2,5 - 2,7. Návrhový počet obyvateľov je vypočítaný ako súčet súčasného počtu trvale obývaných bytov a navrhovaného počtu bytov násobený predpokladanou obložnosťou: $(121 + 71) \times 2,6 = 499$.

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

Lokalita / číslo rozvojovej plochy	Kapacita – počet bytových jednotiek	Etapa
1	7	I.
2	6	II.
3	6	I.
4	36	I.
5	10	I.
6	6	II.
Spolu	71	

Okrem kompaktných rozvojových plôch sa počíta aj s intenzifikáciou zástavby vo väčších záhradách v rámci zastavaného územia, za podmienky splnenia regulatívov intenzity zástavby a regulatívov funkčného využívania pre obytné územie B1.

2.7.2 Návrh riešenia občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou

Občianska vybavenosť je vybudovaná v minimálnom rozsahu niektorých zariadení základnej občianskej vybavenosti.

Nekomerčné (sociálne) vybavenie v obci reprezentuje len obecný úrad, kostol (rímskokatolícky), cintorín s domom smútku, materská škola, športový areál. Pre kultúrne podujatia sa využíva obecný dom (v spoločnej budove s materskou školou). Spomínané zariadenia kapacitne vyhovujú svojmu účelu. Odporúčame uskutočniť rekonštrukciu a modernizáciu zariadení občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry, hlavne obecného úradu.

Žiaci navštevujú najbližšiu základnú školu v Lehniciach. Stredoškolské vzdelanie poskytujú viaceré všeobecnovzdelávacie i špecializované stredné a učňovské školy v Dunajskej Strede a Šamoríne. Zdravotnú starostlivosť poskytuje zdravotné stredisko v Lehniciach, ako aj zariadenia vyššieho významu - nemocnica s poliklinikou v Dunajskej Strede s celookresnou pôsobnosťou a poliklinika v Šamoríne.

Sociálnu infraštruktúru navrhujeme rozšíriť o zariadenie sociálnych služieb pre seniorov. Pre tento účel bude slúžiť navrhovaná rozvojová plocha č. 8.

Komerčnú vybavenosť reprezentuje jedna predajňa potravín a zmiešaného tovaru a pohostinské zariadenie. Pošta je umiestnená v budove obecného úradu. Širšie spektrum zariadení maloobchodu a služieb je dostupné v Bratislave a Dunajskej Strede. V prípade zvýšenia počtu obyvateľov obce by sa v budúcnosti mohol rozšíriť trhovú priestor pre vznik ďalších služieb a zariadení maloobchodu. Predpokladáme, že rast počtu obyvateľov obce bude generovať dopyt po službách a zariadeniach maloobchodu. Nové zariadenia občianskej vybavenosti celoobecného významu je vhodné lokalizovať predovšetkým do centrálnej zóny obce. Toto územie má najväčší potenciál transformácie na polyfunkčné územie a súčasne je dobre dostupné pre väčšinu obyvateľov obce. Centrálnu zónu obce vymedzujeme v rozsahu podľa v grafickej časti.

Žiaduce je podporiť vznik drobných prevádzok obchodu a služieb aj v navrhovanej zástavbe. Presnú polohu prípadných nových zariadení občianskeho vybavenia nie je účelné záväzne stanoviť. Relatívne flexibilné regulačné podmienky, stanovené v záväznej časti, umožnia výstavbu istých druhov zariadení občianskeho vybavenia pri rešpektovaní stanoveného limitu zastavanej plochy v obytnom území, vrátane jeho navrhovaného rozšírenia.

2.7.3 Návrh riešenia výroby

V rámci produkčných aktivít v riešenom území prevláda poľnohospodárska výroba, predovšetkým rastlinná výroba. V minulosti komplexnú poľnohospodársku výrobu v katastrálnych územiach obcí Blahová, Bellova Ves a Potônske Lúky realizovalo JRD Budúcnosť so sídlom v Blahovej. V súčasnosti poľnohospodársku pôdu obhospodaruje DAN-FARM, s.r.o. a samostatne hospodáriaci roľníci (SHR). Na juhozápadnom okraji je mechanizačné stredisko, na severovýchodnom okraji obce je rozsiahly hospodársky dvor. Živočišna výroba tu v súčasnosti nie je a areál a objekty hospodárskeho dvora sú len extenzívne využívané. V minulosti tu bol chov hovädzieho dobytku, oviec, koní.

Podniky priemyselnej výroby v obci nie sú. Výrobno-remeselné aktivity v malom rozsahu prevádzkujú aj živnostníci, ktorí sa orientujú zväčša na stavebné profesie (drevozárstvo Szalay).

Výrobné územie navrhujeme rozšíriť o rozvojovú plochu č. 9, situovanú v priamej nadväznosti na existujúci hospodársky dvor. Na východnom okraji uvedenej rozvojovej plochy sa už pripravuje zámer poľnohospodárskej výroby so skleníkovým hospodárstvom. Pri oživení hospodárskej základne je ďalej vhodné orientovať sa na využitie existujúceho výrobného územia, uskutočniť rekonštrukciu hospodárskeho dvora s rozširovaním zastúpenia prevádzok podnikateľských aktivít nepoľnohospodárskeho charakteru. V zastavanom území obce by sa nemali umiestňovať prevádzky priemyselnej výroby a logistiky nadmierného významu, s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu.

Regulačné podmienky, ktoré územný plán obce stanovuje pre navrhované rozvojové plochy a existujúcu zástavbu, umožňujú lokalizáciu drobných remeselno-výrobných prevádzok bez negatívnych a rušivých vplyvov aj v rámci obytného územia, avšak mimo vymedzenej centrálnej zóny obce. Podmienkou je maximálna zastavaná plocha objektu 150 m².

Vo vidieckych obciach má tradične veľký význam drobnochov hospodárskych zvierat v prídomových hospodárstvach. Regulačné podmienky v obytnom území drobnochov povoľujú v limitovanom rozsahu - len v súčasnom rozsahu, resp. v rozsahu pre osobnú potrebu pri dodržaní minimálnej vzdialenosti stavby pre drobnochov od obytnej budovy 15 m.

2.7.4 Návrh riešenia rekreácie

Územie pri Malom Dunaji je podľa nadradenej územnoplánovacej dokumentácie definované ako rekreačný krajinný celok. Je tu vybudované rekreačné stredisko Park Madarász. Poskytuje ubytovanie v penzióne s kapacitou 12 lôžok a v ubytovni s kapacitou 25 lôžok. Je tu tiež bazén, konferenčná miestnosť a možnosti občerstvenia. V areáli sú

viaceré športoviská (pre tenis, futbal, plážový volejbal), táborisko a požičovňa lodí. V lokalite Madarász je tiež zástavba niekoľkých chatiek pre individuálnu rekreáciu. Z dôvodu záujmov ochrany prírody a krajiny sa nepočíta s ďalším rozširovaním, vhodná je len intenzifikácia využitia existujúcich plôch a rekreačných areálov.

Potenciál rozvoja má aj cykloturistika. V riešenom území je po existujúcej poľnej ceste cykloturistickým značením vyznačená cyklotrasa Galantského cyklookruhu. Navrhuje sa napojenie obce Blahová na túto cyklotrasu dvomi vetvami cyklistických trás, ktoré budú zároveň zabezpečovať spojenie obce s rekreačným priestorom pri Malom Dunaji. Napojenie širšej oblasti bude zabezpečené pokračovaním cyklotrasy smerom do obcí Bellova Ves a Lehnice. Potenciál agroturistiky je možné realizovať v existujúcich hospodárskych dvoroch, prípadne v hospodárskej usadlosti Feještov.

Rekreačno-športovú vybavenosť pre obyvateľov reprezentuje športový areál s futbalovým ihriskom, situovaný na juhovýchodnom okraji obce. Pri materskej škole sú detské ihriská.

2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

Zastavané územie obce je vymedzené hranicou zastavaného územia obce stanovenou k 1. 1. 1990.

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch vymedzuje územný plán obce Blahová zastavané územie obce tak, že bude zahŕňať:

- existujúce zastavané územie vymedzené súčasnou hranicou zastavaného územia obce, vrátane nových rozvojových plôch č. 2, 3, 4, 5, 6, 7
- nové rozvojové plochy č. 1, 8, 9

Hranica zastavaného územia obce k 1.1.1990 a navrhovaná hranica zastavaného územia obce sú vyznačené v grafickej časti územného plánu obce Blahová.

2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Ochranné pásma dopravy a dopravných zariadení

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

- cestné ochranné pásma mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce (v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.): ochranné pásmo cesty III. triedy – v šírke 20 m (od osi vozovky)

Ochranné pásma technického vybavenia

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 (v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov), vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:
 - 22 kV – 10 m (pre vodiče bez izolácie)
- ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia (v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov) 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 (v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov):
 - vonkajšieho vyhotovenia 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 (v zmysle § 79 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov) 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:
 - pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm – 4 m
 - pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území mesta s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa – 1 m
- bezpečnostné pásmo plynovodu (v zmysle § 80 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov) 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:

- pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území –10 m
- 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 pásma vodovodu a kanalizácie (v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov):
 - pri priemere potrubia do 500 mm vrátane – 1,5 m od vonkajšieho okraja potrubia horizontálne na obe strany

Ostatné ochranné pásma (ochranné pásma vodných tokov, cintorína, lesa, hygienické)

V riešenom území je ďalej potrebné rešpektovať ochranné pásma:

- ochranné pásma vodných tokov (pobrežný pozemok) - 10 m od brehovej čiary resp. vzdušnej a návodnej päty hrádze obojstranne pri vodohospodársky významnom vodnom toku Malý Dunaj a pri drobných vodných tokoch 5 m od brehovej čiary obojstranne, v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z.z. (vodný zákon) a vykonávacej normy STN 75 2102. V tomto území nie je možné umiestňovať vedenia a zariadenia technickej infraštruktúry, stavby trvalého charakteru vrátane pevného oplotenia a súvislú vzrastlú zeleň. Pobrežný pozemok sa stanovuje z dôvodu zabezpečenia prístupu mechanizácie správcu k údržbe koryta toku a z dôvodu povodňovej prevencie. Brehová čiara je priesečnica plochy tvoriacej breh s plochou príľahlého územia, resp. čiara určená hladinou vody, ktorá stačí pretekať korytom toku bez vylievania do príľahlého územia.
- ochranné pásma cintorína – môže určiť obec vo VZN najviac 50 m od hranice pohrebiska (v zmysle zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve v znení neskorších predpisov)
- ochranné pásma lesa – 50 m od hranice lesného pozemku (v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov)

Chránené územia

V riešenom území je potrebné rešpektovať územie európskeho významu SKUEV0822 Malý Dunaj.

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 záujmovom priestore evidované a vojenská správa tu nemá žiadne územné požiadavky.

Návrh riešenia záujmov požiarnej ochrany

V obci Blahová sa nenachádza požiarne zbrojnica. V súčasnosti tu nie je organizovaný ani dobrovoľný hasičský zbor. Ulice v zastavanom území sú pokryté verejným vodovodom. V prípade požiaru slúži profesionálna zásahová jednotka v Dunajskej Strede (v spolupráci s DHZ Lehnice).

Nové odberné miesta na vodovodnej sieti sa navrhujú zriadiť aj v navrhovaných rozvojových plochách a pri rekonštrukcii existujúcich vodovodov, v zmysle požiadaviek vyhlášky č. 699/2004 Z. z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov a STN 92 0400 Požiarne bezpečnosť stavieb. Zásobovanie vodou na hasenie požiarov. Verejný vodovod nie je primárnym zdrojom požiarnej vody, pitná voda však byť môže použitá aj v prípade požiaru, pokiaľ bude vo verejnom vodovode dostatočný tlak a množstvo vody.

Pre zabezpečenie požadovanej dostupnosti z hľadiska výkonu požiarnych 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 požiarom v znení neskorších predpisov a s vyhláškou č. 94/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarne bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb.

Návrh riešenia záujmov ochrany pred povodňami

Územie obce nie je ohrozené povodňami a vzhľadom k rovinnému reliéfu ani svahovými vodami. Podľa máp povodňového ohrozenia sa v riešenom území nenachádzajú inundačné územia a Malý Dunaj tu nemá stanovené záplavové čiary.

Podľa prílohy č. 1 vyhlášky č. 211/2005 Z.z., ktorou sa ustanovuje zoznam vodohospodársky významných vodných tokov a vodárenských vodných tokov, náleží Malý Dunaj do zoznamu vodohospodársky významných vodných tokov.

Potrebné je ďalej implementovať opatrenia na zadržiavanie vody v krajine (podrobnejšie v kapitolách 2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie a 2.12.2 Vodné hospodárstvo – odvádzanie dažďových vôd).

Revitalizácia, úpravy vodných tokov musia byť v súlade s STN 75 2102 „Úpravy riek a potokov“. V záujme zabezpečenia ochrany územia pred povodňami je nevyhnutné dodržiavať zákon č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami.

Všetky križovania miestnych komunikácií a inžinierskych sietí s vodnými tokmi musia byť technicky riešené v zmysle s STN 73 6822 „Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“ a odsúhlasené správcom vodných tokov. Nové miestne komunikácie, križujúce vodné toky, nenavrhujeme.

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

Chránené územia

Malý Dunaj so zvyškami lužných lesov je súčasťou územia európskeho významu SKUEV0822 Malý Dunaj. Celková výmera chráneného územia je 1738,440 ha. Bolo vyhlásené Opatrením Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky zo 7. decembra 2017 č. 1/2017, ktorým sa mení a dopĺňa výnos MŽP SR zo 14. júla 2004 č. 3/2004-5.1, ktorým sa vydáva národný zoznam území európskeho významu.

Predmetom ochrany sú nasledovné biotopy:

- 91F0 Lužné dubovo-brestovo-jaseňové lesy okolo nížinných riek
- 3150 Prirodzené eutrofné a mezotrofné stojaté vody s vegetáciou plávajúcich a/alebo ponorených cievnatých rastlín typu Magnopotamion alebo Hydrocharition
- 3270 Rieky s bahnitými až piesočnatými brehmi s vegetáciou zväzov Chenopodionrubri p.p. a Bidentition p.p.
- 6210 Suchomilné travinnobylinné a krovinové porasty na vápnitom podloží (*dôležité stanovištia Orchideaceae)
- 91E0 Lužné vrbovo-topoľové a jelšové lesy

Ďalej sú predmetom ochrany živočíšne druhy: *Gymnocephalus schraetzer*, *Romanogobio albipinnatus*, bobor vodný (*Castor fiber*), boleň dravý (*Aspius aspius*), čík európsky (*Misgurnus fossilis*), hrebenačka vysoká (*Gymnocephalus baloni*), kolok veľký (*Zingel zingel*), kunka červenobruchá (*Bombina bombina*), lopatka dúhová (*Rhodeus sericeus amarus*), pižmovec hnedý (*Osmoderma eremita*), plocháč červený (*Cucujus cinnaberinus*), plotica lesklá (*Rutilus pigus*), plž podunajský (*Cobitis taenia*), plž zlatistý (*Sabanejewia aurata*), šabľa krivočiara (*Pelecus cultratus*), vydra riečna (*Lutra lutra*).

Na území európskeho významu sa za účelom zabezpečenia ochrany odporúčajú nasledovné manažmentové opatrenia:

- Uplatňovanie pôvodných druhov drevín pri obnove brehových porastov
- Potláčanie nepôvodných druhov drevín pri údržbe brehových porastov
- Odstraňovanie invázných druhov rastlín
- Zabezpečenie vhodných pobytových podmienok bioty po dohode s obhospodarovateľom
- Jemnejšie spôsoby hospodárenia a ich formy
- Revitalizácia tokov, obnova prívodných kanálov, mŕtvych ramien za účelom zavodnenia mokraďových biotopov po dohode s obhospodarovateľom
- Simulácia inundačných procesov
- Ponechávanie stromov a drevnej hmoty v porastoch (ojedinele stojacich stromov, skupiny stromov a ležaniny) mimo hlavný tok riek

Celé riešené územie je súčasťou Chránenej vodohospodárskej oblasti (CHVO) Žitný ostrov.

Žiadne nové územia sa nenavrhujú na vyhlásenie za chránené územia ani z územného plánu regiónu nevyplývajú pre riešené územie žiadne nové návrhy ochrany prírody a krajiny.

Územný systém ekologickej stability

Oblasť Žitného ostrova a všeobecne Podunajskej roviny patrí k najviac zmeneným územiám s výraznou prevahou orných pôd. Väčšinu pôvodných ekosystémov nahradila orná pôda.

Riešené územie sa vyznačuje nízkou ekologickou stabilitou. Väčšina riešeného územia predstavuje podľa údajov na www.beiss.sk priestor ekologicky nestabilný (80,4%), zvyšok pripadá na priestor ekologicky stredne stabilný (9,5%) a priestor ekologicky stabilný (10,1%).

V rámci krajinnokoekologického plánu obce bol spracovaný návrh prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení (ÚSES), z ktorého boli prevzaté nižšie uvedené údaje a návrhy.

Štrukturálnymi prvkami ÚSES sú biocentrá, biokoridory a interakčné prvky. Prvky nadregionálneho ÚSES boli charakterizované v Genereli nadregionálneho ÚSES SR. Záväzným podkladom pre návrh prvkov ÚSES bol Územný plán regiónu Trnavského samosprávneho kraja. Podkladom pre návrh prvkov ÚSES bol tiež Regionálny územný systém ekologickej stability (RÚSES) okresu Dunajská Streda z roku 1994 a nový RÚSES z roku 2019.

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.

Do riešeného územia okrajovo zasahuje biocentrum regionálneho významu:

- **RBC25 Potônska mokraď (MBC Pastviská)** – biocentrum tvorí podmáčané územie, odvodňované Klátovským kanálom a Starým Klátovským kanálom. V ich blízkosti a medzi nimi sa nachádzajú bažinaté spojky, lesné pásy. Ťažisko biocentra leží od riešeného územia južným smerom; v samotnom riešenom území je tvorené výlučne ornou pôdou. Potrebne je tu zvýšiť podiel krovinnej a drevinovej vegetácie na poľnohospodárskej pôde. V novom RÚSES okrese Dunajská Streda toto biocentrum nie je zahrnuté. V rámci MÚSES preto jeho časť v riešenom území navrhujeme ako biocentrum miestneho významu (MBC Pastviská). Odporúča sa tiež uskutočniť konverziu časti ornej pôdy na trvalé trávne porasty a doplniť drevinovú vegetáciu.

S riešeným územím ďalej susedí ďalšie biocentrum regionálneho významu, ktoré predstavujú kompaktné lesné porasty na ľavom (opačnom) brehu Malého Dunaja - RBC02 Biskupský les, Orchideová lúka.

Pri návrhu biocentier miestneho významu 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 vytvorenie funkčnej kostry územného systému ekologickej stability sa navrhuje nasledovné potenciálne biocentrum miestneho významu:

- **MBC Lesík** – jediné funkčné biocentrum v katastrálnom území tvorí lesná remízka pri kanáli Malinovo - Blahová. Vzhľadom k tejto polohe má potenciál plniť funkciu biocentra, za predpokladu rozšírenia jeho plochy výsadbou drevinovej vegetácie. Potrebne je vytvoriť na rozhraní biocentra (lesného porastu) a ornej pôdy nárazníkový pás trvalých trávnych porastov.

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 žiaduca.

Podľa ÚPN regiónu Trnavského samosprávneho kraja predstavuje tok Malého Dunaja biokoridor nadregionálneho významu:

- **NBC07 Klátovské rameno, Malý Dunaj (NBC01a Malý Dunaj)** – biokoridor tvoria toky Malého Dunaja a Klátovského ramena, v riešenom území ide len o tok Malého Dunaja s príslušnými porastmi lužných lesov. Biocentrum je plne funkčné, potrebné je však regulovať / významne nerozširovať rekreačné aktivity na území biokoridoru. V novom RÚSES okrese Dunajská Streda je označené ako NBK1a Malý Dunaj.

V novom RÚSES okrese Dunajská Streda je okrem toho definovaný biokoridor regionálneho významu:

- **RBk13 kanál Malinovo - Blahová** – kanál predstavuje umelý náhon s betónovým korytom, ktorý je napúšťaný len počas vegetačného obdobia. Z uvedených dôvodov je jeho možnosť plniť funkcie biokoridoru obmedzená. Uplatňuje sa však aj tak ako migračný koridor rýb. Navrhujeme doplnenie / posilnenie sprievodnej vegetácie - najmä nárazníkových pásov trvalých trávnych porastov tak, aby mohol plniť aj funkcie terestrického biokoridoru.

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 vytvorenie funkčnej kostry územného systému ekologickej stability sa navrhuje nasledujúci biokoridor miestneho významu:

- **MBk Blahová - Malý Dunaj** – terestrický biokoridor bude prepájať biokoridor kanál Malinovo - Blahová a príslušné potenciálne biocentrum miestneho významu s biokoridorom Malého Dunaja. Biokoridor je potrebné vybudovať na plochách, ktoré sú v súčasnosti využívané ako orná pôda. Pozdĺž poľnej cesty je potrebné vysadiť líniu stromovej vegetácie a nárazníkové pásy trvalých trávnych porastov.

Interakčný prvok má nižšiu ekologickú hodnotu ako biocentrum alebo biokoridor. Jeho účelom v kultúrnej krajine je tmiť negatívne pôsobenie devastáčnych činiteľov na ekologicky hodnotnejšie krajinné segmenty a na druhej strane prenášať ekologickú kvalitu z biocentier do okolitej krajiny s nižšou ekologickou stabilitou, resp. narušenej antropogénnou činnosťou. Pre plnenie uvedených funkcií sú navrhované prvky plošného a líniového charakteru:

- plochy poľnohospodárskej pôdy medzi sídlami Blahová a Potônske Lúky (boli definované ako interakčný prvok v rámci RÚSES)
- zachované časti ovocného sadu
- sprievodná vegetácia ciest, líniová zeleň na poľnohospodárskej pôde (ktorá nie je klasifikovaná ako biokoridor)
- menšie remízky a ostrovčeky zelene na poľnohospodárskej pôde (ktoré nie sú klasifikované ako biocentrá)
- verejná zeleň v zastavanom území obce
- zeleň rozsiahlejších záhrad v zastavanom území obce

Všetky prvky územného systému ekologickej stability sú vymedzené zakreslením vo „výkrese ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov ÚSES“.

Ekostabilizačné opatrenia

Ekologickú stabilitu v poľnohospodárskej krajine možno podporiť predovšetkým systémom opatrení na zabezpečenie ekologickej stability a biodiverzity. Hlavne na poľnohospodárskej pôde zabezpečujú 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 biodiverzity ekosystémov je potrebné:

- optimalizovať drevinovú skladbu a preferovať pôvodné dreviny, v súlade s potenciálnou prirodzenou vegetáciou v danom území
- zvýšiť druhovú diverzitu lesných porastov a nelesnej drevinovej vegetácie a zabrániť jej ďalšej monokulturalizácii
- zachovať a vytvoriť nárazníkové pásy brehových porastov pozdĺž vodných tokov, širokých minimálne 10 - 15 m, za účelom retencie vody a živín, eliminácie znečisťovania vody
- zabrániť šíreniu a zabezpečiť odstraňovanie nepôvodných druhov (najmä agátu bieleho, nepôvodných variet topoľov) a invázných druhov rastlín ohrozujúcich biologickú diverzitu v súlade s platnou legislatívou
- zachovať a revitalizovať meandre vodných tokov, za účelom zvýšenia inundačnej a retenčnej kapacity tokov a tradičných krajinárskych štruktúr
- zachovať rozsah existujúcich mokradí a zabrániť ich degradácii a zmene na ornú pôdu
- doplniť a posilniť sprievodnú zeleň pozdĺž odvodňovacích kanálov
- obmedziť holorubný spôsob ťažby v biokoridoroch, biocentrách a plochách interakčných prvkov

Na zabezpečenie ekologickej stability je potrebné:

- dobudovať prvky územného systému ekologickej stability (biokoridory, biocentrá)
- obmedziť socioekonomické činnosti v lokalitách tvoriacich prvky územného systému ekologickej stability
- funkčnosť prvkov ÚSES zabezpečiť rešpektovaním ich ochrany pred zástavbou – nezasahovať do ich plochy bariérovými prvkami, oploteniami, stavbami
- dodržať minimálnu šírku regionálneho biokoridoru 40 m a minimálnu šírku miestneho biokoridoru 20 m
- vysadiť nové lesné plochy, resp. plochy nelesnej drevinovej vegetácie v súlade s návrhmi MÚSES

- doplniť stromovú a krovinovú vegetáciu, prípadne trvalé trávne porasty v trase navrhovaných biokoridorov
- obmedziť používanie chemických prostriedkov v rastlinnej výrobe v blízkosti obydľí i prvkov ÚSES

2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

2.12.1 Verejné dopravné vybavenie

Širšie dopravné vzťahy a nadradená dopravná infraštruktúra

Z hľadiska dopravnej dostupnosti má obec Blahová pomerne odľahlú polohu na ceste III/1431 Blahová - Lehnice. V Lehniciach sa napája na cestu II/572, spájajúcu Bratislavu s Dunajskou Stredou. Cesta II/572 predstavuje sekundárnu dopravnú os Žitného ostrova, paralelnú s hlavnou dopravnou osou – cestou I/63. Cesta III/1431 sa za obcou Blahová napája na cestu III/1436 Horná Potôň - Potônske Lúky.

Cesta III/1431 je v riešenom území upravená v kategórii C 7,5/70. Cesta v riešenom území (od križovatky s cestou III/1429) nebola zaradená do sčítania dopravy.

Na základe TP070 pre prognózovanie výhľadových intenzít na cestnej sieti do roku 2040 sa v Trnavskom kraji predpokladá do konca návrhového obdobia územného plánu obce (t.j. do roku 2035) zvýšenie intenzít dopravy oproti roku 2010 podľa nasledovných koeficientov:

- na cestách III. triedy pre ľahké vozidlá: koeficient 1,39
- na cestách III. triedy pre ťažké vozidlá: koeficient 1,19

Potrebné je rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty III. triedy v zastavanom území v kategórii MZ 8,5(8,0)/50 a 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 zastávka vo Veľkom Légu je vzdialená 11 km (na trati č. 124 Bratislava – Komárno). Najbližšie dopravné letisko sa nachádza v Bratislave.

Navrhované riešenie je v súlade s nasledujúcimi koncepčnými dokumentmi a stratégiami celoštátneho významu v oblasti dopravy, ktoré je potrebné rešpektovať aj v následnej fáze projektovej prípravy a výstavby (Národná stratégia rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v Slovenskej republike, Strategický plán rozvoja dopravy SR do roku 2030, Rozvojový program priorít verejných prác a i.).

Miestne komunikácie

Kostru dopravnej siete časti Blahová tvorí prieťah cesty III/1431 zastavaným územím obce. V zastavanom území má funkciu zbernej komunikácie funkčnej triedy B3. Tu trikrát mení smerové vedenie v pravouhlých zákrutách. Miestne komunikácie vytvárajú pravidelnú ortogonálnu sieť. Sprístupňujú všetky časti zástavby. Možno ich zaradiť do funkčných tried C3 a D1. Nevyhovujú niektoré nové komunikácie s provizórnou štrkovou vozovkou.

Nárokom na dopravnú obsluhu zastavaného územia vyhovujú, niektoré miestne komunikácie však majú nevyhovujúce technické parametre – narušený povrchový kryt alebo nevhodné šírkové usporiadanie.

Spojenie obce s rekreačným strediskom Madarász je po betónovej a asfaltovej účelovej komunikácii. Je v nevyhovujúcom stave a v nedostatočnej šírke s výhybňami. Navrhujeme jej rekonštrukciu a rozšírenie.

Existujúce miestne komunikácie funkčnej triedy C3 sa dobudujú, resp. upravujú v kategóriách MOK 6,5/30, prípadne MOK 6(7)/30. To predpokladá rekonštrukciu a šírkové úpravy nevyhovujúcich úsekov miestnych komunikácií. Ostatné komunikácie funkčnej triedy D1 predstavujú len kratšie úseky, ktoré budú prebudované tak, ako to umožňujú priestorové pomery.

Pre dopravnú obsluhu nových rozvojových plôch č. 4, 5, 6, 8, 9 je potrebné vybudovať nové miestne a upokojené komunikácie. Navrhujeme doplnenie siete miestnych komunikácií funkčnej triedy C3, kategórie MO 6,5/30 o dva úseky, v trase existujúcich poľných ciest. Ide o predĺženie komunikácie od ihriska po hospodársky dvor a ďalej pokračujúcej v kolmom smere popri hospodárskom dvore s dĺžkou 282 m + 413 m. Miestne komunikácie a ich napojenia budú riešené v zmysle STN 73 6110 a STN 73 6102.

Pravouhlú sieť upokojených komunikácií funkčnej triedy D1 navrhujeme dobudovať v rámci rozvojových plôch č. 4 a 5. Aj už vybudované komunikácie v rámci rozvojovej plochy č. 4 je potrebné dobudovať do podoby spevnených asfaltových, resp. betónových komunikácií. Ostatné rozvojové plochy č. 1, 2, 3 sú dostupné z existujúcich komunikácií – priamo z cesty III. triedy, resp. z miestnej komunikácie.

Existujúce i navrhované miestne komunikácie sú riešené primárne ako dopravné okruhy, s preferenciou priebežných komunikácií. Na ukončení slepých komunikácií s dĺžkou nad 100 m, ktoré nie je možné zokruhovať, je potrebné vybudovať obratiská.

Poľnohospodárske pozemky v katastrálnom území sú sprístupnené poľnými cestami. Hlavné poľné cesty navrhujeme rekonštruovať v parametroch P(6)4,5/30 (podľa ON 736118) s výhybňami, ostatné v parametroch P3,5(3,0)/30.

Statická doprava

Verejné plochy statickej dopravy sa nachádzajú len pri zariadeniach občianskej vybavenosti (pri predajni, administratívnej budove poľnohospodárskeho podniku). Majú charakter neorganizovaných plôch bez vyznačených stojísk. Pre odstavovanie motorových vozidiel sa ďalej využívajú pridružené priestory komunikácií – rozšírenia asfaltovej plochy vozovky, prípadne zatrávnené krajnice. Navrhujeme dobudovať parkoviská pri materskej škole, obecnom úrade, predajni, cintoríne, ihrisku.

Odstavné plochy pre rodinné domy sú zabezpečované na pozemkoch rodinných domov a bytového domu – v garážach alebo na spevnených plochách. S týmto riešením sa počíta aj v navrhovanej obytnej zástavbe. Na pozemku každého rodinného domu musí byť zabezpečená možnosť odstavenia minimálne dvoch osobných vozidiel v zmysle ustanovení STN 73 6110/Z2.

Parkoviská bude ďalej potrebné budovať pre potreby nových zariadení občianskej vybavenosti a výrobných a podnikateľských prevádzok. S odstavnými plochami je potrebné počítať v rámci budúcich areálov v rozvojových plochách č. 8 a 9. Takto vzniknuté nároky na statickú dopravu je potrebné riešiť v zmysle požiadaviek STN 73 6110/Z2 pre výhľadový stupeň automobilizácie 1:2,5.

Nemotorová doprava

Pešie chodníky v obci nie sú vybudované. Odporúča sa vybudovanie chodníkov pre chodcov na prieľahu cesty III/1431 zastavaným územím obce. Na miestnych komunikáciách nie je vzhľadom k nízkej intenzite dopravy segregácia jednotlivých druhov dopravy nevyhnutná.

V nových rozvojových plochách sa vybudujú aspoň jednostranné chodníky so šírkou min. 1,5 m pozdĺž navrhovaných komunikácií funkčnej triedy C3. Chodníky sa vybudujú v súlade s STN 73 6110. V uliciach s navrhovanými upokojenými komunikáciami (zjazdými chodníkmi) sa potreba výstavby chodníkov nepredpokladá.

V riešenom území je po existujúcej poľnej ceste cykloturistickým značením vyznačená cyklotrasa, ktorá je súčasťou tzv. Galantského cyklookruhu. Samotná obec na ňu nie je priamo napojená. Počíta sa s napojením na cyklookruh po existujúcej poľnej ceste priamo z obce Blahová (v zmysle Územného plánu regiónu Trnavského samosprávneho kraja). Ďalej navrhujeme na ceste III. triedy vyznačiť cyklistickú trasu v smere do susednej obce Bellova Ves a v smere do Lehníc – po križovatku s cestou III/1429, kde sa má pripojiť na navrhovanú samostatnú cyklotrasu. Cyklistické trasy budú slúžiť na dochádzku za prácou, občianskou vybavenosťou, ale i pre rozvoj cykloturistiky. Riešené budú v zmysle STN 73 6110.

Osobná hromadná doprava

Verejnú dopravu zabezpečuje prímestská autobusová linka Šamorín - Lehnice - Potônske Lúky. Zabezpečuje ju SAD Dunajská Streda, a.s. Celkovo možno spojenie verejnou dopravou hodnotiť ako nevyhovujúce pre nízky počet spojov a ich úplnú absenciu v dňoch pracovného voľna. V pracovných dňoch na nej premáva 6 párov spojov, v dňoch pracovného voľna spoje nepremávajú vôbec. Prestup na spoje do Dunajskej Stredy a Bratislavy je možný v Lehniciach.

V obci sú dve autobusové zastávky. Odporúčame dobudovať na nich zastávkové pruhy. Pokrytie zastavaného územia a jeho navrhovaného rozšírenia zastávkami hromadnej dopravy je s výnimkou východného okraja obce dostatočné. Nové zastávky nenavrhujeme.

Dopady dopravy a ich eliminácia

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

Zastavaným územím obce Blahová prechádza cesta III. triedy. Zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov definuje ochranné pásmo cesty v šírke 20 m pre cesty III. triedy od osi vozovky mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec 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. Vzhľadom k minimálnym intenzitám dopravy na ceste III. triedy nie je zastavané územie obce ani jeho navrhované rozšírenie nadmerne zaťažované negatívnymi vplyvmi dopravy.

2.12.2 Vodné hospodárstvo

Zásobovanie pitnou vodou

Stav zásobovania pitnou vodou

V obci Blahová je vybudovaný verejný vodovod pre zásobovanie obyvateľov obce pitnou vodou. Vodovod bol vybudovaný z rúr HDPE DN 100. Potrubie je trasované prevažne na

okraji miestnych komunikácií. Na potrubí sú v najvyšších a najnižších miestach osadené hydranty. Verejný vodovod je prepojený s verejným vodovodom susednej obce Bellova Ves. V k.ú. Bellova Ves je vodný zdroj, kde je aj úpravňa vody, čerpacia stanica a vodojem.

V súčasnosti je na verejný vodovod napojená väčšina domácností.

Výpočet potreby vody

Vo výpočte potreby vody sa uvažuje s potrebou vody pre bytový fond a občiansku vybavenosť. 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: 356

Výpočet priemernej dennej potreby vody Q_p

- Bývanie: $356 \times 135 \text{ l/osoba/deň} = 48\,060 \text{ l/deň} = 0,556 \text{ l/s}$
- Základná občianska vybavenosť: $356 \times 15 \text{ l/osoba/deň} = 5\,340 \text{ l/deň} = 0,062 \text{ l/s}$
- Výroba: $30 \times (5+25+120) \text{ l/zam./deň} = 4\,500 \text{ l/deň} = 0,052 \text{ l/s}$
- Priemerná potreba vody spolu: $57\,900 \text{ l/deň} = 0,670 \text{ l/s}$

Výpočet maximálnej dennej potreby vody Q_m

- $Q_m = Q_p \times k_d$ ($k_d = 2,0$ - súčiniteľ dennej nerovnomernosti)
- $Q_m = 57\,900 \times 2,0 = 115\,800 \text{ l/deň} = 1,340 \text{ l/s}$

Výpočet maximálnej hodinovej potreby vody Q_h

- $Q_h = Q_m \times k_d$ ($k_d = 1,8$ - súčiniteľ hodinovej nerovnomernosti)
- $Q_h = 115\,800 \times 1,8 = 208\,440 \text{ l/deň} = 2,413 \text{ l/s}$

Výpočet ročnej potreby vody Q_r

- $Q_r = Q_p \times 365$
- $Q_r = 57\,900 \times 365 = 21\,133\,500 \text{ l} = 21\,134 \text{ m}^3$

Predpokladaný počet obyvateľov na konci návrhového obdobia: 499

Výpočet priemernej návrhovej dennej potreby vody Q_{pn}

- Bývanie: $499 \times 135 \text{ l/osoba/deň} = 67\,365 \text{ l/deň} = 0,8 \text{ l/s}$
- Základná občianska vybavenosť: $499 \times 15 \text{ l/osoba/deň} = 7\,485 \text{ l/deň} = 0,087 \text{ l/s}$
- Výroba: $60 \times (5+25+120) \text{ l/zam./deň} = 9\,000 \text{ l/deň} = 0,104 \text{ l/s}$
- Priemerná potreba vody spolu: $83\,850 \text{ l/deň} = 0,970 \text{ l/s}$

Výpočet maximálnej návrhovej dennej potreby vody Q_{mn}

- $Q_{mn} = Q_{pn} \times k_d$ ($k_d = 2,0$ - súčiniteľ dennej nerovnomernosti)

- $Q_{mn} = 83\ 850 \times 2,0 = 167\ 700 \text{ l/deň} = 1,941 \text{ l/s}$

Výpočet maximálnej návrhovej hodinovej potreby vody Q_{hn}

- $Q_{hn} = Q_m \times k_d$ ($k_d = 1,8$ – súčiniteľ hodinovej nerovnomernosti)
- $Q_{hn} = 167\ 700 \times 1,8 = 301\ 860 \text{ l/deň} = 3,494 \text{ l/s}$

Výpočet ročnej návrhovej potreby vody Q_{rn}

- $Q_{rn} = Q_{pn} \times 365$
- $Q_{rn} = 83\ 850 \times 365 = 30\ 605\ 250 \text{ l} = 30\ 605 \text{ m}^3$

Tab.: Rekapitulácia potreby vody

	Súčasná potreba vody	Návrh. potreba vody
Ročná potreba vody (m^3/r)	21 134	30 605
Priemerná potreba vody Q_p (l/s)	0,670	0,970
Max. denná potreba vody Q_m (l/s)	1,340	1,941
Max. hodinová potreba vody Q_h (l/s)	2,413	3,494

Návrh zásobovania pitnou vodou

Zásobovanie navrhovaných 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. Cieľom je zabezpečenie spoľahlivosti dodávok pitnej vody.

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 riešenia verejného technického vybavenia“.

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 vodomeroých šachtách osadených na verejne prístupnom priestranstve.

Podrobné riešenie zásobovania pitnou vodou bude predmetom samostatnej projektovej dokumentácie. Vodovod sa navrhne v zmysle platných noriem STN. Pri pripojení navrhovaných rozvojových plôch musí vodovodná sieť tlakovo a kapacitne vyhovovať, čo bude preukazované hydrotechnickými výpočtami v etape projektovej prípravy rozšírenia vodovodu.

Hydromeliorácie

V riešenom území sa nachádzajú hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p.:

- Závlaha pozemkov Horného Žitného ostrova (ZP HŽO) I. (evid. č. 5202 132), ktorá bola daná do užívania v roku 1966 s celkovou výmerou 2433 ha
- závlahový náhon otvorený (evid.č. 5202 132 003), ktorý bol daný do užívania v roku 1966 o celkovej dĺžke 21,294 km
- kanál Sárkrét (evid. č. 5202 031 001), ktorý bol vybudovaný v roku 1926 o celkovej dĺžke 1,206 km v rámci stavby OP Horná Potôň – Sárkrét
- odvodňovací kanál Paprét (evid.č. 5202 034 001), ktorý bol vybudovaný v roku 1908 o celkovej dĺžke 0,456 km v rámci stavby OP Horná Potôň – paprét

Závlahová stavba pozostáva zo záujmového územia závlahy, podzemných rozvodov závlahovej vody, ktoré sú rôznych profilov a z rôznych materiálov (PVC, AZC. oceľ). Na povrch sú vyvedené hydranty, vzdušníky, kalníky, ktoré sú chránené betónovými skružami.

Uvedené hydromelioračné zariadenia navrhované riešenie rešpektuje a žiadnym spôsobom neobmedzuje ich funkčnosť.

Odvádzanie a likvidácia odpadových vôd

Stav odvádzania a likvidácie splaškových odpadových vôd

Splašková kanalizácia v obci nie je vybudovaná. V súčasnosti sú splaškové vody akumulované v izolovaných žumpách a likvidované vlastníckmi jednotlivých nehnuteľností.

Výpočet množstva splaškových odpadových vôd

Množstvo splaškových odpadových vôd je odvodené z výpočtu potreby pitnej vody a je rekapitulované v nasledujúcej tabuľke.

Tab.: Rekapitulácia odtokového množstva splaškových odpadových vôd

Návrh. množstvo splaškových vôd	
Ročné množstvo splaškových vôd Q_r (m^3/r)	30 605
Priemerné denné množstvo splašk. vôd Q_p (l/s)	0,970
Max. denné množstvo splaškových vôd Q_m (l/s)	1,941
Max. hodinové množstvo splaškových vôd Q_h (l/s)	3,494

Návrh odvádzania a likvidácie splaškových vôd

Požiadavka na vybudovanie splaškovej kanalizácie vyplýva z polohy obce v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný Ostrov v zmysle § 3, odseku (2) zákona č. 305/2018 Z.z. o

chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov. V obci Blahová sa navrhuje vybudovanie splaškovej kanalizácie pre odkanalizovanie objektov v existujúcej zástavbe i navrhovaných uliciach. Kanalizačný systém sa navrhuje ako gravitačná kanalizácia, doplnená úsekmi výtlačných potrubí. Gravitačné stoky budú vybudované z rúr PVC DN 300. Sú riešené ako vetvový systém. Na stokovej sieti sa navrhujú čerpacie stanice, z ktorých budú splaškové vody prečerpávané prostredníctvom kratších úsekov výtlačných potrubí. Tlakové potrubie bude z rúr HDPE DN 90.

Potrubie splaškovej kanalizácie bude v existujúcich a navrhovaných uliciach umiestnené pod vozovkou; na uliciach s väčšou šírkou je možné umiestnenie do zeleného pásu. Kanalizačné prípojky k jednotlivým producentom budú z potrubia PVC DN 150 mm. Pripojenie nehnuteľností bude cez revíziu šachtu umiestnenú na verejnom priestranstve. Gravitačná kanalizácia bude navrhnutá na minimálne a maximálne prietoky splaškových odpadových vôd z pripojených nehnuteľností.

V prvej etape výstavby kanalizácie sa počíta s vybudovaním čistiarne odpadových vôd pre 1000 EO. Bude situovaná na vyčlenenom pozemku severovýchodne od obce Blahová, Vyčistené odpadové vody z plánovanej čistiarne odpadových vôd budú odvádzané výtlačným potrubím do recipienta - rieky Malý Dunaj. V druhej etape sa počíta s budovaním samotnej kanalizačnej siete.

Riešenie odvádzania a čistenia odpadových vôd z rozvojových plôch musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle § 36 ods. 3 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov a Nariadenia vlády SR č. 269/2010 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd. Vypúšťané vody musia byť zabezpečené voči nadmerným koncentráciám chemických prvkov, pred odvedením do recipientu musia byť dostatočne chladené, dostatočnej kvality, zbavené nežiaducich chemických prvkov z geotermálnych vôd. Do vybudovania splaškovej kanalizácie je potrebné v obytnom území ako dočasné riešenie vybudovať žumpy a zdržané odpadové vody vyvážať na zneškodnenie do čistiarne odpadových vôd.

Splašková kanalizácia sa navrhne v zmysle platných noriem STN. Technické riešenie odkanalizovania bude predmetom podrobnej projektovej dokumentácie. Približné trasovanie jednotlivých stôk je znázornené v grafickej časti, vo „výkrese riešenia verejného technického vybavenia“.

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 dažďových vôd

Dažďové vody sú odvádzané povrchovo, prirodzeným vsakom cez priepustné vrstvy, rigolmi a priekopami.

Väčšina dažďových vôd by sa mala zachytávať na súkromných pozemkoch akumuláciou do zberných nádrží a následne využívať na závlahu pozemkov, resp. kontrolovane vypúšťať do recipientu. Voda zadržaná v území prispeje k zachovaniu retenčnej schopnosti územia a tým aj k potrebnej vlhkosti, nevyhnutnej pre rast sídelnej vegetácie. V rozvojových plochách v rámci odvádzania dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku je potrebné realizovať opatrenia na zadržanie pridaného odtoku v území tak, aby odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou stavebných zámerov (retencia dažďovej vody a jej využitie, retenčné nádrže, infiltrácia dažďových vôd a pod.).

Odvod dažďovej vody z komunikácií sa navrhuje riešiť vybudovaním sústavy otvorených, prípadne uzavretých rigolov na odvod dažďovej vody, s riešením vsakovania do podlažia. V prípade potreby zriaďovania väčších spevnených plôch by sa mali preferovať priepustné povrchy vytvorené zo zatrávňovacích tvárnic alebo zámkovej dlažby. V prípade zriaďovania parkoviska pre 5 a viac motorových vozidiel musia byť dažďové vody zaústené do odlučovača ropných látok, ktorý musí mať podľa nariadenia vlády SR č. 269/2010 Z. z. výstupnú hodnotu v ukazovateli NEL menšiu ako 0,1 mg/l.

Technické riešenie dažďových rigolov, ako aj výpočet dimenzie a množstva dažďových vôd, bude predmetom riešenia v podrobnejšej dokumentácii.

2.12.3 Energetika

Zásobovanie elektrickou energiou

Nadradené elektroenergetické sústavy a rozvody vysokého napätia

Obec Blahová je zásobovaná elektrickou energiou odbočkami z vonkajšieho vedenia VN 22 kV z elektrizačnej siete Západoslovenskej distribučnej, a. s. Z vonkajšieho kmeňového vedenia VN 22 kV, trasovaného po severnom okraji obce, odbočujú vonkajšie prípojky k 5 transformačným staniciam, z toho 3 slúžia pre obec a 2 pre hospodársky dvor. Ďalšie transformačné stanice sú pri Malom Dunaji.

Celkový výkon a priestorové rozmiestnenie transformačných staníc postačuje súčasným potrebám obytného územia a občianskej vybavenosti.

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. Spotreba elektrickej energie pre rozšírenie výrobného územia je stanovená len na základe odhadu. Pri maximálnom využití kapacít navrhovaných rozvojových plôch bude celkový maximálny prírastok spotreby elektrickej energie 371 kW. Je bilancovaný v nasledujúcej tabuľke.

Tab.: Energetická bilancia navrhovaných rozvojových plôch

Číslo rozvojovej plochy	Kapacita	Požadovaný výkon Pp (kW)
1	7 b.j.	22
2	6 b.j.	19
3	6 b.j.	19
4	35 b.j.	110
5	10 b.j.	32
6	6 b.j.	19
8	–	30
9	–	120
Spolu		371

Z hľadiska plánovaného rozvoja a z neho vyplývajúceho predpokladu nárastu spotreby elektrickej energie, nebudú existujúce transformačné stanice pri ich súčasnom výkone postačovať. Rozmiestnenie existujúcich transformačných staníc však vyhovuje aj z hľadiska zásobovania väčšiny nových rozvojových plôch.

Pre rozvojové plochy s č. 8 a 9 (prípadne aj rozvojových plôch č. 5 a 6) bude potrebné vybudovať jednu novú transformačnú stanicu. Na elektrickú sieť VN 22 kV bude napojená podzemným káblovým vedením. Predpokladá sa, že bude postačovať výkon transformátora 400 kVA. V prípade umiestnenia prevádzok s vyššími nárokmi na spotrebu elektrickej energie bude nutné uvažovať s vyšším výkonom transformátora.

Pre zabezpečenie zásobovania rozvojovej plochy č. 4 bude potrebné zvýšenie výkonu transformačnej stanice TS 705-002 na 630 kVA. Potreby ostatných navrhovaných rozvojových plôch je možné pokryť z kapacitných rezerv existujúcich transformačných staníc.

Pri výstavbe je nutné rešpektovať ochranné pásma elektrických zariadení v zmysle zákona o energetike č. 251/2012 Z. z. a príslušných noriem STN. Preložky existujúcich vedení VN 22 kV nenavrhuje.

Rozvody nízkeho napätia

Navrhované rozvody nízkeho napätia (NN) budú vedené v zemných káblových ryhách. 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 dovoľený 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. Na vonkajších rozvodoch budú umiestnené kužeľové stožiare verejného osvetlenia, s použitím moderných energeticky úsporných zdrojov svetla. Osvetlenie sa bude ovládať automaticky pomocou fotobunky alebo istiacimi hodinami.

Zásobovanie plynom

Stav zásobovania plynom

Obec Blahová nie je plynofikovaná.

Návrh zásobovania plynom

V II. etape, resp. výhľadovo sa počíta s plynofikáciou existujúcej zástavby obce, ako aj navrhovaných rozvojových plôch. Spolu s obcou Blahová sa predpokladá aj plynofikácia susednej obce Bellova Ves. Najbližšia regulačná stanica, z ktorej je možné realizovať zásobovanie obce zemným plynom, sa nachádza v obci Lehnice. Z tejto regulačnej stanice bude pozdĺž cesty III. triedy vedený prepojovací strednotlakový plynovod D 110. Navrhovaný prepojovací plynovod bude z obce Bellova Ves pokračovať ďalej do obce Blahová. Podmieňujúcim predpokladom realizácie plynofikácie je primerané zvýšenie prepravného výkonu regulačnej stanice Lehnice. Štúdia plynofikácie pôvodne predpokladala plynofikáciu troch obcí, vrátane obce Potônske Lúky, pričom počítala s predĺžením vysokotlakovej až do obce Bellova Ves, kde mala byť regulačná stanica.

S využívaním plynu pre vykurovanie, prípravu TÚV a varenie sa uvažuje aj v navrhovaných rozvojových plochách s obytnou funkciou. V obci budú vybudované strednotlakové rozvody plynu D 63, resp. D 90. Potrubia navrhovaného plynovodu budú vedené v zelených plochách pri komunikáciách, prípadne pod komunikáciami, v súbehu s ostatnými inžinierskymi sieťami. Približné trasovanie navrhovaných STL plynovodov je znázornené v grafickej časti, vo „výkrese riešenia verejného technického vybavenia“.

Jednotlivé stavby sa pripoja na verejný plynovod samostatnými prípojkami, ktorých dimenzie sa navrhnú v podrobnejšej projektovej dokumentácii, v súlade s platnými normami STN. Skrinky s meračmi spotreby plynu budú osadené v oplotení každého odberateľa.

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

Výpočet spotreby plynu

Spotreba 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).

Spotreba zemného plynu bola vypočítaná podľa Technických podmienok prevádzkovateľa distribučnej siete. Pre odberateľa v kategórii domácnosť (IBV) sa uvažuje s využitím zemného plynu na varenie, vykurovanie a na prípravu teplej úžitkovej vody (TÚV). Územie podľa STN 73 0540-3 patrí do teplotnej oblasti 1. $HQ_{IBV} = 1,4 \text{ m}^3/\text{hod}$, $RQ_{IBV} = 2425 \text{ m}^3/\text{rok}$. Spotreba plynu sa predpokladá pre existujúcu obytnú zástavbu a navrhované plochy s obytnou funkciou. Pre rozvojovú plochu občianskej vybavenosti (č. 8) a navrhované rozšírenie výrobného územia (č. 9) je spotreba plynu len odhadovaná. Ročná spotreba zemného plynu bude $548\,425 \text{ m}^3/\text{hod.}$, z toho na navrhované plochy pripadá $293\,425 \text{ m}^3/\text{hod.}$

Uskutočnenie investičných opatrení na zníženie energetickej spotreby pri výrobe tepla, spolu so zastúpením 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 maximálneho prírastku.

Tab.: Rekapitulácia prírastku spotreby zemného plynu

Číslo rozvoj. plochy	Kapacita	Max. hodinový odber zemného plynu Q_H (m ³ /hod)	Ročná spotreba zemného plynu Q_R (m ³ /rok)
existujúce obytné územie	121 b.j.	169,4	293425
1	7 b.j.	9,8	16975
2	6 b.j.	8,4	14550
3	6 b.j.	8,4	14550
4	35 b.j.	49	84875
5	10 b.j.	14	24250
6	6 b.j.	8,4	14550
8	–	14	24250
9	–	56	97000
Spolu		337,4	584425

Zásobovanie teplom

Objekty obytných budov, podnikateľských aktivít a občianskej vybavenosti v súčasnosti využívajú ako zdroj tepla potrebného pre účely kúrenia, varenia a prípravu teplej úžitkovej vody prevažne pevné palivá (najmä drevo, prípadne uhlie a biomasu), v menšej miere priamo elektrickú energiu. Nakoľko sa s plynofikáciou obce počíta len vo vzdialenejšom časovom horizonte, je potrebné, aby sa na výrobe tepla výraznejšou mierou podieľali alternatívne a obnoviteľné zdroje energie. V súlade s princípmi udržateľného rozvoja je pasívne i aktívne využitie slnečnej energie kolektormi na budovách a energetické zhodnotenie obnoviteľných zdrojov energie, najmä biomasy.

2.12.4 Telekomunikačné a informačné siete

Miestna telekomunikačná sieť je realizovaná podzemným i vzdušným vedením. 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.

Telekomunikačné káble budú uložené pozdĺž cestných komunikácií, spolu s ďalšími inžinierskymi sieťami. Napájací bod pre nové telefónne stanice bude určený pri začatí územného konania pre výstavbu danej rozvojovej plochy. Káblové rozvody sa zrealizujú podľa aktuálnych zámerov jednotlivých poskytovateľov telekomunikačných služieb. Vzhľadom k rýchlemu technologickému pokroku v tejto oblasti, najmä bezdrôtovej technológii, nie je účelné technické riešenie podrobne špecifikovať. Výhodné je komplexné riešenie, v rámci ktorého sa pre každý dom zabezpečí telefónna linka, fax, káblová

televízia, rýchly internet, prípadne aj bezpečnostné služby, kamerové systémy a ďalšie inteligentné systémy.

Územie je vyhovujúco pokryté signálom mobilných operátorov. Pokrytie internetom je zabezpečované prostredníctvom telekomunikačných operátorov - pevnej telefónnej siete a bezdrôtovej technológie mikrovlnných vysielačov. Prípadné vysielačie telekomunikačné zariadenia (s výnimkou WiFi vysielačov) by sa nemali umiestňovať v centrálnej zóne obce, v obytnom území ani v jeho navrhovanom rozšírení.

V obci sú vybudované vedenia miestneho rozhlasu, s vysielačou ústredňou v budove obecného úradu. Vonkajší (vzdušný) rozvod je riešený samonosným vedením, umiestneným na podperných bodoch rozvodu energetiky. Na rozvod je napojená väčšina domácností. 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. Časť objektov v obci je podpivničená, pivničné priestory môžu slúžiť pre ukrytie obyvateľstva.

V zmysle § 4 vyhlášky č. 532/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov nie je v územnoplánovacej dokumentácii potrebné navrhovať žiadne ochranné stavby. V existujúcej zástavbe, ako aj v nových rozvojových plochách, sa predpokladá výstavba jednoduchých úkrytov budovaných svojpomocne v pivničných priestoroch rodinných domov. Ukrytie obyvateľov sa bude zabezpečovať podľa plánu ukrytia obce na základe osobného a vecného plnenia podľa určovacieho listu počas vyhlásenej mimoriadnej situácie alebo v čase vojny a vojnového stavu.

Riešenie záujmov civilnej ochrany musí byť v súlade s ďalšími vyhláškami, vyplývajúcimi zo zákona 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 v znení neskorších predpisov
- Vyhláška č. 533/2006 Z.z. o podrobnostiach o ochrane obyvateľstva pred účinkami nebezpečných látok v znení neskorších predpisov

- Vyhláška č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany v znení neskorších predpisov
- Vyhláška č. 314/1998 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečovanie hospodárenia s materiálom civilnej ochrany v znení neskorších predpisov

2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Stav životného prostredia a environmentálne problémy

Znečistenie ovzdušia

Z hľadiska kvality ovzdušia nepatrí okres Dunajská Streda medzi zaťažené oblasti. Vo väčšine ukazovateľov produkcie znečisťujúcich látok došlo v 90. rokoch k poklesu v dôsledku ukončenia výroby prevádzok s najväčšou produkciou znečisťujúcich látok a plynofikáciou energetických stacionárnych zdrojov. V posledných rokoch produkcia znečisťujúcich látok rastie. Hlavnou príčinou znečistenia ovzdušia v riešenom území je však diaľkový prenos plyných exhalátov a prachových častí zo zdrojov mimo katastrálneho územia obce, z priemyselných podnikov Bratislavy (Slovnaft). V obci Blahová je evidovaný stredný zdroj – ZŠ Blahová – kotolňa na tuhé palivo.

V súvislosti s navrhovaným riešením sa vznik nových zdrojov znečisťovania ovzdušia nepredpokladá.

Tab. Množstvo vyprodukovaných emisií v okrese Dunajská Streda podľa znečisťujúcich látok v t/rok

Rok	TZL	SO ₂	NO _x	CO	TOC
2013	36,999	15,394	104,579	53,224	97,358
2014	40,503	17,811	104,743	48,261	108,399
2015	26,131	22,005	107,640	47,251	121,337
2016	31,193	18,226	111,015	47,459	119,216
2017	20,637	19,078	120,980	70,381	160,748
2018	18,815	18,138	114,531	67,803	170,374
2019	21,288	8,886	113,882	91,638	166,864

Zdroj: NEIS

Znečistenie povrchových a podzemných vôd

Rieka Malý Dunaj patrí medzi silne znečistené toky. Najhoršiu kvalitu vody dosahuje v skupine mikrobiologických ukazovateľov a mikropolutantov (IV. trieda kvality). V skupine nutrientov a biologických ukazovateľov je zaradená do III. triedy kvality, v ostatných skupinách do II. triedy kvality. Kvalita vody v zavlažovacích kanáloch nie je monitorovaná. 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. Podzemné vody sa zaraďujú do 3. triedy kvality (www.beiss.sk).

V zmysle Nariadenia vlády SR č. 617/2004 Z.z. boli poľnohospodársky využívané pozemky v riešenom území ustanovené zraniteľnou oblasťou podľa §34 Zákona č. 364/2004 Z.z. (vodný zákon) v znení neskorších predpisov.

V znečistení podzemných vôd sa odráža znečistenie povrchových vôd a pôdy predovšetkým v dôsledku intenzívnej poľnohospodárskej výroby.

Erózia pôdy

Veternú eróziu podporuje absencia vegetačného a antropického krytu na rozsiahlych celkoch ornej pôdy. Jej pôsobenie však naopak tlmí skutočnosť, že v území prevládajú ťažké pôdy. Negatívne účinky veternej erózie pozostávajú z premiestňovania častíc pôdy a poškodzovania rastlín vetrom alebo samotnou premiestňovanou pôdou. Tieto negatívne javy sú pozorovateľné najmä v jarých mesiacoch, keď je pôda nedostatočne krytá a ľahko podlieha pôsobeniu vzdušného prúdenia. Vodná erózia sa vzhľadom na rovinný reliéf riešeného územia nevyskytuje.

Radiačné zaťaženie

Miera prirodzenej rádioaktivity je minimálna – väčšina riešeného územia, vrátane zastavaného územia, spadá do oblasti so stredným radónovým rizikom; nízke radónové riziko je južne od obce.

Seizmicita

Podľa prílohy A.2 STN 73 0036 Seizmické zaťaženia stavebných konštrukcií je riešené územie zaradené do 6° MSK-64. Najbližšie epicentrum sa nachádza v Komárne, ktoré patrí medzi seizmicky najaktívnejšie oblasti SR.

Environmentálne záťaže a riešenie odpadového hospodárstva

Zber a likvidácia netriedeného komunálneho odpadu sa zabezpečuje na regionálnu skládku odpadu. Obec má vypracovaný program odpadového hospodárstva a schválené VZN o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi v obci. V obci je zavedený triedený zber druhotných surovín. Vo výrobnom areáli je zriadené zberné miesto. Odporúčame jeho prebudovanie na riadny zberný dvor a kompostovisko.

V navrhovaných uliciach je potrebné rozmiestniť zberné nádoby na zber triedeného odpadu. Nakladanie s odpadmi na území obce musí byť v súlade s § 81 zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Ďalej v oblasti odpadového hospodárstva odporúčame:

- rozširovať triedený zber odpadu a odpad v maximálnej miere recyklovať
- zvyšovať podiel zhodnocovaného odpadu a sortiment komodít v zmysle cieľov programov odpadového hospodárstva obce a kraja
- uskutočňovať stály monitoring stavu životného prostredia a úplné odstraňovanie prípadných nelegálnych skládok a smetísk

ŠGÚ DŠ eviduje v riešenom území jednu upravenú skládku (východne od obce). Nie sú tu evidované žiadne environmentálne záťaž.

Navrhované opatrenia starostlivosti o životné prostredie

V oblasti starostlivosti o životné prostredie sa navrhujú špecifické opatrenia, rozdelené do viacerých kategórií. Spolu s navrhovanými opatreniami na zabezpečenie ekologickej stability a biodiverzity viaceré z nich vychádzajú z odporúčaných opatrení Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy.

Opatrenia na ochranu prírodných zdrojov

- udržiavať existujúcu a založiť novú líniovú zeleň s funkciou retencie vody v krajine v podobe vsakovacích vegetačných pásov
- optimalizovať agrotechnické postupy pri obrábaní ornej pôdy, zvýšiť podiel bezorbového obrábania pôdy, upraviť spôsob členenia pôdy na pôdne celky
- 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
- zabezpečiť odizolovanie poľných hnojísk
- rozčleniť veľké hony poľnohospodárskej pôdy výsadbou a revitalizáciou líniovej zelene – stromoradií a alejí
- obmedziť používanie chemických prostriedkov používaných v rastlinnej výrobe v blízkosti obydlií, ako i prvkov ÚSES
- rešpektovať Chránenú vodohospodársku oblasť Žitný ostrov a zakázané činnosti podľa Nariadenia vlády SSR 46/1978 Zb. a zákona č. 305/2018 Z.z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- rešpektovať a chrániť ochranné a hospodárske lesy a dodržiavať ochranné pásmo lesa – 50 m od hranice lesného pozemku (v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov)

Opatrenia na zlepšenie kvality životného prostredia, ochranu zdravia obyvateľstva

- vysadiť pásy alebo línie izolačnej zelene v rámci výrobných areálov, resp. po ich obvoде, najmä v kontakte s obytným územím
- vysadiť pásy alebo línie izolačnej zelene na rozhraní poľnohospodárskej pôdy a zastavaného územia
- revitalizovať existujúcu líniovú zeleň a vysadiť novú líniovú zeleň (stromoradia a aleje) pozdĺž účelových komunikácií a poľných ciest
- 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
- posilniť ekologickú osvetu medzi obyvateľmi a najmä deťmi, s aktívnym zapojením obyvateľov na ochrane a zveľaďovaní životného prostredia
- dobudovať systém dažďových rigolov v zastavanom území obce, so vsakovaním dažďovej vody
- vybudovať v obci splaškovú kanalizáciu s čistením odpadových vôd
- 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 a na základe výsledkov merania realizovať stavebné opatrenia proti prenikaniu radónu z geologického podložia, ako aj rešpektovať legislatívu v oblasti radiačnej ochrany - zákon č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákon č. 87/2018 Z.z. o radiačnej ochrane a o zmene a doplnení niektorých zákonov, vyhlášku č. 98/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia

Opatrenia na zachovanie, udržiavanie a tvorbu sídelnej vegetácie a prírodných prvkov, s ohľadom na odvrátenie nepriaznivých dôsledkov zmeny klímy

- dobudovať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do kontaktného územia a do priľahlej krajiny
- pri výsadbe prispôbiť výber drevín meniacim sa klimatickým podmienkam
- zvyšovať podiel prvkov zelene a prírodných prvkov v zastavanom území obce
- revitalizovať plochy verejnej zelene v centre obce a dotvoriť ich parkovými (sadovníckymi) úpravami
- upraviť zelené pásy a predzáhradky pozdĺž komunikácií v zastavanom území obce
- postupne nahradiť alergénne dreviny, ako aj kompozične a krajinársky nevhodné dreviny vhodnejšími druhmi v zastavanom území obce

- vysadiť aspoň jednostrannú líniovú (alejovú) zeleň na hlavných obslužných komunikáciách v navrhovaných obytných uliciach
- ako súčasť projektovej dokumentácie na rozšírenie výrobného územia o rozsiahlejšie plochy spracovať aj projekt sadovníckych úprav
- využívať vegetáciu, svetlé a odrazové povrchy na budovách a v dopravnej infraštruktúre
- vysádzať vetrolamy, živé ploty v sídle a na jeho okrajoch
- zvyšovať podiel vegetácie pre zadržiavanie (retenciu) a infiltráciu dažďových vôd v sídle, osobitne v zastavanom centre obce a v rámci navrhovaných rozvojových plôch
- preferovať renaturáciu a ochranu tokov, opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody a zabezpečiť minimalizáciu strát vody v rozvodných sieťach

Hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie

Hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov je podrobne spracované v správe o hodnotení územnoplánovacej dokumentácie.

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

V širšom okolí sa nachádzajú zásoby štrkopieskov, ktoré sú súčasťou rozsiahleho komplexu fluviálnych kvartérnych, prevažne pleistocénnych sedimentov Podunajskej nížiny.

V samotnom riešenom území nie sú vymedzené žiadne výhradné ložiská, dobývacie priestory, ložiská nevyhradených nerastov ani prieskumné územia.

2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

V riešenom území si zvýšenú ochranu vyžadujú tieto plochy:

- plochy navrhované na biocentrá a biokoridory

- chránené územie - územie európskeho významu SKUEV0822 Malý Dunaj

2.16 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde a lesných pozemkoch

Charakteristika pôdných pomerov

Navrhujú sa len zábery poľnohospodárskej pôdy. Zábery lesných pozemkov sa nepredpokladajú.

Poľnohospodárska pôda má na celkovej výmere katastrálneho územia dominantný podiel. Z hľadiska pôdných typov sú v riešenom území vyvinuté tri typy pôd. Prevažujú černozeme, v blízkosti Malého Dunaja sa vyvinuli fluvizeme a v terénnych zníženiach sa lokálne vyskytujú rašelinové pôdy.

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 hlavnej pôdnej jednotky v rámci BPEJ):

- 01 – fluvizeme typické karbonátové, ľahké v celom profile, vysychavé
- 02 – fluvizeme typické karbonátové, stredne ťažké
- 03 – fluvizeme typické karbonátové, ťažké
- 14 – fluvizeme (typ), stredne ťažké až ľahké, plytké
- 17 – černozeme čiernicové, prevažne karbonátové, stredne ťažké (prevládajúca BPEJ)
- 18 – černozeme čiernicové, prevažne karbonátové, ťažké
- 32 – černozeme plytké na aluviálnych sedimentoch, stredne ťažké, väčšinou karbonátové
- 95 – organozeme (rašelinové pôdy)

Kvalita poľnohospodárskej pôdy v riešenom území je veľmi vysoká. Najkvalitnejšiu pôdu v katastrálnom území Blahová podľa Nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z.z. predstavuje pôda s kódom BPEJ 0017002. Táto poľnohospodárska pôda je zaradená podľa BPEJ do 1. skupiny kvality z celkovo 9 skupín kvality podľa zákona č. 220/2004 Z.z.

Zhodnotenie a zdôvodnenie stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde

V snahe chrániť pôdne celky pred nadmerným rozdrobením boli uprednostnené kompaktné plochy, priamo nadväzujúce na zastavané územie obce, najmä však zvyškové plochy a priestorové rezervy v zastavanom území obce.

Väčšina navrhovaných rozvojových plôch (lokalít) je situovaná v zastavanom území obce. Mimo zastavaného územia obce spadajú len rozvojové plochy č. 1, 8, 9. Rozvojová plocha č. 1 predstavuje doplnenie druhej strany zástavby v súčasnosti len jednostranne obostavanej cesty, čím sa efektívnejšie využije existujúca infraštruktúra. Rozvojové plochy č. 8 a 9 taktiež priamo nadväzujú na zastavané územie. Takto sa dosiahne zvýšenie kompaktnosti pôdorysu obce.

Väčšina rozvojových plôch je určená pre rozvoj bývania. Počíta sa aj s vytvorením verejného parku ako verejnoprospešnej stavby v centrálnej časti obce, v rámci rozvojovej plochy č. 7. Pre zámer zariadenia sociálnych služieb je vyčlenený rozvojová plocha č. 8. V nadväznosti na existujúce výrobné územie sa počíta s rovnakým funkčným využitím v rámci rozvojovej plochy č. 8. Rozvojová plocha č. 8 siaha až po parc. č. 372/35, 372/10, ktoré boli pre nové funkčné využitie vyňaté z poľnohospodárskej pôdy ako ostatné plochy.

Najkvalitnejšia pôda v danom katastrálnom území sa sústreďuje v zastavanom území a jeho okolí, ktoré obklopuje zo všetkých strán. Vzhľadom k tejto skutočnosti nebolo možné vyhnúť sa návrhu záberov najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy. Dôjde preto len k záberom pôdy s BPEJ 0017002, ktorá je zaradená do 1. skupiny kvality podľa zákona č. 220/2004 Z.z.

Podľa druhu pozemku predstavujú uvažované zábery poľnohospodárskej pôdy ornú pôdu, v niektorých častiach zastavaného územia záhrady. Značná časť rozvojovej plochy č. 4 je podľa druhu pozemku v KN definovaná ako ostatné plochy a zastavané plochy, predpokladaná výmera záberov poľnohospodárskej pôdy je preto nižšia ako celková výmera lokality. Aktuálne dochádza k zmenám druhu pozemku (na základe individuálneho súhlasu) aj v prípade ďalších častí rozvojovej plochy č. 4 a v časti rozvojovej plochy č. 9.

Rozvojové plochy sú rozdelené do dvoch etáp výstavby (I. etapa, II. etapa) podľa predpokladanej postupnosti výstavby. Celkový záber poľnohospodárskej pôdy je 17,8245 ha, z toho na zastavané územie pripadá 7,5637 ha.

Skutočný záber poľnohospodárskej pôdy v navrhovaných rozvojových plochách pre bývanie bude oproti uvádzaným bilanciam nižší, a to asi o 50%. Predpokladá sa, že zábery poľnohospodárskej pôdy budú len na zastavané plochy objektov a pozemky pod komunikáciami. Na zastavanú plochu 1 rodinného domu bude pripadať max. 200 m².

Lokality pre výstavbu s predpokladom záberov poľnohospodárskej pôdy sú zakreslené v grafickej časti vo „výkrese vyhodnotenia dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde a lesných pozemkoch“.

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.

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

Číslo Lok.	K.ú.	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera PP spolu v ha	Z toho			Užív. PP	Vybud. hydrom zariad.	Čas. etapa realiz	Iná inform.
					Skupina BPEJ	výmera ha	z toho v ZÚO				
1	Blahová	bývanie	1,3634	1,3634	0017002 /1.	1,3634	0	FO	závlahy	I.	-
2	Blahová	bývanie	1,1258	1,1258	0017002 /1.	1,1258	1,1258	FO, SR	-	II.	v ZÚO
3	Blahová	bývanie	0,7456	0,7456	0017002 /1.	0,7456	0,7456	obec	-	I.	v ZÚO
4	Blahová	bývanie	4,5076	2,9635	0017002 /1.	2,9635	2,9635	FO, PO	-	I.	v ZÚO
5	Blahová	bývanie	1,5942	1,5942	0017002 /1.	1,5942	1,5942	obec, FO	-	I.	v ZÚO
6	Blahová	bývanie	0,9034	0,9034	0017002 /1.	0,9034	0,9034	obec	-	II.	v ZÚO
7	Blahová	verejná zeleň	0,2312	0,2312	0017002 /1.	0,2312	0,2312	obec	-	I.	v ZÚO, VPS
8	Blahová	obč. vybav.	1,1825	1,1825	0017002 /1.	1,1825	0	PO	-	II.	VPS
9	Blahová	výroba, pod. akt.	8,7229	7,7149	0017002 /1.	7,7149	0	FO, PO	-	I.	-
Spolu				17,8245							

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 neprináša žiadne zámery, ktoré by zhoršovali životné prostredie, či poškodzovali prírodu a krajinu. Pre zlepšenie kvality životného prostredia, ako aj elimináciu a prevenciu environmentálnych problémov, definujeme v záväznej časti tejto územnoplánovacej dokumentácie súbor opatrení, ktoré vytvoria predpoklady pre udržateľný rozvoj územia.

V oblasti investícií do technickej infraštruktúry jednoznačne prispeje návrh vybudovania splaškovej kanalizácie s čistením odpadových vôd v celej obci k zlepšeniu kvality životného prostredia, ako aj k udržaniu a zlepšeniu kvality vôd. Navrhované riešenie počíta s plynofikáciou celej obce, ako aj všetkých nových rozvojových plôch pre obytnú funkciu. Tým sa eliminuje znečistenie ovzdušia v dôsledku vykurovania tuhými palivami.

Navrhované riešenie počíta so stabilizáciou, prípadne len miernym nárastom počtu obyvateľov obce. Zo stavebných činností preto nebude vyplývať významnejší tlak na životné prostredie. Stanovením podrobných regulatívov pre umiestňovanie prípadných drobných remeselných prevádzok a pre drobnochov v obytnom území sa preventívne zabezpečí ochrana pred hlukovou záťažou, znečistením ovzdušia emisiami a zápachom. Navrhované riešenie nepočíta so vznikom zdrojov znečisťovania ovzdušia.

Z hľadiska vplyvov na krajinu je v navrhovanom riešení posilnené zastúpenie harmonicky pôsobiacich krajinných prvkov. Líniová zeleň sa využíva na zabezpečenie hygienických a pôdoochranných funkcií a ako kompozičný prvok. 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 priemetu konkrétnych opatrení krajinnoeekologického plánu a návrhu prvkov ÚSES.

Pozitívny vplyv na vodné pomery budú mať navrhované vodozádržné opatrenia, ako aj špecifické opatrenia na zvýšenie retenčnej schopnosti krajiny. Viaceré z týchto opatrení predstavujú súčasne odporúčané opatrenia Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy. Ide hlavne o opatrenia ako zvyšovanie podielu vegetácie v sídle (vrátane líniovej zelene), ochrana a doplnenie funkčných brehových porastov a sprievodnej vegetácie tokov, opatrenia na zvýšenie retenčnej a inundačnej schopnosti krajiny – založenie vsakovacích vegetačných pásov, budovanie zelenej infraštruktúry (biokoridorov), agrotechnické opatrenia, renaturalizácia mokradí, návrh výsadby líniovej zelene, rozčlenenie veľkých honov poľnohospodárskej pôdy. Ďalšie opatrenia v zmysle uvedenej stratégie sú navrhované v sídelnom prostredí, v rámci opatrení na zachovanie, udržiavanie a tvorbu sídelnej vegetácie a prírodných prvkov, s ohľadom na odvrátenie nepriaznivých

dôsledkov zmeny klímy. Ide o výber relevantných adaptačných opatrení stratégie, z kategórií opatrení voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav, opatrení voči častejšiemu výskytu silných vetrov a víchríc, opatrení voči častejšiemu výskytu sucha, opatrení voči častejšiemu výskytu zrážok.

Ekonomické a sociálne dôsledky navrhovaného riešenia

V prípade naplnenia predpokladov mierneho prírastku obyvateľov obce dôjde k postupnému zlepšeniu sociálnej a demografickej štruktúry obyvateľstva – zvýšeniu podielu obyvateľov vekovej skupiny do 40 rokov. Zvýšenie počtu obyvateľov tiež rozšíri trhový potenciál pre etablovanie nových prevádzok služieb a obchodu. Tieto zmeny budú mať výrazne pozitívny dopad na celkovú vitalitu obce. Nárast miestnej populácie však bude mierny a postupný a neohrozí tradičnú vidiecku komunitu.

Predpokladajú sa pozitívne sociálne dopady návrhov sformovania verejných a oddychových priestranstiev. Kultivované a príjemné prostredie by malo motivovať obyvateľov k zodpovednejšiemu prístupu k verejnému priestoru.

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 v celej obci, strednotlakových rozvodov plynu, sekundárnych elektrických rozvodov, telekomunikačných rozvodov. V oblasti dopravnej infraštruktúry je nevyhnutné rozšíriť a rekonštruovať miestne komunikácie, vybudovať chodníky pre chodcov, cyklistické trasy. Pre zabezpečenie dopravného prístupu do nových rozvojových plôch je potrebné vybudovanie miestnych obslužných komunikácií a upokojených komunikácií.

Pri projektovaní stavieb je nutné zohľadňovať všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie v zmysle § 56 – 58 vyhlášky 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.

3. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU – ZÁVÄZNÄ ČASŤ

Závazná časť obsahuje:

- zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, určenie prípustných, obmedzujúcich, vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia plôch
- 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 je súčasťou záväznej časti „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami“, t.j. výkresy č. 2 a 3.

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

Zásady organizácie územia z hľadiska priestorového usporiadania

Z hľadiska priestorového usporiadania sú záväzné nasledovné zásady:

- novou výstavbou zachovať a podporiť kompaktný pôdorys obce
- rešpektovať založenú ortogonálnu kompozičnú osnovu navzájom kolmých a prepojených ulíc
- v rozvoji obce rešpektovať hlavnú kompozično-prevádzkovú os danú cestou III/1431
- navrhovanú uličnú sieť prepojiť a zokruhovať s existujúcou uličnou sieťou, vyhýbať sa vytváraniu slepých ulíc a neverejných uličiek
- rešpektovať líniové prvky ako územnotechnické limity rozvoja obce – melioračný kanál, cestu III. triedy, líniovú zeleň, elektrické vedenia VN, siete technickej infraštruktúry
- uskutočniť komplexnú revitalizáciu a dobudovanie centrálnej zóny obce, vrátane úpravy a dotvorenia verejných priestranstiev, doplnenia verejnej zelene a oddychových plôch
- rešpektovať ako nezastavateľné plochy existujúce plochy verejnej zelene
- vytvoriť kontinuálny uličný priestor zástavbou na voľných prielukách, resp. po asanovaných stavbách
- pri zástavbe prieluk a rozvojových plôch dodržať založenú uličnú a stavebnú čiaru, zladať architektonické riešenie stavieb (tvar striech, podlažnosť a pod.) s okolitými stavbami
- nepovoľovať v obci skupinové formy zástavby (radovú zástavbu)
- samostatne stojace rodinné domy budovať na pozemkoch s minimálnou veľkosťou 800 m²
- konštrukcie oplotení pozemkov rodinných domov a rekreačných chát z uličnej strany a všetky oplotenia v priestorovom celku O1 vyššie ako 1,2 m môžu byť len priehľadné z dreva, z kovových prvkov alebo zo zelene
- dodržiavať regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia pre jednotlivé funkčné územia
- 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 využívania

Z hľadiska funkčného využívania sú záväzné nasledovné zásady:

- rozvoj územia orientovať hlavne na obytné funkcie
- pre výstavbu obytných ulíc uprednostniť primárne rezervy v zastavanom území – využitím rozsiahlejších záhrad

- dôsledne priestorovo oddelovať obytné funkcie a výrobné funkcie
- uskutočniť revitalizáciu a rekonštrukciu výrobného areálu na východnom okraji obce s rozširovaním zastúpenia prevádzok podnikateľských aktivít nepoľnohospodárskeho charakteru
- vo výrobnom areáli, resp. v jeho časti v bezprostrednom kontakte s obytným územím, sú prípustné len prevádzky bez živočíšnej výroby a bez negatívnych vplyvov na životné prostredie a príslušné obytné územie
- nové areály pre nepoľnohospodársku výrobu a sklady budovať vo väzbe na existujúce výrobné areály
- nepovoľovať v zastavanom území obce prevádzky priemyselnej výroby a logistiky nadmiestneho významu
- koncentrovať zariadenia občianskeho vybavenia celoobecného významu do centrálnej zóny obce
- v obytnom území je drobnochov hospodárskych zvierat prípustný len v súčasnom rozsahu, resp. v rozsahu pre osobnú potrebu pri dodržaní minimálnej vzdialenosti stavby pre drobnochov od obytnej budovy 15 m
- pri výstavbe obytných budov rešpektovať všetky ochranné pásma sietí a zariadení technickej a dopravnej infraštruktúry, ako aj hygienické ochranné pásma
- v rámci navrhovaných obytných súborov vybudovať plochy verejnej zelene s parkovou úpravou a pre oddychové aktivity obyvateľov, prípadne aj s detskými ihriskami
- v lokalite Madarász rozvíjať prímestskú rekreáciu a pririečnu rekreáciu v atraktívnom prostredí pri Malom Dunaji, s ohľadom na záujmy ochrany prírody a krajiny
- rekreačné aktivity ďalej orientovať na cykloturistiku a agroturistiku

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 maximálnej výšky zástavby určuje maximálny počet nadzemných podlaží. Maximálna výška zástavby sa môže zvýšiť len o 1 ustúpené podlažie, o výšku šikmej strechy s podkrovím. Regulatív sa nevzťahuje na technické vybavenie (stožiare vysieláčov a pod.) umiestňované mimo zastavaného územia.

- 1 nadzemné podlažie* – v obytnom území B1, B2, v rekreačnom území R1, R2, vo výrobnom území V2
- 2 nadzemné podlažia – vo výrobnom území V1, V3, v území občianskeho vybavenia O1, O2

Poznámka: * Nevzťahuje sa na existujúce stavby, ktoré stanovenú výšku presahujú; výšku týchto stavieb však nemožno zvyšovať ďalšími stavebnými úpravami.

Maximálny podiel zastavaných plôch

Maximálny podiel zastavaných plôch je určený maximálnym percentom zastavanosti (pomer zastavanej plochy k ploche pozemku alebo k skupine pozemkov x 100). Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené manipulačné a dopravné plochy, plochy športovísk. Závazný regulatív maximálneho percenta zastavanosti je stanovený pre všetky plochy s predpokladom lokalizácie zástavby. Regulatív minimálnej intenzity využitia plôch nie je stanovený.

- maximálne 30% – v obytnom území B1 – len v rámci navrhovaných rozvojových plôch, vo výrobnom území V2, V3, v území občianskeho vybavenia O1, O2
- maximálne 25% – v obytnom území B2, v obytnom území B1 – len mimo navrhovaných rozvojových plôch
- maximálne 20% – vo výrobnom území V1, v rekreačnom území R2
- maximálne 10% – v rekreačnom území 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.

Regulatívny funkčného využitia územia

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

- priradenie k prevládajúcemu funkčnému územiu (obytné / výrobné / rekreačné územie / územie občianskeho vybavenia).
- prípustné funkčné využívanie – vymedzenie prevládajúceho funkčného využívania. Prípustné funkčné využívanie musí predstavovať minimálne 75% funkčných plôch príslušného priestorového celku.

- obmedzujúce funkčné využívanie – je prípustné len za stanovených podmienok, resp. obmedzení. Obmedzujúce funkčné využívanie môže predstavovať maximálne 25% funkčných plôch príslušného priestorového celku.
- zakazujúce funkčné využívanie – pomenúva neprípustné funkcie s predpokladom nevhodného pôsobenia na okolité prostredie

Regulatívy sa vzťahujú na priestorové (regulačné) celky, ktoré sú v komplexnom výkrese vymedzené grafickou značkou príslušného plošného javu alebo javov a súčasne kódom priestorového celku. Názvy plošných javov korešpondujú s názvami príslušných priestorových celkov. Niektoré plošné javy definujú dva príbuzné priestorové celky, pričom v grafickej časti sú rozlíšené kódom priestorového celku. Súčasťou obytného územia sú aj vyznačené menšie plochy doplnkových funkcií obmedzujúceho funkčného využitia (občianske vybavenie), ktoré nie sú samostatne označené kódom priestorového celku. V prípade územia bez predpokladu lokalizácie zástavby vyplýva príslušnosť k priestorovému celku z odseku „vymedzenie“.

Regulácia funkčného využitia pre obytné územie B1

Charakteristika:

- V priestorovom celku B1 sa počíta so zachovaním, ako aj s novou výstavbou rodinných domov s možnosťou zastúpenia menších prevádzok základného občianskeho vybavenia a drobných remeselných prevádzok v rodinných domoch, prípadne aj v samostatných objektoch pri dodržaní plošného limitu maximálnej zastavanej plochy. Výstavbu v záhradách existujúcich plôch bývania (t.j. mimo navrhovaných rozvojových plôch a prieluk) je možné realizovať len formou viacgeneračného bývania s max. tromi rodinnými domami v záhrade za existujúcimi rodinnými domami pôvodnej zástavby (pri dodržaní regulatívu minimálnej veľkosti pozemku).

Vymedzenie:

- existujúca obytná zástavba v zastavanom území obce, voľné prieluky
- navrhované rozvojové plochy č. 1, 2, 3, 4, 5, 6

Prevládajúce funkčné územie:

- **obytné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- bývanie v rodinných domoch

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie (vrátane odstavných a parkovacích plôch, garáží) - len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

- základné občianske vybavenie typu maloobchod, služby pre obyvateľstvo, sociálne služby (vrátane zdravotníckych a vzdelávacích zariadení), verejné stravovanie, administratíva, kultúrne zariadenia – len miestneho významu
- nepoľnohospodárska výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov – len výrobné služby a remeselné prevádzky so zastavanou plochou do 150 m²a len mimo centrálnej zóny obce
- ihriská a oddychové plochy – len miestneho významu pre potreby príslušného obytného územia
- bývanie v bytových domoch – len existujúce alebo len na pozemkoch vo vlastníctve obce

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- poľnohospodárska výroba (vrátane živočíšnej výroby) – okrem drobného chovu
- priemyselná výroba (vrátane stavebnej výroby)
- skladovanie a logistika
- občianske vybavenie vyššieho významu s negatívnymi vplyvmi na kvalitu prostredia a/alebo s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu
- technické vybavenie a dopravné vybavenie vyššieho významu
- všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hľadavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov

Regulácia funkčného využitia pre obytné územie B2

Charakteristika:

- V priestorovom celku B2 sa počíta so zachovaním rodinných domov vidieckeho charakteru nižšej intenzity zástavby bez predpokladu rozširovania.

Vymedzenie:

- existujúce rozptýlené osídlenie v lokalite Feještov

Prevládajúce funkčné územie:

- **obytné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- bývanie v rodinných domoch

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie (vrátane odstavných a parkovacích plôch, garáží) - len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

- nepoľnohospodárska výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov – len výrobné služby a remeselné prevádzky

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- bývanie v bytových domoch
- poľnohospodárska výroba (vrátane živočíšnej výroby) - okrem drobného chovu
- priemyselná výroba (vrátane stavebnej výroby)
- skladovanie a logistika
- technické vybavenie a dopravné vybavenie vyššieho významu
- všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hľadavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov

Regulácia funkčného využitia pre rekreačné územie R1

Charakteristika:

- Existujúci športový areál s futbalovým ihriskom sa zachová, dobuduje a doplní sa jeho vybavenie.

Vymedzenie:

- existujúci športový areál

Prevládajúce funkčné územie:

- **rekreačné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- šport a rekreácia – športové ihriská a zariadenia pre rekreáciu a šport

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie – len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- občianske vybavenie – len zariadenia súvisiace s prípustným funkčným využívaním
- verejná a vyhradená zeleň – na podporu oddychových a rekreačných funkcií

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- bývanie
- výroba akéhokoľvek druhu
- skladovanie a logistika
- občianske vybavenie nesúvisiace s prípustným funkčným využívaním
- technické vybavenie a dopravné vybavenie vyššieho významu

Regulácia funkčného využitia pre rekreačné územie R2

Charakteristika:

- Existujúce rekreačné stredisko s príhľadnou chatovou zástavbou pri Malom Dunaji sa zachová v súčasnom rozsahu, bez predpokladu ďalšieho rozširovania a s vylúčením trvalého bývania.

Vymedzenie:

- rekreačné stredisko Madarász, s príhľadnou chatovou zástavbou

Druh funkčného územia:

- **rekreačné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- rekreácia – prechodné ubytovanie
- rekreácia individuálna – v záhradných a rekreačných chatkách so zastavanou plochou do 80 m²

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie – len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- športové ihriská a zariadenia športu
- občianske vybavenie – len zariadenia súvisiace s prípustným funkčným využívaním
- bývanie – max. 25% funkčných plôch
- verejná a vyhradená zeleň – na podporu oddychových a rekreačných funkcií

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- výroba akéhokoľvek druhu
- skladovanie a logistika
- občianske vybavenie nesúvisiace s prípustným funkčným využívaním
- technické vybavenie a dopravné vybavenie vyššieho významu

Regulácia funkčného využitia pre územie občianskeho vybavenia O1

Charakteristika:

- Priestorový celok O1 je určený pre zariadenia občianskeho vybavenia v centre obce.

Vymedzenie:

- občianske vybavenie v centrálnej zóne obce (kostol, OcÚ, MŠ, predajňa)

Druh funkčného územia:

- **územie občianskeho vybavenia**

Prípustné funkčné využívanie:

- základné občianske vybavenie typu maloobchod, služby pre obyvateľstvo, sociálne služby (vrátane zdravotníckych a vzdelávacích zariadení), verejné stravovanie, administratíva, kultúrne zariadenia

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia, vrátane parkovísk a garáží
- zariadenia športu, ihriská
- bývanie – len v súhrnnej zastavanej ploche 600 m² v celom priestorovom celku

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- poľnohospodárska výroba (vrátane živočíšnej výroby)
- priemyselná výroba (vrátane stavebnej výroby)
- skladovanie a logistika
- technické vybavenie a dopravné vybavenie vyššieho významu
- všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov

Regulácia funkčného využitia pre územie občianskeho vybavenia O2

Charakteristika:

- Priestorový celok O2 je určený pre zariadenie sociálnych služieb (pre seniorov).

Vymedzenie:

- navrhovaná rozvojová plocha č. 8

Druh funkčného územia:

- **územie občianskeho vybavenia**

Prípustné funkčné využívanie:

- základné občianske vybavenie typu maloobchod, služby pre obyvateľstvo, sociálne služby

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia, vrátane parkovísk a garáží
- zariadenia športu, ihriská

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- bývanie (okrem ubytovania klientov sociálneho zariadenia, zamestnancov a správcov)
- poľnohospodárska výroba (vrátane živočíšnej výroby)
- priemyselná výroba (vrátane stavebnej výroby)
- skladovanie a logistika
- technické vybavenie a dopravné vybavenie vyššieho významu
- všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov

Regulácia funkčného využitia pre výrobné územie V1

Charakteristika:

- Existujúci hospodársky dvor sa zachová, s možnosťou intenzifikácie v medziach stanovených limitov a využitia aj pre nepoľnohospodársku výrobu.

Vymedzenie:

- hospodársky dvor na severovýchodnom okraji obce

Prevládajúce funkčné územie:

- **výrobné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- poľnohospodárska výroba

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie – len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- živočíšna výroba – len do 50 veľkých dobytčích jednotiek
- nepoľnohospodárska výroba (vrátane stavebnej výroby), výrobné služby (vrátane opravárenských, servisných, komunálnych prevádzok) - bez negatívnych a rušivých vplyvov
- skladovanie a distribúcia - miestneho významu
- odpadové hospodárstvo (zberný dvor, kompostovisko) – len miestneho významu a bez negatívnych vplyvov na životné prostredie
- plochy ochrannej a areálovej zelene

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- bývanie – okrem existujúceho
- priemyselná výroba s negatívnymi vplyvmi na životné prostredie

- skladovanie a logistika vyššieho významu
- šport a rekreácia (okrem agroturistiky)

Regulácia funkčného využitia pre výrobné územie V2

Charakteristika:

- Existujúce mechanizačné stredisko sa zachová, bez predpokladu intenzifikácie a rozširovania.

Vymedzenie:

- mechanizačné stredisko na juhozápadnom okraji obce

Prevládajúce funkčné územie:

- **výrobné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- poľnohospodárska výroba

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie – len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- skladovanie a distribúcia – miestneho významu
- komerčná administratíva – súvisiaca s prípustným funkčným využívaním
- plochy ochrannej a areálovej zelene

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- živočíšna výroba
- priemyselná výroba
- skladovanie a distribúcia vyššieho významu
- bývanie
- všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov (obytného územia)

Regulácia funkčného využitia pre výrobné územie V3

Charakteristika:

- Priestorový celok je určený pre vytvorenie areálov nezávadnej výroby, skladov a podnikateľských aktivít typu výrobných služieb, skleníkového hospodárstva.

Vymedzenie:

- navrhovaná rozvojová plocha č. 9

Prevládajúce funkčné územie:

- **výrobné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- remeselná-výrobné prevádzky, výrobné služby, zariadenia stavebníctva
- poľnohospodárska výroba

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia, vrátane parkovísk a garáží
- skladovanie a distribúcia – miestneho významu
- administratívne budovy využívané výrobnými podnikmi a inými podnikateľskými subjektmi
- plochy ochrannej a areálovej zelene

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- bývanie
- živočíšna výroba
- priemyselná výroba s negatívnymi vplyvmi na životné prostredia, zdravie a kvalitu života obyvateľov
- skladovanie a distribúcia vyššieho významu
- šport a rekreácia

Regulácia funkčného využitia pre územie bez zástavby K1

Charakteristika:

- Územie K1 tvoria zvyšky lužného lesa pri Malom Dunaji, ktoré sú pilierom ekologickej stability pre široké okolie. Socioekonomické aktivity sú prípustné len v minimálnom rozsahu.

Vymedzenie:

- Celok predstavuje malý Dunaj so zvyškami lužného lesa

Prípustné funkčné využívanie:

- lesné porasty

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie – len nevyhnutné vybavenie
- zariadenia a stavby pre účely lesného hospodárstva – senníky, horáreň, posedy a pod.

- doplnkové vybavenie cyklistických trás a peších turistických trás – prístrešky, odpočívadlá, rozhľadne atď.
- trvalé trávne porasty, vodné plochy

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- výstavba akýchkoľvek iných trvalých stavieb
- ťažba nerastných surovín

Regulácia funkčného využitia pre územie bez zástavby K2

Charakteristika:

- Územie K2 je intenzívne poľnohospodársky využívané prevažne ako orná pôda, v častiach ako trvalé kultúry. Je vhodné na poľnohospodárske využitie, bez lokalizácie novej zástavby. Pre zvýšenie ekologickej stability sú potrebné ekostabilizačné opatrenia a dobudovanie prvkov ÚSES.

Vymedzenie:

- Ide o riečnu rovinu s poľnohospodárskou pôdou, ktorá predstavuje celé katastrálne územie s výnimkou existujúcej zástavby so sídelnou zeleňou a jej navrhovaného rozšírenia.

Prípustné funkčné využívanie:

- poľnohospodárska pôda (orná pôda, trvalé kultúry, trvalé trávne porasty)
- nelesná drevinová vegetácia, lesné porasty, vodné plochy

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie – len nevyhnutné vybavenie
- zariadenia a stavby pre poľnohospodársku výrobu – poľné hnojiská, kompostoviská, skleníky, prístrešky a pod.
- doplnkové vybavenie cyklistických trás a peších turistických trás – prístrešky, odpočívadlá, rozhľadne atď.

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- výstavba akýchkoľvek iných trvalých stavieb
- ťažba nerastných surovín

Regulácia funkčného využitia pre územie bez zástavby K3

Charakteristika:

- Sídelná zeleň nadväzuje na obytné územie. Tvorí ju verejná zeleň a špeciálna zeleň (vrátane cintorína), ako aj súkromná zeleň vyznačených záhrad v zástavbe obce. Je

nevyhnutná pre zabezpečenie kvality životného prostredia, ako aj ekologickej stability územia.

Vymedzenie:

- existujúca špeciálna zeleň (cintorín)
- navrhovaná rozvojová plocha č. 7 (rezervovaná pre verejnú zeleň)
- súkromná zeleň záhrad v zástavbe obce bez predpokladu zástavby (podľa vyznačenia v grafickej časti)

Prípustné funkčné využívanie:

- verejná zeleň
- špeciálna zeleň (cintorín), vrátane objektov pohrebných a súvisiacich služieb – len existujúci areál cintorína
- záhrady, vrátane hospodárskych objektov v nevyhnutnom rozsahu

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- ihriská a oddychové plochy – len v rámci plôch verejnej zelene
- príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie - len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- všetky ostatné druhy využívania

3.2 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

Stanovujú sa záväzné zásady pre umiestňovanie občianskej vybavenosti:

- zariadenia dennej potreby umiestňovať v primeranej pešej dostupnosti v záujme vytvárania podmienok pre základnú obsluhu všetkých obyvateľov
- nové prevádzky obchodu a služieb celoobecného významu pre obyvateľstvo situovať primárne 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
- vybudovať v obci zariadenie sociálnych služieb pre seniorov
- uskutočniť rekonštrukciu a modernizáciu zariadení občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry (hlavne obecného úradu)

- vytvoriť v centrálnej zóne obce verejný park s oddychovými priestranstvami a ihriskami

3.3 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia

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

- rešpektovať existujúci koridor nadradenej dopravnej infraštruktúry – cestu III. triedy a jej výhľadové šírkové usporiadanie
- rekonštruovať a rozšíriť miestnu, resp. účelovú komunikáciu do rekreačného strediska Madarász.
- doplniť komunikačný systém obce o miestne a upokojené komunikácie pre dopravnú obsluhu navrhovaných rozvojových plôch
- podmieňujúcim predpokladom výstavby nových budov v navrhovaných rozvojových plochách je dopravné napojenie prostredníctvom vybudovaných spevnených komunikácií - asfaltových alebo betónových
- dopravnú obsluhu obytného územia zabezpečiť výlučne verejne prístupnými komunikáciami
- pre nové komunikácie rezervovať koridor s minimálnou šírkou 5 m
- na slepých komunikáciách s dĺžkou nad 100 m, ktoré nie je možné zokruhovať, vybudovať obratiská
- vybudovať chodníky pozdĺž prieťahu cesty III. triedy zastavaným územím obce
- vybudovať chodníky pozdĺž navrhovaných miestnych komunikácií vyššieho významu
- vybudovať cyklistickú trasu pozdĺž cesty III. triedy s prepojením do obce Bellova Ves
- vyznačiť cyklistickú trasu do rekreačného strediska Madarász, s napojením na Galantský cyklookruh
- ku každej obytnej a rekreačnej stavbe musí byť zabezpečený riadny prístup, ktorý žiadnym spôsobom nepoškodzuje a neohrozuje cudzí majetok
- dobudovať parkoviská pri materskej škole, obecnom úrade, predajni, cintoríne, ihrisku

- parkovacie plochy pre rodinné domy zabezpečovať na pozemkoch rodinných domov – v garážach alebo na spevnených plochách pre min. 2 osobné vozidlá v zmysle STN 73 6110/Z2
- vylúčiť odstavovanie nákladných vozidiel na miestnych komunikáciách a na verejných priestranstvách
- zachovať, resp. zabezpečiť pešiu dostupnosť zastávok do vzdialenosti 500 m

3.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia

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

- podmieňujúcim predpokladom výstavby nových budov v navrhovaných rozvojových plochách je vybudované technické vybavenie
- rešpektovať existujúce potrubia a zariadenia verejného vodovodu
- zabezpečiť zásobovanie pitnou vodou z verejného vodovodu v súlade s urbanistickou koncepciou – rozšíriť vodovodnú sieť o rozvody v navrhovaných uliciach a rozvojových plochách
- nové vodovodné potrubia v maximálnej miere zokruhovať s existujúcimi potrubiami a umiestňovať ich do verejných priestranstiev
- vybudovať čistiareň odpadových vôd a splaškovú kanalizáciu
- trasy kanalizácií a zariadenia na nich umiestňovať do verejných priestranstiev
- do vybudovania splaškovej kanalizácie ako dočasné riešenie vybudovať žumpy a zdržané odpadové vody vyvážať na zneškodnenie do čistiarne odpadových vôd
- 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 súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“
- rešpektovať existujúce hydromelioračné zariadenia
- zachytávať dažďové vody v zastavanom území na pozemkoch príslušných budov
- rešpektovať koridory existujúcich vedení elektrickej energie VN
- v zastavanom území realizovať rozvodné elektrické siete káblovými vedeniami v zemi

- transformačné stanice v zastavanom území budovať s vnútorným vyhotovením (kioskové alebo murované) s výkonom do 630 kVA
- rešpektovať trasy telekomunikačných káblov a zariadenia telekomunikačnej infraštruktúry
- vysielacie telekomunikačné zariadenia (s výnimkou WiFi vysieláčov) neumiestňovať v centrálnej zóne obce, v obytnom území ani v jeho navrhovanom rozšírení
- trasy nových a rekonštruovaných rozvodov miestnej telekomunikačnej siete realizovať zemným vedením
- dobudovať zberný dvor s kompostoviskom
- v existujúcej zástavbe, ako aj v objektoch v nových rozvojových plochách vytvoriť jednoduché úkryty budované svojpomocne v zmysle vyhlášky č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov
- ukrytie zabezpečiť podľa plánu ukrytia obce na základe osobného a vecného plnenia podľa určovacieho listu počas vyhlásenej mimoriadnej situácie alebo v čase vojny a vojnového stavu

3.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt

Z hľadiska zachovania kultúrnohistorických hodnôt je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť mierku pôvodnej štruktúry zástavby, jej vidiecky charakter a siluetu
- zachovať špecifický charakter historického pôdorysu obce ako pôvodnej kolonizačnej osady
- zachovať a chrániť architektonické pamiatky a solitéry s historickými a kultúrnymi hodnotami:
 - r.k. kostol sv. Cyrila a Metoda
 - kaplnka Panny Márie Lurdskej
 - budova r.k. fary
 - ústredný kríž cintorína
 - dobové náhrobné kamene v areáli cintorína
 - zvonica

- budova školy
- prístrešný kríž
- objekty zo zachovanej staršej zástavby - domy kolonistov z 20. rokov 20. storočia a ďalšie domy z 1. polovice 20. storočia
- z hľadiska ochrany archeologických nálezov a nálezísk dodržiavať nasledovné požiadavky:
 - 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 s pamiatkovým zákonom

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 a využívania prírodných zdrojov

Z hľadiska ochrany a využívania prírodných zdrojov je potrebné rešpektovať Chránenú vodohospodársku oblasť Žitný ostrov a zakázané činnosti podľa Nariadenia vlády SSR 46/1978 Zb. a zákona č. 305/2018 Z.z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Zásady ochrany prírody a krajiny

V riešenom území je potrebné rešpektovať územie európskeho významu SKUEV0822 Malý Dunaj.

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:

- biocentrá regionálneho významu a miestneho významu
- biokoridor nadregionálneho významu NBc07 Klátovské rameno, Malý Dunaj (NBc01a Malý Dunaj)
- biokoridory regionálneho významu a miestneho významu
- interakčné prvky plošného a líniového charakteru: plochy poľnohospodárskej pôdy medzi sídlami Blahová a Potônske Lúky, zachované časti ovocného sadu, sprievodná vegetácia ciest, líniová zeleň na poľnohospodárskej pôde, menšie remízky a ostrovčeky zelene na poľnohospodárskej pôde, verejná zeleň v zastavanom území obce, zeleň rozsiahlejších záhrad v zastavanom území obce

Zásady starostlivosti o životné prostredie a implementácie ekostabilizačných opatrení

Z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a vytvárania a udržiavania ekologickej stability je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- optimalizovať drevinovú skladbu a preferovať pôvodné dreviny, v súlade s potenciálnou prirodzenou vegetáciou v danom území
- zvýšiť druhovú diverzitu lesných porastov a nelesnej drevinovej vegetácie a zabrániť jej ďalšej monokulturalizácii
- zachovať a vytvoriť nárazníkové pásy brehových porastov pozdĺž vodných tokov
- zabrániť šíreniu a zabezpečiť odstraňovanie nepôvodných druhov (najmä agátu bieleho, nepôvodných variet topoľov) a invázných druhov rastlín ohrozujúcich biologickú diverzitu v súlade s platnou legislatívou
- zachovať a revitalizovať meandre vodných tokov, za účelom zvýšenia inundačnej a retenčnej kapacity tokov a tradičných krajinárskych štruktúr
- zachovať rozsah existujúcich mokradí a zabrániť ich degradácii a zmene na ornú pôdu
- dobudovať prvky územného systému ekologickej stability (biokoridory, biocentrá)
- obmedziť socioekonomické činnosti v lokalitách tvoriacich prvky územného systému ekologickej stability
- udržiavať existujúcu a založiť novú líniovú zeleň s funkciou retencie vody v krajine v podobe vsakovacích vegetačných pásov

- rozčleniť veľké hony poľnohospodárskej pôdy výsadbou a revitalizáciou líniovej zelene – stromoradií a alejí
- rešpektovať a chrániť ochranné a hospodárske lesy a dodržiavať ochranné pásmo lesa – 50 m od hranice lesného pozemku (v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov)
- vysadiť pásy alebo línie izolačnej zelene v rámci výrobných areálov, resp. po ich obvode, najmä v kontakte s obytným územím
- vysadiť pásy alebo línie izolačnej zelene na rozhraní poľnohospodárskej pôdy a zastavaného územia
- revitalizovať existujúcu líniovú zeleň a vysadiť novú líniovú zeleň (stromoradia a aleje) pozdĺž účelových komunikácií a poľných ciest
- dobudovať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do kontaktného územia a do príľahlej krajiny
- pri výsadbe prispôbiť výber drevín meniacim sa klimatickým podmienkam
- zvyšovať podiel prvkov zelene a prírodných prvkov v zastavanom území obce
- revitalizovať plochy verejnej zelene v centre obce a dotvoriť ich parkovými (sadovníckymi) úpravami
- vysadiť aspoň jednostrannú líniovú (alejovú) zeleň na hlavných obslužných komunikáciách v navrhovaných obytných uliciach
- ako súčasť projektovej dokumentácie na rozšírenie výrobného územia spracovať aj projekt sadovníckych úprav
- zvyšovať podiel vegetácie pre zadržiavanie (retenciu) a infiltráciu dažďových vôd v sídle, osobitne v zastavanom centre obce a v rámci navrhovaných rozvojových plôch
- úplná rekultivácia drobných skládok odpadu a environmentálnej záťaže
- pred výstavbou obytných budov v území so stredným radónovým rizikom zabezpečiť meranie objemovej aktivity radónu v pôdnom vzduchu a na základe výsledkov merania realizovať stavebné opatrenia proti prenikaniu radónu z geologického podlažia, ako aj rešpektovať legislatívu v oblasti radiačnej ochrany - zákon č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákon č. 87/2018 Z.z. o radiačnej ochrane a o zmene a doplnení niektorých zákonov, vyhlášku č. 98/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia

3.7 Vymedzenie zastavaného územia obce

Zastavané územie obce je vymedzené hranicou zastavaného územia obce stanovenou k 1. 1. 1990.

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch vymedzuje územný plán obce Blahová zastavané územie obce tak, že bude zahŕňať:

- existujúce zastavané územie vymedzené súčasnou hranicou zastavaného územia obce, vrátane nových rozvojových plôch č. 2, 3, 4, 5, 6, 7
- nové rozvojové plochy č. 1, 8, 9

Hranica zastavaného územia obce k 1.1.1990 a navrhovaná hranica zastavaného územia obce sú vyznačené v grafickej časti územného plánu obce Blahová.

3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Ochranné pásma dopravy a dopravných zariadení

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

- cestné ochranné pásma mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce (v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.): ochranné pásmo cesty III. triedy – v šírke 20 m (od osi vozovky)

Ochranné pásma technického vybavenia

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 (v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov), vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:
 - 22 kV – 10 m (pre vodiče bez izolácie)
- ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia (v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov)

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 (v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov):
 - vonkajšieho vyhotovenia 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 (v zmysle § 79 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov) 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:
 - pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm – 4 m
 - pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území mesta s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa – 1 m
- bezpečnostné pásmo plynovodu (v zmysle § 80 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov) 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:
 - pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území –10 m
- 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 v znení neskorších predpisov):
 - pri priemere potrubia do 500 mm vrátane – 1,5 m od vonkajšieho okraja potrubia horizontálne na obe strany

Ostatné ochranné pásma (ochranné pásma vodných tokov, cintorína, lesa, hygienické)

V riešenom území je ďalej potrebné rešpektovať ochranné pásma:

- ochranné pásmo vodných tokov (pobrežný pozemok) - 10 m od brehovej čiary resp. vzdušnej a návodnej päty hrádze obojstranne pri vodohospodársky významnom vodnom toku Malý Dunaj a pri drobných vodných tokoch 5 m od brehovej čiary obojstranne, v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z.z. (vodný zákon) a vykonávacej normy STN 75 2102. V tomto území nie je možné umiestňovať vedenia a zariadenia technickej infraštruktúry, stavby trvalého charakteru vrátane pevného oplotenia a súvislú vzrastlú zeleň. Pobrežný pozemok sa stanovuje z dôvodu zabezpečenia prístupu mechanizácie správcu k údržbe koryta toku a z dôvodu povodňovej prevencie. Brehová čiara je priesečnica plochy tvoriacej breh s plochou priľahlého územia, resp. čiara určená hladinou vody, ktorá stačí pretekať korytom toku bez vylietania do priľahlého územia.
- ochranné pásmo cintorína – môže určiť obec vo VZN najviac 50 m od hranice pohrebiska (v zmysle zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve v znení neskorších predpisov)
- ochranné pásmo lesa – 50 m od hranice lesného pozemku (v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov)

Chránené územia

V riešenom území je potrebné rešpektovať územie európskeho významu SKUEV0822 Malý Dunaj.

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

V zmysle § 108 stavebného zákona 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 Blahová 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 v „komplexnom výkrese priestorového usporiadania a funkčného využívania

územia, s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami“. Ako verejnoprospešné stavby sú definované plochy a koridory pre dopravné stavby, plochy a koridory pre energetické a vodohospodárske zariadenia, plochy pre umiestnenie zariadení sociálnej vybavenosti.

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

Územný plán obce Blahová nevymedzuje plochy a objekty na asanácie. Ich vymedzenie je potrebné vykonať v prípade kolízie s navrhovanými verejnoprospešnými stavbami na základe podrobnejšej dokumentácie.

3.10 Zoznam verejnoprospešných stavieb

Územný plán obce Blahová určuje zoznam verejnoprospešných stavieb v nasledovnom rozsahu a s označeniami:

- 1 rekonštrukcia cesty III/1431 *
- 2 rekonštrukcia a rozšírenie účelovej komunikácie na Madarász
- 3 miestne a upokojené komunikácie *
- 4 rekonštrukcia a rozšírenie miestnych a upokojených komunikácií *
- 5 dobudovanie parkovísk (odstavných plôch)
- 6 vybudovanie chodníkov pre chodcov pri ceste III/1431 v zastavanom území obce
- 7 cyklistické trasy
- 8 nové transformačné stanice, vrátane prívodných vedení
- 9 čistiareň odpadových vôd
- 10 výtlačné potrubie kanalizácie
- 11 plynovod, vrátane prepojovacieho plynovodu
- 12 verejné oddychové a parkové priestranstvá
- 13 dobudovanie a rekonštrukcia športového areálu
- 14 zariadenie sociálnych služieb

* vrátane inžinierskych sietí (splašková kanalizácia, rozvody vody, plynu, elektrickej energie NN, telekomunikácií)

3.11 Vymedzenie častí obce pre podrobnejšie riešenie v územnom pláne zóny

V zmysle § 11 stavebného zákona môže územný plán obce vymedziť plochy, pre ktoré bude nutné obstaráť dokumentáciu nižšieho stupňa (územný plán zóny).

Územný plán obce Blahová 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 „komplexného výkresu priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami“.

Všetky položky predstavujú záväznú časť riešenia. Verejnoprospešné stavby sú vyznačené v zmysle ich definície v kapitolách č. 3.9 a 3.10.

4. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

4.1 Zoznam východiskových podkladov

- Atlas krajiny Slovenskej republiky, Bratislava: Ministerstvo životného prostredia SR, 2002
- Koncepcia územného rozvoja Slovenska 2011 v platnom znení
- Krajinnookologický plán obce Blahová, 2020
- Oficiálna stránka obce Blahová www.blahova.dcom.sk
- Prieskumy a rozborý na územný plán obce Blahová, 2020
- Program hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja obce Blahová na programovacie obdobie 2015 – 2024.
- Program hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja Trnavského samosprávneho kraja na roky 2016 – 2020
- Regionálna integrovaná územná stratégia Trnavského samosprávneho kraja na roky 2014 - 2020
- Regionálny územný systém ekologickej stability okresu Dunajská Streda, Esprit, 2019
- Regionálny územný systém ekologickej stability okresu Dunajská Streda, Bratislava: ÚKE SAV, 1994
- Stratégia adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy - aktualizácia, 2018
- Štúdia plynofikácie lokality – Plynofikácia obcí Bellova Ves, Blahová, Potônske Lúky, 2006
- Územný plán regiónu Trnavského samosprávneho kraja, 2014