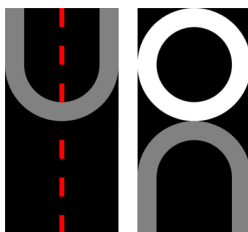




ÚZEMNÝ PLÁN OBCE **VEĽKÉ BLAHOVO** N Á V R H



Základné údaje

Názov dokumentácie

Územný plán obce Veľké Blahovo – Návrh.

Obstarávateľ dokumentácie

Obecný úrad, Veľké Blahovo 72, 930 01 Veľké Blahovo

(prostredníctvom odborne spôsobilej osoby podľa § 2 a/ Zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov - Ing. Peter Hanesz, Jasná ul. 506, 929 01 Veľké Dvorníky, registračné číslo: 305)

Spracovateľ dokumentácie

DMTeam s.r.o., Drotárska cesta 37, 811 02 Bratislava

zodpovedný riešiteľ: Ing. arch. Monika Dudášová – autorizovaný architekt SKA (registračné číslo 0734 AA 0230) a kolektív.

Riešiteľský kolektív

Ing. arch. Monika Dudášová

Ing. arch. Zuzana Slezáková

Ing. arch. Petra Beňová

Ing. Katarína Staníková

Údaje o súčasnom stave riešeného územia boli získané z „Prieskumov a rozborov ÚPN obce Veľké Blahovo“, spracovateľ: DMTeam s.r.o., zo „Zadania „ÚPN obce Veľké Blahovo“, spracovateľ: Office 21 s.r.o. a boli aktualizované na základe získaných podkladov a vlastného prieskumu spracovateľa.

Použité skratky a termíny:

ÚPN = územný plán

ÚPD = územno-plánovacia dokumentácia

ÚPP = územno-plánovacie podklady

UŠ = urbanistická štúdia

PD = projektová dokumentácia

ÚR = územné rozhodnutie

DÚR = dokumentácia pre územné rozhodnutie

ÚP a SP = územné plánovanie a stavebný poriadok

Regulačný blok = nová rozvojová plocha resp. existujúca zastavaná plocha = predstavuje základnú územno-plánovacia jednotku v území, vymedzenú na základe existujúceho stavu ako aj na základe navrhutej urbanistickej koncepcie ÚPN. Funkčné a priestorovo homogénne jednotky (regulačné bloky) sú vymedzené na základe nasledovných kritérií:

- hranicu regulačných blokov v rámci urbanizovaného územia (existujúca a navrhovaná urbanistická štruktúra) tvorí prevažne rovnaký charakter využitia
- hranicu regulačných blokov v rámci neurbanizovaného územia tvoria prevažne prirodzené ohraničenia (lesy, poľnohospodárska krajina ...).

Obsah:

A. Smerná časť:

A.1. Základné údaje (str. 5)

A.1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré ÚPN rieši (str. 5)

A.1.2 Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN obce (str. 6)

A.1.3 Zhodnotenie súladu riešenia územia so zadáním a so súborným stanoviskom z prerokovania konceptu (str. 6)

A.2. Riešenie ÚPN obce (str. 6)

A.2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis (str. 6)

A.2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí ÚPN regiónu (str. 7)

A.2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce (str. 17)

A.2.4 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia (str. 23)

A.2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania (str. 24)

A.2.6 Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území, vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania (str. 27)

A.2.7 Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie (str. 29)

A.2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce (str. 33)

A.2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (str. 34)

A.2.10 Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, civilnej ochrany obyvateľstva, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami (str. 35)

A.2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES a ekostabilizačných opatrení (str. 37)

A.2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia (str. 41)

A.2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie, hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie (str. 52)

A.2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov (str. 54)

A.2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu (str. 54)

A.2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely (str. 54)

A.2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov (str. 60)

Grafické prílohy:

1. Výkres širších vzťahov M 1:50000

4. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia M 1:10000

5.1 Výkres riešenia verejného technického vybavenia I. (konceptia riešenia vodného hospodárstva) M 1: 10000

5.2 Výkres riešenia verejného technického vybavenia II. (konceptia riešenia energetiky a telekomunikácií) M 1: 10000

6. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny M 1:10000

7. Výkres perspektívneho použitia PP a LP na nepoľnohospodárske účely M 1: 10000

Grafická časť je spracovaná ako samostatná príloha.

B. Záväzná časť:

B.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (napr. urbanistické, priestorové, kompozičné, kultúrohistorické, kúpeľné, krajinno-ekologické, dopravné, technické) na funkčné a priestorovo homogénne jednotky (str. 62)

B.2 Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch vyjadrených vo všeobecne zrozumiteľnej legende (zákazy, prípustné spôsoby a koeficienty využitia) (str. 63)

B.2.1 Určenie regulácie priestorového usporiadania (str. 63)

B.2.2 Určenie regulácie funkčného využívania územia (str. 66)

B.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia (str. 66)

B.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia (str. 67)

B.4.1 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia (str. 67)

B.4.2 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia (str. 68)

B.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene (str. 72)

B.5.1 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt (str. 72)

B.5.2 Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene (str. 73)

B.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie (str. 77)

B.7 Vymedzenie zastavaného územia obce (str. 80)

B.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (str. 80)

B.9 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny (str. 85)

B.9.1 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby (str. 85)

B.9.2 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov (str. 86)

B.9.3 Vymedzenie plôch na asanácie (str. 86)

B.9.4 Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny (str. 86)

B.10 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť ÚPN zóny (str. 87)

B.11 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť UŠ (str. 87)

B.12 Zoznam verejnoprospešných stavieb (str. 87)

B.13 Prehľad záväzných regulatívov (str. 88)

B.14 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb (str. 117).

Grafické prílohy:

2.1 Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia M 1:10000

2.2 Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia M 1:5000

3.1 Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia - Záväzná časť riešenia a VP stavby M 1:10000

3.2 Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia - Záväzná časť riešenia a VP stavby M 1:5000

Grafická časť je spracovaná ako samostatná príloha.

A. SMERNÁ ČASŤ

A.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A.1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré ÚPN rieši

A.1.1.1 Dôvody na obstaranie

V súčasnosti obec Veľké Blahovo nemá platný legislatívny nástroj, ktorý má byť základným predpokladom koncepcného usmerňovania všetkých činností s územným prietom a garantom udržateľného rozvoja územia.

Ďalším dôvodom pre obstaranie nového ÚPN je aktuálna potreba premietnuť súčasné i predpokladané rozvojové zámery obce do komplexného plánovacieho dokumentu s právnou záväznosťou, ako aj nutnosť zosúladiť tieto zámery s požiadavkami nadradených rozvojových a plánovacích dokumentov – ÚPN regiónu TTSK.

Za danej situácie Obecný úrad vo Veľkom Blahove z vlastného podnetu inicioval obstaranie ÚPD na úrovni nového ÚPN obce. Spracovaný Návrh ÚPN bude prerokovaný podľa § 22 stavebného zákona s obcami, ktorých územia sa týka, s dotknutým samosprávnym krajom, s dotknutými orgánmi, s dotknutými fyzickými osobami a dotknutými právnickými osobami, toto prerokovanie je verejné. Po prerokovaní bude predložený na posúdenie dodržania postupu obstarávania príslušnému orgánu a následne bude schválený v Obecnom zastupiteľstve.

A.1.1.2 Požiadavky na spracovanie a rozsah

Postup obstarania a spracovania „Návrhu“ je v súlade so zákonom č. 50/1976 Z. z. (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a Vyhláškou č. 55/2001 Z. z. o ÚPP a ÚPD.

Rozsah spracovania:

- Textová časť – smerná, záväzná
- Grafická časť – smerná, záväzná.

Obsah textovej a grafickej časti je v súlade s obsahom podľa Vyhlášky č. 55/2001 Z. z.. Časť A. (smerná časť) s grafickými prílohami tvoria smernú časť riešenia ÚPN obce. Časť B. (záväzná časť) s grafickými prílohami tvoria záväznú časť riešenia ÚPN obce.

A.1.1.3 Východiskové podklady

Zoznam východiskových podkladov a dokumentov:

- Záväzná časť „ÚPN regiónu TTSK“, vyhlásená všeobecne záväzným nariadením Trnavského samosprávneho kraja č. 33/2014.
- „ÚPN obce Veľké Blahovo – Prieskumy a rozbor“, spracovateľ: DMTeam, dátum spracovania: 2016
- „ÚPN obce Veľké Blahovo – Zadanie“, spracovateľ: Office 21 s.r.o., dátum spracovania: 2016
- Zákon č. 50/1976 Zb. o ÚP a SP v znení neskorších predpisov a súvisiace predpisy.
- Uznesenie OZ č. 117/2016/14 zo dňa 04.08.2016, ktorým OZ vo Veľkom Blahove odsúhlasilo rozsah lokalít na zapracovanie do návrhu ÚPN.

A.1.1.4 Ciele riešenia

Cieľom „ÚPN obce Veľké Blahovo“ je komplexné riešenie priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, stanovenie zásad jeho organizácie a vecná a časová koordinácia jednotlivých činností v súlade s princípmi udržateľného rozvoja, podľa ustanovení § 1 Zákona č. 50/1976 v znení neskorších predpisov. Ciele a smerovanie rozvoja územia ÚPN

podriaďuje ochrane a rozvoju životného prostredia, kultúrno-historických a prírodných hodnôt územia, pričom hľadá možnosti optimálneho využitia zdrojov a rezerv územia na jeho spoločensky najefektívnejší urbanistický rozvoj.

Návrhovým obdobím ÚPN obce je **rok 2045**. Návrh rozvoja obce je spracovaný invariantne.

Hlavné ciele riešenia:

- vytvoriť dokument, ktorý bude slúžiť ako nástroj pre komplexné rozhodovanie o smerovaní rozvoja na území obce
- rešpektovať a premietnuť zámery ÚPN regiónu TTSK
- rozvíjať obec ako centrum osídlenia zaradené v ÚPN regiónu TTSK do ôsmej skupiny, a to na základe lokálnych a mikroregionálnych špecifik obce:
 - rozvíjať
 - bývanie vo vidieckom prostredí 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
 - funkcie mikroregionálneho a lokálneho významu
 - základnú občiansku vybavenosť a sociálnu starostlivosť pre okolité vidiecke priestory, hospodárske aktivity, najmä primárneho a terciárneho sektoru
 - dopravné zastávky, prípadne uzly lokálneho významu pre prepravu osôb
 - rekreačné, turistické, agroturistické a oddychové aktivity (spolu s osobitne vymedzeným rekreačnými obcami)
 - podporovať
 - trvalú starostlivosť o krajinu a rozvoj krajinnej zelene
- využiť prírodné a polohové danosti obce (Malý Dunaj, Veľkoblahovské rybníky, cestná sieť nadregionálneho až medzinárodného významu, železničná sieť regionálneho významu, priama nadväznosť na okresné mesto Dunajská Streda) a dosiahnuť čo najoptimálnejšie funkčné a priestorové usporiadanie územia obce - vytvoriť predpoklady pre rozvoj bývania, občianskeho vybavenia, rekreácie, výroby, verejného dopravného a technického vybavenia obce, dbať na únosnosť územia s ohľadom na ochranu prírody a životného prostredia.

A.1.2 Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN obce

Obec Veľké Blahovo nemala spracovaný žiadny ÚPN obce.

A.1.3 Zhodnotenie súladu riešenia so zadaním a so súborným stanoviskom z prerokovania konceptu

Návrh je v súlade s požiadavkami na riešenie, ktoré boli stanovené v Zadaní, schválenom 86/2016/8 zo dňa 23.02.2016, tak z hľadiska ich obsahového vymedzenia, ako aj koncepčného smerovania. Štruktúra textovej a grafickej časti korešponduje s podmienkami, týkajúcimi sa rozsahu a úpravy dokumentácie „ÚPN obce“.

Vzhľadom na veľkostnú kategóriu obce (do 2000 obyvateľov) Koncept riešenia nebol spracovaný.

A.2. RIEŠENIE ÚPN OBCE

A.2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis

A.2.1.1 Vymedzenie riešeného územia

Riešené územie pre ÚPN obce je vymedzené administratívno-správnymi hranicami obce, t. j. hranicami katastrálneho územia Veľké Blahovo. Nachádza sa 3 km severozápadne od okresného mesta Dunajská Streda.

Zastavané územie je vymedzené hranicou stanovenou k 1.1.1990. Z celkovej výmery riešeného územia zaberá zastavané územie obce 114,2042 ha.

Územie obce hraničí s:

- k. ú. obce Mostová - Šoriakoš (na severe)
- k. ú. obce Vydrany (na východe)
- k. ú. obce Kráľovičové Kračany - Jastrabie Kračany a Lesné Kračany, k. ú. obce Kostolné Kračany, k. ú. mesta Dunajská Streda - Malé Blahovo (na juhu)
- k. ú. obce Orechová Potôň - Dolná Potôň (na západe).

Severná hranica obce (s obcou Mostová), ktorú tvorí tok Malého Dunaja, je zároveň hranicou okresu Dunajská Streda s okresom Galanta.

Rozlohou a počtom obyvateľov patrí Veľké Blahovo medzi malé obce, v súčasnosti má 1533 obyvateľov (zdroj: www.sk.wikipedia.org, údaj k 31.12.2014). Priemerná hustota obyvateľstva je cca 84,56 obyv./km².

A.2.1.2 Geografický opis riešeného územia

Veľké Blahovo leží v Podunajskej nížine v centrálnej časti Žitného ostrova na jeho starom štvrtohornom jadre. Prevažne odlesnený rovinný chotár tvoria štrky a piesky kolárovskej formácie, na povrchu dunajskej uloženiny, v okolí obce pokrývajú naviatych pieskov. Pretekajú ním Malý Dunaj, Klátovské rameno a kanály. Pri Malom Dunaji sú zvyšky lužného lesa. Má nívne a lužné pôdy. Nadmorská výška v strede obce je 116 m n. m. a v chotári 114 - 117 m. n. m.

Prehľad výmer pozemkov v katastrálnom území Veľké Blahovo podľa druhu:

Orná pôda	1390,1689 ha
Ovocné sady	1,6495 ha
Záhrady	30,2712 ha
Trvalé trávne porasty	105,0919 ha
Lesné pozemky	57,4754 ha
Vodné plochy	88,5793 ha
Zastavané plochy a nádvoria	92,5048 ha
Ostatné plochy	47,5075 ha
Spolu	1813,2485ha

Zdroj: www.katasterportal.sk.

Celé riešené územie má výmeru 1813,2485 ha, z čoho 1527,1815 ha tvorí poľnohospodárska pôda, čo predstavuje cca 84%. Z týchto údajov vyplýva, že sa jedná o územie využívané najmä na poľnohospodárske účely.

A.2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí ÚPN regiónu

Základným nadradeným východiskovým dokumentom pre spracovanie „ÚPN obce Veľké Blahovo“ je ÚPN regiónu. ÚPN regiónu Trnavského samosprávneho kraja (TTSK) bol schválený uznesením zastupiteľstva TTSK č.149/2014/08 zo dňa 17.12.2014, jeho záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením TTSK č.33/2014 zo dňa 17.12.2014. Tento dokument vo svojej záväznej časti určuje niektoré všeobecné podmienky pre rozvoj miest a obcí, ako aj konkrétne regulatívy vzťahujúce sa k riešenému územiu. Výstupy z riešenia ÚPD vyššieho stupňa – záväzná časť ÚPN regiónu TTSK sú záväzným dokumentom pre „ÚPN obce Veľké Blahovo“:

I. Záväzné regulatívy územného rozvoja Trnavského samosprávneho kraja

1. ZÁSADY A REGULATÍVY ŠTRUKTÚRY OSÍDLENIA, PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA OSÍDLENIA A ZÁSADY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA ROZVOJA URBANIZÁCIE

1.1. V OBLASTI MEDZINÁRODNÝCH, CELOŠTÁTNÝCH A NADREGIONÁLNYCH VZŤAHOV

1.1.3. Podporovať sídelné a kooperačné väzby medzi trnavskou a bratislavskou aglomeráciou.

1.1.4. Podporovať sídelné prepojenie územia kraja na medzinárodnú sídelnú sieť rozvojom urbanizačných rozvojových osí pozdĺž komunikačných prepojení medzinárodného významu.

1.1.5. Podporovať rozvoj obcí, cez ktoré prechádzajú trasy multimodálnych koridorov spolu s obcami v ich dotyku.

1.1.7. Podporovať vytvorenie bratislavsko-trnavsko-nitrianskeho ťažiska osídlenia medzinárodného významu a jeho prepojenia na najvyššiu európsku polycentrickú sústavu aglomerácií a miest.

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.

1.2.4. Rešpektovať a podporovať dominantný rozvojový smer – okružný rozvojový koridor vo vzťahu ku Bratislave a Bratislavskému regiónu, súčasne regionálny priečny rozvojový koridor vo vzťahu ku Trnave a ostatným mestám Trnavského kraja, dopĺňajúci radiálne rozvojové smery:

1.2.5. Posilniť priame väzby okresných miest Trnavského kraja na krajské mesto Trnava v podobe krajskej severojužnej rozvojovej priečnej osi.

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.

1.2.9. Podporovať rozvoj regionálnych sídelných rozvojových štvrtého stupňa podľa ÚPN-R TTSK:

1.2.9.14. Most pri Bratislave – Štvrtok na Ostrove – Hubice – Lehnice – Horná Potôň – Orechová Potôň – Veľké Blahovo – Dunajská Streda.

1.3. V OBLASTI ŠTRUKTÚRY OSÍDLENIA

1.3.1. Podporovať sídelný rozvoj vychádzajúci z princípov trvalo udržateľného rozvoja, zabezpečujúceho využitie územia aj pre nasledujúce generácie bez obmedzenia schopností budúcich generácií uspokojovať vlastné potreby.

1.3.2. Rešpektovať pri rozvoji osídlenia prírodné zdroje, poľnohospodársku pôdu a podzemné zásoby pitných vôd vysokej kvality ako najvýznamnejšie determinanty rozvoja územia:

1.3.2.1. podporovať nástrojmi územného rozvoja ochranu podzemných vôd v CHVO Žitný ostrov a ostatné zdroje pitných vôd, rozvíjať v týchto územiach také funkcie, ktoré neohrozia, nepoškodia kvalitu a čistotu podzemných vôd.

1.3.2.2. územnoplánovacími nástrojmi podporovať ochranu najkvalitnejších a najproduktívnejších poľnohospodárskych pôd pred ich zástavbou.

1.3.3. Územný a priestorový rozvoj orientovať prednostne na intenzifikáciu zastavaných území, na zvyšovanie kvality a komplexity urbánnych prostredí.

1.3.4. Podporovať revitalizáciu „hnedých území“ (brownfields) – zanedbaných, opustených, zdevastovaných areálov a zón a vrátiť územia do stavu umožňujúceho ich opätovné využitie.

1.3.5. Prehodnotiť v procese aktualizácií ÚPN obcí navrhované nové rozvojové plochy a zároveň minimalizovať navrhovanie nových ohnisk urbanizácie.

1.3.6. Nerozvíjať osídlenie na územiach environmentálnych záťaží alebo v blízkosti území environmentálnych záťaží.

1.4. V OBLASTI NAVRHOVANÝCH REGIONÁLNYCH CENTIER OSÍDLENIA

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

- Okres Dunajská Streda – Báč, Baka, Čiližská Radvaň, Dolný Bar, Dunajský Klátov, Horná Potôň, Horný Bar, Hubice, Kostolné Kračany, Kráľovičove Kračany, Kútniky, Kvetoslavov, Michal na Ostrove, Nový Život, Ohrady, Orechová Potôň, Rohovce, Štvrtok na Ostrove, Veľká Paka, Veľké Blahovo, Vojka nad Dunajom, Vydrany

1.4.13. Rešpektovať základné funkcie centier osídlenia TTSK ôsmej skupiny a podporovať ich rozvoj ako:

1.4.13.1. urbanizované centrá štruktúry osídlenia menšieho rozsahu určené predovšetkým pre bývanie vo vidieckom prostredí.

1.4.13.2. centrá určené predovšetkým pre funkcie mikroregionálneho a lokálneho významu.

1.4.13.3. centrá pre základnú občiansku vybavenosť a sociálnu starostlivosť pre okolité vidiecke priestory, lokálne centrá hospodárskych aktivít, najmä primárneho a terciárneho sektoru.

1.4.13.4. centrá podporujúce trvalú starostlivosť o krajinu a rozvoj krajiny zelene.

1.4.13.5. 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.

1.4.13.6. dopravné zastávky, prípadne uzly lokálneho významu pre prepravu osôb.

1.4.13.7. centrá pre alokáciu rekreačných, turistických, agroturistických a oddychových aktivít spolu s osobitne vymedzeným rekreačnými obcami.

1.4.13.8. centrá osídlenia rozvíjané na základe lokálnych a mikroregionálnych špecifik obcí.

2. ZÁSADY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA ROZVOJA HOSPODÁRSTVA

2.1. V OBLASTI HOSPODÁRSTVA

2.1.1. Vytvárať územnotechnické predpoklady pre diverzifikáciu priemyselných odvetví na území Trnavského kraja najmä v existujúcich odvetviach, ale aj v moderných odvetviach zameraných najmä na ekológiu a vysoké technológie, v odvetviach nenáročných na energetické vstupy a suroviny, ktoré predstavujú významný potenciál pre budúci rast hrubého domáceho produktu regiónu a pre rozvoj zamestnanosti.

2.1.2. Vytvárať územnotechnické predpoklady pre rozvoj a vznik priemyselných, skladových a stavebných areálov, areálov pre spracovanie druhotných surovín, distribučných centier, výrobných služieb na území kraja do sídelných centier ako nosných hospodárskych pólov rozvoja celého kraja.

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

2.1.4. Vytvárať optimálne územné podmienky pre posilňovanie zastúpenia malých a stredných podnikov v obciach, s budovaním logistických centier a priemyselných parkov s intenzívnymi kooperačnými väzbami na mikroregionálnej úrovni.

2.1.5. Podporovať vznik nových výrobných areálov orientovaných na vedecko-technologické aktivity so zameraním na high-tech sofistikovaný priemysel s vyššou pridanou hodnotou.

2.1.6. Podporovať koncentráciu ekonomickej základne do centier osídlení v súlade so základnými limitmi využitia územia kraja a podporovať tak rozvoj centier ako nosných hospodárskych pólov rozvoja celého kraja.

2.1.7. Preveriť v obciach aktuálnosť a potrebu ďalšieho územného rozvoja existujúcich a budovania nových výrobných areálov, najmä priemyselných parkov, z hľadiska limitov využitia územia.

2.1.8. Umiestňovať vhodným spôsobom areály a zariadenia jednotlivých sektorov hospodárstva bez negatívnych účinkov na životné prostredie do zastavaných území s cieľom intenzifikovať využitie existujúcich zastavaných území.

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.

2.2.5. Podporovať nástrojmi územného rozvoja revitalizáciu nevyužívaných /zdevastovaných poľnohospodárskych areálov, obnovu ich funkčnosti, vrátane poľnohospodárskych činností, z dôvodu efektívnosti využitia ich rozsiahlych plôch.

2.2.6. Podporovať zvyšovanie výmer krajiny zelene, najmä nelesnej drevinovej vegetácie, na neproduktívnych, resp. málo produktívnych poľnohospodárskych pozemkoch.

2.2.7. Podporovať územný rozvoj siete chovných a lovných rybníkov na hospodárske využitie a súčasne pre rôzne formy rekreačného rybolovu.

2.3. V OBLASTI ŤAŽBY

2.3.1. Zabezpečiť ochranu nerastného bohatstva a jeho racionálneho využitia rešpektovaním výhradných ložísk, ložísk nevyhradených nerastov, chránených ložiskových území, chránených území pre osobitné zásahy do zemskej kôry, ako aj dobývacích a prieskumných území.

2.3.6. 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

2.4.1. Prehodnotiť pri obstarávaní ÚPN, vrátane zmien a doplnkov, opodstatnenosť plôch navrhovaného funkčného využitia výroby, priemyselnej produkcie, stavebníctva, skladového hospodárstva a logistiky v súvislosti s limitmi využitia územia, predovšetkým ochrany pôd a podzemných vôd.

2.4.2. Uprednostňovať umiestňovanie výrobných aktivít sekundárneho sektora do osobitne vymedzených priemyselných parkov.

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

2.4.4. Vytvárať nové priemyselné parky len v opodstatnených a hospodársky efektívne preukázateľných prípadoch regionálneho a národného významu.

2.4.5. Opätovne umiestňovať aktivity priemyselnej výroby, skladov, logistiky a stavebníctva a ostatných sektorov do už existujúcich ale nevyužívaných areálov.

2.5. V OBLASTI TERCIÁRNEHO SEKTORU

2.5.1. Podporovať územnú reštrukturalizáciu ekonomických aktivít rôznych hospodárskych odvetví v prospech terciárneho sektora.

2.5.2. Vytvárať územno-technické podmienky pre rozvoj odvetví služieb a celého terciárneho sektora.

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

2.6. V OBLASTI KVARTÉRNEHO SEKTORU

2.6.1. Podporovať územný rozvoj kvartérneho sektora hospodárstva ako efektívny, progresívny a inovačný sektor z hľadiska makroekonomického rozvoja celého regiónu.

2.6.2. Podporovať územný rozvoj kvartérneho sektora v úzkej spolupráci s výrobnými odvetviami a službami najmä z dôvodu rozšírenia ponúk zamestnanosti vo vysokokvalifikovaných odboroch a udržania vysokokvalifikovaných zamestnancov v kraji.

3. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA ROZVOJA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

3.1. V OBLASTI ŠKOLSTVA

3.1.1. Podporovať a optimalizovať rovnomerný rozvoj siete škôl, vzdelávacích, školiacich a preškoľovacích zariadení v závislosti na vývoji obyvateľstva v území.

3.1.2. Umiestňovať zariadenia vyššej a špecifickej vybavenosti školstva s ohľadom na významnosť obcí v zmysle navrhovanej hierarchickej štruktúry centier osídlenia.

3.2. V OBLASTI ZDRAVOTNÍCTVA

3.2.1. Pri umiestňovaní nových zdravotníckych zariadení napomáhať udržiavať zdravotnú starostlivosť, rozvíjať rovnomerne na území kraja zdravotnú starostlivosť vo všetkých formách jej poskytovania – ambulantnej, ústavnej, lekárenskej v závislosti na vývoji obyvateľstva v území.

3.2.2. Umiestňovať zariadenia vyššej a špecifickej zdravotníckej vybavenosti s ohľadom na významnosť obcí v štruktúre osídlenia.

3.2.3. Vytvárať územné podmienky pre rovnocennú dostupnosť obyvateľov jednotlivých oblastí kraja k nemocničným zariadeniam a k zdravotníckym službám.

3.2.4. Vytvárať územno-technické predpoklady pre umiestňovanie zariadení domácej ošetrovateľskej starostlivosti, domov ošetrovateľskej starostlivosti, geriatrických centier, stacionárov a zariadení liečebnej starostlivosti v celom území kraja a dopĺňať ich kapacity podľa aktuálnych potrieb.

3.2.5. Podporovať rozvoj liečební pre dlhodobo chorých na celom území kraja ako aj ďalších odborných liečebných ústavov podľa aktuálnych potrieb (liečenie drogovej závislosti a pod.).

3.3. V OBLASTI SOCIÁLNYCH VECÍ

3.3.1. Podporovať budovanie siete sociálnych a terénnych služieb v území kraja v takej štruktúre zariadení, ktorá rovnomerne pokryje celé územie kraja a bude sa rozvíjať v závislosti na vývoji obyvateľstva.

3.3.2. Vytvárať územno-technické podmienky pre nové, nedostatkové či absentujúce druhy sociálnych služieb vhodnou lokalizáciou na území kraja v súlade s prognózou demografického vývoja a zamerať pozornosť na také sociálne služby, ktorých cieľom je najmä podpora zotrvania klientov v prirodzenom sociálnom prostredí.

3.3.3. Súvislosti s predpokladaným demografickým vývojom obyvateľstva (nárast podielu obyvateľstva v poproduktívnom veku) zabezpečiť vo vhodných lokalitách primerané nároky na zariadenia poskytujúce pobytovú sociálnu službu (pre seniorov, pre občanov so zdravotným postihnutím).

3.4. V OBLASTI DUŠEVNEJ A TELESNEJ KULTÚRY

3.4.1. Umiestňovať v území Trnavského kraja zariadenia určené pre rozvíjanie duševnej a telesnej kultúry s ohľadom na postavenie a význam obcí v štruktúre osídlenia.

3.4.2. Podporovať rozvoj zariadení kultúry v súlade s princípmi polycentrického systému osídlenia, podporovať stabilizáciu založenej siete kultúrno-spoločenských zariadení lokálneho významu.

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

3.4.4. Rozvíjať zariadenia pre športovo-telovýchovnú činnosť a vytvárať pre ňu podmienky v mestskom aj vidieckom prostredí v záujme zlepšenia zdravotného stavu obyvateľstva.

3.4.5. Podporovať rozvoj netradičných športovo-rekreačných aktivít šetrných vo vzťahu k životnému prostrediu.

4. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA ROZVOJA REKREÁCIE, CESTOVNÉHO RUCHU A KÚPEĽNÍCTVA

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.

4.1.4. Podporovať rastúci význam Podunajska medzi Viedňou a Budapešťou (najmä v rekreačnom, poznávacom, nákupnom, tranzitnom, bizniss turizme) a rastúci význam Dunajskej vodnej cesty.

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.

4.1.7. Podporiť využitie existujúcich historických železníc v rozvoji cestovného ruchu /turizmu, pre rozvoj rekreačných trás využívať existujúcu sieť lesných a poľných ciest.

4.1.8. Podporovať rozvoj rekreačnej vybavenosti v rekreačných územných celkoch, v zastavaných územiach obcí a v ich v kontaktných 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 krajinej štruktúre Trnavského kraja na území **podunajského regiónu** cestovného ruchu, charakteristického najmä tradíciami vodáckej turistiky, bohatými archeologickými nálezmi, vodným dielom Gabčíkovo, vinohradmi na mierne zvlnených terénoch Podunajskej roviny, vodnými mlynmi na Malom Dunaji, vodnými nádržami, rybníkmi a inými vodnými plochami a pod.

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 krajinotvorným.

4.2.4. Podporovať rozvoj agroturistických aktivít prostredníctvom rekonštrukcie nevyužívaných poľnohospodárskych dvorov.

4.2.5. Podporovať územnoplánovacími nástrojmi rozvoj hipoturistických, hipoterapeutických areálov.

4.2.6. Podporovať lokalizáciu jazdeckých trás do území s menšou frekvenciou návštevnosti, uvažovať s prepojením jazdeckých areálov na záhorskej a dunajskej /trnavskej strane vhodne lokalizovaným priečnym jazdeckým chodníkom v severnej časti Malých Karpát, s prepojením na susediace regióny na moravskej, rakúskej a maďarskej strane.

4.2.10. Prepájať cieľové body poznávacieho cestovného ruchu kultúrno-historické, technické pamiatky, prírodné zaujímavosti rôznymi rekreačnými trasami.

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.

4.2.15. Perspektívny rozvoj cestovného ruchu /turizmu viazať na postupné budovanie rekreačných trás v nižinnej a pahorkatinovej krajine Trnavského kraja.

4.2.16. Podporovať budovanie turistických trás v poľnohospodárskej a podhorskej krajine, podporovať budovanie oddychových bodov /vyhládok na rekreačných trasách, prepájať prímestské rekreačné zázemia obcí.

4.2.17. Podporovať budovanie siete turistických rozhľadní na turistických trasách v horských masívoch, v poľnohospodárskej a podhorskej krajine.

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.

4.2.20. Podporovať rozvoj prímestskej rekreácie s príslušným športovo-rekreačným vybavením vrátane nástupných bodov nielen pri väčších mestách, ale aj v kontaktných pásmach menších obcí.

4.2.21. Rešpektovať dominantnú funkciu prímestskej rekreácie na plochách navrhovaných pre túto funkciu a ostatné doplnkové funkcie rozvíjať len v súvislosti s dominantnou funkciou.

4.2.22. Nerozširovať súčasné chatové a záhradkarské osady do okolitého prírodného prostredia.

5. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

5.1. V OBLASTI STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

5.1.1. Zohľadňovať pri umiestňovaní činností na území kraja ich predpokladané vplyvy na životné prostredie a realizáciou vhodných opatrení dosiahnuť odstránenie, obmedzenie alebo zmiernenie prípadných negatívnych vplyvov.

5.1.2. Eliminovať vhodným urbanistickým a krajinárskym riešením negatívny dopad potenciálneho zvyšovania územných nárokov, najmä priemyselnej a stavebnej produkcie a ich účinkov na životné prostredie.

5.1.3. Vytvoriť územné podmienky pre systémy bezpečného zhromažďovania a manipulácie s komunálnym, priemyselným, stavebným, poľnohospodárskym, nebezpečným odpadom a tým zabezpečiť ochranu jednotlivých zložiek životného prostredia.

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 mokradových ekosystémov.

5.2.2. Rešpektovať a chrániť oblasti prirodzenej akumulácie vôd – zdroje podzemných pitných vôd, minerálnych a geotermálnych vôd.

5.2.4. Zohľadňovať v územnom rozvoji princíp zadržiavania vôd v území – rešpektovať a zachovať sieť vodných tokov, suchých koryt, úžľabín vodných tokov, vodných plôch zabezpečujúcich retenciu vôd v krajine.

5.2.5. Zamedziť vzniku prívalových vôd v území:

5.2.5.1. navrhovať systémy poldrov, záchytných priekop, retenčných nádrží v krajine a vhodné systémy terénnych úprav.

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.

5.2.6. Znižovať výsadbou krajiny zelene povrchový odtok na poľnohospodárskych pôdach bez vegetačného krytu alebo s minimálnym vegetačným krytom, na svahoch Malých Karpát, Považského Inovca, Myjavskej pahorkatiny a Bielych Karpát.

5.2.7. Upravovať odtokové pomery a vodný systém vo voľnej krajine i v zastavaných územiach.

5.2.8. Podporovať zadržanie zrážkových vôd v území, formou prírodných retenčných nádrží jazierok, budovaním občasných vodných plôch plnených len zrážkami, dopĺňaním plôch krajiny zelene.

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.

5.3.2. Pri územnom rozvoji rešpektovať poľnohospodársku pôdu ako základný pilier potravinovej bezpečnosti štátu.

5.3.3. Zohľadňovať pri územnom rozvoji výraznú ekologickú a environmentálnu funkciu, ktorú plní poľnohospodárska a lesná pôda popri produkčnej funkcii.

5.3.4. Chrániť pôdy pred kontamináciou živelných skládok a z rozptýleného odpadu bezpečným uskladnením /spracovaním odpadov, budovaním kanalizačných systémov, šetrným hospodárskym využívaním krajiny a revitalizáciou poškodených území.

5.3.5. Podporovať rekonštrukciu území postihnutých zosuvmi do takej miery, aby zosuvové plochy neohrozovali okolité územia. Nepovoľovať rozvoj osídlenia v zosuvových územiach, vyznačiť ich v ÚPN miest a obcí a rešpektovať ich ako nezastaviteľné územie.

5.3.6. V nižších stupňoch ÚPD vyčleniť plochy najcennejších orných pôd a ostatných plôch trvalých poľnohospodárskych kultúr a stanoviť tieto plochy ako neprípustné pre zástavbu.

5.4. V OBLASTI HLUKU

5.4.1. Vytvárať predpoklady pre elimináciu hluku z dopravy vhodnými formami urbanizácie územia.

5.4.2. Zohľadňovať pri rozvoji urbanizácie pôsobenie hluku z dopravy a v prípade potreby navrhovať protihlukové opatrenia.

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

5.6.2. Podporovať výstavbu zariadení na termické zneškodňovanie odpadov s uplatnením požiadavky najlepších dostupných technológií alebo najlepších environmentálnych postupov

5.6.3. Podporovať umiestňovanie zariadení na zhodnocovanie odpadov.

5.6.4. Podporovať zakladanie a rozvoj kompostární v obciach.

6. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY A V OBLASTI VYTŮVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY**6.1. V OBLASTI OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY**

6.1.1. Rešpektovať a zohľadňovať veľkoplošné chránené územia prírody (CHKO Malé Karpaty, CHKO Biele Karpaty, CHKO Záhorie a CHKO Dunajské luhy) ako aj legislatívne vymedzené a navrhované maloplošné chránené územia prírody ležiace na území Trnavského kraja.

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), Záhoriské Pomoravie (SKCHVU016), Ostrovné lúky (SKCHVU019), Úľanská mokraď (SKCHVU023), Slňava (SKCHVU026), Veľkoblavské rybníky (SKCHVU034) a Špačisko-nižňianske polia (SKCHVU054) ako aj navrhované územia európskeho významu (ÚEV).

6.1.3. Rešpektovať a zohľadňovať chránené územia podľa medzinárodných dohovorov, predovšetkým v zmysle Dohovoru o mokradiach (Ramsarský dohovor – 3 územia – Dunajské luhy, Alúvium Moravy a Alúvium Rudavy).

6.1.4. Venovať zvýšenú pozornosť územiám národne významných mokradí (Zdrž vodného diela Gabčíkovo, Klátovské rameno a priľahlé močiare, Čierna voda – dolný tok, Rybníky v Pustých Úľanoch, Červený rybník, Dlhé lúky a Jasenácke).

6.2. V OBLASTI VYTŮVÁRANIA 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, mokradňové spoločenstvá).

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

6.2.3. Podporovať zvyšovanie podielu nelesnej stromovej a krovinovej vegetácie v krajine.

6.2.4. Podporovať výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti železničných tratí, frekventovaných úsekov diaľnic a ciest, pozdĺž hraníc výrobných areálov.

6.2.5. 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.

6.2.6. Minimálne zasahovať do vodného režimu lužných lesov v oblastiach Dunaja, Moravy a ich prítokov, aby nedochádzalo k odumieraniu lesných porastov.

6.2.7. Podporovať výsadbu lesov v nivách riek, na plochách náchylných na eróziu a pri prameniskách.

6.2.8. Dopĺňať sprievodnú vegetáciu výsadbou pásov pôvodných domácich druhov drevín a krovin pozdĺž vodných tokov; budovať zatieňovacie pásy zelene pozdĺž odkrytých vodných tokov.

6.2.9. Podľa priestorových možností obnovovať staré ramená a meandre v okolí Dunaja, Moravy, Malého Dunaja a ostatných vodných tokov v území.

6.2.10. Zachovať prírodné depresie, zvyšovať podiel trávnych porastov okolo vodných tokov, čím vzniknú podmienky pre realizáciu navrhovaných biokoridorov pozdĺž tokov a spomalenie odtoku vody z území.

6.2.11. Podporovať v miestach s veternou a vodnou eróziou protieróziu ochranu pôdy uplatnením prvkov ÚSES, najmä biokoridorov v Podunajskej a Záhorскеj nížine.

6.2.12. Uprednostňovať pri obnove vegetačných porastov spôsob prirodzenej obnovy, uplatňovať prirodzené druhové zloženie drevín.

6.2.13. Podporovať zachovanie ekologicky významných fragmentov lesov s malými výmerami v poľnohospodársky využívannej krajine, zvyšovať ich ekologickú stabilitu prostredníctvom ich obnovy dlhovekými pôvodnými drevinami podľa stanovištných podmienok.

6.2.14. Zabezpečiť bezbariérovosť migračného pohybu zveri a spojitost prírodných prvkov cez dopravné koridory vo vhodne vymedzených lokalitách.

7. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA STAROSTLIVOSTI O KRAJINU

7.1.1. Rešpektovať, chrániť a rozvíjať krajinu ako zdroj podporujúci hospodárske činnosti a rast pracovných príležitostí v oblasti starostlivosti o krajinu a jej prírodné zdroje.

7.1.2. Uplatniť pri formovaní krajinného obrazu riešeného územia ustanovenia Európskeho dohovoru o krajine, ktorý vytvára priestor pre formovanie územia na estetických princípoch krajinárskej kompozície a na princípoch aktívnej ochrany hodnôt – prírodné, kultúrno-historické bohatstvo, jedinečné panoramatické scenérie, obytný, výrobný, športovo-rekreačný, kultúrno-spoločenský a krajinársky potenciál územia.

7.1.3. Rešpektovať krajinu ako základnú zložku kvality života ľudí v mestských i vidieckych oblastiach, v pozoruhodných, všedných i narušených územiach a považovať ju za základný prvok ich priestorovej identity.

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.

7.1.8. Prehodnocovať v nových zámeroch opodstatnenosť budovania spevnených plôch v území.

7.1.9. Podporovať revitalizáciu zanedbaných, opustených, neupravených rozsiahlych výrobných areálov a výrobných zón.

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.

7.1.12. Rešpektovať zaplavované pobrežné pozemky neohrádzovaných vodných tokov, ochranné pásma hrádzi a inundačné územia ako nezastavateľné, kde podľa okolností uplatňovať predovšetkým trávne, travinno-bylinné porasty.

7.1.13. Zvyšovať mieru zastúpenia prírodných prvkov v zastavaných územiach najmä vo verejných priestoroch; rozvíjať krajinnú zeleň v zastavaných územiach i vo voľnej krajine.

7.1.14. Rešpektovať a chrániť historické krajinné štruktúry.

7.1.18. Neumiestňovať pozdĺž ciest, najmä diaľnic a rýchlostných ciest v území kraja veľkoplošné billboardy, malé reklamné plochy, aby bolo umožnené nerušené celkové vnímanie krajiny, panoramatických scenérií, siluetárnych obrazov a zaujímavých krajinných dominánt.

7.1.19. Podporovať rozvoj plôch krajinej zelene viazanej na iné funkčné plochy (napr. plochy poľnohospodárskych kultúr, plochy prímestskej rekreácie, rekreačných a hospodárskych areálov).

7.1.20. Podporovať zmenu využitia hospodárskych lesov na rekreačné lesy v kontaktných pásmach sídiel a ich využitie pre funkciu lesoparkov a prímestskej rekreácie.

8. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA Z HĽADISKA ZACHOVANIA KULTÚRNO – HISTORICKÉHO DEDIČSTVA

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

8.1.2. Chrániť a revitalizovať v územnom rozvoji kraja:

8.1.2.3. územia historických jadier miest a obcí ako potenciál kultúrneho dedičstva.

8.1.2.6. známe a predpokladané lokality archeologických nálezísk a nálezov, v zmysle pamiatkového zákona,

8.1.2.7. národné kultúrne pamiatky, ich súbory a areály a ich ochranné pásma s dôrazom na lokality pamiatkových rezervácií, pamiatkových zón a na medzinárodne významné národné kultúrne pamiatky.

8.1.2.8. historické technické diela.

8.1.2.9. objekty, súbory alebo areály objektov, ktoré sú navrhované na vyhlásenie za kultúrne pamiatky.

8.1.2.10. pamätihodnosti, ktorých zoznamy vedú jednotlivé obce.

8.1.3. Rešpektovať vyhlásené ochranné pásma pamiatkového fondu, ako aj územia s ochrannými pásmami pripravovanými na vyhlásenie.

8.1.4. Rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia charakterizujúcu jednotlivé etnokultúrne a hospodársko-sociálne celky.

8.1.5. Uplatniť v záujme zachovania prírodného, kultúrneho a historického dedičstva aktívny spôsob ochrany.

8.1.6. Posudzovať pri rozvoji územia význam a hodnoty jeho kultúrno-historických daností v nadväznosti na všetky zámery v sociálno-ekonomickom rozvoji.

8.1.7. Rešpektovať špecifické formy štruktúr osídlenia, zachované prvky tradičnej architektúry jednotlivých kultúrnych regiónov Trnavského kraja – podunajského, dolnopovažského, trnavského, záhorského a podporovať ich využitie ako inšpiračné zdroje, reminiscenčné prvky obohacujúce obraz krajiny a podporujúce výrazovú rozmanitosť krajinných štruktúr.

8.1.8. Podporiť zachovanie existujúcich urbanistických súborov a objektov zachovanej tradičnej ľudovej architektúry.

9. ZÁSADY A REGULATÍVY ROZVOJA ÚZEMIA Z HĽADISKA NADRADENÉHO VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

9.3. CESTNÁ DOPRAVA

9.3.1. Rešpektovať trasovanie ciest zaradených podľa európskej dohody AGR, lokalizovaných v Trnavskom kraji:

9.3.1.5. E 575 - (Bratislava) – Dunajská Streda – Medveďov – (MR/Vámosszabadi).

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.

9.3.5. Chrániť územný koridor a realizovať:

9.3.6. Preložky a obchvaty obcí na cestách II. a III. triedy realizovať až po ich verifikácii dopravným generelom kraja a po vypracovaní podporných dopravných dokumentácií.

9.4. ŽELEZNIČNÁ DOPRAVA

9.4.2. Rešpektovať lokalizáciu existujúcej železničnej infraštruktúry - tratí, plôch a zariadení - umiestnenú na pozemkoch Železníc Slovenskej republiky, ohraničenú jej ochrannými pásmami.

9.8. HROMADNÁ PREPRAVA OSÔB

9.8.1. Podporovať rozvoj integrovaného dopravného systému verejnej osobnej dopravy mesta Trnava a Trnavského samosprávneho kraja a rezervovať potrebné územie pre prevádzkovanie integrovaných dopravných systémov.

9.8.2. Funkčne vzájomne zosúladiť integrovaný dopravný systém Trnavského samosprávneho kraja s BID, podporovať ich aktivity na území Trnavského samosprávneho kraja.

9.8.4. Posilňovať nadregionálne a regionálne systémy hromadnej prepravy osôb v trasovaní rozvojových osí 1. až 3. stupňa podľa hierarchizovanej štruktúry KURS.

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

9.8.8. Rozvíjať centrá osídlenia zaradené v ÚPN-R TTSK do ôsmej skupiny ako významné prestupné body hromadnej prepravy mikroregionálneho významu.

9.8.10. Využívať historické lesné železnice a lokálne železničné trate v oblasti cestovného ruchu.

9.9. CYKLISTICKÁ DOPRAVA

9.9.2. Rezervovať územný koridor pre výstavbu cyklomagistrál medzinárodného až regionálneho významu na segregovanom telese pozemných komunikácií, vyhradených pre cyklistickú dopravu.

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

10.1. V OBLASTI UMIESTŇOVANIA LÍNII A ZARIADENÍ TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY

10.1.1. Umiestňovať nové línie a zariadenia technického vybavenia citlivo do krajiny ako aj pristupovať k rekonštrukcii už existujúcich prvkov technického vybavenia tak, aby sa pri tom v maximálnej miere rešpektovali prírodné prvky ako základné vizuálne a kompozičné prvky v kontexte primárnej krajinnej štruktúry.

10.1.2. Chrániť územie regiónu pred výstavbou ďalších technických a technologických celkov znehodnocujúcich krajinný obraz, ako sú veterné parky a fotovotické elektrárne.

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 čistiarnie 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.

10.3.3. Realizovať prioritne výstavbu kanalizácií s čistiarnami odpadových vôd v obciach ležiacich v ochranných pásmach prírodných liečivých zdrojov.

10.3.4. Dokončiť rozostavané stavby kanalizácií a ČOV; dobudovať kanalizácie v obciach, kde v súčasnosti nie je vybudovaná.

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 ENERGIU

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

10.6. V OBLASTI ZÁSOBOVANIA PLYNOM

10.6.1. Rešpektovať vedenia existujúcej a navrhovanej plynovodnej siete a s tým súvisiace areály a zariadenia.

10.6.2. Rešpektovať všetky stanovené ochranné a bezpečnostné pásma nachádzajúce sa alebo priestorovo zasahujúce do riešeného územia.

10.7. V OBLASTI ZÁSOBOVANIA TEPLOM

10.7.1. Presadzovať stabilizáciu dodávok tepla z centrálnych zdrojov a rovnako aj spoločnú výrobu tepla a elektriny v podobe kogeneračných jednotiek.

10.7.2. Rešpektovať vedenia existujúcej teplovodnej siete a s tým súvisiace areály a zariadenia.

10.8. PRODUKTOVODY

10.8.2. Uprednostniť ochranu prírodných zdrojov pred novým trasovaním ropovodov a produktovodov.

10.8.3. Nepripustiť nové trasovanie tranzitných ropovodov a produktovodov cez chránené vodohospodárske oblasti.

10.9. V OBLASTI TELEKOMUNIKÁCIÍ

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

10.9.2. Situovať telekomunikačné a technologické objekty so zreteľom na tvorbu krajiny.

10.9.3. Akceptovať potrebu budovania telekomunikačnej infraštruktúry v nových rozvojových lokalitách.

11. NÁVRH NA VYMEDZENIE VÝZNAMNÝCH ROZVOJOVÝCH PRIESTOROV, ÚZEMÍ ŠPECIÁLNYCH ZÁUJMOV REGIONÁLNEHO VÝZNAMU

11.1. ÚZEMIA DOPRAVNEJ VYBAVENOSTI

12. ZÁVÄZNOSŤ GRAFICKEJ ČASTI ÚPN-R TTSK

12.1.1. Záväznú časť tvorí výkres č. 7 „Výkres záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb“, V tomto výkrese sú znázornené prvky vyjadrujúce graficky vyjadriteľnú textovú záväznú časť a verejnoprospešné stavby. Priestorové usporiadanie prvkov záväznej časti je potrebné podrobnejšie vymedziť v nižších stupňoch ÚPD a ÚPP.

II. Verejnoprospešné stavby

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

13. V OBLASTI VEREJNEJ DOPRAVNEJ INFRAŠTRUKTÚRY

13.3. INFRAŠTRUKTÚRA HROMADNEJ PREPRAVY OSÔB

13.3.1. Stavby integrovaných dopravných systémov mesta Trnava a Trnavského samosprávneho kraja.

13.6. INFRAŠTRUKTÚRA CYKLISTICKEJ DOPRAVY

13.6.1. Stavby cyklomagistrál medzinárodného až regionálneho významu na segregovanom telese pozemných komunikácií, vyhradených pre cyklistickú dopravu.

14. V OBLASTI VEREJNEJ TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY

14.3. V OBLASTI ODKANALIZOVANIA A ČISTENIA ODPADOVÝCH VÔD

14.3.1. Nové stavby pre odvedenie a čistenie odpadových vôd.

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

Návrhy ÚPN regiónu TTSK **nemajú priamy územný priemet** ale podporujú ciele, ktoré obec Veľké Blahovo plánuje postupne naplňovať.

Najväčší vplyv na rozvoj obce Veľké Blahovo majú tieto návrhy ÚPN regiónu TTSK:

- rýchlostná cesta R7, v trase úseku Holice – Dunajská Streda (bod 9.3.3.4., 13.1.4.2.)
- cesta I/63, cesta súbežná s rýchlostnou cestou R7 v úseku Holice - Dunajská Streda, južný obchvat v koridore rýchlostnej cesty R7 (bod 9.3.3.8., 13.1.10.1.)

Uvedené stavby priamo nezasahujú do riešeného územia (len ochranným pásmom do okrajovej južnej časti). Vzhľadom na možnosť blízkeho priameho napojenia obce na túto navrhovanú nadradenú dopravnú sieť však pozitívne ovplyvnia kvalitu dopravného napojenia obce na dôležité ciele (najmä na Bratislavu).

A.2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

A.2.3.1 Obyvateľstvo

Zloženie a vývoj počtu obyvateľstva

V súčasnosti žije v obci Veľké Blahovo 1533 obyvateľov (zdroj: www.sk.wikipedia.org, údaj k 31.12.2014). V poslednom období sa počet obyvateľov obce vyznačuje postupným rastom (začiatok 20. storočia - 1040 obyv., r. 1970 – 1391 obyv., r. 1980 – 1327 obyv., r. 1991 – 1192 obyv., r. 2001 – 1242 obyv., r. 2008 - 1410 obyv., r. 2011 - 1448 obyv., r. 2014 - 1533 obyv.).

V obci Veľké Blahovo je hustota obyvateľstva na km² v hodnote 84,56, čo je menej ako je hustota obyvateľstva Slovenskej republiky (110 obyv./km²) a taktiež menej ako hustota okresu Dunajská Streda (110 obyv./km²).

V štruktúre trvale bývajúceho obyvateľstva prevládajú muži s 51,7% (abs. 748 obyv.) nad ženami s 48,3% (abs. 700 obyv.).

Základné údaje o obyvateľstve

Trvale bývajúce obyvateľstvo			Podiel žien z trvale býv. obyv. v %
Spolu	Muži	Ženy	
1448	748	700	48,3

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011.

Veková štruktúra obyvateľstva

Demografický vývoj obyvateľstva sa odráža predovšetkým vo vekovej štruktúre obce. Všeobecným prejavom demografického vývoja obyvateľstva v obciach je väčšinou nepriaznivá veková štruktúra z hľadiska produktívnych vekových kategórií.

Trvale bývajúce obyvateľstvo podľa veku a pohlavia

Trvale bývajúce obyvateľstvo							Podiel trvale bývajúceho obyvateľstva		
Spolu	Vo veku						Vo veku (v %)		
	0-14	Muži 15-59	Ženy 15-54	Muži 60+	Ženy 55+	Nezistenum	Predprod.	Prod.	Poprod.
1448	215	518	413	116	186	0	14,8	64,3	20,9

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011.

Skladba obyvateľov podľa vekových skupín a podľa pohlavia

Počet trvalo bývajúcich obyvateľov	1448
z toho muži	748
z toho ženy	700

Počet obyvateľov vo veku 0-4	71
z toho muži	32
z toho ženy	39
Počet obyvateľov vo veku 5-9	78
z toho muži	49
z toho ženy	29
Počet obyvateľov vo veku 10-14	66
z toho muži	33
z toho ženy	33
Počet obyvateľov vo veku 15-19	106
z toho muži	60
z toho ženy	46
Počet obyvateľov vo veku 20-24	90
z toho muži	48
z toho ženy	42
Počet obyvateľov vo veku 25-29	109
z toho muži	54
z toho ženy	55
Počet obyvateľov vo veku 30-34	150
z toho muži	79
z toho ženy	71
Počet obyvateľov vo veku 35-39	105
z toho muži	56
z toho ženy	49
Počet obyvateľov vo veku 40-44	98
z toho muži	52
z toho ženy	46
Počet obyvateľov vo veku 45-49	87
z toho muži	43
z toho ženy	44
Počet obyvateľov vo veku 50-54	117
z toho muži	57
z toho ženy	60
Počet obyvateľov vo veku 55-59	116
z toho muži	69
z toho ženy	47
Počet obyvateľov vo veku 60-64	80
z toho muži	40
z toho ženy	40
Počet obyvateľov vo veku 65-69	61
z toho muži	29
z toho ženy	32
Počet obyvateľov vo veku 70-74	45
z toho muži	21
z toho ženy	24
Počet obyvateľov vo veku 75-79	37
z toho muži	14

z toho ženy	23
Počet obyvateľov vo veku 80-84	20
z toho muži	7
z toho ženy	13
Počet obyvateľov vo veku 85-89	6
z toho muži	3
z toho ženy	3
Počet obyvateľov vo veku 90-94	3
z toho muži	1
z toho ženy	2
Počet obyvateľov vo veku 95-99	3
z toho muži	1
z toho ženy	2
Počet obyvateľov vo veku 100+	0
Počet obyvateľov vo veku nezistenom	0

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011.

V súčasnosti je možné uvažovať s výraznejším rastom počtu obyvateľov predovšetkým pri pokračovaní a ďalšom posilnení migrácie smerom do obce. V prípade naplnenia potenciálu prisťahovania nových obyvateľov, hlavne mladých rodín, by v budúcnosti mohlo dôjsť k postupnému zlepšeniu demografického profilu obce a zabezpečeniu stabilnejšej základne pre dlhodobý rast počtu obyvateľov prirodzenou cestou.

Ekonomická aktivita a zamestnanosť obyvateľstva

Z vekovej skladby a z údajov o počte ekonomicky aktívnych vyplýva, že obyvateľstvo má v súčasnosti pomerne vysoký potenciál ekonomickej produktivity.

V samotnej obci sa po redukcii poľnohospodárskej (najmä živočíšnej výroby) nachádza pomerne málo pracovných príležitostí, čo neuspokojuje dopyt po pracovných príležitostiach. Výhodné dopravné spojenie však umožňuje dennú dochádzku obyvateľov do zamestnania najmä v Dunajskej Strede a v Bratislave.

Trvale bývajúcce obyvateľstvo podľa ekonomickej aktivity

Pracujúci (okrem dôchodcov)	523
Pracujúci dôchodcovia	12
Osoby na materskej dovolenke	11
Osoby na rodičovskej dovolenke	40
Nezamestnaní	190
Študenti stredných škôl	54
Študenti vysokých škôl	17
Osoby v domácnosti	14
Dôchodcovia	278
Príjemcovia kapitálových príjmov	4
Deti do 16 rokov (nar. po 20.05.1995)	235
Iná	18
Nezistená	52
Z toho ekonomicky aktívni	736 (50,83%)

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011.

V súčasnosti je možné uvažovať s výraznejším rastom počtu ekonomicky aktívnych obyvateľov predovšetkým pri pokračovaní a ďalšom posilnení migrácie smerom do obce (najmä prisťahovania mladých rodín). S výraznejším nárastom

pracovných príležitostí je možné počítať najmä v prípade naplnenia rozvojového potenciálu obce pre výrobné, vybavenostné a rekreačné účely.

Národnostná štruktúra obyvateľstva

Národnosťou sa rozumie príslušnosť osoby k národu, národnostnej menšine alebo etnickej menšine. Pre určenie národnosti nie je rozhodujúca materinská reč, ani reč, ktorú občan prevažne používa alebo lepšie ovláda, ale jeho vlastné rozhodnutie o príslušnosti k národu, národnostnej menšine alebo etnickej menšine.

Trvale bývajúcce obyvateľstvo podľa národnosti

Slovenská	307
Maďarská	1071
Rómska	17
Rusínska	0
Ukrajinská	1
Česká	6
Nemecká	0
Poľská	1
Chorvátska	1
Srbská	1
Ruská	0
Židovská	5
Moravská	0
Bulharská	1
Ostatné	6
Nezistené	31

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011.

Z hľadiska národnostného zloženia obyvateľstva môžeme konštatovať, že zloženie obyvateľstva obce Veľké Blahovo je jednotné. Obyvatelia s maďarskou národnosťou tvorili v roku 2011 najpočetnejšiu skupinu s 74,0 % (abs. 1071 obyv.), Slováci boli zastúpení 21,2 % (abs. 307 obyv.), obyvatelia rómskej národnosti boli zastúpení 1,2 % (abs. 17 obyv.), obyvatelia nezistenej národnosti boli zastúpení 2,1 % (abs. 31 obyv.), ostatné národnosti sú zastúpení iba minimálne, t. j. hodnotou nižšou ako jedno percento.

Náboženská štruktúra obyvateľstva

Náboženským vyznaním sa rozumie účasť obyvateľstva na náboženskom živote niektorej cirkvi, alebo vzťah k nej.

Trvale bývajúcce obyvateľstvo podľa náboženského vyznania

Rímskokatolícka cirkev	1013
Gréckokatolícka cirkev	4
Pravoslávna cirkev	1
Evanjelická cirkev ausb. vyznania	28
Reformovaná kresťanská cirkev	193
Náboženská spoločnosť Jehovovi svedkovia	7
Evanjelická cirkev metodistická	2
Kresťanské zbory	0
Apoštolská cirkev	0
Bratská jednota baptistov	0
Cirkev adventistov siedmeho dňa	7
Cirkev bratská	0

Ústredný zväz židovských náboženských obcí	1
Starokatolícka cirkev	3
Cirkev československá husitská	0
Novoapoštolská cirkev	4
Bahájske spoločenstvo	1
Cirkev Ježiša Krista svätých neskorších dní	2
Iné	8
Bez vyznania	88
Nezistené	86

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011.

Z religiózneho hľadiska majú v obci veľmi výraznú prevahu obyvatelia rímsko-katolíckej cirkvi (70,0%, 1013 obyvateľov), ďalej obyvatelia reformovanej kresťanskej cirkvi (13,3 %, 193obyvateľov), obyvatelia bez vyznania (6,1 %, 88 obyvateľov), obyvatelia nezisteného vyznania (5,9 %, 86 obyvateľov), obyvatelia evanjelickej cirkvi augsburského vyznania (1,9 %, 28 obyvateľov), ostatné cirkvi sú zastúpení iba minimálne, t. j. hodnotou nižšou ako jedno percento.

A.2.3.2 Bytový fond

Bytový fond sa sústreďuje prevažne v tradičných rodinných domoch a bytoch. Kvalitu bývania v obci môžeme sledovať na základe vybavenosti domov a bytov. Kvalita bývania nezaostáva za priemerným ani za celoslovenským priemerom.

Počet domov a bytov	
Domy spolu	430
Obývané domy	380
z toho rodinné	355
z toho bytové	7
z toho iné	1
Neobývané domy	46
Domy s nezistenou obývanosťou	4
Byty spolu	499
Obývané byty	453
z toho vlastné byty v byt. domoch	21
z toho byty vo vlast. rodinných domoch	338
z toho obecné byty	38
z toho družstevné byty	0
z toho iné byty	32
Neobývané byty	42
Byty s nezistenou obývanosťou	4

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011.

Obývané domy podľa obdobia výstavby	
Do r. 1945	27
1946-1990	271
1991-2000	28
2001 a neskôr	29

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011.

Obývané domy podľa formy vlastníctva	
Fyzické osoby	349

Štát	0
Obce	5
Iné právnické osoby	1
Kombinácia vlastníkov	10
Iné	0

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011.

Neobývané domy podľa dôvodu neobývanosti	
Spolu	46
Zmena vlastníkov	24
Určené na rekreáciu	2
Uvoľnené na prestavbu	1
Nespôsobilé na bývanie	2
Z iných dôvodov	17

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011.

Neobývané domy podľa obdobia výstavby	
Do r. 1945	0
1946-1990	1
1991-2000	1
2001 a neskôr	1
Nezistené	43

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011.

Ukazovatele úrovne bývania - obývané byty podľa počtu obytných miestností	
1	27
2	47
3	162
4	94
5+	115

Ukazovatele úrovne bývania - obývané byty podľa veľkosti obytnej plochy v m ²	
<40	62
40-80	248
81-100	73
100+	62

Ukazovatele úrovne bývania - obývané byty podľa typu kúrenia	
ústredné diaľkové	74
ústredné lokálne	241
iný	94
bez kúrenia	9

Ukazovatele úrovne bývania - obývané byty podľa zdrojov energie používaných na kúrenie	
plyn	333
elektrina	12
kvapalné palivo	0
pevné palivo	66
iný	7
žiadny	11

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011.

Neobývané byty podľa dôvodu neobývanosti	
Spolu	42
Zmena vlastníkov	22
Určené na rekreáciu	2
Nespôsobilé na bývanie	2
Z iných dôvodov	16

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011.

V nedávnej minulosti bol v obci výrazný rozmach bytovej výstavby v nájomných bytových domoch realizovaných obcou ako aj v novej obytnej zóne rodinných domov pri vstupe do obce zo západnej strany.

V budúcnosti možno za istých okolností predpokladať ďalšie oživenie dopytu po nových bytoch. Naplnenie potenciálu obce získavať nových obyvateľov migráciou (najmä z Dunajskej Stredy) bude závisieť predovšetkým od rozvojového programu obce, kvality života v obci, od situácie na trhu práce, spektra poskytovaných služieb, kvality dopravného spojenia a ďalších faktorov. Obec plánuje prípravu stavebných pozemkov na výstavbu rodinných domov.

Rozvojové predpoklady obce

Pre určenie demografických prognóz na území obce Veľké Blahovo sme vychádzali najmä z nasledovných požiadaviek:

- počítat s trendom zlepšenia vekovej a vzdelanostnej štruktúry obyvateľov obce
- počítat s postupným zvyšovaním počtu pracovných príležitostí v terciárnom sektore
- počítat s obnovou tradičných remesiel
- počítat so zvyšovaním zastúpenia malých a stredných podnikateľov v obci, naviazaných na nosné výrobné podniky v regióne
- postupovať na základe zhodnotenia súčasného stavu, limitov, obmedzení a rozvojového potenciálu obce
- zabezpečiť priestorové a územnotechnické podmienky, vrátane dostatočnej územnej rezervy pre naplnenie rozvojového programu obce.

V návrhovom období ÚPN, t. j. do roku 2045 predpokladáme nasledovný nárast počtu bytových jednotiek:

- 843 (nárast o 344 bytových jednotiek, t. j. ročný prírastok cca 11 bytových jednotiek).

Predpokladané prírastky v počte bytových jednotiek sú zohľadnené pri navrhovaní rozvojových plôch v ÚPN obce. Návrh vychádza z predpokladaného demografického vývoja, z počtu a veľkosti cenových domácností, z migrácie obyvateľov, z požiadaviek obce a uvažuje aj s postupným znižovaním priemernej obľobnosti existujúcich bytov a rastom priemernej obytnej plochy na 1 obyvateľa.

Očakávame, že aj samotný ÚPN, ktorý legislatívne pripraví nové lokality vhodné na výstavbu, prinesie nové impulzy pre rozvoj obce. Dopyt po novej výstavbe, najmä rodinných domov, by mal v rastať najmä za predpokladu uskutočňovania aktívnej politiky obce, založenej na využití polohových potenciálov územia.

Popis lokalít vytypovaných pre funkciu bývania, je podrobnejšie popísaný aj v kapitole č. A.2.7.1.

A.2.4 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia

Z administratívneho hľadiska je obec začlenená do okresu Dunajská Streda a Trnavského samosprávneho kraja. Katastrálne územie sa nachádza v južnej časti Trnavského kraja, v okrajovej východnej časti okresu Dunajská Streda.

Obec má výhodnú geografickú polohu najmä vzhľadom na dostupnosť k rozvojovým pólom – Bratislava, Dunajská Streda, Győr, priame a časovo nenáročné je hlavne cestné spojenie s okresným mestom Dunajská Streda (3 km do centra mesta). Obec leží v blízkosti hlavného južného medzinárodného dopravného ťahu E 575 – cesta I. triedy č. I/63 Bratislava - Šamorín - Dunajská Streda - Medveďov - Győr. Najbližším sídlom vyššieho významu je okresné mesto Dunajská Streda, ďalšími

najbližšími mestami sú Veľký Meder, Gabčíkovo a Šamorín. Intenzívne sú väzby na okolité obce, s ktorými má Veľké Blahovo priame dopravné spojenie – najmä Vydrany a Orechová Potôň.

Z hľadiska vzťahov na nadradený systém osídlenia majú najvýznamnejšie postavenie Dunajská Streda, Šamorín, Gabčíkovo, Bratislava a Trnava. Väzby na Bratislavu sú pritom omnoho výraznejšie než na sídlo kraja - mesto Trnava. Dôvodom je nižšia vzdialenosť (42 km), väčší akčný rádius Bratislavy, priame dopravné napojenie kapacitným cestným koridorom a napokon aj existencia priamej autobusovej linky Bratislava - Dunajská Streda a priamej vlakovej linky RAGIOJET Bratislava – Komárno so zastávkou vo Veľkom Blahove. Z hľadiska lokálnych väzieb sú dôležité väzby so susednými obcami a mestami, ktoré sa prejavujú vo všetkých oblastiach hospodárskeho a kultúrno-spoločenského života. Najvýraznejší vzťah je s mestom Dunajská Streda (3 km), kde sú sústredené zariadenia občianskej vybavenosti aj pre potreby obce Veľké Blahovo.

V posledných rokoch sa veľmi zintenzívnila slovensko-maďarská dvojstranná spolupráca obcí v pohraničných regiónoch. Najbližší hraničný priechod sa nachádza cca 37 km juhovýchodne od riešeného územia v obci Medvedov (cestný hraničný priechod).

Možno konštatovať, že práve existencia kvalitnej dopravnej infraštruktúry (vybudovanej aj plánovanej), prírodné danosti a poloha voči dôležitým centráм predstavujú najväčší rozvojový potenciál obce. To, či obec bude ťažiť zo svojej geografickej polohy, môže byť ovplyvnené aj efektívnou politikou hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce, ako súčasťou mikroregiónu a širšieho, regionálneho územia.

Dosah riešenia ÚPN obce na okolité obce a mestá je len v rámci návrhov vyplývajúcich z ÚPN regiónu TTSK – a to v rámci návrhov dopravnej a technickej infraštruktúry obce, najmä návrhu cyklistických trás a návrhu odkanalizovania obce. Uvedené návrhy budú mať územný priemet aj do katastrálnych území okolitých obcí a miest.

Pri riešení záujmového územia obce Veľké Blahovo sme vychádzali najmä z nasledovných požiadaviek:

- vytvoriť rekreačné zázemie pre obyvateľov z okolitých miest a obcí, ale aj regiónu (najmä v časti pri Malom Dunaji)
- vytvoriť podmienky pre bytovú výstavbu nielen pre obyvateľov obce ale aj pre prisťahovanie obyvateľov z okolitých obcí a miest (najmä v nadväznosti na zastavané územie obce)
- pri riešení otázok a problémov regionálneho charakteru kooperovať s okolitými obcami.

A.2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

A.2.5.1 Urbanistická štruktúra a kompozičné vzťahy

Určujúcim faktorom kompozičnej osnovy zastavaného územia obce je dopravná kostra obce (cesta II. triedy a cesty III. triedy). Za hlavnú kompozičnú os urbanistickej štruktúry, kde sa rozvinula ulicová zástavba, ktorá sa ďalej rozrastala o ďalšie (väčšinou paralelné) ulice, môžeme považovať cestu III. triedy č. III/1393 Orechová Potôň – Veľké Blahovo – Dunajská Streda, ktorá je zároveň aj hlavnou dopravnou osou. Ďalšou významnou dopravnou osou je cesta II. triedy č. II/572, ktorá je zároveň hranicou medzi zastavanými časťami obcí Veľké Blahovo a Vydrany, ďalej cesta č. III/1393 kolmá na cestu III/1393, ktorá je spojnica zastavaného územia obce s cestou I/63 (prostredníctvom cesty č. III/1406) a taktiež miestna komunikácia, ktorá tvorí prepojenie Hlavnej ulice s cestou II. triedy a taktiež prepája obce Veľké Blahovo a Vydrany. Významnú úlohu v urbanistickej kompozícii obce zohráva aj železničná trať č. 131, ktorá ohraničuje zástavbu obce v južnej časti.

Hlavné ťažiskové priestory obce sú formované pozdĺž hlavnej kompozičnej osi, pri ceste II. triedy a pri spojnici s obcou Vydrany, kde sú sústredené aj zariadenia občianskej vybavenosti.

Zástavbu tvoria najmä rodinné domy (ide väčšinou o jednopodlažné domy kryté sedlovou strechou, niektoré domy z 2. polovice 20. storočia sú dvojpodlažné, na štvorcovom pôdoryse, kryté valbovou alebo plochou strechou), niekoľko objektov bytových domov, objekty občianskej vybavenosti a výroby. Dominantné postavenie má rímsko-katolícky kostol, ktorý je situovaný v križovatke cesty II. triedy a spojnici s obcou Vydrany.

V riešenom území sa nachádzajú aj výrazné prírodné prvky – v zastavanom území obce tvorené najmä sústredenou zeleňou v blízkosti železničnej trate a zeleňou záhrad rodinných domov pri Hlavnej ulici (v minulosti týmto územím pretekal vodný tok), v katastrálnom území obce tvorené najmä sprievodnou zeleňou vodných tokov, najmä Malého Dunaja, ktoré spolu výraznou mierou formujú krajinný obraz.

Navrhovaná urbanistická koncepcia súvisí s hlavnou funkciou obce (obytná funkcia), pričom koncepcia rozmiestnenia nových plôch pre zástavbu rešpektuje pôvodný pôdorys, vymedzený kompozičnými osami a ulicami. Nové rozvojové plochy

priamo nadväzujú na existujúce zastavané územie a napájajú sa na stávajúci komunikačný systém. Návrh rešpektuje kompozičnú osnovu existujúcich ulíc, pričom naznačuje ich perspektívne pokračovanie.

Pôdorys, urbanistická štruktúra obce a architektúra pôvodných objektov je zdrojom estetických hodnôt a identity obce. Je preto potrebné zachovanie charakteru pôvodnej zástavby a podporenie týchto hodnôt aj realizáciou nasledovných opatrení (opatrenia sú premietnuté aj do regulatívov záväznej časti ÚPN):

- v zastavanom území obce Veľké Blahovo zachovať vidiecky charakter zástavby a charakter historického pôdorysu
- pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť merítko pôvodnej štruktúry zástavby, zachovať typickú siluetu zástavby a dochované diaľkové pohľady na výškové dominanty obce
- zachovať, príp. rekonštruovať so zachovaním pôvodného výrazu objekty z pôvodnej zástavby obce vo vyhovujúcom technickom stave, k odstráneniu objektov pristúpiť len v prípade závažného statického narušenia konštrukcie
- zachovať a chrániť objekty zo zachovanej pôvodnej zástavby obce so zachovaným slohovým exteriérovým výrazom
- vo vzťahu k historickým pamiatkam obce uplatniť okrem iného aj požiadavky na charakteristické pohľady, siluety a panorámy dotknutých objektov
- podporovať výstavbu na nezastavaných prielukách v uličnej fronte s cieľom vytvorenia kontinuálneho uličného priestoru
- zvýšiť estetické kvality prostredia návrhom výsadby stromoradií a alejí
- v celkovom obraze obce zdôrazniť uzlové priestory – centrá spoločensko-komunikatívnych aktivít – centrálné priestory
- pri vymedzení nových rozvojových plôch zachovať kompaktný pôdorys obce
- vytypovať priestory, ktoré by mali byť urbanisticky dotvorené (osadením prvkov drobnej architektúry, úpravou chodníkov, vytvorením zóny pre pešiu dopravu, kultiváciou a novou výsadbou zelene a pod.) – upraviť najmä centrálné priestory obce pri zariadeniach občianskej vybavenosti.

Pre riešené územie stanovujeme **Zásady a regulatívy priestorového usporiadania** aj v kapitole č. B.1., B.2. a B.13.

A.2.5.2 Ochrana kultúrneho dedičstva

Historický vývoj

Obec je doložená z roku 1162-1172/1236 ako terra Oboni, z roku 1239 ako Villa Oboni, terra Obony, z roku 1240 ako tres ville Oboni, z roku 1298 ako Fuloboni, Feloboni, Interior Oboni, z roku 1299 ako Felabony, Naghabon, z roku 1312 ako Sykeabany, z roku 1367 ako Pilathabony, z roku 1425 ako Kysabany, z roku 1505 ako Tothabany, z roku 1511 ako Chukarabany, z roku 1773 Nagy Abany, z roku 1927 Veľký Aboň, z roku 1948 Veľké Blahovo maďarsky Nemesabony, Nagyabony. Nadvár: 1422 Nadwar. Obec vznikla v chotári obce Blahovo, doloženej z rokov 1162—1172, ktorá patrila hradu Bratislava. Spomína sa z roku 1298, keď pripadla rodine Olgyay, neskôr patrila Csilovcom, Ordódyovcom a iným. V roku 1828 mala 131 domov a 940 obyvateľov. Zaoberali sa poľnohospodárstvom. V rokoch 1938-45 bola obec pripojená k Maďarsku. Nadvár: Obec sa spomína z roku 1422. Zanikla v 16. storočí za tureckých vpádov.

Významné osobnosti: Narodil sa tu Ján Bihari (21. 10. 1764-26. 4. 1827), hudobník.

Zdroj: vvv.e-obce.sk.

Architektonické a historické hodnoty a pamiatky

V riešenom území sa nenachádzajú nehnuteľné národné kultúrne pamiatky, evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu („ÚZPF“).

V riešenom území sa nachádzajú architektonické pamiatky a solitéry, ktoré nie sú zapísané do Ústredného zoznamu pamiatkového fondu ako nehnuteľné národné kultúrne pamiatky, ale majú historické a kultúrne hodnoty:

- **Rímsko katolícky kostol Najsvätejšej trojice** (barokový, postavený v roku 1761, prestavaný v 20. storočí)
Jednoloďová stavba s polygonálnym uzáverom presbytéria, zaklenutým pruskou klenbou, loď kostola má rovný strop. Objekt má na západnom priečelí vstavanú vežu, fasády sú členené lizénovým rámom a oknami s polkruhovým zakončením.

- **Prícestná kaplnka** (v blízkosti r. k. kostola, v novodobej kovovej ohrádke)
Malá murovaná stavba postavená na trojuholníkovom pôdoryse, pravdepodobne z 18. storočia. Objekt je zastrešený plytkou šikmou plechovou strieškou s mohutným murovaným štítom s konkávno-konvexným vykrajovaným okrajom na východnej strane. Fasády sú členené soklom, nárožnými pilastrami a plasticky riešenou korunnou rímsou. V hornej časti fasád sa nachádzajú polkruhovo zakončené výklenky s polychrómovanými obrazmi svätých.
- **Dobové náhrobníky v areáli r. k. kostola** - hrobka rodiny Csiba s náhrobkom (pri fasáde svätyne kostola svätyne v kovovej ohrádke), hroby miestnych farárov Sebok József – Kauszler Ferenc, Moksó János), vysoký kamenný kríž (pamätný) z r. 1930 a ďalšie
- **Hlavný kríž cintorína** (vysoký vyrezávaný drevený kríž s kovovým korpusom Ukrižovaného Krista, nad krížom plechová strieška v tvare oblúka)
- **Dobové náhrobníky v areáli cintorína** (ojedinele zachované liatinové kríže a dobové náhrobné kamene, niektoré umiestnené v dekoratívnej kovovej mrežovej ohrádke, z 2. polovice 19. a začiatku 20. storočia)
- **Pomník padlým v 1. a 2. svetovej vojne** (v areáli miestneho cintorína, z r. 1991)
Na odstupňovanom pódiu je v centrálnej polohe umiestnená vztýčená vertikálna platňa s plytkým trojuholníkovým ukončením, na čelnej strane s kamennou pamätnou tabuľou štvorcového tvaru s menami padlých občanov obce).
- **Budova základnej školy** (na školskej ulici, postavená pravdepodobne v období 1. ČSR)
Jednopodlažná blokovaná stavba s obdĺžnikovým pôdorysom, zastrešená valbovou strechou s keramickou krytinou. Hlavná fasáda 7-osová s viactabuľkovými výplňami okenných otvorov a s hlavným vstupom v strednej osi.
- **Pomník** (v strede obce, postavený na pamäť troch občanov odvečených pre ilegálnu činnosť do koncentračného tábora, kde zahynuli v roku 1944)
Vysoký hranolový kamenný pomník osadený na odstupňovanom pódiu, na čelnej strane s nápisovou tabuľou v súčasnosti chýba).
- **Plastika Piety** od R. Kuhmayera, **obraz Madony** od A. Buznu z roku 1923.

V zastavanom území obce sa ojedinele nachádzajú objekty zo zachovanej pôvodnej zástavby obce so zachovaným slohovým exteriérovým výrazom:

- **Obytný dom súp. č. 113** (jednopodlažný objekt zastrešený valbovou strechou s keramickou krytinou, s hrebeňom strechy rovnobežným s uličnou čiarou)
Hlavná uličná fasáda so štukovou výzdobou je 4-osová, v krajných osiach so 6-tabuľkovými drevenými oknami, v 2. a 3. osi s drevenými okennými výplňami členenými v tvare „T“. Hlavná fasáda je plasticky zdobená profilovanou korunnou rímsou a pilastrami s hladkým driekom a s volútovými hlavicami s rastlinným motívom, okná sú orámované profilovanou šambránou s vrcholovým klenákom s anjelskými hlavičkami.
- **Obytný dom súp. č. 222** (jednopodlažný, hĺbkovo orientovaný objekt zastrešený sedlovou strechou, ktorú z uličnej strany ukončuje murovaný štít s vykrajovaným okrajom)
Hlavná uličná fasáda s drevenou brámkou a s 2 zachovanými drevenými výplňami okenných otvorov členenými v tvare kríža. Pozdĺžna dvorová fasáda riešená s otvorenou chodbou so stĺporadím.
- **Obytný dom súp. č. 91** (jednopodlažný, hĺbkovo orientovaný dom, z uličnej strany s polvalbovou strechou, v strede murovaného uličného štítu s polkruhovo ukončeným vetracím okienkom)
Hlavná uličná fasáda s drevenou brámkou a s 2 zachovanými drevenými viactabuľkovými okennými výplňami a s drevenou brámkou. Pozdĺžna dvorová fasáda s otvorenou chodbou so stĺporadím a so zachovanými drevenými výplňami otvorov.

V širšom okolí obce Veľké Blahovo sú evidované podľa § 41 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov významné archeologické lokality. Prvé písomné zmienky o obci Veľké Blahovo pochádzajú z 12. a 13. storočia, čo svedčí o kontinuálnom osídlení tohto prostredia minimálne od vrcholného stredoveku. Na základe charakteru územia, vzhľadom k analogickým situáciám na území okolitých obcí, možno predpokladať aj výskyt archeologických nálezov zo starších období.

V záujme ochrany historických pamiatok a zachovania kultúrneho dedičstva je potrebné v ďalších stupňoch dokumentácie vykonať opatrenia v zmysle **Zásad a regulatívov zachovania kultúrno-historických hodnôt** sú spracované aj v kapitole B.5.

A.2.5.3 Požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu

Požiadavku bezbariérovosti v riešenom území obce zohľadniť pri projektovaní v následných stupňoch dokumentácie pre (§ 56 Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z.):

- Stavbu bytového domu a ostatných budov na bývanie
- Byt, ak ho má užívať osoba s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
- Stavbu rodinného domu, ak ju má užívať osoba s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
- Stavbu nebytovej budovy v časti určenej na užívanie verejnosťou
- Stavbu, v ktorej sa predpokladá zamestnávanie osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
- Inžiniersku stavbu v časti určenej na užívanie verejnosťou.

Zároveň musí byť zabezpečený prístup do každej vyššie uvedenej stavby, miestna komunikácia a verejná plocha podľa § 57 a 58 Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z..

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

A.2.6 Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území, vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania

Plošný rozvoj obce determinujú viaceré limity, ktoré sa premietli aj do návrhu optimálneho funkčného usporiadania. Ide predovšetkým o líniové dopravné a technické stavby (existujúce cesty II. a III. triedy, železničná dráha, elektrické vedenia VVN, VN, plynovody...). Pri riešení boli zohľadňované uvedené limity a taktiež požiadavky pamiatkovej ochrany, ochrany prírody, ochrany prírodných zdrojov, boli rešpektované existujúce hmotovo-priestorové a kompozičné vzťahy v území a bol kladený dôraz na vhodné prepojenie sídelnej štruktúry a krajinných štruktúr.

Prírodné, historické a socio-ekonomické danosti riešeného územia umožnili vyvážený rozvoj základných urbanistických funkcií: bývania, občianskej vybavenosti, výroby a rekreácie.

Rozvoj bývania

Pre rozvoj funkcie bývania ÚPN využíva najmä územný potenciál po celom obvode zastavaného územia obce, v nadväznosti na existujúce plochy bývania. Nová výstavba, musí rešpektovať mierku a výškovú hladinu okolitej štruktúry, čo zohľadňuje aj regulácia priestorového usporiadania týchto plôch.

Popis riešenia rozvoja bývania je podrobne spracovaný v kapitole č. A.2.7.1. Bývanie.

Rozvoj občianskej vybavenosti so sociálnou infraštruktúrou

Pre rozvoj funkcie občianskej vybavenosti ÚPN využíva najmä územný potenciál existujúcich plôch občianskej vybavenosti, kde predpokladáme posilnenie súčasných funkcií OV. S novými areálmi resp. zariadeniami občianskej vybavenosti sa uvažuje v rámci vytypovaných zmiešaných zón a vo väzbe na cestu II. triedy. S možnosťami vytvorenia nových prevádzok sa uvažuje aj v rámci navrhovaných obytných, rekreačných a výrobných plôch. Možnosti rozvoja občianskej vybavenosti budú ďalej závisieť, obzvlášť v prípade komerčnej vybavenosti, od ďalšieho rozširovania trhového potenciálu vyvolaného zvyšovaním počtu obyvateľov a návštevníkov v území.

Popis riešenia rozvoja občianskej vybavenosti je podrobne spracovaný v kapitole č. A.2.7.2. Občianska vybavenosť so sociálnou infraštruktúrou.

Rozvoj výroby

Pre rozvoj funkcie výroby ÚPN využíva najmä územný potenciál okrajových častí zastavaného územia v nadväznosti na existujúce výrobné zóny. Nové rozvojové plochy budú môcť využiť existujúcu dopravnú a technickú infraštruktúru a prípadne aj možnosti kooperačných väzieb s existujúcimi prevádzkami v okolí.

Rozvoj funkcie poľnohospodárskej výroby ÚPN nepredpokladá.

Popis riešenia rozvoja výroby je podrobne spracovaný v kapitole č. A.2.7.3. Výroba.

Rozvoj rekreácie

Pre rozvoj funkcie rekreácie a športu ÚPN využíva najmä územie v nadväznosti na futbalový štadión a vytypované lokality mimo zastavaného územia obce.

Popis riešenia rozvoja rekreačných aktivít je podrobne spracovaný v kapitole č. A.2.7.4. Rekreácia.

A.2.6.1 Navrhované rozvojové zámery s určením hlavného (prevládajúceho) funkčného využitia

Rozvojová plocha č.	Hlavné (prevládajúce) funkčné využitie / Popis	Výmera rozvojovej plochy v ha
1/c	Plochy rekreácie a cestovného ruchu	0,2949
2/c	Plochy rekreácie a cestovného ruchu	1,3085
3/o	Plochy občianskej vybavenosti	0,1258
4/z	Plochy parkovej zelene	0,6569
5/v1	Plochy priemyselnej výroby a skladov	2,3615
6/v1	Plochy priemyselnej výroby a skladov	4,5479
7/ov1	Zmiešané plochy občianskej vybavenosti, priemyselnej výroby a skladov	3,4720
8/š	Plochy športu a telovýchovy	4,4631
9/rbo	Zmiešané plochy rodinných domov, bytových domov a občianskej vybavenosti / 100 b. j.	29,4605
10/r	Plochy rodinných domov / 100 b. j.	15,2532
11/v1	Plochy priemyselnej výroby a skladov	2,2871
(12)/v1	Plochy priemyselnej výroby a skladov	1,9737
(13)/z	Plochy parkovej zelene	5,3800
14/rbo	Zmiešané plochy rodinných domov, bytových domov a občianskej vybavenosti / 80 b. j.	18,0702
15/c	Plochy rekreácie a cestovného ruchu	2,4168
16/r	Plochy rodinných domov / 20 b. j.	3,6818
17/r	Plochy rodinných domov / 20 b. j.	3,5120
18/r	Plochy rodinných domov / 5 b. j.	0,9017
19/bo	Zmiešané plochy bytových domov a občianskej vybavenosti / 6 b. j.	0,1653
20/r	Plochy rodinných domov / 7 b. j.	1,1182
21/bo	Zmiešané plochy bytových domov a občianskej vybavenosti / 6 b. j.	0,1550
Spolu		101,6061

Pre riešené územie stanovujeme podrobnejšie **Zásady a regulatívy (prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho) funkčného využívania** v kapitole č. B.1., B.2. a B.13.

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

A.2.7.1 Bývanie

Popis súčasného stavu bytového fondu je podrobne spracovaný v kapitole č. A.2.3.2. Bytový fond.

ÚPN obce umožňuje realizovať bytovú výstavbu v nových rozvojových plochách, v zastavanom území obce aj mimo zastavaného územia obce.

Predpokladaným zdrojom dopytu po nových bytoch bude predovšetkým prílev obyvateľov z okolitých miest, obcí. Naplnenie potenciálu obce získavať nových obyvateľov migráciou závisí predovšetkým od rozvojovej politiky obce, udržania a zlepšenia kvality života v obci, od situácie na trhu práce, spektra poskytovaných služieb a ďalších faktorov. Tlak na výstavbu nových bytov bude podporovať aj pokračujúci trend znižovania počtu osôb na 1 domácnosť a súčasný rast priemernej obytnej plochy na 1 obyvateľa.

Návrh počíta s rozvíjaním diferencovaných foriem bývania na území obce. Cieľom je uspokojiť požiadavky všetkých sociálnych vrstiev obyvateľov. Odporúčame, aby v nadväzujúcich dokumentoch (UŠ resp. DÚR pre plochy rodinných domov), ktoré budú riešiť parceláciu územia, boli rozvojové plochy rozčlenené na parcely viacerých veľkostných kategórií.

Návrh vytypoval nové rozvojové plochy pre rozvoj funkcie bývania mimo zastavaného územia obce:

- rozvojové plochy s hlavným funkčným využitím „plochy rodinných domov“ – č. 10,16,17,18,20 /r
- rozvojové plochy s hlavným funkčným využitím „zmiešané plochy rodinných domov, bytových domov a občianskej vybavenosti“ – č. 9,14 /rbo.

Návrh vytypoval nové rozvojové plochy pre rozvoj funkcie bývania v zastavanom území obce:

- rozvojové plochy s hlavným funkčným využitím „zmiešané plochy bytových domov a občianskej vybavenosti“ – č. 19,21 /bo.

Kvantitatívny ale aj kvalitatívny rozvoj funkcie bývania je možné dosiahnuť aj intenzifikáciou existujúcich plôch a realizáciou niektorých opatrení:

- využiť voľné pozemky v ďalších (neoznačených) prielukách, v nadmerných záhradách a na pozemkoch dožitého stavebného fondu v zastavanom území obce (v zmysle záväzných regulatívov)
- riešiť nadstavby, dostavby a prístavby existujúcich objektov, znížiť odpad bytového fondu (neuvažovať s asanáciami), modernizovať existujúce staršie rodinné domy (opravy fasád spojené so zatepľovaním a výmenou okien, resp. aj s nadstavbami).

Navrhovaný prírastok bytového fondu

Prírastok bytového fondu na základe rozvojových zámerov je stanovený nasledovne:

Číslo rozvojovej plochy	Počet bytových jednotiek
9/rbo	100 b. j. (v RD a BD)
10/r	100 b. j. (v RD)
14/rbo	80 b. j. (v RD a BD)
16/r	20 b. j. (v RD)
17/r	20 b. j. (v RD)
18/r	5 b. j. (v RD)
19/bo	6 b. j. (v BD)
20/r	7 b. j. (v RD)
21/bo	6 b. j. (v BD)
Spolu	344 (všetky v návrhovej etape)

Navrhnuté rozvojové plochy majú orientačnú kapacitu **344** bytových jednotiek. Uvažovaný prírastok bytového fondu znamená nasledovný prírastok počtu obyvateľov:

- nárast o 1032 obyvateľov v návrhovej etape (do roku 2045), t. j. ročný prírastok cca 35 obyvateľov.

Poznámka: Pri výpočte bolo uvažované s obložnosťou 3,0 obyvateľa na 1 bytovú jednotku.

Pri realizácii výstavby rodinných domov ale najmä bytových domov v rozvojových plochách odporúčame okrem funkcie bývania integrovať aj zariadenia občianskej vybavenosti charakteru obchodu a služieb na zvýšenie atraktivity obytného územia.

A.2.7.2 Občianska vybavenosť so sociálnou infraštruktúrou

Občianska vybavenosť je vybudovaná na úrovni základnej vybavenosti.

Sociálna infraštruktúra

V obci sa nenachádzajú zariadenia sociálnej starostlivosti.

Zdravotníctvo

V obci nie je zriadené zdravotné stredisko. Obyvatelia obce dochádzajú za ambulantnou zdravotnou starostlivosťou do okresného mesta Dunajská Streda (nemocnica s poliklinikou), kde je pre nich dostupná aj odborná zdravotná starostlivosť.

Školstvo

V obci je zriadená základná škola s vyučovacím jazykom maďarským (počet zamestnancov: 1 riaditeľ školy, 1 učiteľka, 1 vychovávateľka, 1 upratovačka, počet žiakov: 17 v dvoch triedach - 1.-3. ročník 9 žiakov, 2.-4. ročník 8 žiakov, max. kapacita 50 žiakov).

Materská škola v obci je taktiež s vyučovacím jazykom maďarským, (2-triedna - malá trieda 12 detí, veľká trieda 20 detí, max. kapacita 42 detí po 21 detí/trieda). MŠ má vytvorenú jedáleň pre 28 stravníkov (detí), stravujú sa tu aj žiaci ZŠ s počtom 12 žiakov.

Kultúra a šport

V obci sa nachádza Kultúrny dom s max. kapacitou 200 ľudí (zabezpečených je 240 stoličiek). Priestory kultúrneho domu sa využívajú na spoločenské, vzdelávacie, kultúrne podujatia, schôdze občianskych združení i na oslavy jubileí občanov a iné.

Z cirkevných zariadení sa v obci nachádza rímskokatolícky kostol. V obci sa nachádza cintorín s domom smútku. Z klubových združení v obci pôsobí Klub dôchodcov.

Pre potreby športu sa v obci nachádza športový areál, prevádzkovaný NAFC Veľké Blahovo.

Obchod a služby

V obci sú priamo zriadené iba prevádzky základných obchodných predajných prevádzok, pohostinských služieb (Pohostinstvo Nyírfa - 32 stoličiek, Presso Mandáková Zora – 15 stoličiek, Presso Flamingó – 7 stoličiek, Presso Rikki – 15 stoličiek) a drobné živnostenské služby (kaderníctvo, kozmetika...). V obci sa nachádza aj pošta.

V oblasti obchodu a služieb občania využívajú najmä kapacity mesta Dunajská Streda.

Spolky a záujmové organizácie

V obci je aktívny Klub dôchodcov so zameraním na kultúrnu a záujmovú činnosť.

Zastúpenie služieb a občianskej vybavenosti vzhľadom na jej veľkosť a význam v štruktúre osídlenia je z hľadiska kapacity, štruktúry a lokalizácie dostatočné. V návrhovom období bude potrebné zamerať pozornosť na jej ďalšie skvalitňovanie a dobudovanie dosiaľ chýbajúcich zariadení.

Potrebné bude zamerať pozornosť na podporu rozvoja služieb pre cestovný ruch a turizmus, upraviť centrálné priestory obce, vybudovať reštauračné i ubytovacie zariadenia.

Rozvoj občianskej vybavenosti

Návrh vytypoval nové rozvojové plochy pre rozvoj funkcie občianskej vybavenosti mimo zastavaného územia obce:

- rozvojová plocha s hlavným funkčným využitím „plochy občianskej vybavenosti“ – č. 3 /o
- rozvojové plochy s hlavným funkčným využitím „zmiešané plochy rodinných domov, bytových domov a občianskej vybavenosti“ – č. 9,14 /rbo.

Návrh vytypoval nové rozvojové plochy pre rozvoj funkcie občianskej vybavenosti v zastavanom území obce:

- rozvojové plochy s hlavným funkčným využitím „zmiešané plochy bytových domov a občianskej vybavenosti“ – č. 19,21 /bo
- rozvojová plocha s hlavným funkčným využitím „zmiešané plochy občianskej vybavenosti, priemyselnej výroby a skladov“ – č. 7 /ov1.

Kvantitatívny ale aj kvalitatívny rozvoj funkcie občianskej vybavenosti je možné dosiahnuť aj intenzifikáciou existujúcich plôch a realizáciou niektorých opatrení:

- zachovať existujúce zariadenia občianskej vybavenosti v súčasnom rozsahu
- rekonštruovať a modernizovať obecné budovy a priestory
- opraviť a renovovať kultúrne pamiatky
- podporiť vznik nových prevádzok komerčných služieb a obchodu
- zlepšovať podmienky zdravotnej starostlivosti poskytovanej v obci
- rozvíjať sociálne služby a starostlivosť o starších občanov
- rozvíjať školstvo primerane veľkostnej kategórii obce, dobudovať absentujúcu materiálno–technickú základňu
- podporovať kultúrne aktivity na území obce a činnosti občianskych združení, osobitne mládeže
- vytvoriť územné predpoklady pre vytváranie nových športovísk
- podporovať športové aktivity na území obce a činnosti športových klubov
- rekonštruovať a dobudovať verejné priestranstvá, parkoviská a zeleň
- rekonštruovať autobusové zastávky
- v prípade potreby vymedzenia nových plôch pre občiansku vybavenosť maloobchodných zariadení, tieto umiestňovať najmä pri vstupe do obce a v nadväznosti na hlavné komunikácie (cesty II. a III. triedy)
- zariadenia občianskeho vybavenia lokálneho významu pre obyvateľov a zamestnancov súvisiace s hlavným funkčným využitím (obchod, služby) umiestňovať aj v rámci územia s hlavnou obytnou, výrobnou a rekreačnou funkciou, čo pripúšťa reguláciu podmienky, ktoré ÚPN obce stanovuje pre navrhované rozvojové plochy a existujúcu zástavbu.

Zásady a regulatívy umiestnenia občianskej vybavenosti sú uvedené aj v kapitole č. B.3. a B.13.

A.2.7.3 Výroba

V obci prevláda poľnohospodárska rastlinná a živočíšna výroba, ktorú realizuje PD Veľké Blahovo a samostatne hospodáriaci roľníci. Z poľnohospodárskych plodín sa pestuje najmä jačmeň, kukurica, pšenica, mak, cukrová repa a lucerna.

Významným podnikateľským subjektom v obci je firma Kovoflex s.r.o. (výroba ostatných dielcov, príslušenstva pre motorové vozidlá) s počtom zamestnancov 168.

V obci sú zastúpené aj remeselné-výrobné prevádzky. Ide väčšinou o drobných živnostníkov bez zamestnancov (maliari, murári...). Viacerí živnostníci pôsobia aj mimo obce.

Rozvoj výroby

Plochy poľnohospodárskej výroby

Návrh nevytypoval žiadne nové rozvojové plochy pre rozvoj funkcie „plochy poľnohospodárskej výroby“.

Kvantitatívny ale aj kvalitatívny rozvoj funkcie poľnohospodárskej výroby je možné dosiahnuť aj intenzifikáciou existujúcich plôch a realizáciou niektorých opatrení:

- revitalizovať existujúci poľnohospodársky areál
- pri umiestňovaní chovu zvierat rešpektovať regulačné podmienky, ktoré ÚPN obce stanovuje pre navrhované rozvojové plochy a existujúcu zástavbu.

Plochy priemyselnej výroby a skladov

Návrh vytypoval nové rozvojové plochy pre rozvoj funkcie nepoľnohospodárskej výroby mimo zastavaného územia obce:

- rozvojové plochy s hlavným funkčným využitím „plochy priemyselnej výroby a skladov“ – č. 6,11,(12) /v1.

Návrh vytypoval nové rozvojové plochy pre rozvoj funkcie priemyselnej výroby a skladov v zastavanom území obce:

- rozvojová plocha s hlavným funkčným využitím „zmiešané plochy občianskej vybavenosti, priemyselnej výroby a skladov“ – č. 7 /ov1
- rozvojová plocha s hlavným funkčným využitím „plochy priemyselnej výroby a skladov“ – č. 5 /v1.

V rámci navrhovaných rozvojových plôch podporiť najmä malé podnikanie na báze drobných a špecializovaných priemyselných výrobných a služieb nezaťažujúcich životné prostredie, ako aj rozširovať štruktúru a rast konkurencieschopnosti služieb v obci predovšetkým na báze remeselných živností a služieb.

Kvantitatívny ale aj kvalitatívny rozvoj funkcie „plochy nepoľnohospodárskej výroby“ v zastavanom území obce je možné dosiahnuť aj intenzifikáciou existujúcich plôch a realizáciou niektorých opatrení:

- existujúce výrobné areály z územného hľadiska považovať za stabilizované
- uvažovať s efektívnym využívaním jednotlivých výrobných areálov
- zabezpečiť podmienky pre rozvoj výrobných aktivít v obci s orientáciou na malé a stredné podniky s predmetom podnikania v oblasti skladovania, poľnohospodárskej rastlinnej výroby (poľnohospodárstvo, pozemná úprava rastlín), remeselnej výroby, služieb a cestovného ruchu – na tieto účely využiť najmä areál PD a jeho okolie
- zariadenia nerušivej výroby (drobná remeselná výroba) a skladov súvisiacich s hlavným funkčným využitím umiestňovať aj v rámci vytypovaných území s hlavnou obytnou a rekreačnou funkciou, resp. v rámci centrálnej časti obce, čo pripúšťajú regulačné podmienky, ktoré ÚPN obce stanovuje pre navrhované rozvojové plochy a existujúcu zástavbu.

Opatrenia na odstránenie negatívnych vplyvov výroby na chránené funkcie

- rešpektovať ochranné pásma výrobných areálov pre umiestňovanie chránených funkcií (bývanie, rekreácia) – podľa vyjadrenia príslušného orgánu ochrany zdravia
- okolo výrobných areálov vysadiť izolačnú zeleň.

Pri umiestňovaní chránených funkcií v blízkosti priemyselných areálov odporúčame dodržiavať vzdialenosť 50 m od existujúcich a navrhovaných areálov nepoľnohospodárskej výroby.

A.2.7.4 Rekreačia

V obci nie je zatiaľ zriadené žiadne iné turistické ani ubytovacie zariadenie. Možnosť rekreačného využitia a oddychu poskytuje priestor Malého Dunaja a Veľkoblahovských rybníkov. Vytvorené sú aj podmienky pre poľovníctvo.

Rozvoj rekreácie

Návrh vytypoval nové rozvojové plochy pre rozvoj funkcie rekreácie a športu mimo zastavaného územia obce:

- rozvojová plocha s hlavným funkčným využitím „plochy športu a telovýchovy“ – č. 8 /š
- rozvojové plochy s hlavným funkčným využitím „plochy rekreácie a cestovného ruchu“ – č. 1,2,15 /c
- rozvojové plochy s hlavným funkčným využitím „plochy parkovej zelene“ – č. 4,(13) /z.

Návrh nevytypoval nové rozvojové plochy pre rozvoj funkcie rekreácie a športu v zastavanom území obce.

Kvantitatívny ale aj kvalitatívny rozvoj funkcie rekreácie je možné dosiahnuť aj intenzifikáciou existujúcich plôch a realizáciou niektorých opatrení:

- stabilizovať a rozvíjať existujúce plochy športovísk vo väzbe na okolité funkčné plochy
- skvalitniť existujúce služby
- zapojiť zachované historické pamiatky v obci do CR
- podporovať výstavbu a vzniku prevádzok obchodu a služieb cestovného ruchu, športu a turizmu – osobitne reštauračné služby a ubytovanie formou penziónov, zväžiť vytvorenie podmienok pre agroturistiku
- vybudovať sieť miestnych cyklistických chodníkov a cykloturistických trás v katastrálnom území obce – podporiť najmä budovanie cyklotrasy s prepojením na medzinárodnú dunajskú cyklotrasu, vytvoriť sieť vychádzkových a jazdeckých trás
- zachovať sústavu existujúcich plôch verejnej zelene v zastavanom území obce pre rekreačné funkcie, upraviť parkovú zeleň v centre obce, osadiť lavičky a ďalšie úžitkové prvky drobnej architektúry, osadiť informačné tabule o obci, revitalizovať stromoradia pozdĺž komunikácií.
- zariadenia rekreácie v zastavanom území lokálneho významu pre obyvateľov a zamestnancov súvisiace s hlavným funkčným využitím (oddychové plochy) umiestňovať aj v rámci územia s hlavnou obytnou a výrobnou funkciou, čo pripúšťa regulačné podmienky, ktoré ÚPN obce stanovuje pre navrhované rozvojové plochy a existujúcu zástavbu.

A.2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

V súčasnosti je zastavané územie vymedzené hranicou zastavaného územia – pozri grafickú časť.

Návrh zastavaného územia zahŕňa tieto plochy:

- územie vymedzené hranicou zastavaného územia, evidovanou na katastrálnom úrade
- územie, ktoré je navrhnuté na zastavanie rozvojovými plochami mimo zastavaného územia obce podľa Návrhu – rozvojové plochy č. 1-21.

Navrhovaná hranica zastavaného územia je vyznačená v grafickej časti.

Prírastok zastavaných území podľa rozvojových plôch ÚPN, navrhovaných mimo hranice zastavaného územia, je rekapitulovaný v nasledujúcej tabuľke:

Číslo rozvojovej plochy	Výmera plochy v ha	Prírastok ZÚ v ha	Poznámka
1/c	0,2949	0,2949	--
2/c	1,3085	1,3085	--
3/o	0,1258	0,1258	--
4/z	0,6569	--	ZÚ
5/v1	2,3615	--	ZÚ

Číslo rozvojovej plochy	Výmera plochy v ha	Prírastok ZÚ v ha	Poznámka
6/v1	4,5479	4,5479	--
7/ov1	3,4720	--	ZÚ
8/š	4,4631	4,4631	--
9/rbo	29,4605	29,4605	--
10/r	15,2532	15,2532	--
11/v1	2,2871	2,2871	--
(12)/v1	1,9737	1,9737	--
(13)/z	5,3800	5,3800	--
14/rbo	18,0702	18,0702	--
15/c	2,4168	2,4168	--
16/r	3,6818	3,6818	--
17/r	3,5120	3,5120	--
18/r	0,9017	0,9017	--
19/bo	0,1653	--	ZÚ
20/r	1,1182	1,1182	--
21/bo	0,1550	--	ZÚ
Prírastok spolu	101,6061	94,7954	–

Vysvetlivky:

Rozvojové plochy č. 1-3, 6, 8-18, 20 sa nachádzajú mimo hranice zastavaného územia obce

Rozvojové plochy č. 4-5, 7, 19, 21, sa nachádzajú v zastavanom území obce.

Celkový prírastok zastavaného územia je **94,7954 ha**.

Vysvetlivky k pojmu „zastavané územie obce“ – podľa zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov:

Zastavané územie obce tvorí jedno alebo viac priestorovo oddelených zastavaných území v katastrálnom území obce, resp. v súbore katastrálnych území v správe obce. Zastavané územie je súbor

- stavebných pozemkov, zastavaných plôch, dvorov a susedných parciel, ktoré sa užívajú na účel, pre ktorý boli stavby uskutočnené,
- poľnohospodárskych pozemkov a vodných plôch obklopených parcelami uvedenými v písmene a),
- pozemkov ostatných plôch,
- pozemkov vhodných na zastavanie vymedzených na tento účel schváleným ÚPN obce alebo schváleným ÚPN zóny,
- pozemkov, ktoré podľa schváleného ÚPN obce alebo schváleného ÚPN zóny sú určené na umiestnenie stavieb na účel uspokojovania voľno-časových a rekreačných potrieb obyvateľstva (rekreácie).

A.2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

V riešenom území je potrebné rešpektovať tieto ochranné pásma, ovplyvňujúce riešené územie:

- cestné ochranné pásma** v zmysle Zákona č. 135/1961 Zb. (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov §11 a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb. §15
- ochranné pásmo pre železničnú dráhu** 60 metrov od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 metrov od vonkajšej hranice obvodu dráhy (ak stavebné povolenie neurčuje inak) – v zmysle zákona č. 513/2009 Zb. o dráhach
- pobrežné pozemky vodného toku a vodných stavieb alebo zariadení** v zmysle zákona č. 364/2004 o vodách (§ 49)
- pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií** v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov (§ 19)
- ochranné pásmo závlahového potrubia vodnej stavby** (od osi potrubia) stanovené správcom vodnej stavby – platí v prípade ak nie je možné zrušenie resp. preložka časti rúrovej siete (vodný zákon č. 364/2004 Z. z.)

- **ochranné pásmo plynovodu** v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. (§ 79)
- **bezpečnostné pásmo plynovodu** v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. (§ 80)
- **ochranné pásma zariadení elektroenergetiky** v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov (§ 43)
- **ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete** v zmysle Zákona o elektronických komunikáciách č. 351/2011 Z. z. a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia (§ 68)
- **ochranné pásmo pohrebiska** (cintorína) v zmysle Zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve (§ 15)
- **ochranné pásmo lesa** v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch (§ 10).

V zmysle § 30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) v znení neskorších predpisov, je nutné prerokovať s Dopravným úradom (dotknutý orgán štátnej správy na úseku civilného letectva v zmysle ust. § 28 ods. 3 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve – „letecký zákon“ – a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov) stavby podľa § 30 ods. 1 písm. a), b), c), d).

V riešenom území nie je potrebné vymedziť tieto chránené územia:

- Národná prírodná rezervácia **NPR Klátovské rameno**, vyhlásená vyhláškou MŽP SR č. 83/1993 Z. z. = Chránené územie európskeho významu **SKUEV0075 Klátovské rameno**, zaradené medzi územia európskeho významu Výnosom MŽP SR č. 3/2004-5.1 zo 14. júla 2004, s ochranným pásmom 100 m
Zakázané činnosti sú vymedzené § 2 ods. 1 vyhlášky MŽP SR č. 83/1993 Z. z. a § 16 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.
- Chránené vtáčie územie **SKCHVU034 Veľkoblahovské rybníky**, vyhlásené vyhláškou MŽP SR č. 187/2010
Zakázané činnosti sú vymedzené § 2 vyhlášky MŽP SR č. 187/2010.
- **Mokrade regionálneho a lokálneho významu** – rybníky pri Veľkom Blahove, Klátovské rameno a príľahlé močiare
- **Chránená vodohospodárska oblasť Žitný Ostrov** (malá južná časť k. ú.), vyhlásená Nariadením vlády SR č. 46/1978 z 19.4.1978 o chránenej oblasti prirodzenej akumulácie vôd na Žitnom Ostrove, publikované v zbierke zákonov č. 70/1978
V CHVO Žitný ostrov je zakázané stavať alebo rozširovať stavby podľa ust. 31 vodného zákona.

Vymedzenie **ochranných pásiem a chránených území** je podrobnejšie spracované v kapitole č. B.8.

A.2.10 Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, civilnej ochrany obyvateľstva, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami

Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia (aj zariadenia obrany štátu, COO, PO a ochrany pred povodňami) sú uvedené aj v kapitole č. B.4.

A.2.10.1 Záujmy obrany štátu

Záujmy obrany Slovenskej republiky upravuje zákon č. 319/2002 Z. z. o obrane Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov a § 125 zákona č. 50/1976 Zb. o ÚP a SP v znení neskorších predpisov. V záujmovom priestore nie sú evidované podzemné objekty a inžinierske siete vojenskej správy, preto nie sú ani stanovené požiadavky ani návrhy v záujme obrany štátu.

A.2.10.2 Civilná ochrana obyvateľstva (ďalej len „CO“)

Obec má spracovanú Doložku civilnej ochrany, ktorá sa priebežne (ročne) aktualizuje. Úkryty CO sú vybudované vo vytypovaných rodinných domoch.

Návrhy v záujme civilnej ochrany

- priebežne aktualizovať doložku CO, ktorá by okrem iného mala obsahovať:

- zabezpečenie záujmov CO v súlade so zákonom č. 444/2006 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov
- varovanie a vyznamenanie obyvateľstva v prípade po vypovedaní vojny, vyhlásení vojnového stavu, výnimočného stavu, núdzového stavu alebo mimoriadnej situácie (vyhláška MV SR č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany obyvateľstva)
- dodržiavať podmienky pre ďalšie stupne projektových dokumentácií:
 - v rámci spracovania následných stupňov projektovej dokumentácie je potrebné podrobnejšie rozpracovať a konkretizovať ochranu obyvateľstva obce ukrytím **s dôrazom na nové rozvojové oblasti**,
 - pri riešení úloh na tomto úseku dodržiavať zásady vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach **na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov**, pričom sa jedná o **určenie druhov, počtov a kapacít ochranných stavieb** ako aj **ich umiestnenie** v stavbách (§ 4 ods. 2, 3, 4 a 5 citovanej vyhlášky MV SR)
 - stavebnotechnické požiadavky uplatňovať v ďalších stupňoch PD v zmysle Zákona č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany tak, že ochranné stavby:
 - sa budujú v podzemných podlažiach alebo úpravou nadzemných podlaží stavebných objektov alebo ako samostatne stojace stavby,
 - tvoria prevádzkovo uzatvorený celok a nesmú ním viesť tranzitné inžinierske siete, ktoré s ním nesúvisia,
 - sa navrhujú do miest najväčšieho sústredenia osôb, ktorým treba zabezpečiť ukrytie v dochádzkovej vzdialenosti najviac do 500 m,
 - sa umiestňujú najmenej 100 m od zásobníkov prchavých látok a plynov s toxickými účinkami, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť ukrývaných osôb,
 - sa umiestňujú tak, aby prístupové komunikácie umožňovali prístup k objektu pre ukrývané osoby a spĺňali podmienky podľa prílohy č. 1 prvej časti písmena C prvého bodu,
 - sa navrhujú s kapacitou 150 a viac ukrývaných osôb podľa prílohy č. 1 prvej časti písmena C piateho bodu,
 - majú zabezpečené vo vnútorných priestoroch mikroklimatické podmienky; miestnosti, ktoré majú povahu trvalého pobytu osôb, musia byť vybavené zariadením na nútené vetranie,
 - spĺňajú ochranné vlastnosti vyjadrené ochranným súčiniteľom stavby K0 podľa prílohy č. 1 štvrtej časti.

Vzhľadom k reálnym možnostiam je predpoklad pre ochranu obyvateľstva ukrytím budovať ochranné stavby hlavne formou úkrytov budovaných svojpomocne v rodinných domoch (dvojúčelové stavby). Na určenie vhodných ochranných stavieb použiteľných na jednoduché úkryty vymenuje obec komisiu, ktorá určí ako vhodnú stavbu zapustený, polozapustený suterén, technické prízemie v rodinných domoch alebo bytových domoch, alebo iné vhodné nadzemné priestory stavieb, ktoré po vykonaní špecifických úprav musia zabezpečiť čiastočnú ochranu osôb pred účinkami mimoriadnych udalostí.

O vybraných priestoroch stavieb spracuje obec v spolupráci s vlastníkom objektu určovací list jednoduchého úkrytu budovaného svojpomocne. Vybrané vhodné podzemné, alebo nadzemné priestory musia spĺňať požiadavky v zmysle vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov.

A.2.10.3 Požiarna ochrana

V obci sa nenachádza hasičská zbrojnica ani nie je organizovaný dobrovoľný hasičský zbor. V prípade požiaru slúži zásahová jednotka v Dunajskej Strede (3 km), dojazd do 5 min. Požiarna voda je zabezpečená z verejnej vodovodnej siete, na ktorej sú umiestnené požiarné hydranty.

Návrhy v záujme požiarnej ochrany

- zásobovanie požiarnou vodou v nových lokalitách riešiť vybudovaním požiarnych hydrantov na verejnej vodovodnej sieti, zabezpečiť zdroje vody a zriadiť odberné miesta na verejnom vodovode podľa § 8 ods. 1 vo vzdialenosti podľa prílohy č. 4 vyhlášky č. 699/2004 Z. z. MV SR o zabezpečovaní stavieb vodou na hasenie požiarov

Verejný vodovod nemožno automaticky považovať za zdroj požiarnej vody. Pitnú vodu je možné použiť na hasenie požiaru pokiaľ bude vo verejnom vodovode dostatočný tlak a množstvo vody. Požiarnu vodu, v zmysle požiadaviek Vyhlášky č. 699/2004 o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov, správca negarantuje.

- problematiku požiarnej ochrany pre jednotlivé objekty riešiť v zmysle platných STN v následných podrobnejších stupňoch projektovej dokumentácie stavieb

- návrh prístupových komunikácií a nástupných plôch pre protipožiarne zásahy v navrhovaných zmiešaných, výrobných a rekreačných územiach riešiť v podrobnejších stupňoch ÚPD a PD stavieb – až po upresnení konkrétnej funkčnej náplne
- pre následné podrobnejšie stupne ÚPD navrhujeme dodržať vyhlášku MV SR č. 94/2004 Z. z., vyhl. MV SR č. 669/2004 Z. z., STN 92 0400, STN 92 0201 1-4 a ďalšie dotknuté a platné STN z oblasti ochrany pred požiarmi, najmä tieto regulatívy:
 - prístupové komunikácie musia spĺňať požiadavky § 82 vyhl. MV SR č. 94/2004 Z. z., t. j. musia mať trvale voľnú šírku najmenej **3,0 m**, nachádzať sa vo vzdialenosti **max. 50 m od každého navrhovaného rodinného domu** a dimenzované na tiaž min. **80 kN**, reprezentujúcu pôsobenie zaťaženej nápravy požiarneho vozidla - do šírky prístupovej komunikácie (min. 3,0 m) sa nesmie započítať parkovací pruh
 - každá neprejazdná jednopruhovú prístupovú komunikáciu dlhšia ako 50 m musí mať na konci slučkový objazd alebo plochu umožňujúcu otáčanie vozidla – v zmysle § 82 ods. 5) vyhl. MV SR č. 94/2004 Z. z.
 - vnútorné a vonkajšie zásahové cesty sa nepožadujú v zmysle § 84 a § 86 vyhl. MV SR č. 94/2004 Z. z.

So zriadením dobrovoľného hasičského zboru a ani s vybudovaním Hasičskej zbrojnice obec Veľké Blahovo nepočíta.

A.2.10.4 Ochrana pred povodňami

Obec je ohrozená zrážkovými vodami len v čase dlhodobých výraznejších zrážok. S katastrofálnymi povodňami, ktoré by vyžadovali organizovanie evakuačných opatrení obyvateľstva a hospodárskych zvierat, sa nepočíta a rozsah záchranných prác by nepresiahol odčerpávanie vody zo zatopených domov a pivníc, odstraňovanie naplavenín z verejných priestranstiev, komunikácií a otvorov splaškovej kanalizácie, varovanie a informovanie obyvateľstva a zabezpečovanie hliadkovej služby po obci a vytýpaných miestach. Na zabezpečenie záchranných prác v predpokladanom rozsahu sú postačujúce jednotky a organizácie obce a poruchové a pohotovostné služby správcov vodovodu, plynovodu a elektrických rozvodov. V prípade výskytu rozsiahlejších povodní obec požiada o spoluúčasť na záchranných prácach ORHaZZ v Dunajskej Strede a správcu Povodia Dunaja.

Návrhy v záujme ochrany pred povodňami

- v rámci protipovodňových opatrení rešpektovať ochranné pásma vodných tokov a kanálov
- vytvoriť systém opatrení z dôvodu potreby ochrany území, ohrozovaných prítokovými vodami
- vytvoriť taký systém odvádzania dažďových (prítokových) vôd z rozvojových lokalít, ktorý v max. miere dokáže využiť potenciálnu retenčnú schopnosť územia (vsakovacie a akumulčné zariadenia dažďovej vody)
- postupovať v súlade so zákonom č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami a vykonávacími predpismi:
 - vyhláška MŽP SR č. 261/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obsahu povodňových plánov, o ich schvaľovaní a aktualizácii,
 - vyhláška MŽP SR č. 204/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o vykonávaní predpovednej povodňovej služby a hlásnej a varovnej povodňovej služby,
 - vyhláška MŽP SR č. 252/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o predkladaní priebežných informatívnych správ počas povodní a súhrnných správ o priebehu a o následkoch povodní a o vykonávaných opatreniach,
 - vyhláška MŽP SR č. 251/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o vyhodnocovaní a uhrádzaní povodňových zabezpečovacích prác, škôd spôsobených povodňami a nákladov na činnosť orgánov štátnej správy ochrany pred povodňami.

A.2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES a ekostabilizačných opatrení

Zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability sú spracované aj v kapitole č. B.5.

A.2.11.1 Návrhy ochrany prírody a tvorby krajiny

V riešenom území sa nachádzajú vyhlásené chránené územia podľa Zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002:

- NPR Klátovské rameno – národná prírodná rezervácia, vyhlásená v roku 1993 na výmere 306,44ha (v riešenom území sa nachádza časť). Predmet ochrany: Geomorfologicky, biologicky a krajinársky mimoriadne cenný priestor so zachovalými spoločenstvami vodnej vegetácie a komplexmi typických lužných lesov. Výskyt vzácných a chránených druhov rastlín a živočíchov. Zóna ticha uprostred poľnohospodárskej krajiny Podunajskej nížiny. Súčasťou NPR je aj CHÚEV SKUEV 0075 Klátovské rameno.
- Chránené územie európskeho významu SKUEV 0075 Klátovské rameno – v k. ú. Veľké Blahovo platí 4. a 5. stupeň ochrany. Územie je navrhované z dôvodu ochrany biotopov európskeho významu: Karpatské a panónske dubovo-hrabové lesy (91G0), Lužné dubovo-brestovo-jaseňové lesy okolo nížinných riek (91F0), Prírodné eutrofné a mezotrofné stojaté vody s vegetáciou plávajúcich a/alebo ponorených cievnatých rastlín typu Magnopotamion alebo Hydrocharition (3150) a druhov európskeho významu: roháč obyčajný (*Lucanus cervus*), plotica lesklá (*Rutilus pigus*), hrebenačka vysoká (*Gymnocephalus baloni*), pľž severný (*Cobitis taenia*), boleň dravý (*Aspius aspius*), býčko (*Proterorhinus marmoratus*), čík európsky (*Misgurnus fossilis*), lopatka dúhová (*Rhodeus sericeus amarus*), hrúz bielooplutvý (*Gobio albipinnatus*), kunka červenobruchá (*Bombina bombina*) a vydra riečna (*Lutra lutra*).
- CHVÚ Veľkoblahovské rybníky – SKCHVU034 chránené vtáčie územie, nachádza sa v katastrálnom území Dolná Potôň a Veľké Blahovo na výmere 91,34ha. Vyhlásené v roku 2010.
- Mokrade regionálneho a lokálneho významu – rybníky pri Veľkom Blahove, Klátovské rameno a priľahlé močiare.

Návrhy na ochranu:

- CHA Veľkoblahovský rybník – navrhovaný chránený areál, súčasť CHVÚ.
- SKUEV 0541 Malý Dunaj s príslušnými porastmi – návrh na doplnenie, bude v 2. etape spracovania zaradený do zoznamu chránených území Natura 2000.

A.2.11.2 Štruktúra krajiny, návrh prvkov ÚSES a ekostabilizačných opatrení

Štruktúra krajiny

Lesná vegetácia – v riešenom území sa nachádzajú iba lesy hospodárske. Lesné pozemky sa nachádzajú na ploche 57,47 ha. Lesy sú obhospodarované LZ Dunajská Streda. Lesné porasty sa nachádzajú hlavne južne od zastavaného územia, časť zasahuje aj medzi zástavbu, pri vodnom toku Malého Dunaja a v Margitinom háji. Lesné porasty patria do skupiny lužných lesov s prevládajúcimi drevinami topoľ, jaseň, agát, brest, dub, vrba. Lesné pozemky sú vo vlastníctve štátu a súkromníkov.

Nelesná drevinová vegetácia (NDV) – tvorí iba menšie plochy pri vodných tokoch (Malom Dunaji, Klátovskom ramene a kanáloch). Malý výskyt je v poľnohospodársky využívannej krajine, kde NDV je tvorená náletmi topoľa a agátu. Pásky zelene sa nachádzajú aj ako sprievodná zeleň komunikácií, kde tiež prevládajú dreviny ako topoľ, jaseň, brest a agát. Pri Malom Dunaji sa nachádzajú dreviny – topoľ, vrba, agát, jaseň a krovitý podrost.

Trvalé trávne porasty (TTP) – sa nachádzajú pri toku Malého Dunaja, medzi lesnými porastmi a na plochách podmäčianých. TTP sa nachádza na výmere 105,0919ha.

Orná pôda – sa nachádza na najväčšej výmere. Nachádza sa na ploche 1390,1689ha, čo predstavuje 76,7% výmery celého katastrálneho územia. Závlahy sa nachádzajú severne a severovýchodne od obce až po Klátovský kanál, kde sú kombinované aj s odvodneniami. Menšia plocha závlah sa nachádza aj pri Malom Dunaji.

Trvalé kultúry – v riešenom území sa nachádzajú iba ovocné sady, ktoré sa nachádzajú v juhozápadnej časti katastra, zaberajú plochu 1,6494 ha.

Plochy súkromných záhrad prechádzajú z intravilánu do extravilánu, kde sú obhospodarované ako zeleninové záhrady, vinice a ovocné sady. Plocha záhrad je 30,2712 ha.

Vodné toky – v riešenom území sa nachádza Malý Dunaj a Klátovský kanál a Klátovské rameno a Veľkoblahovské rybníky ako vodné plochy. Celková výmera vodných plôch je v riešenom území 88,5793ha. Celé riešené územie patrí do CHVO Žitný ostrov.

Sídlné a technické prvky (antropogénne prvky)

- CHLÚ ani dobývacie priestory sa v riešenom území nenachádzajú.
- Priemyselné objekty v zastavanom území obce sú:

Kovoflex s.r.o. (výroba ostatných dielcov, príslušenstva pre motorové vozidlá) s počtom zamestnancov 168.

- Dopravné objekty a línie – okrajom obce prechádza cesta II/572 Dunajská Streda – Bratislava. Ostatné komunikácie sú miestne. Železničná trasa – prechádza okrajom obce.
- Živočíšna výroba
 - PD Veľké Blahovo
 - živočíšna výroba: v súčasnosti bez živočíšnej výroby
 - rastlinná výroba:
 - pestovanie obilnín, olejní, kukurice (nosná plodina) kukurice na osivo, maku
 - služby:
 - sušenie, čistenie poľnohospodárskych komodít (najmä kukurice, slnečnice a repky) - ročná kapacita cca.15 000 t (sezónna).
- Obytné, administratívne a priemyselné budovy a plochy – zastavaná plocha tvorí v riešenom území obce Veľké Blahovo 92,5032 ha.

Sídelná vegetácia – v riešenom území sa nachádza 1 cintorín, ktorý sa nachádza severne od obce – s výsadbou drevín pagaštan, smrek, tuja, borovice. Väčšie parkové úpravy v obci sa nenachádzajú. Menšie plochy verejnej zelene sa nachádzajú pri občianskej vybavenosti. Nachádzajú sa tu dreviny ako javor, lipa, tuja, breza, smrek, čerešňa, jaseň. Do okrajových častí obce preniká do výsadiel agát biely a topoľ.

Rekreačno – oddychové, športové a kultúrne – historické objekty – chatová osada pri Malom Dunaji.

Historické objekty – sú popísané v samostatnej časti ÚPN obce.

Ekologicky významné segmenty:

- vodné toky
- vodné plochy
- plochy lesných porastov
- plochy verejnej zelene a NDV v zastavanom území
- všetky plochy nelesnej drevinovej vegetácie v časti intenzívne využívanej na poľnohospodárske účely.

Genofondové lokality fauny a flóry:

- Malý Dunaj
Bohatý systém meandrov so zachovalými spoločenstvami pôvodných lužných lesov. V alúviu sú to najvlhkejšie partie lužných lesov (Saliceto-Populetum), ktoré lemujú brehové priestory. V stromovej vrstve sú zastúpené hlavne vrba biela a topoľ biely. Toto spoločenstvo vo vyšších úrovniach prechádza do spoločenstva jaseňových topolín (topoľ biely a jaseň stíhly) a v menšej miere topoľa čierneho. Na suchších miestach sú vytvorené spoločenstvá brestových jasenín. Nachádza sa na hranici riešeného územia.
- Veľkoblachovské rybníky
Lokalita sťahovavých druhov vtákov hrdzavky potápavej, kačice chripľavej a bučička močiarného.
- Klátovské rameno
Geomorfologicky, biologicky a krajinársky mimoriadne cenný priestor so zachovalými spoločenstvami vodnej vegetácie a komplexmi typických lužných lesov. Výskyt vzácnych a chránených druhov rastlín a živočíchov.
- Konopisko
Lesné porasty pri Klátovskom kanáli, zvyšky lesných porastov.

ÚSES

Priemet RÚSES

Podľa dokumentácie Regionálneho ÚSES okresu Dunajská Streda do riešeného územia sa v riešenom území nachádzajú nasledovné prvky kostry ÚSES na regionálnej úrovni (číslovanie je prevzaté z ÚPN regiónu TTSK):

- biocentrum regionálneho významu **rBC36** Tomášikov presyp, vodný mlyn, les – nenachádza sa v katastri Veľké Blahovo, súčasť kostry ÚSES
- biocentrum regionálneho významu **rBC25** Potôňská mokrad' – súčasťou sú Veľkoblahovské rybníky
- biokoridor nadregionálneho významu **nBK7** tok rieky Malý Dunaj s jeho okolím a Klátovské rameno s okolím
- biokoridor regionálneho významu **rBK17** Klátovský kanál
- biokoridor regionálneho významu **rBK35** Vieska, Jastrabie Kračany, Mliečanský kanál – prechádza južným okrajom katastra.

Návrh ÚSES

- Interakčné prvky plošné – posilňujú funkčnosť biokoridorov a biocentier. Sú tvorené plochami nelesnej drevinovej vegetácie, malými lesnými porastmi v ornej pôde (remízky), plochami TTP a plochami verejnej zelene v obci. Interakčné prvky plošné navrhujeme na ploche cintorína, na malých lesných porastoch.
- Interakčné prvky líniové sú navrhované ako aleje pri komunikáciách a ako pásy izolačnej zelene okolo športových areálov, priemyselných areálov a hospodárskych dvorov. Plnia funkciu izolačnú ale aj estetickú.
- Líniová zeleň pôdoochranná – navrhujeme ju hlavne na plochách ornej pôdy nad 100ha a na plochách ornej pôdy poškodenou veternou eróziou. Sú to pásy zelene tvorené 2 etážami, ktoré zabránia pôsobeniu erózie. Táto zeleň je kombinovaná s líniovými interakčnými prvkami, ktoré plnia tú istú funkciu ale nachádzajú sa ako sprievodná zeleň komunikácií a tokov.
- Plochy nelesnej drevinovej vegetácie NDV - je to zeleň na plochách navrhovaných na biocentra a biokoridory (v našom návrhu iba na plochách biokoridoru). Pri návrhu výsadby tejto zelene je potrebné drevinovú skladbu konzultovať s oddeleniami Štátnej ochrany prírody. Navrhovaná drevinová skladba by sa mala pridŕžiavať drevinovej skladbe potenciálnej prirodzenej vegetácie daného územia.

Potenciálna prirodzená vegetácia a jej hlavné jednotky v riešenom území sú:

- jaseňovo-brestovo-dubové a jelšové lužné lesy,
- vrbovo-topoľové lužné lesy,
- slatiniská,
- suchomilné dubové lesy, ponticko-panónske dubové lesy (v najjužnejšej časti k. ú. obce).

Tieto lesné rastlinné spoločenstvá by sa v daných podmienkach v riešenom území vyvinuli ako stabilný autoregulačný systém bez zásahu človeka.

Biocentra ani biokoridory na miestnej úrovni nenavrhujeme.

Návrh ekostabilizačných opatrení

Problémom Podunajskej roviny a nášho riešeného územia je presychanie ľahších pôd, veterná erózia, v depresných polohách zamokrenie a ohrozenie kvality podzemných vôd intenzívnym používaním agrochemikálií. V týchto oblastiach odporúčame:

- výber vhodných plodín s ohľadom na náročnosť na vlahu a zrnitosť pôd
- budovanie vetrolamov a zabezpečenie dostatočného prevlhčenia pôd
- zvýšiť podiel nelesnej drevinovej vegetácie, najmä pozdĺž vodných tokov, kanálov a ciest.

Zvýšenie ekologickej stability územia – navrhujeme na plochách priemyselných a skladových areálov, sú to veľké plochy bez zelene, navrhujeme vytvoriť plochy na ozelenenie a výsadbu izolačných pásov zelene okolo areálov.

Eliminácia stresových faktorov – navrhujeme na plochách hospodárskych dvorov so živočíšnou výrobou, ktoré sú strednými zdrojmi znečistenia ovzdušia. Navrhujeme vytvoriť pásy izolačnej zelene medzi hospodárskymi dvormi a obytnými zónami.

Plochy s protieróznymi opatreniami – navrhujeme opatrenia na plochách ornej pôdy, ktoré sú už erodované alebo ohrozené eróziou. Na týchto plochách navrhujeme pestovať viacročné kultúry alebo trvalé kultúry a vytvoriť pásy zelene s protieróznymi účinkami.

Obrábanie pôdy bez agrochemikálií – navrhujeme pestovanie plodín bez agrochemikálií na plochách, ktoré sú súčasťou biocentier a biokoridorov a chránených území.

A.2.11.3 Prírodné zdroje

- chrániť prírodné zdroje:
 - poľnohospodársku pôdu najlepších BPEJ v katastri (v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov) - pôdy najkvalitnejších BPEJ sa nachádzajú na väčšine riešeného územia
 - lesné porasty (v zmysle zákona o lesoch č. 326/2005 Z. z.) - lesy ochranné nachádzajú sa na hranici katastra, sú to vetrolamy so zastúpením drevín agát a top
 - vodné toky a plochy a rešpektovať ich ochranné pásma
 - CHVO Žitný ostrov (v zmysle §31 zákona o vodách č. 364/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov).

Riešené územie je súčasťou chránenej oblasti prirodzenej akumulácie vôd na žitnom ostrove, vyhlásenej nariadením vlády SSR č. 46/1978 Zb. a nariadením vlády SR č. 617/2004 Z. z. ustanovená za citlivú oblasť a zraniteľnú oblasť.

V chránenej vodohospodárskej oblasti možno plánovať a vykonávať činnosť, len ak sa zabezpečí všestranná ochrana povrchových vôd, podzemných vôd a ochrana podmienok ich tvorby, výskytu, prirodzenej akumulácie vôd a obnovy ich zásob. Výrobné záujmy, dopravné záujmy a iné záujmy musia byť pri spracúvaní ÚPD zosúladené s uvedenými požiadavkami. Jedným z opatrení ochrany podzemných vôd je vybudovanie nepriepustnej splaškovej kanalizácie a odvedenie odpadových vôd do ČOV, ktorá zabezpečuje limitné hodnoty znečistenia pri ich vyústení do toku.

V chránenej vodohospodárskej oblasti sa zakazuje:

- stavať alebo rozširovať stavby hromadnej rekreácie alebo individuálnej rekreácie bez zabezpečenia čistenia komunálnych odpadových vôd
- ťažiť nevyhradené nerasty povrchovým spôsobom alebo vykonávať iné zemné práce, ktorými môže dôjsť k odkrytiu súvislej hladiny podzemnej vody.

Poznámka: V katastrálnom území obce Veľké Blahovo sa podľa evidencie Obvodného banského úradu v Bratislave nenachádzajú ložiská vyhradených nerastov (nie sú určené chránené ložiskové územia ani dobývacie priestory) a nie sú ani iné záujmy, ktoré by bolo potrebné chrániť podľa banských predpisov.

Zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability sú spracované aj v kapitole č. B.5.

A.2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

A.2.12.1 Doprava

Popis súčasného stavu

Cestná sieť

Obec je na nadradený **cestný dopravný systém** napojená prostredníctvom ciest III. triedy č. **III/1432** Horná Potôň – Michal na strove – Orechová Potôň – Veľké Blahovo (zabezpečuje napojenie na cestu č. II/572 Bratislava – Lehnice – Dunajská Streda) a č. **III/1393** križovatka s III/1432 – križovatka s III/1406 (zabezpečuje napojenie na cestu č. I/63 Štúrovo – Komárno – Dunajská Streda – Bratislava, ktorá má medzinárodný význam). V obci sú vybudované miestne komunikácie, ktorých technický stav v niektorých častiach obce nie je uspokojivý (najmä kvôli šírkovým parametrom a chýbajúcim chodníkom pre peších). Obec má relatívne dobrú dopravnú polohu aj vo vzťahu k diaľničnému systému Európy: 35 km severne od obce – prechádza diaľnica D1.

Železničná doprava

Obec Veľké Blahovo je priamo napojená na **železničnú dopravu** prostredníctvom železničnej trate č. 131 (Bratislava – Dunajská Streda – Komárno, jednokojajová trať, neelektrifikovaná), železničná stanica sa nachádza v južnej časti zastavaného územia obce. V

V blízkosti obce prechádza aj významný európsky multimodálny koridor:

- koridor č. IV (Berlín / Norimberg-Praha-Kúty-Bratislava-Nové Zámky / Komárno-Štúrovo-MR lokalizovaný pre trate železničnej a kombinovanej dopravy).

Lodná doprava

V blízkosti obce prechádza aj významný európsky multimodálny koridor:

- koridor č. VII (vodná cesta Dunaj – najbližší prístav sa nachádza v Gabčíkove vo vzdialenosti 12 km).

V katastrálnom území obce sa vodné toky vhodné na prevádzkovanie lodnej dopravy nenachádzajú.

Letecká doprava

Najbližšie letisko pre medzinárodnú leteckú dopravu je v Bratislave, najbližšie letisko európskeho významu je vo Viedni v Rakúsku.

Cyklistická a pešia doprava

Hlavné **pešie trasy** vedú pozdĺž cesty III. triedy a na trasách medzi významnými cieľmi v obci.

V blízkosti riešeného územia prechádza najdôležitejšia **cyklistická trasa** na Slovensku: medzinárodná Dunajská cyklistická cesta.

Statická doprava

Kapacitnejšie **odstavné plochy** sa nachádzajú v centre obce pred objektmi občianskej vybavenosti. Pre krátkodobé príležitostné odstavovanie vozidiel sa v ostatných častiach obce využívajú krajnice a lokálne rozšírenia miestnej komunikácie. V obytných častiach je odstavovanie vozidiel riešené na vlastných pozemkoch rodinných domov alebo v garážach. Keďže sa v obci nenachádzajú žiadne zariadenia OV s vyššími prevádzkovými kapacitami, súčasný stav vcelku vyhovuje nárokom na statickú dopravu.

Hromadná doprava

Obec je obslužená aj **hromadnou dopravou** s cieľmi pohybu do okresného mesta Dunajská Streda (3 km) a hl. mesta SR Bratislavy (42 km). Hromadnú prepravu osôb do zamestnania, škôl, úradov a za nákupmi zabezpečuje autobusová preprava (hlavne prostredníctvom prímestských liniek, ktoré prevažne zabezpečuje SAD Dunajská Streda a.s.). V obci sú vybudované zastávky HD.

Negatívne účinky dopravy a hluku na životné prostredie

Negatívne účinky z dopravy sa vyskytujú najmä u objektov hraničiacich s dopravným priestorom ciest II. a III. triedy. V rámci rekonštrukcie sa tieto odporúča tmiť výsadbou nízkej ako aj vysokej zelene v rámci dopravného priestoru na miestach kde je to možné.

Návrh koncepcie riešenia dopravy

Automobilová doprava

Súčasnú cestnú sieť obce v súvislosti s ďalším rozšírením nie je potrebné v zásade meniť. Pri predlžovaní existujúcich ulíc je potrebné uvažovať v ďalších stupňoch PD s okruhováním.

Samotné nové komunikácie realizované v rámci regulačných blokov musia spĺňať požiadavky STN 736110 a STN 73612, nad rámec čl. 4.2 STN 736110 sa u funkčných tried C3 a D1 vyžaduje minimálna šírka dopravného priestoru 8,0 m. Základné funkčné triedy používané pre návrh dopravnej siete v rozvojových zámeroch by mali byť: C3_MOU 6,5/30 a D1_6,5/30. Prvky upokozenia dopravy je potrebné realizovať v jednotlivých rozvojových zónach prostredníctvom priečných chodníkových prahov.

Odvod dažďových vôd z komunikácií je potrebné zabezpečiť prostredníctvom priebežných vsakovacích drénov a priekop.

V rámci dopravného priestoru komunikácií C3, v ich zelenom páske, sa odporúča výsadba vysokej zelene za účelom tlmenia hluku a prachu z prevádzky motorových vozidiel na danej komunikácii.

Osvetlenie miestnych komunikácií je potrebné navrhovať v zmysle STN TR 13201-1, STN EN 13201-2 a súvisiacich právnych noriem. Pričom treba prednostne pri návrhu voliť osvetľovacie stožiare do výšky max 4m a svietidlá s elektronickým predradníkom.

Je potrebné zabezpečiť ako kontinuálnu súčasť ďalšieho rozvoja obce u existujúcich komunikácií opravu a obnovu v prípade, že vykazujú poškodenia špecifikované v príslušnom TP MDPT SR.

Výhľadovo dopravnú polohu obce kladne ovplyvní výstavba plánovanej rýchlostnej komunikácie R7 Bratislava – Dunajská Streda – Nové Zámky – Lučenec (vrátane preložky cesty I/63 - cesta súběžná s rýchlostnou cestou R7 v úseku Holice - Dunajská Streda, južný obchvat v koridore rýchlostnej cesty R7), ktorá bude situovaná južne od katastrálneho územia obce.

Statická doprava

Parkovanie ako i odstavovanie automobilov v rámci IBV je potrebné riešiť na súkromných pozemkoch, prináležiacim k jednotlivým objektom. Pri stanovovaní potrebného počtu parkovacích miest je potrebné vychádzať z požiadaviek STN 736010 / zmena 1, 2. Navrhované parkovacie státa musia vyhovovať skupine O1 (STN 73 6056). Parkovanie ako i odstavovanie automobilov s celkovou hmotnosťou nad 3,5 t musí byť riešené v rámci areálov jednotlivých prevádzok priemyselnej výroby a skladového hospodárstva.

Hromadná doprava

Zastávky, ktoré sa nachádzajú priamo v obci, svojou dostupnosťou pokrývajú centrálné časti obce. Z hľadiska dostupnosti zastávok HD pre nové rozvojové plochy je dostupová vzdialenosť v okruhu do 600m, čo je ešte možné považovať za prípustné. So zriadením nových zastávok HD sa uvažuje v nástupnej polohe do rozvojovej plochy č. 14 /rbo, kde bude potrebné zabezpečiť najmä hromadnú dopravu bývajúcich osôb.

Železničná doprava

V rámci rozvoja železničnej dopravy je potrebné chrániť územný koridor a realizovať modernizáciu trate č. 131 na traťovú rýchlosť 120 km/h, vrátane elektrifikácie a technickej modernizácie.

Lodná doprava

S lodnou dopravou sa v rámci ďalšieho rozvoja obce neuvažuje.

Nemotoristické druhy dopravy

V dopravných priestoroch existujúcich komunikácií je potrebné zachovať priestorovú rezervu na dobudovanie chodníkov - najmä v dopravnom priestore ciest II. a III. triedy. U funkčných tried C2 a vyšších je potrebné uvažovať s odsadením chodníka od komunikácie min. 1 m. Križovanie peších trás a cestných komunikácií je potrebné riešiť bezbariérov. Prednostne potreba voliť polohy križení v miestach priečných prahov. Samotné prechody pre chodcov sa požaduje realizovať s úpravou pre slabozrakých a nevidiacich v zmysle požiadaviek TP 10/2011 a TKP11 MDVRR SR.

V rámci rekonštrukcií existujúcich chodníkov a komunikácií pre peších sa požaduje postupné prebudovanie križení s komunikáciami na bezbariérové v zmysle a rozsahu vyššie uvedených požiadaviek.

Výhľadovo obec plánuje vybudovanie medzisídelnej sústavy cyklistických chodníkov Dunajská Streda – Vydrany – Veľké Blahovo. Cyklistické trasy sa navrhujú pozdĺž ciest II. a III. triedy vo vyznačených úsekoch (s pokračovaním do Dunajskej Stredy cez Vydrany s napojením na Dunajskú cyklistickú trasu) a po komunikácii smerom k Malému Dunaju.

Ochranné pásma

Ochranné pásma dopravných stavieb ako i križovaných inžinierskych sietí sú uvedené v kapitole č. A.2.9. a B.8..

Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia sú spracované v kapitole č. B.4.1.

A.2.12.2 Vodné hospodárstvo

Vodné toky a vodohospodárske stavby

Vodné toky prechádzajúce územím

Riešeným územím preteká drobný **vodný tok** odvodňovací Starý Klátovský kanál a vodohospodársky významné vodné toky Klátovský kanál, Klátovské rameno, Malý Dunaj vrátane Malej vodnej elektrárne Veľké Blahovo (MVE), ktoré sú v správe Slovenského vodohospodárskeho podniku š. p. OZ Bratislava.

Na území obcí Veľké Blahovo a Orechová Potôň sa nachádzajú aj Veľkoblahovské rybníky v správe Strednej poľnohospodárskej školy J. A. Gagarina, Bernolákovo.

V zmysle vyššie uvedeného je preto nutné pri návrhu objektov technickej, dopravnej infraštruktúry ako i samotných objektov rešpektovať nasledovné:

- Rešpektovať obojstranný 5,0 m pobrežný pozemok od brehovej čiar Starého Klátovského kanála, Klátovského kanála a priesakového kanála pravostrannej ochrannej hrádze Malého Dunaja v zmysle ust. § 49 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov. Pri Klátovskom ramene a neohrádzovanom Malom Dunaji je potrebné rešpektovať obojstranný 10,0 m pobrežný pozemok od brehovej čiar.
- Do vymedzeného pobrežného pozemku uvedených vodných tokov nie je možné umiestňovať vedenia a zariadenia technickej infraštruktúry, stavby trvalého charakteru, vrátane pevného oplotenia a súvislú vzrastlú zeleň, z dôvodu zabezpečenia prístupu a manipulácie mechanizmov správcu pri údržbe koryta tokov.
- Pozn.: V riešenom území je potrebné rešpektovať obojstranný 5,0 m pobrežný pozemok od brehovej čiar Starého Klátovského kanála, Klátovského kanála a priesakového kanála pravostrannej ochrannej hrádze Malého Dunaja v zmysle ust. § 49 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov. Pri Klátovskom ramene a neohrádzovanom Malom Dunaji je potrebné rešpektovať obojstranný 10,0 m pobrežný pozemok od brehovej čiar.*
- Navrhované objekty v rámci rozvojových zámerov musia spĺňať požiadavky zákona č. 7/2010 Z. z. a súvisiacich právnych predpisov a noriem.

Hydromelioračné zariadenia v území

V k. ú. Veľké Blahovo sa nachádzajú **vodné stavby** (odvodňovacie a zavlažovacie kanály, závlahy pozemkov) v správe Hydromeliorácie š. p.:

- „Závlaha pozemkov Dunajský Klátov“ (evid. č. 5202 183). Stavba závlahy bola daná do užívania v r. 1988 s celkovou výmerou 167 ha.
- „Závlaha pozemkov Orechová Potôň – Veľké Blahovo“ (evid. č. 5202 149). Stavba závlahy bola daná do užívania v r. 1976 s celkovou výmerou 1171 ha.
- „Závlaha pozemkov Vydrany“ (evid. č. 5202 123). Stavba závlahy bola daná do užívania v r. 1973 s celkovou výmerou 572 ha.
- „Závlaha pozemkov Veľké Blahovo – Kostolné Kračany“ (evid. č. 5202 122). Stavba závlahy bola daná do užívania v r. 1972 s celkovou výmerou 328 ha.
- Kanál (evid. č. 5202 073 001), vybudovaný v r. 1901 o celkovej dĺžke 1,560 km v rámci stavby „OP Veľké Blahovo – Barányos“
- Kanál „Pri ceste“ (evid. č. 5202 074 001), vybudovaný v r. 1971 o celkovej dĺžke 2,000 km v rámci stavby „OP Veľké Blahovo – Pri ceste“
- Kanál „Pri ceste A“ (evid. č. 5202 075 001), vybudovaný v r. 1910 o celkovej dĺžke 1,440 km v rámci stavby „OP Veľké Blahovo – Pri ceste A“
- Kanál (evid. č. 5202 076 001), vybudovaný v r. 1907 o celkovej dĺžke 1,254 km v rámci stavby „OP Veľké Blahovo – Vydrany“
- Kanál (evid. č. 5202 089 001), vybudovaný v r. 1963 o celkovej dĺžke 1,718 km v rámci stavby „OP Vydrany – Veľké Blahovo“
- Kanál „Vydrany, pravá strana“ (evid. č. 5202 166 003), vybudovaný v r. 1983 o celkovej dĺžke 0,750 km v rámci stavby „OP Blatné Lúky“.

Závlahové stavby pozostávajú zo záujmového územia závlahy, závlahovej čerpacej stanice (u ZP Dunajský Klátov evid. č. 5202 183) a podzemných rozvodov závlahovej vody, ktoré sú rôznych profilov (DN150, DN200, DN250) a z rôznych materiálov (PVC, AZC, oceľ). Na povrch sú vyvedené hydranty, vzdušníky, kalníky, ktoré sú chránené betónovými skružami.

Ochranné pásma vodohospodárskych stavieb sú uvedené a v kapitole č. A.2.9. a B.8.

Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia územia sú spracované v kapitole č. B.4.2.

Zásobovanie pitnou vodou

Popis súčasného stavu

V obci je vybudovaný **verejný vodovod** s prívodným potrubím z Dunajskej Stredy v správe ZsVS OZ Dunajská Streda. Vodovod bol budovaný v 2 etapách a je vybudovaný v celkovej dĺžke cca 6300 m.

Návrh koncepcie ďalšieho rozvoja vodovodnej siete

Nová rozvodná sieť, budovaná v rámci rozvojových plôch, sa bude napájať na koncové body existujúcej siete. Uvažuje sa s realizáciou potrubí z materiálu HDPE a dimenziách DN150 resp. DN100. Za hlavnú požiadavku pri návrhu vodovodnej siete je potrebné považovať princíp zokruhovania jednotlivých vodovodných radov.

Na jednotlivých radoch vodovodného potrubia je potrebné uvažovať s osadením zemných hydrantov, ktoré je možné v prípade nutnosti použiť na požiarné účely. Prípojky vedúce k jednotlivým domom je potrebné vždy ukončiť vo vodomernej šachte. Všetky novobudované vodovodné rady musia byť realizované na verejných pozemkoch, prípadne so súhlasom prevádzkovateľa na súkromných pozemkoch s verejným prístupom.

Pre rozvojové lokality musí byť v ďalšom stupni PD vypracované posúdenie zásobovania pitnou vodou. Hydrotechnickým výpočtom bude potrebné preukázať, že aj po napojení rozvojových lokalít, bude existujúca vodovodná sieť kapacitne vyhovovať na zvýšený odber pitnej vody. Zásobovanie rozvojových lokalít pitnou vodou bude možné len v rámci kapacitných možností existujúceho vodovodu. Bude potrebné vypracovať posúdenie prívodu vody a rozvodov vody z hľadiska ich dostatočných kapacít pre rozvojové zámery a v prípade potreby navrhnuť ich rekonštrukciu a rozšírenie, ktorých náklady znáša stavebník, investor, developer.

Bilančné nároky potreby pitnej vody v obci

Súčasný stav

- Počet obyvateľov 1448 ob.
Obložnosť bytovej jednotky : 3,0 osoby
Potreba vody na jedného obyvateľa : 135 l/osoba/deň
- **Priemerná denná potreba vody**
 $Q_p = 1448 \times 135 = 195480 \text{ l/deň} = 1,955 \text{ l/s}$
- **Maximálna denná potreba vody, $k_d = 1,6$ (súčiniteľ dennej nerovnomernosti)**
 $Q_m = Q_p \times k_d = 1,955 \times 1,6 = 3,128 \text{ l/s}$
- **Maximálna hodinová potreba vody, $k_h = 1,8$ (súčiniteľ hodinovej nerovnomernosti)**
 $Q_h = Q_p \times k_h = 1,955 \times 1,8 = 3,519 \text{ l/s}$
- **Ročná potreba vody**
 $Q_{rok} = Q_p \times 365 \text{ dní} = 195,5 \text{ m}^3/\text{deň} \times 365 = 71358 \text{ m}^3/\text{rok}$

Výhľadový stav – predpokladaný nárast

- Predpokladaný nárast počtu obyvateľov v rámci nových rozvojových plôch 1032 ob.
Obložnosť bytovej jednotky : 3,0 osoby
Potreba vody na jedného obyvateľa : 135 l/osoba/deň
- **Priemerná denná potreba vody**

$$Q_p = 1032 \times 135 = 139320 \text{ l/deň} = \mathbf{1,393 \text{ l/s}}$$

- **Maximálna denná potreba vody, $k_d = 1,6$ (súčiniteľ dennej nerovnomernosti)**
 $Q_m = Q_p \times k_d = 1,393 \times 1,6 = \mathbf{2,229 \text{ l/s}}$
- **Maximálna hodinová potreba vody, $k_h = 1,8$ (súčiniteľ hodinovej nerovnomernosti)**
 $Q_h = Q_p \times k_h = 1,393 \times 1,8 = \mathbf{2,507 \text{ l/s}}$
- **Ročná potreba vody - nárast**
 $Q_{rok} = Q_p \times 365 \text{ dní} = 139,3 \text{ m}^3/\text{deň} \times 365 = \mathbf{50845 \text{ m}^3/\text{rok}}$

Celková ročná potreba vody vrátane nových zón

$$Q_{rok} = Q_p \times 365 \text{ dní} = 71358 + 50845 = \mathbf{122203 \text{ m}^3/\text{rok}}$$

Poznámka: Bilančné nároky sú spracované bez nárokov občianskej vybavenosti, rekreácie a výroby v rozvojových lokalitách, ktorých nároky upresnia podrobnejšie stupne PD. Lokality č. 1/c, 2/c, 3/o sa nachádzajú mimo zástavby obce Veľké Blahovo a pre potreby zásobovania pitnou vodou bude zabezpečený vlastný (neverejný) vodárenský zdroj.

Ochranné pásma

Ochranné pásma vodohospodárskych stavieb ako i križovaných inžinierskych sietí sú uvedené v kapitole č. A.2.9. a B.8.

Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia územia sú spracované aj v kapitole č. B.4.

Odvodnenie a likvidácia odpadových vôd

Popis súčasného stavu

Terajší spôsob **odvádzania a zneškodňovania odpadových vôd** zo žump je na nedostatočnej úrovni vzhľadom na vysokú náročnosť kontroly dodržiavania nariadeného spôsobu likvidácie. Splaškové vody z domov a ostatných budov sú v súčasnosti zberané v domových žumpách a odtiaľ sú likvidované fekálom. Je spracovaný projekt odkanalizovania „Kanalizácia obce Veľké Blahovo (zhotoviteľ: AKVACONSULT s.r.o. Dunajská Streda), v ktorom sa uvažuje s odvedením splaškových odpadových vôd do ČOV Dunajská Streda (v Kútnikoch). Na výstavbu kanalizácie je vydané stavebné povolenie. Dažďové vody sú odvádzané rigolmi vedľa komunikácií voľne do terénu.

Návrh koncepcie ďalšieho rozvoja kanalizačnej siete

Novo navrhované rozvojové plochy 4-21 je potrebné riešiť technicky gravitačnou kanalizáciou. Pri návrhu je potrebné dodržať minimálnu dimenziu pre navrhovanú kanalizáciu DN300 a minimálny sklon kanalizácie 0,5%. Minimálna hĺbka nivelety kanalizácie pod úrovňou nivelety miestnych komunikácií sa vyžaduje 1,2 m. Všetky stoky musia byť situované na verejných pozemkoch.

Odvod splaškových vôd z rozvojových plôch č. 1/c, 2/c, 3/o odporúčame voliť podľa typu konkrétnej prevádzky, ktorá bude v danom území realizovaná. Odvod dažďových vôd z objektov ako i komunikácií a spevnených plôch musí byť striktné oddelený od splaškovej kanalizácie (v prípade potreby riešiť samostatnou dažďovou kanalizáciou, prípadne vsakmi). Pri spracovaní podrobnejšej PD jednotlivých rozvojových plôch je potrebné vykonať inžiniersko-geologický prieskum, vrátane hydrogeologického posúdenia disponibilnej infiltračnej schopnosti podložia, potrebnej pre vsakovanie dažďových vôd z navrhovanej zástavby.

Bilančné nároky potreby odvodu splaškovej vody

Súčasný stav

- Počet obyvateľov 1448 ob.
 Obložnosť bytovej jednotky : 3,0 osoby
 Potreba vody na jedného obyvateľa : 145 l/osoba/deň
- **Priemerný denný prietok splaškov**
 $Q_{sd} = 1448 \times 145 = 209960 \text{ l/deň} = 209,96 \text{ m}^3/\text{deň} = \mathbf{2,10 \text{ l/s}}$
- **Priemerný hodinový prietok**

$$Q_{s24} = Q_{sd} / 24 = 209,96 / 24 = 8,748 \text{ m}^3/\text{hod}$$

- **Maximálny hodinový prietok splaškov, $k_{\max}=3,0$** (súčiniteľ hodinovej nerovnomernosti)
 $Q_{s\max} = Q_{s24} \times k_{\max} = 8,748 \times 3,0 = 26,244 \text{ m}^3/\text{hod} = 7,29 \text{ l/s}$

Výhľadový stav – plánovaný nárast

- Predpokladaný nárast počtu obyvateľov v rámci nových rozvojových plôch 1032 ob.
 Obložnosť bytovej jednotky : 3,0 osoby
 Potreba vody na jedného obyvateľa : 145 l/osoba/deň
- **Priemerný denný prietok splaškov**
 $Q_{sd} = 1032 \times 145 = 149640 \text{ l/deň} = 149,64 \text{ m}^3/\text{deň} = 1,74 \text{ l/s}$
- **Priemerný hodinový prietok**
 $Q_{s24} = Q_{sd} / 24 = 149,64 / 24 = 6,235 \text{ m}^3/\text{hod}$
- **Maximálny hodinový prietok splaškov, $k_{\max}=3,0$** (súčiniteľ hodinovej nerovnomernosti)
 $Q_{s\max} = Q_{s24} \times k_{\max} = 6,235 \times 3,0 = 18,705 \text{ m}^3/\text{hod} = 5,196 \text{ l/s}$

Maximálny hodinový prietok – po rozšírení o nové zóny

- **Maximálny hodinový prietok splaškov, $k_{\max}=3,0$** (súčiniteľ hodinovej nerovnomernosti)
 $Q_{s\max} = Q_{s24} \times k_{\max} = (7,29 + 5,196) \times 3,0 = 37,458 \text{ m}^3/\text{hod} = 10,405 \text{ l/s}$

Ochranné pásma

Ochranné pásma vodohospodárskych stavieb ako i križovaných inžinierskych sietí sú uvedené v kapitole č. A.2.9. a B.8.

Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia územia sú spracované v kapitole č. B.4.2.

A.2.12.3 Energetika

Zásobovanie teplom

V blízkosti obce sa nenachádzajú žiadne centrálné výrobné tepla, objekty podnikateľských aktivít, občianskej vybavenosti a domácností využívajú ako **zdroj tepla** potrebného pre účely kúrenia, varenia a prípravu hlavne plyn (čiastočne elektrickú energiu alebo pevné palivá). Väčšie kotolne sa nachádzajú v Kultúrnom dome, v Základnej škole, v Materskej škole a v bytových domoch.

Netradičné druhy energie

Slnecná energia

- Slnecné teplo sa môže využívať prostredníctvom slnečných kolektorov alebo tepelných čerpadiel.
 V našich zemepisných šírkach dosahuje slnečné žiarenie, čiže suma priameho a difúzneho slnečného žiarenia za optimálnych okolností max. $1,0 \text{ kW/m}^2$. Slnečné kolektory dokážu túto energiu zachytiť až v rozsahu 70% a premeniť na teplo. Solárne kolektory sa využívajú na ohrev TUV až v druhom slede na podporu vykurovania.
- Tepelné čerpadlo sa vzhľadom na vysokú hladinu spodnej vody javí ako optimálny zdroj zelenej energie obzvlášť systém voda - voda.

Energia biomasy

K druhotným zdrojom biomasy patrí aj poľnohospodársky odpad, najmä slama. Biomasu s ohľadom na jej využiteľnú energiu, nezávadnosť pre životné prostredie, využiteľnosť popola pre poľnohospodárske účely, bude možné nahradiť tuhé palivá v lokalitách, ktoré nie je možné plynofikovať.

Energia bioplynu

Získavanie a využívanie energie bioplynu predpokladá značný rozsah vhodných poľnohospodárskych produktov. Nevýhodou výroby bioplynu fermentáciou je malá intenzita výroby. Navrhujeme preto prioritne podporiť aktivity v záujme využitia alternatívnych zdrojov energie ako sú slnečná energia, resp. energetické zdroje na princípe tepelných čerpadiel.

Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia územia sú spracované aj v kapitole č. B.4.

Zásobovanie zemným plynom

Popis súčasného stavu

V k. ú. obce sa v súčasnosti nachádza distribučná sieť prevádzkovaná SPP-D. Rozsah distribučnej siete:

- VTL plynovod DN 200, PN 40, materiál oceľ
- VTL plynovod DN 80, PN 40, materiál oceľ
- VTL plynovod DN 80, PN 40, materiál oceľ s pripojovacím VTL plynovodom DN 80, PN 40, materiál oceľ k RS Veľké Blahovo
- VTL plynovod DN 80, PN 40, materiál oceľ k RS Veľké Blahovo PD.

Obec je zásobovaná zemným plynom stredotlakovou distribučnou sieťou s max. prevádzkovým tlakom 300 kPa, ktorá je budovaná z materiálu oceľ a PE.. Zdrojom zásobovania obce zemným plynom je regulačná stanica s výkonom RS Veľké Blahovo 1200 m³/h.

Návrh koncepcie ďalšieho rozvoja miestnych STL rozvodov plynu

Predpokladáme, že navrhované rozvojové plochy budú zásobované zemným plynom buď priamo z už existujúcich vetiev STL plynovodu, alebo prostredníctvom nových vetiev STL plynovodu, ktoré budú predĺžením už existujúcich vetiev. Požadované dimenzie budú presne stanovené v ďalších stupňoch PD na základe hydraulického výpočtu. Predbežne však treba uvažovať s dimenziami D90 a D63. Použitý bude materiál LPE. Všetky novo budované vetvy verejného plynovodu musia byť situované v uličných priestoroch na verejných resp. verejne prístupných pozemkoch.

Predpokladaný nárast spotreby zemného plynu v rámci ďalšieho rozvoja obce

- Predpokladané vybavenie objektov plynovými spotrebičmi:
na vykurovanie a prípravu TPV á 1 kus plyn nást. kotol s výkonom 24 kW
na prípravu stravy á 1 kus kombinovaný elektroplynový sporák
- Predpokladaný odber zemného plynu potom bude:

344 ks plyn. kotlov á 24 kW na vykurovanie a PTPV	344 x 2,8 =	963 m ³ /h
344 ks elektroplynových sporákov	344 x 0,8 =	275 m ³ /h
max. odber ZP:		1238 m ³ /h
- Redukovaný odber podľa TPP 704 01:
 $Q_r = 0,512 \times 963 + 0,114 \times 275 =$ **524,41 m³/h**
- Predpokladaná ročná spotreba zemného plynu, pri uvažovaní odberu jedným rodinným domom vo výške 3500 m³/rok, bude:
Pre 344 byt. jednotiek 344 x 3.500 = **1204000 m³/rok.**
Do výpočtu nie sú zahrnuté lokality s občianskou vybavenosťou, rekreáciou a výrobou, ktorých nároky upresnia podrobnejšie stupne PD..

Ochranné pásma

Ochranné pásma plynárenských stavieb ako i križovaných inžinierskych sietí sú uvedené v kapitole č. A.2.9. a B.8.

Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia územia sú spracované v kapitole č. B.4.

Zásobovanie elektrickou energiou

Popis súčasného stavu

Obec je **zásobovaná elektrickou energiou** zo vzdušných distribučných vedení VN 22 kV prostredníctvom 2 distribučných transformačných staníc (na parc. č. 461/1, 1066/74). V súčasnosti je ich kapacita postačujúca. Prevádzkovateľom energetickej siete je Západoslovenská energetika a.s. Juhozápadným okrajom katastrálneho územia obce prechádzajú el. vedenia 2x 110 kV č. 8876, 8877 a 2x 110 kV č. 8204, 8899.

Rozvody NN sú vonkajšie na podperných bodoch, napájacia sústava 3PEN~50Hz 400/230V/TN-C.

Návrh riešenia

V novom riešení sa pre napájanie elektrickou energiou využijú existujúce transformovne, ktoré sa v prípade potreby zrekonštruujú na vyšší výkon a pre niektoré nové lokality sa vybudujú nové transformovne. Rozvody NN z nových transformovní budú káblami uloženými v zemi.

Pre stanovenie požadovaného výkonu pre jednotlivé plochy rozvojových zámerov sa vychádzalo z požiadaviek STN 33 2130, a pre priemyselné a ostatné lokality z odborného odhadu.

Výkony sú uvedené v tabuľke:

Lokalita	Funkcia	Počet b. j.	Psmax / b. j.	koef.	Ps (kW)
1/c	Plochy rekreácie a cestovného ruchu - 0,2949ha	--	--	--	300 (odhad)
2/c	Plochy rekreácie a cestovného ruchu - 1,3085ha	--	--	--	
3/o	Plochy občianskej vybavenosti - 0,1258ha	--	--	--	
4/z	Plochy parkovej zelene - 0,6569ha	--	--	--	
5/v1	Plochy priemyselnej výroby a skladov - 2,3615ha	--	--	--	
6/v1	Plochy priemyselnej výroby a skladov - 4,5479ha	--	--	--	
7/ov1	Zmiešané plochy občianskej vybavenosti, priemyselnej výroby a skladov - 3,4720ha	--	--	--	
8/š	Plochy športu a telovýchovy - 4,4631ha	--	--	--	
11/v1	Plochy priemyselnej výroby a skladov - 2,2871ha	--	--	--	
(12)/v1	Plochy priemyselnej výroby a skladov - 1,9737ha	--	--	--	
(13)/z	Plochy parkovej zelene - 5,3800ha	--	--	--	
15/c	Plochy rekreácie a cestovného ruchu - 2,4168ha	--	--	--	
9/rbo	Zmiešané plochy rodinných domov, bytových domov a občianskej vybavenosti / 100 b. j.	100	7	0,3	210
10/r	Plochy rodinných domov / 100 b. j.	100	7	0,3	210
14/rbo	Zmiešané plochy rodinných domov, bytových domov a občianskej vybavenosti / 80 b. j.	80	7	0,3	168
16/r	Plochy rodinných domov / 20 b. j.	20	6	0,36	43
17/r	Plochy rodinných domov / 20 b. j.	20	6	0,36	43
18/r	Plochy rodinných domov / 5 b. j.	5	7	0,56	20
19/bo	Zmiešané plochy bytových domov a občianskej vybavenosti / 6 b. j.	6	7	0,56	24
20/r	Plochy rodinných domov / 7 b. j.	7	7	0,56	27

21/bo	Zmiešané plochy bytových domov a občianskej vybavenosti / 6 b. j.	6	7	0,56	24
-------	---	---	---	------	----

Zásobovanie elektrickou energiou podľa lokalít

Pre napájanie sa využijú kapacity existujúcich transformovní, resp. sa zrekonštruujú na vyšší výkon a navrhnu sa nové kioskové transformovne. Výkon sa upresní pri plánovaní lokalít. Transformovne sa napoja novými káblovými vedeniami 3x NA2XS(F)2Y 1x240 odbočením z najbližších vedení. Lokality sa na transformovne napoja káblami NN v zemi.

Ochranné pásma

Ochranné pásma zariadení elektroenergetiky ako i križovaných inžinierskych sietí sú uvedené v kapitole č. A.2.9. a B.8.

Záver

Nároky na realizáciu zámerov musia byť včas konzultované so ZSE s prihliadnutím na konečný stav podľa ÚPN. Vedenia 22 kV situované vo verejne prístupných miestach v zastavaných územiach navrhovať káblové uložené v zemi a transformovne kioskového vyhotovenia, na plochách mimo zastavaných území holé prípadne izolované vedenia so stĺpovými transformovňami.

Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia územia sú spracované v kapitole č. B.4.

A.2.12.4 Telekomunikácie

Popis súčasného stavu

V obci je umiestnená prevádzka pošty. Obec je napojená na digitálnu telefónnu ústredňu, ktorá sa nachádza v budove pošty, na ústredňu je napojená pevná telefónna sieť spoločnosti Slovak Telekom a.s.. Územím obce prechádzajú trasy telekomunikačných káblov rôznej dôležitosti, významu a konštrukcie, vrátane zariadení a objektov (diaľkový optický kábel spoločnosti Slovak Telekom a.s. prechádza pozdĺž cesty II/572 a následne pozdĺž komunikácie smerom k Malému Dunaju a do Tomášikova, optický kábel spoločnosti ORANGE a.s. prechádza pozdĺž cesty III/1406 mimo katastrálneho územia). Obec má dobré pokrytie signálmi mobilných telefónnych sietí Slovak Telekom, Orange a O2. V obci je vybudovaný miestny rozhlas. Internetové služby sú zabezpečené prostredníctvom prevádzkovateľov pevnej a mobilnej siete a prostredníctvom bezdrôtovej technológie mikrovlnných vysielačov. V obci nie je zriadená káblová televízia.

Navrhované riešenie

V riešenom území sa predpokladá s urbanistickým dotvorením disponibilných plôch – uvažuje sa s výstavbou rodinných domov, bytových domov, priemyselnej výroby a skladov, rekreácie a ďalších funkcií.

Pre uvedenú kapacitu navrhujeme v súlade s prijatou koncepciou výstavby telekomunikačnej siete vybudovať sieť s min. 200 % hustotou telefonizácie rodinných domov, bytov, s prihliadnutím na charakter bývania a pokrytím pre občiansku vybavenosť a ďalšie aktivity. Napojenia jednotlivých lokalít na verejnú elektronickú komunikačnú sieť (VEKS) sú riešené v grafickej časti, samotné body napojenia na VEKS budú určené v ďalších stupňoch PD na základe písomnej žiadosti.

Posúdenie kapacít:

Lokalita	Napájané objekty	Kapacita	Návrh
1/c	Plochy rekreácie a cestovného ruchu	0,2949 ha	100 párov (odhad)
2/c	Plochy rekreácie a cestovného ruchu	1,3085 ha	
3/o	Plochy občianskej vybavenosti	0,1258 ha	
4/z	Plochy parkovej zelene	0,6569 ha	
5/v1	Plochy priemyselnej výroby a skladov	2,3615 ha	

Lokalita	Napájané objekty	Kapacita	Návrh
6/v1	Plochy priemyselnej výroby a skladov	4,5479 ha	
7/ov1	Zmiešané plochy občianskej vybavenosti, priemyselnej výroby a skladov	3,4720 ha	
8/š	Plochy športu a telovýchovy	4,4631 ha	
11/v1	Plochy priemyselnej výroby a skladov	2,2871 ha	
(12)/v1	Plochy priemyselnej výroby a skladov	1,9737 ha	
(13)/z	Plochy parkovej zelene	5,3800 ha	
15/c	Plochy rekreácie a cestovného ruchu	2,4168 ha	200 párov
9/rbo	Zmiešané plochy rodinných domov, bytových domov a občianskej vybavenosti	100 b. j.	
10/r	Plochy rodinných domov	100 b. j.	
14/rbo	Zmiešané plochy rodinných domov, bytových domov a občianskej vybavenosti	80 b. j.	
16/r	Plochy rodinných domov	20 b. j.	
17/r	Plochy rodinných domov	20 b. j.	
18/r	Plochy rodinných domov	5 b. j.	
19/bo	Zmiešané plochy bytových domov a občianskej vybavenosti	6 b. j.	
20/r	Plochy rodinných domov	7 b. j.	
21/bo	Zmiešané plochy bytových domov a občianskej vybavenosti	6 b. j.	
SPOLU :			788 párov
REZERVA :			79 párov
CELKOM :			867 párov

Celková potrebná kapacita na rozvoj telekomunikačnej infraštruktúry predstavuje **867 párov** novej prístupovej siete.

Výstavba miestnej optickej siete bude spočívať v realizácii pokládky mikrotubičkových systémov FIBREFLOW k jednotlivým zákazníkom. Príslušný operátor siete v ďalšej etape zafukuje k zákazníkom jednotlivé optické káble. Vo voľnom teréne resp. chodníku sa príslušné káble uložia v káblovej ryhe s pieskovým lôžkom a s ochranou proti mechanickému poškodeniu. V úrovni 20 cm pod povrchom sa natiahne výstražná fólia z PVC, šírky 22 cm, oranžovej farby. V miestach križovania s inými inžinierskymi sieťami, komunikáciami, spevnenými plochami sa káble vtiahnu do chráničiek. V prípade križovania a súbahu tel. vedení so silovým vedením musia byť dodržané príslušné predpisy. Pred začatím výkopových prác je nutné zameranie a vytýčenie pozemných inžinierskych sietí. Z hľadiska mobilných operátorov budú nové rozvojové lokality zapracované do GSM infraštruktúry v súlade s pokrytím obce.

Podrobný návrh v rámci rozvojových plôch (uličné rozvody) v riešenom území určia podrobnejšie stupne dokumentácie.

Ochranné pásma

Ochranné pásma telekomunikačných zariadení a líniových stavieb sú uvedené v kapitole č. A.2.9. a B.8.

Záver

Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia územia sú spracované aj v kapitole č. B.4.2.

A.2.12.5 Zariadenia špeciálnej technickej vybavenosti

Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia územia (vrátane zásad a regulatívov pre zariadenia špeciálnej vybavenosti) sú spracované v kapitole č. B.4.2.

Zariadenia obrany štátu

Problematika obrany štátu je spracovaná v kapitole č. A.2.10.1. V riešenom území nie sú navrhované žiadne zariadenia obrany štátu.

Zariadenia civilnej ochrany obyvateľstva

Problematika civilnej ochrany obyvateľstva je podrobne spracovaná v kapitole č. A.2.10.2. V riešenom území navrhujeme budovať ochranné stavby v zmysle vyhlášky č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, najmä § 4 ods. 2, 3, 4, 5 citovanej vyhlášky.

Zariadenia požiarnej ochrany

Problematika požiarnej ochrany je podrobne spracovaná v kapitole č. A.2.10.3. V riešenom území navrhujeme zabezpečiť zdroje vody a zriadiť odberné miesta na verejnom vodovode.

Zariadenia protipovodňovej ochrany

Problematika protipovodňovej ochrany je podrobne spracovaná v kapitole č. A.2.10.4. V riešenom území navrhujeme pre ochranu území, ohrozovaných prítokovými vodami, vybudovať systém opatrení v zmysle kapitoly č. B.4.2.

Zariadenia odpadového hospodárstva

Problematika odpadového hospodárstva je podrobne spracovaná v kapitole č. A.2.13 a B.1.8.. V riešenom území navrhujeme vytvárať podmienky na umiestnenie zberných nádob a kontajnerov na odpady vo všetkých rozvojových lokalitách, rozšírenie zberných miest pre separovaný zber odpadu, odstrániť a rekultivovať nelegálne skládky odpadov, znižovať riziká vzniku nových skládok odpadov. Ani v budúcnosti obec neplánuje zriadenie zberného dvora.

Záver

Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia územia sú spracované aj v kapitole č. B.4.2.

A.2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie, hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie

Súčasný stav kvality životného prostredia riešeného územia je výsledkom vzájomného priestorového a časového pôsobenia stresových faktorov rôznej intenzity.

Prírodné stresové javy:

- pôdy ohrozené veternou eróziou, sú to hlavne pôdy ľahké a vysychavé.

Sekundárne stresové javy:

Miestne zdroje znečistenia ovzdušia – obec je plynotvorná. V evidencii zdrojov NEIS sa nachádzajú znečisťovania ovzdušia – Barnabáš Kováts –ŠTRKOPIESKY – Koba – GABČÍKOVO – Betonáreň. V prípadoch, keď funkčné využívanie územia sa dotýka zdrojov znečisťovania ovzdušia, zmeny jestvujúcich zdrojov, ako aj vznik ďalšieho zdroja vyžaduje súhlas príslušného orgánu ochrany ovzdušia v stavebnom konaní. V zmysle právnych predpisov na úseku ochrany ovzdušia tunajší úrad dáva súhlas podľa § 17 ods. 1 písm. a) zákona o ovzduší č. 137/2010 Z. z. v znení neskorších predpisov k umiestneniu, povoleniu a k užívaniu veľkých a stredných zdrojov znečisťovania ovzdušia a súčasne pri prevádzke zdrojov spracováva ročné údaje o množstvách vypúšťaných znečisťujúcich látok a vedie evidenciu týchto zdrojov znečisťovania ovzdušia v národnom emisnom informačnom systéme o ochrane ovzdušia.

Živočíšna výroba

V katastrálnom území Veľké Blahovo sa živočíšna výroba nenachádza, v areáli PD je predaj mäsových výrobkov (patrí pod PD Orechová Potôň). Do katastrálneho územia zasahuje hygienické ochranné pásmo živočíšnej výroby z obce Vydrany (PD Veľké Blahovo), ktoré bolo stanovené na 340 m od objektov so živočíšnou výrobou.

Územie zasiahnuté hlukom – hluk z dopravy je hlavne v časti prechodu komunikácie č. II/572 cez riešené územie – hluk nezasahuje zastavané územie obce.

Odpady:

Vývoz odpadu pre obec Veľké Blahovo zabezpečuje firma Gulászi Dunajská Streda, 1 x za dva týždne na skládku v Dolnom Bare. Obec uvažuje s vytvorením zberného dvora na zber a triedenie separovaného odpadu.

V riešenom území sú na základe výpisu z Informačného systému environmentálnych záťaží evidované pravdepodobné environmentálne záťaž:

Názov EZ:	DS(018)/Veľké Blahovo-pri žel. trati
Názov lokality:	pri železničnej trati
Druh činnosti:	skládka komunálneho odpadu
Stupeň priority:	EZ so strednou prioritou (K 35-65)
Registrovaná ako:	A -pravdepodobná environm. záťaž
Názov EZ:	DS (0919)/Veľké Blahovo – za rómskou osadou
Názov lokality:	za rómskou osadou
Druh činnosti:	skládka komunálneho odpadu
Stupeň priority:	EZ so strednou prioritou (K 35-65)
Registrovaná ako:	A–pravdepodobná environm. záťaž

Pravdepodobné environmentálne záťaž a environmentálne záťaž môžu negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia.

Znečistenie podzemných a povrchových vôd:

Terajší spôsob **odvádzania a zneškodňovania odpadových vôd** zo žump je na nedostatočnej úrovni vzhľadom na vysokú náročnosť kontroly dodržiavania nariadeného spôsobu likvidácie. Splaškové vody z domov a ostatných budov sú v súčasnosti zberané v domových žumpách a odtiaľ sú likvidované fekálom. Je spracovaný projekt odkanalizovania „Kanalizácia obce Veľké Blahovo (zhotoviteľ: AKVACONSULT s.r.o. Dunajská Streda), v ktorom sa uvažuje s odvedením splaškových odpadových vôd do ČOV Dunajská Streda (v Kútnikoch). Na výstavbu kanalizácie je vydané stavebné povolenie. Dažďové vody sú odvádzané rigolmi vedľa komunikácií voľne do terénu.

Z hľadiska kvality vody Malý Dunaj patrí do 4. triedy znečistenia (silne znečistená). Z hľadiska mikrobiologických, biologických ukazovateľov, nutričov a kyslíkového režimu Malý Dunaj patrí do 3. triedy (znečistená), a z hľadiska základných fyzicko-chemických ukazovateľov dokonca do 2. triedy (čistá).

Koridory inžinierskych sietí – riešeným územím prechádzajú trasy VN, sú zakreslené v mape stresových faktorov (juhozápadným okrajom katastrálneho územia obce prechádzajú aj el. vedenia 2x 110 kV č. 8876, 8877 a 2x 110 kV č. 8204, 8899). Plynovod – vysokotlakové rozvody neprechádzajú cez riešené územie.

Radónové riziko – predmetné územie spadá do nízkeho až stredného radónového rizika. Stredné radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia. Podľa § 20 ods. 3 geologického zákona ministerstvo **vymedzuje ako riziká stavebného využitia územia výskyt stredného radónového rizika**. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarovania z prírodného žiarenia.

Z hľadiska zlepšenia podmienok životného prostredia je potrebné zabezpečiť opatrenia v zmysle kapitoly č. B.6.

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

V katastrálnom území obce Veľké Blahovo sa podľa evidencie Obvodného banského úradu v Bratislave nenachádzajú ložiská vyhradených nerastov (nie sú určené chránené ložiskové územia ani dobývacie priestory) a nie sú ani iné záujmy, ktoré by bolo potrebné chrániť podľa banských predpisov.

A.2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

V riešenom území sú evidované tieto plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu:

- územia navrhované na biocentrá a biokoridory
- plochy navrhované na chránené časti krajiny (kapitola č. B.9.4)
- poľnohospodárska pôda najlepších skupín BPEJ

V prípade záberu poľnohospodárskej pôdy pre výstavbu je z hľadiska ochrany PP potrebné požiadať dotknutý orgán (Okresný úrad Trnava, odbor opravných prostriedkov) o vydanie predbežného súhlasu k ÚPN obce v zmysle zákona o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy.

A.2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely

A.2.16.1 Poľnohospodárska pôda

Poľnohospodárska pôda sa nachádza na výmere 1527,1815 ha, čo predstavuje cca 84% z celkovej výmery katastrálneho územia. Na poľnohospodárskej pôde sa pestuje najmä jačmeň, kukurica, pšenica, mak, cukrová repa a lucerna. Orná pôda je na väčšine územia pod závlahou.

Prehľad výmer pozemkov v katastrálnom území Veľké Blahovo podľa druhu:

Orná pôda	1390,1689 ha
Ovocné sady	1,6495 ha
Záhrady	30,2712 ha
Trvalé trávne porasty	105,0919 ha
Lesné pozemky	57,4754 ha
Vodné plochy	88,5793 ha
Zastavané plochy a nádvoria	92,5048 ha
Ostatné plochy	47,5075 ha
Spolu	1813,2485ha

Zdroj: www.katasterportal.sk.

Trvalé trávne porasty (TTP) – sa nachádzajú pri toku Malého Dunaja, medzi lesnými porastmi a na plochách podmáčaných. TTP sa nachádza na výmere 105,0919ha.

Orná pôda – sa nachádza na najväčšej výmere. Nachádza sa na ploche 1390,1689ha, čo predstavuje 76,7% výmery celého katastrálneho územia. Závlahy sa nachádzajú severne a severovýchodne od obce až po Klátovský kanál, kde sú kombinované aj s odvodneniami. Menšia plocha závlah sa nachádza aj pri Malom Dunaji.

Trvalé kultúry – v riešenom území sa nachádzajú iba ovocné sady, ktoré sa nachádzajú v juhozápadnej časti katastra, zaberajú plochu 1,6494 ha.

Plochy súkromných záhrad prechádzajú z intravilánu do extravilánu, kde sú obhospodarované ako zeleninové záhrady, vinice a ovocné sady. Plocha záhrad je 30,2712 ha.

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy je spracované v zmysle zákona č. 202/2004 Z. z. v znení zákona č. 57/2013 Z. z. a podľa vyhlášky Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky č. 59/2013 Z. z. Odvody za odňatie poľnohospodárskej pôdy upravuje Nariadenie vlády č. 58/2013 Z. z. Podklady k vyhodnoteniu boli získané z mapových podkladov BPEJ, poskytnutých VÚPOP Bratislava.

Hranice lokalít na zastavanie a plochy na vyňatie z PP sú zakreslené vo výkrese č. 7.: Výkres perspektívneho použitia PP a LP na nepoľnohospodárske účely (M 1:5000).

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

Podľa vyhlášky č. 59/2013 Z. z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška č. 508/2004 Z. z. – príloha č. 9, ktorá na základe 7-miestneho kódu BPEJ uvádza kategorizáciu poľnohospodárskej pôdy do 9 skupín kvality, patrí poľnohospodárska pôda, na ktorej sa navrhuje nová výstavba, do 2., 5. skupiny kvality. Najkvalitnejšou pôdou v k. ú. Veľké Blahovo je kód **0017002/1**.

Navrhované rozvojové plochy pre výstavbu sa nachádzajú na plochách poľnohospodárskej pôdy mimo zastavaného územia a na plochách v zastavanom území určenom k 1.1.1990.

Návrh je riešený invariantne – v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov. Podrobnejší popis navrhovaného riešenia je uvedený v predchádzajúcich kapitolách.

Požiadavka ochrany výmery poľnohospodárskej pôdy pred neoprávnenými zábermi na nepoľnohospodárske použitie bola zohľadňovaná v rozsahu možností, ktoré poskytuje dané územie s tým, že boli vytvorené priestorové predpoklady ďalšieho územného rozvoja obce Veľké Blahovo vo väzbe na súčasnú štruktúru zastavaného územia.

Porovnanie alternatívneho umiestnenia stavby na poľnohospodárskej pôde

Nulový variant

Nulový variant predstavuje súčasný stav – t. j. stav, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť neuskutočnila. V tomto variante nedochádza k žiadnemu záberu poľnohospodárskej pôdy.

„Rozvojový“ variant

Návrh riešenia „rozvojového“ variantu – uvažuje s rozvojovými zámermi na poľnohospodárskej pôde aj nepoľnohospodárskej pôde:

Rozvojová plocha č.	Hlavné (prevládajúce) funkčné využitie / Popis	Výmera rozvojovej plochy v ha
1/c	Plochy rekreácie a cestovného ruchu	0,2949
2/c	Plochy rekreácie a cestovného ruchu	1,3085
3/o	Plochy občianskej vybavenosti	0,1258
4/z	Plochy parkovej zelene	0,6569
5/v1	Plochy priemyselnej výroby a skladov	2,3615
6/v1	Plochy priemyselnej výroby a skladov	4,5479
7/ov1	Zmiešané plochy občianskej vybavenosti, priemyselnej výroby a skladov	3,4720
8/š	Plochy športu a telovýchovy	4,4631
9/rbo	Zmiešané plochy rodinných domov, bytových domov a občianskej vybavenosti / 100 b. j.	29,4605

Rozvojová plocha č.	Hlavné (prevládajúce) funkčné využitie / Popis	Výmera rozvojovej plochy v ha
10/r	Plochy rodinných domov / 100 b. j.	15,2532
11/v1	Plochy priemyselnej výroby a skladov	2,2871
(12)/v1	Plochy priemyselnej výroby a skladov	1,9737
(13)/z	Plochy parkovej zelene	5,3800
14/rbo	Zmiešané plochy rodinných domov, bytových domov a občianskej vybavenosti / 80 b. j.	18,0702
15/c	Plochy rekreácie a cestovného ruchu	2,4168
16/r	Plochy rodinných domov / 20 b. j.	3,6818
17/r	Plochy rodinných domov / 20 b. j.	3,5120
18/r	Plochy rodinných domov / 5 b. j.	0,9017
19/bo	Zmiešané plochy bytových domov a občianskej vybavenosti / 6 b. j.	0,1653
20/r	Plochy rodinných domov / 7 b. j.	1,1182
21/bo	Zmiešané plochy bytových domov a občianskej vybavenosti / 6 b. j.	0,1550
Spolu		101,6061

Zdôvodnenie

Obec Veľké Blahovo pristúpila k spracovaniu ÚPN obce z dôvodu potreby komplexného riešenia územia obce (zastavané územie ako aj plochy mimo zastavaného územia) a z dôvodu prípravy nových území pre výstavbu. Takýmto riešením obec ustupuje od doterajších praktík - samostatného čiastkového riešenia územia, s cieľom dosiahnuť komplexný krajinnoekologický rozvoj, ktorý je dlhodobý a otvorený.

„ÚPN obce Veľké Blahovo“ vytvára územnú rezervu pre zabezpečenie potrebných nárokov na rozvoj obce – a to pre rozvoj plôch bývania, občianskej vybavenosti, rekreácie a a športu, priemyselnej výroby a skladov, parkovej zelene. Dostatočná územná rezerva poskytne najmä možnosti sociálneho aj ekonomického rastu obce – podmienky pre rozvoj bývania umožnia zotrvanie obyvateľov v obci a prisťahovanie nových obyvateľov do obce, rozvoj ostatných funkcií vytvára potenciál zamestnanosti pre obyvateľov mikroregiónu a potenciál ekonomického rastu obce.

Obec Veľké Blahovo oproti nulovému variantu (súčasný stav) preferuje variant „rozvojový“, ktorý predstavuje optimálne riešenie s dlhodobou perspektívou rozvoja obce.

A.2.16.2 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci „ÚPN obce Veľké Blahovo“

Žiadateľ: Obec Veľké Blahovo, Spracovateľ: DMTeam s.r.o.

Kraj: Trnavský, Obvod: Dunajská Streda

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpoklad. výmera poľnohosp. pôdy			Užívateľ poľnohosp. pôdy	Výbud. hydromel. zariadenia	Časová etapa realizácie	Druh pozemku / Iná informácia
				Celkom v ha	Z toho					
					skupina BPEJ	výmera v ha				
1/c	k.ú. Veľké Blahovo	Plochy rekreácie a cestovného ruchu	0,2949	0,2949	0017002/1.	0,2949	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda / --
2/c	k.ú. Veľké Blahovo	Plochy rekreácie a cestovného ruchu	1,3085	1,3085	0017002/1.	1,3085	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda / --
3/o	k.ú. Veľké Blahovo	Plochy občianskej vybavenosti	0,1258	0,1258	0017002/1.	0,1258	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda / --
4/z	k.ú. Veľké Blahovo	Plochy parkovej zelene	0,6569	0,6569	ZÚ	0,6569	súkromník	--	návrh	orná pôda / --
5/v1	k.ú. Veľké Blahovo	Plochy priemyselnej výroby a skladov	2,3615	2,3615	ZÚ	2,3615	súkromník	--	návrh	orná pôda / --
6/v1	k.ú. Veľké Blahovo	Plochy priemyselnej výroby a skladov	4,5479	4,5479	0017002/1.	4,5479	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda / --
7/ov1	k.ú. Veľké Blahovo	Zmiešané plochy občianskej vybavenosti, priemyselnej výroby a skladov	3,4720	1,1165	ZÚ	1,1165	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda, 2,3555 ha nepoľnohosp. pôda / --
8/š	k.ú. Veľké Blahovo	Plochy športu a telovýchovy	4,4631	3,8512	0036002/2.	3,8512	súkromník	--	návrh	orná pôda, 0,6119 ha nepoľnohosp. pôda / --
9/rbo	k.ú. Veľké Blahovo	Zmiešané plochy rodinných domov, bytových domov a občianskej vybavenosti	29,4605	29,4605	0036002/2. 0017002/1.	29,0015 0,4590	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda / --
10/r	k.ú. Veľké Blahovo	Plochy rodinných domov	15,2532	13,8952	0036002/2.	13,8952	súkromník	--	návrh	orná pôda, záhrady, 1,3580 ha nepoľnohosp. pôda / --
11/v1	k.ú. Veľké	Plochy priemyselnej výroby a skladov	2,2871	0,2547	0036002/2.	0,2547	súkromník	--	návrh	orná pôda,

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpoklad. výmera poľnohosp. pôdy			Užívateľ poľnohosp. pôdy	Vybud. hydromel. zariadenia	Časová etapa realizácie	Druh pozemku / Iná informácia
				Celkom v ha	Z toho					
					skupina BPEJ	výmera v ha				
	Blahovo									2,0324ha nepoľnohosp. pôda / --
(12)/v1	k.ú. Veľké Blahovo	Plochy priemyselnej výroby a skladov	1,9737	1,9737	0032062/6. 0017002/1.	1,0037 0,9070	súkromník	závlahy	výhľad	orná pôda / --
(13)/z	k.ú. Veľké Blahovo	Plochy parkovej zelene	5,3800	5,3800	0035001/6.	5,3800	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda / --
14/rbo	k.ú. Veľké Blahovo	Zmiešané plochy rodinných domov, bytových domov a občianskej vybavenosti	18,0702	2,2078	0035001/6. 0032062/6.	2,0622 0,1456	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda, záhrady 15,8624 ha nepoľnohosp. pôda / --
15/c	k.ú. Veľké Blahovo	Plochy rekreácie a cestovného ruchu	2,4168	2,4168	0017002/1.	2,4168	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda / --
16/r	k.ú. Veľké Blahovo	Plochy rodinných domov	3,6818	3,6818	0017002/1.	3,6818	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda / --
17/r	k.ú. Veľké Blahovo	Plochy rodinných domov	3,5120	3,5120	0017002/1. 0016001/4.	0,6111 2,9009	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda / --
18/r	k.ú. Veľké Blahovo	Plochy rodinných domov	0,9017	--	--	--	súkromník	--	návrh	nepoľn. pôda 0,9017ha / --
19/bo	k.ú. Veľké Blahovo	Zmiešané plochy bytových domov a občianskej vybavenosti	0,1653	--	--	--	súkromník	--	návrh	nepoľn. pôda 0,1653 ha/ --
20/r	k.ú. Veľké Blahovo	Plochy rodinných domov	1,1182	--	--	--	súkromník	--	návrh	nepoľn. pôda 1,1182 ha / --
21/bo	k.ú. Veľké Blahovo	Zmiešané plochy bytových domov a občianskej vybavenosti	0,1550	0,0956	ZÚ	0,0956	súkromník	--	návrh	záhrady, 0,0594ha nepoľnohosp. pôda / --
Spolu			101,6061	77,1413	--	77,1413	--	--	--	24,4648 ha nepoľn. pôda

ZÚ = zastavané územie obce.

A.2.16.3 Lesná pôda

Lesné pozemky sa nachádzajú na ploche 57,4754 ha, čo predstavuje cca 3,17 % z celkovej výmery katastrálneho územia. Lesy sú obhospodarované LZ Dunajská Streda. Lesné porasty sa nachádzajú hlavne južne od zastavaného územia, časť zasahuje aj medzi zástavbu, pri vodnom toku Malého Dunaja a v Margitinom háji. Lesné porasty patria do skupiny lužných lesov s prevládajúcimi drevinami topoľ, jaseň, agát, brest, dub, vrbá. Lesné pozemky sú vo vlastníctve štátu a súkromníkov.

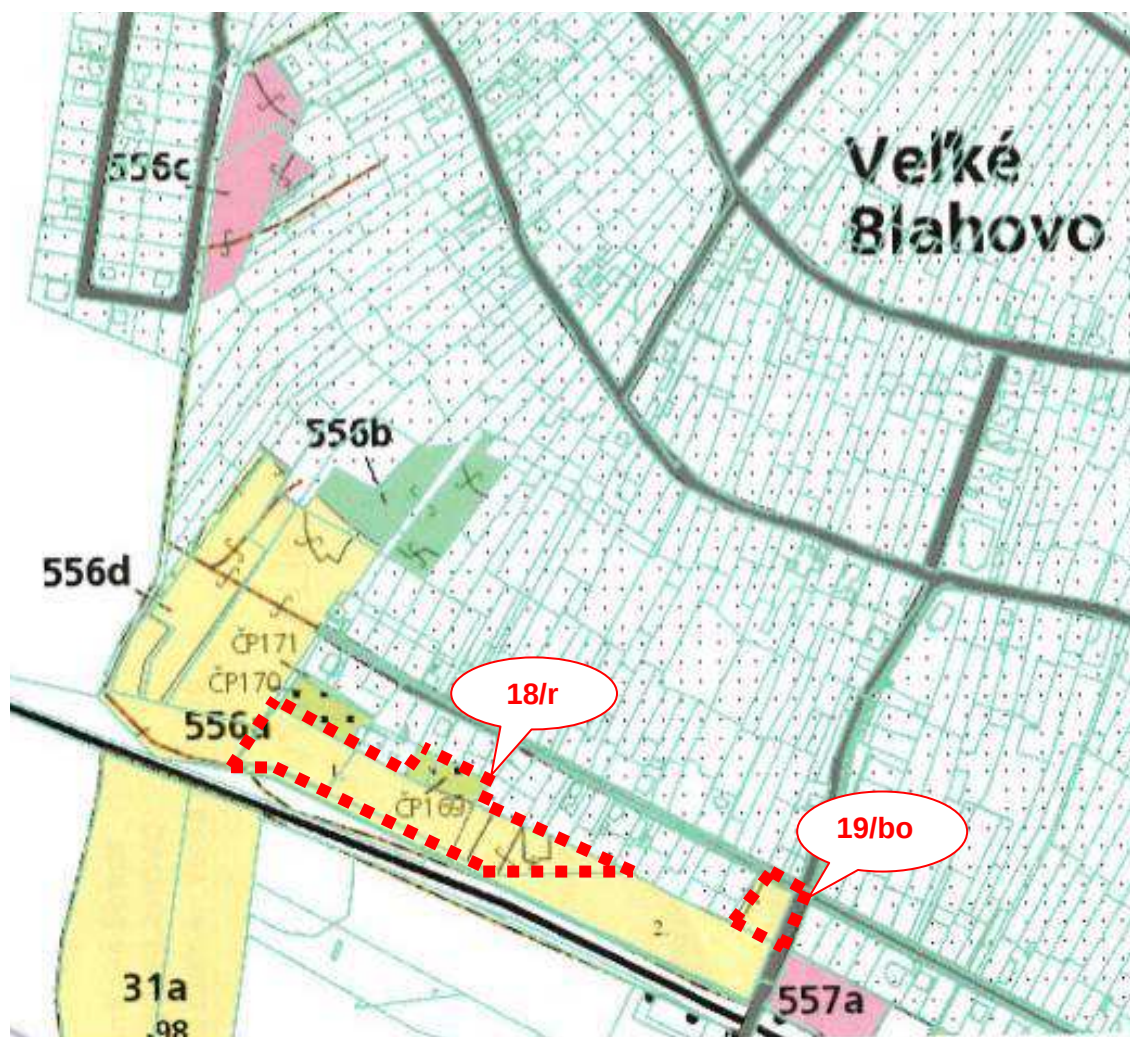
Nelesná drevinová vegetácia tvorí iba menšie plochy pri vodných tokoch (Malom Dunaji, Klátovskom ramene a kanáloch). Malý výskyt je v poľnohospodársky využívannej krajine, kde NDV je tvorená náletmi topoľa a agátu. Pásky zelene sa nachádzajú aj ako sprievodná zeleň komunikácií, kde tiež prevládajú dreviny ako topoľ, jaseň, brest a agát. Pri Malom Dunaji sa nachádzajú dreviny – topoľ, vrbá, agát, jaseň a krovitý podrost.

Riešenie ÚPN uvažuje so záberom LP pre rozvojové zámery č. 18/r a 19/bo. Pri realizácii príde k záberu lesných pozemkov z plnenia funkcií lesa v lesnom poraste – pozri grafickú a tabuľkovú časť. Záber lesných pozemkov sa bude týkať len zastavaných a spevnených plôch (podľa podrobnejšej dokumentácie – dokumentácia na územné rozhodnutie), ostatné časti lesných porastov budú prekategORIZOVANÉ na lesy osobitného určenia.

Z hľadiska ochrany LP je potrebné požiadať dotknutý orgán štátnej správy (Okresný úrad, odbor pozemkový a lesný) o vydanie záväzného stanoviska k územnému rozhodnutiu podľa § 6 ods. 3 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch a o vyňatie pozemkov z LP podľa § 7 zákona č. 326/2005 Z. z..

V prípade nutnosti vykonávania činností, ktoré sú na lesných pozemkoch zakázané je potrebné požiadať dotknutý orgán štátnej správy (Okresný úrad, odbor pozemkový a lesný) o povolenie výnimiek zo zákazov uvedených v § 31 ods. 1 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch.

Záber LP pre rozvojové zámery č. 18/r a 19/bo



Údaje o lesných pozemkoch z katastra nehnuteľností a lesného hospodárskeho plánu**Prienik plôch a JPRL na lesníckej mape:**

- **podklad k zmene ÚPN**

LC Galanta – neštátne

plocha č.	výmera (m ²)	JPRL	výmera (m ²)	kategória lesa	obhospodarovateľ lesa
18/r	9017	556A/10	4398	hospodársky les	Lesy SR š. p.
		556A/20	3124	hospodársky les	Lesy SR š. p.
		č.p. 169	1495	čierna plocha	Ing. Kázmér
19/bo	1653	556A2	1653	hospodársky les	Ing. Matejčík
Spolu :	10670		10670		

A.2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov**A.2.17.1 Environmentálne dôsledky navrhovaného riešenia**

Cieľom riešenia je o. i. dosiahnuť zlepšenie kvality životného prostredia, ako aj eliminácia environmentálnych záťaží a predchádzanie ich vzniku. Na dosiahnutie tohto cieľa návrh definuje špecifické opatrenia v zmysle kapitoly č. B.6.

A.2.17.2 Ekonomické a sociálne dôsledky navrhovaného riešenia**Ekonomické dôsledky navrhovaného riešenia**

Z ekonomického hľadiska navrhované riešenie ÚPN obce neprináša pre územie priame dôsledky, ale umožňuje posilnenie ekonomickej základne vytvorením podmienok jej rastu:

- návrhom rozvojových plôch pre občiansku vybavenosť, priemyselnú výrobu a sklady, ktoré budú v konečnom dôsledku znamenať nárast pracovných príležitostí.

Rozvoj hospodárskej základne obce bude závisieť od opatrení, ktoré sú však mimo zamerania územného plánovania.

Sociálne dôsledky navrhovaného riešenia

Navrhované riešenie umožňuje flexibilne reagovať na rôznu dynamiku demografického vývoja a migrácie tým, že vytvára dostatočné územné rezervy rozvojových plôch aj v prípade výraznejšieho nárastu počtu obyvateľov. Tieto skutočnosti však prostriedkami územného plánovania nemožno výraznejšie ovplyvniť, rozhodujúci vplyv bude mať hospodárska politika štátu, regionálne a lokálne aktivity.

Z hľadiska sociálnych dôsledkov navrhované riešenie vytvára možnosti pre zlepšenie pozitívnej sociálnej a demografickej štruktúry obyvateľstva (zvýšenie podielu mladších vekových skupín, zvýšenie podielu domácností so strednými a vyššími príjmami), hlavne čo sa týka vytvorenia podmienok na výstavbu rodinných a bytových domov a vytvorenia nových pracovných príležitostí a zvýšenia atraktivity obce (zvýšenie kvality a kvantity občianskej vybavenosti, vybudovanie rekreačných území ...), ktoré pomáhajú udržať mladú generáciu v obci.

A.2.17.3 Územnotechnické dôsledky navrhovaného riešenia

Návrh rieši intenzifikáciu zastavaného územia obce ale aj plošný rozvoj obce, ktorý si vyžiada výstavbu nevyhnutného dopravného vybavenia, technického vybavenia (líniové stavby a zariadenia na zásobovanie plynom, elektrickou energiou, vodou a odvádzanie odpadových vôd). Vzhľadom k tomu, že výstavba bude lokalizovaná najmä na plochách mimo existujúceho zastavaného územia, rozvoj si vyžiada značné zábery plôch poľnohospodárskej pôdy.

Plošné nároky navrhovaného riešenia sú prehľadne vyznačené v grafickej časti dokumentácie.

B. ZÁVÄZNÁ TEXTOVÁ ČASŤ

B.1 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA (NAPR. URBANISTICKÉ, PRIESTOROVÉ, KOMPOZIČNÉ, KULTÚRNO-HISTORICKÉ, KÚPEĽNÉ, KRAJINNOEKOLOGICKÉ, DOPRAVNÉ, TECHNICKÉ) NA FUNKČNÉ A PRIESTOROVO HOMOGÉNNE JEDNOTKY

ÚPN obce stanovuje súbor záväzných regulatívov. Regulatívy sa vzťahujú na územie s predpokladom lokalizácie zástavby, na územie existujúcej zástavby a na nezastavané územie:

- **územie s predpokladom lokalizácie zástavby predstavuje nové rozvojové plochy**
 - v zastavanom území obce, kde je navrhovaná transformácia zastavaného územia spojená s novou výstavbou, resp. rozsiahlou rekonštrukciou = zásadná zmena súčasného funkčného využitia
 - mimo zastavaného územia obce, kde je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách

V tomto území sa jedná o novú výstavbu alebo rozsiahlu rekonštrukciu – regulatívy priestorového usporiadania (miera možného stavebného využitia tohto územia) a funkčného využívania územia sú definované v súbore záväzných regulatívov.
- **územie existujúcej zástavby predstavuje stabilizované územie obce, kde ÚPN nepredpokladá výraznú zmenu funkčného využitia ani výraznú zmenu priestorového usporiadania**

Aj v tomto území sú možné stavebné zásahy – regulatívy priestorového usporiadania (miera možných stavebných zásahov do tohto územia) a funkčného využívania územia sú definované v súbore záväzných regulatívov. Jedná sa v zásade o využitie podkroví, nadstavby, dostavby a prístavby objektov, úpravy a dovybavenie vnútroblokových priestorov, výstavbu vo voľných prielukách, výstavbu v nadmerných záhradách a pod.
- **nezastavané územie predstavuje neurbanizované územie obce** určené pre poľnohospodársku a lesnú výrobu

Toto územie sa nemôže súvisle zastavovať, jeho usporiadanie sa bude riadiť podmienkami ochrany prírody a krajiny určenými zákonom – súbor záväzných regulatívov definuje pre toto územie len regulatívy funkčného využívania.

Regulatívy sú spracované pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky – regulačné bloky. Regulačné bloky sú priestorovo vymedzené v grafickej časti (výkresy č. 3.1, 3.2) a sú označené nasledovne (označenie vyplýva z hlavného funkčného využitia daného regulačného bloku):

Územie s predpokladom lokalizácie zástavby - nové rozvojové plochy (X/Y – X = poradové číslo, Y = skrátený popis hlavného funkčného využitia):

- 10,16,17,18,20 /r: Plochy rodinných domov
- 3 /o: Plochy občianskej vybavenosti
- 19,21 /bo: Zmiešané plochy bytových domov a občianskej vybavenosti
- 9,14 /rbo: Zmiešané plochy rodinných domov, bytových domov a občianskej vybavenosti
- 7 /ov1: Zmiešané plochy občianskej vybavenosti, priemyselnej výroby a skladov
- 5,6,11,(12) /v1: Plochy priemyselnej výroby a skladov
- 8 /š: Plochy športu a telovýchovy
- 1,2,15 /c: Plochy rekreácie a cestovného ruchu
- 4,(13) /z: Plochy parkovej zelene

Územie existujúcej zástavby - stabilizované územie obce (X = skrátený popis hlavného funkčného využitia):

- r: Plochy rodinných domov
- b: Plochy bytových domov
- o: Plochy občianskej vybavenosti

- **v1:** Plochy priemyselnej výroby a skladov
- **v2:** Plochy poľnohospodárskej výroby a skladov
- **š:** Plochy športu a telovýchovy
- **c:** Plochy rekreácie a cestovného ruchu
- **u:** Plochy poľnohospodárskych usadlostí
- **d:** Plochy dopravnej vybavenosti
- **t:** Plochy technickej vybavenosti
- **z:** Plochy parkovej zelene
- **p:** Plochy pohrebiska (cintorína)

Nezastavané územie - neurbanizované územie obce:

- **„k“:** Poľnohospodárska krajina:
Orná pôda
Trvalé trávne porasty
Záhrady (mimo záhrad pri RD)
Ovocné sady
- **„e“:** Prvky ekologickej stability
Vodné plochy a toky
Lesy
Nelesná drevinová vegetácia
Biocentrá a biokoridory (biocentrum nadregionálneho a regionálneho významu, biokoridor regionálneho významu, interakčné prvky plošné a líniové).

Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia charakteru kvantitatívnych limitných hodnôt a parametrov sú pre jednotlivé regulačné bloky špecifikované v kapitole B.13. Prehľad záväzných regulatívov, ostatné všeobecné regulatívy sú spracované v kapitolách č. B.2.-B.12.

B.2 URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIENOK NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH A INTENZITU ICH VYUŽITIA, URČENIE REGULÁCIE VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH VYJADRENÝCH VO VŠEOBECNE ZROZUMITEĽNEJ LEGENDE (ZÁKAZY, PRÍPUSTNÉ SPÔSOBY A KOEFICIENTY VYUŽITIA)

B.2.1 Určenie regulácie priestorového usporiadania

Pre usmernenie priestorového usporiadania územia je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

- v zastavanom území obce vymedziť a dotvoriť centrálnu zónu obce (pozri grafickú časť – výkres č. 2.1, 2.2)
- v zastavanom území obce Veľké Blahovo zachovať vidiecky charakter zástavby a charakter historického pôdorysu
- pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť merítko pôvodnej štruktúry zástavby, zachovať typickú siluetu zástavby a dochované diaľkové pohľady na výškové dominanty obce
- zachovať, príp. rekonštruovať so zachovaním pôvodného výrazu objekty z pôvodnej zástavby obce vo vyhovujúcom technickom stave, k odstráneniu objektov pristúpiť len v prípade závažného statického narušenia konštrukcie
- zachovať a chrániť objekty zo zachovanej pôvodnej zástavby obce so zachovaným slohovým exteriérovým výrazom
- vo vzťahu k historickým pamiatkam obce uplatniť okrem iného aj požiadavky na charakteristické pohľady, siluety a panorámy dotknutých objektov

- podporovať výstavbu na nezastavaných prielukách v uličnej fronte s cieľom vytvorenia kontinuálneho uličného priestoru
- zvýšiť estetické kvality prostredia návrhom výsadby stromoradií a alejí
- v celkovom obraze obce zdôrazniť uzlové priestory – centrá spoločensko-komunikatívnych aktivít – centrálny priestory
- pri vymedzení nových rozvojových plôch zachovať kompaktný pôdorys obce
- vytypovať priestory, ktoré by mali byť urbanisticky dotvorené (osadením prvkov drobnej architektúry, úpravou chodníkov, vytvorením zóny pre pešiu dopravu, kultiváciou a novou výsadbou zelene a pod.) – upraviť najmä centrálny priestory obce pri zariadeniach občianskej vybavenosti.
- nepovoľovať také využitie územia, ktoré by svojim vplyvom zasiahlo do krajinného obrazu obce (napr. rozsiahla ťažobná činnosť)
- vyžadovať súlad architektonického stvárnenia v jednotlivých urbanistických obvodoch ako aj architektonický súlad pri riešení fasád (farebnosť, materiál a pod.) s dôrazom v území r, b, bo, rbo
- podmienky umiestnenia stavieb najmä s ohľadom na ochranu a tvorbu životného prostredia, výškové a polohové umiestnenie stavieb vrátane odstupov od hraníc pozemkov, susedných stavieb, stavebných čiar určí príslušný stavebný úrad v súlade s platnou legislatívou v rozhodnutí o umiestnení stavby na základe platnej ÚPD, ÚPP alebo iných podkladov, ktoré obstará v rozsahu nevyhnutnom na vydanie ÚR
- rešpektovať požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu vyplývajúce z vyhlášky MŽP SR č. 532/2002, 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
 - v riešení jednotlivých objektov je potrebné navrhnuť bezbariérovú pešiu dopravu a vstupy do všetkých objektov
 - zároveň musí byť zabezpečený bezbariérový prístup na každý pozemok rodinného domu, miestna komunikácia a verejná plocha podľa § 57 a 58 Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z.
- pre jednotlivé regulačné bloky rešpektovať konkrétnejšie regulatívy uvedené v tabuľkovom prehľade kapitola B.13: Prehľad záväzných regulatívov), kde sú stanovené:
 - koeficient zastavanosti
Regulatív určuje prípustnú intenzitu využitia plôch v regulačnom bloku. Stanovuje sa v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, spôsobe funkčného využitia a druhu zástavby.
Vymedzeným územím pre výpočet je stavebný pozemok – koeficient zastavanosti udáva pomer plôch zastavaných objektmi vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia. Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené plochy a komunikácie.
Definície pojmov:
Plochou zastavanou objektom sa rozumie plocha ohraničená ortogonálnymi (pravouhlými) priemetmi vonkajšieho líca zvislých konštrukcií všetkých nadzemných a podzemných podlaží do vodorovnej roviny. Izolačné prímurovky sa nezapočítavajú.
 - koeficient zelene
Regulatív určuje minimálny podiel zelene v území. Stanovuje sa v závislosti na spôsobe funkčného využitia, polohe rozvojového územia v rámci obce a zohľadňuje aj vplyv kontaktného územia na potrebný rozsah zelených plôch.
Vymedzeným územím pre výpočet je stavebný pozemok – koeficient zelene udáva pomer započítateľných plôch zelene na rastlom teréne, nad podzemnými alebo nadzemnými konštrukciami s hrúbkou substrátu nad 0,5 m (započítava sa verejná i súkromná zeleň, vzrastlá i nízka zeleň, vrátane trávnych plôch, poľnohospodársky využívaná pôda - okrem zastavaných a spevnených plôch) vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia.
 - podlažnosť
Regulatív určuje maximálnu výšku objektov v regulačnom bloku danú počtom nadzemných podlaží. Do tohto počtu sa nezahrňa, ale uvádza sa menovite, podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie. V prípade niektorých regulačných blokov, kde sa predpokladá aj výstavba objektov halového typu s nedefinovanou max. konštrukčnou výškou (sklady, výrobné haly, sýpky, športové haly a pod.), je okrem počtu podlaží daná aj maximálna výška objektov určená v metroch a meraná od úrovne príľahlej komunikácie.
Regulácia max. výšky objektov sa vzťahuje aj na prípadné zahusťovanie zástavby v plochách existujúcej zástavby. V prielukách existujúcej zástavby (pri príp. zahusťovaní zástavby a pri nadstavbe objektov) je max. výška objektov zároveň limitovaná aj výškou susediacej súčasnej zástavby.

Definície pojmov:

Za podzemné podlažie sa považuje každé podlažie, ktoré má úroveň podlahy v priemere nižšie ako 800 mm pod úrovňou upraveného príľahlého terénu. Na výpočet aritmetického priemeru výškovej úrovne podlahy vzhľadom na terén sa uvažujú najmenej 4 reprezentatívne body po obvode posudzovaného podlažia (v prípade pravouhlého pôdorysu jeho vrcholy, v zložitejších prípadoch body s maximálnymi a minimálnymi hodnotami výškovej úrovne vzhľadom na terén. Ostatné podlažia sú nadzemné. (STN 73 4301/Z1 Budovy na bývanie).

„Podkrovím“ sa rozumie vnútorný priestor domu prístupný z posledného NP vymedzený konštrukciou krovu a ďalšími stavebnými konštrukciami, určený je na účelové využitie, za podkrovie sa pritom považuje také podlažie, ktoré má aspoň nad tretinou podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu a ktorého zvislé obvodové steny nadväzujúce na šikmú strešnú resp. stropnú konštrukciu nie sú vyššie ako polovica výšky bežného - nadzemného podlažia domu (STN 73 4301 Budovy na bývanie).

„Posledným ustupujúcim podlažím“ sa rozumie polovičné podlažie, t. j. podlažie so zastavanou plochou do výmery 50% zastavanej plochy predchádzajúceho (predposledného) podlažia. (STN 73 4301 Budovy na bývanie)

Konštrukčná výška v prípade rodinných domov, bytových domov a rekreačných chat je obmedzená na max. 3,5 m, v prípade zariadení výroby, občianskej vybavenosti, sociálnej infraštruktúry a rekreácie je obmedzená na max. 4,0 m. V prípade prekročenia max. konštrukčnej výšky sa takéto prekročenie počíta ako ďalšie nadzemné podlažie.

Výškové obmedzenia neplatia pre bodové stavby technického vybavenia (napr. vysielacie zariadenia) a taktiež neplatia pre existujúce stavby s väčšou výškou.

- prípustný spôsob zástavby pre rodinné domy

Regulatív upresňuje súbor prípustných spôsobov zástavby rodinných domov, ktoré sú prípustné v rámci regulačného bloku, neudávané spôsoby zástavby sú v regulačnom bloku neprípustné.

Definície pojmov:

Izolovaná zástavba je zástavba samostatne stojacich objektov, t. j. objektov ktoré vytvárajú medzi sebou voľný priestor.

Združená zástavba je zástavba skupiny výrazovo rovnakých alebo podobných typov objektov, ktoré sú navzájom reťazovo prepojené (spojené zvislými konštrukciami – stenami), t. j. nevytvárajú medzi sebou voľný priestor. Podľa počtu objektov v skupine rozlišujeme **zástavbu dvojdomov** (2 objekty), **zástavbu radových domov** (3 a viac objektov). S inými – špecifickými - typmi združenej zástavby (napr. terasové domy, átriové domy) sa v riešenom území nepočíta – v prípade umiestnenia takýchto objektov je potrebné riadiť sa rovnakými zásadami ako sú stanovené pre radovú zástavbu.

- prípustný spôsob oplotenia pozemkov pre rodinné domy

Regulatív určuje rôzne obmedzenia v spôsobe oplotovania pozemkov pre rodinné domy (najmä z hľadiska priehľadnosti a výšky), ktoré sú prípustné v rámci regulačného bloku, neudávané spôsoby oplotenia sú v regulačnom bloku neprípustné.

- zastavovacie podmienky pre rodinné domy

Regulatív určuje rôzne zastavovacie podmienky pre rodinné domy (najmä z hľadiska umiestnenia - stavebná čiara, odstupové vzdialenosti, architektonického a stavebno-technického riešenia), ktoré sú prípustné v rámci regulačného bloku.

Definície pojmov:**Stavebná čiara**

Stavebná čiara určuje „pevnú“ polohu stavby, resp. jej časti, vzhľadom k uličnej čiare (t. j. k hranici stavebného pozemku zo strany hlavného dopravného prístupu na pozemok).

Uličná čiara vymedzuje obrys celého uličného priestoru (t. j. priestoru cestných komunikácií, vrátane komunikácií pre chodcov, cyklistických komunikácií príp. aj technickej zelene) až po hranicu stavebných pozemkov (je zároveň hranicou stavebného pozemku zo strany hlavného dopravného prístupu na pozemok).

Odstupové vzdialenosti medzi objektmi

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

- odsek (1) Vzájomné odstupy stavieb musia spĺňať požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické, veterinárne, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania. Odstupy musia umožňovať údržbu stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaním územia.

- odsek (2) Stavbu možno umiestniť na hranici pozemku, len ak jej umiestnením nebude trvalo obmedzené užívanie susedného pozemku na určený účel.
- odsek (3) Ak rodinné domy vytvárajú medzi sebou voľný priestor, vzdialenosť medzi nimi **nesmie byť menšia ako 7 m**. Vzdialenosť rodinných domov od spoločných hraníc pozemkov nesmie byť menšia ako 2 m.
- odsek (4) V stiesnených územných podmienkach možno vzdialenosť medzi rodinnými domami **znížiť až na 4 m**, ak v žiadnej z protiľahlých častí stien nie sú okná obytných miestností; v týchto prípadoch sa nevyžaduje dodržanie vzdialeností od spoločných hraníc pozemkov podľa odseku 3.
- odsek (5) Iné riešenia vzdialeností rodinných domov, ako sú ustanovené v odsekoch 3 a 4, možno určiť iba na podklade výpočtov a meraní preukazujúcich splnenie požiadaviek na vzájomné vzdialenosti podľa odseku 1 alebo podľa ÚPN zóny.
- odsek (6) Vzdialenosť priečelí budov, v ktorých sú okná obytných miestností, musí byť **najmenej 3 m od okraja pozemnej komunikácie**; táto požiadavka neplatí pre budovy umiestňované v stavebných medzerách radovej zástavby.

Hustota, členenie a výška stavieb na bývanie musia umožňovať najmä dodržanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie bytov, na zachovanie súkromia bývania, na požiarnu ochranu a civilnú obranu a na vytváranie plôch zelene.

- špecifické regulatívy

Regulatív určuje rôzne obmedzenia - urbanistické, priestorové, kompozičné, kultúrohistorické, krajinno-ekologické, dopravné, technické a iné, ktoré platia špecificky pre niektoré regulačné bloky a nebolo možné ich vyjadriť v rámci spracovania všeobecných regulatívov.

B.2.2 Určenie regulácie funkčného využívania územia

Pre usmernenie funkčného využívania územia je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

- hlavné (dominantné) funkčné využitie = záväzná funkcia s min. podielom 70 % funkčného využitia celého regulačného bloku
- doplnkové (prípustné) funkčné využitie – upresňuje súbor funkcií, ktoré sú prípustné v rámci regulačného bloku ako doplnkové funkcie k hlavnej funkcii v max. rozsahu 30 % funkčného využitia celého regulačného bloku
- neprípustné (zakázané) funkčné využitie – taxatívne vymenováva súbor funkcií, ktoré sú zakázané v rámci regulačného bloku.

B.3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Pre usmernenie umiestnenia občianskeho vybavenia územia je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

- zachovať existujúce zariadenia občianskej vybavenosti v súčasnom rozsahu, orientovať sa na zvýšenie kvalitatívnej úrovne jednotlivých druhov občianskej vybavenosti
- rekonštruovať a modernizovať obecné budovy a priestory
- opraviť a renovovať kultúrne pamiatky
- podporiť vznik nových prevádzok komerčných služieb a obchodu
- zlepšovať podmienky zdravotnej starostlivosti poskytovanej v obci
- rozvíjať sociálne služby a starostlivosť o starších občanov
- rozvíjať školstvo primerane veľkostnej kategórii obce, dobudovať absentujúcu materiálno-technickú základňu
- podporovať kultúrne aktivity na území obce a činnosti občianskych združení, osobitne mládeže
- vytvoriť územné predpoklady pre vytváranie nových športovísk
- podporovať športové aktivity na území obce a činnosti športových klubov
- rekonštruovať a dobudovať verejné priestranstvá, parkoviská a zeleň
- rekonštruovať autobusové zastávky

- nové zariadenia občianskej vybavenosti lokalizovať tam, kde to pripúšťajú regulačné podmienky, ktoré ÚPN obce stanovuje pre navrhované zámery (pozri kapitolu B.13)
 - nové zariadenia občianskej vybavenosti **lokálnej** (najmä obchod a služby) umiestňovať v primeranej pešej dostupnosti obyvateľov v samostatných objektoch alebo ako súčasť rodinných a bytových domov (najmä na prízemí bytových domov)
 - nové zariadenia občianskej vybavenosti **centrálnej** umiestňovať v ťažiskových polohách obce (významné uzly vybavenosti – najmä centrum obce, športový areál) alebo na hlavných kompozičných osiach (významné osi vybavenosti – najmä cesty II. a III. triedy) tak, aby dotvárali kompozičnú kostru obce.
- kapacitu zariadení základnej občianskej vybavenosti v obci navrhovať so zohľadnením počtu obyvateľov obce
- v centre obce a v existujúcich resp. navrhovaných ťažiskových polohách obmedzovať, resp. usmerňovať stánkový predaj
- pri projektovaní stavieb občianskej vybavenosti dodržiavať príslušné normy a právne predpisy, platné v čase realizácie stavieb
- pri umiestňovaní zariadení občianskej vybavenosti navrhnuť podľa druhu a veľkosti zariadenia zodpovedajúci rozsah plôch statickej dopravy – kapacitu parkovísk pri vybavenosti riešiť v zmysle platnej STN.

B.4 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

B.4.1 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia

Pre usmernenie umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

- z hľadiska koncepcie rozvoja cestnej dopravy:
 - rešpektovať existujúce trasy ciest II. a III. triedy v riešenom území a výhľadové šírkové usporiadanie určené správcom:
 - mimo zastavaného územia rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty druhej triedy v kategórii C 9,5/70 v zmysle STN 73 6110
 - v zastavanom území rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty druhej triedy v kategórii MZ 12 (11,5)/50 vo funkčnej triede B2 v zmysle STN 73 6110
 - mimo zastavaného územia rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty tretej triedy v kategórii C 7,5/60 v zmysle STN 73 6110
 - v zastavanom území rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty tretej triedy v kategórii MZ 8,5 (8,0)/50 vo funkčnej triede B3 v zmysle STN 73 6110
- z hľadiska koncepcie rozvoja železničnej dopravy:
 - uvažovať s výhľadovou elektrifikáciou a s rámcovou koľajou
- návrh dopravnej siete územia riešiť v zmysle vyváženého rozvoja všetkých druhov dopravy, s uprednostnením tých druhov, ktoré sú trvalo udržateľné a šetriace životné prostredie (verejná osobná a nemotorová doprava)
- zabezpečiť a ponúknuť dopravné riešenia, ktoré sú dostupné pre všetkých občanov, predovšetkým s ohľadom na významné zdroje a ciele denného pohybu osôb, zvýšiť bezpečnosť premávky, znížiť stupeň znečistenia ovzdušia, hluk, skleníkové plyny a spotrebu energie a prispieť k zvýšeniu atraktivity a kvality vidieckeho prostredia a verejných priestorov v záujme občanov
- rešpektovať Strategický plán rozvoja dopravnej infraštruktúry SR na roky 2014-2020
- rešpektovať Operačný program integrovaná infraštruktúra na roky 2014-2020
- postupovať v súlade s uznesením vlády č. 223/2013 o Národnej stratégii rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR
- pri návrhu cyklistickej dopravy vytvárať vzájomne prepojenú sieť, ktorá zabezpečí možnosť plynulého a bezpečného pohybu chodcov a cyklistov
- pokiaľ možno, vyhýbať sa neekonomickému riešeniu jednostranne obostavaných komunikácií, aby sa nezvyšovali náklady na vybudovanie technickej infraštruktúry

- zabezpečiť zachovanie voľných prieluk v zástavbe za účelom výstavby komunikačného napojenia perspektívnych rozvojových plôch
 - dobudovať a rekonštruovať miestne komunikácie
 - dobudovať a rekonštruovať chodníky a parkoviská, revitalizovať verejné priestranstvá a ich vybavenie
 - rekonštruovať a modernizovať autobusové zastávky
 - pokiaľ možno, vyhýbať sa neekonomickému riešeniu jednostranne obostavaných komunikácií, aby sa nezvyšovali náklady na vybudovanie technickej infraštruktúry
 - zabezpečiť zachovanie voľných prieluk v zástavbe za účelom výstavby komunikačného napojenia perspektívnych rozvojových plôch
 - v ďalších stupňoch PD:
 - pri povoľovaní nových stavebných zámerov pozdĺž ciest zachovať priestorovú rezervu na vybudovanie chodníkov so zachovaním a obnovením pôvodných cestných priekop
 - pri návrhu jednotlivých lokalít v blízkosti pozemných komunikácií a železničnej trate posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a dodržať pásma hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy v zmysle vyhlášky MZ SR 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, v týchto pásmach neumiestňovať chránené funkcie (bývanie, rekreácia)
 - navrhnúť opatrenia na max. možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat investorov na vykonanie týchto opatrení
Voči správcovi pozemných komunikácií a železničných tratí nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe.
 - dopravné napojenia navrhovaných lokalít riešiť na základe výhľadovej intenzity dopravy, posúdenia dopravnej výkonnosti dotknutej a príľahlej cestnej siete, podľa možnosti systémom obslužných komunikácií a ich následným napojením na cesty vyššieho dopravného významu v súlade s platnými STN a TP
 - navrhované dopravné napojenia na plánovanú cestnú sieť riešiť na základe dopravnoinžinierskych podkladov a posúdenia dopravnej výkonnosti navrhovaných križovatiek
 - prípadné križovania objektov so železničnou traťou riešiť mimoúrovňovo
 - pri stavebnej činnosti v obvode dráhy a v ochrannom pásme dráhy dodržiavať ust. Zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach v znení neskorších predpisov
 - vypracovať návrh statickej dopravy v zmysle STN 73 6110 (v rozsahu návrhu ÚPN obce) – parkovacie a odstavné plochy je potrebné navrhovať u všetkých existujúcich a potenciálnych zdrojov a cieľov dopravy, t. j. pri výrobných a administratívnych objektoch a objektoch občianskej vybavenosti a tým zamedziť parkovaniu vozidiel na MK a cestách, uvažovať aj s parkovacími plochami pre bicykle s určeným min. percentuálnym počtom miest z kapacity parkoviska pre motorové vozidlá (napr. 20 % kapacity parkoviska)
 - pri návrhu odstavných a parkovacích plôch dodržiavať hygienické požiadavky na ochranu ŽP a postupovať v zmysle STN 73 6056 Odstavné a parkovacie plochy cestných vozidiel a STN 73 0531 Ochrana proti hluku v pozemných stavbách
 - v zmysle §30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve v znení neskorších predpisov (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov je potrebné prerokovať s Dopravným úradom nasledujúce stavby:
 - stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1 písm. a)
 - stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1 písm. b)
 - zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§ 30 ods. 1 písm. c)
 - zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1, písmeno d).
- Dopravný úrad je dotknutým orgánom štátnej správy na úseku civilného letectva v zmysle ust. § 28 ods. 3 leteckého zákona.

B.4.2 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia

Pre usmernenie umiestnenia verejného technického vybavenia územia je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

Zásady a regulatívy všeobecné

- rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma technických zariadení a líniových stavieb resp. navrhnuť ich prekládku – pozri kapitolu B.8.
- pri projektovaní zariadení a líniových trás technickej infraštruktúry postupovať podľa príslušných noriem a predpisov
- už pri projektových prípravných prácach koordinovať trasy inžinierskych sietí
- zabezpečiť realizáciu technickej infraštruktúry v navrhovaných rozvojových plochách v predstihu alebo súbežne s navrhovaným riešením
- v rozvojových plochách vytvárať verejne prístupné koridory pre možnosť trasovania inžinierskych sietí
- podrobný návrh v rámci rozvojových plôch (uličné rozvody) v riešenom území spracovať v podrobnejších stupňoch dokumentácie.

Zásady a regulatívy v oblasti vodného hospodárstva**Vodné toky hydromelioračné opatrenia**

- akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v dotyku s vodným tokom odsúhlasí s príslušným správcom
- dodržiavať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách (najmä §31) a STN 73 6822, 75 2102
- rozvojové aktivity zosúladiť so zákonom č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami (§20) a s vykonávacími predpismi
- vytvoriť taký systém odvádzania dažďových (prívalových) vôd z rozvojových lokalít, ktorý v max. miere dokáže využiť potenciálnu retenčnú schopnosť územia (vsakovacie a akumulačné zariadenia dažďovej vody)
- napojiť plánované rozvojové lokality na verejnú kanalizačnú sieť s následným odvádzaním splaškových odpadových vôd do obecnej ČOV, ktorá zabezpečí vypúšťanie odpadových vôd do vhodného recipientu v súlade s Nariadením vlády SR č. 296/2005 Z. z.

Zásobovanie pitnou vodou

- vybudovať rozvodnú sieť pitnej vody v navrhovaných rozvojových lokalitách
- v podrobnejších stupňoch dokumentácie rešpektovať nasledovné podmienky:
 - pre nové rozvojové lokality navrhnuť rozvodnú sieť pitnej vody zásadne vo verejnom priestranstve
 - vodovodné vetvy v max. možnej miere zaokrhovať tak, aby bola možná dodávka vody z dvoch smerov
 - umiestnenia objektov (uličné čiary) riešiť tak, aby pred každou nehnuteľnosťou bolo možné umiestniť vodomernú šachtu potrebných rozmerov.

Odkanalizovanie

- vybudovať kanalizáciu s napojením na ČOV – riešiť napojenie existujúcej a navrhovanej výstavby na verejnú kanalizáciu
- odvádzanie odpadových vôd riešiť v súlade s § 36 ods. 3 zákona č. 364/2004 o vodách a o zmene zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon)
- odvod dažďových vôd z objektov ako i komunikácií a spevnených plôch striktne oddeliť od splaškovej kanalizácie
- v podrobnejších stupňoch dokumentácie rešpektovať nasledovné podmienky:
 - pre nové rozvojové lokality navrhnuť kanalizačnú sieť zásadne vo verejnom priestranstve
 - umiestnenia objektov (uličné čiary) riešiť tak, aby pred každou nehnuteľnosťou bolo možné umiestniť typovú revíziu kanalizačnú šachtu
 - najvyššia prípustná miera znečistenia odpadových vôd odvádzaných do verejnej kanalizácie musí byť v súlade s prílohou č. 3 k vyhláške č. 55/2005 Z. z.

Zásady a regulatívy v oblasti energetiky

Zásobovanie elektrickou energiou

- vyriešiť možnosť vytvorenia rezervy pre nový rozvoj územia (rekonštrukciou a rozšírením existujúcich trafostaníc)
- efektívne využitie existujúcich bilančných zdrojov s uprednostnením kapacitnej úpravy transformačných staníc pred zahusťovaním novými transformačnými stanicami
- rozšíriť el. siete a nové trafostanice
- v zastavanom území navrhovať rozvodné el. siete káblovými vedeniami v zemi v súlade a vyhláškou č. 532 Min. životného prostredia SR, transformovne v zastavanom území uvažovať prednostne murované alebo prefabrikované
- dobudovať / rekonštruovať verejné osvetlenie (rekonštrukcia je v štádiu riešenia).

Zásobovanie plynom

- vo vyšších stupňoch PD všetky spotreby ZP pri rozvoji obce konzultovať s SPP - Distribúcia a. s.
- realizovať plynifikáciu navrhovaných rozvojových plôch
- distribučné PZ situovať na verejne prístupných pozemkoch prednostne pozdĺž existujúcich a navrhovaných dopravných komunikácií a koridorov.

Zásobovanie teplom

- zvýšiť podiel využívania obnoviteľných energetických zdrojov
- rodinné domy a občiansku vybavenosť projektovať v súlade s platnými predpismi o energetickej hospodárnosti budov.

Zásady a regulatívy v oblasti telekomunikácií a informačných sietí

- pred realizáciou výstavby v rozvojových lokalitách zabezpečiť vytýčenie presného trasovania diaľkových telekomunikačných káblov
- pri zabezpečení najnovších telekomunikačných služieb riešené rozvojové plochy pripojiť na VTS prostredníctvom optickej prístupovej siete
- z hľadiska mobilných operátorov nové rozvojové plochy zapracovať do GSM infraštruktúry v súlade s pokrytím obce
- v prípade križovania a súbehu tel. vedení so silovým vedením dodržiavať príslušné predpisy
- dobudovať / rekonštruovať miestny rozhlas.

Zásady a regulatívy v oblasti špeciálnej vybavenosti**Zariadenia obrany štátu**

- na zariadenia obrany štátu nie sú kladené žiadne požiadavky.

Zariadenia civilnej ochrany obyvateľstva

- postupovať v súlade so zákonom č. 444/2006 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov
- pri riešení úloh na úseku civilnej ochrany obyvateľstva dodržiavať zásady vyhlášky MV SR Č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov (najmä § 4 ods. 2, 3, 4, 5 citovanej vyhlášky) v znení vyhlášok č. 444/2007 Z. z. a č. 399/2012 Z. z.
- koncepciu kolektívnej ochrany obyvateľstva zamerať hlavne na úkrytie obyvateľstva (budovanie jednoduchých úkrytov budovaných svojpomocne) – individuálnu ochranu obyvateľstva
budovať ochranné stavby formou úkrytov budovaných svojpomocne v obytných stavbách (dvojúčelové stavby) – na určenie vhodných ochranných stavieb použiteľných na jednoduché úkryty vymenuje obec komisiu, ktorá určí ako

vhodnú stavbu zapustený, polozapustený suterén, technické prízemie v rodinných domoch alebo bytových domoch, alebo iné vhodné nadzemné priestory stavieb, ktoré po vykonaní špecifických úprav musia zabezpečiť čiastočnú ochranu osôb pred účinkami mimoriadnych udalostí

- podmienky pre ďalšie stupne PD z hľadiska záujmov CO:
 - v rámci spracovania následných stupňov PD je potrebné podrobnejšie rozpracovať a konkretizovať ochranu obyvateľstva obce ukrytím **s dôrazom** na nové **rozvojové oblasti**,
 - pri riešení úloh na tomto úseku dodržiavať zásady vyhlášky MV SR Č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach **na** zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov, pričom sa jedná o **určenie druhov, počtov a kapacít ochranných stavieb** ako aj **ich umiestnenie** v stavbách (§ 4 ods. 2, 3, 4 a 5 citovanej vyhlášky MV SR)
 - stavebnotechnické požiadavky uplatňovať v ďalších stupňoch PD v zmysle Zákona č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany tak, že ochranné stavby:
 - sa budujú v podzemných podlažiach alebo úpravou nadzemných podlaží stavebných objektov alebo ako samostatne stojace stavby,
 - tvoria prevádzkovo uzatvorený celok a nesmú ním viesť tranzitné inžinierske siete, ktoré s ním nesúvisia,
 - sa navrhujú do miest najväčšieho sústredenia osôb, ktorým treba zabezpečiť ukrytie v dochádzkovej vzdialenosti najviac do 500 m,
 - sa umiestňujú najmenej 100 m od zásobníkov prchavých látok a plynov s toxickými účinkami, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť ukrývaných osôb,
 - sa umiestňujú tak, aby prístupové komunikácie umožňovali prístup k objektu pre ukrývané osoby a spĺňali podmienky podľa prílohy č. 1 prvej časti písmena C prvého bodu,
 - sa navrhujú s kapacitou 150 a viac ukrývaných osôb podľa prílohy č. 1 prvej časti písmena C piateho bodu,
 - majú zabezpečené vo vnútorných priestoroch mikroklimatické podmienky; miestnosti, ktoré majú povahu trvalého pobytu osôb, musia byť vybavené zariadením na nútené vetranie,
 - spĺňajú ochranné vlastnosti vyjadrené ochranným súčiniteľom stavby K0 podľa prílohy č. 1 štvrtej časti.

Zariadenia požiarnej ochrany

- zásobovanie požiarou vodou v nových lokalitách riešiť vybudovaním požiarnej hydrantovej siete, zabezpečiť zdroje vody a zriadiť odberné miesta na verejnom vodovode podľa § 8 ods. 1 vo vzdialenosti podľa prílohy č. 4 vyhlášky č. 699/2004 Z. z. MV SR o zabezpečovaní stavieb vodou na hasenie požiarov
- Verejný vodovod nemožno automaticky považovať za zdroj požiarnej vody. Pitnú vodu je možné použiť na hasenie požiaru pokiaľ bude vo verejnom vodovode dostatočný tlak a množstvo vody. Požiaru vodu, v zmysle požiadaviek Vyhlášky č. 699/2004 o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov, správca negarantuje.
- zabezpečiť prístup požiarnej techniky, dodržať vyhlášku MV SR č. 94/2004 Z. z., vyhl. MV SR č. 669/2004 Z. z., STN 92 0400, STN 92 0201 1-4 a ďalšie dotknuté a platné STN z oblasti ochrany pred požiarom, najmä tieto regulatívy:
 - prístupové komunikácie musia spĺňať požiadavky § 82 vyhl. MV SR č. 94/2004 Z. z., t. j. musia mať trvale voľnú **šírku najmenej 3,0 m**, nachádzať sa vo vzdialenosti **max. 50 m od každého navrhovaného rodinného domu** a dimenzované na ťaž min. **80 kN**, reprezentujúcu pôsobenie zataženej nápravy požiarneho vozidla - do šírky prístupovej komunikácie (min. 3,0 m) sa nesmie započítavať parkovací pruh
 - každá neprejazdná jednopruhovú prístupovú komunikáciu dlhšia ako 50 m musí mať na konci slučkový objazd alebo plochu umožňujúcu otáčanie vozidla – v zmysle § 82 ods. 5) vyhl. MV SR č. 94/2004 Z. z.
 - vnútorné a vonkajšie zásahové cesty sa nepožadujú v zmysle § 84 a § 86 vyhl. MV SR č. 94/2004 Z. z.
 - pri zmene funkčného využívania územia riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a súvisiacimi predpismi

Zariadenia protipovodňovej ochrany

- v rámci protipovodňových opatrení rešpektovať ochranné pásma vodných tokov a kanálov
- vytvoriť systém opatrení z dôvodu potreby ochrany území, ohrozovaných prívalovými vodami
- vytvoriť taký systém odvádzania dažďových (prívalových) vôd z rozvojových lokalít, ktorý v max. miere dokáže využiť potenciálnu retenčnú schopnosť územia (vsakovacie a akumulačné zariadenia dažďovej vody)
- postupovať v súlade so zákonom č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami a vykonávacími predpismi:
 - vyhláška MŽP SR č. 261/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obsahu povodňových plánov, o ich schvaľovaní a aktualizácii,
 - vyhláška MŽP SR č. 204/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o vykonávaní predpovednej povodňovej služby a hlásnej a varovnej povodňovej služby,
 - vyhláška MŽP SR č. 252/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o predkladaní priebežných informatívnych správ počas povodní a súhrnných správ o priebehu a o následkoch povodní a o vykonávaných opatreniach,
 - vyhláška MŽP SR č. 251/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o vyhodnocovaní a uhrádzaní povodňových zabezpečovacích prác, škôd spôsobených povodňami a nákladov na činnosť orgánov štátnej správy ochrany pred povodňami.

Zariadenia odpadového hospodárstva

- zriadiť zberný dvor na zhromažďovanie vyseparovaných zložiek z komunálneho odpadu a zhodnocovanie bioodpadu kompostovaním riešiť spoločne so susednými obcami
- zabezpečiť dostatočný počet vhodných zberných nádob na zabezpečenie triedeného zberu komunálneho odpadu podľa § 81 ods. 7 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch
- odstrániť a rekultivovať nelegálne skládky odpadov, znižovať riziká vzniku nových skládok odpadov
- pri príprave a realizácii výstavby dodržiavať ustanovenia zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov a s ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva

B.5 ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLÔCH ZELENE

B.5.1 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt

Pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

- zachovať a chrániť architektonické pamiatky a solitéry, ktoré nie sú zapísané do Ústredného zoznamu pamiatkového fondu ako nehnuteľné národné kultúrne pamiatky, ale majú nesporné historické a kultúrne hodnoty, najmä:
 - **rímsko katolícky kostol Najsvätejšej trojice** (barokový, postavený v roku 1761, prestavaný v 20. storočí)
 - **prícestná kaplnka** (v blízkosti r. k. kostola, v novodobej kovovej ohrádke)
 - **dobové náhrobníky v areáli r. k. kostola** - hrobka rodiny Csiba s náhrobkom (pri fasáde svätyne kostola svätyne v kovovej ohrádke), hroby miestnych farárov Sebok József – Kauszler Ferenc, Moksó János), vysoký kamenný kríž (pamätný) z r. 1930 a ďalšie
 - **hlavný kríž cintorína** (vysoký vyrezávaný drevený kríž s kovovým korpusom Ukrižovaného Krista, nad krížom plechová strieška v tvare oblúka)
 - **dobové náhrobníky v areáli cintorína** (ojedinele zachované liatinové kríže a dobové náhrobné kamene, niektoré umiestnené v dekoratívnej kovovej mrežovej ohrádke, z 2. polovice 19. a začiatku 20. storočia)
 - **pomník padlým v 1. a 2. svetovej vojne** (v areáli miestneho cintorína, z r. 1991)
 - **budova základnej školy** (na Školskej ulici, postavená pravdepodobne v období 1. ČSR)

- **pomník** (v strede obce, postavený na pamäť troch občanov odvečených pre ilegálnu činnosť do koncentračného tábora, kde zahynuli v roku 1944)
 - **plastika Piety** od R. Kuhmayera, **obraz Madony** od A. Buznu z roku 1923.
 - zachovať a chrániť novodobé objekty a solitéry miestneho významu
 - zachovať a chrániť objekty zo zachovanej pôvodnej zástavby obce so zachovaným slohovým exteriérovým výrazom v zastavanom území obce, najmä:
 - **Obytný dom súp. Č. 113** (jednopodlažný objekt zastrešený valbovou strechou s keramickou krytinou, s hrebeňom strechy rovnobežným s uličnou čiarou)
 - **Obytný dom súp. Č. 222** (jednopodlažný, hĺbkovo orientovaný objekt zastrešený sedlovou strechou, ktorú z uličnej strany ukončuje murovaný štít s vykrajovaným okrajom)
 - **Obytný dom súp. Č. 91** (jednopodlažný, hĺbkovo orientovaný dom, z uličnej strany s polvalbovou strechou, v strede murovaného uličného štítu s polkruhovo ukončeným vetracím okienkom)

objekty zo zachovanej pôvodnej zástavby obce so zachovaným slohovým exteriérovým výrazom vo vyhovujúcom technickom stave zachovať, príp. rekonštruovať so zachovaním pôvodného výrazu objekty, k odstráneniu objektov pristúpiť len v prípade závažného statického narušenia konštrukcie
 - v zastavanom území obce zachovať vidiecky charakter zástavby a charakter historického pôdorysu pozdĺž ulíc Hlavná a Bihariho
 - pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť merítko pôvodnej štruktúry zástavby, zachovať typickú siluetu zástavby a dochované diaľkové pohľady na výškovú dominantu obce – r. k. kostol
 - podporovať kultúrnu identitu obce
 - v jednotlivých etapách realizácie ÚPN dodržiavať konkrétne podmienky a požiadavky predpísané v rozhodnutiach a odborných stanoviskách Krajského pamiatkového úradu Trnava
 - v ďalších stupňoch územného a stavebného konania splniť požiadavku v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu a zákona č. 50/1976 Z. z. o ÚP a SP (úplné znenie č. 109/1998 Z. z.) z hľadiska ochrany archeologických nálezov a nálezísk: „Investor / stavebník každej stavby 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 nálezov ako aj porušeniu dosiaľ nevidovaných archeologických nálezov a nálezísk.“
- O nevyhnutnosti vykonať pamiatkový výskum rozhoduje Krajský pamiatkový úrad Trnava v súlade so Zákonom č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

B.5.2 Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene

Pre usmernenie ochrany prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

Zásady a regulatívy ochrany prírodných zdrojov, ložísk nerastov

- chrániť prírodné zdroje:
 - poľnohospodársku pôdu najlepších BPEJ v katastri (v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov)
 - lesné porasty (v zmysle zákona o lesoch č. 326/2005 Z. z.)
 - vodné toky a plochy a rešpektovať ich ochranné pásma
 - CHVO Žitný ostrov (v zmysle §31 zákona o vodách č. 364/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov).

Riešené územie je súčasťou chránenej oblasti prirodzenej akumulácie vôd na žitnom ostrove, vyhlásenej nariadením vlády SSR č. 46/1978 Zb. a nariadením vlády SR č. 617/2004 Z. z. ustanovená za citlivú oblasť a zraniteľnú oblasť.

V chránenej vodohospodárskej oblasti možno plánovať a vykonávať činnosť, len ak sa zabezpečí všestranná ochrana povrchových vôd, podzemných vôd a ochrana podmienok ich tvorby, výskytu, prirodzenej akumulácie

vôd a obnovy ich zásob. Výrobné záujmy, dopravné záujmy a iné záujmy musia byť pri spracúvaní ÚPD zosúladené s uvedenými požiadavkami. Jedným z opatrení ochrany podzemných vôd je vybudovanie nepriepustnej splaškovej kanalizácie a odvedenie odpadových vôd do ČOV, ktorá zabezpečuje limitné hodnoty znečistenia pri ich vyústení do toku.

V chránenej vodohospodárskej oblasti sa zakazuje:

- stavať alebo rozširovať stavby hromadnej rekreácie alebo individuálnej rekreácie bez zabezpečenia čistenia komunálnych odpadových vôd
- ťažiť nevyhradené nerasty povrchovým spôsobom alebo vykonávať iné zemné práce, ktorými môže dôjsť k odkrytiu súvislej hladiny podzemnej vody.

Zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene

- rešpektovať genofondové lokality:
 - Malý Dunaj
Bohatý systém meandrov so zachovalými spoločenstvami pôvodných lužných lesov. V alúviu sú to najvlhkejšie partie lužných lesov (Saliceto-Populetum), ktoré lemujú brehové priestory. V stromovej vrstve sú zastúpené hlavne vrba biela a topoľ biely. Toto spoločenstvo vo vyšších úrovniach prechádza do spoločenstva jaseňových topolín (topoľ biely a jaseň štíhly) a v menšej miere topoľa čierneho. Na suchších miestach sú vytvorené spoločenstvá brestových jasenín. Nachádza sa na hranici riešeného územia.
 - Veľkoblahovské rybníky
Lokalita sťahovavých druhov vtákov hrdzavky potápavej, kačice chripľavej a bučiacika močiarného.
 - Klátovské rameno
Geomorfologicky, biologicky a krajinársky mimoriadne cenný priestor so zachovalými spoločenstvami vodnej vegetácie a komplexmi typických lužných lesov. Výskyt vzácných a chránených druhov rastlín a živočíchov.
 - Konopisko
Lesné porasty pri Klátovskom kanáli, zvyšky lesných porastov.
- rešpektovať chránené územia v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a nezasahovať do nich:
 - Národná prírodná rezervácia **NPR Klátovské rameno** = Chránené územie európskeho významu **SKUEV0075 Klátovské rameno** s ochranným pásmom 100 m
NPR Klátovské rameno bola vyhlásená vyhláškou MŽP SR č. 83/1993 Z. z. a v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov na jej území platí 4. a 5. stupeň ochrany a vzťahujú sa naň ust. § 16 zákona o ochrane prírody a krajiny. Keďže ochranné pásmo NPR nebolo vyhlásené, podľa § 17 ods. 3 je ním územie do vzdialenosti 100 m smerom von od jej hranice a platí v ňom 3. stupeň ochrany (§ 14 zákona). Výnosom MŽP SR č. 3/2004-5.1 zo 14. júla 2004, ktorým sa vydáva národný zoznam území európskeho významu, bolo územie zaradené medzi územia európskeho významu s identifikačným kódom SKUEV0075 Klátovské rameno. Územie je zaradené do národného zoznamu území európskeho významu a prioritných biotopov a vybraných druhov európskeho významu.
Celková výmera lokality: 263,71 ha
Vymedzenie stupňov územnej ochrany podľa parciel v katastrálnom území Veľké Blahovo:
Stupeň ochrany: 4 - parcela č. 2179/41
Stupeň ochrany: 5 - parcela č. 1905/32
Časová doba platnosti podmienok ochrany: od 1.1. do 31.12. každého roka
Odôvodnenie návrhu ochrany: Územie je navrhované z dôvodu ochrany biotopov európskeho významu: Karpatské a panónske dubovo-hrabové lesy (91G0), Lužné dubovo-brestovo-jaseňové lesy okolo nížinných riek (91F0), Prirodzené eutrofné a mezotrofné stojaté vody s vegetáciou plávajúcich a/alebo ponorených cievnatých rastlín typu *Magnopotamion* alebo *Hydrocharition* (3150) a druhov európskeho významu: roháč obyčajný (*Lucanus cervus*), plotica lesklá (*Rutilus pigus*), hrebenačka vysoká (*Gymnocephalus baloni*), pľž severný (*Cobitis taenia*), boleň dravý (*Aspius aspius*), býčko (*Proterorhinus marmoratus*), čík európsky (*Misgurnus fossilis*), lopatka dúhová (*Rhodeus sericeus amarus*), hrúz bieloplutvý (*Gobio albipinnatus*), kunka červenobruchá (*Bombina bombina*) a vydra riečna (*Lutra lutra*).
Zakázané činnosti sú vymedzené § 2 ods. 1 vyhlášky MŽP SR č. 83/1993 Z. z. a § 16 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.
 - Chránené vtáčie územie **SKCHVU034 Veľkoblahovské rybníky**

Chránené vtáčie územie Veľkoblahovské rybníky, ktoré bolo vyhlásené vyhláškou MŽP SR č. 187/2010 za účelom zabezpečenia priaznivého stavu biotopov druhov vtákov európskeho významu a biotopov sťahovavých druhov vtákov hrdzavky potápavej, kačice chriplavej a bučičika močiarného a zabezpečenia podmienok ich prežitia a rozmnožovania.

Celková výmera lokality: 91,34 ha

Zoznam parciel v katastrálnom území Veľké Blahovo: 1607/1, 1607/2, 1607/3, 1607/4, 1631/2, 1709/3 časť, 1709/4, 2627 časť.

Zakázané činnosti sú vymedzené § 2 vyhlášky MŽP SR č. 187/2010.

- Mokrade regionálneho a lokálneho významu – rybníky pri Veľkom Blahove, Klátovské rameno a príslušné močiare
- rešpektovať vymedzené prvky regionálneho ÚSES okresu Dunajská Streda a ÚPN regiónu TTSK a realizovať opatrenia zabezpečujúce ich primeranú funkciu:
 - **nBK 07 Klátovské rameno – nadregionálny biokoridor**
Jedna časť prechádza v severnej časti riešeného územia a tvorí ho Malý Dunaj a druhá časť južnejšie tvoria ho Klátovské ramená. Mimo riešené územie (v k. ú. Horná Potôň) sa tieto dve časti spájajú. Je tvorený vodným tokom, plochami nelesnej drevinovej vegetácie, plochami trávnych porastov a lesnými porastmi. Súčasťou biokoridoru je aj NPR Klátovské rameno. Tok Malého Dunaja s príslušnou vegetáciou je navrhovaný v 2. etape za chránené územie (Natura 2000 – európska sieť chránených území). Na tomto území bude platiť 3. - 4. stupeň ochrany.
Stresové faktory: blízkosť ornej pôdy, znečistený vodný tok, blízkosť plôch rozširujúcej sa rekreácie.
Návrh: zachovať pôvodné druhové zloženie, v tvrdých luhoch (dub, jaseň, topoľ domáci, brest, hrab, lipa) v mäkkých luhoch (topoľ, osika, vŕba). Zväčšiť plochy NDV. Lesné porasty hospodárske prekategORIZOVAŤ na lesy osobitného určenia. Ornú pôdu, ktorá je súčasťou biokoridoru obrábať bez agrochemikálií. Doplniť plochy NDV a trvalých trávnych porastov hlavne v dotyku s ornou pôdou.
 - **rBC 36 Tomášikov presyp, vodný mlyn, les – regionálne biocentrum**
Nenachádza sa v katastri Veľké Blahovo, súčasť kostry ÚSES.
 - **rBC 25 Potôňská mokrad' – regionálne biocentrum**
Tvoria ho plochy trávnych porastov podmačkaných na rašelinových pôdach a niekoľko vodných kanálov. Súčasťou biocentra sú navrhované chránené územia PP Mokré pastviny – prírodná pamiatka a PP Sihoľské – prírodná pamiatka a CHA Veľkoblahovské rybníky.
 - **rBK 35 – regionálny biokoridor Vieska, Jastrabie Kračany, Mliečanský kanál**
biokoridor regionálneho významu, prechádza južným okrajom katastra
 - **rBK17 Klátovský kanál (starý) – regionálny biokoridor**
Prepája rBC25 s nBK7. Tvoria ho vodný tok s brehovými porastmi, lesné porasty a plochy TTP a NDV.
Stresové faktory: tok je regulovaný, prechádza cez veľké plochy ornej pôdy, brehovú porasty sú sporadické.
Návrh: doplniť brehovú porasty.
- rešpektovať vymedzené prvky miestneho ÚSES a realizovať opatrenia zabezpečujúce ich primeranú funkciu:
 - **interakčné prvky plošné**
Posilňujú funkčnosť biokoridorov a biocentier. Sú tvorené plochami nelesnej drevinovej vegetácie, malými lesnými porastmi v ornej pôde (remízky), plochami TTP a plochami verejnej zelene v obci. Interakčné prvky plošné navrhujeme na ploche cintorína, na malých lesných porastoch.
 - **interakčné prvky líniové**
Sú navrhované ako aleje pri komunikáciách a ako pásy izolačnej zelene okolo športových areálov, priemyselných areálov a hospodárskych dvorov. Plnia funkciu izolačnú ale aj estetickú.
 - **líniová zeleň pôdochranná**
Navrhujeme ju hlavne na plochách ornej pôdy nad 100ha a na plochách ornej pôdy poškodenou veternou eróziou. Sú to pásy zelene tvorené 2 etážami, ktoré zabránia pôsobeniu erózie. Táto zeleň je kombinovaná s líniovými interakčnými prvkami, ktoré plnia tú istú funkciu ale nachádzajú sa ako sprievodná zeleň komunikácií a tokov.
 - **plochy nelesnej drevinovej vegetácie**
Je to zeleň na plochách navrhovaných na biocentra a biokoridory (v našom návrhu iba na plochách biokoridoru). Pri návrhu výsadby tejto zelene je potrebné drevinovú skladbu konzultovať s oddeleniami štátnej ochrany prírody. Navrhovaná drevinová skladba by sa mala pridržovať drevinovej skladbe potenciálnej prirodzenej vegetácie daného územia.
Potenciálna prirodzená vegetácia a jej hlavné jednotky v riešenom území sú:

- jaseňovo-brestovo-dubové a jelšové lužné lesy,
- vrbovo-topoľové lužné lesy,
- slatiniská,
- suchomilné dubové lesy, ponticko-panónske dubové lesy (v najjužnejšej časti k. ú. obce).

Tieto lesné rastlinné spoločenstvá by sa v daných podmienkach v riešenom území vyvinuli ako stabilný autoregulačný systém bez zásahu človeka.

vrátane doplnenia biotopov európskeho a národného významu v napojení na RÚSES

- posilniť ekologickú stabilitu z RÚSES a MÚSES vykonaním týchto opatrení:
 - opatrenia proti presychaniu ľahších pôd, veternej erózií, v depresných polohách zamokrenia a ohrozenia kvality podzemných vôd intenzívnym používaním agrochemikálií:
 - výber vhodných plodín s ohľadom na náročnosť na vlahu a zrnitosť pôd
 - budovanie vetrolamov a zabezpečenie dostatočného prevlhčenia pôd
 - zvýšiť podiel nelesnej drevinovej vegetácie, najmä pozdĺž vodných tokov, kanálov a ciest.
 - zvýšenie ekologickej stability územia – navrhujeme na plochách priemyselných a skladových areálov, sú to veľké plochy bez zelene, navrhujeme vytvoriť plochy na ozelenenie a výsadbu izolačných pásov zelene okolo areálov.
 - eliminácia stresových faktorov – navrhujeme na plochách hospodárskych dvorov so živočíšnou výrobou, ktoré sú strednými zdrojmi znečistenia ovzdušia. Navrhujeme vytvoriť pásy izolačnej zelene medzi hospodárskymi dvormi a obytnými zónami.
 - plochy s protieróznymi opatreniami – navrhujeme opatrenia na plochách ornej pôdy, ktoré sú už erodované alebo ohrozené eróziou. Na týchto plochách navrhujeme pestovať viacročné kultúry alebo trvalé kultúry a vytvoriť pásy zelene s protieróznymi účinkami.
 - obrábanie pôdy bez agrochemikálií – navrhujeme pestovanie plodín bez agrochemikálií na plochách, ktoré sú súčasťou biocentier a biokoridorov a chránených území.
- funkčnosť prvkov ÚSES zabezpečiť rešpektovaním ich ochrany pred zástavbou, t. j. nezasahovať do ich plochy bariérovými prvkami, oploteniami, resp. sem neumiestňovať budovy a stavebné zámery
- rešpektovať min. vzdialenosť zástavby od prvkov ÚSES podľa Metodiky pre vypracovávanie ÚSES - min. šírku regionálneho biokoridoru pre mokraďové biotopy 40 m a lokálneho biokoridoru 20 m.
- funkčné a priestorové usporiadanie územia spracovať v súlade s podmienkami ochrany chránených území a návrhmi tvorby MÚSES tak, aby rozvojové aktivity v riešenom území nezhoršili priaznivý stav životného prostredia
- územne vymedziť priestory na vytvorenie polyfunkčnej krajiny zelene – dobudovanie ostatných prvkov ÚSES, vetrolamov, sprievodnej zelene poľných ciest a cestných komunikácií
- zaznamenať všetky prvky existujúcej krajiny zelene a navrhnúť opatrenia na jej zachovanie, rozvoj a ochranu
- rešpektovať podmienky pre ďalšie stupne PD a pre ďalší proces:
 - vytvoriť také usporiadanie pozemkov v rámci navrhovaných obytných alebo rekreačných zón ako aj iných funkčných priestorov v rámci služieb, obchodu a výroby, ktoré umožní vybudovanie a rozvoj funkčnej verejnej alebo areálovej sprievodnej zelene so stromami a kríkovými porastmi bez územného konfliktu s navrhovanými a jestvujúcimi vedeniami inžinierskych sietí,
 - v rámci navrhovaných zón vymedziť účelovú zeleň, ktorá by mala byť navrhnutá pri všetkých lokalitách, ktoré sú z hľadiska charakteru, funkčného využitia a priestorovej blízkosti nezlučiteľné (napr. výrobná alebo dopravná funkcia v protiklade s obytnou resp. rekreačnou funkciou, protiklad zástavby rodinných domov a bytových domov – nežiaduce vizuálne prepojenie) bez kolízie s podzemnými, resp. vzdušnými koridormi inžinierskych sietí
 - pri návrhoch komunikácií navrhnúť dostatok izolačnej zelene
 - vysadiť sprievodnú zeleň pri cestách II. a III. triedy, ako aj pri poľných cestách
 - zachovať interakčné prvky mimo navrhovaných stavebných objektov - existujúcu krajinnú zeleň, trvalé trávnaté porasty (TTP), mokraďové plochy a drevinovú zeleň (stromoradia, remízky, drobné lesíky, krovinové pásy a pod.)
 - presadzovať zavádzanie nových TTP, vetrolamov, remízok resp. iných skupín drevín (stromy a kry)
 - obmedziť použitie chemických prostriedkov používaných pri rastlinnej výrobe (herbicidy, desikanty, fungicidy, moforegulátory) v blízkosti obydli, verejných studní, biotopov európskeho a národného významu ako aj prvkov ÚSES
 - riešiť environmentálne záťaž (napr. staré nelegálne smetiská)
 - zabezpečiť posilnenie ekologickej stability a podporu ochrany prvkov siete ekologickej stability

- ak v rámci rozvojových zámerov je nutné odstraňovanie drevitých porastov rastúcich mimo les, požadovať náhradnú výsadbu, alebo finančnú kompenzáciu určenú na rozvoj mestskej zelene, minimálne vo výške spoločenskej hodnoty vyrúbaných porastov,
- zmeniť kategóriu všetkých hospodárskych lesov v záujmovom území (v blízkosti zastavaných území) na lesy s osobitným určením, s preferovaním rekreačnej funkcie a funkcie na zamedzenie veternej erózie a vytvorenia lesoparkov za použitia domácich druhov drevín bez použitia monokultúr,
- vymedzené priestory pre krajinnú zeleň vyplývajúcu z RÚSES, biocentrá, biokoridory a interakčné prvky ÚSES konkretizovať v plošných, alebo pásových výsadbách stromov s krovitým podrastom, alebo v trvalých trávnych porastoch,
- vyžadovať vypracovanie, realizáciu a údržbu sadových úprav pri stavebných konaniach na prípravu výstavby priemyselných a iných výrobných areálov
- vyžadovať dodržiavanie opatrení na zadržanie zrážkových vôd zo spevnených plôch a striech budov v lokalite rozvojových zámerov.

B.6 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Pre usmernenie starostlivosti o životné prostredie je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

Ochrana vôd

- všetky činnosti zosúladiť s § 31 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákon SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) – jedná sa o chránenú vodohospodársku oblasť
- zabezpečiť účinnú ochranu povrchových a podzemných vôd pred degradáciou a ich trvalo udržateľné využívanie v zmysle vodného zákona
- regulovať poľnohospodársku chemizáciu v súlade s ochranou vodných zdrojov a poľnohospodárskej pôdy
- zohľadniť:
 - environmentálne ciele v zmysle § 5 vodného zákona
 - nakladanie s vodami v zmysle § 17 vodného zákona
 - vypúšťanie odpadových vôd a osobitných vôd v zmysle § 36 vodného zákona
 - technické požiadavky verejného vodovodu a kanalizácie v súlade s treťou časťou § zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach
 - ochranu verejných vodovodov a kanalizácií v zmysle § 27 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách

Ochrana ovzdušia

- rešpektovať zákon č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov
- v blízkosti výrobných areálov vytvoriť tzv. pufrčné zóny tvorené ochrannou a izolačnou zeleňou na zmiernenie negatívnych účinkov medzi územiami s odlišným funkčným využitím, najmä ak sa v blízkosti areálov nachádzajú resp. navrhujú plochy s chránenými funkciami (bývanie, rekreácia)
- zabezpečiť výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti frekventovaných komunikácií, najmä ak sa v blízkosti týchto komunikácií nachádzajú resp. navrhujú plochy s chránenými funkciami (bývanie, rekreácia)
- eliminovať negatívny vplyv intenzívnej poľnohospodárskej výroby a veľkoblokovej ornej pôdy na obytné územia výsadbou izolačnej zelene, najmä ak sa v blízkosti týchto území nachádzajú resp. navrhujú plochy s chránenými funkciami (bývanie, rekreácia)
- pri umiestňovaní veľkých a stredných zdrojov znečisťovania ovzdušia požadovať súhlas príslušného orgánu štátnej správy na úseku ochrany ovzdušia podľa § 17 ods. 1 písm. a) zákona o ovzduší

V evidencii NEIS (národný emisný informačný systém o ochrane ovzdušia) sa nachádza PD Veľké Blahovo – Sušička a Živočíšna výroba, Barnabáš Kováts – Štrkopiesky – KOBA – Gabčíkovo – Betonáreň.

Ochrana zdravia

- v záujme ochrany zdravia obyvateľov dodržiavať ustanovenia zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia
- v záujme ochrany zdravia obyvateľov a taktiež ochrany zvierat dodržiavať ustanovenia zákona č. 39/2007 Z. z. o veterinárnej starostlivosti v znení neskorších predpisov a podľa § 44 vyžiadať záväzný posudok regionálnej veterinárnej a potravinovej správy:
v územnom konaní, stavebnom konaní a kolaudačnom konaní, ak sa týka stavieb a zariadení, ktoré sú určené na:
 - chov alebo držanie zvierat
 - výrobu, spracúvanie, ošetrovanie a skladovanie krmív pre spoločenské zvieratá
 - prípravu, výrobu, skladovanie a distribúciu medikovaných krmív
 - ukladanie, ďalšie spracúvanie a neškodné odstránenie živočíšnych vedľajších produktov.
 pri uvedení do užívania priestorov maloobchodných prevádzkárňí, ktoré podliehajú registrácii podľa §40 a pri zmene v ich prevádzkovaní
- zabezpečiť dodržiavanie povinností chovateľov zvierat vo vzťahu k spoluobčanom a životnému prostrediu
- zabezpečiť kvantitatívne i kvalitatívne vyhovujúce hromadné zásobovanie obyvateľstva obce pitnou vodou podľa požiadaviek NV SR č. 354/2006 Z. z, ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu, ako aj hygienicky vyhovujúce zneškodňovanie splaškových odpadových vôd (budovanie kanalizácie)
- obmedziť podiel zastavaných a spevnených plôch vhodnou reguláciou (regulácia v zmysle kapitoly č. B.13)
- riešiť ochranu území pred nadmerným hlukom z prevádzky frekventovaných dopravných ťahov (najmä cesty II. triedy a železnice) – v zmysle požiadaviek nariadenia vlády SR č. 339/2006 Z. z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií
Navrhované objekty a stavby podľa ich účelu a funkcií situovať v takej vzdialenosti od železničnej trate, aby boli umiestnené za hranicou prípustnej hodnoty hladiny hluku zo železničnej dopravy platnej pre príslušné objekty, stavby a územia v zmysle príslušnej legislatívy.
V prípade situovania objektov v lokalitách s nepriaznivými účinkami železnice vyplýva pre stavebníkov povinnosť preskúmať pred začatím stavby hlukové pomery v území s následnou povinnosťou vypracovania návrhu a realizácie technických opatrení na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky v rámci nimi riešených stavieb tak, aby v chránených priestoroch neboli prekročené povolené limity hladiny hluku zo železničnej prevádzky v zmysle príslušnej legislatívy. Vlastníci, resp. užívatelia stavieb v danom území si z titulu príp. negatívnych účinkov zo železničnej prevádzky nemôžu uplatňovať nároky na úpravy u Železníc SR.
Stavebná činnosť v obvode dráhy a v ochrannom pásme dráhy podlieha dodržiavaniu ustanovení zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach v znení neskorších predpisov.
- regulovať rozvoj obce tak, aby sa eliminovalo možné nežiaduce ovplyvňovanie chránených funkcií (bývanie, zdravotníctvo, školstvo, sociálna starostlivosť, šport, rekreácia,) prevádzkami nadmerne zaťažujúcimi životné prostredie hlukom a emisiami chemických škodlivín a pachov (priemyselná a poľnohospodárska výroba, autoservis, skleníkové hospodárstvo, niektoré skladové kapacity a služby a pod.) – v dotyku s chránenými funkciami umiestňovať len výrobné prevádzky, ktoré nebudú negatívne vplyvať na okolité prostredie
- preferovať ekologické formy a postupy výroby
- regulovať usporiadanie a konfiguráciu jednotlivých objektov tak, aby sa vylúčilo ich vzájomné tienenie a dodržali sa vo vnútorných priestoroch určených na dlhodobý pobyt ľudí vyhovujúce svetlo-technické podmienky podľa NV SR č. 353/2006 Z. z. o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia
- regulovať stavebno-technické riešenie obytných stavieb s požiadavkami STN 73 4301 Budovy na bývanie
- preveriť potrebu rádiovej ochrany objektov podľa vyhl. MZ SR č. 406/2002 Z. z. o požiadavkách ožiarenia z radónu a ďalších prírodných rádionuklidov

Odpadové hospodárstvo

- pri príprave a realizácii výstavby dodržiavať ustanovenia zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a s ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva

- zabezpečiť dostatočný počet vhodných zberných nádob na zabezpečenie triedeného zberu komunálneho odpadu podľa § 81 ods. 7 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch
- riešiť zmapovanie environmentálnych záťaží popr. ich sanáciu v súlade so zákonom č. 409/2011 Z. z. o niektorých opatreniach na úseku environmentálnej záťaže

Pozn.: V riešenom území sú na základe výpisu z Informačného systému environmentálnych záťaží evidované pravdepodobné environmentálne záťaže:

Názov EZ:	DS(018)/Veľké Blahovo-pri žel. trati
Názov lokality:	pri železničnej trati
Druh činnosti:	skládka komunálneho odpadu
Stupeň priority:	EZ so strednou prioritou (K 35-65)
Registrovaná ako:	A -pravdepodobná environm. záťaž
Názov EZ:	DS (0919)/Veľké Blahovo – za rómskou osadou
Názov lokality:	za rómskou osadou
Druh činnosti	skládka komunálneho odpadu
Stupeň priority:	EZ so strednou prioritou (K 35-65)
Registrovaná ako:	A–pravdepodobná environm. záťaž

Pravdepodobné environmentálne záťaže a environmentálne záťaže môžu negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia.

- v riešení odpadového hospodárstva navrhovať minimalizáciu vzniku odpadov, správne zneškodňovať odpady a maximalizovať podiel recyklovateľných surovín, rozšíriť separovaný zber odpadov a ich zhodnocovanie, znižovať podiel zneškodňovania odpadov spaľovaním a skládkovaním
- rešpektovať zámery a opatrenia Programu odpadového hospodárstva obce Veľké Blahovo
- preveriť a následne odstrániť významné zdroje znečistenia - opustené skládky bez prekrytia – nelegálne skládky (za Rómskou osadou a pri železničnej trati), ktoré eviduje Ministerstvo životného prostredia SR
- zriadiť zberný dvor na zhromažďovanie vyseparovaných zložiek z komunálneho odpadu a zhodnocovanie bioodpadu kompostovaním riešiť spoločne so susednými obcami
- vytvárať podmienky na umiestnenie zberných nádob a kontajnerov na odpady vo všetkých rozvojových lokalitách
- odstrániť a rekultivovať nelegálne skládky odpadov, znižovať riziká vzniku nových skládok odpadov.

Ochrana prírody

- realizovať konkrétne opatrenia ÚPN pre ochranu prírody v rámci tvorby krajiny a ekologickej stability územia uvedené v kapitole č. B.5.2.

Ochrana proti žiareniu

- vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarovania z prírodného žiarenia..

Pozn.: Riešené územie spadá do nízkeho až stredného radónového rizika. Podľa § 20 ods. 3 geologického zákona MŽP SR vymedzuje ako riziká stavebného využitia výskyt stredného radónového rizika.

Všeobecné podmienky

- pred realizáciou navrhovaných území vybudovať vnútrozonálne rozvody verejných inžinierskych sietí (vodovod, plynovod, kanalizácia) s dostatočnou kapacitou a v potrebnom časovom predstihu
- pri lokalizácii výstavby rešpektovať ochranné pásma sietí dopravnej a technickej infraštruktúry
- optimalizovať priestorovú štruktúru a využívanie krajiny (ľudská mierka, dotváranie prostredia na ekologických princípoch - kostra ES, koordinácia stavebných činností ...)
- riešiť strety záujmov výstavby s infraštruktúrou a vyvolané technické opatrenia (preložky IS)

- rešpektovať ochranné pásmo pohrebiska (cintorína) v zmysle Zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve

§ 15 Zriadenie pohrebiska:

Ochranné pásmo pohrebiska je 50 m od hranice pozemku pohrebiska; v ochrannom pásme sa nesmú povoľovať a ani umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom.

Hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie

- postupovať v súlade s platnými právnymi predpismi, najmä:
 - zákon č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
 - zákon č. 117/2010 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
 - vyhláška MŽP SR č.113/2006 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o odbornej spôsobilosti na účely posudzovania vplyvov na životné prostredie, s účinnosťou 1.3.2006.

B.7 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch vymedzuje „ÚPN obce Veľké Blahovo“ zastavané územie tak, že obsahuje:

- územie vymedzené hranicou zastavaného územia, evidovanou na katastrálnom úrade
- územie, ktoré je navrhnuté na zastavanie rozvojovými plochami mimo zastavaného územia obce podľa Návrhu – rozvojové plochy č. 1-21.

Navrhovaná hranica zastavaného územia je definovaná vo výkresoch č. 3.1, 3.2.

B.8 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

V riešenom území je potrebné rešpektovať tieto ochranné pásma, ovplyvňujúce riešené územie:

- cestné ochranné pásmo** v zmysle Zákona č. 135/1961 Zb. (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov §11 a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb. §15

§ 11 Cestné ochranné pásma:

- Na ochranu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií a premávky na nich mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce slúžia cestné ochranné pásma. Pre jednotlivé druhy a kategórie týchto komunikácií určí šírku ochranných pásem vykonávací predpis, a to pri diaľniciach a cestách vyšších tried v rozsahu 50 až 100 metrov od osi príslušného jazdného pásu, pri cestách nižších tried a miestnych komunikáciách 15 až 25 metrov od osi vozovky, nad a pod pozemnou komunikáciou. Cestné ochranné pásmo pre novobudované alebo rekonštruované diaľnice, cesty a miestne komunikácie vzniká dňom nadobudnutia právoplatnosti ÚR.
- V cestných ochranných pásmach je zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť diaľnice, cesty alebo miestne komunikácie alebo premávku na nich; príslušný cestný správny orgán povoľuje v odôvodnených prípadoch výnimky z tohto zákazu alebo obmedzenia záväzným stanoviskom. (§ 140b zákona č. 50/1976 Zb. v znení zákona č. 479/2005 Z. z.)
- Príslušný cestný správny orgán môže nariadiť vlastníčkovi, správcovi alebo užívateľovi nehnuteľností alebo zariadenia, aby v cestnom ochrannom pásme odstránil alebo upravil stavbu alebo zariadenie, stromy, kry alebo iné porasty, prípadne aby upravil povrch pôdy. Náhrada za odstránené stavby a zariadenia sa poskytuje, ak sa vykonali pred určením cestného ochranného pásma; za stavby a zariadenia postavené po určení cestného ochranného pásma sa poskytuje náhrada len vtedy, ak boli postavené podľa podmienok určených pri povolení stavby alebo zariadenia, ak z týchto podmienok nevyplýva, že náhrada sa neposkytne. Výšku náhrady určí príslušný cestný správny orgán. Ostatné stavby a zariadenia je povinný ich vlastník, správca alebo užívateľ nehnuteľností odstrániť bez náhrady.
- Obmedzenia v ochranných pásmach podľa odseku 2 sa nevzťahujú na súčasti diaľnic, ciest a miestnych komunikácií, označníky zastávok, zastávky a čakárne hromadnej dopravy, meračské značky, signály a ich

zariadenia na mapovanie, ak sú umiestnené tak, aby nezhoršovali bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky a nestážovali údržbu komunikácie.

- 5) Žiadosť o povolenie výnimky podľa odseku 2 sa podáva v štádiu prípravnej dokumentácie. Výnimky možno povoliť len v odôvodnených prípadoch, ak tým nebudú dotknuté verejné záujmy, najmä dopravné záujmy a záujmy správy dotknutej komunikácie. Povolením výnimiek nesmie dôjsť k rozšíreniu súvislej zástavby obcí obstavovaním komunikácie. Povolenie výnimky možno viazať na podmienky. Na povolenie výnimky sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní. (Zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní)
- 6) Na povolenie cestného správneho orgánu podľa odseku 5 je potrebný predchádzajúci súhlas dopravného inšpektorátu, v miestnej pôsobnosti ktorého je časť cestného ochranného pásma, v ktorej sa má povoliť výnimka podľa odseku 2; ak ide o povolenie výnimky v cestnom ochrannom pásme diaľnice a rýchlostnej cesty, je potrebný predchádzajúci súhlas Ministerstva vnútra Slovenskej republiky.

§ 15 (k § 11 Cestného zákona):

- 1) Cestné ochranné pásma sa zriaďujú pri všetkých diaľniciach, cestách a miestnych komunikáciách I. a II. triedy mimo zastavaného územia alebo územia určeného na súvislé zastavanie; vnútri tohto územia sa zriaďujú ochranné pásma podľa osobitných predpisov.
 - 2) Hranice územia zastavaného alebo územia určeného na súvislé zastavanie vyplývajú z ÚPD, inak túto hranicu určí podľa skutočného stavu súvislého zastavania Federálne ministerstvo dopravy po prerokovaní s okresným národným výborom, ak ide o diaľnice, okresný národný výbor po prerokovaní s krajským národným výborom a miestnym národným výborom, ak ide o cesty, a miestny národný výbor, ak ide o miestne komunikácie. Príslušný cestný správny orgán pritom prihliadne na to, či súvislé zastavanie je po oboch stranách komunikácie rovnako ďaleko či sa celkom alebo sčasti obmedzuje len na jednu jej stranu; stavebné medzery až do 200 metrov spravidla neprerušujú súvislé zastavanie.
 - 3) Hranicu cestných ochranných pásiem určujú zvislé plochy vedené po oboch stranách komunikácie vo vzdialenosti
 - a) 100 metrov od osi vozovky príľahlého jazdného pásu diaľnice a cesty budovanej ako rýchlostná komunikácia,
 - b) 50 metrov od osi vozovky cesty I. triedy,
 - c) 25 metrov od osi vozovky cesty II. triedy a miestnej komunikácie, ak sa buduje ako rýchlostná komunikácia,
 - d) 20 metrov od osi vozovky cesty III. triedy,
 - e) 15 metrov od osi vozovky miestnej komunikácie I. a II. triedy.

Na smerovo rozdelených cestách a miestnych komunikáciách sa tieto vzdialenosti merajú od osi príľahlej vozovky.
 - 4) V okolí úrovňového kríženia ciest s inými pozemnými komunikáciami a s dráhami sú hranice cestných ochranných pásiem určené zvislými plochami, ktorých poloha je daná stranami rozhladových trojuholníkov. Ak by však takto určené cestné ochranné pásmo bolo užšie ako cestné ochranné pásmo určené podľa odseku 3, platí aj pre okolie úrovňových krížení ustanovenie odseku 3.
- **ochranné pásmo pre železničnú dráhu** 60 metrov od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 metrov od vonkajšej hranice obvodu dráhy (ak stavebné povolenie neurčuje inak) – v zmysle zákona č. 513/2009 Zb. o dráhach
- V ochrannom pásme dráhy je zakázané bez súhlasu prevádzkovateľa dráhy a bez záväzného stanoviska špeciálneho stavebného úradu
- umiestňovať stavby, konštrukcie, vzdušné vedenia a svetelné zariadenia, ktoré by boli zameniteľné so svetelnými signalizačnými zariadeniami slúžiacimi na chod a bezpečnosť dopravy na dráhe,
 - umiestňovať elektromagnetické zariadenia, ktoré by rušili alebo inak ovplyvňovali trolejové vedenia, ich napájanie, zariadenia na premenu, prívod a rozdelenie elektrického prúdu alebo zabezpečovacie, signalizačné, oznamovacie alebo spojové zariadenia dráhy alebo zariadenia trakčných vozidiel,
 - umiestňovať predmety, ktorých farebné plochy sú zameniteľné s označeniami používanými v doprave na dráhach,
 - uskladňovať horľaviny a výbušniny a zriaďovať skládky, ktoré by mohli poškodiť dráhu alebo jej súčasť alebo ohroziť bezpečnosť a plynulosť dopravy na dráhe,
 - vykonávať činnosti, ktoré by mohli poškodiť dráhu alebo jej súčasť, alebo ohroziť bezpečnosť a plynulosť dopravy na dráhe, najmä uskutočňovať terénne úpravy, zemné práce, trhacie práce a činnosti vykonávané banským spôsobom.

- **pobrežné pozemky vodného toku a vodných stavieb alebo zariadení** v zmysle zákona č. 364/2004 o vodách

§ 49 Oprávnenia pri správe vodných tokov

- Pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky. Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri vodohospodársky významnom vodnom toku sú pozemky do 10 m od brehovej čiary a pri drobných vodných

tokoch do 5 m od brehovej čiar; pri ochrannej hrádzi vodného toku do 10 m od vzdušnej a návodnej päty hrádze.

Do vymedzeného pobrežného pozemku uvedených vodných tokov nie je možné umiestňovať vedenia a zariadenia technickej infraštruktúry, stavby trvalého charakteru, vrátane pevného oplatenia a súvislú vzrastlú zeleň, z dôvodu zabezpečenia prístupu a manipulácie mechanizmov správcu pri údržbe koryta tokov.

Pozn.: V riešenom území je potrebné rešpektovať obojstranný 5,0 m pobrežný pozemok od brehovej čiar Starého Klátovského kanála, Klátovského kanála a priesakového kanála pravostrannej ochrannej hrádze Malého Dunaja v zmysle ust. § 49 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov. Pri Klátovskom ramene a neohrádzovanom Malom Dunaji je potrebné rešpektovať obojstranný 10,0 m pobrežný pozemok od brehovej čiar.

- **pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií** v zmysle §19 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov

§19 Pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií:

- Pásma ochrany sú vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného potrubia alebo kanalizačného potrubia na obidve strany
 - 1,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,
 - 2,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.
- V pásme ochrany je zakázané
 - vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav,
 - vysádzať trvalé porasty,
 - umiestňovať skládky,
 - vykonávať terénne úpravy.

- **ochranné pásmo závlahového potrubia vodnej stavby** (od osi potrubia) stanovené správcom vodnej stavby – platí v prípade ak nie je možné zrušenie resp. preložka časti rúrovej siete

V ochrannom pásme nie je možné umiestňovať stavby trvalého charakteru, ani vysádzať stromy a kríky a zároveň je potrebné zabezpečiť prístup k vodnej stavbe za účelom vykonania prevádzkových činností resp. nevyhnutných opráv (vodný zákon č. 364/2004 Z. z.).

Všetky inžinierske siete je potrebné realizovať v zmysle ustanovení STN 73 6961 „Križovanie a súbehy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami“.

- **ochranné pásmo plynovodu** v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z.

§ 79 Ochranné pásmo:

- Ochranné pásmo na účely tohto zákona je priestor v bezprostrednej blízkosti priameho plynovodu alebo plynárenského zariadenia vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia meraný kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia je
 - 4m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm,
 - 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm,
 - 12m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501mm do 700 mm,
 - 50m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700mm,
 - 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa,
 - 8 m pre technologické objekty,
 - 150 m pre sondy,
 - 50 m pre iné plynárenské zariadenia zásobníka a ťažobnej siete neuvedené v písmenách a) až g).
- Vykonávať činnosti v ochrannom pásme plynárenského zariadenia môžu osoby iba so súhlasom prevádzkovateľa siete a za podmienok určených prevádzkovateľom siete.

- **bezpečnostné pásmo plynovodu** v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z.

§ 80 Bezpečnostné pásmo:

- Bezpečnostným pásom na účely tohto zákona sa rozumie priestor vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia meraný kolmo na os alebo na pôdorys. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia je

- a) 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území,
 - b) 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm,
 - c) 50 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm,
 - d) 50 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 150 mm,
 - e) 100 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 300 mm,
 - f) 150 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 500 mm,
 - g) 200 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou nad 500 mm,
 - h) 50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch,
 - i) 250 m pre iné plynárenské zariadenia zásobníka a ťažobnej siete neuvedené v písmenách a) až h).
 - Pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe, a pri regulačných staniciach so vstupným tlakom nižším ako 0,4 MPa, lokalizovaných v súvislej zástavbe, bezpečnostné pásma určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľa distribučnej siete.
 - Zriaďovať stavby v bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete.
- **ochranné pásma zariadení elektroenergetiky** v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- § 43 Ochranné pásma:
- Na ochranu zariadení sústavy sa zriaďujú ochranné pásma. Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti zariadenia sústavy, ktorý je určený na zabezpečenie spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku.
 - Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Vzdialenosť oboch rovin od krajných vodičov je pri napätí
 - a) od 1kV do 35kV vrátane
 - 1. pre vodiče bez izolácie 10 m; v súvislých lesných priesekoch 7 m,
 - 2. pre vodiče so základnou izoláciou 4 m; v súvislých lesných priesekoch 2 m,
 - 3. pre zavesené káblvé vedenie 1 m,
 - b) od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m,
 - c) od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m,
 - d) od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m,
 - e) nad 400 kV 35 m
 - Ochranné pásmo zaveseného káblvého vedenia s napätím od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m od krajného vodiča na každú stranu.
 - V ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je okrem prípadov podľa odseku 14 zakázané
 - a) zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky,
 - b) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m,
 - c) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti do 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou,
 - d) uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky,
 - e) vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku,
 - f) vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy.
 - Vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia.
 - Vlastník nehnuteľnosti je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a príjazd k vedeniu a na ten účel umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia udržiavať priestor pod vedením a voľný pruh pozemkov (bezlesie) so šírkou 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia. Táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej od krajného vodiča nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podperného bodu.
 - Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je

- a) 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky,
- b) 3 m pri napätí nad 110 kV.
- V ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je okrem prípadov podľa odseku 14 zakázané
 - a) zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažké mechanizmy,
 - b) vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa elektrického vedenia zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli ohroziť elektrické vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky, prípadne sťažiť prístup k elektrickému vedeniu.
- Ochranné pásmo elektrickej stanice
 - a) vonkajšieho vyhotovenia s napätím 110 kV a viac je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
 - b) 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,
 - c) s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení.
- V ochrannom pásme elektrickej stanice vymedzenej v odseku 9 písm. a) a b) je zakázané vykonávať činnosti, pri ktorých je ohrozená bezpečnosť osôb, majetku a spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky elektrickej stanice.
- V blízkosti ochranného pásma elektrických zariadení uvedených v odsekoch 2, 4, 7 až 9 je osoba, ktorá zriaďuje stavby alebo vykonáva činnosť, ktorou sa môže priblížiť k elektrickým zariadeniam, povinná vopred oznámiť takúto činnosť prevádzkovateľovi prenosovej sústavy, prevádzkovateľovi distribučnej sústavy a vlastníkovi priameho vedenia a dodržiavať nimi určené podmienky.
- Každý prevádzkovateľ, ktorého elektrické zariadenie je v blízkosti ochranného pásma a je napojené na jednosmerný prúd s možnosťou vzniku bludných prúdov spôsobujúcich poškodenie podzemného elektrického vedenia, je povinný prijať opatrenia na ochranu týchto vedení a informovať o tom prevádzkovateľa podzemného elektrického vedenia.
- Na ochranu zariadení na výrobu elektriny výrobcu elektriny platia ochranné pásma uvedené v odseku 9 písm. a), ak osobitné predpisy neustanovujú inak
- Zriaďovať stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa sústavy. Súhlas prevádzkovateľa sústavy na zriadenie stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia je dokladom pre územné konanie a stavebné konanie.
- Stavby, konštrukcie, skládky, výsadbu trvalých porastov, práce a činnosti vykonané v ochrannom pásme je povinný odstrániť na vlastné náklady ten, kto ich bez súhlasu vykonal alebo dal vykonať.
- **ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete** v zmysle Zákona o elektronických komunikáciách č. 351/2011 Z. z. a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia
§ 68 Zákona elektronických komunikáciách:
 - Ochranné pásmo vedenia je široké 1,5 m od osi jeho trasy po oboch stranách a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. Hĺbka a výška ochranného pásma je 2m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie a v okruhu 2 m, ak ide o nadzemné vedenie.
 - V ochrannom pásme je zakázané:
 - a. umiestňovať stavby, zariadenia a porasty, vykonávať zemné práce, ktoré by mohli ohroziť vedenie alebo bezpečnú prevádzku siete,
 - b. vykonávať prevádzkové činnosti spojené s používaním strojov a zariadení, ktoré rušia prevádzku sietí, pridružených prostriedkov a služieb.
- **ochranné pásmo pohrebiska (cintorína)** v zmysle Zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve
§ 15 Zriadenie pohrebiska:
 - Ochranné pásmo pohrebiska je 50 m od hranice pozemku pohrebiska; v ochrannom pásme sa nesmú povoľovať a ani umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom.
- **ochranné pásmo lesa** v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch
§ 10 Ochranné pásmo lesa:
 - Ochranné pásmo lesa tvoria pozemky do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku.
 - Na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia v ochrannom pásme lesa sa vyžaduje aj záväzný stanovisko orgánu štátnej správy lesného hospodárstva. Na udelenie záväzného stanoviska sa nevzťahuje všeobecný predpis o správnom konaní.

V zmysle § 30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) v znení neskorších predpisov, je nutné prerokovať s Dopravným úradom (dotknutý orgán štátnej správy na úseku civilného letectva v zmysle ust. § 28 ods. 3 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve – „letecký zákon“ – a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov) tieto stavby:

- stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1 písm. a),
- stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1 písm. b),
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§ 30 ods. 1 písm. c),
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1 písm. d).

V riešenom území e potrebné vymedziť tieto chránené územia (podrobnejšie pozri kapitolu č. B.5.2):

- Národná prírodná rezervácia **NPR Klátovské rameno**, vyhlásená vyhláškou MŽP SR č. 83/1993 Z. z. = Chránené územie európskeho významu **SKUEV0075 Klátovské rameno**, zaradené medzi územia európskeho významu Výnosom MŽP SR č. 3/2004-5.1 zo 14. júla 2004, s ochranným pásom 100 m
Zakázané činnosti sú vymedzené § 2 ods. 1 vyhlášky MŽP SR č. 83/1993 Z. z. a § 16 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.
- Chránené vtáčie územie **SKCHVU034 Veľkoblahovské rybníky**, vyhlásené vyhláškou MŽP SR č. 187/2010
Zakázané činnosti sú vymedzené § 2 vyhlášky MŽP SR č. 187/2010.
- Mokrade regionálneho a lokálneho významu** – rybníky pri Veľkom Blahove, Klátovské rameno a priľahlé močiare
- Chránená vodohospodárska oblasť Žitný Ostrov** (malá južná časť k. ú.), vyhlásená Nariadením vlády SR č. 46/1978 z 19.4.1978 o chránenej oblasti prirodzenej akumulácie vôd na Žitnom Ostrove, publikované v zbierke zákonov č. 70/1978

V CHVO Žitný ostrov je zakázané stavať alebo rozširovať stavby podľa ust. 31 vodného zákona.

B.9 VYMEDZENIE PLÔCH NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

B.9.1 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby

Pozemky, stavby a práva k nim, potrebné na uskutočnenie stavieb alebo opatrení vo verejnom záujme, (podľa zoznamu uvedeného v Zákone č. 50/1976 Zb., §108, odsek 2), možno vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám možno obmedziť rozhodnutím stavebného úradu (ďalej len "vyvlastniť").

Verejný záujem na vyvlastnení na účely uvedené v odseku 2 sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní. Za stavby podľa odseku 2 písm. a) (verejnoprospešné stavby podľa schválenej ÚPD) sa považujú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti ÚPD. Podmienky vyvlastnenia upravuje § 110 Zákona č. 50/1976 Zb.

V riešenom území sú vymedzené plochy pre tieto verejnoprospešné stavby (zoznam je uvedený aj v kapitole č. B.12):

- dopravné líniové stavby, najmä prístupové komunikácie pre obsluhu navrhovaných rozvojových plôch:
 - miestne komunikácie
 - cyklotrasy
 - miestne komunikácie, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú dopravné napojenie územia (miestne, cyklistické a pešie komunikácie a príslušné dopravné zariadenia podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- energetické a vodohospodárske zariadenia a líniové stavby
 - elektrické stanice

- el. vedenia VN
- siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy (vrátane pásma ochrany), ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obsluhu a výrobné aktivity pitnou a úžitkovou vodou (vodovodné rozvody a príslušné zariadenia vodovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú odvádzanie a čistenie odpadových vôd (kmeňové stoky, hlavné zberače a ostatná kanalizačná sústava s príslušnými zariadeniami kanalizačnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obsluhu a výrobné aktivity energiami (elektrické a plynové rozvody a príslušné zariadenia elektrickej a plynovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti.

Verejnoprospešné stavby sú zakreslené vo výkrese č. 3.1, 3.2. Umiestnenie verejnoprospešných stavieb v grafickej časti je len orientačné, presné vymedzenie pozemkov pre ich lokalizáciu bude predmetom riešenia podrobnejšej dokumentácie (PD - DÚR).

Charakteristika VP stavieb:

Pozemky, stavby a práva k nim, potrebné na uskutočnenie stavieb alebo opatrení vo verejnom záujme, (podľa zoznamu uvedeného v Zákone č. 50/1976 Zb., §108, odsek 2), možno vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám možno obmedziť rozhodnutím stavebného úradu (ďalej len "vyvlastniť").

Verejný záujem na vyvlastnení na účely uvedené v odseku 2 sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní. Za stavby podľa odseku 2 písm. a) (verejnoprospešné stavby podľa schválenej ÚPD) sa považujú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejnú technickú vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti ÚPD.

B.9.2 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov

Delenie a sceľovanie pozemkov je nutné vykonať vo všetkých navrhovaných rozvojových plochách, a to ešte pred začatím výstavby dopravnej a technickej infraštruktúry na základe podrobnejšej PD.

Nakoľko „ÚPN obce Veľké Blahovo“ nie je riešený so zonálnou podrobnosťou, nie je možné bližšie určiť pozemky, ktorých sa proces delenia a sceľovania bude týkať. Tieto pozemky určia podrobnejšie stupne PD (DÚR).

B.9.3 Vymedzenie plôch na asanácie

„ÚPN obce Veľké Blahovo“ nevymedzuje žiadne plochy pre asanácie.

Pri riešení obnovy a prestavby obce Veľké Blahovo je potrebné:

- vychádzať z princípu zachovania identity obce, kultúrno-historických hodnôt prostredia a individuálnych hodnôt architektúry jednotlivých období
- podporovať obnovu pamätihodností obce a ich historicky založených väzieb v urbanistickej štruktúre obce
- na prestavbu resp. asanáciu určiť len tie územia, ktoré svojou súčasnou kvalitou a stavom nevyhovujú požiadavkám na kvalitu života, sú v zlom stavebno-technickom stave, príp. sú limitom pre realizáciu zámerov verejného záujmu (dopravné stavby regionálneho resp. nadregionálneho významu)
- rekonštrukciu a rozširovanie existujúceho bytového fondu realizovať najmä dostavbami a nadstavbami, pri dodržaní regulatívov intenzity využitia, ktoré stanovuje návrh ÚPN.

B.9.4 Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny

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

1. plochy parkovej zelene
2. plochy pohrebísk (cintorínov)
3. prvky ekologickej stability:

vodné plochy a toky

lesy

prvky ÚSES (biokoridor nadregionálneho významu, biocentrá regionálneho významu, biokoridory regionálneho významu, interakčné prvky plošné, interakčné prvky líniové, líniová zeleň pôdoochranná, plochy nelesnej drevinovej vegetácie).

V priestoroch chránených častí krajiny uvedených v bodoch 1.-3. je nutné pri využívaní územia riadiť sa ustanoveniami platných všeobecne záväzných predpisov. V súlade so zákonom č. 330/1991 Zb. je potrebné vypracovať presné vymedzenie uvedených prvkov s cieľom vyznačenia ich plôch.

Plochy parkovej zelene je potrebné považovať aj za zdroj estetických hodnôt a identity obce. Revitalizáciu a výsadbu plôch zelene, ako aj realizáciu doplnkového funkčného využitia, umožniť len na základe komplexnej PD vrátane sadových úprav, ktoré spracujú osoby s príslušnou spôsobilosťou. Nepripustiť zmeny funkčného využitia plôch označených v ÚPN ako územie parkovej zelene na funkciu s iným hlavným funkčným využitím. Chápať realizáciu nových výsadiieb, ich následnú údržbu a ochranu u všetkých kategórií ako súčasť starostlivosti obce o životné prostredie, ktoré má funkciu biologickú, estetickú, rekreačnú aj kultúrnu, podporuje identitu obce a vytvárať prostredie príjemné pre obyvateľov a rekreatantov.

B.10 URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚPN ZÓNY

„ÚPN obce Veľké Blahovo“ vymedzuje potrebu obstaráť ÚPN zóny v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 12):

- v prípade, ak je nutné vymedziť pozemok alebo stavbu na verejnoprospešné účely.

Postupy spracovania a prerokovania ÚPN zóny upravuje zákon č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 12) a Vyhláška č. 55/2001 Zb. (§13).

B.11 URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ UŠ

„ÚPN obce Veľké Blahovo“ vymedzuje potrebu obstaráť ÚPP – UŠ, resp. DÚR (komplexne pre objekty rodinných domov, podnikateľské objekty, komunikácie a inžinierske siete):

- pre nové rozvojové plochy č. 9/rbo, 10/r, 14/rbo (resp. pre logicky súvisiace časti týchto rozvojových plôch)
- pre rozvojové plochy v zastavanom území obce, ktoré môžu vzniknúť v nadmerných záhradách rodinných domov.

Postupy spracovania a prerokovania UŠ upravuje zákon č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 4) a Vyhláška č. 55/2001 Zb. (§3). Postupy územného konania upravuje zákon č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 32-42).

Pri spracovaní UŠ, resp. DÚR, je potrebné dbať najmä na tieto požiadavky:

- v návrhu uličných priestorov zohľadniť potrebu zabezpečenia parkovacích miest pre verejnosť podľa požiadaviek obce a prísl. dopravného inšpektorátu
- v návrhu riešenia technickej vybavenosti uvažovať aj s umiestnením verejného rozhlasu
- v návrhu umiestnenia objektov v nadmerných záhradách v zastavanom území obce dôsledne dbať na zachovanie „súkromia“ na susediacich pozemkoch existujúcej zástavby.

B.12 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

V riešenom území sú vymedzené plochy pre verejnoprospešné stavby a verejnoprospešné opatrenia podľa nasledovného zoznamu:

- dopravné líniové stavby, najmä prístupové komunikácie pre obsluhu navrhovaných rozvojových plôch:
 - miestne komunikácie
 - cyklotrasy

- miestne komunikácie,, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú **dopravné napojenie územia** (miestne, cyklistické a pešie komunikácie a príslušné dopravné zariadenia podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- energetické a vodohospodárske zariadenia a líniové stavby
 - **elektrické stanice**
 - **el. vedenia VN**
 - **siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy (vrátane pásma ochrany), ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity pitnou a úžitkovou vodou** (vodovodné rozvody a príslušné zariadenia vodovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
 - **siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú odvádzanie a čistenie odpadových vôd** (kmeňové stoky, hlavné zberače a ostatná kanalizačná sústava s príslušnými zariadeniami kanalizačnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
 - **siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity energiami** (elektrické a plynové rozvody a príslušné zariadenia elektrickej a plynovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti.

B.13 PREHĽAD ZÁVÄZNÝCH REGULATÍVOV

Záväzné regulatívy pre územie s predpokladom lokalizácie zástavby – nové rozvojové plochy

- 10,16,17,18,20 /r: Plochy rodinných domov
- 3 /o: Plochy občianskej vybavenosti
- 19,21 /bo: Zmiešané plochy bytových domov a občianskej vybavenosti
- 9,14 /rbo: Zmiešané plochy rodinných domov, bytových domov a občianskej vybavenosti
- 7 /ov1: Zmiešané plochy občianskej vybavenosti, priemyselnej výroby a skladov
- 5,6,11,(12) /v1: Plochy priemyselnej výroby a skladov
- 8 /š: Plochy športu a telovýchovy
- 1,2,15 /c: Plochy rekreácie a cestovného ruchu
- 4,(13) /z: Plochy parkovej zelene

Regulatívy regulačné bloky č. 10,16,17,18,20 /r: Plochy rodinných domov

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre obytné funkcie – bývanie v rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)	bývanie v rodinných domoch
doplňkové (prípustné)	občianska vybavenosť nerušiaci bývanie – zdravotníctvo (lekárne, lekárske ambulancie a poradne), školstvo (materská škola, jasle), administratíva (kancelárie, ateliéry), obchody a služby zabezpečujúce denné potreby obyvateľov (maloobchodné predajne, nevýrobné služby) bývanie v bytových domoch – len v rámci lokality č. 24/r rekreácia a cestovný ruch - oddychové plochy šport a telovýchova – detské ihriská, malé športové ihriská remeselná výroba a sklady nerušiaci bývanie - malé pekárne, cukrárenská výroba, výroba miestnych špecialít, krajčírske dielne a salóny, opravovne spotrebného tovaru, výroba drobných úžitkových predmetov, malokapacitné skladové prevádzky poľnohospodárska rastlinná výroba nerušiaci bývanie - rastlinná výroba v záhradách pri RD dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím zeleň všetkých druhov (parková, trávne porasty, sady, záhrady, vinice a iné)
neprípustné (zakázané)	bývanie v bytových domoch, okrem uvedeného v doplnkovom funkčnom využití občianska vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití rekreácia a cestovný ruch, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití šport a telovýchova, okrem uvedeného v doplnkovom funkčnom využití remeselná výroba a sklady, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití priemyselná výroba a sklady poľnohospodárska rastlinná výroba, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití poľnohospodárska živočíšna výroba dopravná vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití technická vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití pohrebisko (cintorín) činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce činnosti zakázané v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov v zmysle platných predpisov
Prípustný spôsob zástavby pre RD:	izolovaná zástavba združená zástavba v max. rozsahu 10% z celkovej výmery regulačného bloku
Min. výmera pozemkov pre RD:	izolovaná zástavba – 500 m ² pre RD s 1 b. j. + 250 m ² na každú ďalšiu b. j. združená zástavba – 250 m ² pre RD s 1 b. j. + 125 m ² na každú ďalšiu b. j.
Zastavovacie podmienky pre RD:	stanoviť jednotný architektonický ráz objektov dodržiavať jednotnú stavebnú čiaru objektov, stavebná čiara sa stanovuje min. 5 m od uličnej čiar dodržiavať odstupové vzdialenosti objektov podľa § 6 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 výstavbu v lokalitách v dotyku s nezlučiteľnými funkciami (výroba, doprava – cesta II. triedy) podmieniť vytvorením pásu izolačnej zelene resp. vykonaním iných protihlukových opatrení (<u>vhodné stavebno-technické riešenia objektov</u> - napr. vhodná orientácia objektov voči zdroju hluku, použitie izolácií proti hluku z vonkajšieho prostredia, použitie vhodných výplní otvorov – okien a dverí, <u>vhodné konštrukcie oplatenia</u>)
Prípustný spôsob oplatenia pozemkov pre RD:	priehľadné oplatenie nepriehľadné oplatenie zo strany od ulice pre pozemky v dotyku s cestou II. triedy – súvislé (bez obmedzenia), okrem častí, v ktorých by bránilo rozhľadu v križovatkách nepriehľadné oplatenie zo strany od ulice pre ostatné pozemky – max. 50% celkovej plochy

	oplotenia nepriehľadné oplotenie medzi pozemkami – súvislé (bez obmedzenia), okrem častí, v ktorých by ohrozovalo svetlo-technické podmienky susediacich objektov a pozemkov max. výška oplotenia 1,8 m
Koeficient zastavanosti:	max. 0,35
Koeficient zelene:	min. 0,45
Podlažnosť:	max. 2 NP + podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie
Limity využitia územia:	podľa výkresu č. 3.1, 3.2
Špecifické regulatívy:	zabezpečiť etapizáciu výstavby v rámci povoľovacích procesov tak, aby bola dosiahnutá kompaktnosť urbanistickej štruktúry – t. j. povoliť len výstavbu v priamej nadväznosti na existujúcu zástavbu resp. na už povolenú novú výstavbu zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12

Regulatívy pre regulačný blok č. 3 /o: Plochy občianskej vybavenosti

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre občiansku vybavenosť (čerpacia stanica pohonných hmôt s prevádzkami služieb)
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)	občianska vybavenosť
doplňkové (prípustné)	rekreácia a cestovný ruch - oddychové plochy šport a telovýchova – detské ihriská, malé športové ihriská remeselná výroba a sklady nerušiacie okolie –prevádzky a sklady súvisiace s hlavným funkčným využitím dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím zeleň (parková, trávne porasty)
neprípustné (zakázané)	bývanie v rodinných domoch bývanie v bytových domoch rekreácia a cestovný ruch, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití šport a telovýchova, okrem uvedeného v doplnkovom funkčnom využití remeselná výroba a sklady, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití priemyselná výroba a sklady poľnohospodárska rastlinná výroba poľnohospodárska živočíšna výroba dopravná vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití technická vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití pohrebisko (cintorín) činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce činnosti zakázané v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov v zmysle platných predpisov
Koeficient zastavanosti:	max. 0,35
Koeficient zelene:	min. 0,15
Podlažnosť:	max. 1NP + podkrovie, resp. posledné ustupujúce podlažie
Limity využitia územia:	podľa výkresu č. 3.1, 3.2
Špecifické regulatívy:	zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12

Regulatívy pre regulačný blok č. 19,21 /bo: Zmiešané plochy bytových domov a občianskej vybavenosti

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre rozvoj polyfunkčných bytových domov, kde dochádza k prelínaniu bývania s prevádzkami služieb
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)	bývanie v bytových domoch občianska vybavenosť nerušiaci bývanie – administratíva (kancelárie, ateliéry), obchody a služby a iné
doplňkové (prípustné)	remeselná výroba a sklady - malé pekárne, cukrárenská výroba, výroba miestnych špecialít, krajčírske dielne a salóny, opravovne spotrebného tovaru, výroba drobných úžitkových predmetov, malokapacitné skladové prevádzky a iné rekreácia a cestovný ruch - oddychové plochy šport a telovýchova – detské ihriská, malé športové ihriská poľnohospodárska rastlinná výroba - rastlinná výroba v záhradách pri BD dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím zeleň všetkých druhov (parková, trávne porasty, sady, záhrady, vinice a iné)
neprípustné (zakázané)	občianska vybavenosť, okrem uvedenej v hlavnom funkčnom využití rekreácia a cestovný ruch, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití šport a telovýchova, okrem uvedeného v doplnkovom funkčnom využití priemyselná výroba a sklady poľnohospodárska rastlinná výroba, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití poľnohospodárska živočíšna výroba dopravná vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití technická vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití pohrebisko (cintorín) činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce činnosti zakázané v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov v zmysle platných predpisov
Koeficient zastavanosti:	max. 0,45
Koeficient zelene:	min. 0,15
Podlažnosť:	max. 4 NP + podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie
Limity využitia územia:	podľa výkresu č. 3.1, 3.2
Špecifické regulatívy:	zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12

Regulatívy pre regulačný blok č. 9,14 /rbo: Zmiešané plochy rodinných domov, bytových domov a občianskej vybavenosti

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre obytné funkcie – bývanie v rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou a plochy slúžiace pre rozvoj polyfunkčných bytových domov, kde dochádza k prelínaniu bývania s prevádzkami služieb
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)	bývanie v rodinných domoch bývanie v bytových domoch občianska vybavenosť nerušiacia bývanie – administratíva (kancelárie, ateliéry), obchody a služby a iné
doplňkové (prípustné)	remeselná výroba a sklady - malé pekárne, cukrárenská výroba, výroba miestnych špecialít, krajčírské dielne a salóny, opravovne spotrebného tovaru, výroba drobných úžitkových predmetov, malokapacitné skladové prevádzky a iné rekreácia a cestovný ruch - oddychové plochy šport a telovýchova – detské ihriská, malé športové ihriská poľnohospodárska rastlinná výroba - rastlinná výroba v záhradách pri BD dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím zeleň všetkých druhov (parková, trávne porasty, sady, záhrady, vinice a iné)
neprípustné (zakázané)	rekreácia a cestovný ruch, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití šport a telovýchova, okrem uvedeného v doplnkovom funkčnom využití priemyselná výroba a sklady poľnohospodárska rastlinná výroba, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití poľnohospodárska živočíšna výroba dopravná vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití technická vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití pohrebisko (cintorín) činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce činnosti zakázané v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov v zmysle platných predpisov
Prípustný spôsob zástavby pre RD:	izolovaná zástavba združená zástavba v max. rozsahu 10% z celkovej výmery regulačného bloku
Min. výmera pozemkov pre RD:	izolovaná zástavba – 500 m ² pre RD s 1 b. j. + 250 m ² na každú ďalšiu b. j. združená zástavba – 250 m ² pre RD s 1 b. j. + 125 m ² na každú ďalšiu b. j.
Zastavovacie podmienky pre RD:	stanoviť jednotný architektonický ráz objektov dodržiavať jednotnú stavebnú čiaru objektov, stavebná čiara sa stanovuje min. 5 m od uličnej čiar dodržiavať odstupové vzdialenosti objektov podľa § 6 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 výstavbu v lokalitách v dotyku s nezlučiteľnými funkciami (výroba, doprava – cesta II. triedy) podmieniť vytvorením pásu izolačnej zelene resp. vykonaním iných protihlukových opatrení (<u>vhodné stavebno-technické riešenia objektov</u> - napr. vhodná orientácia objektov voči zdroju hluku, použitie izolácií proti hluku z vonkajšieho prostredia, použitie vhodných výplní otvorov – okien a dverí, <u>vhodné konštrukcie oplotenia</u>)
Prípustný spôsob oplotenia pozemkov pre RD:	prieľadné oplotenie neprieľadné oplotenie zo strany od ulice pre pozemky v dotyku s cestou II. triedy– súvislé (bez obmedzenia), okrem častí, v ktorých by bránilo rozhľad v križovatkách neprieľadné oplotenie zo strany od ulice pre ostatné pozemky – max. 50% celkovej plochy oplotenia neprieľadné oplotenie medzi pozemkami – súvislé (bez obmedzenia), okrem častí, v ktorých by ohrozovalo svetlo-technické podmienky susediacich objektov a pozemkov

	max. výška oplotenia 1,8 m
Koeficient zastavanosti:	max. 0,35
Koeficient zelene:	min. 0,45
Podlažnosť:	max. 2 NP + podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie pre RD max. 4 NP + podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie pre ostatné objekty
Limity využitia územia:	podľa výkresu č. 3.1, 3.2
Špecifické regulatívy:	výstavbu bytových domov povolíť len za podmienky, že sa v rámci lokality sústreďujú do celku, ktorý bude od exist. resp. navrhovaných rodinných domov oddelený pásom izolačnej zelene v min. šírke 5 m (t. j. nie je možné vzájomné striedanie RD a BD) zabezpečiť etapizáciu výstavby v rámci povoľovacích procesov tak, aby bola dosiahnutá kompaktnosť urbanistickej štruktúry – t. j. povoliť len výstavbu v priamej nadväznosti na existujúcu zástavbu resp. na už povolenú novú výstavbu v regulačnom bloku 9/rbo vytvoriť pás izolačnej zelene od cesty II. triedy v regulačnom bloku 14/rbo vytvoriť pás izolačnej zelene od ciest III. triedy a od existujúcich a navrhovaných výrobných území zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12

Regulatívy pre regulačný blok č. 7 /ov1: Zmiešané plochy občianskej vybavenosti, priemyselnej výroby a skladov

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre umiestňovanie priemyselných, skladových a stavebných areálov, areálov pre spracovanie druhotných surovín, distribučných centier, výrobných služieb s prípadným rizikom rušivých vplyvov na okolie a pre areály občianskej vybavenosti
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)	priemyselná výroba a sklady remeselná výroba a sklady občianska vybavenosť (zariadenia administratívy, obchodu a služieb)
doplňkové (prípustné)	rekreácia a cestovný ruch - oddychové plochy šport a telovýchova – detské ihriská, malé športové ihriská poľnohospodárska rastlinná výroba dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím zeleň (parková, trávne porasty)
neprípustné (zakázané)	bývanie v rodinných domoch bývanie v bytových domoch rekreácia a cestovný ruch, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití šport a telovýchova, okrem uvedeného v doplnkovom funkčnom využití poľnohospodárska živočíšna výroba dopravná vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití technická vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití pohrebisko (cintorín) činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce činnosti zakázané v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov v zmysle platných predpisov
Koeficient zastavanosti:	max. 0,45
Koeficient zelene:	min. 0,15
Podlažnosť:	max. 2 NP + podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie /12 m
Limity využitia územia:	podľa výkresu č. 3.1, 3.2
Špecifické regulatívy:	zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12

Regulatívy pre regulačné bloky č. 5,6,11,(12) /v1: Plochy priemyselnej výroby a skladov

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre umiestňovanie priemyselných, skladových a stavebných areálov, areálov pre spracovanie druhotných surovín, distribučných centier, výrobných služieb s prípadným rizikom rušivých vplyvov na okolie
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)	priemyselná výroba a sklady – areály priemyselnej výroby, skladové areály, distribučné centrá a stavebné dvory
doplnkové (prípustné)	občianska vybavenosť – súvisiaca s hlavným funkčným využitím (obchody a služby) rekreácia a cestovný ruch - oddychové plochy pre zamestnancov šport a telovýchova – detské ihriská a malé športové ihriská pre zamestnancov dopravná vybavenosť technická vybavenosť zeleň (parková, trávne porasty)
neprípustné (zakázané)	bývanie v rodinných domoch bývanie v bytových domoch priemyselná výroba a sklady – závody ťažkej priemyselnej výroby a výrobné zariadenia, ktoré sú veľkým zdrojom znečistenia ovzdušia, ťažobné zariadenia, skládky odpadu, spaľovne odpadu, zariadenia na spracovanie a likvidáciu odpadu poľnohospodárska výroba, osobitne: - stavby veľkokapacitných fariem pohrebisko (cintorín) činnosti zakázané v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov v zmysle platných predpisov
Koeficient zastavanosti:	max. 0,45
Koeficient zelene:	min. 0,15
Podlažnosť:	max. 2 NP + podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie / 12 m
Limity využitia územia:	podľa výkresu č. 3.1, 3.2
Špecifické regulatívy:	zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12

Regulatívy pre regulačný blok č. 8 /š: Plochy športu a telovýchovy

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy prevažne areálového charakteru s využitím pre šport a telovýchovu (najmä kryté a otvorené športové zariadenia - štadióny, haly, plavecké bazény, športové ihriská pre organizovanú telovýchovu, výkonnostný šport, amatérsky šport a športové aktivity vo voľnom čase, telocvične, fitnes)
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)	šport a telovýchova
doplňkové (prípustné)	občianska vybavenosť – súvisiaca s hlavným funkčným využitím (obchody a služby) dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím zeleň (parková, trávne porasty)
neprípustné (zakázané)	bývanie v rodinných domoch bývanie v bytových domoch priemyselná výroba a sklady poľnohospodárska živočíšna výroba dopravná vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití technická vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití pohrebisko (cintorín) činnosti zakázané v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov v zmysle platných predpisov
Koeficient zastavanosti:	max. 0,15
Koeficient zelene:	min. 0,45
Podlažnosť:	max. 2 NP + podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie / 12 m
Limity využitia územia:	podľa výkresu č. 3.1, 3.2
Špecifické regulatívy:	zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12

Regulatívy pre regulačný blok č. 1,2,15 /c: Plochy rekreácie a cestovného ruchu

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy prevažne areálového charakteru s využitím pre rekreačné aktivity v krajinnom prostredí (autokemping v lokalitách 1,2, rekreačné chaty v lokalite 15), kde podstatnú časť tvorí vysoká zeleň, trávne plochy, prípadne aj vodné toky a iné vodné plochy
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)	rekreácia a cestovný ruch
doplňkové (prípustné)	občianska vybavenosť – súvisiaca s hlavným funkčným využitím (obchody a služby – najmä ubytovacie a stravovacie) šport a telovýchova – súvisiaca s hlavným funkčným využitím dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím zeleň (parková, trávne porasty)
neprípustné (zakázané)	bývanie v rodinných domoch bývanie v bytových domoch priemyselná výroba a sklady poľnohospodárska živočíšna výroba dopravná vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití technická vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití pohrebisko (cintorín) činnosti zakázané v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov v zmysle platných predpisov
Koeficient zastavanosti:	max. 0,15
Koeficient zelene:	min. 0,45
Podlažnosť:	max. 1 NP + podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie / 9 m
Limity využitia územia:	podľa výkresu č. 3.1, 3.2
Špecifické regulatívy:	zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12

Regulatívy pre regulačné bloky č. 4,(13) /z: Plochy parkovej zelene

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre sadovnícky upravenú zeleň určenú verejnosti
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)	parková zeleň
doplňkové (prípustné)	rekreácia a cestovný ruch – oddychové plochy šport a telovýchova - detské ihriská dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím
neprípustné (zakázané)	iné ako uvedené v hlavnom a doplnkovom funkčnom využití
Koeficient zastavanosti:	-- (bez možnosti výstavby nadzemných objektov)
Koeficient zelene:	min. 0,95
Podlažnosť:	-- (bez možnosti výstavby nadzemných objektov)
Limity využitia územia:	podľa výkresu č. 3.1, 3.2
Špecifické regulatívy:	dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12

Záväzné regulatívy pre územie existujúcej zástavby - stabilizované územie obce

- r: Plochy rodinných domov
- b: Plochy bytových domov
- o: Plochy občianskej vybavenosti
- v1: Plochy priemyselnej výroby a skladov
- v2: Plochy poľnohospodárskej výroby a skladov
- š: Plochy športu a telovýchovy
- c: Plochy rekreácie a cestovného ruchu
- u: Plochy poľnohospodárskych usadlostí
- d: Plochy dopravnej vybavenosti
- t: Plochy technickej vybavenosti
- z: Plochy parkovej zelene
- p: Plochy pohrebiska (cintorína)

Regulatívy pre regulačné bloky č. r: Plochy rodinných domov

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre obytné funkcie – bývanie v rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)	bývanie v rodinných domoch
doplňkové (prípustné)	občianska vybavenosť nerušiaci bývanie – zdravotníctvo (lekárne, lekárske ambulancie a poradne), školstvo (materská škola, jasle), administratíva (kancelárie, ateliéry), obchody a služby zabezpečujúce denné potreby obyvateľov (maloobchodné predajne, nevýrobné služby) rekreácia a cestovný ruch - oddychové plochy šport a telovýchova - detské ihriská, malé športové ihriská remeselná výroba a sklady nerušiaci bývanie - malé pekárne, cukrárenská výroba, výroba miestnych špecialít, krajčírske dielne a salóny, opravovne spotrebného tovaru, výroba drobných úžitkových predmetov, malokapacitné skladové prevádzky poľnohospodárska rastlinná výroba nerušiaci bývanie - rastlinná výroba v záhradách pri RD dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím zeleň všetkých druhov (parková, trávne porasty, sady, záhrady, vinice a iné)
neprípustné (zakázané)	bývanie v bytových domoch, okrem existujúceho občianska vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití rekreácia a cestovný ruch, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití šport a telovýchova, okrem uvedeného v doplnkovom funkčnom využití remeselná výroba a sklady, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití priemyselná výroba a sklady poľnohospodárska rastlinná výroba, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití poľnohospodárska živočíšna výroba dopravná vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití technická vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití pohrebisko (cintorín) činnosti v rozpore s kultúrne-historickými tradíciami obce činnosti zakázané v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov v zmysle platných predpisov
Prípustný spôsob zástavby pre RD:	izolovaná zástavba združená zástavba len v existujúcom rozsahu
Min. výmera pozemkov pre RD:	500 m ² pre RD s 1 b. j. + 250 m ² na každú ďalšiu b. j. (vzťahuje sa len na príp. novú deľbu pozemkov)
Zastavovacie podmienky pre RD:	nadviazať na prevažujúci architektonický ráz objektov existujúcej zástavby v existujúcej zástavbe (v prielukách alebo pri nahradení pôvodných objektov) nadviazať na existujúcu stavebnú čiaru danú okolitou zástavbou v novej zástavbe dodržiavať jednotnú stavebnú čiaru objektov, stavebná čiara sa stanovuje min. 5 m od uličnej čiar dodržiavať odstupové vzdialenosti objektov podľa § 6 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 výstavbu v lokalitách v dotyku s nezlúčiteľnými funkciami (výroba, doprava – cesta II. triedy) podmieniť vytvorením pásu izolačnej zelene resp. vykonaním iných protihlukových opatrení (<u>vhodné stavebno-technické riešenia objektov</u> - napr. vhodná orientácia objektov voči zdroju hluku, použitie izolácií proti hluku z vonkajšieho prostredia, použitie vhodných výplní otvorov – okien a dverí, <u>vhodné konštrukcie oplotenia</u>) výstavbu objektov RD v záhradách existujúcich RD podmieniť vybudovaním novej komunikácie, t. j. nepovolíť výstavbu, ktorá má prístup len z existujúcej komunikácie cez dvory RD – výnimkou sú RD

	s 1NP bez obytného podkrovia
Prípustný spôsob oplotenia pozemkov pre RD:	priehľadné oplotenie nepriehľadné oplotenie zo strany od ulice pre pozemky v dotyku s cestou II. triedy – súvislé (bez obmedzenia), okrem častí, v ktorých by bránilo rozhľad v križovatkách nepriehľadné oplotenie zo strany od ulice pre ostatné pozemky – max. 50% celkovej plochy oplotenia nepriehľadné oplotenie medzi pozemkami – súvislé (bez obmedzenia), okrem častí, v ktorých by ohrozovalo svetlo-technické podmienky susediacich objektov a pozemkov max. výška oplotenia 1,8 m
Koeficient zastavanosti:	max. 0,35
Koeficient zelene:	min. 0,45
Podlažnosť:	max. 2 NP + podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie
Limity využitia územia:	podľa výkresu č. 3.1, 3.2
Špecifické regulatívy:	zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12

Regulatívy pre regulačný blok č. b: Plochy bytových domov

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre obytné funkcie – bývanie v bytových domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)	bývanie v bytových domoch
doplňkové (prípustné)	občianska vybavenosť nerušiaci bývanie – zdravotníctvo (lekárne, lekárske ambulancie a poradne), školstvo (materská škola, jasle), administratíva (kancelárie, ateliéry), obchody a služby zabezpečujúce denné potreby obyvateľov (maloobchodné predajne, nevýrobné služby) rekreácia a cestovný ruch - oddychové plochy šport a telovýchova - detské ihriská, malé športové ihriská remeselná výroba a sklady nerušiaci bývanie - malé pekárne, cukrárenská výroba, výroba miestnych špecialít, krajčírske dielne a salóny, opravovne spotrebného tovaru, výroba drobných úžitkových predmetov, malokapacitné skladové prevádzky poľnohospodárska rastlinná výroba nerušiaci bývanie - rastlinná výroba v záhradách pri BD dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím zeleň všetkých druhov (parková, trávne porasty, sady, záhrady, vinice a iné)
neprípustné (zakázané)	bývanie v rodinných domoch občianska vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití rekreácia a cestovný ruch, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití šport a telovýchova, okrem uvedeného v doplnkovom funkčnom využití remeselná výroba a sklady, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití priemyselná výroba a sklady poľnohospodárska rastlinná výroba, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití poľnohospodárska živočíšna výroba dopravná vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití technická vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití pohrebisko (cintorín) činnosti v rozpore s kultúrne-historickými tradíciami obce činnosti zakázané v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov v zmysle platných predpisov
Koeficient zastavanosti:	max. 0,45
Koeficient zelene:	min. 0,15
Podlažnosť:	max. 4 NP + podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie
Limity využitia územia:	podľa výkresu č. 3.1, 3.2
Špecifické regulatívy:	zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12

Regulatívy pre regulačné bloky č. o: Plochy občianskej vybavenosti

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre občiansku vybavenosť, pre budovy a zariadenia turistického ruchu, miesta na zhromažďovanie
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)	občianska vybavenosť (zariadenia administratívy, verejnej správy, školstva, kultúry, zdravotníctva, cirkvi, sociálnej starostlivosti, verejného stravovania, obchodu a služieb)
doplňkové (prípustné)	bývanie v bytových domoch – len príp. nadstavba nájomných bytov nad objektmi vo vlastníctve obce rekreácia a cestovný ruch - oddychové plochy šport a telovýchova - detské ihriská, malé športové ihriská remeselná výroba a sklady nerušiacie okolie –prevádzky a sklady súvisiace s hlavným funkčným využitím poľnohospodárska rastlinná výroba – súvisiaca s hlavným funkčným využitím dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím zeleň (parková, trávne porasty)
neprípustné (zakázané)	bývanie v rodinných domoch bývanie v bytových domoch, okrem uvedeného v doplnkovom funkčnom využití rekreácia a cestovný ruch, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití šport a telovýchova, okrem uvedeného v doplnkovom funkčnom využití remeselná výroba a sklady, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití priemyselná výroba a sklady poľnohospodárska rastlinná výroba, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití poľnohospodárska živočíšna výroba dopravná vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití technická vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití pohrebisko (cintorín) činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce činnosti zakázané v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov v zmysle platných predpisov
Koeficient zastavanosti:	max. 0,45
Koeficient zelene:	min. 0,15
Podlažnosť:	max. 2 NP + podkrovie, resp. posledné ustupujúce podlažie
Limity využitia územia:	podľa výkresu č. 3.1, 3.2
Špecifické regulatívy:	zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12

Regulatívy pre regulačné bloky č. v1: Plochy priemyselnej výroby a skladov

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre umiestňovanie priemyselných, skladových a stavebných areálov, areálov pre spracovanie druhotných surovín, distribučných centier, výrobných služieb s prípadným rizikom rušivých vplyvov na okolie
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)	priemyselná výroba a sklady - areály priemyselnej výroby, skladové areály, distribučné centrá a stavebné dvory
doplňkové (prípustné)	občianska vybavenosť – súvisiaca s hlavným funkčným využitím (obchody a služby) rekreácia a cestovný ruch - oddychové plochy pre zamestnancov šport a telovýchova - detské ihriská a malé športové ihriská pre zamestnancov dopravná vybavenosť technická vybavenosť zeleň (parková, trávne porasty)
neprípustné (zakázané)	bývanie v rodinných domoch bývanie v bytových domoch priemyselná výroba a sklady – závody ťažkej priemyselnej výroby a výrobné zariadenia, ktoré sú veľkým zdrojom znečistenia ovzdušia, ťažobné zariadenia, skládky odpadu, spaľovne odpadu, zariadenia na spracovanie a likvidáciu odpadu poľnohospodárska výroba, osobitne: - stavby veľkokapacitných fariem pohrebisko (cintorín) činnosti zakázané v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov v zmysle platných predpisov
Koeficient zastavanosti:	max. 0,45
Koeficient zelene:	min. 0,15
Podlažnosť:	max. 2 NP + podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie / 12 m
Limity využitia územia:	podľa výkresu č. 3.1, 3.2
Špecifické regulatívy:	zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12

Regulatívy pre regulačné bloky č. v2: Plochy poľnohospodárskej výroby a skladov

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy poľnohospodárskej výroby - farmy (plochy slúžiace na chov hospodárskych zvierat, sklady, dielne a prevádzky poľnohospodárskej výroby a poľn. služieb, špecializované farmy živočíšnej výroby)
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)	priemyselná výroba a sklady - sklady, stavebníctvo (stavebné dvory a zariadenia)
doplnkové (prípustné)	občianska vybavenosť – súvisiaca s hlavným funkčným využitím (obchody a služby) rekreácia a cestovný ruch - oddychové plochy pre zamestnancov šport a telovýchova - detské ihriská a malé športové ihriská pre zamestnancov dopravná vybavenosť technická vybavenosť zeleň (parková, trávne porasty)
neprípustné (zakázané)	bývanie v rodinných domoch bývanie v bytových domoch priemyselná výroba a sklady – závody ťažkej priemyselnej výroby a výrobné zariadenia, ktoré sú veľkým zdrojom znečistenia ovzdušia, ťažobné zariadenia, skládky odpadu, spaľovne odpadu, zariadenia na spracovanie a likvidáciu odpadu poľnohospodárska výroba, osobitne: - stavby veľkokapacitných fariem pohrebisko (cintorín) činnosti zakázané v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov v zmysle platných predpisov
Koeficient zastavanosti:	max. 0,45
Koeficient zelene:	min. 0,15
Podlažnosť:	max. 2 NP + podkrovie, resp. posledné ustupujúce podlažie / 12 m
Limity využitia územia:	podľa výkresu č. 3.1, 3.2
Špecifické regulatívy:	zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12

Regulatívy pre regulačný blok č. 5: Plochy športu a telovýchovy

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy prevažne areálového charakteru s využitím pre šport a telovýchovu (najmä kryté a otvorené športové zariadenia - štadióny, haly, plavecké bazény, športové ihriská pre organizovanú telovýchovu, výkonnostný šport, amatérsky šport a športové aktivity vo voľnom čase, telocvičňa, fitnes)
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)	šport a telovýchova
doplňkové (prípustné)	občianska vybavenosť – súvisiaca s hlavným funkčným využitím (obchody a služby) dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím zeleň (parková, trávne porasty)
neprípustné (zakázané)	bývanie v rodinných domoch bývanie v bytových domoch priemyselná výroba a sklady poľnohospodárska živočíšna výroba dopravná vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití technická vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití pohrebisko (cintorín) činnosti zakázané v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov v zmysle platných predpisov
Koeficient zastavanosti:	max. 0,15
Koeficient zelene:	min. 0,45
Podlažnosť:	max. 2 NP + podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie / 12 m
Limity využitia územia:	podľa výkresu č. 3.1, 3.2
Špecifické regulatívy:	zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12

Regulatívy pre regulačný blok č. c: Plochy rekreácie a cestovného ruchu

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy rekreačných chat, kde dochádza k prelínaniu rekreácie s poľnohospodárskou rastlinnou výrobou (pestovaním ovocia a zeleniny)
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)	rekreácia a cestovný ruch
doplňkové (prípustné)	dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím zeleň (parková, trávne porasty)
neprípustné (zakázané)	bývanie v rodinných domoch bývanie v bytových domoch občianska vybavenosť priemyselná výroba a sklady poľnohospodárska živočíšna výroba dopravná vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití technická vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití pohrebisko (cintorín) činnosti zakázané v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov v zmysle platných predpisov
Koeficient zastavanosti:	max. 0,15
Koeficient zelene:	min. 0,45
Podlažnosť:	max. 1 NP + podkrovie, resp. posledné ustupujúce podlažie / 9 m
Limity využitia územia:	podľa výkresu č. 3.1, 3.2
Špecifické regulatívy:	zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12

Regulatívy pre regulačný blok č. u: Plochy poľnohospodárskych usadlostí

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre malé rodinné farmy (vidiecke dvory - gazdovstvá, usadlosti), kde dochádza k prelínaniu bývania s chovom hospodárskych zvierat, skladmi, dielňami a prevádzkami poľn. výroby a poľn. služieb, s využitím pre vidiecky cestovný ruch - podstatnú časť tvorí vysoká zeleň, trávne plochy, sady, záhrady, prípadne aj vodné toky a iné vodné plochy
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)	bývanie v rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou – len existujúce bývanie prevádzkovateľa s možnosťou dostavieb, prístavieb a nadstavieb priemyselná výroba a sklady - len stavebná výroba, skladovanie a distribúcia poľnohospodárska rastlinná výroba – zber a spracovanie poľn. plodín, pestovateľské ukážky poľnohospodárska živočíšna výroba - chov hospodárskych zvierat a chovateľské ukážky zeleň všetkých druhov (parková, trávne porasty, sady, záhrady, vinice a iné)
doplňkové (prípustné)	občianska vybavenosť – administratíva (kancelárie), obchody a služby (maloobchodné predajne, služby – stravovacie, ubytovacie, najmä ochutnávky domácich produktov), kultúra (múzeum príp. iné) rekreácia a cestovný ruch (oddychové plochy) šport a telovýchova (detské ihriská, malé športové ihriská, jazda na koňoch) dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím
neprípustné (zakázané)	bývanie v rodinných domoch bývanie v bytových domoch priemyselná výroba a sklady poľnohospodárska živočíšna výroba dopravná vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití technická vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití pohrebisko (cintorín) činnosti zakázané v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov v zmysle platných predpisov
Koeficient zastavanosti:	max. 0,15
Koeficient zelene:	min. 0,45
Podlažnosť:	max. 1 NP + podkrovie, resp. posledné ustupujúce podlažie / 9 m
Limity využitia územia:	podľa výkresu č. 3.1, 3.2
Špecifické regulatívy:	zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12

Regulatívy pre regulačné bloky č. d: Plochy dopravnej vybavenosti

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace na prevádzku systémov dopravnej vybavenosti a súvisiace zariadenia
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)	dopravná vybavenosť
doplňkové (prípustné)	občianska vybavenosť súvisiaca s hlavným funkčným využitím technická vybavenosť pre obsluhu územia
neprípustné (zakázané)	iné ako uvedené v hlavnom a doplnkovom funkčnom využití
Koeficient zastavanosti:	-- (nie je požadovaný)
Koeficient zelene:	-- (nie je požadovaný)
Podlažnosť:	-- (nie je požadovaný, je limitovaná výškou existujúcich objektov)
Limity využitia územia:	podľa výkresu č. 3.1, 3.2
Špecifické regulatívy:	dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12

Regulatívy pre regulačné bloky č. t: Plochy technickej vybavenosti

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace na prevádzku systémov tech. vybavenosti a súvisiace zariadenia
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)	technická vybavenosť
doplňkové (prípustné)	občianska vybavenosť súvisiaca s hlavným funkčným využitím dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) zeleň
neprípustné (zakázané)	iné ako uvedené v hlavnom a doplnkovom funkčnom využití
Koeficient zastavanosti:	-- (nie je požadovaný)
Koeficient zelene:	-- (nie je požadovaný)
Podlažnosť:	-- (nie je požadovaný, je limitovaná výškou existujúcich objektov)
Limity využitia územia:	podľa výkresu č. 3.1, 3.2
Špecifické regulatívy:	dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12

Regulatívy pre regulačné bloky č. z: Plochy parkovej zelene

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre sadovnícky upravenú zeleň určenú verejnosti
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)	parková zeleň
doplňkové (prípustné)	rekreácia a cestovný ruch – oddychové plochy šport a telovýchova - detské ihriská dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím
neprípustné (zakázané)	iné ako uvedené v hlavnom a doplnkovom funkčnom využití
Koeficient zastavanosti:	0,05
Koeficient zelene:	0,85
Podlažnosť:	max. 1 NP + podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie
Limity využitia územia:	podľa výkresu č. 3.1, 3.2
Špecifické regulatívy:	dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12

Regulatívy pre regulačné bloky č. p: Plochy pohrebiska (cintorína)

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre pohrebiská
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)	pohrebisko (cintorín)
doplňkové (prípustné)	občianska vybavenosť súvisiaca s prevádzkou cintorína – dom smútku, administratíva, kamenárstvo, výroba vencov, kvetinárstvo, nekryté alebo polokryté zhromažďovacie priestory, drobná architektúra a mobiliár dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím
neprípustné (zakázané)	iné ako uvedené v hlavnom a doplnkovom funkčnom využití
Koeficient zastavanosti:	0,05
Koeficient zelene:	0,70
Podlažnosť:	max. 1 NP + podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie
Limity využitia územia:	podľa výkresu č. 3.1, 3.2
Špecifické regulatívy:	zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12

Záväzné regulatívy pre nezastavané územie - neurbanizované územie obce

- **„k“: Poľnohospodárska krajina:**
 - Orná pôda
 - Trvalé trávne porasty
 - Záhrady (mimo záhrad pri RD)
 - Ovocné sady
- **„e“: Prvky ekologickej stability**
 - Vodné plochy a toky
 - Lesy
 - Nelesná drevinová vegetácia
 - Biocentrá a biokoridory (biocentrum nadregionálneho a regionálneho významu, biokoridor regionálneho významu, interakčné prvky plošné a líniové).

Regulatívy pre regulačné bloky č. k: Poľnohospodárska krajina

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre poľnohospodársku rastlinnú výrobu – pestovanie poľnohospodárskych plodín a trávne porasty
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)	poľnohospodárska pôda všetkých druhov (najmä orná pôda, trvalé trávne porasty, záhrady, ovocné sady)
doplňkové (prípustné)	dopravná vybavenosť - trasy prechádzajúce územím technická vybavenosť - trasy prechádzajúce územím prvky ekologickej stability (vodné plochy a toky, lesy, nelesná drevinová vegetácia, biocentrá a biokoridory)
neprípustné (zakázané)	iné ako uvedené v hlavnom a doplnkovom funkčnom využití
Koeficient zastavanosti:	-- (výstavba nadzemných objektov je neprípustná)
Koeficient zelene:	-- (nie je požadovaný)
Podlažnosť:	-- (výstavba nadzemných objektov je neprípustná)
Limity využitia územia:	podľa výkresu č. 3.1, 3.2
Špecifické regulatívy:	dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12

Regulatívy pre regulačné bloky č. e: Prvky ekologickej stability

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre vodné plochy a plochy prírodnej zelene slúžiace na hospodárske, rekreačné, vodohospodárske, ekostabilizačné, hygienické a iné funkcie
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)	prvky ekologickej stability všetkých druhov (najmä vodné plochy a toky, lesy, nelesná drevinová vegetácia, biocentrá a biokoridory)
doplňkové (prípustné)	dopravná vybavenosť - trasy prechádzajúce územím technická vybavenosť - trasy prechádzajúce územím poľnohospodárska krajina - poľnohospodárska pôda
neprípustné (zakázané)	iné ako uvedené v hlavnom a doplnkovom funkčnom využití
Koeficient zastavanosti:	-- (výstavba nadzemných objektov je neprípustná)
Koeficient zelene:	-- (nie je požadovaný)
Podlažnosť:	-- (výstavba nadzemných objektov je neprípustná)
Limity využitia územia:	podľa výkresu č. 3.1, 3.2
Špecifické regulatívy:	dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12

Vysvetlivky k tabuľkám regulačných blokov:

NP = nadzemné podlažie

Pre **etapu výhľadu** je označenie funkčnej plochy = regulačného bloku uvedené v zátvorke = tieto regulačné bloky sú vymedzené z dôvodu vytvorenia územnej rezervy a podmienkou ich realizácie je ďalšia aktualizácia ÚPN obce.

B.14 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

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

B. Záväzná textová časť – kapitoly č. B.1.-B.13.

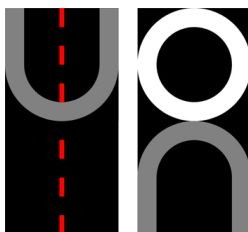
D. Záväzná grafická časť:

- 2.1 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia M 1:10000
- 2.2 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia M 1:5000
- 3.1 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia – záväzná časť riešenia a verejnoprospešné stavby M 1:10000
- 3.2 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia – záväzná časť riešenia a verejnoprospešné stavby M 1:5000.

Pri povoľovacích procesoch je potrebné riadiť sa aktuálne platnými normami a predpismi, ktoré zmenili, doplnili, resp. nahradili normy a predpisy uvedené v tejto dokumentácii.



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE **VEĽKÉ BLAHOVO** N Á V R H



Základné údaje

Názov dokumentácie

Územný plán obce Veľké Blahovo – Návrh.

Obstarávateľ dokumentácie

Obecný úrad, Veľké Blahovo 72, 930 01 Veľké Blahovo

(prostredníctvom odborne spôsobilej osoby podľa § 2 a/ Zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov - Ing. Peter Hanesz, Jasná ul. 506, 929 01 Veľké Dvorníky, registračné číslo: 305)

Spracovateľ dokumentácie

DMTeam s.r.o., Drotárska cesta 37, 811 02 Bratislava

zodpovedný riešiteľ: Ing. arch. Monika Dudášová – autorizovaný architekt SKA (registračné číslo 0734 AA 0230) a kolektív.

Riešiteľský kolektív

Ing. arch. Monika Dudášová

Ing. arch. Zuzana Slezáková

Ing. arch. Petra Beňová

Ing. Katarína Staníková

Údaje o súčasnom stave riešeného územia boli získané z „Prieskumov a rozborov ÚPN obce Veľké Blahovo“, spracovateľ: DMTeam s.r.o., zo „Zadania „ÚPN obce Veľké Blahovo“, spracovateľ: Office 21 s.r.o. a boli aktualizované na základe získaných podkladov a vlastného prieskumu spracovateľa.

Použité skratky a termíny:

ÚPN = územný plán

ÚPD = územno-plánovacia dokumentácia

ÚPP = územno-plánovacie podklady

UŠ = urbanistická štúdia

PD = projektová dokumentácia

ÚR = územné rozhodnutie

DÚR = dokumentácia pre územné rozhodnutie

ÚP a SP = územné plánovanie a stavebný poriadok

Regulačný blok = nová rozvojová plocha resp. existujúca zastavaná plocha = predstavuje základnú územno-plánovaciu jednotku v území, vymedzenú na základe existujúceho stavu ako aj na základe navrhutej urbanistickej koncepcie ÚPN. Funkčné a priestorovo homogénne jednotky (regulačné bloky) sú vymedzené na základe nasledovných kritérií:

- hranicu regulačných blokov v rámci urbanizovaného územia (existujúca a navrhovaná urbanistická štruktúra) tvorí prevažne rovnaký charakter využitia
- hranicu regulačných blokov v rámci neurbanizovaného územia tvoria prevažne prirodzené ohraničenia (lesy, poľnohospodárska krajina ...).

Obsah:

A. Smerná časť:

A.1. Základné údaje (str. 5)

A.1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré ÚPN rieši (str. 5)

A.1.2 Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN obce (str. 6)

A.1.3 Zhodnotenie súladu riešenia územia so zadáním a so súborným stanoviskom z prerokovania konceptu (str. 6)

A.2. Riešenie ÚPN obce (str. 6)

A.2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis (str. 6)

A.2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí ÚPN regiónu (str. 7)

A.2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce (str. 17)

A.2.4 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia (str. 23)

A.2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania (str. 24)

A.2.6 Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území, vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využitia (str. 27)

A.2.7 Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie (str. 29)

A.2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce (str. 33)

A.2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (str. 34)

A.2.10 Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, civilnej ochrany obyvateľstva, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami (str. 35)

A.2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES a ekostabilizačných opatrení (str. 37)

A.2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia (str. 41)

A.2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie, hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie (str. 52)

A.2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov (str. 54)

A.2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu (str. 54)

A.2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely (str. 54)

A.2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov (str. 60)

Grafické prílohy:

1. Výkres širších vzťahov M 1:50000

4. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia M 1:10000

5.1 Výkres riešenia verejného technického vybavenia I. (konceptia riešenia vodného hospodárstva) M 1: 10000

5.2 Výkres riešenia verejného technického vybavenia II. (konceptia riešenia energetiky a telekomunikácií) M 1: 10000

6. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny M 1:10000

7. Výkres perspektívneho použitia PP a LP na nepoľnohospodárske účely M 1: 10000

Grafická časť je spracovaná ako samostatná príloha.

B. Závazná časť:

B.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (napr. urbanistické, priestorové, kompozičné, kultúrohistorické, kúpeľné, krajinno-ekologické, dopravné, technické) na funkčné a priestorovo homogénne jednotky (str. 62)

B.2 Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch vyjadrených vo všeobecne zrozumiteľnej legende (zákazy, prípustné spôsoby a koeficienty využitia) (str. 63)

B.2.1 Určenie regulácie priestorového usporiadania (str. 63)

B.2.2 Určenie regulácie funkčného využívania územia (str. 66)

B.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia (str. 66)

B.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia (str. 67)

B.4.1 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia (str. 67)

B.4.2 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia (str. 68)

B.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene (str. 72)

B.5.1 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt (str. 72)

B.5.2 Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene (str. 73)

B.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie (str. 77)

B.7 Vymedzenie zastavaného územia obce (str. 80)

B.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (str. 80)

B.9 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny (str. 85)

B.9.1 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby (str. 85)

B.9.2 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov (str. 86)

B.9.3 Vymedzenie plôch na asanácie (str. 86)

B.9.4 Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny (str. 86)

B.10 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť ÚPN zóny (str. 87)

B.11 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť UŠ (str. 87)

B.12 Zoznam verejnoprospešných stavieb (str. 87)

B.13 Prehľad záväzných regulatívov (str. 88)

B.14 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb (str. 117).

Grafické prílohy:

2.1 Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia M 1:10000

2.2 Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia M 1:5000

3.1 Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia - Závazná časť riešenia a VP stavby M 1:10000

3.2 Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia - Závazná časť riešenia a VP stavby M 1:5000

Grafická časť je spracovaná ako samostatná príloha.

A. SMERNÁ ČASŤ

A.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A.1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré ÚPN rieši

A.1.1.1 Dôvody na obstaranie

V súčasnosti obec Veľké Blahovo nemá platný legislatívny nástroj, ktorý má byť základným predpokladom koncepcného usmerňovania všetkých činností s územným priemetom a garantom udržateľného rozvoja územia.

Ďalším dôvodom pre obstaranie nového ÚPN je aktuálna potreba premietnuť súčasné i predpokladané rozvojové zámery obce do komplexného plánovacieho dokumentu s právnou záväznosťou, ako aj nutnosť zosúladiť tieto zámery s požiadavkami nadradených rozvojových a plánovacích dokumentov – ÚPN regiónu TTSK.

Za danej situácie Obecný úrad vo Veľkom Blahove z vlastného podnetu inicioval obstaranie ÚPD na úrovni nového ÚPN obce. Spracovaný Návrh ÚPN bude prerokovaný podľa § 22 stavebného zákona s obcami, ktorých územia sa týka, s dotknutým samosprávnym krajom, s dotknutými orgánmi, s dotknutými fyzickými osobami a dotknutými právnickými osobami, toto prerokovanie je verejné. Po prerokovaní bude predložený na posúdenie dodržania postupu obstarávania príslušnému orgánu a následne bude schválený v Obecnom zastupiteľstve.

A.1.1.2 Požiadavky na spracovanie a rozsah

Postup obstarania a spracovania „Návrhu“ je v súlade so zákonom č. 50/1976 Z. z. (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a Vyhláškou č. 55/2001 Z. z. o ÚPP a ÚPD.

Rozsah spracovania:

- Textová časť – smerná, záväzná
- Grafická časť – smerná, záväzná.

Obsah textovej a grafickej časti je v súlade s obsahom podľa Vyhlášky č. 55/2001 Z. z.. Časť A. (smerná časť) s grafickými prílohami tvoria smernú časť riešenia ÚPN obce. Časť B. (záväzná časť) s grafickými prílohami tvoria záväznú časť riešenia ÚPN obce.

A.1.1.3 Východiskové podklady

Zoznam východiskových podkladov a dokumentov:

- Záväzná časť „ÚPN regiónu TTSK“, vyhlásená všeobecne záväzným nariadením Trnavského samosprávneho kraja č. 33/2014.
- „ÚPN obce Veľké Blahovo – Prieskumy a rozbor“, spracovateľ: DMTeam, dátum spracovania: 2016
- „ÚPN obce Veľké Blahovo – Zadanie“, spracovateľ: Office 21 s.r.o., dátum spracovania: 2016
- Zákon č. 50/1976 Zb. o ÚP a SP v znení neskorších predpisov a súvisiace predpisy.
- Uznesenie OZ č. 117/2016/14 zo dňa 04.08.2016, ktorým OZ vo Veľkom Blahove odsúhlasilo rozsah lokalít na zapracovanie do návrhu ÚPN.

A.1.1.4 Ciele riešenia

Cieľom „ÚPN obce Veľké Blahovo“ je komplexné riešenie priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, stanovenie zásad jeho organizácie a vecná a časová koordinácia jednotlivých činností v súlade s princípmi udržateľného rozvoja, podľa ustanovení § 1 Zákona č. 50/1976 v znení neskorších predpisov. Ciele a smerovanie rozvoja územia ÚPN

podriaďuje ochrane a rozvoju životného prostredia, kultúrno-historických a prírodných hodnôt územia, pričom hľadá možnosti optimálneho využitia zdrojov a rezerv územia na jeho spoločensky najefektívnejší urbanistický rozvoj.

Návrhovým obdobím ÚPN obce je **rok 2045**. Návrh rozvoja obce je spracovaný invariantne.

Hlavné ciele riešenia:

- vytvoriť dokument, ktorý bude slúžiť ako nástroj pre komplexné rozhodovanie o smerovaní rozvoja na území obce
- rešpektovať a premietnuť zámery ÚPN regiónu TTSK
- rozvíjať obec ako centrum osídlenia zaradené v ÚPN regiónu TTSK do ôsmej skupiny, a to na základe lokálnych a mikroregionálnych špecifik obce:
 - rozvíjať
 - bývanie vo vidieckom prostredí 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
 - funkcie mikroregionálneho a lokálneho významu
 - základnú občiansku vybavenosť a sociálnu starostlivosť pre okolité vidiecke priestory, hospodárske aktivity, najmä primárneho a terciárneho sektoru
 - dopravné zastávky, prípadne uzly lokálneho významu pre prepravu osôb
 - rekreačné, turistické, agroturistické a oddychové aktivity (spolu s osobitne vymedzeným rekreačnými obcami)
 - podporovať
 - trvalú starostlivosť o krajinu a rozvoj krajinnej zelene
- využiť prírodné a polohové danosti obce (Malý Dunaj, Veľkoblahovské rybníky, cestná sieť nadregionálneho až medzinárodného významu, železničná sieť regionálneho významu, priama nadväznosť na okresné mesto Dunajská Streda) a dosiahnuť čo najoptimálnejšie funkčné a priestorové usporiadanie územia obce - vytvoriť predpoklady pre rozvoj bývania, občianskeho vybavenia, rekreácie, výroby, verejného dopravného a technického vybavenia obce, dbať na únosnosť územia s ohľadom na ochranu prírody a životného prostredia.

A.1.2 Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN obce

Obec Veľké Blahovo nemala spracovaný žiadny ÚPN obce.

A.1.3 Zhodnotenie súladu riešenia so zadaním a so súborným stanoviskom z prerokovania konceptu

Návrh je v súlade s požiadavkami na riešenie, ktoré boli stanovené v Zadaní, schválenom 86/2016/8 zo dňa 23.02.2016, tak z hľadiska ich obsahového vymedzenia, ako aj koncepčného smerovania. Štruktúra textovej a grafickej časti korešponduje s podmienkami, týkajúcimi sa rozsahu a úpravy dokumentácie „ÚPN obce“.

Vzhľadom na veľkostnú kategóriu obce (do 2000 obyvateľov) Koncept riešenia nebol spracovaný.

A.2. RIEŠENIE ÚPN OBCE

A.2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis

A.2.1.1 Vymedzenie riešeného územia

Riešené územie pre ÚPN obce je vymedzené administratívno-správnymi hranicami obce, t. j. hranicami katastrálneho územia Veľké Blahovo. Nachádza sa 3 km severozápadne od okresného mesta Dunajská Streda.

Zastavané územie je vymedzené hranicou stanovenou k 1.1.1990. Z celkovej výmery riešeného územia zaberá zastavané územie obce 114,2042 ha.

Územie obce hraničí s:

- k. ú. obce Mostová - Šoriakoš (na severe)
- k. ú. obce Vydrany (na východe)
- k. ú. obce Kráľovičové Kračany - Jastrabie Kračany a Lesné Kračany, k. ú. obce Kostolné Kračany, k. ú. mesta Dunajská Streda - Malé Blahovo (na juhu)
- k. ú. obce Orechová Potôň - Dolná Potôň (na západe).

Severná hranica obce (s obcou Mostová), ktorú tvorí tok Malého Dunaja, je zároveň hranicou okresu Dunajská Streda s okresom Galanta.

Rozlohou a počtom obyvateľov patrí Veľké Blahovo medzi malé obce, v súčasnosti má 1533 obyvateľov (zdroj: www.sk.wikipedia.org, údaj k 31.12.2014). Priemerná hustota obyvateľstva je cca 84,56 obyv./km².

A.2.1.2 Geografický opis riešeného územia

Veľké Blahovo leží v Podunajskej nížine v centrálnej časti Žitného ostrova na jeho starom štvrtohornom jadre. Prevažne odlesnený rovinný chotár tvoria štrky a piesky kolárovskej formácie, na povrchu dunajskej uloženiny, v okolí obce pokrývajú naviatych pieskov. Pretekajú ním Malý Dunaj, Klátovské rameno a kanály. Pri Malom Dunaji sú zvyšky lužného lesa. Má nívne a lužné pôdy. Nadmorská výška v strede obce je 116 m n. m. a v chotári 114 - 117 m. n. m.

Prehľad výmer pozemkov v katastrálnom území Veľké Blahovo podľa druhu:

Orná pôda	1390,1689 ha
Ovocné sady	1,6495 ha
Záhrady	30,2712 ha
Trvalé trávne porasty	105,0919 ha
Lesné pozemky	57,4754 ha
Vodné plochy	88,5793 ha
Zastavané plochy a nádvoria	92,5048 ha
Ostatné plochy	47,5075 ha
Spolu	1813,2485ha

Zdroj: www.katasterportal.sk.

Celé riešené územie má výmeru 1813,2485 ha, z čoho 1527,1815 ha tvorí poľnohospodárska pôda, čo predstavuje cca 84%. Z týchto údajov vyplýva, že sa jedná o územie využívané najmä na poľnohospodárske účely.

A.2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí ÚPN regiónu

Základným nadradeným východiskovým dokumentom pre spracovanie „ÚPN obce Veľké Blahovo“ je ÚPN regiónu. ÚPN regiónu Trnavského samosprávneho kraja (TTSK) bol schválený uznesením zastupiteľstva TTSK č.149/2014/08 zo dňa 17.12.2014, jeho záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením TTSK č.33/2014 zo dňa 17.12.2014. Tento dokument vo svojej záväznej časti určuje niektoré všeobecné podmienky pre rozvoj miest a obcí, ako aj konkrétne regulatívy vzťahujúce sa k riešenému územiu. Výstupy z riešenia ÚPD vyššieho stupňa – záväzná časť ÚPN regiónu TTSK sú záväzným dokumentom pre „ÚPN obce Veľké Blahovo“:

I. Záväzné regulatívy územného rozvoja Trnavského samosprávneho kraja

1. ZÁSADY A REGULATÍVY ŠTRUKTÚRY OSÍDLENIA, PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA OSÍDLENIA A ZÁSADY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA ROZVOJA URBANIZÁCIE

1.1. V OBLASTI MEDZINÁRODNÝCH, CELOŠTÁTNÝCH A NADREGIONÁLNYCH VZŤAHOV

1.1.3. Podporovať sídelné a kooperačné väzby medzi trnavskou a bratislavskou aglomeráciou.

1.1.4. Podporovať sídelné prepojenie územia kraja na medzinárodnú sídelnú sieť rozvojom urbanizačných rozvojových osí pozdĺž komunikačných prepojení medzinárodného významu.

1.1.5. Podporovať rozvoj obcí, cez ktoré prechádzajú trasy multimodálnych koridorov spolu s obcami v ich dotyku.

1.1.7. Podporovať vytvorenie bratislavsko-trnavsko-nitrianskeho ťažiska osídlenia medzinárodného významu a jeho prepojenia na najvyššiu európsku polycentrickú sústavu aglomerácií a miest.

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.

1.2.4. Rešpektovať a podporovať dominantný rozvojový smer – okružný rozvojový koridor vo vzťahu ku Bratislave a Bratislavskému regiónu, súčasne regionálny priečny rozvojový koridor vo vzťahu ku Trnave a ostatným mestám Trnavského kraja, dopĺňajúci radiálne rozvojové smery:

1.2.5. Posilniť priame väzby okresných miest Trnavského kraja na krajské mesto Trnava v podobe krajskej severojužnej rozvojovej priečnej osi.

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.

1.2.9. Podporovať rozvoj regionálnych sídelných rozvojových štvrtého stupňa podľa ÚPN-R TTSK:

1.2.9.14. Most pri Bratislave – Štvrtok na Ostrove – Hubice – Lehnice – Horná Potôň – Orechová Potôň – Veľké Blahovo – Dunajská Streda.

1.3. V OBLASTI ŠTRUKTÚRY OSÍDLENIA

1.3.1. Podporovať sídelný rozvoj vychádzajúci z princípov trvalo udržateľného rozvoja, zabezpečujúceho využitie územia aj pre nasledujúce generácie bez obmedzenia schopností budúcich generácií uspokojovať vlastné potreby.

1.3.2. Rešpektovať pri rozvoji osídlenia prírodné zdroje, poľnohospodársku pôdu a podzemné zásoby pitných vôd vysokej kvality ako najvýznamnejšie determinanty rozvoja územia:

1.3.2.1. podporovať nástrojmi územného rozvoja ochranu podzemných vôd v CHVO Žitný ostrov a ostatné zdroje pitných vôd, rozvíjať v týchto územiach také funkcie, ktoré neohrozia, nepoškodia kvalitu a čistotu podzemných vôd.

1.3.2.2. územnoplánovacími nástrojmi podporovať ochranu najkvalitnejších a najproduktívnejších poľnohospodárskych pôd pred ich zástavbou.

1.3.3. Územný a priestorový rozvoj orientovať prednostne na intenzifikáciu zastavaných území, na zvyšovanie kvality a komplexity urbánnych prostredí.

1.3.4. Podporovať revitalizáciu „hnedých území“ (brownfields) – zanedbaných, opustených, zdevastovaných areálov a zón a vrátiť územia do stavu umožňujúceho ich opätovné využitie.

1.3.5. Prehodnotiť v procese aktualizácií ÚPN obcí navrhované nové rozvojové plochy a zároveň minimalizovať navrhovanie nových ohnisk urbanizácie.

1.3.6. Nerozvíjať osídlenie na územiach environmentálnych záťaží alebo v blízkosti území environmentálnych záťaží.

1.4. V OBLASTI NAVRHOVANÝCH REGIONÁLNYCH CENTIER OSÍDLENIA

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

- Okres Dunajská Streda – Báč, Baka, Čiližská Radvaň, Dolný Bar, Dunajský Klátov, Horná Potôň, Horný Bar, Hubice, Kostolné Kračany, Kráľovičove Kračany, Kútniky, Kvetoslavov, Michal na Ostrove, Nový Život, Ohrady, Orechová Potôň, Rohovce, Štvrtok na Ostrove, Veľká Paka, Veľké Blahovo, Vojka nad Dunajom, Vydrany

1.4.13. Rešpektovať základné funkcie centier osídlenia TTSK ôsmej skupiny a podporovať ich rozvoj ako:

1.4.13.1. urbanizované centrá štruktúry osídlenia menšieho rozsahu určené predovšetkým pre bývanie vo vidieckom prostredí.

1.4.13.2. centrá určené predovšetkým pre funkcie mikroregionálneho a lokálneho významu.

1.4.13.3. centrá pre základnú občiansku vybavenosť a sociálnu starostlivosť pre okolité vidiecke priestory, lokálne centrá hospodárskych aktivít, najmä primárneho a terciárneho sektoru.

1.4.13.4. centrá podporujúce trvalú starostlivosť o krajinu a rozvoj krajiny zelene.

1.4.13.5. 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.

1.4.13.6. dopravné zastávky, prípadne uzly lokálneho významu pre prepravu osôb.

1.4.13.7. centrá pre alokáciu rekreačných, turistických, agroturistických a oddychových aktivít spolu s osobitne vymedzeným rekreačnými obcami.

1.4.13.8. centrá osídlenia rozvíjané na základe lokálnych a mikroregionálnych špecifik obcí.

2. ZÁSADY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA ROZVOJA HOSPODÁRSTVA

2.1. V OBLASTI HOSPODÁRSTVA

2.1.1. Vytvárať územnotechnické predpoklady pre diverzifikáciu priemyselných odvetví na území Trnavského kraja najmä v existujúcich odvetviach, ale aj v moderných odvetviach zameraných najmä na ekológiu a vysoké technológie, v odvetviach nenáročných na energetické vstupy a suroviny, ktoré predstavujú významný potenciál pre budúci rast hrubého domáceho produktu regiónu a pre rozvoj zamestnanosti.

2.1.2. Vytvárať územnotechnické predpoklady pre rozvoj a vznik priemyselných, skladových a stavebných areálov, areálov pre spracovanie druhotných surovín, distribučných centier, výrobných služieb na území kraja do sídelných centier ako nosných hospodárskych pólov rozvoja celého kraja.

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

2.1.4. Vytvárať optimálne územné podmienky pre posilňovanie zastúpenia malých a stredných podnikov v obciach, s budovaním logistických centier a priemyselných parkov s intenzívnymi kooperačnými väzbami na mikroregionálnej úrovni.

2.1.5. Podporovať vznik nových výrobných areálov orientovaných na vedecko-technologické aktivity so zameraním na high-tech sofistikovaný priemysel s vyššou pridanou hodnotou.

2.1.6. Podporovať koncentráciu ekonomickej základne do centier osídlení v súlade so základnými limitmi využitia územia kraja a podporovať tak rozvoj centier ako nosných hospodárskych pólov rozvoja celého kraja.

2.1.7. Preveriť v obciach aktuálnosť a potrebu ďalšieho územného rozvoja existujúcich a budovania nových výrobných areálov, najmä priemyselných parkov, z hľadiska limitov využitia územia.

2.1.8. Umiestňovať vhodným spôsobom areály a zariadenia jednotlivých sektorov hospodárstva bez negatívnych účinkov na životné prostredie do zastavaných území s cieľom intenzifikovať využitie existujúcich zastavaných území.

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.

2.2.5. Podporovať nástrojmi územného rozvoja revitalizáciu nevyužívaných /zdevastovaných/ poľnohospodárskych areálov, obnovu ich funkčnosti, vrátane poľnohospodárskych činností, z dôvodu efektívnosti využitia ich rozsiahlych plôch.

2.2.6. Podporovať zvyšovanie výmer krajiny zelene, najmä nelesnej drevinovej vegetácie, na neproduktívnych, resp. málo produktívnych poľnohospodárskych pozemkoch.

2.2.7. Podporovať územný rozvoj siete chovných a lovných rybníkov na hospodárske využitie a súčasne pre rôzne formy rekreačného rybolovu.

2.3. V OBLASTI ŤAŽBY

2.3.1. Zabezpečiť ochranu nerastného bohatstva a jeho racionálneho využitia rešpektovaním výhradných ložísk, ložísk nevyhradených nerastov, chránených ložiskových území, chránených území pre osobitné zásahy do zemskej kôry, ako aj dobývacích a prieskumných území.

2.3.6. 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

2.4.1. Prehodnotiť pri obstarávaní ÚPN, vrátane zmien a doplnkov, opodstatnenosť plôch navrhovaného funkčného využitia výroby, priemyselnej produkcie, stavebníctva, skladového hospodárstva a logistiky v súvislosti s limitmi využitia územia, predovšetkým ochrany pôd a podzemných vôd.

2.4.2. Uprednostňovať umiestňovanie výrobných aktivít sekundárneho sektora do osobitne vymedzených priemyselných parkov.

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

2.4.4. Vytvárať nové priemyselné parky len v opodstatnených a hospodársky efektívne preukázateľných prípadoch regionálneho a národného významu.

2.4.5. Opätovne umiestňovať aktivity priemyselnej výroby, skladov, logistiky a stavebníctva a ostatných sektorov do už existujúcich ale nevyužívaných areálov.

2.5. V OBLASTI TERCIÁRNEHO SEKTORU

2.5.1. Podporovať územnú reštrukturalizáciu ekonomických aktivít rôznych hospodárskych odvetví v prospech terciárneho sektora.

2.5.2. Vytvárať územno-technické podmienky pre rozvoj odvetví služieb a celého terciárneho sektora.

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

2.6. V OBLASTI KVARTÉRNEHO SEKTORU

2.6.1. Podporovať územný rozvoj kvartérneho sektora hospodárstva ako efektívny, progresívny a inovačný sektor z hľadiska makroekonomického rozvoja celého regiónu.

2.6.2. Podporovať územný rozvoj kvartérneho sektora v úzkej spolupráci s výrobnými odvetviami a službami najmä z dôvodu rozšírenia ponúk zamestnanosti vo vysokokvalifikovaných odboroch a udržania vysokokvalifikovaných zamestnancov v kraji.

3. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA ROZVOJA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

3.1. V OBLASTI ŠKOLSTVA

3.1.1. Podporovať a optimalizovať rovnomerný rozvoj siete škôl, vzdelávacích, školiacich a preškoľovacích zariadení v závislosti na vývoji obyvateľstva v území.

3.1.2. Umiestňovať zariadenia vyššej a špecifickej vybavenosti školstva s ohľadom na významnosť obcí v zmysle navrhovanej hierarchickej štruktúry centier osídlenia.

3.2. V OBLASTI ZDRAVOTNÍCTVA

3.2.1. Pri umiestňovaní nových zdravotníckych zariadení napomáhať udržiavať zdravotnú starostlivosť, rozvíjať rovnomerne na území kraja zdravotnú starostlivosť vo všetkých formách jej poskytovania – ambulantnej, ústavnej, lekárenskej v závislosti na vývoji obyvateľstva v území.

3.2.2. Umiestňovať zariadenia vyššej a špecifickej zdravotníckej vybavenosti s ohľadom na významnosť obcí v štruktúre osídlenia.

3.2.3. Vytvárať územné podmienky pre rovnocennú dostupnosť obyvateľov jednotlivých oblastí kraja k nemocničným zariadeniam a k zdravotníckym službám.

3.2.4. Vytvárať územno-technické predpoklady pre umiestňovanie zariadení domácej ošetrovateľskej starostlivosti, domov ošetrovateľskej starostlivosti, geriatrických centier, stacionárov a zariadení liečebnej starostlivosti v celom území kraja a dopĺňať ich kapacity podľa aktuálnych potrieb.

3.2.5. Podporovať rozvoj liečební pre dlhodobo chorých na celom území kraja ako aj ďalších odborných liečebných ústavov podľa aktuálnych potrieb (liečenie drogovej závislosti a pod.).

3.3. V OBLASTI SOCIÁLNYCH VECÍ

3.3.1. Podporovať budovanie siete sociálnych a terénnych služieb v území kraja v takej štruktúre zariadení, ktorá rovnomerne pokryje celé územie kraja a bude sa rozvíjať v závislosti na vývoji obyvateľstva.

3.3.2. Vytvárať územno-technické podmienky pre nové, nedostatkové či absentujúce druhy sociálnych služieb vhodnou lokalizáciou na území kraja v súlade s prognózou demografického vývoja a zamerať pozornosť na také sociálne služby, ktorých cieľom je najmä podpora zotrvania klientov v prirodzenom sociálnom prostredí.

3.3.3. Súvislosti s predpokladaným demografickým vývojom obyvateľstva (nárast podielu obyvateľstva v poproduktívnom veku) zabezpečiť vo vhodných lokalitách primerané nároky na zariadenia poskytujúce pobytovú sociálnu službu (pre seniorov, pre občanov so zdravotným postihnutím).

3.4. V OBLASTI DUŠEVNEJ A TELESNEJ KULTÚRY

3.4.1. Umiestňovať v území Trnavského kraja zariadenia určené pre rozvíjanie duševnej a telesnej kultúry s ohľadom na postavenie a význam obcí v štruktúre osídlenia.

3.4.2. Podporovať rozvoj zariadení kultúry v súlade s princípmi polycentrického systému osídlenia, podporovať stabilizáciu založenej siete kultúrno-spoločenských zariadení lokálneho významu.

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

3.4.4. Rozvíjať zariadenia pre športovo-telovýchovnú činnosť a vytvárať pre ňu podmienky v mestskom aj vidieckom prostredí v záujme zlepšenia zdravotného stavu obyvateľstva.

3.4.5. Podporovať rozvoj netradičných športovo-rekreačných aktivít šetrných vo vzťahu k životnému prostrediu.

4. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA ROZVOJA REKREÁCIE, CESTOVNÉHO RUCHU A KÚPEĽNÍCTVA

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.

4.1.4. Podporovať rastúci význam Podunajska medzi Viedňou a Budapešťou (najmä v rekreačnom, poznávacom, nákupnom, tranzitnom, bizniss turizme) a rastúci význam Dunajskej vodnej cesty.

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.

4.1.7. Podporiť využitie existujúcich historických železníc v rozvoji cestovného ruchu /turizmu, pre rozvoj rekreačných trás využívať existujúcu sieť lesných a poľných ciest.

4.1.8. Podporovať rozvoj rekreačnej vybavenosti v rekreačných územných celkoch, v zastavaných územiach obcí a v ich v kontaktných 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 krajinej štruktúre Trnavského kraja na území **podunajského regiónu** cestovného ruchu, charakteristického najmä tradíciami vodáckej turistiky, bohatými archeologickými nálezmi, vodným dielom Gabčíkovo, vinohradmi na mierne zvlnených terénoch Podunajskej roviny, vodnými mlynmi na Malom Dunaji, vodnými nádržami, rybníkmi a inými vodnými plochami a pod.

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 krajinotvorným.

4.2.4. Podporovať rozvoj agroturistických aktivít prostredníctvom rekonštrukcie nevyužívaných poľnohospodárskych dvorov.

4.2.5. Podporovať územnoplánovacími nástrojmi rozvoj hipoturistických, hipoterapeutických areálov.

4.2.6. Podporovať lokalizáciu jazdeckých trás do území s menšou frekvenciou návštevnosti, uvažovať s prepojením jazdeckých areálov na záhorskej a dunajskej /trnavskej strane vhodne lokalizovaným priečnym jazdeckým chodníkom v severnej časti Malých Karpát, s prepojením na susediace regióny na moravskej, rakúskej a maďarskej strane.

4.2.10. Prepájať cieľové body poznávacieho cestovného ruchu kultúrno-historické, technické pamiatky, prírodné zaujímavosti rôznymi rekreačnými trasami.

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.

4.2.15. Perspektívny rozvoj cestovného ruchu /turizmu viazať na postupné budovanie rekreačných trás v nižinnej a pahorkatinovej krajine Trnavského kraja.

4.2.16. Podporovať budovanie turistických trás v poľnohospodárskej a podhorskej krajine, podporovať budovanie oddychových bodov /vyhládok na rekreačných trasách, prepájať prímestské rekreačné zázemia obcí.

4.2.17. Podporovať budovanie siete turistických rozhľadní na turistických trasách v horských masívoch, v poľnohospodárskej a podhorskej krajine.

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.

4.2.20. Podporovať rozvoj prímestskej rekreácie s príslušným športovo-rekreačným vybavením vrátane nástupných bodov nielen pri väčších mestách, ale aj v kontaktných pásmach menších obcí.

4.2.21. Rešpektovať dominantnú funkciu prímestskej rekreácie na plochách navrhovaných pre túto funkciu a ostatné doplnkové funkcie rozvíjať len v súvislosti s dominantnou funkciou.

4.2.22. Nerozširovať súčasné chatové a záhradkarské osady do okolitého prírodného prostredia.

5. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

5.1. V OBLASTI STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

5.1.1. Zohľadňovať pri umiestňovaní činností na území kraja ich predpokladané vplyvy na životné prostredie a realizáciou vhodných opatrení dosiahnuť odstránenie, obmedzenie alebo zmiernenie prípadných negatívnych vplyvov.

5.1.2. Eliminovať vhodným urbanistickým a krajinárskym riešením negatívny dopad potenciálneho zvyšovania územných nárokov, najmä priemyselnej a stavebnej produkcie a ich účinkov na životné prostredie.

5.1.3. Vytvoriť územné podmienky pre systémy bezpečného zhromažďovania a manipulácie s komunálnym, priemyselným, stavebným, poľnohospodárskym, nebezpečným odpadom a tým zabezpečiť ochranu jednotlivých zložiek životného prostredia.

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 mokradových ekosystémov.

5.2.2. Rešpektovať a chrániť oblasti prirodzenej akumulácie vôd – zdroje podzemných pitných vôd, minerálnych a geotermálnych vôd.

5.2.4. Zohľadňovať v územnom rozvoji princíp zadržiavania vôd v území – rešpektovať a zachovať sieť vodných tokov, suchých koryt, úžľabín vodných tokov, vodných plôch zabezpečujúcich retenciu vôd v krajine.

5.2.5. Zamedziť vzniku prívalových vôd v území:

5.2.5.1. navrhovať systémy poldrov, záchytných priekop, retenčných nádrží v krajine a vhodné systémy terénnych úprav.

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.

5.2.6. Znižovať výsadbou krajinnej zelene povrchový odtok na poľnohospodárskych pôdach bez vegetačného krytu alebo s minimálnym vegetačným krytom, na svahoch Malých Karpát, Považského Inovca, Myjavskej pahorkatiny a Bielych Karpát.

5.2.7. Upravovať odtokové pomery a vodný systém vo voľnej krajine i v zastavaných územiach.

5.2.8. Podporovať zadržanie zrážkových vôd v území, formou prírodných retenčných nádrží jazierok, budovaním občasných vodných plôch plnených len zrážkami, dopĺňaním plôch krajinnej zelene.

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.

5.3.2. Pri územnom rozvoji rešpektovať poľnohospodársku pôdu ako základný pilier potravinovej bezpečnosti štátu.

5.3.3. Zohľadňovať pri územnom rozvoji výraznú ekologickú a environmentálnu funkciu, ktorú plní poľnohospodárska a lesná pôda popri produkčnej funkcii.

5.3.4. Chrániť pôdy pred kontamináciou živelných skládok a z rozptýleného odpadu bezpečným uskladnením /spracovaním odpadov, budovaním kanalizačných systémov, šetrným hospodárskym využívaním krajiny a revitalizáciou poškodených území.

5.3.5. Podporovať rekonštrukciu území postihnutých zosuvmi do takej miery, aby zosuvové plochy neohrozovali okolité územia. Nepovoľovať rozvoj osídlenia v zosuvových územiach, vyznačiť ich v ÚPN miest a obcí a rešpektovať ich ako nezastaviteľné územie.

5.3.6. V nižších stupňoch ÚPD vyčleniť plochy najcennejších orných pôd a ostatných plôch trvalých poľnohospodárskych kultúr a stanoviť tieto plochy ako neprípustné pre zástavbu.

5.4. V OBLASTI HLUKU

5.4.1. Vytvárať predpoklady pre elimináciu hluku z dopravy vhodnými formami urbanizácie územia.

5.4.2. Zohľadňovať pri rozvoji urbanizácie pôsobenie hluku z dopravy a v prípade potreby navrhovať protihlukové opatrenia.

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

5.6.2. Podporovať výstavbu zariadení na termické zneškodňovanie odpadov s uplatnením požiadavky najlepších dostupných technológií alebo najlepších environmentálnych postupov

5.6.3. Podporovať umiestňovanie zariadení na zhodnocovanie odpadov.

5.6.4. Podporovať zakladanie a rozvoj kompostární v obciach.

6. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY A V OBLASTI VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY**6.1. V OBLASTI OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY**

6.1.1. Rešpektovať a zohľadňovať veľkoplošné chránené územia prírody (CHKO Malé Karpaty, CHKO Biele Karpaty, CHKO Záhorie a CHKO Dunajské luhy) ako aj legislatívne vymedzené a navrhované maloplošné chránené územia prírody ležiace na území Trnavského kraja.

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), Záhoriské Pomoravie (SKCHVU016), Ostrovné lúky (SKCHVU019), Úľanská mokraď (SKCHVU023), Slňava (SKCHVU026), Veľkoblavské rybníky (SKCHVU034) a Špačinsko-nižnianske polia (SKCHVU054) ako aj navrhované územia európskeho významu (ÚEV).

6.1.3. Rešpektovať a zohľadňovať chránené územia podľa medzinárodných dohovorov, predovšetkým v zmysle Dohovoru o mokradiach (Ramsarský dohovor – 3 územia – Dunajské luhy, Alúvium Moravy a Alúvium Rudavy).

6.1.4. Venovať zvýšenú pozornosť územiám národne významných mokradí (Zdrž vodného diela Gabčíkovo, Klátovské rameno a priľahlé močiare, Čierna voda – dolný tok, Rybníky v Pustých Úľanoch, Červený rybník, Dlhé lúky a Jasenácke).

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 krajiny zelene, rešpektovať terestrické aj hydrické biokoridory a biocentrá v územiach navrhovanej novej zástavby; nadviazať na systém zelene vo voľnej krajine na systém sídelnej zelene.

6.2.3. Podporovať zvyšovanie podielu nelesnej stromovej a krovinovej vegetácie v krajine.

6.2.4. Podporovať výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti železničných tratí, frekventovaných úsekov diaľnic a ciest, pozdĺž hraníc výrobných areálov.

6.2.5. 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.

6.2.6. Minimálne zasahovať do vodného režimu lužných lesov v oblastiach Dunaja, Moravy a ich prítokov, aby nedochádzalo k odumieraniu lesných porastov.

6.2.7. Podporovať výsadbu lesov v nivách riek, na plochách náchylných na eróziu a pri prameniskách.

6.2.8. Dopĺňať sprievodnú vegetáciu výsadbou pásov pôvodných domácich druhov drevín a krovin pozdĺž vodných tokov; budovať zatieňovacie pásy zelene pozdĺž odkrytých vodných tokov.

6.2.9. Podľa priestorových možností obnovovať staré ramená a meandre v okolí Dunaja, Moravy, Malého Dunaja a ostatných vodných tokov v území.

6.2.10. Zachovať prírodné depresie, zvyšovať podiel trávnych porastov okolo vodných tokov, čím vzniknú podmienky pre realizáciu navrhovaných biokoridorov pozdĺž tokov a spomalenie odtoku vody z území.

6.2.11. Podporovať v miestach s veternou a vodnou eróziou protieróziu ochranu pôdy uplatnením prvkov ÚSES, najmä biokoridorov v Podunajskej a Záhorскеj nížine.

6.2.12. Uprednostňovať pri obnove vegetačných porastov spôsob prirodzenej obnovy, uplatňovať prirodzené druhové zloženie drevín.

6.2.13. Podporovať zachovanie ekologicky významných fragmentov lesov s malými výmerami v poľnohospodársky využívannej krajine, zvyšovať ich ekologickú stabilitu prostredníctvom ich obnovy dlhovekými pôvodnými drevinami podľa stanovištných podmienok.

6.2.14. Zabezpečiť bezbariérovosť migračného pohybu zveri a spojitost prírodných prvkov cez dopravné koridory vo vhodne vymedzených lokalitách.

7. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA STAROSTLIVOSTI O KRAJINU

7.1.1. Rešpektovať, chrániť a rozvíjať krajinu ako zdroj podporujúci hospodárske činnosti a rast pracovných príležitostí v oblasti starostlivosti o krajinu a jej prírodné zdroje.

7.1.2. Uplatniť pri formovaní krajinného obrazu riešeného územia ustanovenia Európskeho dohovoru o krajine, ktorý vytvára priestor pre formovanie územia na estetických princípoch krajinárskej kompozície a na princípoch aktívnej ochrany hodnôt – prírodné, kultúrno-historické bohatstvo, jedinečné panoramatické scenérie, obytný, výrobný, športovo-rekreačný, kultúrno-spoločenský a krajinársky potenciál územia.

7.1.3. Rešpektovať krajinu ako základnú zložku kvality života ľudí v mestských i vidieckych oblastiach, v pozoruhodných, všedných i narušených územiach a považovať ju za základný prvok ich priestorovej identity.

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.

7.1.8. Prehodnocovať v nových zámeroch opodstatnenosť budovania spevnených plôch v území.

7.1.9. Podporovať revitalizáciu zanedbaných, opustených, neupravených rozsiahlych výrobných areálov a výrobných zón.

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.

7.1.12. Rešpektovať zaplavované pobrežné pozemky neohrádzovaných vodných tokov, ochranné pásma hrádzi a inundačné územia ako nezastavateľné, kde podľa okolností uplatňovať predovšetkým trávne, travinno-bylinné porasty.

7.1.13. Zvyšovať mieru zastúpenia prírodných prvkov v zastavaných územiach najmä vo verejných priestoroch; rozvíjať krajinnú zeleň v zastavaných územiach i vo voľnej krajine.

7.1.14. Rešpektovať a chrániť historické krajinné štruktúry.

7.1.18. Neumiestňovať pozdĺž ciest, najmä diaľnic a rýchlostných ciest v území kraja veľkoplošné billboardy, malé reklamné plochy, aby bolo umožnené nerušené celkové vnímanie krajiny, panoramatických scenérií, siluetárnych obrazov a zaujímavých krajinných dominánt.

7.1.19. Podporovať rozvoj plôch krajinej zelene viazanej na iné funkčné plochy (napr. plochy poľnohospodárskych kultúr, plochy prímestskej rekreácie, rekreačných a hospodárskych areálov).

7.1.20. Podporovať zmenu využitia hospodárskych lesov na rekreačné lesy v kontaktných pásmach sídiel a ich využitie pre funkciu lesoparkov a prímestskej rekreácie.

8. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA Z HĽADISKA ZACHOVANIA KULTÚRNO – HISTORICKÉHO DEDIČSTVA

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

8.1.2. Chrániť a revitalizovať v územnom rozvoji kraja:

8.1.2.3. územia historických jadier miest a obcí ako potenciál kultúrneho dedičstva.

8.1.2.6. známe a predpokladané lokality archeologických nálezísk a nálezov, v zmysle pamiatkového zákona,

8.1.2.7. národné kultúrne pamiatky, ich súbory a areály a ich ochranné pásma s dôrazom na lokality pamiatkových rezervácií, pamiatkových zón a na medzinárodne významné národné kultúrne pamiatky.

8.1.2.8. historické technické diela.

8.1.2.9. objekty, súbory alebo areály objektov, ktoré sú navrhované na vyhlásenie za kultúrne pamiatky.

8.1.2.10. pamätihodnosti, ktorých zoznamy vedú jednotlivé obce.

8.1.3. Rešpektovať vyhlásené ochranné pásma pamiatkového fondu, ako aj územia s ochrannými pásmami pripravovanými na vyhlásenie.

8.1.4. Rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia charakterizujúcu jednotlivé etnokultúrne a hospodársko-sociálne celky.

8.1.5. Uplatniť v záujme zachovania prírodného, kultúrneho a historického dedičstva aktívny spôsob ochrany.

8.1.6. Posudzovať pri rozvoji územia význam a hodnoty jeho kultúrno-historických daností v nadväznosti na všetky zámery v sociálno-ekonomickom rozvoji.

8.1.7. Rešpektovať špecifické formy štruktúr osídlenia, zachované prvky tradičnej architektúry jednotlivých kultúrnych regiónov Trnavského kraja – podunajského, dolnopovažského, trnavského, záhorského a podporovať ich využitie ako inšpiračné zdroje, reminiscenčné prvky obohacujúce obraz krajiny a podporujúce výrazovú rozmanitosť krajinných štruktúr.

8.1.8. Podporiť zachovanie existujúcich urbanistických súborov a objektov zachovanej tradičnej ľudovej architektúry.

9. ZÁSADY A REGULATÍVY ROZVOJA ÚZEMIA Z HĽADISKA NADRADENÉHO VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

9.3. CESTNÁ DOPRAVA

9.3.1. Rešpektovať trasovanie ciest zaradených podľa európskej dohody AGR, lokalizovaných v Trnavskom kraji:

9.3.1.5. E 575 - (Bratislava) – Dunajská Streda – Medveďov – (MR/Vámosszabadi).

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.

9.3.5. Chrániť územný koridor a realizovať:

9.3.6. Preložky a obchvaty obcí na cestách II. a III. triedy realizovať až po ich verifikácii dopravným generelom kraja a po vypracovaní podporných dopravných dokumentácií.

9.4. ŽELEZNIČNÁ DOPRAVA

9.4.2. Rešpektovať lokalizáciu existujúcej železničnej infraštruktúry - tratí, plôch a zariadení - umiestnenú na pozemkoch Železníc Slovenskej republiky, ohraničenú jej ochrannými pásmami.

9.8. HROMADNÁ PREPRAVA OSÔB

9.8.1. Podporovať rozvoj integrovaného dopravného systému verejnej osobnej dopravy mesta Trnava a Trnavského samosprávneho kraja a rezervovať potrebné územie pre prevádzkovanie integrovaných dopravných systémov.

9.8.2. Funkčne vzájomne zosúladiť integrovaný dopravný systém Trnavského samosprávneho kraja s BID, podporovať ich aktivity na území Trnavského samosprávneho kraja.

9.8.4. Posilňovať nadregionálne a regionálne systémy hromadnej prepravy osôb v trasovaní rozvojových osí 1. až 3. stupňa podľa hierarchizovanej štruktúry KURS.

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

9.8.8. Rozvíjať centrá osídlenia zaradené v ÚPN-R TTSK do ôsmej skupiny ako významné prestupné body hromadnej prepravy mikroregionálneho významu.

9.8.10. Využívať historické lesné železnice a lokálne železničné trate v oblasti cestovného ruchu.

9.9. CYKLISTICKÁ DOPRAVA

9.9.2. Rezervovať územný koridor pre výstavbu cyklomagistrál medzinárodného až regionálneho významu na segregovanom telese pozemných komunikácií, vyhradených pre cyklistickú dopravu.

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

10.1. V OBLASTI UMIESTŇOVANIA LÍNII A ZARIADENÍ TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY

10.1.1. Umiestňovať nové línie a zariadenia technického vybavenia citlivo do krajiny ako aj pristupovať k rekonštrukcii už existujúcich prvkov technického vybavenia tak, aby sa pri tom v maximálnej miere rešpektovali prírodné prvky ako základné vizuálne a kompozičné prvky v kontexte primárnej krajinnnej štruktúry.

10.1.2. Chrániť územie regiónu pred výstavbou ďalších technických a technologických celkov znehodnocujúcich krajinný obraz, ako sú veterné parky a fotovotické elektrárne.

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 čistiarnie 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.

10.3.3. Realizovať prioritne výstavbu kanalizácií s čistiarnami odpadových vôd v obciach ležiacich v ochranných pásmach prírodných liečivých zdrojov.

10.3.4. Dokončiť rozostavané stavby kanalizácií a ČOV; dobudovať kanalizácie v obciach, kde v súčasnosti nie je vybudovaná.

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 ENERGIU

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

10.6. V OBLASTI ZÁSOBOVANIA PLYNOM

10.6.1. Rešpektovať vedenia existujúcej a navrhovanej plynovodnej siete a s tým súvisiace areály a zariadenia.

10.6.2. Rešpektovať všetky stanovené ochranné a bezpečnostné pásma nachádzajúce sa alebo priestorovo zasahujúce do riešeného územia.

10.7. V OBLASTI ZÁSOBOVANIA TEPLOM

10.7.1. Presadzovať stabilizáciu dodávok tepla z centrálnych zdrojov a rovnako aj spoločnú výrobu tepla a elektriny v podobe kogeneračných jednotiek.

10.7.2. Rešpektovať vedenia existujúcej teplovodnej siete a s tým súvisiace areály a zariadenia.

10.8. PRODUKTOVODY

10.8.2. Uprednostniť ochranu prírodných zdrojov pred novým trasovaním ropovodov a produktovodov.

10.8.3. Nepripustiť nové trasovanie tranzitných ropovodov a produktovodov cez chránené vodohospodárske oblasti.

10.9. V OBLASTI TELEKOMUNIKÁCIÍ

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

10.9.2. Situovať telekomunikačné a technologické objekty so zreteľom na tvorbu krajiny.

10.9.3. Akceptovať potrebu budovania telekomunikačnej infraštruktúry v nových rozvojových lokalitách.

11. NÁVRH NA VYMEDZENIE VÝZNAMNÝCH ROZVOJOVÝCH PRIESTOROV, ÚZEMÍ ŠPECIÁLNYCH ZÁUJMOV REGIONÁLNEHO VÝZNAMU

11.1. ÚZEMIA DOPRAVNEJ VYBAVENOSTI

12. ZÁVÄZNOSŤ GRAFICKEJ ČASTI ÚPN-R TTSK

12.1.1. Záväznú časť tvorí výkres č. 7 „Výkres záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb“, V tomto výkrese sú znázornené prvky vyjadrujúce graficky vyjadriteľnú textovú záväznú časť a verejnoprospešné stavby. Priestorové usporiadanie prvkov záväznej časti je potrebné podrobnejšie vymedziť v nižších stupňoch ÚPD a ÚPP.

II. Verejnoprospešné stavby

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

13. V OBLASTI VEREJNEJ DOPRAVNEJ INFRAŠTRUKTÚRY

13.3. INFRAŠTRUKTÚRA HROMADNEJ PREPRAVY OSÔB

13.3.1. Stavby integrovaných dopravných systémov mesta Trnava a Trnavského samosprávneho kraja.

13.6. INFRAŠTRUKTÚRA CYKLISTICKEJ DOPRAVY

13.6.1. Stavby cyklomagistrál medzinárodného až regionálneho významu na segregovanom telese pozemných komunikácií, vyhradených pre cyklistickú dopravu.

14. V OBLASTI VEREJNEJ TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY

14.3. V OBLASTI ODKANALIZOVANIA A ČISTENIA ODPADOVÝCH VÔD

14.3.1. Nové stavby pre odvedenie a čistenie odpadových vôd.

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

Návrhy ÚPN regiónu TTSK **nemajú priamy územný priemet** ale podporujú ciele, ktoré obec Veľké Blahovo plánuje postupne naplňovať.

Najväčší vplyv na rozvoj obce Veľké Blahovo majú tieto návrhy ÚPN regiónu TTSK:

- rýchlostná cesta R7, v trase úseku Holice – Dunajská Streda (bod 9.3.3.4., 13.1.4.2.)
- cesta I/63, cesta súbežná s rýchlostnou cestou R7 v úseku Holice - Dunajská Streda, južný obchvat v koridore rýchlostnej cesty R7 (bod 9.3.3.8., 13.1.10.1.)

Uvedené stavby priamo nezasahujú do riešeného územia (len ochranným pásmom do okrajovej južnej časti). Vzhľadom na možnosť blízkeho priameho napojenia obce na túto navrhovanú nadradenú dopravnú sieť však pozitívne ovplyvnia kvalitu dopravného napojenia obce na dôležité ciele (najmä na Bratislavu).

A.2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

A.2.3.1 Obyvateľstvo

Zloženie a vývoj počtu obyvateľstva

V súčasnosti žije v obci Veľké Blahovo 1533 obyvateľov (zdroj: www.sk.wikipedia.org, údaj k 31.12.2014). V poslednom období sa počet obyvateľov obce vyznačuje postupným rastom (začiatok 20. storočia - 1040 obyv., r. 1970 – 1391 obyv., r. 1980 – 1327 obyv., r. 1991 – 1192 obyv., r. 2001 – 1242 obyv., r. 2008 - 1410 obyv., r. 2011 - 1448 obyv., r. 2014 - 1533 obyv.).

V obci Veľké Blahovo je hustota obyvateľstva na km² v hodnote 84,56, čo je menej ako je hustota obyvateľstva Slovenskej republiky (110 obyv./km²) a taktiež menej ako hustota okresu Dunajská Streda (110 obyv./km²).

V štruktúre trvale bývajúceho obyvateľstva prevládajú muži s 51,7% (abs. 748 obyv.) nad ženami s 48,3% (abs. 700 obyv.).

Základné údaje o obyvateľstve

Trvale bývajúce obyvateľstvo			Podiel žien z trvale býv. obyv. v %
Spolu	Muži	Ženy	
1448	748	700	48,3

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011.

Veková štruktúra obyvateľstva

Demografický vývoj obyvateľstva sa odráža predovšetkým vo vekovej štruktúre obce. Všeobecným prejavom demografického vývoja obyvateľstva v obciach je väčšinou nepriaznivá veková štruktúra z hľadiska produktívnych vekových kategórií.

Trvale bývajúce obyvateľstvo podľa veku a pohlavia

Trvale bývajúce obyvateľstvo							Podiel trvale bývajúceho obyvateľstva		
Spolu	Vo veku						Vo veku (v %)		
	0-14	Muži 15-59	Ženy 15-54	Muži 60+	Ženy 55+	Nezistenom	Predprod.	Prod.	Poprod.
1448	215	518	413	116	186	0	14,8	64,3	20,9

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011.

Skladba obyvateľov podľa vekových skupín a podľa pohlavia

Počet trvalo bývajúcich obyvateľov	1448
z toho muži	748
z toho ženy	700

Počet obyvateľov vo veku 0-4	71
z toho muži	32
z toho ženy	39
Počet obyvateľov vo veku 5-9	78
z toho muži	49
z toho ženy	29
Počet obyvateľov vo veku 10-14	66
z toho muži	33
z toho ženy	33
Počet obyvateľov vo veku 15-19	106
z toho muži	60
z toho ženy	46
Počet obyvateľov vo veku 20-24	90
z toho muži	48
z toho ženy	42
Počet obyvateľov vo veku 25-29	109
z toho muži	54
z toho ženy	55
Počet obyvateľov vo veku 30-34	150
z toho muži	79
z toho ženy	71
Počet obyvateľov vo veku 35-39	105
z toho muži	56
z toho ženy	49
Počet obyvateľov vo veku 40-44	98
z toho muži	52
z toho ženy	46
Počet obyvateľov vo veku 45-49	87
z toho muži	43
z toho ženy	44
Počet obyvateľov vo veku 50-54	117
z toho muži	57
z toho ženy	60
Počet obyvateľov vo veku 55-59	116
z toho muži	69
z toho ženy	47
Počet obyvateľov vo veku 60-64	80
z toho muži	40
z toho ženy	40
Počet obyvateľov vo veku 65-69	61
z toho muži	29
z toho ženy	32
Počet obyvateľov vo veku 70-74	45
z toho muži	21
z toho ženy	24
Počet obyvateľov vo veku 75-79	37
z toho muži	14

z toho ženy	23
Počet obyvateľov vo veku 80-84	20
z toho muži	7
z toho ženy	13
Počet obyvateľov vo veku 85-89	6
z toho muži	3
z toho ženy	3
Počet obyvateľov vo veku 90-94	3
z toho muži	1
z toho ženy	2
Počet obyvateľov vo veku 95-99	3
z toho muži	1
z toho ženy	2
Počet obyvateľov vo veku 100+	0
Počet obyvateľov vo veku nezistenom	0

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011.

V súčasnosti je možné uvažovať s výraznejším rastom počtu obyvateľov predovšetkým pri pokračovaní a ďalšom posilnení migrácie smerom do obce. V prípade naplnenia potenciálu prisťahovania nových obyvateľov, hlavne mladých rodín, by v budúcnosti mohlo dôjsť k postupnému zlepšeniu demografického profilu obce a zabezpečeniu stabilnejšej základne pre dlhodobý rast počtu obyvateľov prirodzenou cestou.

Ekonomická aktivita a zamestnanosť obyvateľstva

Z vekovej skladby a z údajov o počte ekonomicky aktívnych vyplýva, že obyvateľstvo má v súčasnosti pomerne vysoký potenciál ekonomickej produktivity.

V samotnej obci sa po redukcii poľnohospodárskej (najmä živočíšnej výroby) nachádza pomerne málo pracovných príležitostí, čo neuspokojuje dopyt po pracovných príležitostiach. Výhodné dopravné spojenie však umožňuje dennú dochádzku obyvateľov do zamestnania najmä v Dunajskej Strede a v Bratislave.

Trvale bývajúcce obyvateľstvo podľa ekonomickej aktivity

Pracujúci (okrem dôchodcov)	523
Pracujúci dôchodcovia	12
Osoby na materskej dovolenke	11
Osoby na rodičovskej dovolenke	40
Nezamestnaní	190
Študenti stredných škôl	54
Študenti vysokých škôl	17
Osoby v domácnosti	14
Dôchodcovia	278
Príjemcovia kapitálových príjmov	4
Deti do 16 rokov (nar. po 20.05.1995)	235
Iná	18
Nezistená	52
Z toho ekonomicky aktívni	736 (50,83%)

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011.

V súčasnosti je možné uvažovať s výraznejším rastom počtu ekonomicky aktívnych obyvateľov predovšetkým pri pokračovaní a ďalšom posilnení migrácie smerom do obce (najmä prisťahovania mladých rodín). S výraznejším nárastom

pracovných príležitostí je možné počítať najmä v prípade naplnenia rozvojového potenciálu obce pre výrobné, vybavenostné a rekreačné účely.

Národnostná štruktúra obyvateľstva

Národnosťou sa rozumie príslušnosť osoby k národu, národnostnej menšine alebo etnickej menšine. Pre určenie národnosti nie je rozhodujúca materinská reč, ani reč, ktorú občan prevažne používa alebo lepšie ovláda, ale jeho vlastné rozhodnutie o príslušnosti k národu, národnostnej menšine alebo etnickej menšine.

Trvale bývajúcce obyvateľstvo podľa národnosti

Slovenská	307
Maďarská	1071
Rómska	17
Rusínska	0
Ukrajinská	1
Česká	6
Nemecká	0
Poľská	1
Chorvátska	1
Srbská	1
Ruská	0
Židovská	5
Moravská	0
Bulharská	1
Ostatné	6
Nezistené	31

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011.

Z hľadiska národnostného zloženia obyvateľstva môžeme konštatovať, že zloženie obyvateľstva obce Veľké Blahovo je jednotné. Obyvatelia s maďarskou národnosťou tvorili v roku 2011 najpočetnejšiu skupinu s 74,0 % (abs. 1071 obyv.), Slováci boli zastúpení 21,2 % (abs. 307 obyv.), obyvatelia rómskej národnosti boli zastúpení 1,2 % (abs. 17 obyv.), obyvatelia nezistenej národnosti boli zastúpení 2,1 % (abs. 31 obyv.), ostatné národnosti sú zastúpení iba minimálne, t. j. hodnotou nižšou ako jedno percento.

Náboženská štruktúra obyvateľstva

Náboženským vyznaním sa rozumie účasť obyvateľstva na náboženskom živote niektorej cirkvi, alebo vzťah k nej.

Trvale bývajúcce obyvateľstvo podľa náboženského vyznania

Rímskokatolícka cirkev	1013
Gréckokatolícka cirkev	4
Pravoslávna cirkev	1
Evanjelická cirkev ausb. vyznania	28
Reformovaná kresťanská cirkev	193
Náboženská spoločnosť Jehovovi svedkovia	7
Evanjelická cirkev metodistická	2
Kresťanské zbory	0
Apoštolská cirkev	0
Bratská jednota baptistov	0
Cirkev adventistov siedmeho dňa	7
Cirkev bratská	0

Ústredný zväz židovských náboženských obcí	1
Starokatolícka cirkev	3
Cirkev československá husitská	0
Novoapoštolská cirkev	4
Bahájske spoločenstvo	1
Cirkev Ježiša Krista svätých neskorších dní	2
Iné	8
Bez vyznania	88
Nezistené	86

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011.

Z religiózneho hľadiska majú v obci veľmi výraznú prevahu obyvatelia rímsko-katolíckej cirkvi (70,0%, 1013 obyvateľov), ďalej obyvatelia reformovanej kresťanskej cirkvi (13,3 %, 193obyvateľov), obyvatelia bez vyznania (6,1 %, 88 obyvateľov), obyvatelia nezisteného vyznania (5,9 %, 86 obyvateľov), obyvatelia evanjelickej cirkvi augsburského vyznania (1,9 %, 28 obyvateľov), ostatné cirkvi sú zastúpení iba minimálne, t. j. hodnotou nižšou ako jedno percento.

A.2.3.2 Bytový fond

Bytový fond sa sústreďuje prevažne v tradičných rodinných domoch a bytoch. Kvalitu bývania v obci môžeme sledovať na základe vybavenosti domov a bytov. Kvalita bývania nezaostáva za priemerným ani za celoslovenským priemerom.

Počet domov a bytov	
Domy spolu	430
Obývané domy	380
z toho rodinné	355
z toho bytové	7
z toho iné	1
Neobývané domy	46
Domy s nezistenou obývanosťou	4
Byty spolu	499
Obývané byty	453
z toho vlastné byty v byt. domoch	21
z toho byty vo vlast. rodinných domoch	338
z toho obecné byty	38
z toho družstevné byty	0
z toho iné byty	32
Neobývané byty	42
Byty s nezistenou obývanosťou	4

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011.

Obývané domy podľa obdobia výstavby	
Do r. 1945	27
1946-1990	271
1991-2000	28
2001 a neskôr	29

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011.

Obývané domy podľa formy vlastníctva	
Fyzické osoby	349

Štát	0
Obce	5
Iné právnické osoby	1
Kombinácia vlastníkov	10
Iné	0

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011.

Neobývané domy podľa dôvodu neobývanosti	
Spolu	46
Zmena vlastníkov	24
Určené na rekreáciu	2
Uvoľnené na prestavbu	1
Nespôsobilé na bývanie	2
Z iných dôvodov	17

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011.

Neobývané domy podľa obdobia výstavby	
Do r. 1945	0
1946-1990	1
1991-2000	1
2001 a neskôr	1
Nezistené	43

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011.

Ukazovatele úrovne bývania - obývané byty podľa počtu obytných miestností	
1	27
2	47
3	162
4	94
5+	115

Ukazovatele úrovne bývania - obývané byty podľa veľkosti obytnej plochy v m ²	
<40	62
40-80	248
81-100	73
100+	62

Ukazovatele úrovne bývania - obývané byty podľa typu kúrenia	
ústredné diaľkové	74
ústredné lokálne	241
iný	94
bez kúrenia	9

Ukazovatele úrovne bývania - obývané byty podľa zdrojov energie používaných na kúrenie	
plyn	333
elektrina	12
kvapalné palivo	0
pevné palivo	66
iný	7
žiadny	11

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011.

Neobývané byty podľa dôvodu neobývanosti	
Spolu	42
Zmena vlastníkov	22
Určené na rekreáciu	2
Nespôsobilé na bývanie	2
Z iných dôvodov	16

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011.

V nedávnej minulosti bol v obci výrazný rozmach bytovej výstavby v nájomných bytových domoch realizovaných obcou ako aj v novej obytnej zóne rodinných domov pri vstupe do obce zo západnej strany.

V budúcnosti možno za istých okolností predpokladať ďalšie oživenie dopytu po nových bytoch. Naplnenie potenciálu obce získavať nových obyvateľov migráciou (najmä z Dunajskej Stredy) bude závisieť predovšetkým od rozvojového programu obce, kvality života v obci, od situácie na trhu práce, spektra poskytovaných služieb, kvality dopravného spojenia a ďalších faktorov. Obec plánuje prípravu stavebných pozemkov na výstavbu rodinných domov.

Rozvojové predpoklady obce

Pre určenie demografických prognóz na území obce Veľké Blahovo sme vychádzali najmä z nasledovných požiadaviek:

- počítat s trendom zlepšenia vekovej a vzdelanostnej štruktúry obyvateľov obce
- počítat s postupným zvyšovaním počtu pracovných príležitostí v terciárnom sektore
- počítat s obnovou tradičných remesiel
- počítat so zvyšovaním zastúpenia malých a stredných podnikateľov v obci, naviazaných na nosné výrobné podniky v regióne
- postupovať na základe zhodnotenia súčasného stavu, limitov, obmedzení a rozvojového potenciálu obce
- zabezpečiť priestorové a územnotechnické podmienky, vrátane dostatočnej územnej rezervy pre naplnenie rozvojového programu obce.

V návrhovom období ÚPN, t. j. do roku 2045 predpokladáme nasledovný nárast počtu bytových jednotiek:

- 843 (nárast o 344 bytových jednotiek, t. j. ročný prírastok cca 11 bytových jednotiek).

Predpokladané prírastky v počte bytových jednotiek sú zohľadnené pri navrhovaní rozvojových plôch v ÚPN obce. Návrh vychádza z predpokladaného demografického vývoja, z počtu a veľkosti cenových domácností, z migrácie obyvateľov, z požiadaviek obce a uvažuje aj s postupným znižovaním priemernej obloženosti existujúcich bytov a rastom priemernej obytnej plochy na 1 obyvateľa.

Očakávame, že aj samotný ÚPN, ktorý legislatívne pripraví nové lokality vhodné na výstavbu, prinesie nové impulzy pre rozvoj obce. Dopyt po novej výstavbe, najmä rodinných domov, by mal v rastať najmä za predpokladu uskutočňovania aktívnej politiky obce, založenej na využití polohových potenciálov územia.

Popis lokalít vytypovaných pre funkciu bývania, je podrobnejšie popísaný aj v kapitole č. A.2.7.1.

A.2.4 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia

Z administratívneho hľadiska je obec začlenená do okresu Dunajská Streda a Trnavského samosprávneho kraja. Katastrálne územie sa nachádza v južnej časti Trnavského kraja, v okrajovej východnej časti okresu Dunajská Streda.

Obec má výhodnú geografickú polohu najmä vzhľadom na dostupnosť k rozvojovým pólom – Bratislava, Dunajská Streda, Győr, priame a časovo nenáročné je hlavne cestné spojenie s okresným mestom Dunajská Streda (3 km do centra mesta). Obec leží v blízkosti hlavného južného medzinárodného dopravného ťahu E 575 – cesta I. triedy č. I/63 Bratislava - Šamorín - Dunajská Streda - Medveďov - Győr. Najbližším sídlom vyššieho významu je okresné mesto Dunajská Streda, ďalšími

najbližšími mestami sú Veľký Meder, Gabčíkovo a Šamorín. Intenzívne sú väzby na okolité obce, s ktorými má Veľké Blahovo priame dopravné spojenie – najmä Vydrany a Orechová Potôň.

Z hľadiska vzťahov na nadradený systém osídlenia majú najvýznamnejšie postavenie Dunajská Streda, Šamorín, Gabčíkovo, Bratislava a Trnava. Väzby na Bratislavu sú pritom omnoho výraznejšie než na sídlo kraja - mesto Trnava. Dôvodom je nižšia vzdialenosť (42 km), väčší akčný rádius Bratislavy, priame dopravné napojenie kapacitným cestným koridorom a napokon aj existencia priamej autobusovej linky Bratislava - Dunajská Streda a priamej vlakovej linky RAGIOJET Bratislava – Komárno so zastávkou vo Veľkom Blahove. Z hľadiska lokálnych väzieb sú dôležité väzby so susednými obcami a mestami, ktoré sa prejavujú vo všetkých oblastiach hospodárskeho a kultúrno-spoločenského života. Najvýraznejší vzťah je s mestom Dunajská Streda (3 km), kde sú sústredené zariadenia občianskej vybavenosti aj pre potreby obce Veľké Blahovo.

V posledných rokoch sa veľmi zintenzívnila slovensko-maďarská dvojstranná spolupráca obcí v pohraničných regiónoch. Najbližší hraničný priechod sa nachádza cca 37 km juhovýchodne od riešeného územia v obci Medvedov (cestný hraničný priechod).

Možno konštatovať, že práve existencia kvalitnej dopravnej infraštruktúry (vybudovanej aj plánovanej), prírodné danosti a poloha voči dôležitým centráм predstavujú najväčší rozvojový potenciál obce. To, či obec bude ťažiť zo svojej geografickej polohy, môže byť ovplyvnené aj efektívnou politikou hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce, ako súčasťou mikroregiónu a širšieho, regionálneho územia.

Dosah riešenia ÚPN obce na okolité obce a mestá je len v rámci návrhov vyplývajúcich z ÚPN regiónu TTSK – a to v rámci návrhov dopravnej a technickej infraštruktúry obce, najmä návrhu cyklistických trás a návrhu odkanalizovania obce. Uvedené návrhy budú mať územný priemet aj do katastrálnych území okolitých obcí a miest.

Pri riešení záujmového územia obce Veľké Blahovo sme vychádzali najmä z nasledovných požiadaviek:

- vytvoriť rekreačné zázemie pre obyvateľov z okolitých miest a obcí, ale aj regiónu (najmä v časti pri Malom Dunaji)
- vytvoriť podmienky pre bytovú výstavbu nielen pre obyvateľov obce ale aj pre prisťahovanie obyvateľov z okolitých obcí a miest (najmä v nadväznosti na zastavané územie obce)
- pri riešení otázok a problémov regionálneho charakteru kooperovať s okolitými obcami.

A.2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

A.2.5.1 Urbanistická štruktúra a kompozičné vzťahy

Určujúcim faktorom kompozičnej osnovy zastavaného územia obce je dopravná kostra obce (cesta II. triedy a cesty III. triedy). Za hlavnú kompozičnú os urbanistickej štruktúry, kde sa rozvinula ulicová zástavba, ktorá sa ďalej rozrastala o ďalšie (väčšinou paralelné) ulice, môžeme považovať cestu III. triedy č. III/1393 Orechová Potôň – Veľké Blahovo – Dunajská Streda, ktorá je zároveň aj hlavnou dopravnou osou. Ďalšou významnou dopravnou osou je cesta II. triedy č. II/572, ktorá je zároveň hranicou medzi zastavanými časťami obcí Veľké Blahovo a Vydrany, ďalej cesta č. III/1393 kolmá na cestu III/1393, ktorá je spojniciou zastavaného územia obce s cestou I/63 (prostredníctvom cesty č. III/1406) a taktiež miestna komunikácia, ktorá tvorí prepojenie Hlavnej ulice s cestou II. triedy a taktiež prepája obce Veľké Blahovo a Vydrany. Významnú úlohu v urbanistickej kompozícii obce zohráva aj železničná trať č. 131, ktorá ohraničuje zástavbu obce v južnej časti.

Hlavné ťažiskové priestory obce sú formované pozdĺž hlavnej kompozičnej osi, pri ceste II. triedy a pri spojnici s obcou Vydrany, kde sú sústredené aj zariadenia občianskej vybavenosti.

Zástavbu tvoria najmä rodinné domy (ide väčšinou o jednopodlažné domy kryté sedlovou strechou, niektoré domy z 2. polovice 20. storočia sú dvojpodlažné, na štvorcovom pôdoryse, kryté valbovou alebo plochou strechou), niekoľko objektov bytových domov, objekty občianskej vybavenosti a výroby. Dominantné postavenie má rímsko-katolícky kostol, ktorý je situovaný v križovatke cesty II. triedy a spojnici s obcou Vydrany.

V riešenom území sa nachádzajú aj výrazné prírodné prvky – v zastavanom území obce tvorené najmä sústredenou zeleňou v blízkosti železničnej trate a zeleňou záhrad rodinných domov pri Hlavnej ulici (v minulosti týmto územím pretekal vodný tok), v katastrálnom území obce tvorené najmä sprievodnou zeleňou vodných tokov, najmä Malého Dunaja, ktoré spolu výraznou mierou formujú krajinný obraz.

Navrhovaná urbanistická koncepcia súvisí s hlavnou funkciou obce (obytná funkcia), pričom koncepcia rozmiestnenia nových plôch pre zástavbu rešpektuje pôvodný pôdorys, vymedzený kompozičnými osami a ulicami. Nové rozvojové plochy

priamo nadväzujú na existujúce zastavané územie a napájajú sa na stávajúci komunikačný systém. Návrh rešpektuje kompozičnú osnovu existujúcich ulíc, pričom naznačuje ich perspektívne pokračovanie.

Pôdorys, urbanistická štruktúra obce a architektúra pôvodných objektov je zdrojom estetických hodnôt a identity obce. Je preto potrebné zachovanie charakteru pôvodnej zástavby a podporenie týchto hodnôt aj realizáciou nasledovných opatrení (opatrenia sú premietnuté aj do regulatívov záväznej časti ÚPN):

- v zastavanom území obce Veľké Blahovo zachovať vidiecky charakter zástavby a charakter historického pôdorysu
- pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť merítko pôvodnej štruktúry zástavby, zachovať typickú siluetu zástavby a dochované diaľkové pohľady na výškové dominanty obce
- zachovať, príp. rekonštruovať so zachovaním pôvodného výrazu objekty z pôvodnej zástavby obce vo vyhovujúcom technickom stave, k odstráneniu objektov pristúpiť len v prípade závažného statického narušenia konštrukcie
- zachovať a chrániť objekty zo zachovanej pôvodnej zástavby obce so zachovaným slohovým exteriérovým výrazom
- vo vzťahu k historickým pamiatkam obce uplatniť okrem iného aj požiadavky na charakteristické pohľady, siluety a panorámy dotknutých objektov
- podporovať výstavbu na nezastavaných prielukách v uličnej fronte s cieľom vytvorenia kontinuálneho uličného priestoru
- zvýšiť estetické kvality prostredia návrhom výsadby stromoradií a alejí
- v celkovom obraze obce zdôrazniť uzlové priestory – centrá spoločensko-komunikatívnych aktivít – centrálné priestory
- pri vymedzení nových rozvojových plôch zachovať kompaktný pôdorys obce
- vytypovať priestory, ktoré by mali byť urbanisticky dotvorené (osadením prvkov drobnej architektúry, úpravou chodníkov, vytvorením zóny pre pešiu dopravu, kultiváciou a novou výsadbou zelene a pod.) – upraviť najmä centrálné priestory obce pri zariadeniach občianskej vybavenosti.

Pre riešené územie stanovujeme **Zásady a regulatívy priestorového usporiadania** aj v kapitole č. B.1., B.2. a B.13.

A.2.5.2 Ochrana kultúrneho dedičstva

Historický vývoj

Obec je doložená z roku 1162-1172/1236 ako terra Oboni, z roku 1239 ako Villa Oboni, terra Obony, z roku 1240 ako tres ville Oboni, z roku 1298 ako Fuloboni, Feloboni, Interior Oboni, z roku 1299 ako Felabony, Naghabon, z roku 1312 ako Sykeabany, z roku 1367 ako Pilathabony, z roku 1425 ako Kysabany, z roku 1505 ako Tothabany, z roku 1511 ako Chukarabany, z roku 1773 Nagy Abany, z roku 1927 Veľký Aboň, z roku 1948 Veľké Blahovo maďarsky Nemesabony, Nagyabony. Nadvár: 1422 Nadwar. Obec vznikla v chotári obce Blahovo, doloženej z rokov 1162—1172, ktorá patrila hradu Bratislava. Spomína sa z roku 1298, keď pripadla rodine Olgyay, neskôr patrila Csilovcom, Ordódyovcom a iným. V roku 1828 mala 131 domov a 940 obyvateľov. Zaoberali sa poľnohospodárstvom. V rokoch 1938-45 bola obec pripojená k Maďarsku. Nadvár: Obec sa spomína z roku 1422. Zanikla v 16. storočí za tureckých vpádov.

Významné osobnosti: Narodil sa tu Ján Bihari (21. 10. 1764-26. 4. 1827), hudobník.

Zdroj: vvv.e-obce.sk.

Architektonické a historické hodnoty a pamiatky

V riešenom území sa nenachádzajú nehnuteľné národné kultúrne pamiatky, evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu („ÚZPF“).

V riešenom území sa nachádzajú architektonické pamiatky a solitéry, ktoré nie sú zapísané do Ústredného zoznamu pamiatkového fondu ako nehnuteľné národné kultúrne pamiatky, ale majú historické a kultúrne hodnoty:

- **Rímsko katolícky kostol Najsvätejšej trojice** (barokový, postavený v roku 1761, prestavaný v 20. storočí)
Jednoloďová stavba s polygonálnym uzáverom presbytéria, zaklenutým pruskou klenbou, loď kostola má rovný strop. Objekt má na západnom priečelí vstavanú vežu, fasády sú členené lizénovým rámom a oknami s polkruhovým zakončením.

- **Prícestná kaplnka** (v blízkosti r. k. kostola, v novodobej kovovej ohrádke)
Malá murovaná stavba postavená na trojuholníkovom pôdoryse, pravdepodobne z 18. storočia. Objekt je zastrešený plytkou šikmou plechovou strieškou s mohutným murovaným štítom s konkávno-konvexným vykrajovaným okrajom na východnej strane. Fasády sú členené soklom, nárožnými pilastrami a plasticky riešenou korunnou rímsou. V hornej časti fasád sa nachádzajú polkruhovo zakončené výklenky s polychrómovanými obrazmi svätých.
- **Dobové náhrobníky v areáli r. k. kostola** - hrobka rodiny Csiba s náhrobkom (pri fasáde svätyne kostola svätyne v kovovej ohrádke), hroby miestnych farárov Sebok József – Kauszler Ferenc, Moksó János), vysoký kamenný kríž (pamätný) z r. 1930 a ďalšie
- **Hlavný kríž cintorína** (vysoký vyrezávaný drevený kríž s kovovým korpusom Ukrižovaného Krista, nad krížom plechová strieška v tvare oblúka)
- **Dobové náhrobníky v areáli cintorína** (ojedinele zachované liatinové kríže a dobové náhrobné kamene, niektoré umiestnené v dekoratívnej kovovej mrežovej ohrádke, z 2. polovice 19. a začiatku 20. storočia)
- **Pomník padlým v 1. a 2. svetovej vojne** (v areáli miestneho cintorína, z r. 1991)
Na odstupňovanom pódiu je v centrálnej polohe umiestnená vztýčená vertikálna platňa s plytkým trojuholníkovým ukončením, na čelnej strane s kamennou pamätnou tabuľou štvorcového tvaru s menami padlých občanov obce).
- **Budova základnej školy** (na školskej ulici, postavená pravdepodobne v období 1. ČSR)
Jednopodlažná bloková stavba s obdĺžnikovým pôdorysom, zastrešená valbovou strechou s keramickou krytinou. Hlavná fasáda 7-osová s viactabuľkovými výplňami okenných otvorov a s hlavným vstupom v strednej osi.
- **Pomník** (v strede obce, postavený na pamäť troch občanov odvečených pre ilegálnu činnosť do koncentračného tábora, kde zahynuli v roku 1944)
Vysoký hranolový kamenný pomník osadený na odstupňovanom pódiu, na čelnej strane s nápisovou tabuľou v súčasnosti chýba).
- **Plastika Piety** od R. Kuhmayera, **obraz Madony** od A. Buznu z roku 1923.

V zastavanom území obce sa ojedinele nachádzajú objekty zo zachovanej pôvodnej zástavby obce so zachovaným slohovým exteriérovým výrazom:

- **Obytný dom súp. č. 113** (jednopodlažný objekt zastrešený valbovou strechou s keramickou krytinou, s hrebeňom strechy rovnobežným s uličnou čiarou)
Hlavná uličná fasáda so štukovou výzdobou je 4-osová, v krajných osiach so 6-tabuľkovými drevenými oknami, v 2. a 3. osi s drevenými okennými výplňami členenými v tvare „T“. Hlavná fasáda je plasticky zdobená profilovanou korunnou rímsou a pilastrami s hladkým driekom a s volútovými hlavicami s rastlinným motívom, okná sú orámované profilovanou šambránou s vrcholovým klenákom s anjelskými hlavičkami.
- **Obytný dom súp. č. 222** (jednopodlažný, hĺbkovo orientovaný objekt zastrešený sedlovou strechou, ktorú z uličnej strany ukončuje murovaný štít s vykrajovaným okrajom)
Hlavná uličná fasáda s drevenou brámkou a s 2 zachovanými drevenými výplňami okenných otvorov členenými v tvare kríža. Pozdĺžna dvorová fasáda riešená s otvorenou chodbou so stĺporadím.
- **Obytný dom súp. č. 91** (jednopodlažný, hĺbkovo orientovaný dom, z uličnej strany s polvalbovou strechou, v strede murovaného uličného štítu s polkruhovo ukončeným vetracím okienkom)
Hlavná uličná fasáda s drevenou brámkou a s 2 zachovanými drevenými viactabuľkovými okennými výplňami a s drevenou brámkou. Pozdĺžna dvorová fasáda s otvorenou chodbou so stĺporadím a so zachovanými drevenými výplňami otvorov.

V širšom okolí obce Veľké Blahovo sú evidované podľa § 41 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov významné archeologické lokality. Prvé písomné zmienky o obci Veľké Blahovo pochádzajú z 12. a 13. storočia, čo svedčí o kontinuálnom osídlení tohto prostredia minimálne od vrcholného stredoveku. Na základe charakteru územia, vzhľadom k analogickým situáciám na území okolitých obcí, možno predpokladať aj výskyt archeologických nálezov zo starších období.

V záujme ochrany historických pamiatok a zachovania kultúrneho dedičstva je potrebné v ďalších stupňoch dokumentácie vykonať opatrenia v zmysle **Zásad a regulatívov zachovania kultúrno-historických hodnôt** sú spracované aj v kapitole B.5.

A.2.5.3 Požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu

Požiadavku bezbariérovosti v riešenom území obce zohľadniť pri projektovaní v následných stupňoch dokumentácie pre (§ 56 Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z.):

- Stavbu bytového domu a ostatných budov na bývanie
- Byt, ak ho má užívať osoba s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
- Stavbu rodinného domu, ak ju má užívať osoba s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
- Stavbu nebytovej budovy v časti určenej na užívanie verejnosťou
- Stavbu, v ktorej sa predpokladá zamestnávanie osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
- Inžiniersku stavbu v časti určenej na užívanie verejnosťou.

Zároveň musí byť zabezpečený prístup do každej vyššie uvedenej stavby, miestna komunikácia a verejná plocha podľa § 57 a 58 Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z..

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

A.2.6 Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území, vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania

Plošný rozvoj obce determinujú viaceré limity, ktoré sa premietli aj do návrhu optimálneho funkčného usporiadania. Ide predovšetkým o líniové dopravné a technické stavby (existujúce cesty II. a III. triedy, železničná dráha, elektrické vedenia VVN, VN, plynovody...). Pri riešení boli zohľadňované uvedené limity a taktiež požiadavky pamiatkovej ochrany, ochrany prírody, ochrany prírodných zdrojov, boli rešpektované existujúce hmotovo-priestorové a kompozičné vzťahy v území a bol kladený dôraz na vhodné prepojenie sídelnej štruktúry a krajinných štruktúr.

Prírodné, historické a socio-ekonomické danosti riešeného územia umožnili vyvážený rozvoj základných urbanistických funkcií: bývania, občianskej vybavenosti, výroby a rekreácie.

Rozvoj bývania

Pre rozvoj funkcie bývania ÚPN využíva najmä územný potenciál po celom obvode zastavaného územia obce, v nadväznosti na existujúce plochy bývania. Nová výstavba, musí rešpektovať mierku a výškovú hladinu okolitej štruktúry, čo zohľadňuje aj regulácia priestorového usporiadania týchto plôch.

Popis riešenia rozvoja bývania je podrobne spracovaný v kapitole č. A.2.7.1. Bývanie.

Rozvoj občianskej vybavenosti so sociálnou infraštruktúrou

Pre rozvoj funkcie občianskej vybavenosti ÚPN využíva najmä územný potenciál existujúcich plôch občianskej vybavenosti, kde predpokladáme posilnenie súčasných funkcií OV. S novými areálmi resp. zariadeniami občianskej vybavenosti sa uvažuje v rámci vytypovaných zmiešaných zón a vo väzbe na cestu II. triedy. S možnosťami vytvorenia nových prevádzok sa uvažuje aj v rámci navrhovaných obytných, rekreačných a výrobných plôch. Možnosti rozvoja občianskej vybavenosti budú ďalej závisieť, obzvlášť v prípade komerčnej vybavenosti, od ďalšieho rozširovania trhového potenciálu vyvolaného zvyšovaním počtu obyvateľov a návštevníkov v území.

Popis riešenia rozvoja občianskej vybavenosti je podrobne spracovaný v kapitole č. A.2.7.2. Občianska vybavenosť so sociálnou infraštruktúrou.

Rozvoj výroby

Pre rozvoj funkcie výroby ÚPN využíva najmä územný potenciál okrajových častí zastavaného územia v nadväznosti na existujúce výrobné zóny. Nové rozvojové plochy budú môcť využiť existujúcu dopravnú a technickú infraštruktúru a prípadne aj možnosti kooperačných väzieb s existujúcimi prevádzkami v okolí.

Rozvoj funkcie poľnohospodárskej výroby ÚPN nepredpokladá.

Popis riešenia rozvoja výroby je podrobne spracovaný v kapitole č. A.2.7.3. Výroba.

Rozvoj rekreácie

Pre rozvoj funkcie rekreácie a športu ÚPN využíva najmä územie v nadväznosti na futbalový štadión a vytypované lokality mimo zastavaného územia obce.

Popis riešenia rozvoja rekreačných aktivít je podrobne spracovaný v kapitole č. A.2.7.4. Rekreácia.

A.2.6.1 Navrhované rozvojové zámery s určením hlavného (prevládajúceho) funkčného využitia

Rozvojová plocha č.	Hlavné (prevládajúce) funkčné využitie / Popis	Výmera rozvojovej plochy v ha
1/c	Plochy rekreácie a cestovného ruchu	0,2949
2/c	Plochy rekreácie a cestovného ruchu	1,3085
3/o	Plochy občianskej vybavenosti	0,1258
4/z	Plochy parkovej zelene	0,6569
5/v1	Plochy priemyselnej výroby a skladov	2,3615
6/v1	Plochy priemyselnej výroby a skladov	4,5479
7/ov1	Zmiešané plochy občianskej vybavenosti, priemyselnej výroby a skladov	3,4720
8/š	Plochy športu a telovýchovy	4,4631
9/rbo	Zmiešané plochy rodinných domov, bytových domov a občianskej vybavenosti / 100 b. j.	29,4605
10/r	Plochy rodinných domov / 100 b. j.	15,2532
11/v1	Plochy priemyselnej výroby a skladov	2,2871
(12)/v1	Plochy priemyselnej výroby a skladov	1,9737
(13)/z	Plochy parkovej zelene	5,3800
14/rbo	Zmiešané plochy rodinných domov, bytových domov a občianskej vybavenosti / 80 b. j.	18,0702
15/c	Plochy rekreácie a cestovného ruchu	2,4168
16/r	Plochy rodinných domov / 20 b. j.	3,6818
17/r	Plochy rodinných domov / 20 b. j.	3,5120
18/r	Plochy rodinných domov / 5 b. j.	0,9017
19/bo	Zmiešané plochy bytových domov a občianskej vybavenosti / 6 b. j.	0,1653
20/r	Plochy rodinných domov / 7 b. j.	1,1182
21/bo	Zmiešané plochy bytových domov a občianskej vybavenosti / 6 b. j.	0,1550
Spolu		101,6061

Pre riešené územie stanovujeme podrobnejšie **Zásady a regulatívy (prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho) funkčného využívania** v kapitole č. B.1., B.2. a B.13.

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

A.2.7.1 Bývanie

Popis súčasného stavu bytového fondu je podrobne spracovaný v kapitole č. A.2.3.2. Bytový fond.

ÚPN obce umožňuje realizovať bytovú výstavbu v nových rozvojových plochách, v zastavanom území obce aj mimo zastavaného územia obce.

Predpokladaným zdrojom dopytu po nových bytoch bude predovšetkým prílev obyvateľov z okolitých miest, obcí. Naplnenie potenciálu obce získavať nových obyvateľov migráciou závisí predovšetkým od rozvojovej politiky obce, udržania a zlepšenia kvality života v obci, od situácie na trhu práce, spektra poskytovaných služieb a ďalších faktorov. Tlak na výstavbu nových bytov bude podporovať aj pokračujúci trend znižovania počtu osôb na 1 domácnosť a súčasný rast priemernej obytnej plochy na 1 obyvateľa.

Návrh počíta s rozvíjaním diferencovaných foriem bývania na území obce. Cieľom je uspokojiť požiadavky všetkých sociálnych vrstiev obyvateľov. Odporúčame, aby v nadväzujúcich dokumentoch (UŠ resp. DÚR pre plochy rodinných domov), ktoré budú riešiť parceláciu územia, boli rozvojové plochy rozčlenené na parcely viacerých veľkostných kategórií.

Návrh vytypoval nové rozvojové plochy pre rozvoj funkcie bývania mimo zastavaného územia obce:

- rozvojové plochy s hlavným funkčným využitím „plochy rodinných domov“ – č. 10,16,17,18,20 /r
- rozvojové plochy s hlavným funkčným využitím „zmiešané plochy rodinných domov, bytových domov a občianskej vybavenosti“ – č. 9,14 /rbo.

Návrh vytypoval nové rozvojové plochy pre rozvoj funkcie bývania v zastavanom území obce:

- rozvojové plochy s hlavným funkčným využitím „zmiešané plochy bytových domov a občianskej vybavenosti“ – č. 19,21 /bo.

Kvantitatívny ale aj kvalitatívny rozvoj funkcie bývania je možné dosiahnuť aj intenzifikáciou existujúcich plôch a realizáciou niektorých opatrení:

- využiť voľné pozemky v ďalších (neoznačených) prielukách, v nadmerných záhradách a na pozemkoch dožitého stavebného fondu v zastavanom území obce (v zmysle záväzných regulatívov)
- riešiť nadstavby, dostavby a prístavby existujúcich objektov, znížiť odpad bytového fondu (neuvažovať s asanáciami), modernizovať existujúce staršie rodinné domy (opravy fasád spojené so zatepľovaním a výmenou okien, resp. aj s nadstavbami).

Navrhovaný prírastok bytového fondu

Prírastok bytového fondu na základe rozvojových zámerov je stanovený nasledovne:

Číslo rozvojovej plochy	Počet bytových jednotiek
9/rbo	100 b. j. (v RD a BD)
10/r	100 b. j. (v RD)
14/rbo	80 b. j. (v RD a BD)
16/r	20 b. j. (v RD)
17/r	20 b. j. (v RD)
18/r	5 b. j. (v RD)
19/bo	6 b. j. (v BD)
20/r	7 b. j. (v RD)
21/bo	6 b. j. (v BD)
Spolu	344 (všetky v návrhovej etape)

Navrhnuté rozvojové plochy majú orientačnú kapacitu **344** bytových jednotiek. Uvažovaný prírastok bytového fondu znamená nasledovný prírastok počtu obyvateľov:

- nárast o 1032 obyvateľov v návrhovej etape (do roku 2045), t. j. ročný prírastok cca 35 obyvateľov.

Poznámka: Pri výpočte bolo uvažované s obložnosťou 3,0 obyvateľa na 1 bytovú jednotku.

Pri realizácii výstavby rodinných domov ale najmä bytových domov v rozvojových plochách odporúčame okrem funkcie bývania integrovať aj zariadenia občianskej vybavenosti charakteru obchodu a služieb na zvýšenie atraktivity obytného územia.

A.2.7.2 Občianska vybavenosť so sociálnou infraštruktúrou

Občianska vybavenosť je vybudovaná na úrovni základnej vybavenosti.

Sociálna infraštruktúra

V obci sa nenachádzajú zariadenia sociálnej starostlivosti.

Zdravotníctvo

V obci nie je zriadené zdravotné stredisko. Obyvatelia obce dochádzajú za ambulantnou zdravotnou starostlivosťou do okresného mesta Dunajská Streda (nemocnica s poliklinikou), kde je pre nich dostupná aj odborná zdravotná starostlivosť.

Školstvo

V obci je zriadená základná škola s vyučovacím jazykom maďarským (počet zamestnancov: 1 riaditeľ školy, 1 učiteľka, 1 vychovávateľka, 1 upratovačka, počet žiakov: 17 v dvoch triedach - 1.-3. ročník 9 žiakov, 2.-4. ročník 8 žiakov, max. kapacita 50 žiakov).

Materská škola v obci je taktiež s vyučovacím jazykom maďarským, (2-triedna - malá trieda 12 detí, veľká trieda 20 detí, max. kapacita 42 detí po 21 detí/trieda). MŠ má vytvorenú jedáleň pre 28 stravníkov (detí), stravujú sa tu aj žiaci ZŠ s počtom 12 žiakov.

Kultúra a šport

V obci sa nachádza Kultúrny dom s max. kapacitou 200 ľudí (zabezpečených je 240 stoličiek). Priestory kultúrneho domu sa využívajú na spoločenské, vzdelávacie, kultúrne podujatia, schôdze občianskych združení i na oslavy jubileí občanov a iné.

Z cirkevných zariadení sa v obci nachádza rímskokatolícky kostol. V obci sa nachádza cintorín s domom smútku. Z klubových združení v obci pôsobí Klub dôchodcov.

Pre potreby športu sa v obci nachádza športový areál, prevádzkovaný NAFC Veľké Blahovo.

Obchod a služby

V obci sú priamo zriadené iba prevádzky základných obchodných predajných prevádzok, pohostinských služieb (Pohostinstvo Nyírfa - 32 stoličiek, Presso Mandáková Zora – 15 stoličiek, Presso Flamingó – 7 stoličiek, Presso Rikki – 15 stoličiek) a drobné živnostenské služby (kaderníctvo, kozmetika...). V obci sa nachádza aj pošta.

V oblasti obchodu a služieb občania využívajú najmä kapacity mesta Dunajská Streda.

Spolky a záujmové organizácie

V obci je aktívny Klub dôchodcov so zameraním na kultúrnu a záujmovú činnosť.

Zastúpenie služieb a občianskej vybavenosti vzhľadom na jej veľkosť a význam v štruktúre osídlenia je z hľadiska kapacity, štruktúry a lokalizácie dostatočné. V návrhovom období bude potrebné zamerať pozornosť na jej ďalšie skvalitňovanie a dobudovanie dosiaľ chýbajúcich zariadení.

Potrebné bude zamerať pozornosť na podporu rozvoja služieb pre cestovný ruch a turizmus, upraviť centrálné priestory obce, vybudovať reštauračné i ubytovacie zariadenia.

Rozvoj občianskej vybavenosti

Návrh vytypoval nové rozvojové plochy pre rozvoj funkcie občianskej vybavenosti mimo zastavaného územia obce:

- rozvojová plocha s hlavným funkčným využitím „plochy občianskej vybavenosti“ – č. 3 /o
- rozvojové plochy s hlavným funkčným využitím „zmiešané plochy rodinných domov, bytových domov a občianskej vybavenosti“ – č. 9,14 /rbo.

Návrh vytypoval nové rozvojové plochy pre rozvoj funkcie občianskej vybavenosti v zastavanom území obce:

- rozvojové plochy s hlavným funkčným využitím „zmiešané plochy bytových domov a občianskej vybavenosti“ – č. 19,21 /bo
- rozvojová plocha s hlavným funkčným využitím „zmiešané plochy občianskej vybavenosti, priemyselnej výroby a skladov“ – č. 7 /ov1.

Kvantitatívny ale aj kvalitatívny rozvoj funkcie občianskej vybavenosti je možné dosiahnuť aj intenzifikáciou existujúcich plôch a realizáciou niektorých opatrení:

- zachovať existujúce zariadenia občianskej vybavenosti v súčasnom rozsahu
- rekonštruovať a modernizovať obecné budovy a priestory
- opraviť a renovovať kultúrne pamiatky
- podporiť vznik nových prevádzok komerčných služieb a obchodu
- zlepšovať podmienky zdravotnej starostlivosti poskytovanej v obci
- rozvíjať sociálne služby a starostlivosť o starších občanov
- rozvíjať školstvo primerane veľkostnej kategórii obce, dobudovať absentujúcu materiálno–technickú základňu
- podporovať kultúrne aktivity na území obce a činnosti občianskych združení, osobitne mládeže
- vytvoriť územné predpoklady pre vytváranie nových športovísk
- podporovať športové aktivity na území obce a činnosti športových klubov
- rekonštruovať a dobudovať verejné priestranstvá, parkoviská a zeleň
- rekonštruovať autobusové zastávky
- v prípade potreby vymedzenia nových plôch pre občiansku vybavenosť maloobchodných zariadení, tieto umiestňovať najmä pri vstupe do obce a v nadväznosti na hlavné komunikácie (cesty II. a III. triedy)
- zariadenia občianskeho vybavenia lokálneho významu pre obyvateľov a zamestnancov súvisiace s hlavným funkčným využitím (obchod, služby) umiestňovať aj v rámci územia s hlavnou obytnou, výrobnou a rekreačnou funkciou, čo pripúšťa reguláciu podmienky, ktoré ÚPN obce stanovuje pre navrhované rozvojové plochy a existujúcu zástavbu.

Zásady a regulatívy umiestnenia občianskej vybavenosti sú uvedené aj v kapitole č. B.3. a B.13.

A.2.7.3 Výroba

V obci prevláda poľnohospodárska rastlinná a živočíšna výroba, ktorú realizuje PD Veľké Blahovo a samostatne hospodáriaci roľníci. Z poľnohospodárskych plodín sa pestuje najmä jačmeň, kukurica, pšenica, mak, cukrová repa a lucerna.

Významným podnikateľským subjektom v obci je firma Kovoflex s.r.o. (výroba ostatných dielcov, príslušenstva pre motorové vozidlá) s počtom zamestnancov 168.

V obci sú zastúpené aj remeselné-výrobné prevádzky. Ide väčšinou o drobných živnostníkov bez zamestnancov (maliari, murári...). Viacerí živnostníci pôsobia aj mimo obce.

Rozvoj výroby

Plochy poľnohospodárskej výroby

Návrh nevytypoval žiadne nové rozvojové plochy pre rozvoj funkcie „plochy poľnohospodárskej výroby“.

Kvantitatívny ale aj kvalitatívny rozvoj funkcie poľnohospodárskej výroby je možné dosiahnuť aj intenzifikáciou existujúcich plôch a realizáciou niektorých opatrení:

- revitalizovať existujúci poľnohospodársky areál
- pri umiestňovaní chovu zvierat rešpektovať regulačné podmienky, ktoré ÚPN obce stanovuje pre navrhované rozvojové plochy a existujúcu zástavbu.

Plochy priemyselnej výroby a skladov

Návrh vytypoval nové rozvojové plochy pre rozvoj funkcie nepoľnohospodárskej výroby mimo zastavaného územia obce:

- rozvojové plochy s hlavným funkčným využitím „plochy priemyselnej výroby a skladov“ – č. 6,11,(12) /v1.

Návrh vytypoval nové rozvojové plochy pre rozvoj funkcie priemyselnej výroby a skladov v zastavanom území obce:

- rozvojová plocha s hlavným funkčným využitím „zmiešané plochy občianskej vybavenosti, priemyselnej výroby a skladov“ – č. 7 /ov1
- rozvojová plocha s hlavným funkčným využitím „plochy priemyselnej výroby a skladov“ – č. 5 /v1.

V rámci navrhovaných rozvojových plôch podporiť najmä malé podnikanie na báze drobných a špecializovaných priemyselných výrobných a služieb nezaťažujúcich životné prostredie, ako aj rozširovať štruktúru a rast konkurencieschopnosti služieb v obci predovšetkým na báze remeselných živností a služieb.

Kvantitatívny ale aj kvalitatívny rozvoj funkcie „plochy nepoľnohospodárskej výroby“ v zastavanom území obce je možné dosiahnuť aj intenzifikáciou existujúcich plôch a realizáciou niektorých opatrení:

- existujúce výrobné areály z územného hľadiska považovať za stabilizované
- uvažovať s efektívnym využívaním jednotlivých výrobných areálov
- zabezpečiť podmienky pre rozvoj výrobných aktivít v obci s orientáciou na malé a stredné podniky s predmetom podnikania v oblasti skladovania, poľnohospodárskej rastlinnej výroby (poľnohospodárstvo, pozemná úprava rastlín), remeselnej výroby, služieb a cestovného ruchu – na tieto účely využiť najmä areál PD a jeho okolie
- zariadenia nerušivej výroby (drobná remeselná výroba) a skladov súvisiacich s hlavným funkčným využitím umiestňovať aj v rámci vytypovaných území s hlavnou obytnou a rekreačnou funkciou, resp. v rámci centrálnej časti obce, čo pripúšťajú regulačné podmienky, ktoré ÚPN obce stanovuje pre navrhované rozvojové plochy a existujúcu zástavbu.

Opatrenia na odstránenie negatívnych vplyvov výroby na chránené funkcie

- rešpektovať ochranné pásma výrobných areálov pre umiestňovanie chránených funkcií (bývanie, rekreácia) – podľa vyjadrenia príslušného orgánu ochrany zdravia
- okolo výrobných areálov vysadiť izolačnú zeleň.

Pri umiestňovaní chránených funkcií v blízkosti priemyselných areálov odporúčame dodržiavať vzdialenosť 50 m od existujúcich a navrhovaných areálov nepoľnohospodárskej výroby.

A.2.7.4 Rekreačia

V obci nie je zatiaľ zriadené žiadne iné turistické ani ubytovacie zariadenie. Možnosť rekreačného využitia a oddychu poskytuje priestor Malého Dunaja a Veľkoblahovských rybníkov. Vytvorené sú aj podmienky pre poľovníctvo.

Rozvoj rekreácie

Návrh vytypoval nové rozvojové plochy pre rozvoj funkcie rekreácie a športu mimo zastavaného územia obce:

- rozvojová plocha s hlavným funkčným využitím „plochy športu a telovýchovy“ – č. 8 /š
- rozvojové plochy s hlavným funkčným využitím „plochy rekreácie a cestovného ruchu“ – č. 1,2,15 /c
- rozvojové plochy s hlavným funkčným využitím „plochy parkovej zelene“ – č. 4,(13) /z.

Návrh nevytypoval nové rozvojové plochy pre rozvoj funkcie rekreácie a športu v zastavanom území obce.

Kvantitatívny ale aj kvalitatívny rozvoj funkcie rekreácie je možné dosiahnuť aj intenzifikáciou existujúcich plôch a realizáciou niektorých opatrení:

- stabilizovať a rozvíjať existujúce plochy športovísk vo väzbe na okolité funkčné plochy
- skvalitniť existujúce služby
- zapojiť zachované historické pamiatky v obci do CR
- podporovať výstavbu a vzniku prevádzok obchodu a služieb cestovného ruchu, športu a turizmu – osobitne reštauračné služby a ubytovanie formou penziónov, zväžiť vytvorenie podmienok pre agroturistiku
- vybudovať sieť miestnych cyklistických chodníkov a cykloturistických trás v katastrálnom území obce – podporiť najmä budovanie cyklotrasy s prepojením na medzinárodnú dunajskú cyklotrasu, vytvoriť sieť vychádzkových a jazdeckých trás
- zachovať sústavu existujúcich plôch verejnej zelene v zastavanom území obce pre rekreačné funkcie, upraviť parkovú zeleň v centre obce, osadiť lavičky a ďalšie úžitkové prvky drobnej architektúry, osadiť informačné tabule o obci, revitalizovať stromoradia pozdĺž komunikácií.
- zariadenia rekreácie v zastavanom území lokálneho významu pre obyvateľov a zamestnancov súvisiace s hlavným funkčným využitím (oddychové plochy) umiestňovať aj v rámci územia s hlavnou obytnou a výrobnou funkciou, čo pripúšťa regulačné podmienky, ktoré ÚPN obce stanovuje pre navrhované rozvojové plochy a existujúcu zástavbu.

A.2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

V súčasnosti je zastavané územie vymedzené hranicou zastavaného územia – pozri grafickú časť.

Návrh zastavaného územia zahŕňa tieto plochy:

- územie vymedzené hranicou zastavaného územia, evidovanou na katastrálnom úrade
- územie, ktoré je navrhnuté na zastavanie rozvojovými plochami mimo zastavaného územia obce podľa Návrhu – rozvojové plochy č. 1-21.

Navrhovaná hranica zastavaného územia je vyznačená v grafickej časti.

Prírastok zastavaných území podľa rozvojových plôch ÚPN, navrhovaných mimo hranice zastavaného územia, je rekapitulovaný v nasledujúcej tabuľke:

Číslo rozvojovej plochy	Výmera plochy v ha	Prírastok ZÚ v ha	Poznámka
1/c	0,2949	0,2949	--
2/c	1,3085	1,3085	--
3/o	0,1258	0,1258	--
4/z	0,6569	--	ZÚ
5/v1	2,3615	--	ZÚ

Číslo rozvojovej plochy	Výmera plochy v ha	Prírastok ZÚ v ha	Poznámka
6/v1	4,5479	4,5479	--
7/ov1	3,4720	--	ZÚ
8/š	4,4631	4,4631	--
9/rbo	29,4605	29,4605	--
10/r	15,2532	15,2532	--
11/v1	2,2871	2,2871	--
(12)/v1	1,9737	1,9737	--
(13)/z	5,3800	5,3800	--
14/rbo	18,0702	18,0702	--
15/c	2,4168	2,4168	--
16/r	3,6818	3,6818	--
17/r	3,5120	3,5120	--
18/r	0,9017	0,9017	--
19/bo	0,1653	--	ZÚ
20/r	1,1182	1,1182	--
21/bo	0,1550	--	ZÚ
Prírastok spolu	101,6061	94,7954	–

Vysvetlivky:

Rozvojové plochy č. 1-3, 6, 8-18, 20 sa nachádzajú mimo hranice zastavaného územia obce

Rozvojové plochy č. 4-5, 7, 19, 21, sa nachádzajú v zastavanom území obce.

Celkový prírastok zastavaného územia je **94,7954 ha**.

Vysvetlivky k pojmu „zastavané územie obce“ – podľa zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov:

Zastavané územie obce tvorí jedno alebo viac priestorovo oddelených zastavaných území v katastrálnom území obce, resp. v súbore katastrálnych území v správe obce. Zastavané územie je súbor

- stavebných pozemkov, zastavaných plôch, dvorov a susedných parciel, ktoré sa užívajú na účel, pre ktorý boli stavby uskutočnené,
- poľnohospodárskych pozemkov a vodných plôch obklopených parcelami uvedenými v písmene a),
- pozemkov ostatných plôch,
- pozemkov vhodných na zastavanie vymedzených na tento účel schváleným ÚPN obce alebo schváleným ÚPN zóny,
- pozemkov, ktoré podľa schváleného ÚPN obce alebo schváleného ÚPN zóny sú určené na umiestnenie stavieb na účel uspokojovania voľno-časových a rekreačných potrieb obyvateľstva (rekreácie).

A.2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

V riešenom území je potrebné rešpektovať tieto ochranné pásma, ovplyvňujúce riešené územie:

- cestné ochranné pásma** v zmysle Zákona č. 135/1961 Zb. (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov §11 a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb. §15
- ochranné pásmo pre železničnú dráhu** 60 metrov od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 metrov od vonkajšej hranice obvodu dráhy (ak stavebné povolenie neurčuje inak) – v zmysle zákona č. 513/2009 Zb. o dráhach
- pobrežné pozemky vodného toku a vodných stavieb alebo zariadení** v zmysle zákona č. 364/2004 o vodách (§ 49)
- pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií** v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov (§ 19)
- ochranné pásmo závlahového potrubia vodnej stavby** (od osi potrubia) stanovené správcom vodnej stavby – platí v prípade ak nie je možné zrušenie resp. preložka časti rúrovej siete (vodný zákon č. 364/2004 Z. z.)

- **ochranné pásmo plynovodu** v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. (§ 79)
- **bezpečnostné pásmo plynovodu** v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. (§ 80)
- **ochranné pásma zariadení elektroenergetiky** v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov (§ 43)
- **ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete** v zmysle Zákona o elektronických komunikáciách č. 351/2011 Z. z. a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia (§ 68)
- **ochranné pásmo pohrebiska** (cintorína) v zmysle Zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve (§ 15)
- **ochranné pásmo lesa** v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch (§ 10).

V zmysle § 30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) v znení neskorších predpisov, je nutné prerokovať s Dopravným úradom (dotknutý orgán štátnej správy na úseku civilného letectva v zmysle ust. § 28 ods. 3 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve – „letecký zákon“ – a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov) stavby podľa § 30 ods. 1 písm. a), b), c), d).

V riešenom území nie je potrebné vymedziť tieto chránené územia:

- Národná prírodná rezervácia **NPR Klátovské rameno**, vyhlásená vyhláškou MŽP SR č. 83/1993 Z. z. = Chránené územie európskeho významu **SKUEV0075 Klátovské rameno**, zaradené medzi územia európskeho významu Výnosom MŽP SR č. 3/2004-5.1 zo 14. júla 2004, s ochranným pásmom 100 m
Zakázané činnosti sú vymedzené § 2 ods. 1 vyhlášky MŽP SR č. 83/1993 Z. z. a § 16 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.
- Chránené vtáčie územie **SKCHVU034 Veľkoblahovské rybníky**, vyhlásené vyhláškou MŽP SR č. 187/2010
Zakázané činnosti sú vymedzené § 2 vyhlášky MŽP SR č. 187/2010.
- **Mokrade regionálneho a lokálneho významu** – rybníky pri Veľkom Blahove, Klátovské rameno a príľahlé močiare
- **Chránená vodohospodárska oblasť Žitný Ostrov** (malá južná časť k. ú.), vyhlásená Nariadením vlády SR č. 46/1978 z 19.4.1978 o chránenej oblasti prirodzenej akumulácie vôd na Žitnom Ostrove, publikované v zbierke zákonov č. 70/1978
V CHVO Žitný ostrov je zakázané stavať alebo rozširovať stavby podľa ust. 31 vodného zákona.

Vymedzenie **ochranných pásiem a chránených území** je podrobnejšie spracované v kapitole č. B.8.

A.2.10 Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, civilnej ochrany obyvateľstva, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami

Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia (aj zariadenia obrany štátu, COO, PO a ochrany pred povodňami) sú uvedené aj v kapitole č. B.4.

A.2.10.1 Záujmy obrany štátu

Záujmy obrany Slovenskej republiky upravuje zákon č. 319/2002 Z. z. o obrane Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov a § 125 zákona č. 50/1976 Zb. o ÚP a SP v znení neskorších predpisov. V záujmovom priestore nie sú evidované podzemné objekty a inžinierske siete vojenskej správy, preto nie sú ani stanovené požiadavky ani návrhy v záujme obrany štátu.

A.2.10.2 Civilná ochrana obyvateľstva (ďalej len „CO“)

Obec má spracovanú Doložku civilnej ochrany, ktorá sa priebežne (ročne) aktualizuje. Úkryty CO sú vybudované vo vytypovaných rodinných domoch.

Návrhy v záujme civilnej ochrany

- priebežne aktualizovať doložku CO, ktorá by okrem iného mala obsahovať:

- zabezpečenie záujmov CO v súlade so zákonom č. 444/2006 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov
- varovanie a vyznamenanie obyvateľstva v prípade po vypovedaní vojny, vyhlásení vojnového stavu, výnimočného stavu, núdzového stavu alebo mimoriadnej situácie (vyhláška MV SR č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany obyvateľstva)
- dodržiavať podmienky pre ďalšie stupne projektových dokumentácií:
 - v rámci spracovania následných stupňov projektovej dokumentácie je potrebné podrobnejšie rozpracovať a konkretizovať ochranu obyvateľstva obce ukrytím **s dôrazom na nové rozvojové oblasti**,
 - pri riešení úloh na tomto úseku dodržiavať zásady vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach **na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov**, pričom sa jedná o **určenie druhov, počtov a kapacít ochranných stavieb** ako aj **ich umiestnenie** v stavbách (§ 4 ods. 2, 3, 4 a 5 citovanej vyhlášky MV SR)
 - stavebnotechnické požiadavky uplatňovať v ďalších stupňoch PD v zmysle Zákona č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany tak, že ochranné stavby:
 - sa budujú v podzemných podlažiach alebo úpravou nadzemných podlaží stavebných objektov alebo ako samostatne stojace stavby,
 - tvoria prevádzkovo uzatvorený celok a nesmú ním viesť tranzitné inžinierske siete, ktoré s ním nesúvisia,
 - sa navrhujú do miest najväčšieho sústredenia osôb, ktorým treba zabezpečiť ukrytie v dochádzkovej vzdialenosti najviac do 500 m,
 - sa umiestňujú najmenej 100 m od zásobníkov prchavých látok a plynov s toxickými účinkami, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť ukrývaných osôb,
 - sa umiestňujú tak, aby prístupové komunikácie umožňovali prístup k objektu pre ukrývané osoby a spĺňali podmienky podľa prílohy č. 1 prvej časti písmena C prvého bodu,
 - sa navrhujú s kapacitou 150 a viac ukrývaných osôb podľa prílohy č. 1 prvej časti písmena C piateho bodu,
 - majú zabezpečené vo vnútorných priestoroch mikroklimatické podmienky; miestnosti, ktoré majú povahu trvalého pobytu osôb, musia byť vybavené zariadením na nútené vetranie,
 - spĺňajú ochranné vlastnosti vyjadrené ochranným súčiniteľom stavby K0 podľa prílohy č. 1 štvrtej časti.

Vzhľadom k reálnym možnostiam je predpoklad pre ochranu obyvateľstva ukrytím budovať ochranné stavby hlavne formou úkrytov budovaných svojpomocne v rodinných domoch (dvojúčelové stavby). Na určenie vhodných ochranných stavieb použiteľných na jednoduché úkryty vymenuje obec komisiu, ktorá určí ako vhodnú stavbu zapustenú, polozapustenú suterén, technické prízemie v rodinných domoch alebo bytových domoch, alebo iné vhodné nadzemné priestory stavieb, ktoré po vykonaní špecifických úprav musia zabezpečiť čiastočnú ochranu osôb pred účinkami mimoriadnych udalostí.

O vybraných priestoroch stavieb spracuje obec v spolupráci s vlastníkom objektu určovací list jednoduchého úkrytu budovaného svojpomocne. Vybrané vhodné podzemné, alebo nadzemné priestory musia spĺňať požiadavky v zmysle vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov.

A.2.10.3 Požiarna ochrana

V obci sa nenachádza hasičská zbrojnica ani nie je organizovaný dobrovoľný hasičský zbor. V prípade požiaru slúži zásahová jednotka v Dunajskej Strede (3 km), dojazd do 5 min. Požiarna voda je zabezpečená z verejnej vodovodnej siete, na ktorej sú umiestnené požiarné hydranty.

Návrhy v záujme požiarnej ochrany

- zásobovanie požiarnou vodou v nových lokalitách riešiť vybudovaním požiarnych hydrantov na verejnej vodovodnej sieti, zabezpečiť zdroje vody a zriadiť odberné miesta na verejnom vodovode podľa § 8 ods. 1 vo vzdialenosti podľa prílohy č. 4 vyhlášky č. 699/2004 Z. z. MV SR o zabezpečovaní stavieb vodou na hasenie požiarov

Verejný vodovod nemožno automaticky považovať za zdroj požiarnej vody. Pitnú vodu je možné použiť na hasenie požiaru pokiaľ bude vo verejnom vodovode dostatočný tlak a množstvo vody. Požiaru vodu, v zmysle požiadaviek Vyhlášky č. 699/2004 o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov, správca negarantuje.

- problematiku požiarnej ochrany pre jednotlivé objekty riešiť v zmysle platných STN v následných podrobnejších stupňoch projektovej dokumentácie stavieb

- návrh prístupových komunikácií a nástupných plôch pre protipožiarne zásahy v navrhovaných zmiešaných, výrobných a rekreačných územiach riešiť v podrobnejších stupňoch ÚPD a PD stavieb – až po upresnení konkrétnej funkčnej náplne
- pre následné podrobnejšie stupne ÚPD navrhujeme dodržať vyhlášku MV SR č. 94/2004 Z. z., vyhl. MV SR č. 669/2004 Z. z., STN 92 0400, STN 92 0201 1-4 a ďalšie dotknuté a platné STN z oblasti ochrany pred požiarmi, najmä tieto regulatívy:
 - prístupové komunikácie musia spĺňať požiadavky § 82 vyhl. MV SR č. 94/2004 Z. z., t. j. musia mať trvale voľnú šírku najmenej **3,0 m**, nachádzať sa vo vzdialenosti **max. 50 m od každého navrhovaného rodinného domu** a dimenzované na tiaž min. **80 kN**, reprezentujúcu pôsobenie zaťaženej nápravy požiarneho vozidla - do šírky prístupovej komunikácie (min. 3,0 m) sa nesmie započítať parkovací pruh
 - každá neprejazdná jednopruhovú prístupovú komunikáciu dlhšia ako 50 m musí mať na konci slučkový objazd alebo plochu umožňujúcu otáčanie vozidla – v zmysle § 82 ods. 5) vyhl. MV SR č. 94/2004 Z. z.
 - vnútorné a vonkajšie zásahové cesty sa nepožadujú v zmysle § 84 a § 86 vyhl. MV SR č. 94/2004 Z. z.

So zriadením dobrovoľného hasičského zboru a ani s vybudovaním Hasičskej zbrojnice obec Veľké Blahovo nepočíta.

A.2.10.4 Ochrana pred povodňami

Obec je ohrozená zrážkovými vodami len v čase dlhodobých výraznejších zrážok. S katastrofálnymi povodňami, ktoré by vyžadovali organizovanie evakuačných opatrení obyvateľstva a hospodárskych zvierat, sa nepočíta a rozsah záchranných prác by nepresiahol odčerpávanie vody zo zatopených domov a pivníc, odstraňovanie naplavenín z verejných priestranstiev, komunikácií a otvorov splaškovej kanalizácie, varovanie a informovanie obyvateľstva a zabezpečovanie hliadkovej služby po obci a vytýpaných miestach. Na zabezpečenie záchranných prác v predpokladanom rozsahu sú postačujúce jednotky a organizácie obce a poruchové a pohotovostné služby správcov vodovodu, plynovodu a elektrických rozvodov. V prípade výskytu rozsiahlejších povodní obec požiada o spoluúčasť na záchranných prácach ORHaZZ v Dunajskej Stredě a správcu Povodia Dunaja.

Návrhy v záujme ochrany pred povodňami

- v rámci protipovodňových opatrení rešpektovať ochranné pásma vodných tokov a kanálov
- vytvoriť systém opatrení z dôvodu potreby ochrany území, ohrozovaných prítokovými vodami
- vytvoriť taký systém odvádzania dažďových (prítokových) vôd z rozvojových lokalít, ktorý v max. miere dokáže využiť potenciálnu retenčnú schopnosť územia (vsakovacie a akumulčné zariadenia dažďovej vody)
- postupovať v súlade so zákonom č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami a vykonávacími predpismi:
 - vyhláška MŽP SR č. 261/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obsahu povodňových plánov, o ich schvaľovaní a aktualizácii,
 - vyhláška MŽP SR č. 204/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o vykonávaní predpovednej povodňovej služby a hlásnej a varovnej povodňovej služby,
 - vyhláška MŽP SR č. 252/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o predkladaní priebežných informatívnych správ počas povodní a súhrnných správ o priebehu a o následkoch povodní a o vykonávaných opatreniach,
 - vyhláška MŽP SR č. 251/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o vyhodnocovaní a uhrádzaní povodňových zabezpečovacích prác, škôd spôsobených povodňami a nákladov na činnosť orgánov štátnej správy ochrany pred povodňami.

A.2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES a ekostabilizačných opatrení

Zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability sú spracované aj v kapitole č. B.5.

A.2.11.1 Návrhy ochrany prírody a tvorby krajiny

V riešenom území sa nachádzajú vyhlásené chránené územia podľa Zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002:

- NPR Klátovské rameno – národná prírodná rezervácia, vyhlásená v roku 1993 na výmere 306,44ha (v riešenom území sa nachádza časť). Predmet ochrany: Geomorfologicky, biologicky a krajinársky mimoriadne cenný priestor so zachovalými spoločenstvami vodnej vegetácie a komplexmi typických lužných lesov. Výskyt vzácných a chránených druhov rastlín a živočíchov. Zóna ticha uprostred poľnohospodárskej krajiny Podunajskej nížiny. Súčasťou NPR je aj CHÚEV SKUEV 0075 Klátovské rameno.
- Chránené územie európskeho významu SKUEV 0075 Klátovské rameno – v k. ú. Veľké Blahovo platí 4. a 5. stupeň ochrany. Územie je navrhované z dôvodu ochrany biotopov európskeho významu: Karpatské a panónske dubovo-hrabové lesy (91G0), Lužné dubovo-brestovo-jaseňové lesy okolo nížinných riek (91F0), Prírodné eutrofné a mezotrofné stojaté vody s vegetáciou plávajúcich a/alebo ponorených cievnatých rastlín typu Magnopotamion alebo Hydrocharition (3150) a druhov európskeho významu: roháč obyčajný (*Lucanus cervus*), plotica lesklá (*Rutilus pigus*), hrebenačka vysoká (*Gymnocephalus baloni*), pľž severný (*Cobitis taenia*), boleň dravý (*Aspius aspius*), býčko (*Proterorhinus marmoratus*), čík európsky (*Misgurnus fossilis*), lopatka dúhová (*Rhodeus sericeus amarus*), hrúz bielooplutvý (*Gobio albipinnatus*), kunka červenobruchá (*Bombina bombina*) a vydra riečna (*Lutra lutra*).
- CHVÚ Veľkoblahovské rybníky – SKCHVU034 chránené vtáčie územie, nachádza sa v katastrálnom území Dolná Potôň a Veľké Blahovo na výmere 91,34ha. Vyhlásené v roku 2010.
- Mokrade regionálneho a lokálneho významu – rybníky pri Veľkom Blahove, Klátovské rameno a priľahlé močiare.

Návrhy na ochranu:

- CHA Veľkoblahovský rybník – navrhovaný chránený areál, súčasť CHVÚ.
- SKUEV 0541 Malý Dunaj s príslušnými porastmi – návrh na doplnenie, bude v 2. etape spracovania zaradený do zoznamu chránených území Natura 2000.

A.2.11.2 Štruktúra krajiny, návrh prvkov ÚSES a ekostabilizačných opatrení

Štruktúra krajiny

Lesná vegetácia – v riešenom území sa nachádzajú iba lesy hospodárske. Lesné pozemky sa nachádzajú na ploche 57,47 ha. Lesy sú obhospodarované LZ Dunajská Streda. Lesné porasty sa nachádzajú hlavne južne od zastavaného územia, časť zasahuje aj medzi zástavbu, pri vodnom toku Malého Dunaja a v Margitinom háji. Lesné porasty patria do skupiny lužných lesov s prevládajúcimi drevinami topoľ, jaseň, agát, brest, dub, vrba. Lesné pozemky sú vo vlastníctve štátu a súkromníkov.

Nelesná drevinová vegetácia (NDV) – tvorí iba menšie plochy pri vodných tokoch (Malom Dunaji, Klátovskom ramene a kanáloch). Malý výskyt je v poľnohospodársky využívannej krajine, kde NDV je tvorená náletmi topoľa a agátu. Pásky zelene sa nachádzajú aj ako sprievodná zeleň komunikácií, kde tiež prevládajú dreviny ako topoľ, jaseň, brest a agát. Pri Malom Dunaji sa nachádzajú dreviny – topoľ, vrba, agát, jaseň a krovitý podrost.

Trvalé trávne porasty (TTP) – sa nachádzajú pri toku Malého Dunaja, medzi lesnými porastmi a na plochách podmáčaných. TTP sa nachádza na výmere 105,0919ha.

Orná pôda – sa nachádza na najväčšej výmere. Nachádza sa na ploche 1390,1689ha, čo predstavuje 76,7% výmery celého katastrálneho územia. Závlahy sa nachádzajú severne a severovýchodne od obce až po Klátovský kanál, kde sú kombinované aj s odvodneniami. Menšia plocha závlah sa nachádza aj pri Malom Dunaji.

Trvalé kultúry – v riešenom území sa nachádzajú iba ovocné sady, ktoré sa nachádzajú v juhozápadnej časti katastra, zaberajú plochu 1,6494 ha.

Plochy súkromných záhrad prechádzajú z intravilánu do extravilánu, kde sú obhospodarované ako zeleninové záhrady, vinice a ovocné sady. Plocha záhrad je 30,2712 ha.

Vodné toky – v riešenom území sa nachádza Malý Dunaj a Klátovský kanál a Klátovské rameno a Veľkoblahovské rybníky ako vodné plochy. Celková výmera vodných plôch je v riešenom území 88,5793ha. Celé riešené územie patrí do CHVO Žitný ostrov.

Sídlné a technické prvky (antropogénne prvky)

- CHLÚ ani dobývacie priestory sa v riešenom území nenachádzajú.
- Priemyselné objekty v zastavanom území obce sú:

Kovoflex s.r.o. (výroba ostatných dielcov, príslušenstva pre motorové vozidlá) s počtom zamestnancov 168.

- Dopravné objekty a línie – okrajom obce prechádza cesta II/572 Dunajská Streda – Bratislava. Ostatné komunikácie sú miestne. Železničná trasa – prechádza okrajom obce.
- Živočíšna výroba
 - PD Veľké Blahovo
 - živočíšna výroba: v súčasnosti bez živočíšnej výroby
 - rastlinná výroba:
 - pestovanie obilnín, olejní, kukurice (nosná plodina) kukurice na osivo, maku
 - služby:
 - sušenie, čistenie poľnohospodárskych komodít (najmä kukurice, slnečnice a repky) - ročná kapacita cca.15 000 t (sezónna).
- Obytné, administratívne a priemyselné budovy a plochy – zastavaná plocha tvorí v riešenom území obce Veľké Blahovo 92,5032 ha.

Sídelná vegetácia – v riešenom území sa nachádza 1 cintorín, ktorý sa nachádza severne od obce – s výsadbou drevín pagaštan, smrek, tuja, borovice. Väčšie parkové úpravy v obci sa nenachádzajú. Menšie plochy verejnej zelene sa nachádzajú pri občianskej vybavenosti. Nachádzajú sa tu dreviny ako javor, lipa, tuja, breza, smrek, čerešňa, jaseň. Do okrajových častí obce preniká do výsadiel agát biely a topoľ.

Rekreačno – oddychové, športové a kultúrne – historické objekty – chatová osada pri Malom Dunaji.

Historické objekty – sú popísané v samostatnej časti ÚPN obce.

Ekologicky významné segmenty:

- vodné toky
- vodné plochy
- plochy lesných porastov
- plochy verejnej zelene a NDV v zastavanom území
- všetky plochy nelesnej drevinovej vegetácie v časti intenzívne využívanej na poľnohospodárske účely.

Genofondové lokality fauny a flóry:

- Malý Dunaj
Bohatý systém meandrov so zachovalými spoločenstvami pôvodných lužných lesov. V alúviu sú to najvlhkejšie partie lužných lesov (Saliceto-Populetum), ktoré lemujú brehové priestory. V stromovej vrstve sú zastúpené hlavne vrba biela a topoľ biely. Toto spoločenstvo vo vyšších úrovniach prechádza do spoločenstva jaseňových topolín (topoľ biely a jaseň stíhly) a v menšej miere topoľa čierneho. Na suchších miestach sú vytvorené spoločenstvá brestových jasenín. Nachádza sa na hranici riešeného územia.
- Veľkoblachovské rybníky
Lokalita sťahovavých druhov vtákov hrdzavky potápavej, kačice chripľavej a bučička močiarného.
- Klátovské rameno
Geomorfologicky, biologicky a krajinársky mimoriadne cenný priestor so zachovalými spoločenstvami vodnej vegetácie a komplexmi typických lužných lesov. Výskyt vzácnych a chránených druhov rastlín a živočíchov.
- Konopisko
Lesné porasty pri Klátovskom kanáli, zvyšky lesných porastov.

ÚSES

Priemet RÚSES

Podľa dokumentácie Regionálneho ÚSES okresu Dunajská Streda do riešeného územia sa v riešenom území nachádzajú nasledovné prvky kostry ÚSES na regionálnej úrovni (číslovanie je prevzaté z ÚPN regiónu TTSK):

- biocentrum regionálneho významu **rBC36** Tomášikov presyp, vodný mlyn, les – nenachádza sa v katastri Veľké Blahovo, súčasť kostry ÚSES
- biocentrum regionálneho významu **rBC25** Potôňská mokrad' – súčasťou sú Veľkoblahovské rybníky
- biokoridor nadregionálneho významu **nBK7** tok rieky Malý Dunaj s jeho okolím a Klátovské rameno s okolím
- biokoridor regionálneho významu **rBK17** Klátovský kanál
- biokoridor regionálneho významu **rBK35** Vieska, Jastrabie Kračany, Mliečanský kanál – prechádza južným okrajom katastra.

Návrh ÚSES

- Interakčné prvky plošné – posilňujú funkčnosť biokoridorov a biocentier. Sú tvorené plochami nelesnej drevinovej vegetácie, malými lesnými porastmi v ornej pôde (remízky), plochami TTP a plochami verejnej zelene v obci. Interakčné prvky plošné navrhujeme na ploche cintorína, na malých lesných porastoch.
- Interakčné prvky líniové sú navrhované ako aleje pri komunikáciách a ako pásy izolačnej zelene okolo športových areálov, priemyselných areálov a hospodárskych dvorov. Plnia funkciu izolačnú ale aj estetickú.
- Líniová zeleň pôdoochranná – navrhujeme ju hlavne na plochách ornej pôdy nad 100ha a na plochách ornej pôdy poškodenou veternou eróziou. Sú to pásy zelene tvorené 2 etážami, ktoré zabránia pôsobeniu erózie. Táto zeleň je kombinovaná s líniovými interakčnými prvkami, ktoré plnia tú istú funkciu ale nachádzajú sa ako sprievodná zeleň komunikácií a tokov.
- Plochy nelesnej drevinovej vegetácie NDV - je to zeleň na plochách navrhovaných na biocentra a biokoridory (v našom návrhu iba na plochách biokoridoru). Pri návrhu výsadby tejto zelene je potrebné drevinovú skladbu konzultovať s oddeleniami Štátnej ochrany prírody. Navrhovaná drevinová skladba by sa mala pridŕžiavať drevinovej skladbe potenciálnej prirodzenej vegetácie daného územia.

Potenciálna prirodzená vegetácia a jej hlavné jednotky v riešenom území sú:

- jaseňovo-brestovo-dubové a jelšové lužné lesy,
- vrbovo-topoľové lužné lesy,
- slatiniská,
- suchomilné dubové lesy, ponticko-panónske dubové lesy (v najjužnejšej časti k. ú. obce).

Tieto lesné rastlinné spoločenstvá by sa v daných podmienkach v riešenom území vyvinuli ako stabilný autoregulačný systém bez zásahu človeka.

Biocentra ani biokoridory na miestnej úrovni nenavrhujeme.

Návrh ekostabilizačných opatrení

Problémom Podunajskej roviny a nášho riešeného územia je presychanie ľahších pôd, veterná erózia, v depresných polohách zamokrenie a ohrozenie kvality podzemných vôd intenzívnym používaním agrochemikálií. V týchto oblastiach odporúčame:

- výber vhodných plodín s ohľadom na náročnosť na vlahu a zrnitosť pôd
- budovanie vetrolamov a zabezpečenie dostatočného prevlhčenia pôd
- zvýšiť podiel nelesnej drevinovej vegetácie, najmä pozdĺž vodných tokov, kanálov a ciest.

Zvýšenie ekologickej stability územia – navrhujeme na plochách priemyselných a skladových areálov, sú to veľké plochy bez zelene, navrhujeme vytvoriť plochy na ozelenenie a výsadbu izolačných pásov zelene okolo areálov.

Eliminácia stresových faktorov – navrhujeme na plochách hospodárskych dvorov so živočíšnou výrobou, ktoré sú strednými zdrojmi znečistenia ovzdušia. Navrhujeme vytvoriť pásy izolačnej zelene medzi hospodárskymi dvormi a obytnými zónami.

Plochy s protieróznymi opatreniami – navrhujeme opatrenia na plochách ornej pôdy, ktoré sú už erodované alebo ohrozené eróziou. Na týchto plochách navrhujeme pestovať viacročné kultúry alebo trvalé kultúry a vytvoriť pásy zelene s protieróznymi účinkami.

Obrábanie pôdy bez agrochemikálií – navrhujeme pestovanie plodín bez agrochemikálií na plochách, ktoré sú súčasťou biocentier a biokoridorov a chránených území.

A.2.11.3 Prírodné zdroje

- chrániť prírodné zdroje:
 - poľnohospodársku pôdu najlepších BPEJ v katastri (v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov) - pôdy najkvalitnejších BPEJ sa nachádzajú na väčšine riešeného územia
 - lesné porasty (v zmysle zákona o lesoch č. 326/2005 Z. z.) - lesy ochranné nachádzajú sa na hranici katastra, sú to vetrolamy so zastúpením drevín agát a top
 - vodné toky a plochy a rešpektovať ich ochranné pásma
 - CHVO Žitný ostrov (v zmysle §31 zákona o vodách č. 364/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov).

Riešené územie je súčasťou chránenej oblasti prirodzenej akumulácie vôd na žitnom ostrove, vyhlásenej nariadením vlády SSR č. 46/1978 Zb. a nariadením vlády SR č. 617/2004 Z. z. ustanovená za citlivú oblasť a zraniteľnú oblasť.

V chránenej vodohospodárskej oblasti možno plánovať a vykonávať činnosť, len ak sa zabezpečí všestranná ochrana povrchových vôd, podzemných vôd a ochrana podmienok ich tvorby, výskytu, prirodzenej akumulácie vôd a obnovy ich zásob. Výrobné záujmy, dopravné záujmy a iné záujmy musia byť pri spracúvaní ÚPD zosúladené s uvedenými požiadavkami. Jedným z opatrení ochrany podzemných vôd je vybudovanie nepriepustnej splaškovej kanalizácie a odvedenie odpadových vôd do ČOV, ktorá zabezpečuje limitné hodnoty znečistenia pri ich vyústení do toku.

V chránenej vodohospodárskej oblasti sa zakazuje:

- stavať alebo rozširovať stavby hromadnej rekreácie alebo individuálnej rekreácie bez zabezpečenia čistenia komunálnych odpadových vôd
- ťažiť nevyhradené nerasty povrchovým spôsobom alebo vykonávať iné zemné práce, ktorými môže dôjsť k odkrytiu súvislej hladiny podzemnej vody.

Poznámka: V katastrálnom území obce Veľké Blahovo sa podľa evidencie Obvodného banského úradu v Bratislave nenachádzajú ložiská vyhradených nerastov (nie sú určené chránené ložiskové územia ani dobývacie priestory) a nie sú ani iné záujmy, ktoré by bolo potrebné chrániť podľa banských predpisov.

Zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability sú spracované aj v kapitole č. B.5.

A.2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

A.2.12.1 Doprava

Popis súčasného stavu

Cestná sieť

Obec je na nadradený **cestný dopravný systém** napojená prostredníctvom ciest III. triedy č. **III/1432** Horná Potôň – Michal na strove – Orechová Potôň – Veľké Blahovo (zabezpečuje napojenie na cestu č. II/572 Bratislava – Lehnice – Dunajská Streda) a č. **III/1393** križovatka s III/1432 – križovatka s III/1406 (zabezpečuje napojenie na cestu č. I/63 Štúrovo – Komárno – Dunajská Streda – Bratislava, ktorá má medzinárodný význam). V obci sú vybudované miestne komunikácie, ktorých technický stav v niektorých častiach obce nie je uspokojivý (najmä kvôli šírkovým parametrom a chýbajúcim chodníkom pre peších). Obec má relatívne dobrú dopravnú polohu aj vo vzťahu k diaľničnému systému Európy: 35 km severne od obce – prechádza diaľnica D1.

Železničná doprava

Obec Veľké Blahovo je priamo napojená na **železničnú dopravu** prostredníctvom železničnej trate č. 131 (Bratislava – Dunajská Streda – Komárno, jednokojajová trať, neelektrifikovaná), železničná stanica sa nachádza v južnej časti zastavaného územia obce. V

V blízkosti obce prechádza aj významný európsky multimodálny koridor:

- koridor č. IV (Berlín / Norimberg-Praha-Kúty-Bratislava-Nové Zámky / Komárno-Štúrovo-MR lokalizovaný pre trate železničnej a kombinovanej dopravy).

Lodná doprava

V blízkosti obce prechádza aj významný európsky multimodálny koridor:

- koridor č. VII (vodná cesta Dunaj – najbližší prístav sa nachádza v Gabčíkove vo vzdialenosti 12 km).

V katastrálnom území obce sa vodné toky vhodné na prevádzkovanie lodnej dopravy nenachádzajú.

Letecká doprava

Najbližšie letisko pre medzinárodnú leteckú dopravu je v Bratislave, najbližšie letisko európskeho významu je vo Viedni v Rakúsku.

Cyklistická a pešia doprava

Hlavné **pešie trasy** vedú pozdĺž cesty III. triedy a na trasách medzi významnými cieľmi v obci.

V blízkosti riešeného územia prechádza najdôležitejšia **cyklistická trasa** na Slovensku: medzinárodná Dunajská cyklistická cesta.

Statická doprava

Kapacitnejšie **odstavné plochy** sa nachádzajú v centre obce pred objektmi občianskej vybavenosti. Pre krátkodobé príležitostné odstavovanie vozidiel sa v ostatných častiach obce využívajú krajnice a lokálne rozšírenia miestnej komunikácie. V obytných častiach je odstavovanie vozidiel riešené na vlastných pozemkoch rodinných domov alebo v garážach. Keďže sa v obci nenachádzajú žiadne zariadenia OV s vyššími prevádzkovými kapacitami, súčasný stav vcelku vyhovuje nárokom na statickú dopravu.

Hromadná doprava

Obec je obslužená aj **hromadnou dopravou** s cieľmi pohybu do okresného mesta Dunajská Streda (3 km) a hl. mesta SR Bratislavy (42 km). Hromadnú prepravu osôb do zamestnania, škôl, úradov a za nákupmi zabezpečuje autobusová preprava (hlavne prostredníctvom prímestských liniek, ktoré prevažne zabezpečuje SAD Dunajská Streda a.s.). V obci sú vybudované zastávky HD.

Negatívne účinky dopravy a hluku na životné prostredie

Negatívne účinky z dopravy sa vyskytujú najmä u objektov hraničiacich s dopravným priestorom ciest II. a III. triedy. V rámci rekonštrukcie sa tieto odporúča tmiť výsadbou nízkej ako aj vysokej zelene v rámci dopravného priestoru na miestach kde je to možné.

Návrh koncepcie riešenia dopravy

Automobilová doprava

Súčasnú cestnú sieť obce v súvislosti s ďalším rozšírením nie je potrebné v zásade meniť. Pri predlžovaní existujúcich ulíc je potrebné uvažovať v ďalších stupňoch PD s okruhováním.

Samotné nové komunikácie realizované v rámci regulačných blokov musia spĺňať požiadavky STN 736110 a STN 73612, nad rámec čl. 4.2 STN 736110 sa u funkčných tried C3 a D1 vyžaduje minimálna šírka dopravného priestoru 8,0 m. Základné funkčné triedy používané pre návrh dopravnej siete v rozvojových zámeroch by mali byť: C3_MOU 6,5/30 a D1_6,5/30. Prvky upokojenia dopravy je potrebné realizovať v jednotlivých rozvojových zónach prostredníctvom priečných chodníkových prahov.

Odvod dažďových vôd z komunikácií je potrebné zabezpečiť prostredníctvom priebežných vsakovacích drénov a priekop.

V rámci dopravného priestoru komunikácií C3, v ich zelenom páske, sa odporúča výsadba vysokej zelene za účelom tlmenia hluku a prachu z prevádzky motorových vozidiel na danej komunikácii.

Osvetlenie miestnych komunikácií je potrebné navrhovať v zmysle STN TR 13201-1, STN EN 13201-2 a súvisiacich právnych noriem. Pričom treba prednostne pri návrhu voliť osvetľovacie stožiare do výšky max 4m a svietidlá s elektronickým predradníkom.

Je potrebné zabezpečiť ako kontinuálnu súčasť ďalšieho rozvoja obce u existujúcich komunikácií opravu a obnovu v prípade, že vykazujú poškodenia špecifikované v príslušnom TP MDPT SR.

Výhľadovo dopravnú polohu obce kladne ovplyvní výstavba plánovanej rýchlostnej komunikácie R7 Bratislava – Dunajská Streda – Nové Zámky – Lučenec (vrátane preložky cesty I/63 - cesta súběžná s rýchlostnou cestou R7 v úseku Holice - Dunajská Streda, južný obchvat v koridore rýchlostnej cesty R7), ktorá bude situovaná južne od katastrálneho územia obce.

Statická doprava

Parkovanie ako i odstavovanie automobilov v rámci IBV je potrebné riešiť na súkromných pozemkoch, prináležiacim k jednotlivým objektom. Pri stanovovaní potrebného počtu parkovacích miest je potrebné vychádzať z požiadaviek STN 736010 / zmena 1, 2. Navrhované parkovacie státa musia vyhovovať skupine O1 (STN 73 6056). Parkovanie ako i odstavovanie automobilov s celkovou hmotnosťou nad 3,5 t musí byť riešené v rámci areálov jednotlivých prevádzok priemyselnej výroby a skladového hospodárstva.

Hromadná doprava

Zastávky, ktoré sa nachádzajú priamo v obci, svojou dostupnosťou pokrývajú centrálné časti obce. Z hľadiska dostupnosti zastávok HD pre nové rozvojové plochy je dostupová vzdialenosť v okruhu do 600m, čo je ešte možné považovať za prípustné. So zriadením nových zastávok HD sa uvažuje v nástupnej polohe do rozvojovej plochy č. 14 /rbo, kde bude potrebné zabezpečiť najmä hromadnú dopravu bývajúcich osôb.

Železničná doprava

V rámci rozvoja železničnej dopravy je potrebné chrániť územný koridor a realizovať modernizáciu trate č. 131 na traťovú rýchlosť 120 km/h, vrátane elektrifikácie a technickej modernizácie.

Lodná doprava

S lodnou dopravou sa v rámci ďalšieho rozvoja obce neuvažuje.

Nemotoristické druhy dopravy

V dopravných priestoroch existujúcich komunikácií je potrebné zachovať priestorovú rezervu na dobudovanie chodníkov - najmä v dopravnom priestore ciest II. a III. triedy. U funkčných tried C2 a vyšších je potrebné uvažovať s odsadením chodníka od komunikácie min. 1 m. Križovanie peších trás a cestných komunikácií je potrebné riešiť bezbariérov. Prednostne potreba voliť polohy križení v miestach priečných prahov. Samotné prechody pre chodcov sa požaduje realizovať s úpravou pre slabozrakých a nevidiacich v zmysle požiadaviek TP 10/2011 a TKP11 MDVRR SR.

V rámci rekonštrukcií existujúcich chodníkov a komunikácií pre peších sa požaduje postupné prebudovanie križení s komunikáciami na bezbariérové v zmysle a rozsahu vyššie uvedených požiadaviek.

Výhľadovo obec plánuje vybudovanie medzisídelnej sústavy cyklistických chodníkov Dunajská Streda – Vydrany – Veľké Blahovo. Cyklistické trasy sa navrhujú pozdĺž ciest II. a III. triedy vo vyznačených úsekoch (s pokračovaním do Dunajskej Stredy cez Vydrany s napojením na Dunajskú cyklistickú trasu) a po komunikácii smerom k Malému Dunaju.

Ochranné pásma

Ochranné pásma dopravných stavieb ako i križovaných inžinierskych sietí sú uvedené v kapitole č. A.2.9. a B.8..

Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia sú spracované v kapitole č. B.4.1.

A.2.12.2 Vodné hospodárstvo

Vodné toky a vodohospodárske stavby

Vodné toky prechádzajúce územím

Riešeným územím preteká drobný **vodný tok** odvodňovací Starý Klátovský kanál a vodohospodársky významné vodné toky Klátovský kanál, Klátovské rameno, Malý Dunaj vrátane Malej vodnej elektrárne Veľké Blahovo (MVE), ktoré sú v správe Slovenského vodohospodárskeho podniku š. p. OZ Bratislava.

Na území obcí Veľké Blahovo a Orechová Potôň sa nachádzajú aj Veľkoblahovské rybníky v správe Strednej poľnohospodárskej školy J. A. Gagarina, Bernolákovo.

V zmysle vyššie uvedeného je preto nutné pri návrhu objektov technickej, dopravnej infraštruktúry ako i samotných objektov rešpektovať nasledovné:

- Rešpektovať obojstranný 5,0 m pobrežný pozemok od brehovej čiary Starého Klátovského kanála, Klátovského kanála a priesakového kanála pravostrannej ochrannej hrádze Malého Dunaja v zmysle ust. § 49 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov. Pri Klátovskom ramene a neohrádzovanom Malom Dunaji je potrebné rešpektovať obojstranný 10,0 m pobrežný pozemok od brehovej čiary.
Do vymedzeného pobrežného pozemku uvedených vodných tokov nie je možné umiestňovať vedenia a zariadenia technickej infraštruktúry, stavby trvalého charakteru, vrátane pevného oplatenia a súvislú vzrastlú zeleň, z dôvodu zabezpečenia prístupu a manipulácie mechanizmov správcu pri údržbe koryta tokov.
Pozn.: V riešenom území je potrebné rešpektovať obojstranný 5,0 m pobrežný pozemok od brehovej čiary Starého Klátovského kanála, Klátovského kanála a priesakového kanála pravostrannej ochrannej hrádze Malého Dunaja v zmysle ust. § 49 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov. Pri Klátovskom ramene a neohrádzovanom Malom Dunaji je potrebné rešpektovať obojstranný 10,0 m pobrežný pozemok od brehovej čiary.
- Navrhované objekty v rámci rozvojových zámerov musia spĺňať požiadavky zákona č. 7/2010 Z. z. a súvisiacich právnych predpisov a noriem.

Hydromelioračné zariadenia v území

V k. ú. Veľké Blahovo sa nachádzajú **vodné stavby** (odvodňovacie a zavlažovacie kanály, závlahy pozemkov) v správe Hydromeliorácie š. p.:

- „Závlaha pozemkov Dunajský Klátov“ (evid. č. 5202 183). Stavba závlahy bola daná do užívania v r. 1988 s celkovou výmerou 167 ha.
- „Závlaha pozemkov Orechová Potôň – Veľké Blahovo“ (evid. č. 5202 149). Stavba závlahy bola daná do užívania v r. 1976 s celkovou výmerou 1171 ha.
- „Závlaha pozemkov Vydrany“ (evid. č. 5202 123). Stavba závlahy bola daná do užívania v r. 1973 s celkovou výmerou 572 ha.
- „Závlaha pozemkov Veľké Blahovo – Kostolné Kračany“ (evid. č. 5202 122). Stavba závlahy bola daná do užívania v r. 1972 s celkovou výmerou 328 ha.
- Kanál (evid. č. 5202 073 001), vybudovaný v r. 1901 o celkovej dĺžke 1,560 km v rámci stavby „OP Veľké Blahovo – Barányos“
- Kanál „Pri ceste“ (evid. č. 5202 074 001), vybudovaný v r. 1971 o celkovej dĺžke 2,000 km v rámci stavby „OP Veľké Blahovo – Pri ceste“
- Kanál „Pri ceste A“ (evid. č. 5202 075 001), vybudovaný v r. 1910 o celkovej dĺžke 1,440 km v rámci stavby „OP Veľké Blahovo – Pri ceste A“
- Kanál (evid. č. 5202 076 001), vybudovaný v r. 1907 o celkovej dĺžke 1,254 km v rámci stavby „OP Veľké Blahovo – Vydrany“
- Kanál (evid. č. 5202 089 001), vybudovaný v r. 1963 o celkovej dĺžke 1,718 km v rámci stavby „OP Vydrany – Veľké Blahovo“
- Kanál „Vydrany, pravá strana“ (evid. č. 5202 166 003), vybudovaný v r. 1983 o celkovej dĺžke 0,750 km v rámci stavby „OP Blatné Lúky“.

Závlahové stavby pozostávajú zo záujmového územia závlahy, závlahovej čerpacej stanice (u ZP Dunajský Klátov evid. č. 5202 183) a podzemných rozvodov závlahovej vody, ktoré sú rôznych profilov (DN150, DN200, DN250) a z rôznych materiálov (PVC, AZC, oceľ). Na povrch sú vyvedené hydranty, vzdušníky, kalníky, ktoré sú chránené betónovými skružami.

Ochranné pásma vodohospodárskych stavieb sú uvedené a v kapitole č. A.2.9. a B.8.

Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia územia sú spracované v kapitole č. B.4.2.

Zásobovanie pitnou vodou

Popis súčasného stavu

V obci je vybudovaný **verejný vodovod** s prírodným potrubím z Dunajskej Stredy v správe ZsVS OZ Dunajská Streda. Vodovod bol budovaný v 2 etapách a je vybudovaný v celkovej dĺžke cca 6300 m.

Návrh koncepcie ďalšieho rozvoja vodovodnej siete

Nová rozvodná sieť, budovaná v rámci rozvojových plôch, sa bude napájať na koncové body existujúcej siete. Uvažuje sa s realizáciou potrubí z materiálu HDPE a dimenziách DN150 resp. DN100. Za hlavnú požiadavku pri návrhu vodovodnej siete je potrebné považovať princíp zokruhovania jednotlivých vodovodných radov.

Na jednotlivých radoch vodovodného potrubia je potrebné uvažovať s osadením zemných hydrantov, ktoré je možné v prípade nutnosti použiť na požiarné účely. Prípojky vedúce k jednotlivým domom je potrebné vždy ukončiť vo vodomernej šachte. Všetky novobudované vodovodné rady musia byť realizované na verejných pozemkoch, prípadne so súhlasom prevádzkovateľa na súkromných pozemkoch s verejným prístupom.

Pre rozvojové lokality musí byť v ďalšom stupni PD vypracované posúdenie zásobovania pitnou vodou. Hydrotechnickým výpočtom bude potrebné preukázať, že aj po napojení rozvojových lokalít, bude existujúca vodovodná sieť kapacitne vyhovovať na zvýšený odber pitnej vody. Zásobovanie rozvojových lokalít pitnou vodou bude možné len v rámci kapacitných možností existujúceho vodovodu. Bude potrebné vypracovať posúdenie prívodu vody a rozvodov vody z hľadiska ich dostatočných kapacít pre rozvojové zámery a v prípade potreby navrhnuť ich rekonštrukciu a rozšírenie, ktorých náklady znáša stavebník, investor, developer.

Bilančné nároky potreby pitnej vody v obci

Súčasný stav

- Počet obyvateľov 1448 ob.
Obložnosť bytovej jednotky : 3,0 osoby
Potreba vody na jedného obyvateľa : 135 l/osoba/deň
- Priemerná denná potreba vody**
 $Q_p = 1448 \times 135 = 195480 \text{ l/deň} = 1,955 \text{ l/s}$
- Maximálna denná potreba vody, $k_d = 1,6$ (súčiniteľ dennej nerovnomernosti)**
 $Q_m = Q_p \times k_d = 1,955 \times 1,6 = 3,128 \text{ l/s}$
- Maximálna hodinová potreba vody, $k_h = 1,8$ (súčiniteľ hodinovej nerovnomernosti)**
 $Q_h = Q_p \times k_h = 1,955 \times 1,8 = 3,519 \text{ l/s}$
- Ročná potreba vody**
 $Q_{rok} = Q_p \times 365 \text{ dní} = 195,5 \text{ m}^3/\text{deň} \times 365 = 71358 \text{ m}^3/\text{rok}$

Výhľadový stav – predpokladaný nárast

- Predpokladaný nárast počtu obyvateľov v rámci nových rozvojových plôch 1032 ob.
Obložnosť bytovej jednotky : 3,0 osoby
Potreba vody na jedného obyvateľa : 135 l/osoba/deň
- Priemerná denná potreba vody**

$$Q_p = 1032 \times 135 = 139320 \text{ l/deň} = \mathbf{1,393 \text{ l/s}}$$

- **Maximálna denná potreba vody, $k_d = 1,6$ (súčiniteľ dennej nerovnomernosti)**
 $Q_m = Q_p \times k_d = 1,393 \times 1,6 = \mathbf{2,229 \text{ l/s}}$
- **Maximálna hodinová potreba vody, $k_h = 1,8$ (súčiniteľ hodinovej nerovnomernosti)**
 $Q_h = Q_p \times k_h = 1,393 \times 1,8 = \mathbf{2,507 \text{ l/s}}$
- **Ročná potreba vody - nárast**
 $Q_{rok} = Q_p \times 365 \text{ dní} = 139,3 \text{ m}^3/\text{deň} \times 365 = \mathbf{50845 \text{ m}^3/\text{rok}}$

Celková ročná potreba vody vrátane nových zón

$$Q_{rok} = Q_p \times 365 \text{ dní} = 71358 + 50845 = \mathbf{122203 \text{ m}^3/\text{rok}}$$

Poznámka: Bilančné nároky sú spracované bez nárokov občianskej vybavenosti, rekreácie a výroby v rozvojových lokalitách, ktorých nároky upresnia podrobnejšie stupne PD. Lokality č. 1/c, 2/c, 3/o sa nachádzajú mimo zástavby obce Veľké Blahovo a pre potreby zásobovania pitnou vodou bude zabezpečený vlastný (neverejný) vodárenský zdroj.

Ochranné pásma

Ochranné pásma vodohospodárskych stavieb ako i križovaných inžinierskych sietí sú uvedené v kapitole č. A.2.9. a B.8.

Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia územia sú spracované aj v kapitole č. B.4.

Odvodnenie a likvidácia odpadových vôd

Popis súčasného stavu

Terajší spôsob **odvádzania a zneškodňovania odpadových vôd** zo žump je na nedostatočnej úrovni vzhľadom na vysokú náročnosť kontroly dodržiavania nariadeného spôsobu likvidácie. Splaškové vody z domov a ostatných budov sú v súčasnosti zberané v domových žumpách a odtiaľ sú likvidované fekálom. Je spracovaný projekt odkanalizovania „Kanalizácia obce Veľké Blahovo (zhotoviteľ: AKVACONSULT s.r.o. Dunajská Streda), v ktorom sa uvažuje s odvedením splaškových odpadových vôd do ČOV Dunajská Streda (v Kútnikoch). Na výstavbu kanalizácie je vydané stavebné povolenie. Dažďové vody sú odvádzané rigolmi vedľa komunikácií voľne do terénu.

Návrh koncepcie ďalšieho rozvoja kanalizačnej siete

Novo navrhované rozvojové plochy 4-21 je potrebné riešiť technicky gravitačnou kanalizáciou. Pri návrhu je potrebné dodržať minimálnu dimenziu pre navrhovanú kanalizáciu DN300 a minimálny sklon kanalizácie 0,5%. Minimálna hĺbka nivelety kanalizácie pod úrovňou nivelety miestnych komunikácií sa vyžaduje 1,2 m. Všetky stoky musia byť situované na verejných pozemkoch.

Odvod splaškových vôd z rozvojových plôch č. 1/c, 2/c, 3/o odporúčame voliť podľa typu konkrétnej prevádzky, ktorá bude v danom území realizovaná. Odvod dažďových vôd z objektov ako i komunikácií a spevnených plôch musí byť striktne oddelený od splaškovej kanalizácie (v prípade potreby riešiť samostatnou dažďovou kanalizáciou, prípadne vsakmi). Pri spracovaní podrobnejšej PD jednotlivých rozvojových plôch je potrebné vykonať inžiniersko-geologický prieskum, vrátane hydrogeologického posúdenia disponibilnej infiltračnej schopnosti podložia, potrebnej pre vsakovanie dažďových vôd z navrhovanej zástavby.

Bilančné nároky potreby odvodu splaškovej vody

Súčasný stav

- Počet obyvateľov 1448 ob.
 Obložnosť bytovej jednotky : 3,0 osoby
 Potreba vody na jedného obyvateľa : 145 l/osoba/deň
- **Priemerný denný prietok splaškov**
 $Q_{sd} = 1448 \times 145 = 209960 \text{ l/deň} = 209,96 \text{ m}^3/\text{deň} = \mathbf{2,10 \text{ l/s}}$
- **Priemerný hodinový prietok**

$$Q_{s24} = Q_{sd} / 24 = 209,96 / 24 = 8,748 \text{ m}^3/\text{hod}$$

- **Maximálny hodinový prietok splaškov, $k_{\max}=3,0$** (súčiniteľ hodinovej nerovnomernosti)
 $Q_{s\max} = Q_{s24} \times k_{\max} = 8,748 \times 3,0 = 26,244 \text{ m}^3/\text{hod} = 7,29 \text{ l/s}$

Výhľadový stav – plánovaný nárast

- Predpokladaný nárast počtu obyvateľov v rámci nových rozvojových plôch 1032 ob.
 Obložnosť bytovej jednotky : 3,0 osoby
 Potreba vody na jedného obyvateľa : 145 l/osoba/deň
- **Priemerný denný prietok splaškov**
 $Q_{sd} = 1032 \times 145 = 149640 \text{ l/deň} = 149,64 \text{ m}^3/\text{deň} = 1,74 \text{ l/s}$
- **Priemerný hodinový prietok**
 $Q_{s24} = Q_{sd} / 24 = 149,64 / 24 = 6,235 \text{ m}^3/\text{hod}$
- **Maximálny hodinový prietok splaškov, $k_{\max}=3,0$** (súčiniteľ hodinovej nerovnomernosti)
 $Q_{s\max} = Q_{s24} \times k_{\max} = 6,235 \times 3,0 = 18,705 \text{ m}^3/\text{hod} = 5,196 \text{ l/s}$

Maximálny hodinový prietok – po rozšírení o nové zóny

- **Maximálny hodinový prietok splaškov, $k_{\max}=3,0$** (súčiniteľ hodinovej nerovnomernosti)
 $Q_{s\max} = Q_{s24} \times k_{\max} = (7,29 + 5,196) \times 3,0 = 37,458 \text{ m}^3/\text{hod} = 10,405 \text{ l/s}$

Ochranné pásma

Ochranné pásma vodohospodárskych stavieb ako i križovaných inžinierskych sietí sú uvedené v kapitole č. A.2.9. a B.8.

Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia územia sú spracované v kapitole č. B.4.2.

A.2.12.3 Energetika

Zásobovanie teplom

V blízkosti obce sa nenachádzajú žiadne centrálné výrobné tepla, objekty podnikateľských aktivít, občianskej vybavenosti a domácností využívajú ako **zdroj tepla** potrebného pre účely kúrenia, varenia a prípravu hlavne plyn (čiastočne elektrickú energiu alebo pevné palivá). Väčšie kotolne sa nachádzajú v Kultúrnom dome, v Základnej škole, v Materskej škole a v bytových domoch.

Netradičné druhy energie

Slnecná energia

- Slnecné teplo sa môže využívať prostredníctvom slnečných kolektorov alebo tepelných čerpadiel.
 V našich zemepisných šírkach dosahuje slnečné žiarenie, čiže suma priameho a difúzneho slnečného žiarenia za optimálnych okolností max. $1,0 \text{ kW/m}^2$. Slnečné kolektory dokážu túto energiu zachytiť až v rozsahu 70% a premeniť na teplo. Solárne kolektory sa využívajú na ohrev TUV až v druhom slede na podporu vykurovania.
- Tepelné čerpadlo sa vzhľadom na vysokú hladinu spodnej vody javí ako optimálny zdroj zelenej energie obzvlášť systém voda - voda.

Energia biomasy

K druhotným zdrojom biomasy patrí aj poľnohospodársky odpad, najmä slama. Biomasu s ohľadom na jej využiteľnú energiu, nezávadnosť pre životné prostredie, využiteľnosť popola pre poľnohospodárske účely, bude možné nahradiť tuhé palivá v lokalitách, ktoré nie je možné plynofikovať.

Energia bioplynu

Získavanie a využívanie energie bioplynu predpokladá značný rozsah vhodných poľnohospodárskych produktov. Nevýhodou výroby bioplynu fermentáciou je malá intenzita výroby. Navrhujeme preto prioritne podporiť aktivity v záujme využitia alternatívnych zdrojov energie ako sú slnečná energia, resp. energetické zdroje na princípe tepelných čerpadiel.

Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia územia sú spracované aj v kapitole č. B.4.

Zásobovanie zemným plynom

Popis súčasného stavu

V k. ú. obce sa v súčasnosti nachádza distribučná sieť prevádzkovaná SPP-D. Rozsah distribučnej siete:

- VTL plynovod DN 200, PN 40, materiál oceľ
- VTL plynovod DN 80, PN 40, materiál oceľ
- VTL plynovod DN 80, PN 40, materiál oceľ s pripojovacím VTL plynovodom DN 80, PN 40, materiál oceľ k RS Veľké Blahovo
- VTL plynovod DN 80, PN 40, materiál oceľ k RS Veľké Blahovo PD.

Obec je zásobovaná zemným plynom stredotlakovou distribučnou sieťou s max. prevádzkovým tlakom 300 kPa, ktorá je budovaná z materiálu oceľ a PE.. Zdrojom zásobovania obce zemným plynom je regulačná stanica s výkonom RS Veľké Blahovo 1200 m³/h.

Návrh koncepcie ďalšieho rozvoja miestnych STL rozvodov plynu

Predpokladáme, že navrhované rozvojové plochy budú zásobované zemným plynom buď priamo z už existujúcich vetiev STL plynovodu, alebo prostredníctvom nových vetiev STL plynovodu, ktoré budú predĺžením už existujúcich vetiev. Požadované dimenzie budú presne stanovené v ďalších stupňoch PD na základe hydraulického výpočtu. Predbežne však treba uvažovať s dimenziami D90 a D63. Použitý bude materiál LPE. Všetky novo budované vetvy verejného plynovodu musia byť situované v uličných priestoroch na verejných resp. verejne prístupných pozemkoch.

Predpokladaný nárast spotreby zemného plynu v rámci ďalšieho rozvoja obce

- Predpokladané vybavenie objektov plynovými spotrebičmi:
na vykurovanie a prípravu TPV á 1 kus plyn nást. kotol s výkonom 24 kW
na prípravu stravy á 1 kus kombinovaný elektroplynový sporák
- Predpokladaný odber zemného plynu potom bude:

344 ks plyn. kotlov á 24 kW na vykurovanie a PTPV	344 x 2,8 =	963 m ³ /h
344 ks elektroplynových sporákov	344 x 0,8 =	275 m ³ /h
max. odber ZP:		1238 m ³ /h
- Redukovaný odber podľa TPP 704 01:
 $Q_r = 0,512 \times 963 + 0,114 \times 275 =$ **524,41 m³/h**
- Predpokladaná ročná spotreba zemného plynu, pri uvažovaní odberu jedným rodinným domom vo výške 3500 m³/rok, bude:
Pre 344 byt. jednotiek $344 \times 3.500 =$ **1204000 m³/rok.**
Do výpočtu nie sú zahrnuté lokality s občianskou vybavenosťou, rekreáciou a výrobou, ktorých nároky upresnia podrobnejšie stupne PD..

Ochranné pásma

Ochranné pásma plynárenských stavieb ako i križovaných inžinierskych sietí sú uvedené v kapitole č. A.2.9. a B.8.

Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia územia sú spracované v kapitole č. B.4.

Zásobovanie elektrickou energiou

Popis súčasného stavu

Obec je **zásobovaná elektrickou energiou** zo vzdušných distribučných vedení VN 22 kV prostredníctvom 2 distribučných transformačných staníc (na parc. č. 461/1, 1066/74). V súčasnosti je ich kapacita postačujúca. Prevádzkovateľom energetickej siete je Západoslovenská energetika a.s. Juhozápadným okrajom katastrálneho územia obce prechádzajú el. vedenia 2x 110 kV č. 8876, 8877 a 2x 110 kV č. 8204, 8899.

Rozvody NN sú vonkajšie na podperných bodoch, napájacia sústava 3PEN~50Hz 400/230V/TN-C.

Návrh riešenia

V novom riešení sa pre napájanie elektrickou energiou využijú existujúce transformovne, ktoré sa v prípade potreby zrekonštruujú na vyšší výkon a pre niektoré nové lokality sa vybudujú nové transformovne. Rozvody NN z nových transformovní budú káblami uloženými v zemi.

Pre stanovenie požadovaného výkonu pre jednotlivé plochy rozvojových zámerov sa vychádzalo z požiadaviek STN 33 2130, a pre priemyselné a ostatné lokality z odborného odhadu.

Výkony sú uvedené v tabuľke:

Lokalita	Funkcia	Počet b. j.	Psmax / b. j.	koef.	Ps (kW)
1/c	Plochy rekreácie a cestovného ruchu - 0,2949ha	--	--	--	300 (odhad)
2/c	Plochy rekreácie a cestovného ruchu - 1,3085ha	--	--	--	
3/o	Plochy občianskej vybavenosti - 0,1258ha	--	--	--	
4/z	Plochy parkovej zelene - 0,6569ha	--	--	--	
5/v1	Plochy priemyselnej výroby a skladov - 2,3615ha	--	--	--	
6/v1	Plochy priemyselnej výroby a skladov - 4,5479ha	--	--	--	
7/ov1	Zmiešané plochy občianskej vybavenosti, priemyselnej výroby a skladov - 3,4720ha	--	--	--	
8/š	Plochy športu a telovýchovy - 4,4631ha	--	--	--	
11/v1	Plochy priemyselnej výroby a skladov - 2,2871ha	--	--	--	
(12)/v1	Plochy priemyselnej výroby a skladov - 1,9737ha	--	--	--	
(13)/z	Plochy parkovej zelene - 5,3800ha	--	--	--	
15/c	Plochy rekreácie a cestovného ruchu - 2,4168ha	--	--	--	
9/rbo	Zmiešané plochy rodinných domov, bytových domov a občianskej vybavenosti / 100 b. j.	100	7	0,3	210
10/r	Plochy rodinných domov / 100 b. j.	100	7	0,3	210
14/rbo	Zmiešané plochy rodinných domov, bytových domov a občianskej vybavenosti / 80 b. j.	80	7	0,3	168
16/r	Plochy rodinných domov / 20 b. j.	20	6	0,36	43
17/r	Plochy rodinných domov / 20 b. j.	20	6	0,36	43
18/r	Plochy rodinných domov / 5 b. j.	5	7	0,56	20
19/bo	Zmiešané plochy bytových domov a občianskej vybavenosti / 6 b. j.	6	7	0,56	24
20/r	Plochy rodinných domov / 7 b. j.	7	7	0,56	27

21/bo	Zmiešané plochy bytových domov a občianskej vybavenosti / 6 b. j.	6	7	0,56	24
-------	---	---	---	------	----

Zásobovanie elektrickou energiou podľa lokalít

Pre napájanie sa využijú kapacity existujúcich transformovní, resp. sa zrekonštruujú na vyšší výkon a navrhnu sa nové kioskové transformovne. Výkon sa upresní pri plánovaní lokalít. Transformovne sa napoja novými káblovými vedeniami 3x NA2XS(F)2Y 1x240 odbočením z najbližších vedení. Lokality sa na transformovne napoja káblami NN v zemi.

Ochranné pásma

Ochranné pásma zariadení elektroenergetiky ako i križovaných inžinierskych sietí sú uvedené v kapitole č. A.2.9. a B.8.

Záver

Nároky na realizáciu zámerov musia byť včas konzultované so ZSE s prihliadnutím na konečný stav podľa ÚPN. Vedenia 22 kV situované vo verejne prístupných miestach v zastavaných územiach navrhovať káblové uložené v zemi a transformovne kioskového vyhotovenia, na plochách mimo zastavaných území holé prípadne izolované vedenia so stĺpovými transformovňami.

Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia územia sú spracované v kapitole č. B.4.

A.2.12.4 Telekomunikácie

Popis súčasného stavu

V obci je umiestnená prevádzka pošty. Obec je napojená na digitálnu telefónnu ústredňu, ktorá sa nachádza v budove pošty, na ústredňu je napojená pevná telefónna sieť spoločnosti Slovak Telekom a.s.. Územím obce prechádzajú trasy telekomunikačných káblov rôznej dôležitosti, významu a konštrukcie, vrátane zariadení a objektov (diaľkový optický kábel spoločnosti Slovak Telekom a.s. prechádza pozdĺž cesty II/572 a následne pozdĺž komunikácie smerom k Malému Dunaju a do Tomášikova, optický kábel spoločnosti ORANGE a.s. prechádza pozdĺž cesty III/1406 mimo katastrálneho územia). Obec má dobré pokrytie signálmi mobilných telefónnych sietí Slovak Telekom, Orange a O2. V obci je vybudovaný miestny rozhlas. Internetové služby sú zabezpečené prostredníctvom prevádzkovateľov pevnej a mobilnej siete a prostredníctvom bezdrôtovej technológie mikrovlnných vysielačov. V obci nie je zriadená káblová televízia.

Navrhované riešenie

V riešenom území sa predpokladá s urbanistickým dotvorením disponibilných plôch – uvažuje sa s výstavbou rodinných domov, bytových domov, priemyselnej výroby a skladov, rekreácie a ďalších funkcií.

Pre uvedenú kapacitu navrhujeme v súlade s prijatou koncepciou výstavby telekomunikačnej siete vybudovať sieť s min. 200 % hustotou telefonizácie rodinných domov, bytov, s prihliadnutím na charakter bývania a pokrytím pre občiansku vybavenosť a ďalšie aktivity. Napojenia jednotlivých lokalít na verejnú elektronickú komunikačnú sieť (VEKS) sú riešené v grafickej časti, samotné body napojenia na VEKS budú určené v ďalších stupňoch PD na základe písomnej žiadosti.

Posúdenie kapacít:

Lokalita	Napájané objekty	Kapacita	Návrh
1/c	Plochy rekreácie a cestovného ruchu	0,2949 ha	100 párov (odhad)
2/c	Plochy rekreácie a cestovného ruchu	1,3085 ha	
3/o	Plochy občianskej vybavenosti	0,1258 ha	
4/z	Plochy parkovej zelene	0,6569 ha	
5/v1	Plochy priemyselnej výroby a skladov	2,3615 ha	

Lokalita	Napájané objekty	Kapacita	Návrh
6/v1	Plochy priemyselnej výroby a skladov	4,5479 ha	
7/ov1	Zmiešané plochy občianskej vybavenosti, priemyselnej výroby a skladov	3,4720 ha	
8/š	Plochy športu a telovýchovy	4,4631 ha	
11/v1	Plochy priemyselnej výroby a skladov	2,2871 ha	
(12)/v1	Plochy priemyselnej výroby a skladov	1,9737 ha	
(13)/z	Plochy parkovej zelene	5,3800 ha	
15/c	Plochy rekreácie a cestovného ruchu	2,4168 ha	
9/rbo	Zmiešané plochy rodinných domov, bytových domov a občianskej vybavenosti	100 b. j.	200 párov
10/r	Plochy rodinných domov	100 b. j.	200 párov
14/rbo	Zmiešané plochy rodinných domov, bytových domov a občianskej vybavenosti	80 b. j.	160 párov
16/r	Plochy rodinných domov	20 b. j.	40 párov
17/r	Plochy rodinných domov	20 b. j.	40 párov
18/r	Plochy rodinných domov	5 b. j.	10 párov
19/bo	Zmiešané plochy bytových domov a občianskej vybavenosti	6 b. j.	12 párov
20/r	Plochy rodinných domov	7 b. j.	14 párov
21/bo	Zmiešané plochy bytových domov a občianskej vybavenosti	6 b. j.	12 párov
SPOLU :			788 párov
REZERVA :			79 párov
CELKOM :			867 párov

Celková potrebná kapacita na rozvoj telekomunikačnej infraštruktúry predstavuje **867 párov** novej prístupovej siete.

Výstavba miestnej optickej siete bude spočívať v realizácii pokládky mikrotubičkových systémov FIBREFLOW k jednotlivým zákazníkom. Príslušný operátor siete v ďalšej etape zafukuje k zákazníkom jednotlivé optické káble. Vo voľnom teréne resp. chodníku sa príslušné káble uložia v káblovej ryhe s pieskovým lôžkom a s ochranou proti mechanickému poškodeniu. V úrovni 20 cm pod povrchom sa natiahne výstražná fólia z PVC, šírky 22 cm, oranžovej farby. V miestach križovania s inými inžinierskymi sieťami, komunikáciami, spevnenými plochami sa káble vtiahnu do chráničiek. V prípade križovania a súbehu tel. vedení so silovým vedením musia byť dodržané príslušné predpisy. Pred začatím výkopových prác je nutné zameranie a vytýčenie pozemných inžinierskych sietí. Z hľadiska mobilných operátorov budú nové rozvojové lokality zapracované do GSM infraštruktúry v súlade s pokrytím obce.

Podrobný návrh v rámci rozvojových plôch (uličné rozvody) v riešenom území určia podrobnejšie stupne dokumentácie.

Ochranné pásma

Ochranné pásma telekomunikačných zariadení a líniových stavieb sú uvedené v kapitole č. A.2.9. a B.8.

Záver

Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia územia sú spracované aj v kapitole č. B.4.2.

A.2.12.5 Zariadenia špeciálnej technickej vybavenosti

Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia územia (vrátane zásad a regulatívov pre zariadenia špeciálnej vybavenosti) sú spracované v kapitole č. B.4.2.

Zariadenia obrany štátu

Problematika obrany štátu je spracovaná v kapitole č. A.2.10.1. V riešenom území nie sú navrhované žiadne zariadenia obrany štátu.

Zariadenia civilnej ochrany obyvateľstva

Problematika civilnej ochrany obyvateľstva je podrobne spracovaná v kapitole č. A.2.10.2. V riešenom území navrhujeme budovať ochranné stavby v zmysle vyhlášky č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, najmä § 4 ods. 2, 3, 4, 5 citovanej vyhlášky.

Zariadenia požiarnej ochrany

Problematika požiarnej ochrany je podrobne spracovaná v kapitole č. A.2.10.3. V riešenom území navrhujeme zabezpečiť zdroje vody a zriadiť odberné miesta na verejnom vodovode.

Zariadenia protipovodňovej ochrany

Problematika protipovodňovej ochrany je podrobne spracovaná v kapitole č. A.2.10.4. V riešenom území navrhujeme pre ochranu území, ohrozovaných prítokovými vodami, vybudovať systém opatrení v zmysle kapitoly č. B.4.2.

Zariadenia odpadového hospodárstva

Problematika odpadového hospodárstva je podrobne spracovaná v kapitole č. A.2.13 a B.1.8.. V riešenom území navrhujeme vytvárať podmienky na umiestnenie zberných nádob a kontajnerov na odpady vo všetkých rozvojových lokalitách, rozšírenie zberných miest pre separovaný zber odpadu, odstrániť a rekultivovať nelegálne skládky odpadov, znižovať riziká vzniku nových skládok odpadov. Ani v budúcnosti obec neplánuje zriadenie zberného dvora.

Záver

Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia územia sú spracované aj v kapitole č. B.4.2.

A.2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie, hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie

Súčasný stav kvality životného prostredia riešeného územia je výsledkom vzájomného priestorového a časového pôsobenia stresových faktorov rôznej intenzity.

Prírodné stresové javy:

- pôdy ohrozené veternou eróziou, sú to hlavne pôdy ľahké a vysychavé.

Sekundárne stresové javy:

Miestne zdroje znečistenia ovzdušia – obec je plynotvorná. V evidencii zdrojov NEIS sa nachádzajú znečisťovania ovzdušia – Barnabáš Kováts –ŠTRKOPIESKY – Koba – GABČÍKOVO – Betonáreň. V prípadoch, keď funkčné využívanie územia sa dotýka zdrojov znečisťovania ovzdušia, zmeny jestvujúcich zdrojov, ako aj vznik ďalšieho zdroja vyžaduje súhlas príslušného orgánu ochrany ovzdušia v stavebnom konaní. V zmysle právnych predpisov na úseku ochrany ovzdušia tunajší úrad dáva súhlas podľa § 17 ods. 1 písm. a) zákona o ovzduší č. 137/2010 Z. z. v znení neskorších predpisov k umiestneniu, povoleniu a k užívaniu veľkých a stredných zdrojov znečisťovania ovzdušia a súčasne pri prevádzke zdrojov spracováva ročné údaje o množstvách vypúšťaných znečisťujúcich látok a vedie evidenciu týchto zdrojov znečisťovania ovzdušia v národnom emisnom informačnom systéme o ochrane ovzdušia.

Živočíšna výroba

V katastrálnom území Veľké Blahovo sa živočíšna výroba nenachádza, v areáli PD je predaj mäsových výrobkov (patrí pod PD Orechová Potôň). Do katastrálneho územia zasahuje hygienické ochranné pásmo živočíšnej výroby z obce Vydrany (PD Veľké Blahovo), ktoré bolo stanovené na 340 m od objektov so živočíšnou výrobou.

Územie zasiahnuté hlukom – hluk z dopravy je hlavne v časti prechodu komunikácie č. II/572 cez riešené územie – hluk nezasahuje zastavané územie obce.

Odpady:

Vývoz odpadu pre obec Veľké Blahovo zabezpečuje firma Gulászi Dunajská Streda, 1 x za dva týždne na skládku v Dolnom Bare. Obec uvažuje s vytvorením zberného dvora na zber a triedenie separovaného odpadu.

V riešenom území sú na základe výpisu z Informačného systému environmentálnych záťaží evidované pravdepodobné environmentálne záťaž:

Názov EZ:	DS(018)/Veľké Blahovo-pri žel. trati
Názov lokality:	pri železničnej trati
Druh činnosti:	skládka komunálneho odpadu
Stupeň priority:	EZ so strednou prioritou (K 35-65)
Registrovaná ako:	A -pravdepodobná environm. záťaž
Názov EZ:	DS (0919)/Veľké Blahovo – za rómskou osadou
Názov lokality:	za rómskou osadou
Druh činnosti:	skládka komunálneho odpadu
Stupeň priority:	EZ so strednou prioritou (K 35-65)
Registrovaná ako:	A–pravdepodobná environm. záťaž

Pravdepodobné environmentálne záťaž a environmentálne záťaž môžu negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia.

Znečistenie podzemných a povrchových vôd:

Terajší spôsob **odvádzania a zneškodňovania odpadových vôd** zo žump je na nedostatočnej úrovni vzhľadom na vysokú náročnosť kontroly dodržiavania nariadeného spôsobu likvidácie. Splaškové vody z domov a ostatných budov sú v súčasnosti zberané v domových žumpách a odtiaľ sú likvidované fekálom. Je spracovaný projekt odkanalizovania „Kanalizácia obce Veľké Blahovo (zhotoviteľ: AKVACONSULT s.r.o. Dunajská Streda), v ktorom sa uvažuje s odvedením splaškových odpadových vôd do ČOV Dunajská Streda (v Kútnikoch). Na výstavbu kanalizácie je vydané stavebné povolenie. Dažďové vody sú odvádzané rigolmi vedľa komunikácií voľne do terénu.

Z hľadiska kvality vody Malý Dunaj patrí do 4. triedy znečistenia (silne znečistená). Z hľadiska mikrobiologických, biologických ukazovateľov, nutrientov a kyslíkového režimu Malý Dunaj patrí do 3. triedy (znečistená), a z hľadiska základných fyzicko-chemických ukazovateľov dokonca do 2. triedy (čistá).

Koridory inžinierskych sietí – riešeným územím prechádzajú trasy VN, sú zakreslené v mape stresových faktorov (juhozápadným okrajom katastrálneho územia obce prechádzajú aj el. vedenia 2x 110 kV č. 8876, 8877 a 2x 110 kV č. 8204, 8899). Plynovod – vysokotlakové rozvody neprechádzajú cez riešené územie.

Radónové riziko – predmetné územie spadá do nízkeho až stredného radónového rizika. Stredné radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia. Podľa § 20 ods. 3 geologického zákona ministerstvo **vymedzuje ako riziká stavebného využitia územia výskyt stredného radónového rizika**. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia.

Z hľadiska zlepšenia podmienok životného prostredia je potrebné zabezpečiť opatrenia v zmysle kapitoly č. B.6.

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

V katastrálnom území obce Veľké Blahovo sa podľa evidencie Obvodného banského úradu v Bratislave nenachádzajú ložiská vyhradených nerastov (nie sú určené chránené ložiskové územia ani dobývacie priestory) a nie sú ani iné záujmy, ktoré by bolo potrebné chrániť podľa banských predpisov.

A.2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

V riešenom území sú evidované tieto plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu:

- územia navrhované na biocentrá a biokoridory
- plochy navrhované na chránené časti krajiny (kapitola č. B.9.4)
- poľnohospodárska pôda najlepších skupín BPEJ

V prípade záberu poľnohospodárskej pôdy pre výstavbu je z hľadiska ochrany PP potrebné požiadať dotknutý orgán (Okresný úrad Trnava, odbor opravných prostriedkov) o vydanie predbežného súhlasu k ÚPN obce v zmysle zákona o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy.

A.2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely

A.2.16.1 Poľnohospodárska pôda

Poľnohospodárska pôda sa nachádza na výmere 1527,1815 ha, čo predstavuje cca 84% z celkovej výmery katastrálneho územia. Na poľnohospodárskej pôde sa pestuje najmä jačmeň, kukurica, pšenica, mak, cukrová repa a lucerna. Orná pôda je na väčšine územia pod závlahou.

Prehľad výmer pozemkov v katastrálnom území Veľké Blahovo podľa druhu:

Orná pôda	1390,1689 ha
Ovocné sady	1,6495 ha
Záhrady	30,2712 ha
Trvalé trávne porasty	105,0919 ha
Lesné pozemky	57,4754 ha
Vodné plochy	88,5793 ha
Zastavané plochy a nádvoria	92,5048 ha
Ostatné plochy	47,5075 ha
Spolu	1813,2485ha

Zdroj: www.katasterportal.sk.

Trvalé trávne porasty (TTP) – sa nachádzajú pri toku Malého Dunaja, medzi lesnými porastmi a na plochách podmáčaných. TTP sa nachádza na výmere 105,0919ha.

Orná pôda – sa nachádza na najväčšej výmere. Nachádza sa na ploche 1390,1689ha, čo predstavuje 76,7% výmery celého katastrálneho územia. Závlahy sa nachádzajú severne a severovýchodne od obce až po Klátovský kanál, kde sú kombinované aj s odvodneniami. Menšia plocha závlah sa nachádza aj pri Malom Dunaji.

Trvalé kultúry – v riešenom území sa nachádzajú iba ovocné sady, ktoré sa nachádzajú v juhozápadnej časti katastra, zaberajú plochu 1,6494 ha.

Plochy súkromných záhrad prechádzajú z intravilánu do extravilánu, kde sú obhospodarované ako zeleninové záhrady, vinice a ovocné sady. Plocha záhrad je 30,2712 ha.

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy je spracované v zmysle zákona č. 202/2004 Z. z. v znení zákona č. 57/2013 Z. z. a podľa vyhlášky Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky č. 59/2013 Z. z. Odvody za odňatie poľnohospodárskej pôdy upravuje Nariadenie vlády č. 58/2013 Z. z. Podklady k vyhodnoteniu boli získané z mapových podkladov BPEJ, poskytnutých VÚPOP Bratislava.

Hranice lokalít na zastavanie a plochy na vyňatie z PP sú zakreslené vo výkrese č. 7.: Výkres perspektívneho použitia PP a LP na nepoľnohospodárske účely (M 1:5000).

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

Podľa vyhlášky č. 59/2013 Z. z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška č. 508/2004 Z. z. – príloha č. 9, ktorá na základe 7-miestneho kódu BPEJ uvádza kategorizáciu poľnohospodárskej pôdy do 9 skupín kvality, patrí poľnohospodárska pôda, na ktorej sa navrhuje nová výstavba, do 2., 5. skupiny kvality. Najkvalitnejšou pôdou v k. ú. Veľké Blahovo je kód **0017002/1**.

Navrhované rozvojové plochy pre výstavbu sa nachádzajú na plochách poľnohospodárskej pôdy mimo zastavaného územia a na plochách v zastavanom území určenom k 1.1.1990.

Návrh je riešený invariantne – v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov. Podrobnejší popis navrhovaného riešenia je uvedený v predchádzajúcich kapitolách.

Požiadavka ochrany výmery poľnohospodárskej pôdy pred neoprávnenými zábermi na nepoľnohospodárske použitie bola zohľadňovaná v rozsahu možností, ktoré poskytuje dané územie s tým, že boli vytvorené priestorové predpoklady ďalšieho územného rozvoja obce Veľké Blahovo vo väzbe na súčasnú štruktúru zastavaného územia.

Porovnanie alternatívneho umiestnenia stavby na poľnohospodárskej pôde

Nulový variant

Nulový variant predstavuje súčasný stav – t. j. stav, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť neuskutočnila. V tomto variante nedochádza k žiadnemu záberu poľnohospodárskej pôdy.

„Rozvojový“ variant

Návrh riešenia „rozvojového“ variantu – uvažuje s rozvojovými zámermi na poľnohospodárskej pôde aj nepoľnohospodárskej pôde:

Rozvojová plocha č.	Hlavné (prevládajúce) funkčné využitie / Popis	Výmera rozvojovej plochy v ha
1/c	Plochy rekreácie a cestovného ruchu	0,2949
2/c	Plochy rekreácie a cestovného ruchu	1,3085
3/o	Plochy občianskej vybavenosti	0,1258
4/z	Plochy parkovej zelene	0,6569
5/v1	Plochy priemyselnej výroby a skladov	2,3615
6/v1	Plochy priemyselnej výroby a skladov	4,5479
7/ov1	Zmiešané plochy občianskej vybavenosti, priemyselnej výroby a skladov	3,4720
8/š	Plochy športu a telovýchovy	4,4631
9/rbo	Zmiešané plochy rodinných domov, bytových domov a občianskej vybavenosti / 100 b. j.	29,4605

Rozvojová plocha č.	Hlavné (prevládajúce) funkčné využitie / Popis	Výmera rozvojovej plochy v ha
10/r	Plochy rodinných domov / 100 b. j.	15,2532
11/v1	Plochy priemyselnej výroby a skladov	2,2871
(12)/v1	Plochy priemyselnej výroby a skladov	1,9737
(13)/z	Plochy parkovej zelene	5,3800
14/rbo	Zmiešané plochy rodinných domov, bytových domov a občianskej vybavenosti / 80 b. j.	18,0702
15/c	Plochy rekreácie a cestovného ruchu	2,4168
16/r	Plochy rodinných domov / 20 b. j.	3,6818
17/r	Plochy rodinných domov / 20 b. j.	3,5120
18/r	Plochy rodinných domov / 5 b. j.	0,9017
19/bo	Zmiešané plochy bytových domov a občianskej vybavenosti / 6 b. j.	0,1653
20/r	Plochy rodinných domov / 7 b. j.	1,1182
21/bo	Zmiešané plochy bytových domov a občianskej vybavenosti / 6 b. j.	0,1550
Spolu		101,6061

Zdôvodnenie

Obec Veľké Blahovo pristúpila k spracovaniu ÚPN obce z dôvodu potreby komplexného riešenia územia obce (zastavané územie ako aj plochy mimo zastavaného územia) a z dôvodu prípravy nových území pre výstavbu. Takýmto riešením obec ustupuje od doterajších praktík - samostatného čiastkového riešenia územia, s cieľom dosiahnuť komplexný krajinnoekologický rozvoj, ktorý je dlhodobý a otvorený.

„ÚPN obce Veľké Blahovo“ vytvára územnú rezervu pre zabezpečenie potrebných nárokov na rozvoj obce – a to pre rozvoj plôch bývania, občianskej vybavenosti, rekreácie a a športu, priemyselnej výroby a skladov, parkovej zelene. Dostatočná územná rezerva poskytne najmä možnosti sociálneho aj ekonomického rastu obce – podmienky pre rozvoj bývania umožnia zotrvanie obyvateľov v obci a prisťahovanie nových obyvateľov do obce, rozvoj ostatných funkcií vytvára potenciál zamestnanosti pre obyvateľov mikroregiónu a potenciál ekonomického rastu obce.

Obec Veľké Blahovo oproti nulovému variantu (súčasný stav) preferuje variant „rozvojový“, ktorý predstavuje optimálne riešenie s dlhodobou perspektívou rozvoja obce.

A.2.16.2 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci „ÚPN obce Veľké Blahovo“

Žiadateľ: Obec Veľké Blahovo, Spracovateľ: DMTeam s.r.o.

Kraj: Trnavský, Obvod: Dunajská Streda

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpoklad. výmera poľnohosp. pôdy			Užívateľ poľnohosp. pôdy	Výbud. hydromel. zariadenia	Časová etapa realizácie	Druh pozemku / Iná informácia
				Celkom v ha	Z toho					
					skupina BPEJ	výmera v ha				
1/c	k.ú. Veľké Blahovo	Plochy rekreácie a cestovného ruchu	0,2949	0,2949	0017002/1.	0,2949	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda / --
2/c	k.ú. Veľké Blahovo	Plochy rekreácie a cestovného ruchu	1,3085	1,3085	0017002/1.	1,3085	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda / --
3/o	k.ú. Veľké Blahovo	Plochy občianskej vybavenosti	0,1258	0,1258	0017002/1.	0,1258	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda / --
4/z	k.ú. Veľké Blahovo	Plochy parkovej zelene	0,6569	0,6569	ZÚ	0,6569	súkromník	--	návrh	orná pôda / --
5/v1	k.ú. Veľké Blahovo	Plochy priemyselnej výroby a skladov	2,3615	2,3615	ZÚ	2,3615	súkromník	--	návrh	orná pôda / --
6/v1	k.ú. Veľké Blahovo	Plochy priemyselnej výroby a skladov	4,5479	4,5479	0017002/1.	4,5479	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda / --
7/ov1	k.ú. Veľké Blahovo	Zmiešané plochy občianskej vybavenosti, priemyselnej výroby a skladov	3,4720	1,1165	ZÚ	1,1165	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda, 2,3555 ha nepoľnohosp. pôda / --
8/š	k.ú. Veľké Blahovo	Plochy športu a telovýchovy	4,4631	3,8512	0036002/2.	3,8512	súkromník	--	návrh	orná pôda, 0,6119 ha nepoľnohosp. pôda / --
9/rbo	k.ú. Veľké Blahovo	Zmiešané plochy rodinných domov, bytových domov a občianskej vybavenosti	29,4605	29,4605	0036002/2. 0017002/1.	29,0015 0,4590	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda / --
10/r	k.ú. Veľké Blahovo	Plochy rodinných domov	15,2532	13,8952	0036002/2.	13,8952	súkromník	--	návrh	orná pôda, záhrady, 1,3580 ha nepoľnohosp. pôda / --
11/v1	k.ú. Veľké	Plochy priemyselnej výroby a skladov	2,2871	0,2547	0036002/2.	0,2547	súkromník	--	návrh	orná pôda,

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpoklad. výmera poľnohosp. pôdy			Užívateľ poľnohosp. pôdy	Vybud. hydromel. zariadenia	Časová etapa realizácie	Druh pozemku / Iná informácia
				Celkom v ha	Z toho					
					skupina BPEJ	výmera v ha				
	Blahovo									2,0324ha nepoľnohosp. pôda / --
(12)/v1	k.ú. Veľké Blahovo	Plochy priemyselnej výroby a skladov	1,9737	1,9737	0032062/6. 0017002/1.	1,0037 0,9070	súkromník	závlahy	výhľad	orná pôda / --
(13)/z	k.ú. Veľké Blahovo	Plochy parkovej zelene	5,3800	5,3800	0035001/6.	5,3800	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda / --
14/rbo	k.ú. Veľké Blahovo	Zmiešané plochy rodinných domov, bytových domov a občianskej vybavenosti	18,0702	2,2078	0035001/6. 0032062/6.	2,0622 0,1456	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda, záhrady 15,8624 ha nepoľnohosp. pôda / --
15/c	k.ú. Veľké Blahovo	Plochy rekreácie a cestovného ruchu	2,4168	2,4168	0017002/1.	2,4168	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda / --
16/r	k.ú. Veľké Blahovo	Plochy rodinných domov	3,6818	3,6818	0017002/1.	3,6818	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda / --
17/r	k.ú. Veľké Blahovo	Plochy rodinných domov	3,5120	3,5120	0017002/1. 0016001/4.	0,6111 2,9009	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda / --
18/r	k.ú. Veľké Blahovo	Plochy rodinných domov	0,9017	--	--	--	súkromník	--	návrh	nepoľn. pôda 0,9017ha / --
19/bo	k.ú. Veľké Blahovo	Zmiešané plochy bytových domov a občianskej vybavenosti	0,1653	--	--	--	súkromník	--	návrh	nepoľn. pôda 0,1653 ha/ --
20/r	k.ú. Veľké Blahovo	Plochy rodinných domov	1,1182	--	--	--	súkromník	--	návrh	nepoľn. pôda 1,1182 ha / --
21/bo	k.ú. Veľké Blahovo	Zmiešané plochy bytových domov a občianskej vybavenosti	0,1550	0,0956	ZÚ	0,0956	súkromník	--	návrh	záhrady, 0,0594ha nepoľnohosp. pôda / --
Spolu			101,6061	77,1413	--	77,1413	--	--	--	24,4648 ha nepoľn. pôda

ZÚ = zastavané územie obce.

A.2.16.3 Lesná pôda

Lesné pozemky sa nachádzajú na ploche 57,4754 ha, čo predstavuje cca 3,17 % z celkovej výmery katastrálneho územia. Lesy sú obhospodarované LZ Dunajská Streda. Lesné porasty sa nachádzajú hlavne južne od zastavaného územia, časť zasahuje aj medzi zástavbu, pri vodnom toku Malého Dunaja a v Margitinom háji. Lesné porasty patria do skupiny lužných lesov s prevládajúcimi drevinami topoľ, jaseň, agát, brest, dub, vrba. Lesné pozemky sú vo vlastníctve štátu a súkromníkov.

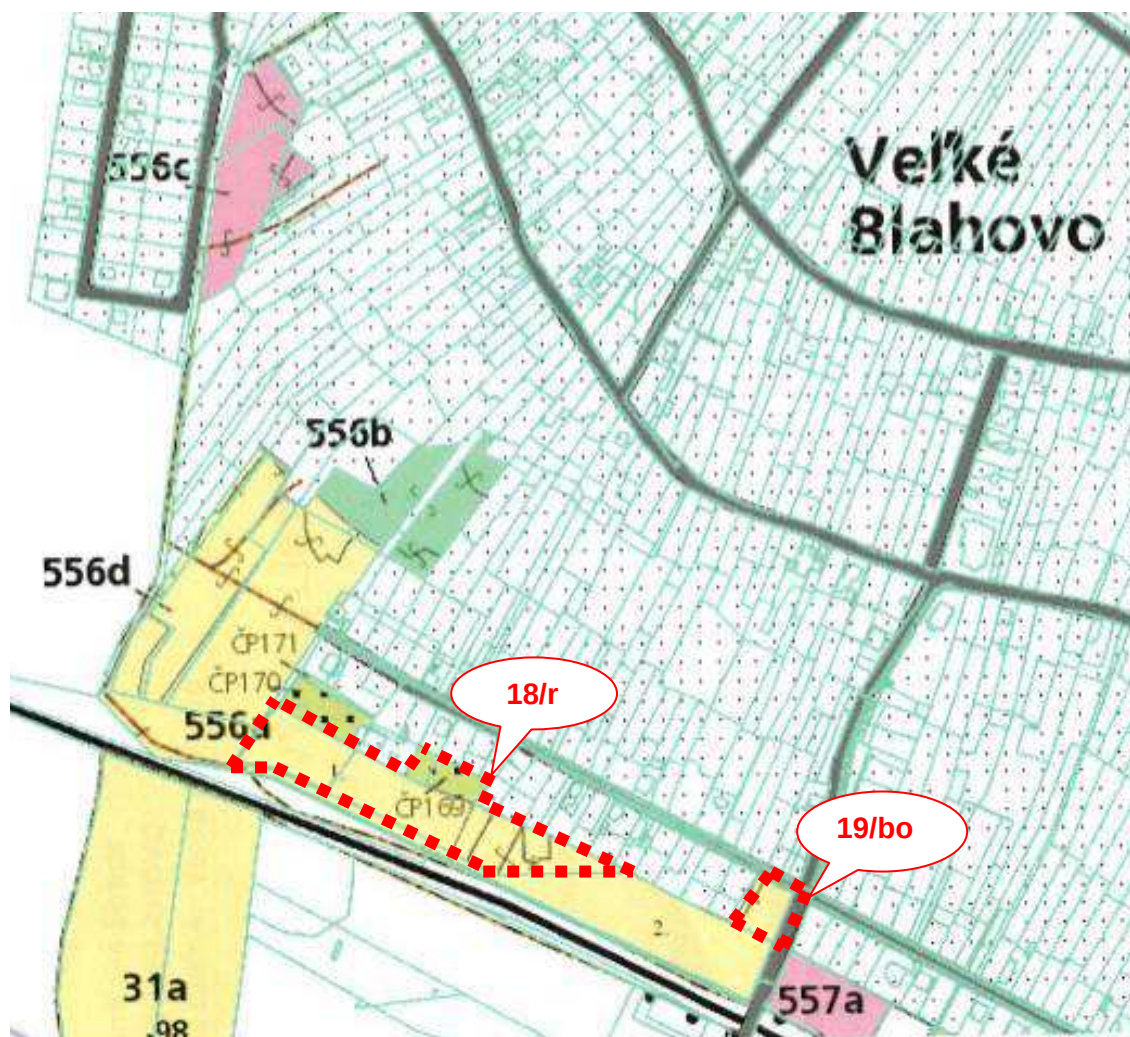
Nelesná drevinová vegetácia tvorí iba menšie plochy pri vodných tokoch (Malom Dunaji, Klátovskom ramene a kanáloch). Malý výskyt je v poľnohospodársky využívannej krajine, kde NDV je tvorená náletmi topoľa a agátu. Pásky zelene sa nachádzajú aj ako sprievodná zeleň komunikácií, kde tiež prevládajú dreviny ako topoľ, jaseň, brest a agát. Pri Malom Dunaji sa nachádzajú dreviny – topoľ, vrba, agát, jaseň a krovitý podrast.

Riešenie ÚPN uvažuje so záberom LP pre rozvojové zámery č. 18/r a 19/bo. Pri realizácii príde k záberu lesných pozemkov z plnenia funkcií lesa v lesnom poraste – pozri grafickú a tabuľkovú časť. Záber lesných pozemkov sa bude týkať len zastavaných a spevnených plôch (podľa podrobnejšej dokumentácie – dokumentácia na územné rozhodnutie), ostatné časti lesných porastov budú prekategORIZOVANÉ na lesy osobitného určenia.

Z hľadiska ochrany LP je potrebné požiadať dotknutý orgán štátnej správy (Okresný úrad, odbor pozemkový a lesný) o vydanie záväzného stanoviska k územnému rozhodnutiu podľa § 6 ods. 3 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch a o vyňatie pozemkov z LP podľa § 7 zákona č. 326/2005 Z. z..

V prípade nutnosti vykonávania činností, ktoré sú na lesných pozemkoch zakázané je potrebné požiadať dotknutý orgán štátnej správy (Okresný úrad, odbor pozemkový a lesný) o povolenie výnimiek zo zákazov uvedených v § 31 ods. 1 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch.

Záber LP pre rozvojové zámery č. 18/r a 19/bo



Údaje o lesných pozemkoch z katastra nehnuteľností a lesného hospodárskeho plánu

Prienik plôch a JPRL na lesníckej mape:

- podklad k zmene ÚPN

LC Galanta – neštátne

plocha č.	výmera (m ²)	JPRL	výmera (m ²)	kategória lesa	obhospodarovateľ lesa
18/r	9017	556A/10	4398	hospodársky les	Lesy SR š. p.
		556A/20	3124	hospodársky les	Lesy SR š. p.
		č.p. 169	1495	čierna plocha	Ing. Kázmér
19/bo	1653	556A2	1653	hospodársky les	Ing. Matejčík
Spolu :	10670		10670		

A.2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov**A.2.17.1 Environmentálne dôsledky navrhovaného riešenia**

Cieľom riešenia je o. i. dosiahnuť zlepšenie kvality životného prostredia, ako aj eliminácia environmentálnych záťaží a predchádzanie ich vzniku. Na dosiahnutie tohto cieľa návrh definuje špecifické opatrenia v zmysle kapitoly č. B.6.

A.2.17.2 Ekonomické a sociálne dôsledky navrhovaného riešenia**Ekonomické dôsledky navrhovaného riešenia**

Z ekonomického hľadiska navrhované riešenie ÚPN obce neprináša pre územie priame dôsledky, ale umožňuje posilnenie ekonomickej základne vytvorením podmienok jej rastu:

- návrhom rozvojových plôch pre občiansku vybavenosť, priemyselnú výrobu a sklady, ktoré budú v konečnom dôsledku znamenať nárast pracovných príležitostí.

Rozvoj hospodárskej základne obce bude závisieť od opatrení, ktoré sú však mimo zamerania územného plánovania.

Sociálne dôsledky navrhovaného riešenia

Navrhované riešenie umožňuje flexibilne reagovať na rôznu dynamiku demografického vývoja a migrácie tým, že vytvára dostatočné územné rezervy rozvojových plôch aj v prípade výraznejšieho nárastu počtu obyvateľov. Tieto skutočnosti však prostriedkami územného plánovania nemožno výraznejšie ovplyvniť, rozhodujúci vplyv bude mať hospodárska politika štátu, regionálne a lokálne aktivity.

Z hľadiska sociálnych dôsledkov navrhované riešenie vytvára možnosti pre zlepšenie pozitívnej sociálnej a demografickej štruktúry obyvateľstva (zvýšenie podielu mladších vekových skupín, zvýšenie podielu domácností so strednými a vyššími príjmami), hlavne čo sa týka vytvorenia podmienok na výstavbu rodinných a bytových domov a vytvorenia nových pracovných príležitostí a zvýšenia atraktivity obce (zvýšenie kvality a kvantity občianskej vybavenosti, vybudovanie rekreačných území ...), ktoré pomáhajú udržať mladú generáciu v obci.

A.2.17.3 Územnotechnické dôsledky navrhovaného riešenia

Návrh rieši intenzifikáciu zastavaného územia obce ale aj plošný rozvoj obce, ktorý si vyžiada výstavbu nevyhnutného dopravného vybavenia, technického vybavenia (líniové stavby a zariadenia na zásobovanie plynom, elektrickou energiou, vodou a odvádzanie odpadových vôd). Vzhľadom k tomu, že výstavba bude lokalizovaná najmä na plochách mimo existujúceho zastavaného územia, rozvoj si vyžiada značné zábery plôch poľnohospodárskej pôdy.

Plošné nároky navrhovaného riešenia sú prehľadne vyznačené v grafickej časti dokumentácie.

B. ZÁVÄZNÁ TEXTOVÁ ČASŤ

B.1 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA (NAPR. URBANISTICKÉ, PRIESTOROVÉ, KOMPOZIČNÉ, KULTÚRNO-HISTORICKÉ, KÚPEĽNÉ, KRAJINNOEKOLOGICKÉ, DOPRAVNÉ, TECHNICKÉ) NA FUNKČNÉ A PRIESTOROVO HOMOGÉNNE JEDNOTKY

ÚPN obce stanovuje súbor záväzných regulatívov. Regulatívy sa vzťahujú na územie s predpokladom lokalizácie zástavby, na územie existujúcej zástavby a na nezastavané územie:

- **územie s predpokladom lokalizácie zástavby predstavuje nové rozvojové plochy**
 - v zastavanom území obce, kde je navrhovaná transformácia zastavaného územia spojená s novou výstavbou, resp. rozsiahlou rekonštrukciou = zásadná zmena súčasného funkčného využitia
 - mimo zastavaného územia obce, kde je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách

V tomto území sa jedná o novú výstavbu alebo rozsiahlu rekonštrukciu – regulatívy priestorového usporiadania (miera možného stavebného využitia tohto územia) a funkčného využívania územia sú definované v súbore záväzných regulatívov.
- **územie existujúcej zástavby predstavuje stabilizované územie obce, kde ÚPN nepredpokladá výraznú zmenu funkčného využitia ani výraznú zmenu priestorového usporiadania**

Aj v tomto území sú možné stavebné zásahy – regulatívy priestorového usporiadania (miera možných stavebných zásahov do tohto územia) a funkčného využívania územia sú definované v súbore záväzných regulatívov. Jedná sa v zásade o využitie podkroví, nadstavby, dostavby a prístavby objektov, úpravy a dovybavenie vnútroblokových priestorov, výstavbu vo voľných prielukách, výstavbu v nadmerných záhradách a pod.
- **nezastavané územie predstavuje neurbanizované územie obce** určené pre poľnohospodársku a lesnú výrobu

Toto územie sa nemôže súvisle zastavovať, jeho usporiadanie sa bude riadiť podmienkami ochrany prírody a krajiny určenými zákonom – súbor záväzných regulatívov definuje pre toto územie len regulatívy funkčného využívania.

Regulatívy sú spracované pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky – regulačné bloky. Regulačné bloky sú priestorovo vymedzené v grafickej časti (výkresy č. 3.1, 3.2) a sú označené nasledovne (označenie vyplýva z hlavného funkčného využitia daného regulačného bloku):

Územie s predpokladom lokalizácie zástavby - nové rozvojové plochy (X/Y – X = poradové číslo, Y = skrátený popis hlavného funkčného využitia):

- 10,16,17,18,20 /r: Plochy rodinných domov
- 3 /o: Plochy občianskej vybavenosti
- 19,21 /bo: Zmiešané plochy bytových domov a občianskej vybavenosti
- 9,14 /rbo: Zmiešané plochy rodinných domov, bytových domov a občianskej vybavenosti
- 7 /ov1: Zmiešané plochy občianskej vybavenosti, priemyselnej výroby a skladov
- 5,6,11,(12) /v1: Plochy priemyselnej výroby a skladov
- 8 /š: Plochy športu a telovýchovy
- 1,2,15 /c: Plochy rekreácie a cestovného ruchu
- 4,(13) /z: Plochy parkovej zelene

Územie existujúcej zástavby - stabilizované územie obce (X = skrátený popis hlavného funkčného využitia):

- r: Plochy rodinných domov
- b: Plochy bytových domov
- o: Plochy občianskej vybavenosti

- **v1:** Plochy priemyselnej výroby a skladov
- **v2:** Plochy poľnohospodárskej výroby a skladov
- **š:** Plochy športu a telovýchovy
- **c:** Plochy rekreácie a cestovného ruchu
- **u:** Plochy poľnohospodárskych usadlostí
- **d:** Plochy dopravnej vybavenosti
- **t:** Plochy technickej vybavenosti
- **z:** Plochy parkovej zelene
- **p:** Plochy pohrebiska (cintorína)

Nezastavané územie - neurbanizované územie obce:

- **„k“:** Poľnohospodárska krajina:
Orná pôda
Trvalé trávne porasty
Záhrady (mimo záhrad pri RD)
Ovocné sady
- **„e“:** Prvky ekologickej stability
Vodné plochy a toky
Lesy
Nelesná drevinová vegetácia
Biocentrá a biokoridory (biocentrum nadregionálneho a regionálneho významu, biokoridor regionálneho významu, interakčné prvky plošné a líniové).

Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia charakteru kvantitatívnych limitných hodnôt a parametrov sú pre jednotlivé regulačné bloky špecifikované v kapitole B.13. Prehľad záväzných regulatívov, ostatné všeobecné regulatívy sú spracované v kapitolách č. B.2.-B.12.

B.2 URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIENOK NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH A INTENZITU ICH VYUŽITIA, URČENIE REGULÁCIE VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH VYJADRENÝCH VO VŠEOBECNE ZROZUMITEĽNEJ LEGENDE (ZÁKAZY, PRÍPUSTNÉ SPÔSOBY A KOEFICIENTY VYUŽITIA)

B.2.1 Určenie regulácie priestorového usporiadania

Pre usmernenie priestorového usporiadania územia je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

- v zastavanom území obce vymedziť a dotvoriť centrálnu zónu obce (pozri grafickú časť – výkres č. 2.1, 2.2)
- v zastavanom území obce Veľké Blahovo zachovať vidiecky charakter zástavby a charakter historického pôdorysu
- pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť merítko pôvodnej štruktúry zástavby, zachovať typickú siluetu zástavby a dochované diaľkové pohľady na výškové dominanty obce
- zachovať, príp. rekonštruovať so zachovaním pôvodného výrazu objekty z pôvodnej zástavby obce vo vyhovujúcom technickom stave, k odstráneniu objektov pristúpiť len v prípade závažného statického narušenia konštrukcie
- zachovať a chrániť objekty zo zachovanej pôvodnej zástavby obce so zachovaným slohovým exteriérovým výrazom
- vo vzťahu k historickým pamiatkam obce uplatniť okrem iného aj požiadavky na charakteristické pohľady, siluety a panorámy dotknutých objektov

- podporovať výstavbu na nezastavaných prielukách v uličnej fronte s cieľom vytvorenia kontinuálneho uličného priestoru
- zvýšiť estetické kvality prostredia návrhom výsadby stromoradií a alejí
- v celkovom obraze obce zdôrazniť uzlové priestory – centrá spoločensko-komunikatívnych aktivít – centrálny priestory
- pri vymedzení nových rozvojových plôch zachovať kompaktný pôdorys obce
- vytypovať priestory, ktoré by mali byť urbanisticky dotvorené (osadením prvkov drobnej architektúry, úpravou chodníkov, vytvorením zóny pre pešiu dopravu, kultiváciou a novou výsadbou zelene a pod.) – upraviť najmä centrálny priestory obce pri zariadeniach občianskej vybavenosti.
- nepovoľovať také využitie územia, ktoré by svojím vplyvom zasiahlo do krajinného obrazu obce (napr. rozsiahla ťažobná činnosť)
- vyžadovať súlad architektonického stvárnenia v jednotlivých urbanistických obvodoch ako aj architektonický súlad pri riešení fasád (farebnosť, materiál a pod.) s dôrazom v území r, b, bo, rbo
- podmienky umiestnenia stavieb najmä s ohľadom na ochranu a tvorbu životného prostredia, výškové a polohové umiestnenie stavieb vrátane odstupov od hraníc pozemkov, susedných stavieb, stavebných čiar určí príslušný stavebný úrad v súlade s platnou legislatívou v rozhodnutí o umiestnení stavby na základe platnej ÚPD, ÚPP alebo iných podkladov, ktoré obstará v rozsahu nevyhnutnom na vydanie ÚR
- rešpektovať požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu vyplývajúce z vyhlášky MŽP SR č. 532/2002, 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
 - v riešení jednotlivých objektov je potrebné navrhnuť bezbariérovú pešiu dopravu a vstupy do všetkých objektov
 - zároveň musí byť zabezpečený bezbariérový prístup na každý pozemok rodinného domu, miestna komunikácia a verejná plocha podľa § 57 a 58 Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z.
- pre jednotlivé regulačné bloky rešpektovať konkrétnejšie regulatívy uvedené v tabuľkovom prehľade kapitola B.13: Prehľad záväzných regulatívov), kde sú stanovené:
 - koeficient zastavanosti
Regulatív určuje prípustnú intenzitu využitia plôch v regulačnom bloku. Stanovuje sa v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, spôsobe funkčného využitia a druhu zástavby.
Vymedzeným územím pre výpočet je stavebný pozemok – koeficient zastavanosti udáva pomer plôch zastavaných objektmi vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia. Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené plochy a komunikácie.
Definície pojmov:
Plochou zastavanou objektom sa rozumie plocha ohraničená ortogonálnymi (pravouhlými) priemetmi vonkajšieho líca zvislých konštrukcií všetkých nadzemných a podzemných podlaží do vodorovnej roviny. Izolačné prímurovky sa nezapočítavajú.
 - koeficient zelene
Regulatív určuje minimálny podiel zelene v území. Stanovuje sa v závislosti na spôsobe funkčného využitia, polohe rozvojového územia v rámci obce a zohľadňuje aj vplyv kontaktného územia na potrebný rozsah zelených plôch.
Vymedzeným územím pre výpočet je stavebný pozemok – koeficient zelene udáva pomer započítateľných plôch zelene na rastlome teréne, nad podzemnými alebo nadzemnými konštrukciami s hrúbkou substrátu nad 0,5 m (započítava sa verejná i súkromná zeleň, vzrastlá i nízka zeleň, vrátane trávnych plôch, poľnohospodársky využívaná pôda - okrem zastavaných a spevnených plôch) vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia.
 - podlažnosť
Regulatív určuje maximálnu výšku objektov v regulačnom bloku danú počtom nadzemných podlaží. Do tohto počtu sa nezahrňa, ale uvádza sa menovite, podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie. V prípade niektorých regulačných blokov, kde sa predpokladá aj výstavba objektov halového typu s nedefinovanou max. konštrukčnou výškou (sklady, výrobné haly, sýpky, športové haly a pod.), je okrem počtu podlaží daná aj maximálna výška objektov určená v metroch a meraná od úrovne príľahlej komunikácie.
Regulácia max. výšky objektov sa vzťahuje aj na prípadné zahusťovanie zástavby v plochách existujúcej zástavby. V prielukách existujúcej zástavby (pri príp. zahusťovaní zástavby a pri nadstavbe objektov) je max. výška objektov zároveň limitovaná aj výškou susediacej súčasnej zástavby.

Definície pojmov:

Za podzemné podlažie sa považuje každé podlažie, ktoré má úroveň podlahy v priemere nižšie ako 800 mm pod úrovňou upraveného príľahlého terénu. Na výpočet aritmetického priemeru výškovej úrovne podlahy vzhľadom na terén sa uvažujú najmenej 4 reprezentatívne body po obvode posudzovaného podlažia (v prípade pravouhlého pôdorysu jeho vrcholy, v zložitejších prípadoch body s maximálnymi a minimálnymi hodnotami výškovej úrovne vzhľadom na terén. Ostatné podlažia sú nadzemné. (STN 73 4301/Z1 Budovy na bývanie).

„Podkrovím“ sa rozumie vnútorný priestor domu prístupný z posledného NP vymedzený konštrukciou krovu a ďalšími stavebnými konštrukciami, určený je na účelové využitie, za podkrovie sa pritom považuje také podlažie, ktoré má aspoň nad tretinou podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu a ktorého zvislé obvodové steny nadväzujúce na šikmú strešnú resp. stropnú konštrukciu nie sú vyššie ako polovica výšky bežného - nadzemného podlažia domu (STN 73 4301 Budovy na bývanie).

„Posledným ustupujúcim podlažím“ sa rozumie polovičné podlažie, t. j. podlažie so zastavanou plochou do výmery 50% zastavanej plochy predchádzajúceho (predposledného) podlažia. (STN 73 4301 Budovy na bývanie)

Konštrukčná výška v prípade rodinných domov, bytových domov a rekreačných chat je obmedzená na max. 3,5 m, v prípade zariadení výroby, občianskej vybavenosti, sociálnej infraštruktúry a rekreácie je obmedzená na max. 4,0 m. V prípade prekročenia max. konštrukčnej výšky sa takéto prekročenie počíta ako ďalšie nadzemné podlažie.

Výškové obmedzenia neplatia pre bodové stavby technického vybavenia (napr. vysielacie zariadenia) a taktiež neplatia pre existujúce stavby s väčšou výškou.

- prípustný spôsob zástavby pre rodinné domy

Regulatív upresňuje súbor prípustných spôsobov zástavby rodinných domov, ktoré sú prípustné v rámci regulačného bloku, neudávané spôsoby zástavby sú v regulačnom bloku neprípustné.

Definície pojmov:

Izolovaná zástavba je zástavba samostatne stojacich objektov, t. j. objektov ktoré vytvárajú medzi sebou voľný priestor.

Združená zástavba je zástavba skupiny výrazovo rovnakých alebo podobných typov objektov, ktoré sú navzájom reťazovo prepojené (spojené zvislými konštrukciami – stenami), t. j. nevytvárajú medzi sebou voľný priestor. Podľa počtu objektov v skupine rozlišujeme **zástavbu dvojdomov** (2 objekty), **zástavbu radových domov** (3 a viac objektov). S inými – špecifickými - typmi združenej zástavby (napr. terasové domy, átriové domy) sa v riešenom území nepočíta – v prípade umiestnenia takýchto objektov je potrebné riadiť sa rovnakými zásadami ako sú stanovené pre radovú zástavbu.

- prípustný spôsob oplotenia pozemkov pre rodinné domy

Regulatív určuje rôzne obmedzenia v spôsobe oplotovania pozemkov pre rodinné domy (najmä z hľadiska priehľadnosti a výšky), ktoré sú prípustné v rámci regulačného bloku, neudávané spôsoby oplotenia sú v regulačnom bloku neprípustné.

- zastavovacie podmienky pre rodinné domy

Regulatív určuje rôzne zastavovacie podmienky pre rodinné domy (najmä z hľadiska umiestnenia - stavebná čiara, odstupové vzdialenosti, architektonického a stavebno-technického riešenia), ktoré sú prípustné v rámci regulačného bloku.

Definície pojmov:**Stavebná čiara**

Stavebná čiara určuje „pevnú“ polohu stavby, resp. jej časti, vzhľadom k uličnej čiare (t. j. k hranici stavebného pozemku zo strany hlavného dopravného prístupu na pozemok).

Uličná čiara vymedzuje obrys celého uličného priestoru (t. j. priestoru cestných komunikácií, vrátane komunikácií pre chodcov, cyklistických komunikácií príp. aj technickej zelene) až po hranicu stavebných pozemkov (je zároveň hranicou stavebného pozemku zo strany hlavného dopravného prístupu na pozemok).

Odstupové vzdialenosti medzi objektmi

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

- odsek (1) Vzájomné odstupy stavieb musia spĺňať požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické, veterinárne, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania. Odstupy musia umožňovať údržbu stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaním územia.

- odsek (2) Stavbu možno umiestniť na hranici pozemku, len ak jej umiestnením nebude trvalo obmedzené užívanie susedného pozemku na určený účel.
- odsek (3) Ak rodinné domy vytvárajú medzi sebou voľný priestor, vzdialenosť medzi nimi **nesmie byť menšia ako 7 m**. Vzdialenosť rodinných domov od spoločných hraníc pozemkov nesmie byť menšia ako 2 m.
- odsek (4) V stiesnených územných podmienkach možno vzdialenosť medzi rodinnými domami **znížiť až na 4 m**, ak v žiadnej z protiľahlých častí stien nie sú okná obytných miestností; v týchto prípadoch sa nevyžaduje dodržanie vzdialeností od spoločných hraníc pozemkov podľa odseku 3.
- odsek (5) Iné riešenia vzdialeností rodinných domov, ako sú ustanovené v odsekoch 3 a 4, možno určiť iba na podklade výpočtov a meraní preukazujúcich splnenie požiadaviek na vzájomné vzdialenosti podľa odseku 1 alebo podľa ÚPN zóny.
- odsek (6) Vzdialenosť priečelí budov, v ktorých sú okná obytných miestností, musí byť **najmenej 3 m od okraja pozemnej komunikácie**; táto požiadavka neplatí pre budovy umiestňované v stavebných medzerách radovej zástavby.

Hustota, členenie a výška stavieb na bývanie musia umožňovať najmä dodržanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie bytov, na zachovanie súkromia bývania, na požiaru ochranu a civilnú obranu a na vytváranie plôch zelene.

- špecifické regulatívy

Regulatív určuje rôzne obmedzenia - urbanistické, priestorové, kompozičné, kultúrohistorické, krajinno-ekologické, dopravné, technické a iné, ktoré platia špecificky pre niektoré regulačné bloky a nebolo možné ich vyjadriť v rámci spracovania všeobecných regulatívov.

B.2.2 Určenie regulácie funkčného využívania územia

Pre usmernenie funkčného využívania územia je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

- hlavné (dominantné) funkčné využitie = záväzná funkcia s min. podielom 70 % funkčného využitia celého regulačného bloku
- doplnkové (prípustné) funkčné využitie – upresňuje súbor funkcií, ktoré sú prípustné v rámci regulačného bloku ako doplnkové funkcie k hlavnej funkcii v max. rozsahu 30 % funkčného využitia celého regulačného bloku
- neprípustné (zakázané) funkčné využitie – taxatívne vymenováva súbor funkcií, ktoré sú zakázané v rámci regulačného bloku.

B.3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Pre usmernenie umiestnenia občianskeho vybavenia územia je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

- zachovať existujúce zariadenia občianskej vybavenosti v súčasnom rozsahu, orientovať sa na zvýšenie kvalitatívnej úrovne jednotlivých druhov občianskej vybavenosti
- rekonštruovať a modernizovať obecné budovy a priestory
- opraviť a renovovať kultúrne pamiatky
- podporiť vznik nových prevádzok komerčných služieb a obchodu
- zlepšovať podmienky zdravotnej starostlivosti poskytovanej v obci
- rozvíjať sociálne služby a starostlivosť o starších občanov
- rozvíjať školstvo primerane veľkostnej kategórii obce, dobudovať absentujúcu materiálno-technickú základňu
- podporovať kultúrne aktivity na území obce a činnosti občianskych združení, osobitne mládeže
- vytvoriť územné predpoklady pre vytváranie nových športovísk
- podporovať športové aktivity na území obce a činnosti športových klubov
- rekonštruovať a dobudovať verejné priestranstvá, parkoviská a zeleň
- rekonštruovať autobusové zastávky

- nové zariadenia občianskej vybavenosti lokalizovať tam, kde to pripúšťajú regulačné podmienky, ktoré ÚPN obce stanovuje pre navrhované zámery (pozri kapitolu B.13)
 - nové zariadenia občianskej vybavenosti **lokálnej** (najmä obchod a služby) umiestňovať v primeranej pešej dostupnosti obyvateľov v samostatných objektoch alebo ako súčasť rodinných a bytových domov (najmä na prízemí bytových domov)
 - nové zariadenia občianskej vybavenosti **centrálnej** umiestňovať v ťažiskových polohách obce (významné uzly vybavenosti – najmä centrum obce, športový areál) alebo na hlavných kompozičných osiach (významné osi vybavenosti – najmä cesty II. a III. triedy) tak, aby dotvárali kompozičnú kostru obce.
- kapacitu zariadení základnej občianskej vybavenosti v obci navrhovať so zohľadnením počtu obyvateľov obce
- v centre obce a v existujúcich resp. navrhovaných ťažiskových polohách obmedzovať, resp. usmerňovať stánkový predaj
- pri projektovaní stavieb občianskej vybavenosti dodržiavať príslušné normy a právne predpisy, platné v čase realizácie stavieb
- pri umiestňovaní zariadení občianskej vybavenosti navrhnuť podľa druhu a veľkosti zariadenia zodpovedajúci rozsah plôch statickej dopravy – kapacitu parkovísk pri vybavenosti riešiť v zmysle platnej STN.

B.4 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

B.4.1 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia

Pre usmernenie umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

- z hľadiska koncepcie rozvoja cestnej dopravy:
 - rešpektovať existujúce trasy ciest II. a III. triedy v riešenom území a výhľadové šírkové usporiadanie určené správcom:
 - mimo zastavaného územia rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty druhej triedy v kategórii C 9,5/70 v zmysle STN 73 6110
 - v zastavanom území rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty druhej triedy v kategórii MZ 12 (11,5)/50 vo funkčnej triede B2 v zmysle STN 73 6110
 - mimo zastavaného územia rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty tretej triedy v kategórii C 7,5/60 v zmysle STN 73 6110
 - v zastavanom území rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty tretej triedy v kategórii MZ 8,5 (8,0)/50 vo funkčnej triede B3 v zmysle STN 73 6110
- z hľadiska koncepcie rozvoja železničnej dopravy:
 - uvažovať s výhľadovou elektrifikáciou a s rámcovou koľajou
- návrh dopravnej siete územia riešiť v zmysle vyváženého rozvoja všetkých druhov dopravy, s uprednostnením tých druhov, ktoré sú trvalo udržateľné a šetriace životné prostredie (verejná osobná a nemotorová doprava)
- zabezpečiť a ponúknuť dopravné riešenia, ktoré sú dostupné pre všetkých občanov, predovšetkým s ohľadom na významné zdroje a ciele denného pohybu osôb, zvýšiť bezpečnosť premávky, znížiť stupeň znečistenia ovzdušia, hluk, skleníkové plyny a spotrebu energie a prispieť k zvýšeniu atraktivity a kvality vidieckeho prostredia a verejných priestorov v záujme občanov
- rešpektovať Strategický plán rozvoja dopravnej infraštruktúry SR na roky 2014-2020
- rešpektovať Operačný program integrovaná infraštruktúra na roky 2014-2020
- postupovať v súlade s uznesením vlády č. 223/2013 o Národnej stratégii rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR
- pri návrhu cyklistickej dopravy vytvárať vzájomne prepojenú sieť, ktorá zabezpečí možnosť plynulého a bezpečného pohybu chodcov a cyklistov
- pokiaľ možno, vyhýbať sa neekonomickému riešeniu jednostranne obostavaných komunikácií, aby sa nezvyšovali náklady na vybudovanie technickej infraštruktúry

- zabezpečiť zachovanie voľných prieluk v zástavbe za účelom výstavby komunikačného napojenia perspektívnych rozvojových plôch
 - dobudovať a rekonštruovať miestne komunikácie
 - dobudovať a rekonštruovať chodníky a parkoviská, revitalizovať verejné priestranstvá a ich vybavenie
 - rekonštruovať a modernizovať autobusové zastávky
 - pokiaľ možno, vyhýbať sa neekonomickému riešeniu jednostranne obostavaných komunikácií, aby sa nezvyšovali náklady na vybudovanie technickej infraštruktúry
 - zabezpečiť zachovanie voľných prieluk v zástavbe za účelom výstavby komunikačného napojenia perspektívnych rozvojových plôch
 - v ďalších stupňoch PD:
 - pri povoľovaní nových stavebných zámerov pozdĺž ciest zachovať priestorovú rezervu na vybudovanie chodníkov so zachovaním a obnovením pôvodných cestných priekop
 - pri návrhu jednotlivých lokalít v blízkosti pozemných komunikácií a železničnej trate posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a dodržať pásma hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy v zmysle vyhlášky MZ SR 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, v týchto pásmach neumiestňovať chránené funkcie (bývanie, rekreácia)
 - navrhnuť opatrenia na max. možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat investorov na vykonanie týchto opatrení
Voči správcovi pozemných komunikácií a železničných tratí nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe.
 - dopravné napojenia navrhovaných lokalít riešiť na základe výhľadovej intenzity dopravy, posúdenia dopravnej výkonnosti dotknutej a príľahlej cestnej siete, podľa možnosti systémom obslužných komunikácií a ich následným napojením na cesty vyššieho dopravného významu v súlade s platnými STN a TP
 - navrhované dopravné napojenia na plánovanú cestnú sieť riešiť na základe dopravnoinžinierskych podkladov a posúdenia dopravnej výkonnosti navrhovaných križovatiek
 - prípadné križovania objektov so železničnou traťou riešiť mimoúrovňovo
 - pri stavebnej činnosti v obvode dráhy a v ochrannom pásme dráhy dodržiavať ust. Zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach v znení neskorších predpisov
 - vypracovať návrh statickej dopravy v zmysle STN 73 6110 (v rozsahu návrhu ÚPN obce) – parkovacie a odstavné plochy je potrebné navrhovať u všetkých existujúcich a potenciálnych zdrojov a cieľov dopravy, t. j. pri výrobných a administratívnych objektoch a objektoch občianskej vybavenosti a tým zamedziť parkovaniu vozidiel na MK a cestách, uvažovať aj s parkovacími plochami pre bicykle s určeným min. percentuálnym počtom miest z kapacity parkoviska pre motorové vozidlá (napr. 20 % kapacity parkoviska)
 - pri návrhu odstavných a parkovacích plôch dodržiavať hygienické požiadavky na ochranu ŽP a postupovať v zmysle STN 73 6056 Odstavné a parkovacie plochy cestných vozidiel a STN 73 0531 Ochrana proti hluku v pozemných stavbách
 - v zmysle §30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve v znení neskorších predpisov (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov je potrebné prerokovať s Dopravným úradom nasledujúce stavby:
 - stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1 písm. a)
 - stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1 písm. b)
 - zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielačie stanice (§ 30 ods. 1 písm. c)
 - zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1, písmeno d).
- Dopravný úrad je dotknutým orgánom štátnej správy na úseku civilného letectva v zmysle ust. § 28 ods. 3 leteckého zákona.

B.4.2 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia

Pre usmernenie umiestnenia verejného technického vybavenia územia je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

Zásady a regulatívy všeobecné

- rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma technických zariadení a líniových stavieb resp. navrhnuť ich prekládku – pozri kapitolu B.8.
- pri projektovaní zariadení a líniových trás technickej infraštruktúry postupovať podľa príslušných noriem a predpisov
- už pri projektových prípravných prácach koordinovať trasy inžinierskych sietí
- zabezpečiť realizáciu technickej infraštruktúry v navrhovaných rozvojových plochách v predstihu alebo súbežne s navrhovaným riešením
- v rozvojových plochách vytvárať verejne prístupné koridory pre možnosť trasovania inžinierskych sietí
- podrobný návrh v rámci rozvojových plôch (uličné rozvody) v riešenom území spracovať v podrobnejších stupňoch dokumentácie.

Zásady a regulatívy v oblasti vodného hospodárstva**Vodné toky hydromelioračné opatrenia**

- akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v dotyku s vodným tokom odsúhlasí s príslušným správcom
- dodržiavať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách (najmä §31) a STN 73 6822, 75 2102
- rozvojové aktivity zosúladiť so zákonom č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami (§20) a s vykonávacími predpismi
- vytvoriť taký systém odvádzania dažďových (prívalových) vôd z rozvojových lokalít, ktorý v max. miere dokáže využiť potenciálnu retenčnú schopnosť územia (vsakovacie a akumulčné zariadenia dažďovej vody)
- napojiť plánované rozvojové lokality na verejnú kanalizačnú sieť s následným odvádzaním splaškových odpadových vôd do obecnej ČOV, ktorá zabezpečí vypúšťanie odpadových vôd do vhodného recipientu v súlade s Nariadením vlády SR č. 296/2005 Z. z.

Zásobovanie pitnou vodou

- vybudovať rozvodnú sieť pitnej vody v navrhovaných rozvojových lokalitách
- v podrobnejších stupňoch dokumentácie rešpektovať nasledovné podmienky:
 - pre nové rozvojové lokality navrhnuť rozvodnú sieť pitnej vody zásadne vo verejnom priestranstve
 - vodovodné vetvy v max. možnej miere zaokružovať tak, aby bola možná dodávka vody z dvoch smerov
 - umiestnenia objektov (uličné čiar) riešiť tak, aby pred každou nehnuteľnosťou bolo možné umiestniť vodomernú šachtu potrebných rozmerov.

Odkanalizovanie

- vybudovať kanalizáciu s napojením na ČOV – riešiť napojenie existujúcej a navrhovanej výstavby na verejnú kanalizáciu
- odvádzanie odpadových vôd riešiť v súlade s § 36 ods. 3 zákona č. 364/2004 o vodách a o zmene zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon)
- odvod dažďových vôd z objektov ako i komunikácií a spevnených plôch striktne oddeliť od splaškovej kanalizácie
- v podrobnejších stupňoch dokumentácie rešpektovať nasledovné podmienky:
 - pre nové rozvojové lokality navrhnuť kanalizačnú sieť zásadne vo verejnom priestranstve
 - umiestnenia objektov (uličné čiar) riešiť tak, aby pred každou nehnuteľnosťou bolo možné umiestniť typovú revíziu kanalizačnú šachtu
 - najvyššia prípustná miera znečistenia odpadových vôd odvádzaných do verejnej kanalizácie musí byť v súlade s prílohou č. 3 k vyhláške č. 55/2005 Z. z.

Zásady a regulatívy v oblasti energetiky

Zásobovanie elektrickou energiou

- vyriešiť možnosť vytvorenia rezervy pre nový rozvoj územia (rekonštrukciou a rozšírením existujúcich trafostaníc)
- efektívne využitie existujúcich bilančných zdrojov s uprednostnením kapacitnej úpravy transformačných staníc pred zahusťovaním novými transformačnými stanicami
- rozšíriť el. siete a nové trafostanice
- v zastavanom území navrhovať rozvodné el. siete káblovými vedeniami v zemi v súlade a vyhláškou č. 532 Min. životného prostredia SR, transformovne v zastavanom území uvažovať prednostne murované alebo prefabrikované
- dobudovať / rekonštruovať verejné osvetlenie (rekonštrukcia je v štádiu riešenia).

Zásobovanie plynom

- vo vyšších stupňoch PD všetky spotreby ZP pri rozvoji obce konzultovať s SPP - Distribúcia a. s.
- realizovať plynifikáciu navrhovaných rozvojových plôch
- distribučné PZ situovať na verejne prístupných pozemkoch prednostne pozdĺž existujúcich a navrhovaných dopravných komunikácií a koridorov.

Zásobovanie teplom

- zvýšiť podiel využívania obnoviteľných energetických zdrojov
- rodinné domy a občiansku vybavenosť projektovať v súlade s platnými predpismi o energetickej hospodárnosti budov.

Zásady a regulatívy v oblasti telekomunikácií a informačných sietí

- pred realizáciou výstavby v rozvojových lokalitách zabezpečiť vytýčenie presného trasovania diaľkových telekomunikačných káblov
- pri zabezpečení najnovších telekomunikačných služieb riešené rozvojové plochy pripojiť na VTS prostredníctvom optickej prístupovej siete
- z hľadiska mobilných operátorov nové rozvojové plochy zapracovať do GSM infraštruktúry v súlade s pokrytím obce
- v prípade križovania a súbehu tel. vedení so silovým vedením dodržiavať príslušné predpisy
- dobudovať / rekonštruovať miestny rozhlas.

Zásady a regulatívy v oblasti špeciálnej vybavenosti

Zariadenia obrany štátu

- na zariadenia obrany štátu nie sú kladené žiadne požiadavky.

Zariadenia civilnej ochrany obyvateľstva

- postupovať v súlade so zákonom č. 444/2006 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov
- pri riešení úloh na úseku civilnej ochrany obyvateľstva dodržiavať zásady vyhlášky MV SR Č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov (najmä § 4 ods. 2, 3, 4, 5 citovanej vyhlášky) v znení vyhlášok č. 444/2007 Z. z. a č. 399/2012 Z. z.
- koncepciu kolektívnej ochrany obyvateľstva zamerať hlavne na úkrytie obyvateľstva (budovanie jednoduchých úkrytov budovaných svojpomocne) – individuálnu ochranu obyvateľstva
budovať ochranné stavby formou úkrytov budovaných svojpomocne v obytných stavbách (dvojúčelové stavby) – na určenie vhodných ochranných stavieb použiteľných na jednoduché úkryty vymenuje obec komisiu, ktorá určí ako

vhodnú stavbu zapustený, polozapustený suterén, technické prízemie v rodinných domoch alebo bytových domoch, alebo iné vhodné nadzemné priestory stavieb, ktoré po vykonaní špecifických úprav musia zabezpečiť čiastočnú ochranu osôb pred účinkami mimoriadnych udalostí

- podmienky pre ďalšie stupne PD z hľadiska záujmov CO:
 - v rámci spracovania následných stupňov PD je potrebné podrobnejšie rozpracovať a konkretizovať ochranu obyvateľstva obce ukrytím **s dôrazom** na nové **rozvojové oblasti**,
 - pri riešení úloh na tomto úseku dodržiavať zásady vyhlášky MV SR Č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach **na** zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov, pričom sa jedná o **určenie druhov, počtov a kapacít ochranných stavieb** ako aj **ich umiestnenie** v stavbách (§ 4 ods. 2, 3, 4 a 5 citovanej vyhlášky MV SR)
 - stavebnotechnické požiadavky uplatňovať v ďalších stupňoch PD v zmysle Zákona č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany tak, že ochranné stavby:
 - sa budujú v podzemných podlažiach alebo úpravou nadzemných podlaží stavebných objektov alebo ako samostatne stojace stavby,
 - tvoria prevádzkovo uzatvorený celok a nesmú ním viesť tranzitné inžinierske siete, ktoré s ním nesúvisia,
 - sa navrhujú do miest najväčšieho sústredenia osôb, ktorým treba zabezpečiť ukrytie v dochádzkovej vzdialenosti najviac do 500 m,
 - sa umiestňujú najmenej 100 m od zásobníkov prchavých látok a plynov s toxickými účinkami, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť ukrývaných osôb,
 - sa umiestňujú tak, aby prístupové komunikácie umožňovali prístup k objektu pre ukrývané osoby a spĺňali podmienky podľa prílohy č. 1 prvej časti písmena C prvého bodu,
 - sa navrhujú s kapacitou 150 a viac ukrývaných osôb podľa prílohy č. 1 prvej časti písmena C piateho bodu,
 - majú zabezpečené vo vnútorných priestoroch mikroklimatické podmienky; miestnosti, ktoré majú povahu trvalého pobytu osôb, musia byť vybavené zariadením na nútené vetranie,
 - spĺňajú ochranné vlastnosti vyjadrené ochranným súčiniteľom stavby K0 podľa prílohy č. 1 štvrtej časti.

Zariadenia požiarnej ochrany

- zásobovanie požiarou vodou v nových lokalitách riešiť vybudovaním požiarnej hydrantovej siete, zabezpečiť zdroje vody a zriadiť odberné miesta na verejnom vodovode podľa § 8 ods. 1 vo vzdialenosti podľa prílohy č. 4 vyhlášky č. 699/2004 Z. z. MV SR o zabezpečovaní stavieb vodou na hasenie požiarov
- Verejný vodovod nemožno automaticky považovať za zdroj požiarnej vody. Pitnú vodu je možné použiť na hasenie požiaru pokiaľ bude vo verejnom vodovode dostatočný tlak a množstvo vody. Požiaru vodu, v zmysle požiadaviek Vyhlášky č. 699/2004 o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov, správca negarantuje.
- zabezpečiť prístup požiarnej techniky, dodržať vyhlášku MV SR č. 94/2004 Z. z., vyhl. MV SR č. 669/2004 Z. z., STN 92 0400, STN 92 0201 1-4 a ďalšie dotknuté a platné STN z oblasti ochrany pred požiarom, najmä tieto regulatívy:
 - prístupové komunikácie musia spĺňať požiadavky § 82 vyhl. MV SR č. 94/2004 Z. z., t. j. musia mať trvale voľnú **šírku najmenej 3,0 m**, nachádzať sa vo vzdialenosti **max. 50 m od každého navrhovaného rodinného domu** a dimenzované na ťaž min. **80 kN**, reprezentujúcu pôsobenie zataženej nápravy požiarneho vozidla - do šírky prístupovej komunikácie (min. 3,0 m) sa nesmie započítavať parkovací pruh
 - každá neprejazdná jednopruhá prístupová komunikácia dlhšia ako 50 m musí mať na konci slučkový objazd alebo plochu umožňujúcu otáčanie vozidla – v zmysle § 82 ods. 5) vyhl. MV SR č. 94/2004 Z. z.
 - vnútorné a vonkajšie zásahové cesty sa nepožadujú v zmysle § 84 a § 86 vyhl. MV SR č. 94/2004 Z. z.
 - pri zmene funkčného využívania územia riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a súvisiacimi predpismi

Zariadenia protipovodňovej ochrany

- v rámci protipovodňových opatrení rešpektovať ochranné pásma vodných tokov a kanálov
- vytvoriť systém opatrení z dôvodu potreby ochrany území, ohrozovaných prítokovými vodami
- vytvoriť taký systém odvádzania dažďových (prítokových) vôd z rozvojových lokalít, ktorý v max. miere dokáže využiť potenciálnu retenčnú schopnosť územia (vsakovacie a akumulčné zariadenia dažďovej vody)
- postupovať v súlade so zákonom č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami a vykonávacími predpismi:
 - vyhláška MŽP SR č. 261/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obsahu povodňových plánov, o ich schvaľovaní a aktualizácii,
 - vyhláška MŽP SR č. 204/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o vykonávaní predpovednej povodňovej služby a hlásnej a varovnej povodňovej služby,
 - vyhláška MŽP SR č. 252/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o predkladaní priebežných informatívnych správ počas povodní a súhrnných správ o priebehu a o následkoch povodní a o vykonávaných opatreniach,
 - vyhláška MŽP SR č. 251/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o vyhodnocovaní a uhrádzaní povodňových zabezpečovacích prác, škôd spôsobených povodňami a nákladov na činnosť orgánov štátnej správy ochrany pred povodňami.

Zariadenia odpadového hospodárstva

- zriadiť zberný dvor na zhromažďovanie vyseparovaných zložiek z komunálneho odpadu a zhodnocovanie bioodpadu kompostovaním riešiť spoločne so susednými obcami
- zabezpečiť dostatočný počet vhodných zberných nádob na zabezpečenie triedeného zberu komunálneho odpadu podľa § 81 ods. 7 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch
- odstrániť a rekultivovať nelegálne skládky odpadov, znižovať riziká vzniku nových skládok odpadov
- pri príprave a realizácii výstavby dodržiavať ustanovenia zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov a s ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva

B.5 ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLÔCH ZELENÉ

B.5.1 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt

Pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

- zachovať a chrániť architektonické pamiatky a solitéry, ktoré nie sú zapísané do Ústredného zoznamu pamiatkového fondu ako nehnuteľné národné kultúrne pamiatky, ale majú nesporné historické a kultúrne hodnoty, najmä:
 - **rímsko katolícky kostol Najsvätejšej trojice** (barokový, postavený v roku 1761, prestavaný v 20. storočí)
 - **prícestná kaplnka** (v blízkosti r. k. kostola, v novodobej kovovej ohrádke)
 - **dobové náhrobníky v areáli r. k. kostola** - hrobka rodiny Csiba s náhrobkom (pri fasáde svätyne kostola svätyne v kovovej ohrádke), hroby miestnych farárov Sebok József – Kauszler Ferenc, Moksó János), vysoký kamenný kríž (pamätný) z r. 1930 a ďalšie
 - **hlavný kríž cintorína** (vysoký vyrezávaný drevený kríž s kovovým korpusom Ukrižovaného Krista, nad krížom plechová strieška v tvare oblúka)
 - **dobové náhrobníky v areáli cintorína** (ojedinele zachované liatinové kríže a dobové náhrobné kamene, niektoré umiestnené v dekoratívnej kovovej mrežovej ohrádke, z 2. polovice 19. a začiatku 20. storočia)
 - **pomník padlým v 1. a 2. svetovej vojne** (v areáli miestneho cintorína, z r. 1991)
 - **budova základnej školy** (na Školskej ulici, postavená pravdepodobne v období 1. ČSR)

- **pomník** (v strede obce, postavený na pamäť troch občanov odvlečených pre ilegálnu činnosť do koncentračného tábora, kde zahynuli v roku 1944)
 - **plastika Piety** od R. Kuhmayera, **obraz Madony** od A. Buznu z roku 1923.
 - zachovať a chrániť novodobé objekty a solitéry miestneho významu
 - zachovať a chrániť objekty zo zachovanej pôvodnej zástavby obce so zachovaným slohovým exteriérovým výrazom v zastavanom území obce, najmä:
 - **Obytný dom súp. Č. 113** (jednopodlažný objekt zastrešený valbovou strechou s keramickou krytinou, s hrebeňom strechy rovnobežným s uličnou čiarou)
 - **Obytný dom súp. Č. 222** (jednopodlažný, hĺbkovo orientovaný objekt zastrešený sedlovou strechou, ktorú z uličnej strany ukončuje murovaný štít s vykrajovaným okrajom)
 - **Obytný dom súp. Č. 91** (jednopodlažný, hĺbkovo orientovaný dom, z uličnej strany s polvalbovou strechou, v strede murovaného uličného štítu s polkruhovo ukončeným vetracím okienkom)

objekty zo zachovanej pôvodnej zástavby obce so zachovaným slohovým exteriérovým výrazom vo vyhovujúcom technickom stave zachovať, príp. rekonštruovať so zachovaním pôvodného výrazu objekty, k odstráneniu objektov pristúpiť len v prípade závažného statického narušenia konštrukcie
 - v zastavanom území obce zachovať vidiecky charakter zástavby a charakter historického pôdorysu pozdĺž ulíc Hlavná a Bihariho
 - pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť merítko pôvodnej štruktúry zástavby, zachovať typickú siluetu zástavby a dochované diaľkové pohľady na výškovú dominantu obce – r. k. kostol
 - podporovať kultúrnu identitu obce
 - v jednotlivých etapách realizácie ÚPN dodržiavať konkrétne podmienky a požiadavky predpísané v rozhodnutiach a odborných stanoviskách Krajského pamiatkového úradu Trnava
 - v ďalších stupňoch územného a stavebného konania splniť požiadavku v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu a zákona č. 50/1976 Z. z. o ÚP a SP (úplné znenie č. 109/1998 Z. z.) z hľadiska ochrany archeologických nálezov a nálezísk: „Investor / stavebník každej stavby 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 nálezov ako aj porušeniu dosiaľ nevedovaných archeologických nálezov a nálezísk.“
- O nevyhnutnosti vykonať pamiatkový výskum rozhoduje Krajský pamiatkový úrad Trnava v súlade so Zákom č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

B.5.2 Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene

Pre usmernenie ochrany prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

Zásady a regulatívy ochrany prírodných zdrojov, ložísk nerastov

- chrániť prírodné zdroje:
 - poľnohospodársku pôdu najlepších BPEJ v katastri (v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov)
 - lesné porasty (v zmysle zákona o lesoch č. 326/2005 Z. z.)
 - vodné toky a plochy a rešpektovať ich ochranné pásma
 - CHVO Žitný ostrov (v zmysle §31 zákona o vodách č. 364/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov).

Riešené územie je súčasťou chránenej oblasti prirodzenej akumulácie vôd na žitnom ostrove, vyhlásenej nariadením vlády SSR č. 46/1978 Zb. a nariadením vlády SR č. 617/2004 Z. z. ustanovená za citlivú oblasť a zraniteľnú oblasť.

V chránenej vodohospodárskej oblasti možno plánovať a vykonávať činnosť, len ak sa zabezpečí všestranná ochrana povrchových vôd, podzemných vôd a ochrana podmienok ich tvorby, výskytu, prirodzenej akumulácie

vôd a obnovy ich zásob. Výrobné záujmy, dopravné záujmy a iné záujmy musia byť pri spracúvaní ÚPD zosúladené s uvedenými požiadavkami. Jedným z opatrení ochrany podzemných vôd je vybudovanie nepriepustnej splaškovej kanalizácie a odvedenie odpadových vôd do ČOV, ktorá zabezpečuje limitné hodnoty znečistenia pri ich vyústení do toku.

V chránenej vodohospodárskej oblasti sa zakazuje:

- stavať alebo rozširovať stavby hromadnej rekreácie alebo individuálnej rekreácie bez zabezpečenia čistenia komunálnych odpadových vôd
- ťažiť nevyhradené nerasty povrchovým spôsobom alebo vykonávať iné zemné práce, ktorými môže dôjsť k odkrytiu súvislej hladiny podzemnej vody.

Zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene

- rešpektovať genofondové lokality:
 - Malý Dunaj
Bohatý systém meandrov so zachovalými spoločenstvami pôvodných lužných lesov. V alúviu sú to najvlhkejšie partie lužných lesov (Saliceto-Populetum), ktoré lemujú brehové priestory. V stromovej vrstve sú zastúpené hlavne vrba biela a topoľ biely. Toto spoločenstvo vo vyšších úrovniach prechádza do spoločenstva jaseňových topolín (topoľ biely a jaseň štíhly) a v menšej miere topoľa čierneho. Na suchších miestach sú vytvorené spoločenstvá brestových jaseňín. Nachádza sa na hranici riešeného územia.
 - Veľkoblahovské rybníky
Lokalita sťahovavých druhov vtákov hrdzavky potápavej, kačice chripľavej a bučiacika močiarného.
 - Klátovské rameno
Geomorfologicky, biologicky a krajinársky mimoriadne cenný priestor so zachovalými spoločenstvami vodnej vegetácie a komplexmi typických lužných lesov. Výskyt vzácných a chránených druhov rastlín a živočíchov.
 - Konopisko
Lesné porasty pri Klátovskom kanáli, zvyšky lesných porastov.
- rešpektovať chránené územia v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a nezasahovať do nich:
 - Národná prírodná rezervácia **NPR Klátovské rameno** = Chránené územie európskeho významu **SKUEV0075 Klátovské rameno** s ochranným pásmom 100 m
NPR Klátovské rameno bola vyhlásená vyhláškou MŽP SR č. 83/1993 Z. z. a v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov na jej území platí 4. a 5. stupeň ochrany a vzťahujú sa naň ust. § 16 zákona o ochrane prírody a krajiny. Keďže ochranné pásmo NPR nebolo vyhlásené, podľa § 17 ods. 3 je ním územie do vzdialenosti 100 m smerom von od jej hranice a platí v ňom 3. stupeň ochrany (§ 14 zákona). Výnosom MŽP SR č. 3/2004-5.1 zo 14. júla 2004, ktorým sa vydáva národný zoznam území európskeho významu, bolo územie zaradené medzi územia európskeho významu s identifikačným kódom SKUEV0075 Klátovské rameno. Územie je zaradené do národného zoznamu území európskeho významu a prioritných biotopov a vybraných druhov európskeho významu.
Celková výmera lokality: 263,71 ha
Vymedzenie stupňov územnej ochrany podľa parciel v katastrálnom území Veľké Blahovo:
Stupeň ochrany: 4 - parcela č. 2179/41
Stupeň ochrany: 5 - parcela č. 1905/32
Časová doba platnosti podmienok ochrany: od 1.1. do 31.12. každého roka
Odôvodnenie návrhu ochrany: Územie je navrhované z dôvodu ochrany biotopov európskeho významu: Karpatské a panónske dubovo-hrabové lesy (91G0), Lužné dubovo-brestovo-jaseňové lesy okolo nížinných riek (91F0), Prirodzené eutrofné a mezotrofné stojaté vody s vegetáciou plávajúcich a/alebo ponorených cievnatých rastlín typu *Magnopotamion* alebo *Hydrocharition* (3150) a druhov európskeho významu: roháč obyčajný (*Lucanus cervus*), plotica lesklá (*Rutilus pigus*), hrebenačka vysoká (*Gymnocephalus baloni*), pľž severný (*Cobitis taenia*), boleň dravý (*Aspius aspius*), býčko (*Proterorhinus marmoratus*), čík európsky (*Misgurnus fossilis*), lopatka dúhová (*Rhodeus sericeus amarus*), hrúz bieloplutvý (*Gobio albipinnatus*), kunka červenobruchá (*Bombina bombina*) a vydra riečna (*Lutra lutra*).
Zakázané činnosti sú vymedzené § 2 ods. 1 vyhlášky MŽP SR č. 83/1993 Z. z. a § 16 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.
 - Chránené vtáčie územie **SKCHVU034 Veľkoblahovské rybníky**

Chránené vtáčie územie Veľkoblahovské rybníky, ktoré bolo vyhlásené vyhláškou MŽP SR č. 187/2010 za účelom zabezpečenia priaznivého stavu biotopov druhov vtákov európskeho významu a biotopov sťahovavých druhov vtákov hrdzavky potápavej, kačice chriplavej a bučičika močiarného a zabezpečenia podmienok ich prežitia a rozmnožovania.

Celková výmera lokality: 91,34 ha

Zoznam parciel v katastrálnom území Veľké Blahovo: 1607/1, 1607/2, 1607/3, 1607/4, 1631/2, 1709/3 časť, 1709/4, 2627 časť.

Zakázané činnosti sú vymedzené § 2 vyhlášky MŽP SR č. 187/2010.

- Mokrade regionálneho a lokálneho významu – rybníky pri Veľkom Blahove, Klátovské rameno a príslušné močiare
- rešpektovať vymedzené prvky regionálneho ÚSES okresu Dunajská Streda a ÚPN regiónu TTSK a realizovať opatrenia zabezpečujúce ich primeranú funkciu:
 - **nBK 07 Klátovské rameno – nadregionálny biokoridor**
Jedna časť prechádza v severnej časti riešeného územia a tvorí ho Malý Dunaj a druhá časť južnejšie tvoria ho Klátovské ramená. Mimo riešené územie (v k. ú. Horná Potôň) sa tieto dve časti spájajú. Je tvorený vodným tokom, plochami nelesnej drevinovej vegetácie, plochami trávnych porastov a lesnými porastmi. Súčasťou biokoridoru je aj NPR Klátovské rameno. Tok Malého Dunaja s príslušnou vegetáciou je navrhovaný v 2. etape za chránené územie (Natura 2000 – európska sieť chránených území). Na tomto území bude platiť 3. - 4. stupeň ochrany.
Stresové faktory: blízkosť ornej pôdy, znečistený vodný tok, blízkosť plôch rozširujúcej sa rekreácie.
Návrh: zachovať pôvodné druhové zloženie, v tvrdých luhoch (dub, jaseň, topoľ domáci, brest, hrab, lipa) v mäkkých luhoch (topoľ, osika, vŕba). Zväčšiť plochy NDV. Lesné porasty hospodárske preklasifikovať na lesy osobitného určenia. Ornú pôdu, ktorá je súčasťou biokoridoru obrábať bez agrochemikálií. Doplniť plochy NDV a trvalých trávnych porastov hlavne v dotyku s ornou pôdou.
 - **rBC 36 Tomášikov presyp, vodný mlyn, les – regionálne biocentrum**
Nenachádza sa v katastri Veľké Blahovo, súčasť kostry ÚSES.
 - **rBC 25 Potôňská mokrad' – regionálne biocentrum**
Tvoria ho plochy trávnych porastov podmačkaných na rašelinových pôdach a niekoľko vodných kanálov. Súčasťou biocentra sú navrhované chránené územia PP Mokré pastviny – prírodná pamiatka a PP Sihoľské – prírodná pamiatka a CHA Veľkoblahovské rybníky.
 - **rBK 35 – regionálny biokoridor Vieska, Jastrabie Kračany, Mliečanský kanál**
biokoridor regionálneho významu, prechádza južným okrajom katastra
 - **rBK17 Klátovský kanál (starý) – regionálny biokoridor**
Prepája rBC25 s nBK7. Tvoria ho vodný tok s brehovými porastmi, lesné porasty a plochy TTP a NDV.
Stresové faktory: tok je regulovaný, prechádza cez veľké plochy ornej pôdy, brehovú vegetáciu sú sporadické.
Návrh: doplniť brehovú vegetáciu.
- rešpektovať vymedzené prvky miestneho ÚSES a realizovať opatrenia zabezpečujúce ich primeranú funkciu:
 - **interakčné prvky plošné**
Posilňujú funkčnosť biokoridorov a biocentier. Sú tvorené plochami nelesnej drevinovej vegetácie, malými lesnými porastmi v ornej pôde (remízky), plochami TTP a plochami verejnej zelene v obci. Interakčné prvky plošné navrhujeme na ploche cintorína, na malých lesných porastoch.
 - **interakčné prvky líniové**
Sú navrhované ako aleje pri komunikáciách a ako pásy izolačnej zelene okolo športových areálov, priemyselných areálov a hospodárskych dvorov. Plnia funkciu izolačnú ale aj estetickú.
 - **líniová zeleň pôdochranná**
Navrhujeme ju hlavne na plochách ornej pôdy nad 100ha a na plochách ornej pôdy poškodenou veternou eróziou. Sú to pásy zelene tvorené 2 etážami, ktoré zabránia pôsobeniu erózie. Táto zeleň je kombinovaná s líniovými interakčnými prvkami, ktoré plnia tú istú funkciu ale nachádzajú sa ako sprievodná zeleň komunikácií a tokov.
 - **plochy nelesnej drevinovej vegetácie**
Je to zeleň na plochách navrhovaných na biocentra a biokoridory (v našom návrhu iba na plochách biokoridoru). Pri návrhu výsadby tejto zelene je potrebné drevinovú skladbu konzultovať s oddeleniami štátnej ochrany prírody. Navrhovaná drevinová skladba by sa mala pridržovať drevinovej skladbe potenciálnej prirodzenej vegetácie daného územia.
Potenciálna prirodzená vegetácia a jej hlavné jednotky v riešenom území sú:

- jaseňovo-brestovo-dubové a jelšové lužné lesy,
- vrbovo-topoľové lužné lesy,
- slatiniská,
- suchomilné dubové lesy, ponticko-panónske dubové lesy (v najjužnejšej časti k. ú. obce).

Tieto lesné rastlinné spoločenstvá by sa v daných podmienkach v riešenom území vyvinuli ako stabilný autoregulačný systém bez zásahu človeka.

vrátane doplnenia biotopov európskeho a národného významu v napojení na RÚSES

- posilniť ekologickú stabilitu z RÚSES a MÚSES vykonaním týchto opatrení:
 - opatrenia proti presychaniu ľahších pôd, veternej erózií, v depresných polohách zamokrenia a ohrozenia kvality podzemných vôd intenzívnym používaním agrochemikálií:
 - výber vhodných plodín s ohľadom na náročnosť na vlahu a zrnitosť pôd
 - budovanie vetrolamov a zabezpečenie dostatočného prevlhčenia pôd
 - zvýšiť podiel nelesnej drevinovej vegetácie, najmä pozdĺž vodných tokov, kanálov a ciest.
 - zvýšenie ekologickej stability územia – navrhujeme na plochách priemyselných a skladových areálov, sú to veľké plochy bez zelene, navrhujeme vytvoriť plochy na ozelenenie a výsadbu izolačných pásov zelene okolo areálov.
 - eliminácia stresových faktorov – navrhujeme na plochách hospodárskych dvorov so živočíšnou výrobou, ktoré sú strednými zdrojmi znečistenia ovzdušia. Navrhujeme vytvoriť pásy izolačnej zelene medzi hospodárskymi dvormi a obytnými zónami.
 - plochy s protieróznymi opatreniami – navrhujeme opatrenia na plochách ornej pôdy, ktoré sú už erodované alebo ohrozené eróziou. Na týchto plochách navrhujeme pestovať viacročné kultúry alebo trvalé kultúry a vytvoriť pásy zelene s protieróznymi účinkami.
 - obrábanie pôdy bez agrochemikálií – navrhujeme pestovanie plodín bez agrochemikálií na plochách, ktoré sú súčasťou biocentier a biokoridorov a chránených území.
- funkčnosť prvkov ÚSES zabezpečiť rešpektovaním ich ochrany pred zástavbou, t. j. nezasahovať do ich plochy bariérovými prvkami, oploteniami, resp. sem neumiestňovať budovy a stavebné zámery
- rešpektovať min. vzdialenosť zástavby od prvkov ÚSES podľa Metodiky pre vypracovávanie ÚSES - min. šírku regionálneho biokoridoru pre mokraďové biotopy 40 m a lokálneho biokoridoru 20 m.
- funkčné a priestorové usporiadanie územia spracovať v súlade s podmienkami ochrany chránených území a návrhmi tvorby MÚSES tak, aby rozvojové aktivity v riešenom území nezhoršili priaznivý stav životného prostredia
- územne vymedziť priestory na vytvorenie polyfunkčnej krajiny zelene – dobudovanie ostatných prvkov ÚSES, vetrolamov, sprievodnej zelene poľných ciest a cestných komunikácií
- zaznamenať všetky prvky existujúcej krajiny zelene a navrhnúť opatrenia na jej zachovanie, rozvoj a ochranu
- rešpektovať podmienky pre ďalšie stupne PD a pre ďalší proces:
 - vytvoriť také usporiadanie pozemkov v rámci navrhovaných obytných alebo rekreačných zón ako aj iných funkčných priestorov v rámci služieb, obchodu a výroby, ktoré umožní vybudovanie a rozvoj funkčnej verejnej alebo areálovej sprievodnej zelene so stromami a kríkovými porastmi bez územného konfliktu s navrhovanými a jestvujúcimi vedeniami inžinierskych sietí,
 - v rámci navrhovaných zón vymedziť účelovú zeleň, ktorá by mala byť navrhnutá pri všetkých lokalitách, ktoré sú z hľadiska charakteru, funkčného využitia a priestorovej blízkosti nezlučiteľné (napr. výrobná alebo dopravná funkcia v protiklade s obytnou resp. rekreačnou funkciou, protiklad zástavby rodinných domov a bytových domov – nežiaduce vizuálne prepojenie) bez kolízie s podzemnými, resp. vzdušnými koridormi inžinierskych sietí
 - pri návrhoch komunikácií navrhnuť dostatok izolačnej zelene
 - vysadiť sprievodnú zeleň pri cestách II. a III. triedy, ako aj pri poľných cestách
 - zachovať interakčné prvky mimo navrhovaných stavebných objektov - existujúcu krajinnú zeleň, trvalé trávnaté porasty (TTP), mokraďové plochy a drevinovú zeleň (stromoradia, remízky, drobné lesíky, krovinové pásy a pod.)
 - presadzovať zavádzanie nových TTP, vetrolamov, remízok resp. iných skupín drevín (stromy a kry)
 - obmedziť použitie chemických prostriedkov používaných pri rastlinnej výrobe (herbicidy, desikanty, fungicidy, moforegulátory) v blízkosti obydli, verejných studní, biotopov európskeho a národného významu ako aj prvkov ÚSES
 - riešiť environmentálne záťaž (napr. staré nelegálne smetiská)
 - zabezpečiť posilnenie ekologickej stability a podporu ochrany prvkov siete ekologickej stability

- ak v rámci rozvojových zámerov je nutné odstraňovanie drevitých porastov rastúcich mimo les, požadovať náhradnú výsadbu, alebo finančnú kompenzáciu určenú na rozvoj mestskej zelene, minimálne vo výške spoločenskej hodnoty vyrúbaných porastov,
- zmeniť kategóriu všetkých hospodárskych lesov v záujmovom území (v blízkosti zastavaných území) na lesy s osobitným určením, s preferovaním rekreačnej funkcie a funkcie na zamedzenie veternej erózie a vytvorenia lesoparkov za použitia domácich druhov drevín bez použitia monokultúr,
- vymedzené priestory pre krajinnú zeleň vyplývajúcu z RÚSES, biocentrá, biokoridory a interakčné prvky ÚSES konkretizovať v plošných, alebo pásových výsadbách stromov s krovitým podrastom, alebo v trvalých trávnych porastoch,
- vyžadovať vypracovanie, realizáciu a údržbu sadových úprav pri stavebných konaniach na prípravu výstavby priemyselných a iných výrobných areálov
- vyžadovať dodržiavanie opatrení na zadržanie zrážkových vôd zo spevnených plôch a striech budov v lokalite rozvojových zámerov.

B.6 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Pre usmernenie starostlivosti o životné prostredie je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

Ochrana vôd

- všetky činnosti zosúladiť s § 31 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákon SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) – jedná sa o chránenú vodohospodársku oblasť
- zabezpečiť účinnú ochranu povrchových a podzemných vôd pred degradáciou a ich trvalo udržateľné využívanie v zmysle vodného zákona
- regulovať poľnohospodársku chemizáciu v súlade s ochranou vodných zdrojov a poľnohospodárskej pôdy
- zohľadniť:
 - environmentálne ciele v zmysle § 5 vodného zákona
 - nakladanie s vodami v zmysle § 17 vodného zákona
 - vypúšťanie odpadových vôd a osobitných vôd v zmysle § 36 vodného zákona
 - technické požiadavky verejného vodovodu a kanalizácie v súlade s treťou časťou § zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach
 - ochranu verejných vodovodov a kanalizácií v zmysle § 27 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách

Ochrana ovzdušia

- rešpektovať zákon č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov
- v blízkosti výrobných areálov vytvoriť tzv. pufrčné zóny tvorené ochrannou a izolačnou zeleňou na zmiernenie negatívnych účinkov medzi územiami s odlišným funkčným využitím, najmä ak sa v blízkosti areálov nachádzajú resp. navrhujú plochy s chránenými funkciami (bývanie, rekreácia)
- zabezpečiť výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti frekventovaných komunikácií, najmä ak sa v blízkosti týchto komunikácií nachádzajú resp. navrhujú plochy s chránenými funkciami (bývanie, rekreácia)
- eliminovať negatívny vplyv intenzívnej poľnohospodárskej výroby a veľkoblokovej ornej pôdy na obytné územia výsadbou izolačnej zelene, najmä ak sa v blízkosti týchto území nachádzajú resp. navrhujú plochy s chránenými funkciami (bývanie, rekreácia)
- pri umiestňovaní veľkých a stredných zdrojov znečisťovania ovzdušia požadovať súhlas príslušného orgánu štátnej správy na úseku ochrany ovzdušia podľa § 17 ods. 1 písm. a) zákona o ovzduší

V evidencii NEIS (národný emisný informačný systém o ochrane ovzdušia) sa nachádza PD Veľké Blahovo – Sušička a Živočíšna výroba, Barnabáš Kováts – Štrkopiesky – KOBA – Gabčíkovo – Betonáreň.

Ochrana zdravia

- v záujme ochrany zdravia obyvateľov dodržiavať ustanovenia zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia
- v záujme ochrany zdravia obyvateľov a taktiež ochrany zvierat dodržiavať ustanovenia zákona č. 39/2007 Z. z. o veterinárnej starostlivosti v znení neskorších predpisov a podľa § 44 vyžiadať záväzný posudok regionálnej veterinárnej a potravinovej správy:
v územnom konaní, stavebnom konaní a kolaudačnom konaní, ak sa týka stavieb a zariadení, ktoré sú určené na:
 - chov alebo držanie zvierat
 - výrobu, spracúvanie, ošetrovanie a skladovanie krmív pre spoločenské zvieratá
 - prípravu, výrobu, skladovanie a distribúciu medikovaných krmív
 - ukladanie, ďalšie spracúvanie a neškodné odstránenie živočíšnych vedľajších produktov.
 pri uvedení do užívania priestorov maloobchodných prevádzkárňí, ktoré podliehajú registrácii podľa §40 a pri zmene v ich prevádzkovaní
- zabezpečiť dodržiavanie povinností chovateľov zvierat vo vzťahu k spoluobčanom a životnému prostrediu
- zabezpečiť kvantitatívne i kvalitatívne vyhovujúce hromadné zásobovanie obyvateľstva obce pitnou vodou podľa požiadaviek NV SR č. 354/2006 Z. z, ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu, ako aj hygienicky vyhovujúce zneškodňovanie splaškových odpadových vôd (budovanie kanalizácie)
- obmedziť podiel zastavaných a spevnených plôch vhodnou reguláciou (regulácia v zmysle kapitoly č. B.13)
- riešiť ochranu území pred nadmerným hlukom z prevádzky frekventovaných dopravných ťahov (najmä cesty II. triedy a železnice) – v zmysle požiadaviek nariadenia vlády SR č. 339/2006 Z. z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií
Navrhované objekty a stavby podľa ich účelu a funkcií situovať v takej vzdialenosti od železničnej trate, aby boli umiestnené za hranicou prípustnej hodnoty hladiny hluku zo železničnej dopravy platnej pre príslušné objekty, stavby a územia v zmysle príslušnej legislatívy.
V prípade situovania objektov v lokalitách s nepriaznivými účinkami železnice vyplýva pre stavebníkov povinnosť preskúmať pred začatím stavby hlukové pomery v území s následnou povinnosťou vypracovania návrhu a realizácie technických opatrení na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky v rámci nimi riešených stavieb tak, aby v chránených priestoroch neboli prekročené povolené limity hladiny hluku zo železničnej prevádzky v zmysle príslušnej legislatívy. Vlastníci, resp. užívatelia stavieb v danom území si z titulu príp. negatívnych účinkov zo železničnej prevádzky nemôžu uplatňovať nároky na úpravy u Železníc SR.
Stavebná činnosť v obvode dráhy a v ochrannom pásme dráhy podlieha dodržiavaniu ustanovení zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach v znení neskorších predpisov.
- regulovať rozvoj obce tak, aby sa eliminovalo možné nežiaduce ovplyvňovanie chránených funkcií (bývanie, zdravotníctvo, školstvo, sociálna starostlivosť, šport, rekreácia,) prevádzkami nadmerne zaťažujúcimi životné prostredie hlukom a emisiami chemických škodlivín a pachov (priemyselná a poľnohospodárska výroba, autoservis, skleníkové hospodárstvo, niektoré skladové kapacity a služby a pod.) – v dotyku s chránenými funkciami umiestňovať len výrobné prevádzky, ktoré nebudú negatívne vplyvať na okolité prostredie
- preferovať ekologické formy a postupy výroby
- regulovať usporiadanie a konfiguráciu jednotlivých objektov tak, aby sa vylúčilo ich vzájomné tienenie a dodržali sa vo vnútorných priestoroch určených na dlhodobý pobyt ľudí vyhovujúce svetlo-technické podmienky podľa NV SR č. 353/2006 Z. z. o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia
- regulovať stavebno-technické riešenie obytných stavieb s požiadavkami STN 73 4301 Budovy na bývanie
- preveriť potrebu rádiovej ochrany objektov podľa vyhl. MZ SR č. 406/2002 Z. z. o požiadavkách ožiarenia z radónu a ďalších prírodných rádionuklidov

Odpadové hospodárstvo

- pri príprave a realizácii výstavby dodržiavať ustanovenia zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a s ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva

- zabezpečiť dostatočný počet vhodných zberných nádob na zabezpečenie triedeného zberu komunálneho odpadu podľa § 81 ods. 7 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch
- riešiť zmapovanie environmentálnych záťaží popr. ich sanáciu v súlade so zákonom č. 409/2011 Z. z. o niektorých opatreniach na úseku environmentálnej záťaže

Pozn.: V riešenom území sú na základe výpisu z Informačného systému environmentálnych záťaží evidované pravdepodobné environmentálne záťaže:

Názov EZ:	DS(018)/Veľké Blahovo-pri žel. trati
Názov lokality:	pri železničnej trati
Druh činnosti:	skládka komunálneho odpadu
Stupeň priority:	EZ so strednou prioritou (K 35-65)
Registrovaná ako:	A -pravdepodobná environm. záťaž
Názov EZ:	DS (0919)/Veľké Blahovo – za rómskou osadou
Názov lokality:	za rómskou osadou
Druh činnosti	skládka komunálneho odpadu
Stupeň priority:	EZ so strednou prioritou (K 35-65)
Registrovaná ako:	A–pravdepodobná environm. záťaž

Pravdepodobné environmentálne záťaže a environmentálne záťaže môžu negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia.

- v riešení odpadového hospodárstva navrhovať minimalizáciu vzniku odpadov, správne zneškodňovať odpady a maximalizovať podiel recyklovateľných surovín, rozšíriť separovaný zber odpadov a ich zhodnocovanie, znižovať podiel zneškodňovania odpadov spaľovaním a skládkovaním
- rešpektovať zámery a opatrenia Programu odpadového hospodárstva obce Veľké Blahovo
- preveriť a následne odstrániť významné zdroje znečistenia - opustené skládky bez prekrytia – nelegálne skládky (za Rómskou osadou a pri železničnej trati), ktoré eviduje Ministerstvo životného prostredia SR
- zriadiť zberný dvor na zhromažďovanie vyseparovaných zložiek z komunálneho odpadu a zhodnocovanie bioodpadu kompostovaním riešiť spoločne so susednými obcami
- vytvárať podmienky na umiestnenie zberných nádob a kontajnerov na odpady vo všetkých rozvojových lokalitách
- odstrániť a rekultivovať nelegálne skládky odpadov, znižovať riziká vzniku nových skládok odpadov.

Ochrana prírody

- realizovať konkrétne opatrenia ÚPN pre ochranu prírody v rámci tvorby krajiny a ekologickej stability územia uvedené v kapitole č. B.5.2.

Ochrana proti žiareniu

- vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarovania z prírodného žiarenia..

Pozn.: Riešené územie spadá do nízkeho až stredného radónového rizika. Podľa § 20 ods. 3 geologického zákona MŽP SR vymedzuje ako riziká stavebného využitia výskyt stredného radónového rizika.

Všeobecné podmienky

- pred realizáciou navrhovaných území vybudovať vnútrozonálne rozvody verejných inžinierskych sietí (vodovod, plynovod, kanalizácia) s dostatočnou kapacitou a v potrebnom časovom predstihu
- pri lokalizácii výstavby rešpektovať ochranné pásma sietí dopravnej a technickej infraštruktúry
- optimalizovať priestorovú štruktúru a využívanie krajiny (ľudská mierka, dotváranie prostredia na ekologických princípoch - kostra ES, koordinácia stavebných činností ...)
- riešiť stretý záujmov výstavby s infraštruktúrou a vyvolané technické opatrenia (preložky IS)

- rešpektovať ochranné pásmo pohrebiska (cintorína) v zmysle Zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve

§ 15 Zriadenie pohrebiska:

Ochranné pásmo pohrebiska je 50 m od hranice pozemku pohrebiska; v ochrannom pásme sa nesmú povoľovať a ani umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom.

Hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie

- postupovať v súlade s platnými právnymi predpismi, najmä:
 - zákon č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
 - zákon č. 117/2010 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
 - vyhláška MŽP SR č.113/2006 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o odbornej spôsobilosti na účely posudzovania vplyvov na životné prostredie, s účinnosťou 1.3.2006.

B.7 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch vymedzuje „ÚPN obce Veľké Blahovo“ zastavané územie tak, že obsahuje:

- územie vymedzené hranicou zastavaného územia, evidovanou na katastrálnom úrade
- územie, ktoré je navrhnuté na zastavanie rozvojovými plochami mimo zastavaného územia obce podľa Návrhu – rozvojové plochy č. 1-21.

Navrhovaná hranica zastavaného územia je definovaná vo výkresoch č. 3.1, 3.2.

B.8 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

V riešenom území je potrebné rešpektovať tieto ochranné pásma, ovplyvňujúce riešené územie:

- cestné ochranné pásmo** v zmysle Zákona č. 135/1961 Zb. (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov §11 a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb. §15

§ 11 Cestné ochranné pásma:

- Na ochranu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií a premávky na nich mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce slúžia cestné ochranné pásma. Pre jednotlivé druhy a kategórie týchto komunikácií určí šírku ochranných pásem vykonávací predpis, a to pri diaľniciach a cestách vyšších tried v rozsahu 50 až 100 metrov od osi príslušného jazdného pásu, pri cestách nižších tried a miestnych komunikáciách 15 až 25 metrov od osi vozovky, nad a pod pozemnou komunikáciou. Cestné ochranné pásmo pre novobudované alebo rekonštruované diaľnice, cesty a miestne komunikácie vzniká dňom nadobudnutia právoplatnosti ÚR.
- V cestných ochranných pásmach je zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť diaľnice, cesty alebo miestne komunikácie alebo premávku na nich; príslušný cestný správny orgán povoľuje v odôvodnených prípadoch výnimky z tohto zákazu alebo obmedzenia záväzným stanoviskom. (§ 140b zákona č. 50/1976 Zb. v znení zákona č. 479/2005 Z. z.)
- Príslušný cestný správny orgán môže nariadiť vlastníčkovi, správcovi alebo užívateľovi nehnuteľností alebo zariadenia, aby v cestnom ochrannom pásme odstránil alebo upravil stavbu alebo zariadenie, stromy, kry alebo iné porasty, prípadne aby upravil povrch pôdy. Náhrada za odstránené stavby a zariadenia sa poskytuje, ak sa vykonali pred určením cestného ochranného pásma; za stavby a zariadenia postavené po určení cestného ochranného pásma sa poskytuje náhrada len vtedy, ak boli postavené podľa podmienok určených pri povolení stavby alebo zariadenia, ak z týchto podmienok nevyplýva, že náhrada sa neposkytne. Výšku náhrady určí príslušný cestný správny orgán. Ostatné stavby a zariadenia je povinný ich vlastník, správca alebo užívateľ nehnuteľností odstrániť bez náhrady.
- Obmedzenia v ochranných pásmach podľa odseku 2 sa nevzťahujú na súčasti diaľnic, ciest a miestnych komunikácií, označníky zastávok, zastávky a čakárne hromadnej dopravy, meračské značky, signály a ich

zariadenia na mapovanie, ak sú umiestnené tak, aby nezhoršovali bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky a nestážovali údržbu komunikácie.

- 5) Žiadosť o povolenie výnimky podľa odseku 2 sa podáva v štádiu prípravnej dokumentácie. Výnimky možno povoliť len v odôvodnených prípadoch, ak tým nebudú dotknuté verejné záujmy, najmä dopravné záujmy a záujmy správy dotknutej komunikácie. Povolením výnimiek nesmie dôjsť k rozšíreniu súvislej zástavby obcí obstavovaním komunikácie. Povolenie výnimky možno viazať na podmienky. Na povolenie výnimky sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní. (Zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní)
- 6) Na povolenie cestného správneho orgánu podľa odseku 5 je potrebný predchádzajúci súhlas dopravného inšpektorátu, v miestnej pôsobnosti ktorého je časť cestného ochranného pásma, v ktorej sa má povoliť výnimka podľa odseku 2; ak ide o povolenie výnimky v cestnom ochrannom pásme diaľnice a rýchlostnej cesty, je potrebný predchádzajúci súhlas Ministerstva vnútra Slovenskej republiky.

§ 15 (k § 11 Cestného zákona):

- 1) Cestné ochranné pásma sa zriaďujú pri všetkých diaľniciach, cestách a miestnych komunikáciách I. a II. triedy mimo zastavaného územia alebo územia určeného na súvislé zastavanie; vnútri tohto územia sa zriaďujú ochranné pásma podľa osobitných predpisov.
 - 2) Hranice územia zastavaného alebo územia určeného na súvislé zastavanie vyplývajú z ÚPD, inak túto hranicu určí podľa skutočného stavu súvislého zastavania Federálne ministerstvo dopravy po prerokovaní s okresným národným výborom, ak ide o diaľnice, okresný národný výbor po prerokovaní s krajským národným výborom a miestnym národným výborom, ak ide o cesty, a miestny národný výbor, ak ide o miestne komunikácie. Príslušný cestný správny orgán pritom prihliadne na to, či súvislé zastavanie je po oboch stranách komunikácie rovnako ďaleko či sa celkom alebo sčasti obmedzuje len na jednu jej stranu; stavebné medzery až do 200 metrov spravidla neprerušujú súvislé zastavanie.
 - 3) Hranicu cestných ochranných pásiem určujú zvislé plochy vedené po oboch stranách komunikácie vo vzdialenosti
 - a) 100 metrov od osi vozovky príľahlého jazdného pásu diaľnice a cesty budovanej ako rýchlostná komunikácia,
 - b) 50 metrov od osi vozovky cesty I. triedy,
 - c) 25 metrov od osi vozovky cesty II. triedy a miestnej komunikácie, ak sa buduje ako rýchlostná komunikácia,
 - d) 20 metrov od osi vozovky cesty III. triedy,
 - e) 15 metrov od osi vozovky miestnej komunikácie I. a II. triedy.
 Na smerovo rozdelených cestách a miestnych komunikáciách sa tieto vzdialenosti merajú od osi príľahlej vozovky.
 - 4) V okolí úrovňového kríženia ciest s inými pozemnými komunikáciami a s dráhami sú hranice cestných ochranných pásiem určené zvislými plochami, ktorých poloha je daná stranami rozhladových trojuholníkov. Ak by však takto určené cestné ochranné pásmo bolo užšie ako cestné ochranné pásmo určené podľa odseku 3, platí aj pre okolie úrovňových krížení ustanovenie odseku 3.
- **ochranné pásmo pre železničnú dráhu** 60 metrov od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 metrov od vonkajšej hranice obvodu dráhy (ak stavebné povolenie neurčuje inak) – v zmysle zákona č. 513/2009 Zb. o dráhach
 V ochrannom pásme dráhy je zakázané bez súhlasu prevádzkovateľa dráhy a bez záväzného stanoviska špeciálneho stavebného úradu
 - umiestňovať stavby, konštrukcie, vzdušné vedenia a svetelné zariadenia, ktoré by boli zameniteľné so svetelnými signalizačnými zariadeniami slúžiacimi na chod a bezpečnosť dopravy na dráhe,
 - umiestňovať elektromagnetické zariadenia, ktoré by rušili alebo inak ovplyvňovali trolejové vedenia, ich napájanie, zariadenia na premenu, prívod a rozdelenie elektrického prúdu alebo zabezpečovacie, signalizačné, oznamovacie alebo spojové zariadenia dráhy alebo zariadenia trakčných vozidiel,
 - umiestňovať predmety, ktorých farebné plochy sú zameniteľné s označeniami používanými v doprave na dráhach,
 - uskladňovať horľaviny a výbušniny a zriaďovať skládky, ktoré by mohli poškodiť dráhu alebo jej súčasť alebo ohroziť bezpečnosť a plynulosť dopravy na dráhe,
 - vykonávať činnosti, ktoré by mohli poškodiť dráhu alebo jej súčasť, alebo ohroziť bezpečnosť a plynulosť dopravy na dráhe, najmä uskutočňovať terénne úpravy, zemné práce, trhacie práce a činnosti vykonávané bankským spôsobom.

- **pobrežné pozemky vodného toku a vodných stavieb alebo zariadení** v zmysle zákona č. 364/2004 o vodách

§ 49 Oprávnenia pri správe vodných tokov

- Pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky. Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri vodohospodársky významnom vodnom toku sú pozemky do 10 m od brehovej čiary a pri drobných vodných

tokoch do 5 m od brehovej čiar; pri ochrannej hrádzi vodného toku do 10 m od vzdušnej a návodnej päty hrádze.

Do vymedzeného pobrežného pozemku uvedených vodných tokov nie je možné umiestňovať vedenia a zariadenia technickej infraštruktúry, stavby trvalého charakteru, vrátane pevného oplotenia a súvislú vzrastlú zeleň, z dôvodu zabezpečenia prístupu a manipulácie mechanizmov správcu pri údržbe koryta tokov.

Pozn.: V riešenom území je potrebné rešpektovať obojstranný 5,0 m pobrežný pozemok od brehovej čiar Starého Klátovského kanála, Klátovského kanála a priesakového kanála pravostrannej ochrannej hrádze Malého Dunaja v zmysle ust. § 49 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov. Pri Klátovskom ramene a neohrádzovanom Malom Dunaji je potrebné rešpektovať obojstranný 10,0 m pobrežný pozemok od brehovej čiar.

- **pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií** v zmysle §19 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov

§19 Pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií:

- Pásma ochrany sú vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného potrubia alebo kanalizačného potrubia na obidve strany
 - 1,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,
 - 2,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.
- V pásme ochrany je zakázané
 - vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnemu vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav,
 - vysádzať trvalé porasty,
 - umiestňovať skládky,
 - vykonávať terénne úpravy.

- **ochranné pásmo závlahového potrubia vodnej stavby** (od osi potrubia) stanovené správcom vodnej stavby – platí v prípade ak nie je možné zrušenie resp. preložka časti rúrovej siete

V ochrannom pásme nie je možné umiestňovať stavby trvalého charakteru, ani vysádzať stromy a kríky a zároveň je potrebné zabezpečiť prístup k vodnej stavbe za účelom vykonania prevádzkových činností resp. nevyhnutných opráv (vodný zákon č. 364/2004 Z. z.).

Všetky inžinierske siete je potrebné realizovať v zmysle ustanovení STN 73 6961 „Križovanie a súbehy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami“.

- **ochranné pásmo plynovodu** v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z.

§ 79 Ochranné pásmo:

- Ochranné pásmo na účely tohto zákona je priestor v bezprostrednej blízkosti priameho plynovodu alebo plynárenského zariadenia vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia meraný kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia je
 - 4m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm,
 - 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm,
 - 12m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501mm do 700 mm,
 - 50m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700mm,
 - 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa,
 - 8 m pre technologické objekty,
 - 150 m pre sondy,
 - 50 m pre iné plynárenské zariadenia zásobníka a ťažobnej siete neuvedené v písmenách a) až g).
- Vykonávať činnosti v ochrannom pásme plynárenského zariadenia môžu osoby iba so súhlasom prevádzkovateľa siete a za podmienok určených prevádzkovateľom siete.

- **bezpečnostné pásmo plynovodu** v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z.

§ 80 Bezpečnostné pásmo:

- Bezpečnostným pásmom na účely tohto zákona sa rozumie priestor vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia meraný kolmo na os alebo na pôdorys. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia je

- a) 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území,
 - b) 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm,
 - c) 50 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm,
 - d) 50 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 150 mm,
 - e) 100 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 300 mm,
 - f) 150 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 500 mm,
 - g) 200 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou nad 500 mm,
 - h) 50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch,
 - i) 250 m pre iné plynárenské zariadenia zásobníka a ťažobnej siete neuvedené v písmenách a) až h).
 - Pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe, a pri regulačných staniciach so vstupným tlakom nižším ako 0,4 MPa, lokalizovaných v súvislej zástavbe, bezpečnostné pásma určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľa distribučnej siete.
 - Zriaďovať stavby v bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete.
- **ochranné pásma zariadení elektroenergetiky** v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- § 43 Ochranné pásma:
- Na ochranu zariadení sústavy sa zriaďujú ochranné pásma. Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti zariadenia sústavy, ktorý je určený na zabezpečenie spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku.
 - Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Vzdialenosť oboch rovin od krajných vodičov je pri napätí
 - a) od 1kV do 35kV vrátane
 - 1. pre vodiče bez izolácie 10 m; v súvislých lesných priesekoch 7 m,
 - 2. pre vodiče so základnou izoláciou 4 m; v súvislých lesných priesekoch 2 m,
 - 3. pre zavesené káblvé vedenie 1 m,
 - b) od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m,
 - c) od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m,
 - d) od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m,
 - e) nad 400 kV 35 m
 - Ochranné pásmo zaveseného káblvého vedenia s napätím od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m od krajného vodiča na každú stranu.
 - V ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je okrem prípadov podľa odseku 14 zakázané
 - a) zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky,
 - b) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m,
 - c) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti do 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou,
 - d) uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky,
 - e) vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku,
 - f) vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy.
 - Vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia.
 - Vlastník nehnuteľnosti je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a príjazd k vedeniu a na ten účel umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia udržiavať priestor pod vedením a voľný pruh pozemkov (bezlesie) so šírkou 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia. Táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej od krajného vodiča nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podperného bodu.
 - Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je

- a) 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky,
- b) 3 m pri napätí nad 110 kV.
- V ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je okrem prípadov podľa odseku 14 zakázané
 - a) zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažké mechanizmy,
 - b) vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa elektrického vedenia zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli ohroziť elektrické vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky, prípadne sťažiť prístup k elektrickému vedeniu.
- Ochranné pásmo elektrickej stanice
 - a) vonkajšieho vyhotovenia s napätím 110 kV a viac je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
 - b) 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,
 - c) s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení.
- V ochrannom pásme elektrickej stanice vymedzenej v odseku 9 písm. a) a b) je zakázané vykonávať činnosti, pri ktorých je ohrozená bezpečnosť osôb, majetku a spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky elektrickej stanice.
- V blízkosti ochranného pásma elektrických zariadení uvedených v odsekoch 2, 4, 7 až 9 je osoba, ktorá zriaďuje stavby alebo vykonáva činnosť, ktorou sa môže priblížiť k elektrickým zariadeniam, povinná vopred oznámiť takúto činnosť prevádzkovateľovi prenosovej sústavy, prevádzkovateľovi distribučnej sústavy a vlastníkovi priameho vedenia a dodržiavať nimi určené podmienky.
- Každý prevádzkovateľ, ktorého elektrické zariadenie je v blízkosti ochranného pásma a je napojené na jednosmerný prúd s možnosťou vzniku bludných prúdov spôsobujúcich poškodenie podzemného elektrického vedenia, je povinný prijať opatrenia na ochranu týchto vedení a informovať o tom prevádzkovateľa podzemného elektrického vedenia.
- Na ochranu zariadení na výrobu elektriny výrobcu elektriny platia ochranné pásma uvedené v odseku 9 písm. a), ak osobitné predpisy neustanovujú inak
- Zriaďovať stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa sústavy. Súhlas prevádzkovateľa sústavy na zriadenie stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia je dokladom pre územné konanie a stavebné konanie.
- Stavby, konštrukcie, skládky, výsadbu trvalých porastov, práce a činnosti vykonané v ochrannom pásme je povinný odstrániť na vlastné náklady ten, kto ich bez súhlasu vykonal alebo dal vykonať.
- **ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete** v zmysle Zákona o elektronických komunikáciách č. 351/2011 Z. z. a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia
§ 68 Zákona elektronických komunikáciách:
 - Ochranné pásmo vedenia je široké 1,5 m od osi jeho trasy po oboch stranách a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. Hĺbka a výška ochranného pásma je 2m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie a v okruhu 2 m, ak ide o nadzemné vedenie.
 - V ochrannom pásme je zakázané:
 - a. umiestňovať stavby, zariadenia a porasty, vykonávať zemné práce, ktoré by mohli ohroziť vedenie alebo bezpečnú prevádzku siete,
 - b. vykonávať prevádzkové činnosti spojené s používaním strojov a zariadení, ktoré rušia prevádzku sietí, pridružených prostriedkov a služieb.
- **ochranné pásmo pohrebiska (cintorína)** v zmysle Zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve
§ 15 Zriadenie pohrebiska:
 - Ochranné pásmo pohrebiska je 50 m od hranice pozemku pohrebiska; v ochrannom pásme sa nesmú povoľovať a ani umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom.
- **ochranné pásmo lesa** v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch
§ 10 Ochranné pásmo lesa:
 - Ochranné pásmo lesa tvoria pozemky do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku.
 - Na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia v ochrannom pásme lesa sa vyžaduje aj záväzné stanovisko orgánu štátnej správy lesného hospodárstva. Na udelenie záväzného stanoviska sa nevzťahuje všeobecný predpis o správnom konaní.

V zmysle § 30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) v znení neskorších predpisov, je nutné prerokovať s Dopravným úradom (dotknutý orgán štátnej správy na úseku civilného letectva v zmysle ust. § 28 ods. 3 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve – „letecký zákon“ – a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov) tieto stavby:

- stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1 písm. a),
- stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1 písm. b),
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§ 30 ods. 1 písm. c),
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1 písm. d).

V riešenom území e potrebné vymedziť tieto chránené územia (podrobnejšie pozri kapitolu č. B.5.2):

- Národná prírodná rezervácia **NPR Klátovské rameno**, vyhlásená vyhláškou MŽP SR č. 83/1993 Z. z. = Chránené územie európskeho významu **SKUEV0075 Klátovské rameno**, zaradené medzi územia európskeho významu Výnosom MŽP SR č. 3/2004-5.1 zo 14. júla 2004, s ochranným pásmom 100 m
Zakázané činnosti sú vymedzené § 2 ods. 1 vyhlášky MŽP SR č. 83/1993 Z. z. a § 16 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.
- Chránené vtáčie územie **SKCHVU034 Veľkoblahovské rybníky**, vyhlásené vyhláškou MŽP SR č. 187/2010
Zakázané činnosti sú vymedzené § 2 vyhlášky MŽP SR č. 187/2010.
- Mokrade regionálneho a lokálneho významu** – rybníky pri Veľkom Blahove, Klátovské rameno a priľahlé močiare
- Chránená vodohospodárska oblasť Žitný Ostrov** (malá južná časť k. ú.), vyhlásená Nariadením vlády SR č. 46/1978 z 19.4.1978 o chránenej oblasti prirodzenej akumulácie vôd na Žitnom Ostrove, publikované v zbierke zákonov č. 70/1978

V CHVO Žitný ostrov je zakázané stavať alebo rozširovať stavby podľa ust. 31 vodného zákona.

B.9 VYMEDZENIE PLÔCH NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

B.9.1 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby

Pozemky, stavby a práva k nim, potrebné na uskutočnenie stavieb alebo opatrení vo verejnom záujme, (podľa zoznamu uvedeného v Zákone č. 50/1976 Zb., §108, odsek 2), možno vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám možno obmedziť rozhodnutím stavebného úradu (ďalej len "vyvlastniť").

Verejný záujem na vyvlastnení na účely uvedené v odseku 2 sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní. Za stavby podľa odseku 2 písm. a) (verejnoprospešné stavby podľa schválenej ÚPD) sa považujú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti ÚPD. Podmienky vyvlastnenia upravuje § 110 Zákona č. 50/1976 Zb.

V riešenom území sú vymedzené plochy pre tieto verejnoprospešné stavby (zoznam je uvedený aj v kapitole č. B.12):

- dopravné líniové stavby, najmä prístupové komunikácie pre obsluhu navrhovaných rozvojových plôch:
 - miestne komunikácie
 - cyklotrasy
 - miestne komunikácie, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú dopravné napojenie územia (miestne, cyklistické a pešie komunikácie a príslušné dopravné zariadenia podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- energetické a vodohospodárske zariadenia a líniové stavby
 - elektrické stanice

- el. vedenia VN
- siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy (vrátane pásma ochrany), ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity pitnou a úžitkovou vodou (vodovodné rozvody a príslušné zariadenia vodovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú odvádzanie a čistenie odpadových vôd (kmeňové stoky, hlavné zberače a ostatná kanalizačná sústava s príslušnými zariadeniami kanalizačnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity energiami (elektrické a plynové rozvody a príslušné zariadenia elektrickej a plynovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti.

Verejnoprospešné stavby sú zakreslené vo výkrese č. 3.1, 3.2. Umiestnenie verejnoprospešných stavieb v grafickej časti je len orientačné, presné vymedzenie pozemkov pre ich lokalizáciu bude predmetom riešenia podrobnejšej dokumentácie (PD - DÚR).

Charakteristika VP stavieb:

Pozemky, stavby a práva k nim, potrebné na uskutočnenie stavieb alebo opatrení vo verejnom záujme, (podľa zoznamu uvedeného v Zákone č. 50/1976 Zb., §108, odsek 2), možno vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám možno obmedziť rozhodnutím stavebného úradu (ďalej len "vyvlastniť").

Verejný záujem na vyvlastnení na účely uvedené v odseku 2 sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní. Za stavby podľa odseku 2 písm. a) (verejnoprospešné stavby podľa schválenej ÚPD) sa považujú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejnú technickú vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti ÚPD.

B.9.2 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov

Delenie a sceľovanie pozemkov je nutné vykonať vo všetkých navrhovaných rozvojových plochách, a to ešte pred začatím výstavby dopravnej a technickej infraštruktúry na základe podrobnejšej PD.

Nakoľko „ÚPN obce Veľké Blahovo“ nie je riešený so zonálnou podrobnosťou, nie je možné bližšie určiť pozemky, ktorých sa proces delenia a sceľovania bude týkať. Tieto pozemky určia podrobnejšie stupne PD (DÚR).

B.9.3 Vymedzenie plôch na asanácie

„ÚPN obce Veľké Blahovo“ nevy vymedzuje žiadne plochy pre asanácie.

Pri riešení obnovy a prestavby obce Veľké Blahovo je potrebné:

- vychádzať z princípu zachovania identity obce, kultúrno-historických hodnôt prostredia a individuálnych hodnôt architektúry jednotlivých období
- podporovať obnovu pamätihodností obce a ich historicky založených väzieb v urbanistickej štruktúre obce
- na prestavbu resp. asanáciu určiť len tie územia, ktoré svojou súčasnou kvalitou a stavom nevyhovujú požiadavkám na kvalitu života, sú v zlom stavebno-technickom stave, príp. sú limitom pre realizáciu zámerov verejného záujmu (dopravné stavby regionálneho resp. nadregionálneho významu)
- rekonštrukciu a rozširovanie existujúceho bytového fondu realizovať najmä dostavbami a nadstavbami, pri dodržaní regulatívov intenzity využitia, ktoré stanovuje návrh ÚPN.

B.9.4 Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny

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

1. plochy parkovej zelene
2. plochy pohrebísk (cintorínov)
3. prvky ekologickej stability:

vodné plochy a toky

lesy

prvky ÚSES (biokoridor nadregionálneho významu, biocentrá regionálneho významu, biokoridory regionálneho významu, interakčné prvky plošné, interakčné prvky líniové, líniová zeleň pôdoochranná, plochy nelesnej drevinovej vegetácie).

V priestoroch chránených častí krajiny uvedených v bodoch 1.-3. je nutné pri využívaní územia riadiť sa ustanoveniami platných všeobecne záväzných predpisov. V súlade so zákonom č. 330/1991 Zb. je potrebné vypracovať presné vymedzenie uvedených prvkov s cieľom vyznačenia ich plôch.

Plochy parkovej zelene je potrebné považovať aj za zdroj estetických hodnôt a identity obce. Revitalizáciu a výsadbu plôch zelene, ako aj realizáciu doplnkového funkčného využitia, umožniť len na základe komplexnej PD vrátane sadových úprav, ktoré spracujú osoby s príslušnou spôsobilosťou. Nepripustiť zmeny funkčného využitia plôch označených v ÚPN ako územie parkovej zelene na funkciu s iným hlavným funkčným využitím. Chápať realizáciu nových výsadiieb, ich následnú údržbu a ochranu u všetkých kategórií ako súčasť starostlivosti obce o životné prostredie, ktoré má funkciu biologickú, estetickú, rekreačnú aj kultúrnu, podporuje identitu obce a vytvárať prostredie príjemné pre obyvateľov a rekreatantov.

B.10 URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚPN ZÓNY

„ÚPN obce Veľké Blahovo“ vymedzuje potrebu obstaráť ÚPN zóny v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 12):

- v prípade, ak je nutné vymedziť pozemok alebo stavbu na verejnoprospešné účely.

Postupy spracovania a prerokovania ÚPN zóny upravuje zákon č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 12) a Vyhláška č. 55/2001 Zb. (§13).

B.11 URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ UŠ

„ÚPN obce Veľké Blahovo“ vymedzuje potrebu obstaráť ÚPP – UŠ, resp. DÚR (komplexne pre objekty rodinných domov, podnikateľské objekty, komunikácie a inžinierske siete):

- pre nové rozvojové plochy č. 9/rbo, 10/r, 14/rbo (resp. pre logicky súvisiace časti týchto rozvojových plôch)
- pre rozvojové plochy v zastavanom území obce, ktoré môžu vzniknúť v nadmerných záhradách rodinných domov.

Postupy spracovania a prerokovania UŠ upravuje zákon č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 4) a Vyhláška č. 55/2001 Zb. (§3). Postupy územného konania upravuje zákon č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 32-42).

Pri spracovaní UŠ, resp. DÚR, je potrebné dbať najmä na tieto požiadavky:

- v návrhu uličných priestorov zohľadniť potrebu zabezpečenia parkovacích miest pre verejnosť podľa požiadaviek obce a prísl. dopravného inšpektorátu
- v návrhu riešenia technickej vybavenosti uvažovať aj s umiestnením verejného rozhlasu
- v návrhu umiestnenia objektov v nadmerných záhradách v zastavanom území obce dôsledne dbať na zachovanie „súkromia“ na susediacich pozemkoch existujúcej zástavby.

B.12 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

V riešenom území sú vymedzené plochy pre verejnoprospešné stavby a verejnoprospešné opatrenia podľa nasledovného zoznamu:

- dopravné líniové stavby, najmä prístupové komunikácie pre obsluhu navrhovaných rozvojových plôch:
 - miestne komunikácie
 - cyklotrasy

- miestne komunikácie,, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú dopravné napojenie územia (miestne, cyklistické a pešie komunikácie a príslušné dopravné zariadenia podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- energetické a vodohospodárske zariadenia a líniové stavby
 - elektrické stanice
 - el. vedenia VN
 - siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy (vrátane pásma ochrany), ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity pitnou a úžitkovou vodou (vodovodné rozvody a príslušné zariadenia vodovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
 - siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú odvádzanie a čistenie odpadových vôd (kmeňové stoky, hlavné zberače a ostatná kanalizačná sústava s príslušnými zariadeniami kanalizačnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
 - siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity energiami (elektrické a plynové rozvody a príslušné zariadenia elektrickej a plynovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti.

B.13 PREHĽAD ZÁVÄZNÝCH REGULATÍVOV

Záväzné regulatívy pre územie s predpokladom lokalizácie zástavby – nové rozvojové plochy

- 10,16,17,18,20 /r: Plochy rodinných domov
- 3 /o: Plochy občianskej vybavenosti
- 19,21 /bo: Zmiešané plochy bytových domov a občianskej vybavenosti
- 9,14 /rbo: Zmiešané plochy rodinných domov, bytových domov a občianskej vybavenosti
- 7 /ov1: Zmiešané plochy občianskej vybavenosti, priemyselnej výroby a skladov
- 5,6,11,(12) /v1: Plochy priemyselnej výroby a skladov
- 8 /š: Plochy športu a telovýchovy
- 1,2,15 /c: Plochy rekreácie a cestovného ruchu
- 4,(13) /z: Plochy parkovej zelene

Regulatívy regulačné bloky č. 10,16,17,18,20 /r: Plochy rodinných domov

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre obytné funkcie – bývanie v rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)	bývanie v rodinných domoch
doplňkové (prípustné)	občianska vybavenosť nerušiaci bývanie – zdravotníctvo (lekárne, lekárske ambulancie a poradne), školstvo (materská škola, jasle), administratíva (kancelárie, ateliéry), obchody a služby zabezpečujúce denné potreby obyvateľov (maloobchodné predajne, nevýrobné služby) bývanie v bytových domoch – len v rámci lokality č. 24/r rekreácia a cestovný ruch - oddychové plochy šport a telovýchova – detské ihriská, malé športové ihriská remeselná výroba a sklady nerušiaci bývanie - malé pekárne, cukrárenská výroba, výroba miestnych špecialít, krajčírske dielne a salóny, opravovne spotrebného tovaru, výroba drobných úžitkových predmetov, malokapacitné skladové prevádzky poľnohospodárska rastlinná výroba nerušiaci bývanie - rastlinná výroba v záhradách pri RD dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím zeleň všetkých druhov (parková, trávne porasty, sady, záhrady, vinice a iné)
neprípustné (zakázané)	bývanie v bytových domoch, okrem uvedeného v doplnkovom funkčnom využití občianska vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití rekreácia a cestovný ruch, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití šport a telovýchova, okrem uvedeného v doplnkovom funkčnom využití remeselná výroba a sklady, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití priemyselná výroba a sklady poľnohospodárska rastlinná výroba, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití poľnohospodárska živočíšna výroba dopravná vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití technická vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití pohrebisko (cintorín) činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce činnosti zakázané v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov v zmysle platných predpisov
Prípustný spôsob zástavby pre RD:	izolovaná zástavba združená zástavba v max. rozsahu 10% z celkovej výmery regulačného bloku
Min. výmera pozemkov pre RD:	izolovaná zástavba – 500 m² pre RD s 1 b. j. + 250 m² na každú ďalšiu b. j. združená zástavba – 250 m² pre RD s 1 b. j. + 125 m² na každú ďalšiu b. j.
Zastavovacie podmienky pre RD:	stanoviť jednotný architektonický ráz objektov dodržiavať jednotnú stavebnú čiaru objektov, stavebná čiara sa stanovuje min. 5 m od uličnej čiar dodržiavať odstupové vzdialenosti objektov podľa § 6 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 výstavbu v lokalitách v dotyku s nezlučiteľnými funkciami (výroba, doprava – cesta II. triedy) podmieniť vytvorením pásu izolačnej zelene resp. vykonaním iných protihlukových opatrení (<u>vhodné stavebno-technické riešenia objektov</u> - napr. vhodná orientácia objektov voči zdroju hluku, použitie izolácií proti hluku z vonkajšieho prostredia, použitie vhodných výplní otvorov – okien a dverí, <u>vhodné konštrukcie oplatenia</u>)
Prípustný spôsob oplatenia pozemkov pre RD:	prieľadné oplatenie neprieľadné oplatenie zo strany od ulice pre pozemky v dotyku s cestou II. triedy – súvislé (bez obmedzenia), okrem častí, v ktorých by bránilo rozhľad v križovatkách neprieľadné oplatenie zo strany od ulice pre ostatné pozemky – max. 50% celkovej plochy

	oplotenia nepriehľadné oplotenie medzi pozemkami – súvislé (bez obmedzenia), okrem častí, v ktorých by ohrozovalo svetlo-technické podmienky susediacich objektov a pozemkov max. výška oplotenia 1,8 m
Koeficient zastavanosti:	max. 0,35
Koeficient zelene:	min. 0,45
Podlažnosť:	max. 2 NP + podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie
Limity využitia územia:	podľa výkresu č. 3.1, 3.2
Špecifické regulatívy:	zabezpečiť etapizáciu výstavby v rámci povoľovacích procesov tak, aby bola dosiahnutá kompaktnosť urbanistickej štruktúry – t. j. povoliť len výstavbu v priamej nadväznosti na existujúcu zástavbu resp. na už povolenú novú výstavbu zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12

Regulatívy pre regulačný blok č. 3 /o: Plochy občianskej vybavenosti

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre občiansku vybavenosť (čerpacia stanica pohonných hmôt s prevádzkami služieb)
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)	občianska vybavenosť
doplňkové (prípustné)	rekreácia a cestovný ruch - oddychové plochy šport a telovýchova – detské ihriská, malé športové ihriská remeselná výroba a sklady nerušiace okolie –prevádzky a sklady súvisiace s hlavným funkčným využitím dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím zeleň (parková, trávne porasty)
neprípustné (zakázané)	bývanie v rodinných domoch bývanie v bytových domoch rekreácia a cestovný ruch, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití šport a telovýchova, okrem uvedeného v doplnkovom funkčnom využití remeselná výroba a sklady, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití priemyselná výroba a sklady poľnohospodárska rastlinná výroba poľnohospodárska živočíšna výroba dopravná vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití technická vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití pohrebisko (cintorín) činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce činnosti zakázané v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov v zmysle platných predpisov
Koeficient zastavanosti:	max. 0,35
Koeficient zelene:	min. 0,15
Podlažnosť:	max. 1NP + podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie
Limity využitia územia:	podľa výkresu č. 3.1, 3.2
Špecifické regulatívy:	zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12

Regulatívy pre regulačný blok č. 19,21 /bo: Zmiešané plochy bytových domov a občianskej vybavenosti

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre rozvoj polyfunkčných bytových domov, kde dochádza k prelínaniu bývania s prevádzkami služieb
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)	bývanie v bytových domoch občianska vybavenosť nerušiaci bývanie – administratíva (kancelárie, ateliéry), obchody a služby a iné
doplňkové (prípustné)	remeselná výroba a sklady - malé pekárne, cukrárenská výroba, výroba miestnych špecialít, krajčírske dielne a salóny, opravovne spotrebného tovaru, výroba drobných úžitkových predmetov, malokapacitné skladové prevádzky a iné rekreácia a cestovný ruch - oddychové plochy šport a telovýchova – detské ihriská, malé športové ihriská poľnohospodárska rastlinná výroba - rastlinná výroba v záhradách pri BD dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím zeleň všetkých druhov (parková, trávne porasty, sady, záhrady, vinice a iné)
neprípustné (zakázané)	občianska vybavenosť, okrem uvedenej v hlavnom funkčnom využití rekreácia a cestovný ruch, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití šport a telovýchova, okrem uvedeného v doplnkovom funkčnom využití priemyselná výroba a sklady poľnohospodárska rastlinná výroba, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití poľnohospodárska živočíšna výroba dopravná vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití technická vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití pohrebisko (cintorín) činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce činnosti zakázané v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov v zmysle platných predpisov
Koeficient zastavanosti:	max. 0,45
Koeficient zelene:	min. 0,15
Podlažnosť:	max. 4 NP + podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie
Limity využitia územia:	podľa výkresu č. 3.1, 3.2
Špecifické regulatívy:	zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12

Regulatívy pre regulačný blok č. 9,14 /rbo: Zmiešané plochy rodinných domov, bytových domov a občianskej vybavenosti

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre obytné funkcie – bývanie v rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou a plochy slúžiace pre rozvoj polyfunkčných bytových domov, kde dochádza k prelínaniu bývania s prevádzkami služieb
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)	bývanie v rodinných domoch bývanie v bytových domoch občianska vybavenosť nerušiacia bývanie – administratíva (kancelárie, ateliéry), obchody a služby a iné
doplňkové (prípustné)	remeselná výroba a sklady - malé pekárne, cukrárenská výroba, výroba miestnych špecialít, krajčírské dielne a salóny, opravovne spotrebného tovaru, výroba drobných úžitkových predmetov, malokapacitné skladové prevádzky a iné rekreácia a cestovný ruch - oddychové plochy šport a telovýchova – detské ihriská, malé športové ihriská poľnohospodárska rastlinná výroba - rastlinná výroba v záhradách pri BD dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím zeleň všetkých druhov (parková, trávne porasty, sady, záhrady, vinice a iné)
neprípustné (zakázané)	rekreácia a cestovný ruch, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití šport a telovýchova, okrem uvedeného v doplnkovom funkčnom využití priemyselná výroba a sklady poľnohospodárska rastlinná výroba, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití poľnohospodárska živočíšna výroba dopravná vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití technická vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití pohrebisko (cintorín) činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce činnosti zakázané v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov v zmysle platných predpisov
Prípustný spôsob zástavby pre RD:	izolovaná zástavba združená zástavba v max. rozsahu 10% z celkovej výmery regulačného bloku
Min. výmera pozemkov pre RD:	izolovaná zástavba – 500 m ² pre RD s 1 b. j. + 250 m ² na každú ďalšiu b. j. združená zástavba – 250 m ² pre RD s 1 b. j. + 125 m ² na každú ďalšiu b. j.
Zastavovacie podmienky pre RD:	stanoviť jednotný architektonický ráz objektov dodržiavať jednotnú stavebnú čiaru objektov, stavebná čiara sa stanovuje min. 5 m od uličnej čiar dodržiavať odstupové vzdialenosti objektov podľa § 6 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 výstavbu v lokalitách v dotyku s nezlúčiteľnými funkciami (výroba, doprava – cesta II. triedy) podmieniť vytvorením pásu izolačnej zelene resp. vykonaním iných protihlukových opatrení (<u>vhodné stavebno-technické riešenia objektov</u> - napr. vhodná orientácia objektov voči zdroju hluku, použitie izolácií proti hluku z vonkajšieho prostredia, použitie vhodných výplní otvorov – okien a dverí, <u>vhodné konštrukcie oplotenia</u>)
Prípustný spôsob oplotenia pozemkov pre RD:	prieľadné oplotenie neprieľadné oplotenie zo strany od ulice pre pozemky v dotyku s cestou II. triedy– súvislé (bez obmedzenia), okrem častí, v ktorých by bránilo rozhľad v križovatkách neprieľadné oplotenie zo strany od ulice pre ostatné pozemky – max. 50% celkovej plochy oplotenia neprieľadné oplotenie medzi pozemkami – súvislé (bez obmedzenia), okrem častí, v ktorých by ohrozovalo svetlo-technické podmienky susediacich objektov a pozemkov

	max. výška oplotenia 1,8 m
Koeficient zastavanosti:	max. 0,35
Koeficient zelene:	min. 0,45
Podlažnosť:	max. 2 NP + podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie pre RD max. 4 NP + podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie pre ostatné objekty
Limity využitia územia:	podľa výkresu č. 3.1, 3.2
Špecifické regulatívy:	výstavbu bytových domov povolíť len za podmienky, že sa v rámci lokality sústreďujú do celku, ktorý bude od exist. resp. navrhovaných rodinných domov oddelený pásom izolačnej zelene v min. šírke 5 m (t. j. nie je možné vzájomné striedanie RD a BD) zabezpečiť etapizáciu výstavby v rámci povoľovacích procesov tak, aby bola dosiahnutá kompaktnosť urbanistickej štruktúry – t. j. povolíť len výstavbu v priamej nadväznosti na existujúcu zástavbu resp. na už povolenú novú výstavbu v regulačnom bloku 9/rbo vytvoriť pás izolačnej zelene od cesty II. triedy v regulačnom bloku 14/rbo vytvoriť pás izolačnej zelene od ciest III. triedy a od existujúcich a navrhovaných výrobných území zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12

Regulatívy pre regulačný blok č. 7 /ov1: Zmiešané plochy občianskej vybavenosti, priemyselnej výroby a skladov

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre umiestňovanie priemyselných, skladových a stavebných areálov, areálov pre spracovanie druhotných surovín, distribučných centier, výrobných služieb s prípadným rizikom rušivých vplyvov na okolie a pre areály občianskej vybavenosti
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)	priemyselná výroba a sklady remeselná výroba a sklady občianska vybavenosť (zariadenia administratívy, obchodu a služieb)
doplňkové (prípustné)	rekreácia a cestovný ruch - oddychové plochy šport a telovýchova – detské ihriská, malé športové ihriská poľnohospodárska rastlinná výroba dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím zeleň (parková, trávne porasty)
neprípustné (zakázané)	bývanie v rodinných domoch bývanie v bytových domoch rekreácia a cestovný ruch, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití šport a telovýchova, okrem uvedeného v doplnkovom funkčnom využití poľnohospodárska živočíšna výroba dopravná vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití technická vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití pohrebisko (cintorín) činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce činnosti zakázané v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov v zmysle platných predpisov
Koeficient zastavanosti:	max. 0,45
Koeficient zelene:	min. 0,15
Podlažnosť:	max. 2 NP + podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie /12 m
Limity využitia územia:	podľa výkresu č. 3.1, 3.2
Špecifické regulatívy:	zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12

Regulatívy pre regulačné bloky č. 5,6,11,(12) /v1: Plochy priemyselnej výroby a skladov

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre umiestňovanie priemyselných, skladových a stavebných areálov, areálov pre spracovanie druhotných surovín, distribučných centier, výrobných služieb s prípadným rizikom rušivých vplyvov na okolie
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)	priemyselná výroba a sklady – areály priemyselnej výroby, skladové areály, distribučné centrá a stavebné dvory
doplnkové (prípustné)	občianska vybavenosť – súvisiaca s hlavným funkčným využitím (obchody a služby) rekreácia a cestovný ruch - oddychové plochy pre zamestnancov šport a telovýchova – detské ihriská a malé športové ihriská pre zamestnancov dopravná vybavenosť technická vybavenosť zeleň (parková, trávne porasty)
neprípustné (zakázané)	bývanie v rodinných domoch bývanie v bytových domoch priemyselná výroba a sklady – závody ťažkej priemyselnej výroby a výrobné zariadenia, ktoré sú veľkým zdrojom znečistenia ovzdušia, ťažobné zariadenia, skládky odpadu, spaľovne odpadu, zariadenia na spracovanie a likvidáciu odpadu poľnohospodárska výroba, osobitne: - stavby veľkokapacitných fariem pohrebisko (cintorín) činnosti zakázané v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov v zmysle platných predpisov
Koeficient zastavanosti:	max. 0,45
Koeficient zelene:	min. 0,15
Podlažnosť:	max. 2 NP + podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie / 12 m
Limity využitia územia:	podľa výkresu č. 3.1, 3.2
Špecifické regulatívy:	zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12

Regulatívy pre regulačný blok č. 8 /š: Plochy športu a telovýchovy

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy prevažne areálového charakteru s využitím pre šport a telovýchovu (najmä kryté a otvorené športové zariadenia - štadióny, haly, plavecké bazény, športové ihriská pre organizovanú telovýchovu, výkonnostný šport, amatérsky šport a športové aktivity vo voľnom čase, telocvične, fitnes)
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)	šport a telovýchova
doplňkové (prípustné)	občianska vybavenosť – súvisiaca s hlavným funkčným využitím (obchody a služby) dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím zeleň (parková, trávne porasty)
neprípustné (zakázané)	bývanie v rodinných domoch bývanie v bytových domoch priemyselná výroba a sklady poľnohospodárska živočíšna výroba dopravná vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití technická vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití pohrebisko (cintorín) činnosti zakázané v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov v zmysle platných predpisov
Koeficient zastavanosti:	max. 0,15
Koeficient zelene:	min. 0,45
Podlažnosť:	max. 2 NP + podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie / 12 m
Limity využitia územia:	podľa výkresu č. 3.1, 3.2
Špecifické regulatívy:	zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12

Regulatívy pre regulačný blok č. 1,2,15 /c: Plochy rekreácie a cestovného ruchu

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy prevažne areálového charakteru s využitím pre rekreačné aktivity v krajinnom prostredí (autokemping v lokalitách 1,2, rekreačné chaty v lokalite 15), kde podstatnú časť tvorí vysoká zeleň, trávne plochy, prípadne aj vodné toky a iné vodné plochy
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)	rekreácia a cestovný ruch
doplňkové (prípustné)	občianska vybavenosť – súvisiaca s hlavným funkčným využitím (obchody a služby – najmä ubytovacie a stravovacie) šport a telovýchova – súvisiaca s hlavným funkčným využitím dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím zeleň (parková, trávne porasty)
neprípustné (zakázané)	bývanie v rodinných domoch bývanie v bytových domoch priemyselná výroba a sklady poľnohospodárska živočíšna výroba dopravná vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití technická vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití pohrebisko (cintorín) činnosti zakázané v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov v zmysle platných predpisov
Koeficient zastavanosti:	max. 0,15
Koeficient zelene:	min. 0,45
Podlažnosť:	max. 1 NP + podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie / 9 m
Limity využitia územia:	podľa výkresu č. 3.1, 3.2
Špecifické regulatívy:	zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12

Regulatívy pre regulačné bloky č. 4,(13) /z: Plochy parkovej zelene

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre sadovnícky upravenú zeleň určenú verejnosti
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)	parková zeleň
doplňkové (prípustné)	rekreácia a cestovný ruch – oddychové plochy šport a telovýchova - detské ihriská dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím
neprípustné (zakázané)	iné ako uvedené v hlavnom a doplnkovom funkčnom využití
Koeficient zastavanosti:	-- (bez možnosti výstavby nadzemných objektov)
Koeficient zelene:	min. 0,95
Podlažnosť:	-- (bez možnosti výstavby nadzemných objektov)
Limity využitia územia:	podľa výkresu č. 3.1, 3.2
Špecifické regulatívy:	dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12

Záväzné regulatívy pre územie existujúcej zástavby - stabilizované územie obce

- r: Plochy rodinných domov
- b: Plochy bytových domov
- o: Plochy občianskej vybavenosti
- v1: Plochy priemyselnej výroby a skladov
- v2: Plochy poľnohospodárskej výroby a skladov
- š: Plochy športu a telovýchovy
- c: Plochy rekreácie a cestovného ruchu
- u: Plochy poľnohospodárskych usadlostí
- d: Plochy dopravnej vybavenosti
- t: Plochy technickej vybavenosti
- z: Plochy parkovej zelene
- p: Plochy pohrebiska (cintorína)

Regulatívy pre regulačné bloky č. r: Plochy rodinných domov

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre obytné funkcie – bývanie v rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)	bývanie v rodinných domoch
doplňkové (prípustné)	občianska vybavenosť nerušiaci bývanie – zdravotníctvo (lekárne, lekárske ambulancie a poradne), školstvo (materská škola, jasle), administratíva (kancelárie, ateliéry), obchody a služby zabezpečujúce denné potreby obyvateľov (maloobchodné predajne, nevýrobné služby) rekreácia a cestovný ruch - oddychové plochy šport a telovýchova - detské ihriská, malé športové ihriská remeselná výroba a sklady nerušiaci bývanie - malé pekárne, cukrárenská výroba, výroba miestnych špecialít, krajčírske dielne a salóny, opravovne spotrebného tovaru, výroba drobných úžitkových predmetov, malokapacitné skladové prevádzky poľnohospodárska rastlinná výroba nerušiaci bývanie - rastlinná výroba v záhradách pri RD dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím zeleň všetkých druhov (parková, trávne porasty, sady, záhrady, vinice a iné)
neprípustné (zakázané)	bývanie v bytových domoch, okrem existujúceho občianska vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití rekreácia a cestovný ruch, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití šport a telovýchova, okrem uvedeného v doplnkovom funkčnom využití remeselná výroba a sklady, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití priemyselná výroba a sklady poľnohospodárska rastlinná výroba, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití poľnohospodárska živočíšna výroba dopravná vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití technická vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití pohrebisko (cintorín) činnosti v rozpore s kultúrne-historickými tradíciami obce činnosti zakázané v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov v zmysle platných predpisov
Prípustný spôsob zástavby pre RD:	izolovaná zástavba združená zástavba len v existujúcom rozsahu
Min. výmera pozemkov pre RD:	500 m ² pre RD s 1 b. j. + 250 m ² na každú ďalšiu b. j. (vzťahuje sa len na príp. novú deľbu pozemkov)
Zastavovacie podmienky pre RD:	nadviazať na prevažujúci architektonický ráz objektov existujúcej zástavby v existujúcej zástavbe (v prielukách alebo pri nahradení pôvodných objektov) nadviazať na existujúcu stavebnú čiaru danú okolitou zástavbou v novej zástavbe dodržiavať jednotnú stavebnú čiaru objektov, stavebná čiara sa stanovuje min. 5 m od uličnej čiar dodržiavať odstupové vzdialenosti objektov podľa § 6 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 výstavbu v lokalitách v dotyku s nezlúčiteľnými funkciami (výroba, doprava – cesta II. triedy) podmieniť vytvorením pásu izolačnej zelene resp. vykonaním iných protihlukových opatrení (<u>vhodné stavebno-technické riešenia objektov</u> - napr. vhodná orientácia objektov voči zdroju hluku, použitie izolácií proti hluku z vonkajšieho prostredia, použitie vhodných výplní otvorov – okien a dverí, <u>vhodné konštrukcie oplotenia</u>) výstavbu objektov RD v záhradách existujúcich RD podmieniť vybudovaním novej komunikácie, t. j. nepovolíť výstavbu, ktorá má prístup len z existujúcej komunikácie cez dvory RD – výnimkou sú RD

	s 1NP bez obytného podkrovia
Prípustný spôsob oplotenia pozemkov pre RD:	priehľadné oplotenie nepriehľadné oplotenie zo strany od ulice pre pozemky v dotyku s cestou II. triedy – súvislé (bez obmedzenia), okrem častí, v ktorých by bránilo rozhľad v križovatkách nepriehľadné oplotenie zo strany od ulice pre ostatné pozemky – max. 50% celkovej plochy oplotenia nepriehľadné oplotenie medzi pozemkami – súvislé (bez obmedzenia), okrem častí, v ktorých by ohrozovalo svetlo-technické podmienky susediacich objektov a pozemkov max. výška oplotenia 1,8 m
Koeficient zastavanosti:	max. 0,35
Koeficient zelene:	min. 0,45
Podlažnosť:	max. 2 NP + podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie
Limity využitia územia:	podľa výkresu č. 3.1, 3.2
Špecifické regulatívy:	zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12

Regulatívy pre regulačný blok č. b: Plochy bytových domov

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre obytné funkcie – bývanie v bytových domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)	bývanie v bytových domoch
doplňkové (prípustné)	občianska vybavenosť nerušiaci bývanie – zdravotníctvo (lekárne, lekárske ambulancie a poradne), školstvo (materská škola, jasle), administratíva (kancelárie, ateliéry), obchody a služby zabezpečujúce denné potreby obyvateľov (maloobchodné predajne, nevýrobné služby) rekreácia a cestovný ruch - oddychové plochy šport a telovýchova - detské ihriská, malé športové ihriská remeselná výroba a sklady nerušiaci bývanie - malé pekárne, cukrárenská výroba, výroba miestnych špecialít, krajčírske dielne a salóny, opravovne spotrebného tovaru, výroba drobných úžitkových predmetov, malokapacitné skladové prevádzky poľnohospodárska rastlinná výroba nerušiaci bývanie - rastlinná výroba v záhradách pri BD dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím zeleň všetkých druhov (parková, trávne porasty, sady, záhrady, vinice a iné)
neprípustné (zakázané)	bývanie v rodinných domoch občianska vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití rekreácia a cestovný ruch, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití šport a telovýchova, okrem uvedeného v doplnkovom funkčnom využití remeselná výroba a sklady, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití priemyselná výroba a sklady poľnohospodárska rastlinná výroba, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití poľnohospodárska živočíšna výroba dopravná vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití technická vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití pohrebisko (cintorín) činnosti v rozpore s kultúrne-historickými tradíciami obce činnosti zakázané v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov v zmysle platných predpisov
Koeficient zastavanosti:	max. 0,45
Koeficient zelene:	min. 0,15
Podlažnosť:	max. 4 NP + podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie
Limity využitia územia:	podľa výkresu č. 3.1, 3.2
Špecifické regulatívy:	zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12

Regulatívy pre regulačné bloky č. o: Plochy občianskej vybavenosti

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre občiansku vybavenosť, pre budovy a zariadenia turistického ruchu, miesta na zhromažďovanie
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)	občianska vybavenosť (zariadenia administratívy, verejnej správy, školstva, kultúry, zdravotníctva, cirkvi, sociálnej starostlivosti, verejného stravovania, obchodu a služieb)
doplňkové (prípustné)	bývanie v bytových domoch – len príp. nadstavba nájomných bytov nad objektmi vo vlastníctve obce rekreácia a cestovný ruch - oddychové plochy šport a telovýchova - detské ihriská, malé športové ihriská remeselná výroba a sklady nerušiacie okolie –prevádzky a sklady súvisiace s hlavným funkčným využitím poľnohospodárska rastlinná výroba – súvisiaca s hlavným funkčným využitím dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím zeleň (parková, trávne porasty)
neprípustné (zakázané)	bývanie v rodinných domoch bývanie v bytových domoch, okrem uvedeného v doplnkovom funkčnom využití rekreácia a cestovný ruch, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití šport a telovýchova, okrem uvedeného v doplnkovom funkčnom využití remeselná výroba a sklady, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití priemyselná výroba a sklady poľnohospodárska rastlinná výroba, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití poľnohospodárska živočíšna výroba dopravná vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití technická vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití pohrebisko (cintorín) činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce činnosti zakázané v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov v zmysle platných predpisov
Koeficient zastavanosti:	max. 0,45
Koeficient zelene:	min. 0,15
Podlažnosť:	max. 2 NP + podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie
Limity využitia územia:	podľa výkresu č. 3.1, 3.2
Špecifické regulatívy:	zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12

Regulatívy pre regulačné bloky č. v1: Plochy priemyselnej výroby a skladov

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre umiestňovanie priemyselných, skladových a stavebných areálov, areálov pre spracovanie druhotných surovín, distribučných centier, výrobných služieb s prípadným rizikom rušivých vplyvov na okolie
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)	priemyselná výroba a sklady - areály priemyselnej výroby, skladové areály, distribučné centrá a stavebné dvory
doplňkové (prípustné)	občianska vybavenosť – súvisiaca s hlavným funkčným využitím (obchody a služby) rekreácia a cestovný ruch - oddychové plochy pre zamestnancov šport a telovýchova - detské ihriská a malé športové ihriská pre zamestnancov dopravná vybavenosť technická vybavenosť zeleň (parková, trávne porasty)
neprípustné (zakázané)	bývanie v rodinných domoch bývanie v bytových domoch priemyselná výroba a sklady – závody ťažkej priemyselnej výroby a výrobné zariadenia, ktoré sú veľkým zdrojom znečistenia ovzdušia, ťažobné zariadenia, skládky odpadu, spaľovne odpadu, zariadenia na spracovanie a likvidáciu odpadu poľnohospodárska výroba, osobitne: - stavby veľkokapacitných fariem pohrebisko (cintorín) činnosti zakázané v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov v zmysle platných predpisov
Koeficient zastavanosti:	max. 0,45
Koeficient zelene:	min. 0,15
Podlažnosť:	max. 2 NP + podkrovie, resp. posledné ustupujúce podlažie / 12 m
Limity využitia územia:	podľa výkresu č. 3.1, 3.2
Špecifické regulatívy:	zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12

Regulatívy pre regulačné bloky č. v2: Plochy poľnohospodárskej výroby a skladov

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy poľnohospodárskej výroby - farmy (plochy slúžiace na chov hospodárskych zvierat, sklady, dielne a prevádzky poľnohospodárskej výroby a poľn. služieb, špecializované farmy živočíšnej výroby)
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)	priemyselná výroba a sklady - sklady, stavebníctvo (stavebné dvory a zariadenia)
doplňkové (prípustné)	občianska vybavenosť – súvisiaca s hlavným funkčným využitím (obchody a služby) rekreácia a cestovný ruch - oddychové plochy pre zamestnancov šport a telovýchova - detské ihriská a malé športové ihriská pre zamestnancov dopravná vybavenosť technická vybavenosť zeleň (parková, trávne porasty)
neprípustné (zakázané)	bývanie v rodinných domoch bývanie v bytových domoch priemyselná výroba a sklady – závody ťažkej priemyselnej výroby a výrobné zariadenia, ktoré sú veľkým zdrojom znečistenia ovzdušia, ťažobné zariadenia, skládky odpadu, spaľovne odpadu, zariadenia na spracovanie a likvidáciu odpadu poľnohospodárska výroba, osobitne: - stavby veľkokapacitných fariem pohrebisko (cintorín) činnosti zakázané v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov v zmysle platných predpisov
Koeficient zastavanosti:	max. 0,45
Koeficient zelene:	min. 0,15
Podlažnosť:	max. 2 NP + podkrovie, resp. posledné ustupujúce podlažie / 12 m
Limity využitia územia:	podľa výkresu č. 3.1, 3.2
Špecifické regulatívy:	zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12

Regulatívy pre regulačný blok č. 5: Plochy športu a telovýchovy

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy prevažne areálového charakteru s využitím pre šport a telovýchovu (najmä kryté a otvorené športové zariadenia - štadióny, haly, plavecké bazény, športové ihriská pre organizovanú telovýchovu, výkonnostný šport, amatérsky šport a športové aktivity vo voľnom čase, telocvičňa, fitnes)
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)	šport a telovýchova
doplňkové (prípustné)	občianska vybavenosť – súvisiaca s hlavným funkčným využitím (obchody a služby) dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím zeleň (parková, trávne porasty)
neprípustné (zakázané)	bývanie v rodinných domoch bývanie v bytových domoch priemyselná výroba a sklady poľnohospodárska živočíšna výroba dopravná vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití technická vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití pohrebisko (cintorín) činnosti zakázané v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov v zmysle platných predpisov
Koeficient zastavanosti:	max. 0,15
Koeficient zelene:	min. 0,45
Podlažnosť:	max. 2 NP + podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie / 12 m
Limity využitia územia:	podľa výkresu č. 3.1, 3.2
Špecifické regulatívy:	zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12

Regulatívy pre regulačný blok č. c: Plochy rekreácie a cestovného ruchu

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy rekreačných chat, kde dochádza k prelínaniu rekreácie s poľnohospodárskou rastlinnou výrobou (pestovaním ovocia a zeleniny)
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)	rekreácia a cestovný ruch
doplňkové (prípustné)	dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím zeleň (parková, trávne porasty)
neprípustné (zakázané)	bývanie v rodinných domoch bývanie v bytových domoch občianska vybavenosť priemyselná výroba a sklady poľnohospodárska živočíšna výroba dopravná vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití technická vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití pohrebisko (cintorín) činnosti zakázané v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov v zmysle platných predpisov
Koeficient zastavanosti:	max. 0,15
Koeficient zelene:	min. 0,45
Podlažnosť:	max. 1 NP + podkrovie, resp. posledné ustupujúce podlažie / 9 m
Limity využitia územia:	podľa výkresu č. 3.1, 3.2
Špecifické regulatívy:	zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12

Regulatívy pre regulačný blok č. u: Plochy poľnohospodárskych usadlostí

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre malé rodinné farmy (vidiecke dvory - gazdovstvá, usadlosti), kde dochádza k prelínaniu bývania s chovom hospodárskych zvierat, skladmi, dielňami a prevádzkami poľn. výroby a poľn. služieb, s využitím pre vidiecky cestovný ruch - podstatnú časť tvorí vysoká zeleň, trávne plochy, sady, záhrady, prípadne aj vodné toky a iné vodné plochy
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)	bývanie v rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou – len existujúce bývanie prevádzkovateľa s možnosťou dostavieb, prístavieb a nadstavieb priemyselná výroba a sklady - len stavebná výroba, skladovanie a distribúcia poľnohospodárska rastlinná výroba – zber a spracovanie poľn. plodín, pestovateľské ukážky poľnohospodárska živočíšna výroba - chov hospodárskych zvierat a chovateľské ukážky zeleň všetkých druhov (parková, trávne porasty, sady, záhrady, vinice a iné)
doplňkové (prípustné)	občianska vybavenosť – administratíva (kancelárie), obchody a služby (maloobchodné predajne, služby – stravovacie, ubytovacie, najmä ochutnávky domácich produktov), kultúra (múzeum príp. iné) rekreácia a cestovný ruch (oddychové plochy) šport a telovýchova (detské ihriská, malé športové ihriská, jazda na koňoch) dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím
neprípustné (zakázané)	bývanie v rodinných domoch bývanie v bytových domoch priemyselná výroba a sklady poľnohospodárska živočíšna výroba dopravná vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití technická vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití pohrebisko (cintorín) činnosti zakázané v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov v zmysle platných predpisov
Koeficient zastavanosti:	max. 0,15
Koeficient zelene:	min. 0,45
Podlažnosť:	max. 1 NP + podkrovie, resp. posledné ustupujúce podlažie / 9 m
Limity využitia územia:	podľa výkresu č. 3.1, 3.2
Špecifické regulatívy:	zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12

Regulatívy pre regulačné bloky č. d: Plochy dopravnej vybavenosti

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace na prevádzku systémov dopravnej vybavenosti a súvisiace zariadenia
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)	dopravná vybavenosť
doplňkové (prípustné)	občianska vybavenosť súvisiaca s hlavným funkčným využitím technická vybavenosť pre obsluhu územia
neprípustné (zakázané)	iné ako uvedené v hlavnom a doplnkovom funkčnom využití
Koeficient zastavanosti:	-- (nie je požadovaný)
Koeficient zelene:	-- (nie je požadovaný)
Podlažnosť:	-- (nie je požadovaný, je limitovaná výškou existujúcich objektov)
Limity využitia územia:	podľa výkresu č. 3.1, 3.2
Špecifické regulatívy:	dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12

Regulatívy pre regulačné bloky č. t: Plochy technickej vybavenosti

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace na prevádzku systémov tech. vybavenosti a súvisiace zariadenia
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)	technická vybavenosť
doplňkové (prípustné)	občianska vybavenosť súvisiaca s hlavným funkčným využitím dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) zeleň
neprípustné (zakázané)	iné ako uvedené v hlavnom a doplnkovom funkčnom využití
Koeficient zastavanosti:	-- (nie je požadovaný)
Koeficient zelene:	-- (nie je požadovaný)
Podlažnosť:	-- (nie je požadovaný, je limitovaná výškou existujúcich objektov)
Limity využitia územia:	podľa výkresu č. 3.1, 3.2
Špecifické regulatívy:	dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12

Regulatívy pre regulačné bloky č. z: Plochy parkovej zelene

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre sadovnícky upravenú zeleň určenú verejnosti
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)	parková zeleň
doplňkové (prípustné)	rekreácia a cestovný ruch – oddychové plochy šport a telovýchova - detské ihriská dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím
neprípustné (zakázané)	iné ako uvedené v hlavnom a doplnkovom funkčnom využití
Koeficient zastavanosti:	0,05
Koeficient zelene:	0,85
Podlažnosť:	max. 1 NP + podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie
Limity využitia územia:	podľa výkresu č. 3.1, 3.2
Špecifické regulatívy:	dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12

Regulatívy pre regulačné bloky č. p: Plochy pohrebiska (cintorína)

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre pohrebiská
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)	pohrebisko (cintorín)
doplňkové (prípustné)	občianska vybavenosť súvisiaca s prevádzkou cintorína – dom smútku, administratíva, kamenárstvo, výroba vencov, kvetinárstvo, nekryté alebo polokryté zhromažďovacie priestory, drobná architektúra a mobiliár dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím
neprípustné (zakázané)	iné ako uvedené v hlavnom a doplnkovom funkčnom využití
Koeficient zastavanosti:	0,05
Koeficient zelene:	0,70
Podlažnosť:	max. 1 NP + podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie
Limity využitia územia:	podľa výkresu č. 3.1, 3.2
Špecifické regulatívy:	zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12

Záväzné regulatívy pre nezastavané územie - neurbanizované územie obce

- **„k“: Poľnohospodárska krajina:**
 - Orná pôda
 - Trvalé trávne porasty
 - Záhrady (mimo záhrad pri RD)
 - Ovocné sady
- **„e“: Prvky ekologickej stability**
 - Vodné plochy a toky
 - Lesy
 - Nelesná drevinová vegetácia
 - Biocentrá a biokoridory (biocentrum nadregionálneho a regionálneho významu, biokoridor regionálneho významu, interakčné prvky plošné a líniové).

Regulatívy pre regulačné bloky č. k: Poľnohospodárska krajina

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre poľnohospodársku rastlinnú výrobu – pestovanie poľnohospodárskych plodín a trávne porasty
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)	poľnohospodárska pôda všetkých druhov (najmä orná pôda, trvalé trávne porasty, záhrady, ovocné sady)
doplňkové (prípustné)	dopravná vybavenosť - trasy prechádzajúce územím technická vybavenosť - trasy prechádzajúce územím prvky ekologickej stability (vodné plochy a toky, lesy, nelesná drevinová vegetácia, biocentrá a biokoridory)
neprípustné (zakázané)	iné ako uvedené v hlavnom a doplnkovom funkčnom využití
Koeficient zastavanosti:	-- (výstavba nadzemných objektov je neprípustná)
Koeficient zelene:	-- (nie je požadovaný)
Podlažnosť:	-- (výstavba nadzemných objektov je neprípustná)
Limity využitia územia:	podľa výkresu č. 3.1, 3.2
Špecifické regulatívy:	dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12

Regulatívy pre regulačné bloky č. e: Prvky ekologickej stability

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre vodné plochy a plochy prírodnej zelene slúžiace na hospodárske, rekreačné, vodohospodárske, ekostabilizačné, hygienické a iné funkcie
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)	prvky ekologickej stability všetkých druhov (najmä vodné plochy a toky, lesy, nelesná drevinová vegetácia, biocentrá a biokoridory)
doplňkové (prípustné)	dopravná vybavenosť - trasy prechádzajúce územím technická vybavenosť - trasy prechádzajúce územím poľnohospodárska krajina - poľnohospodárska pôda
neprípustné (zakázané)	iné ako uvedené v hlavnom a doplnkovom funkčnom využití
Koeficient zastavanosti:	-- (výstavba nadzemných objektov je neprípustná)
Koeficient zelene:	-- (nie je požadovaný)
Podlažnosť:	-- (výstavba nadzemných objektov je neprípustná)
Limity využitia územia:	podľa výkresu č. 3.1, 3.2
Špecifické regulatívy:	dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12

Vysvetlivky k tabuľkám regulačných blokov:

NP = nadzemné podlažie

Pre **etapu výhľadu** je označenie funkčnej plochy = regulačného bloku uvedené v zátvorke = tieto regulačné bloky sú vymedzené z dôvodu vytvorenia územnej rezervy a podmienkou ich realizácie je ďalšia aktualizácia ÚPN obce.

B.14 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

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

B. Záväzná textová časť – kapitoly č. B.1.-B.13.

D. Záväzná grafická časť:

- 2.1 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia M 1:10000
- 2.2 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia M 1:5000
- 3.1 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia – záväzná časť riešenia a verejnoprospešné stavby M 1:10000
- 3.2 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia – záväzná časť riešenia a verejnoprospešné stavby M 1:5000.

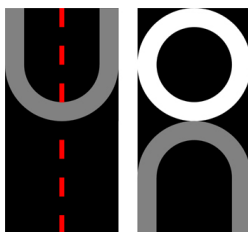
Pri povoľovacích procesoch je potrebné riadiť sa aktuálne platnými normami a predpismi, ktoré zmenili, doplnili, resp. nahradili normy a predpisy uvedené v tejto dokumentácii.



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

VEĽKÉ BLAHOVO

N Á V R H



Základné údaje

Názov dokumentácie

Územný plán obce Veľké Blahovo – Návrh.

Obstarávateľ dokumentácie

Obecný úrad, Veľké Blahovo 72, 930 01 Veľké Blahovo

(prostredníctvom odborne spôsobilej osoby podľa § 2 a/ Zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov - Ing. Peter Hanesz, Jasná ul. 506, 929 01 Veľké Dvorníky, registračné číslo: 305)

Spracovateľ dokumentácie

DMTeam s.r.o., Drotárska cesta 37, 811 02 Bratislava

zodpovedný riešiteľ: Ing. arch. Monika Dudášová – autorizovaný architekt SKA (registračné číslo 0734 AA 0230) a kolektív.

Riešiteľský kolektív

Ing. arch. Monika Dudášová

Ing. arch. Zuzana Slezáková

Ing. arch. Petra Beňová

Ing. Katarína Staníková

Údaje o súčasnom stave riešeného územia boli získané z „Prieskumov a rozborov ÚPN obce Veľké Blahovo“, spracovateľ: DMTeam s.r.o., zo „Zadania „ÚPN obce Veľké Blahovo“, spracovateľ: Office 21 s.r.o. a boli aktualizované na základe získaných podkladov a vlastného prieskumu spracovateľa.

Použité skratky a termíny:

ÚPN = územný plán

ÚPD = územno-plánovacia dokumentácia

ÚPP = územno-plánovacie podklady

UŠ = urbanistická štúdia

PD = projektová dokumentácia

ÚR = územné rozhodnutie

DÚR = dokumentácia pre územné rozhodnutie

ÚP a SP = územné plánovanie a stavebný poriadok

Regulačný blok = nová rozvojová plocha resp. existujúca zastavaná plocha = predstavuje základnú územno-plánovacia jednotku v území, vymedzenú na základe existujúceho stavu ako aj na základe navrhutej urbanistickej koncepcie ÚPN. Funkčné a priestorovo homogénne jednotky (regulačné bloky) sú vymedzené na základe nasledovných kritérií:

- hranicu regulačných blokov v rámci urbanizovaného územia (existujúca a navrhovaná urbanistická štruktúra) tvorí prevažne rovnaký charakter využitia
- hranicu regulačných blokov v rámci neurbanizovaného územia tvoria prevažne prirodzené ohraničenia (lesy, poľnohospodárska krajina ...).

Obsah:

A. Smerná časť:

A.1. Základné údaje (str. 5)

A.1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré ÚPN rieši (str. 5)

A.1.2 Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN obce (str. 6)

A.1.3 Zhodnotenie súladu riešenia územia so zadáním a so súborným stanoviskom z prerokovania konceptu (str. 6)

A.2. Riešenie ÚPN obce (str. 6)

A.2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis (str. 6)

A.2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí ÚPN regiónu (str. 7)

A.2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce (str. 17)

A.2.4 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia (str. 23)

A.2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania (str. 24)

A.2.6 Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území, vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využitia (str. 27)

A.2.7 Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie (str. 29)

A.2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce (str. 33)

A.2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (str. 34)

A.2.10 Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, civilnej ochrany obyvateľstva, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami (str. 35)

A.2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES a ekostabilizačných opatrení (str. 37)

A.2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia (str. 41)

A.2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie, hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie (str. 52)

A.2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov (str. 54)

A.2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu (str. 54)

A.2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely (str. 54)

A.2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov (str. 60)

Grafické prílohy:

1. Výkres širších vzťahov M 1:50000

4. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia M 1:10000

5.1 Výkres riešenia verejného technického vybavenia I. (konceptia riešenia vodného hospodárstva) M 1: 10000

5.2 Výkres riešenia verejného technického vybavenia II. (konceptia riešenia energetiky a telekomunikácií) M 1: 10000

6. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny M 1:10000

7. Výkres perspektívneho použitia PP a LP na nepoľnohospodárske účely M 1: 10000

Grafická časť je spracovaná ako samostatná príloha.

B. Závazná časť:

B.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (napr. urbanistické, priestorové, kompozičné, kultúrohistorické, kúpeľné, krajinno-ekologické, dopravné, technické) na funkčné a priestorovo homogénne jednotky (str. 62)

B.2 Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch vyjadrených vo všeobecne zrozumiteľnej legende (zákazy, prípustné spôsoby a koeficienty využitia) (str. 63)

B.2.1 Určenie regulácie priestorového usporiadania (str. 63)

B.2.2 Určenie regulácie funkčného využívania územia (str. 66)

B.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia (str. 66)

B.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia (str. 67)

B.4.1 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia (str. 67)

B.4.2 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia (str. 68)

B.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene (str. 72)

B.5.1 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt (str. 72)

B.5.2 Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene (str. 73)

B.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie (str. 77)

B.7 Vymedzenie zastavaného územia obce (str. 80)

B.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (str. 80)

B.9 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny (str. 85)

B.9.1 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby (str. 85)

B.9.2 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov (str. 86)

B.9.3 Vymedzenie plôch na asanácie (str. 86)

B.9.4 Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny (str. 86)

B.10 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť ÚPN zóny (str. 87)

B.11 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť UŠ (str. 87)

B.12 Zoznam verejnoprospešných stavieb (str. 87)

B.13 Prehľad záväzných regulatívov (str. 88)

B.14 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb (str. 117).

Grafické prílohy:

2.1 Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia M 1:10000

2.2 Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia M 1:5000

3.1 Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia - Závazná časť riešenia a VP stavby M 1:10000

3.2 Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia - Závazná časť riešenia a VP stavby M 1:5000

Grafická časť je spracovaná ako samostatná príloha.

A. SMERNÁ ČASŤ

A.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A.1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré ÚPN rieši

A.1.1.1 Dôvody na obstaranie

V súčasnosti obec Veľké Blahovo nemá platný legislatívny nástroj, ktorý má byť základným predpokladom koncepcného usmerňovania všetkých činností s územným priemetom a garantom udržateľného rozvoja územia.

Ďalším dôvodom pre obstaranie nového ÚPN je aktuálna potreba premietnuť súčasné i predpokladané rozvojové zámery obce do komplexného plánovacieho dokumentu s právnou záväznosťou, ako aj nutnosť zosúladiť tieto zámery s požiadavkami nadradených rozvojových a plánovacích dokumentov – ÚPN regiónu TTSK.

Za danej situácie Obecný úrad vo Veľkom Blahove z vlastného podnetu inicioval obstaranie ÚPD na úrovni nového ÚPN obce. Spracovaný Návrh ÚPN bude prerokovaný podľa § 22 stavebného zákona s obcami, ktorých územia sa týka, s dotknutým samosprávnym krajom, s dotknutými orgánmi, s dotknutými fyzickými osobami a dotknutými právnickými osobami, toto prerokovanie je verejné. Po prerokovaní bude predložený na posúdenie dodržania postupu obstarávania príslušnému orgánu a následne bude schválený v Obecnom zastupiteľstve.

A.1.1.2 Požiadavky na spracovanie a rozsah

Postup obstarania a spracovania „Návrhu“ je v súlade so zákonom č. 50/1976 Z. z. (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a Vyhláškou č. 55/2001 Z. z. o ÚPP a ÚPD.

Rozsah spracovania:

- Textová časť – smerná, záväzná
- Grafická časť – smerná, záväzná.

Obsah textovej a grafickej časti je v súlade s obsahom podľa Vyhlášky č. 55/2001 Z. z.. Časť A. (smerná časť) s grafickými prílohami tvoria smernú časť riešenia ÚPN obce. Časť B. (záväzná časť) s grafickými prílohami tvoria záväznú časť riešenia ÚPN obce.

A.1.1.3 Východiskové podklady

Zoznam východiskových podkladov a dokumentov:

- Záväzná časť „ÚPN regiónu TTSK“, vyhlásená všeobecne záväzným nariadením Trnavského samosprávneho kraja č. 33/2014.
- „ÚPN obce Veľké Blahovo – Prieskumy a rozbor“, spracovateľ: DMTeam, dátum spracovania: 2016
- „ÚPN obce Veľké Blahovo – Zadanie“, spracovateľ: Office 21 s.r.o., dátum spracovania: 2016
- Zákon č. 50/1976 Zb. o ÚP a SP v znení neskorších predpisov a súvisiace predpisy.
- Uznesenie OZ č. 117/2016/14 zo dňa 04.08.2016, ktorým OZ vo Veľkom Blahove odsúhlasilo rozsah lokalít na zapracovanie do návrhu ÚPN.

A.1.1.4 Ciele riešenia

Cieľom „ÚPN obce Veľké Blahovo“ je komplexné riešenie priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, stanovenie zásad jeho organizácie a vecná a časová koordinácia jednotlivých činností v súlade s princípmi udržateľného rozvoja, podľa ustanovení § 1 Zákona č. 50/1976 v znení neskorších predpisov. Ciele a smerovanie rozvoja územia ÚPN

podriaďuje ochrane a rozvoju životného prostredia, kultúrno-historických a prírodných hodnôt územia, pričom hľadá možnosti optimálneho využitia zdrojov a rezerv územia na jeho spoločensky najefektívnejší urbanistický rozvoj.

Návrhovým obdobím ÚPN obce je **rok 2045**. Návrh rozvoja obce je spracovaný invariantne.

Hlavné ciele riešenia:

- vytvoriť dokument, ktorý bude slúžiť ako nástroj pre komplexné rozhodovanie o smerovaní rozvoja na území obce
- rešpektovať a premietnuť zámery ÚPN regiónu TTSK
- rozvíjať obec ako centrum osídlenia zaradené v ÚPN regiónu TTSK do ôsmej skupiny, a to na základe lokálnych a mikroregionálnych špecifik obce:
 - rozvíjať
 - bývanie vo vidieckom prostredí 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
 - funkcie mikroregionálneho a lokálneho významu
 - základnú občiansku vybavenosť a sociálnu starostlivosť pre okolité vidiecke priestory, hospodárske aktivity, najmä primárneho a terciárneho sektoru
 - dopravné zastávky, prípadne uzly lokálneho významu pre prepravu osôb
 - rekreačné, turistické, agroturistické a oddychové aktivity (spolu s osobitne vymedzeným rekreačnými obcami)
 - podporovať
 - trvalú starostlivosť o krajinu a rozvoj krajinnej zelene
- využiť prírodné a polohové danosti obce (Malý Dunaj, Veľkoblahovské rybníky, cestná sieť nadregionálneho až medzinárodného významu, železničná sieť regionálneho významu, priama nadväznosť na okresné mesto Dunajská Streda) a dosiahnuť čo najoptimálnejšie funkčné a priestorové usporiadanie územia obce - vytvoriť predpoklady pre rozvoj bývania, občianskeho vybavenia, rekreácie, výroby, verejného dopravného a technického vybavenia obce, dbať na únosnosť územia s ohľadom na ochranu prírody a životného prostredia.

A.1.2 Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN obce

Obec Veľké Blahovo nemala spracovaný žiadny ÚPN obce.

A.1.3 Zhodnotenie súladu riešenia so zadaním a so súborným stanoviskom z prerokovania konceptu

Návrh je v súlade s požiadavkami na riešenie, ktoré boli stanovené v Zadaní, schválenom 86/2016/8 zo dňa 23.02.2016, tak z hľadiska ich obsahového vymedzenia, ako aj koncepčného smerovania. Štruktúra textovej a grafickej časti korešponduje s podmienkami, týkajúcimi sa rozsahu a úpravy dokumentácie „ÚPN obce“.

Vzhľadom na veľkostnú kategóriu obce (do 2000 obyvateľov) Koncept riešenia nebol spracovaný.

A.2. RIEŠENIE ÚPN OBCE

A.2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis

A.2.1.1 Vymedzenie riešeného územia

Riešené územie pre ÚPN obce je vymedzené administratívno-správnymi hranicami obce, t. j. hranicami katastrálneho územia Veľké Blahovo. Nachádza sa 3 km severozápadne od okresného mesta Dunajská Streda.

Zastavané územie je vymedzené hranicou stanovenou k 1.1.1990. Z celkovej výmery riešeného územia zaberá zastavané územie obce 114,2042 ha.

Územie obce hraničí s:

- k. ú. obce Mostová - Šoriakoš (na severe)
- k. ú. obce Vydrany (na východe)
- k. ú. obce Kráľovičové Kračany - Jastrabie Kračany a Lesné Kračany, k. ú. obce Kostolné Kračany, k. ú. mesta Dunajská Streda - Malé Blahovo (na juhu)
- k. ú. obce Orechová Potôň - Dolná Potôň (na západe).

Severná hranica obce (s obcou Mostová), ktorú tvorí tok Malého Dunaja, je zároveň hranicou okresu Dunajská Streda s okresom Galanta.

Rozlohou a počtom obyvateľov patrí Veľké Blahovo medzi malé obce, v súčasnosti má 1533 obyvateľov (zdroj: www.sk.wikipedia.org, údaj k 31.12.2014). Priemerná hustota obyvateľstva je cca 84,56 obyv./km².

A.2.1.2 Geografický opis riešeného územia

Veľké Blahovo leží v Podunajskej nížine v centrálnej časti Žitného ostrova na jeho starom štvrtohornom jadre. Prevažne odlesnený rovinný chotár tvoria štrky a piesky kolárovskej formácie, na povrchu dunajskej uloženiny, v okolí obce pokrývajú naviatych pieskov. Pretekajú ním Malý Dunaj, Klátovské rameno a kanály. Pri Malom Dunaji sú zvyšky lužného lesa. Má nívne a lužné pôdy. Nadmorská výška v strede obce je 116 m n. m. a v chotári 114 - 117 m. n. m.

Prehľad výmer pozemkov v katastrálnom území Veľké Blahovo podľa druhu:

Orná pôda	1390,1689 ha
Ovocné sady	1,6495 ha
Záhrady	30,2712 ha
Trvalé trávne porasty	105,0919 ha
Lesné pozemky	57,4754 ha
Vodné plochy	88,5793 ha
Zastavané plochy a nádvoria	92,5048 ha
Ostatné plochy	47,5075 ha
Spolu	1813,2485ha

Zdroj: www.katasterportal.sk.

Celé riešené územie má výmeru 1813,2485 ha, z čoho 1527,1815 ha tvorí poľnohospodárska pôda, čo predstavuje cca 84%. Z týchto údajov vyplýva, že sa jedná o územie využívané najmä na poľnohospodárske účely.

A.2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí ÚPN regiónu

Základným nadradeným východiskovým dokumentom pre spracovanie „ÚPN obce Veľké Blahovo“ je ÚPN regiónu. ÚPN regiónu Trnavského samosprávneho kraja (TTSK) bol schválený uznesením zastupiteľstva TTSK č.149/2014/08 zo dňa 17.12.2014, jeho záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením TTSK č.33/2014 zo dňa 17.12.2014. Tento dokument vo svojej záväznej časti určuje niektoré všeobecné podmienky pre rozvoj miest a obcí, ako aj konkrétne regulatívy vzťahujúce sa k riešenému územiu. Výstupy z riešenia ÚPD vyššieho stupňa – záväzná časť ÚPN regiónu TTSK sú záväzným dokumentom pre „ÚPN obce Veľké Blahovo“:

I. Záväzné regulatívy územného rozvoja Trnavského samosprávneho kraja

1. ZÁSADY A REGULATÍVY ŠTRUKTÚRY OSÍDLENIA, PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA OSÍDLENIA A ZÁSADY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA ROZVOJA URBANIZÁCIE

1.1. V OBLASTI MEDZINÁRODNÝCH, CELOŠTÁTNÝCH A NADREGIONÁLNYCH VZŤAHOV

1.1.3. Podporovať sídelné a kooperačné väzby medzi trnavskou a bratislavskou aglomeráciou.

1.1.4. Podporovať sídelné prepojenie územia kraja na medzinárodnú sídelnú sieť rozvojom urbanizačných rozvojových osí pozdĺž komunikačných prepojení medzinárodného významu.

1.1.5. Podporovať rozvoj obcí, cez ktoré prechádzajú trasy multimodálnych koridorov spolu s obcami v ich dotyku.

1.1.7. Podporovať vytvorenie bratislavsko-trnavsko-nitrianskeho ťažiska osídlenia medzinárodného významu a jeho prepojenia na najvyššiu európsku polycentrickú sústavu aglomerácií a miest.

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.

1.2.4. Rešpektovať a podporovať dominantný rozvojový smer – okružný rozvojový koridor vo vzťahu ku Bratislave a Bratislavskému regiónu, súčasne regionálny priečny rozvojový koridor vo vzťahu ku Trnave a ostatným mestám Trnavského kraja, dopĺňajúci radiálne rozvojové smery:

1.2.5. Posilniť priame väzby okresných miest Trnavského kraja na krajské mesto Trnava v podobe krajskej severojužnej rozvojovej priečnej osi.

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.

1.2.9. Podporovať rozvoj regionálnych sídelných rozvojových štvrtého stupňa podľa ÚPN-R TTSK:

1.2.9.14. Most pri Bratislave – Štvrtok na Ostrove – Hubice – Lehnice – Horná Potôň – Orechová Potôň – Veľké Blahovo – Dunajská Streda.

1.3. V OBLASTI ŠTRUKTÚRY OSÍDLENIA

1.3.1. Podporovať sídelný rozvoj vychádzajúci z princípov trvalo udržateľného rozvoja, zabezpečujúceho využitie územia aj pre nasledujúce generácie bez obmedzenia schopností budúcich generácií uspokojovať vlastné potreby.

1.3.2. Rešpektovať pri rozvoji osídlenia prírodné zdroje, poľnohospodársku pôdu a podzemné zásoby pitných vôd vysokej kvality ako najvýznamnejšie determinanty rozvoja územia:

1.3.2.1. podporovať nástrojmi územného rozvoja ochranu podzemných vôd v CHVO Žitný ostrov a ostatné zdroje pitných vôd, rozvíjať v týchto územiach také funkcie, ktoré neohrozia, nepoškodia kvalitu a čistotu podzemných vôd.

1.3.2.2. územnoplánovacími nástrojmi podporovať ochranu najkvalitnejších a najproduktívnejších poľnohospodárskych pôd pred ich zástavbou.

1.3.3. Územný a priestorový rozvoj orientovať prednostne na intenzifikáciu zastavaných území, na zvyšovanie kvality a komplexity urbánnych prostredí.

1.3.4. Podporovať revitalizáciu „hnedých území“ (brownfields) – zanedbaných, opustených, zdevastovaných areálov a zón a vrátiť územia do stavu umožňujúceho ich opätovné využitie.

1.3.5. Prehodnotiť v procese aktualizácií ÚPN obcí navrhované nové rozvojové plochy a zároveň minimalizovať navrhovanie nových ohnísk urbanizácie.

1.3.6. Nerozvíjať osídlenie na územiach environmentálnych záťaží alebo v blízkosti území environmentálnych záťaží.

1.4. V OBLASTI NAVRHOVANÝCH REGIONÁLNYCH CENTIER OSÍDLENIA

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

- Okres Dunajská Streda – Báč, Baka, Čiližská Radvaň, Dolný Bar, Dunajský Klátov, Horná Potôň, Horný Bar, Hubice, Kostolné Kračany, Kráľovičove Kračany, Kútniky, Kvetoslavov, Michal na Ostrove, Nový Život, Ohrady, Orechová Potôň, Rohovce, Štvrtok na Ostrove, Veľká Paka, Veľké Blahovo, Vojka nad Dunajom, Vydrany

1.4.13. Rešpektovať základné funkcie centier osídlenia TTSK ôsmej skupiny a podporovať ich rozvoj ako:

1.4.13.1. urbanizované centrá štruktúry osídlenia menšieho rozsahu určené predovšetkým pre bývanie vo vidieckom prostredí.

1.4.13.2. centrá určené predovšetkým pre funkcie mikroregionálneho a lokálneho významu.

1.4.13.3. centrá pre základnú občiansku vybavenosť a sociálnu starostlivosť pre okolité vidiecke priestory, lokálne centrá hospodárskych aktivít, najmä primárneho a terciárneho sektoru.

1.4.13.4. centrá podporujúce trvalú starostlivosť o krajinu a rozvoj krajiny zelene.

1.4.13.5. 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.

1.4.13.6. dopravné zastávky, prípadne uzly lokálneho významu pre prepravu osôb.

1.4.13.7. centrá pre alokáciu rekreačných, turistických, agroturistických a oddychových aktivít spolu s osobitne vymedzeným rekreačnými obcami.

1.4.13.8. centrá osídlenia rozvíjané na základe lokálnych a mikroregionálnych špecifik obcí.

2. ZÁSADY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA ROZVOJA HOSPODÁRSTVA

2.1. V OBLASTI HOSPODÁRSTVA

2.1.1. Vytvárať územnotechnické predpoklady pre diverzifikáciu priemyselných odvetví na území Trnavského kraja najmä v existujúcich odvetviach, ale aj v moderných odvetviach zameraných najmä na ekológiu a vysoké technológie, v odvetviach nenáročných na energetické vstupy a suroviny, ktoré predstavujú významný potenciál pre budúci rast hrubého domáceho produktu regiónu a pre rozvoj zamestnanosti.

2.1.2. Vytvárať územnotechnické predpoklady pre rozvoj a vznik priemyselných, skladových a stavebných areálov, areálov pre spracovanie druhotných surovín, distribučných centier, výrobných služieb na území kraja do sídelných centier ako nosných hospodárskych pólov rozvoja celého kraja.

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

2.1.4. Vytvárať optimálne územné podmienky pre posilňovanie zastúpenia malých a stredných podnikov v obciach, s budovaním logistických centier a priemyselných parkov s intenzívnymi kooperačnými väzbami na mikroregionálnej úrovni.

2.1.5. Podporovať vznik nových výrobných areálov orientovaných na vedecko-technologické aktivity so zameraním na high-tech sofistikovaný priemysel s vyššou pridanou hodnotou.

2.1.6. Podporovať koncentráciu ekonomickej základne do centier osídlení v súlade so základnými limitmi využitia územia kraja a podporovať tak rozvoj centier ako nosných hospodárskych pólov rozvoja celého kraja.

2.1.7. Preveriť v obciach aktuálnosť a potrebu ďalšieho územného rozvoja existujúcich a budovania nových výrobných areálov, najmä priemyselných parkov, z hľadiska limitov využitia územia.

2.1.8. Umiestňovať vhodným spôsobom areály a zariadenia jednotlivých sektorov hospodárstva bez negatívnych účinkov na životné prostredie do zastavaných území s cieľom intenzifikovať využitie existujúcich zastavaných území.

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.

2.2.5. Podporovať nástrojmi územného rozvoja revitalizáciu nevyužívaných /zdevastovaných/ poľnohospodárskych areálov, obnovu ich funkčnosti, vrátane poľnohospodárskych činností, z dôvodu efektívnosti využitia ich rozsiahlych plôch.

2.2.6. Podporovať zvyšovanie výmer krajiny zelene, najmä nelesnej drevinovej vegetácie, na neproduktívnych, resp. málo produktívnych poľnohospodárskych pozemkoch.

2.2.7. Podporovať územný rozvoj siete chovných a lovných rybníkov na hospodárske využitie a súčasne pre rôzne formy rekreačného rybolovu.

2.3. V OBLASTI ŤAŽBY

2.3.1. Zabezpečiť ochranu nerastného bohatstva a jeho racionálneho využitia rešpektovaním výhradných ložísk, ložísk nevyhradených nerastov, chránených ložiskových území, chránených území pre osobitné zásahy do zemskej kôry, ako aj dobývacích a prieskumných území.

2.3.6. 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

2.4.1. Prehodnotiť pri obstarávaní ÚPN, vrátane zmien a doplnkov, opodstatnenosť plôch navrhovaného funkčného využitia výroby, priemyselnej produkcie, stavebníctva, skladového hospodárstva a logistiky v súvislosti s limitmi využitia územia, predovšetkým ochrany pôd a podzemných vôd.

2.4.2. Uprednostňovať umiestňovanie výrobných aktivít sekundárneho sektora do osobitne vymedzených priemyselných parkov.

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

2.4.4. Vytvárať nové priemyselné parky len v opodstatnených a hospodársky efektívne preukázateľných prípadoch regionálneho a národného významu.

2.4.5. Opätovne umiestňovať aktivity priemyselnej výroby, skladov, logistiky a stavebníctva a ostatných sektorov do už existujúcich ale nevyužívaných areálov.

2.5. V OBLASTI TERCIÁRNEHO SEKTORU

2.5.1. Podporovať územnú reštrukturalizáciu ekonomických aktivít rôznych hospodárskych odvetví v prospech terciárneho sektora.

2.5.2. Vytvárať územno-technické podmienky pre rozvoj odvetví služieb a celého terciárneho sektora.

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

2.6. V OBLASTI KVARTÉRNEHO SEKTORU

2.6.1. Podporovať územný rozvoj kvartérneho sektora hospodárstva ako efektívny, progresívny a inovačný sektor z hľadiska makroekonomického rozvoja celého regiónu.

2.6.2. Podporovať územný rozvoj kvartérneho sektora v úzkej spolupráci s výrobnými odvetviami a službami najmä z dôvodu rozšírenia ponúk zamestnanosti vo vysokokvalifikovaných odboroch a udržania vysokokvalifikovaných zamestnancov v kraji.

3. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA ROZVOJA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

3.1. V OBLASTI ŠKOLSTVA

3.1.1. Podporovať a optimalizovať rovnomerný rozvoj siete škôl, vzdelávacích, školiacich a preškoľovacích zariadení v závislosti na vývoji obyvateľstva v území.

3.1.2. Umiestňovať zariadenia vyššej a špecifickej vybavenosti školstva s ohľadom na významnosť obcí v zmysle navrhovanej hierarchickej štruktúry centier osídlenia.

3.2. V OBLASTI ZDRAVOTNÍCTVA

3.2.1. Pri umiestňovaní nových zdravotníckych zariadení napomáhať udržiavať zdravotnú starostlivosť, rozvíjať rovnomerne na území kraja zdravotnú starostlivosť vo všetkých formách jej poskytovania – ambulantnej, ústavnej, lekárenskej v závislosti na vývoji obyvateľstva v území.

3.2.2. Umiestňovať zariadenia vyššej a špecifickej zdravotníckej vybavenosti s ohľadom na významnosť obcí v štruktúre osídlenia.

3.2.3. Vytvárať územné podmienky pre rovnocennú dostupnosť obyvateľov jednotlivých oblastí kraja k nemocničným zariadeniam a k zdravotníckym službám.

3.2.4. Vytvárať územno-technické predpoklady pre umiestňovanie zariadení domácej ošetrovateľskej starostlivosti, domov ošetrovateľskej starostlivosti, geriatrických centier, stacionárov a zariadení liečebnej starostlivosti v celom území kraja a dopĺňať ich kapacity podľa aktuálnych potrieb.

3.2.5. Podporovať rozvoj liečební pre dlhodobo chorých na celom území kraja ako aj ďalších odborných liečebných ústavov podľa aktuálnych potrieb (liečenie drogovej závislosti a pod.).

3.3. V OBLASTI SOCIÁLNYCH VECÍ

3.3.1. Podporovať budovanie siete sociálnych a terénnych služieb v území kraja v takej štruktúre zariadení, ktorá rovnomerne pokryje celé územie kraja a bude sa rozvíjať v závislosti na vývoji obyvateľstva.

3.3.2. Vytvárať územno-technické podmienky pre nové, nedostatkové či absentujúce druhy sociálnych služieb vhodnou lokalizáciou na území kraja v súlade s prognózou demografického vývoja a zamerať pozornosť na také sociálne služby, ktorých cieľom je najmä podpora zotrvania klientov v prirodzenom sociálnom prostredí.

3.3.3. Súvislosti s predpokladaným demografickým vývojom obyvateľstva (nárast podielu obyvateľstva v poproduktívnom veku) zabezpečiť vo vhodných lokalitách primerané nároky na zariadenia poskytujúce pobytovú sociálnu službu (pre seniorov, pre občanov so zdravotným postihnutím).

3.4. V OBLASTI DUŠEVNEJ A TELESNEJ KULTÚRY

3.4.1. Umiestňovať v území Trnavského kraja zariadenia určené pre rozvíjanie duševnej a telesnej kultúry s ohľadom na postavenie a význam obcí v štruktúre osídlenia.

3.4.2. Podporovať rozvoj zariadení kultúry v súlade s princípmi polycentrického systému osídlenia, podporovať stabilizáciu založenej siete kultúrno-spoločenských zariadení lokálneho významu.

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

3.4.4. Rozvíjať zariadenia pre športovo-telovýchovnú činnosť a vytvárať pre ňu podmienky v mestskom aj vidieckom prostredí v záujme zlepšenia zdravotného stavu obyvateľstva.

3.4.5. Podporovať rozvoj netradičných športovo-rekreačných aktivít šetrných vo vzťahu k životnému prostrediu.

4. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA ROZVOJA REKREÁCIE, CESTOVNÉHO RUCHU A KÚPEĽNÍCTVA

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.

4.1.4. Podporovať rastúci význam Podunajska medzi Viedňou a Budapešťou (najmä v rekreačnom, poznávacom, nákupnom, tranzitnom, bizniss turizme) a rastúci význam Dunajskej vodnej cesty.

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.

4.1.7. Podporiť využitie existujúcich historických železníc v rozvoji cestovného ruchu /turizmu, pre rozvoj rekreačných trás využívať existujúcu sieť lesných a poľných ciest.

4.1.8. Podporovať rozvoj rekreačnej vybavenosti v rekreačných územných celkoch, v zastavaných územiach obcí a v ich v kontaktných 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 krajinej štruktúre Trnavského kraja na území **podunajského regiónu** cestovného ruchu, charakteristického najmä tradíciami vodáckej turistiky, bohatými archeologickými nálezmi, vodným dielom Gabčíkovo, vinohradmi na mierne zvlnených terénoch Podunajskej roviny, vodnými mlynmi na Malom Dunaji, vodnými nádržami, rybníkmi a inými vodnými plochami a pod.

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 krajinotvorným.

4.2.4. Podporovať rozvoj agroturistických aktivít prostredníctvom rekonštrukcie nevyužívaných poľnohospodárskych dvorov.

4.2.5. Podporovať územnoplánovacími nástrojmi rozvoj hipoturistických, hipoterapeutických areálov.

4.2.6. Podporovať lokalizáciu jazdeckých trás do území s menšou frekvenciou návštevnosti, uvažovať s prepojením jazdeckých areálov na záhorskej a dunajskej /trnavskej strane vhodne lokalizovaným priečnym jazdeckým chodníkom v severnej časti Malých Karpát, s prepojením na susediace regióny na moravskej, rakúskej a maďarskej strane.

4.2.10. Prepájať cieľové body poznávacieho cestovného ruchu kultúrno-historické, technické pamiatky, prírodné zaujímavosti rôznymi rekreačnými trasami.

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.

4.2.15. Perspektívny rozvoj cestovného ruchu /turizmu viazať na postupné budovanie rekreačných trás v nižinnej a pahorkatinovej krajine Trnavského kraja.

4.2.16. Podporovať budovanie turistických trás v poľnohospodárskej a podhorskej krajine, podporovať budovanie oddychových bodov /vyhládok na rekreačných trasách, prepájať prímestské rekreačné zázemia obcí.

4.2.17. Podporovať budovanie siete turistických rozhľadní na turistických trasách v horských masívoch, v poľnohospodárskej a podhorskej krajine.

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.

4.2.20. Podporovať rozvoj prímestskej rekreácie s príslušným športovo-rekreačným vybavením vrátane nástupných bodov nielen pri väčších mestách, ale aj v kontaktných pásmach menších obcí.

4.2.21. Rešpektovať dominantnú funkciu prímestskej rekreácie na plochách navrhovaných pre túto funkciu a ostatné doplnkové funkcie rozvíjať len v súvislosti s dominantnou funkciou.

4.2.22. Nerozširovať súčasné chatové a záhradkarské osady do okolitého prírodného prostredia.

5. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

5.1. V OBLASTI STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

5.1.1. Zohľadňovať pri umiestňovaní činností na území kraja ich predpokladané vplyvy na životné prostredie a realizáciou vhodných opatrení dosiahnuť odstránenie, obmedzenie alebo zmiernenie prípadných negatívnych vplyvov.

5.1.2. Eliminovať vhodným urbanistickým a krajinárskym riešením negatívny dopad potenciálneho zvyšovania územných nárokov, najmä priemyselnej a stavebnej produkcie a ich účinkov na životné prostredie.

5.1.3. Vytvoriť územné podmienky pre systémy bezpečného zhromažďovania a manipulácie s komunálnym, priemyselným, stavebným, poľnohospodárskym, nebezpečným odpadom a tým zabezpečiť ochranu jednotlivých zložiek životného prostredia.

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 mokradových ekosystémov.

5.2.2. Rešpektovať a chrániť oblasti prirodzenej akumulácie vôd – zdroje podzemných pitných vôd, minerálnych a geotermálnych vôd.

5.2.4. Zohľadňovať v územnom rozvoji princíp zadržiavania vôd v území – rešpektovať a zachovať sieť vodných tokov, suchých koryt, úžľabín vodných tokov, vodných plôch zabezpečujúcich retenciu vôd v krajine.

5.2.5. Zamedziť vzniku prívalových vôd v území:

5.2.5.1. navrhovať systémy poldrov, záchytných priekop, retenčných nádrží v krajine a vhodné systémy terénnych úprav.

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.

5.2.6. Znižovať výsadbou krajinnej zelene povrchový odtok na poľnohospodárskych pôdach bez vegetačného krytu alebo s minimálnym vegetačným krytom, na svahoch Malých Karpát, Považského Inovca, Myjavskej pahorkatiny a Bielych Karpát.

5.2.7. Upravovať odtokové pomery a vodný systém vo voľnej krajine i v zastavaných územiach.

5.2.8. Podporovať zadržanie zrážkových vôd v území, formou prírodných retenčných nádrží jazierok, budovaním občasných vodných plôch plnených len zrážkami, dopĺňaním plôch krajinnej zelene.

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.

5.3.2. Pri územnom rozvoji rešpektovať poľnohospodársku pôdu ako základný pilier potravinovej bezpečnosti štátu.

5.3.3. Zohľadňovať pri územnom rozvoji výraznú ekologickú a environmentálnu funkciu, ktorú plní poľnohospodárska a lesná pôda popri produkčnej funkcii.

5.3.4. Chrániť pôdy pred kontamináciou živelných skládok a z rozptýleného odpadu bezpečným uskladnením /spracovaním odpadov, budovaním kanalizačných systémov, šetrným hospodárskym využívaním krajiny a revitalizáciou poškodených území.

5.3.5. Podporovať rekonštrukciu území postihnutých zosuvmi do takej miery, aby zosuvové plochy neohrozovali okolité územia. Nepovoľovať rozvoj osídlenia v zosuvových územiach, vyznačiť ich v ÚPN miest a obcí a rešpektovať ich ako nezastaviteľné územie.

5.3.6. V nižších stupňoch ÚPD vyčleniť plochy najcennejších orných pôd a ostatných plôch trvalých poľnohospodárskych kultúr a stanoviť tieto plochy ako neprípustné pre zástavbu.

5.4. V OBLASTI HLUKU

5.4.1. Vytvárať predpoklady pre elimináciu hluku z dopravy vhodnými formami urbanizácie územia.

5.4.2. Zohľadňovať pri rozvoji urbanizácie pôsobenie hluku z dopravy a v prípade potreby navrhovať protihlukové opatrenia.

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

5.6.2. Podporovať výstavbu zariadení na termické zneškodňovanie odpadov s uplatnením požiadavky najlepších dostupných technológií alebo najlepších environmentálnych postupov

5.6.3. Podporovať umiestňovanie zariadení na zhodnocovanie odpadov.

5.6.4. Podporovať zakladanie a rozvoj kompostární v obciach.

6. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY A V OBLASTI VYTŮVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY**6.1. V OBLASTI OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY**

6.1.1. Rešpektovať a zohľadňovať veľkoplošné chránené územia prírody (CHKO Malé Karpaty, CHKO Biele Karpaty, CHKO Záhorie a CHKO Dunajské luhy) ako aj legislatívne vymedzené a navrhované maloplošné chránené územia prírody ležiace na území Trnavského kraja.

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), Záhoriské Pomoravie (SKCHVU016), Ostrovné lúky (SKCHVU019), Úľanská mokraď (SKCHVU023), Slňava (SKCHVU026), Veľkoblavské rybníky (SKCHVU034) a Špačisko-nižňianske polia (SKCHVU054) ako aj navrhované územia európskeho významu (ÚEV).

6.1.3. Rešpektovať a zohľadňovať chránené územia podľa medzinárodných dohovorov, predovšetkým v zmysle Dohovoru o mokradiach (Ramsarský dohovor – 3 územia – Dunajské luhy, Alúvium Moravy a Alúvium Rudavy).

6.1.4. Venovať zvýšenú pozornosť územiám národne významných mokradí (Zdrž vodného diela Gabčíkovo, Klátovské rameno a priľahlé močiare, Čierna voda – dolný tok, Rybníky v Pustých Úľanoch, Červený rybník, Dlhé lúky a Jasenácke).

6.2. V OBLASTI VYTŮVÁRANIA 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, mokradňové spoločenstvá).

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

6.2.3. Podporovať zvyšovanie podielu nelesnej stromovej a krovinovej vegetácie v krajine.

6.2.4. Podporovať výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti železničných tratí, frekventovaných úsekov diaľnic a ciest, pozdĺž hraníc výrobných areálov.

6.2.5. 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.

6.2.6. Minimálne zasahovať do vodného režimu lužných lesov v oblastiach Dunaja, Moravy a ich prítokov, aby nedochádzalo k odumieraniu lesných porastov.

6.2.7. Podporovať výsadbu lesov v nivách riek, na plochách náchylných na eróziu a pri prameniskách.

6.2.8. Dopĺňať sprievodnú vegetáciu výsadbou pásov pôvodných domácich druhov drevín a krovin pozdĺž vodných tokov; budovať zatieňovacie pásy zelene pozdĺž odkrytých vodných tokov.

6.2.9. Podľa priestorových možností obnovovať staré ramená a meandre v okolí Dunaja, Moravy, Malého Dunaja a ostatných vodných tokov v území.

6.2.10. Zachovať prírodné depresie, zvyšovať podiel trávnych porastov okolo vodných tokov, čím vzniknú podmienky pre realizáciu navrhovaných biokoridorov pozdĺž tokov a spomalenie odtoku vody z území.

6.2.11. Podporovať v miestach s veternou a vodnou eróziou protieróziu ochranu pôdy uplatnením prvkov ÚSES, najmä biokoridorov v Podunajskej a Záhorскеj nížine.

6.2.12. Uprednostňovať pri obnove vegetačných porastov spôsob prirodzenej obnovy, uplatňovať prirodzené druhové zloženie drevín.

6.2.13. Podporovať zachovanie ekologicky významných fragmentov lesov s malými výmerami v poľnohospodársky využívannej krajine, zvyšovať ich ekologickú stabilitu prostredníctvom ich obnovy dlhovekými pôvodnými drevinami podľa stanovištných podmienok.

6.2.14. Zabezpečiť bezbariérovosť migračného pohybu zveri a spojitost prírodných prvkov cez dopravné koridory vo vhodne vymedzených lokalitách.

7. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA STAROSTLIVOSTI O KRAJINU

7.1.1. Rešpektovať, chrániť a rozvíjať krajinu ako zdroj podporujúci hospodárske činnosti a rast pracovných príležitostí v oblasti starostlivosti o krajinu a jej prírodné zdroje.

7.1.2. Uplatniť pri formovaní krajinného obrazu riešeného územia ustanovenia Európskeho dohovoru o krajine, ktorý vytvára priestor pre formovanie územia na estetických princípoch krajinárskej kompozície a na princípoch aktívnej ochrany hodnôt – prírodné, kultúrno-historické bohatstvo, jedinečné panoramatické scenérie, obytný, výrobný, športovo-rekreačný, kultúrno-spoločenský a krajinársky potenciál územia.

7.1.3. Rešpektovať krajinu ako základnú zložku kvality života ľudí v mestských i vidieckych oblastiach, v pozoruhodných, všedných i narušených územiach a považovať ju za základný prvok ich priestorovej identity.

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.

7.1.8. Prehodnocovať v nových zámeroch opodstatnenosť budovania spevnených plôch v území.

7.1.9. Podporovať revitalizáciu zanedbaných, opustených, neupravených rozsiahlych výrobných areálov a výrobných zón.

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.

7.1.12. Rešpektovať zaplavované pobrežné pozemky neohrádzovaných vodných tokov, ochranné pásma hrádzí a inundačné územia ako nezastavateľné, kde podľa okolností uplatňovať predovšetkým trávne, travinno-bylinné porasty.

7.1.13. Zvyšovať mieru zastúpenia prírodných prvkov v zastavaných územiach najmä vo verejných priestoroch; rozvíjať krajinnú zeleň v zastavaných územiach i vo voľnej krajine.

7.1.14. Rešpektovať a chrániť historické krajinné štruktúry.

7.1.18. Neumiestňovať pozdĺž ciest, najmä diaľnic a rýchlostných ciest v území kraja veľkoplošné billboardy, malé reklamné plochy, aby bolo umožnené nerušené celkové vnímanie krajiny, panoramatických scenérií, siluetárnych obrazov a zaujímavých krajinných dominánt.

7.1.19. Podporovať rozvoj plôch krajinej zelene viazanej na iné funkčné plochy (napr. plochy poľnohospodárskych kultúr, plochy prímestskej rekreácie, rekreačných a hospodárskych areálov).

7.1.20. Podporovať zmenu využitia hospodárskych lesov na rekreačné lesy v kontaktných pásmach sídiel a ich využitie pre funkciu lesoparkov a prímestskej rekreácie.

8. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA Z HĽADISKA ZACHOVANIA KULTÚRNO – HISTORICKÉHO DEDIČSTVA

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

8.1.2. Chrániť a revitalizovať v územnom rozvoji kraja:

8.1.2.3. územia historických jadier miest a obcí ako potenciál kultúrneho dedičstva.

8.1.2.6. známe a predpokladané lokality archeologických nálezísk a nálezov, v zmysle pamiatkového zákona,

8.1.2.7. národné kultúrne pamiatky, ich súbory a areály a ich ochranné pásma s dôrazom na lokality pamiatkových rezervácií, pamiatkových zón a na medzinárodne významné národné kultúrne pamiatky.

8.1.2.8. historické technické diela.

8.1.2.9. objekty, súbory alebo areály objektov, ktoré sú navrhované na vyhlásenie za kultúrne pamiatky.

8.1.2.10. pamätihodnosti, ktorých zoznamy vedú jednotlivé obce.

8.1.3. Rešpektovať vyhlásené ochranné pásma pamiatkového fondu, ako aj územia s ochrannými pásmami pripravovanými na vyhlásenie.

8.1.4. Rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia charakterizujúcu jednotlivé etnokultúrne a hospodársko-sociálne celky.

8.1.5. Uplatniť v záujme zachovania prírodného, kultúrneho a historického dedičstva aktívny spôsob ochrany.

8.1.6. Posudzovať pri rozvoji územia význam a hodnoty jeho kultúrno-historických daností v nadväznosti na všetky zámery v sociálno-ekonomickom rozvoji.

8.1.7. Rešpektovať špecifické formy štruktúr osídlenia, zachované prvky tradičnej architektúry jednotlivých kultúrnych regiónov Trnavského kraja – podunajského, dolnopovažského, trnavského, záhorského a podporovať ich využitie ako inšpiračné zdroje, reminiscenčné prvky obohacujúce obraz krajiny a podporujúce výrazovú rozmanitosť krajinných štruktúr.

8.1.8. Podporiť zachovanie existujúcich urbanistických súborov a objektov zachovanej tradičnej ľudovej architektúry.

9. ZÁSADY A REGULATÍVY ROZVOJA ÚZEMIA Z HĽADISKA NADRADENÉHO VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

9.3. CESTNÁ DOPRAVA

9.3.1. Rešpektovať trasovanie ciest zaradených podľa európskej dohody AGR, lokalizovaných v Trnavskom kraji:

9.3.1.5. E 575 - (Bratislava) – Dunajská Streda – Medveďov – (MR/Vámosszabadi).

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.

9.3.5. Chrániť územný koridor a realizovať:

9.3.6. Preložky a obchvaty obcí na cestách II. a III. triedy realizovať až po ich verifikácii dopravným generelom kraja a po vypracovaní podporných dopravných dokumentácií.

9.4. ŽELEZNIČNÁ DOPRAVA

9.4.2. Rešpektovať lokalizáciu existujúcej železničnej infraštruktúry - tratí, plôch a zariadení - umiestnenú na pozemkoch Železníc Slovenskej republiky, ohraničenú jej ochrannými pásmami.

9.8. HROMADNÁ PREPRAVA OSÔB

9.8.1. Podporovať rozvoj integrovaného dopravného systému verejnej osobnej dopravy mesta Trnava a Trnavského samosprávneho kraja a rezervovať potrebné územie pre prevádzkovanie integrovaných dopravných systémov.

9.8.2. Funkčne vzájomne zosúladiť integrovaný dopravný systém Trnavského samosprávneho kraja s BID, podporovať ich aktivity na území Trnavského samosprávneho kraja.

9.8.4. Posilňovať nadregionálne a regionálne systémy hromadnej prepravy osôb v trasovaní rozvojových osí 1. až 3. stupňa podľa hierarchizovanej štruktúry KURS.

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

9.8.8. Rozvíjať centrá osídlenia zaradené v ÚPN-R TTSK do ôsmej skupiny ako významné prestupné body hromadnej prepravy mikroregionálneho významu.

9.8.10. Využívať historické lesné železnice a lokálne železničné trate v oblasti cestovného ruchu.

9.9. CYKLISTICKÁ DOPRAVA

9.9.2. Rezervovať územný koridor pre výstavbu cyklomagistrál medzinárodného až regionálneho významu na segregovanom telese pozemných komunikácií, vyhradených pre cyklistickú dopravu.

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

10.1. V OBLASTI UMIESTŇOVANIA LÍNII A ZARIADENÍ TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY

10.1.1. Umiestňovať nové línie a zariadenia technického vybavenia citlivo do krajiny ako aj pristupovať k rekonštrukcii už existujúcich prvkov technického vybavenia tak, aby sa pri tom v maximálnej miere rešpektovali prírodné prvky ako základné vizuálne a kompozičné prvky v kontexte primárnej krajinnej štruktúry.

10.1.2. Chrániť územie regiónu pred výstavbou ďalších technických a technologických celkov znehodnocujúcich krajinný obraz, ako sú veterné parky a fotovotické elektrárne.

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 čistiarnie 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.

10.3.3. Realizovať prioritne výstavbu kanalizácií s čistiarnami odpadových vôd v obciach ležiacich v ochranných pásmach prírodných liečivých zdrojov.

10.3.4. Dokončiť rozostavané stavby kanalizácií a ČOV; dobudovať kanalizácie v obciach, kde v súčasnosti nie je vybudovaná.

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 ENERGIU

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

10.6. V OBLASTI ZÁSOBOVANIA PLYNOM

10.6.1. Rešpektovať vedenia existujúcej a navrhovanej plynovodnej siete a s tým súvisiace areály a zariadenia.

10.6.2. Rešpektovať všetky stanovené ochranné a bezpečnostné pásma nachádzajúce sa alebo priestorovo zasahujúce do riešeného územia.

10.7. V OBLASTI ZÁSOBOVANIA TEPLOM

10.7.1. Presadzovať stabilizáciu dodávok tepla z centrálnych zdrojov a rovnako aj spoločnú výrobu tepla a elektriny v podobe kogeneračných jednotiek.

10.7.2. Rešpektovať vedenia existujúcej teplovodnej siete a s tým súvisiace areály a zariadenia.

10.8. PRODUKTOVODY

10.8.2. Uprednostniť ochranu prírodných zdrojov pred novým trasovaním ropovodov a produktovodov.

10.8.3. Nepripustiť nové trasovanie tranzitných ropovodov a produktovodov cez chránené vodohospodárske oblasti.

10.9. V OBLASTI TELEKOMUNIKÁCIÍ

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

10.9.2. Situovať telekomunikačné a technologické objekty so zreteľom na tvorbu krajiny.

10.9.3. Akceptovať potrebu budovania telekomunikačnej infraštruktúry v nových rozvojových lokalitách.

11. NÁVRH NA VYMEDZENIE VÝZNAMNÝCH ROZVOJOVÝCH PRIESTOROV, ÚZEMÍ ŠPECIÁLNYCH ZÁUJMOV REGIONÁLNEHO VÝZNAMU

11.1. ÚZEMIA DOPRAVNEJ VYBAVENOSTI

12. ZÁVÄZNOSŤ GRAFICKEJ ČASTI ÚPN-R TTSK

12.1.1. Záväznú časť tvorí výkres č. 7 „Výkres záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb“, V tomto výkrese sú znázornené prvky vyjadrujúce graficky vyjadriteľnú textovú záväznú časť a verejnoprospešné stavby. Priestorové usporiadanie prvkov záväznej časti je potrebné podrobnejšie vymedziť v nižších stupňoch ÚPD a ÚPP.

II. Verejnoprospešné stavby

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

13. V OBLASTI VEREJNEJ DOPRAVNEJ INFRAŠTRUKTÚRY

13.3. INFRAŠTRUKTÚRA HROMADNEJ PREPRAVY OSÔB

13.3.1. Stavby integrovaných dopravných systémov mesta Trnava a Trnavského samosprávneho kraja.

13.6. INFRAŠTRUKTÚRA CYKLISTICKEJ DOPRAVY

13.6.1. Stavby cyklomagistrál medzinárodného až regionálneho významu na segregovanom telese pozemných komunikácií, vyhradených pre cyklistickú dopravu.

14. V OBLASTI VEREJNEJ TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY

14.3. V OBLASTI ODKANALIZOVANIA A ČISTENIA ODPADOVÝCH VÔD

14.3.1. Nové stavby pre odvedenie a čistenie odpadových vôd.

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

Návrhy ÚPN regiónu TTSK **nemajú priamy územný priemet** ale podporujú ciele, ktoré obec Veľké Blahovo plánuje postupne naplňovať.

Najväčší vplyv na rozvoj obce Veľké Blahovo majú tieto návrhy ÚPN regiónu TTSK:

- rýchlostná cesta R7, v trase úseku Holice – Dunajská Streda (bod 9.3.3.4., 13.1.4.2.)
- cesta I/63, cesta súbežná s rýchlostnou cestou R7 v úseku Holice - Dunajská Streda, južný obchvat v koridore rýchlostnej cesty R7 (bod 9.3.3.8., 13.1.10.1.)

Uvedené stavby priamo nezasahujú do riešeného územia (len ochranným pásmom do okrajovej južnej časti). Vzhľadom na možnosť blízkeho priameho napojenia obce na túto navrhovanú nadradenú dopravnú sieť však pozitívne ovplyvnia kvalitu dopravného napojenia obce na dôležité ciele (najmä na Bratislavu).

A.2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

A.2.3.1 Obyvateľstvo

Zloženie a vývoj počtu obyvateľstva

V súčasnosti žije v obci Veľké Blahovo 1533 obyvateľov (zdroj: www.sk.wikipedia.org, údaj k 31.12.2014). V poslednom období sa počet obyvateľov obce vyznačuje postupným rastom (začiatok 20. storočia - 1040 obyv., r. 1970 – 1391 obyv., r. 1980 – 1327 obyv., r. 1991 – 1192 obyv., r. 2001 – 1242 obyv., r. 2008 - 1410 obyv., r. 2011 - 1448 obyv., r. 2014 - 1533 obyv.).

V obci Veľké Blahovo je hustota obyvateľstva na km² v hodnote 84,56, čo je menej ako je hustota obyvateľstva Slovenskej republiky (110 obyv./km²) a taktiež menej ako hustota okresu Dunajská Streda (110 obyv./km²).

V štruktúre trvale bývajúceho obyvateľstva prevládajú muži s 51,7% (abs. 748 obyv.) nad ženami s 48,3% (abs. 700 obyv.).

Základné údaje o obyvateľstve

Trvale bývajúce obyvateľstvo			Podiel žien z trvale býv. obyv. v %
Spolu	Muži	Ženy	
1448	748	700	48,3

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011.

Veková štruktúra obyvateľstva

Demografický vývoj obyvateľstva sa odráža predovšetkým vo vekovej štruktúre obce. Všeobecným prejavom demografického vývoja obyvateľstva v obciach je väčšinou nepriaznivá veková štruktúra z hľadiska produktívnych vekových kategórií.

Trvale bývajúce obyvateľstvo podľa veku a pohlavia

Trvale bývajúce obyvateľstvo							Podiel trvale bývajúceho obyvateľstva		
Spolu	Vo veku						Vo veku (v %)		
	0-14	Muži 15-59	Ženy 15-54	Muži 60+	Ženy 55+	Nezistenum	Predprod.	Prod.	Poprod.
1448	215	518	413	116	186	0	14,8	64,3	20,9

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011.

Skladba obyvateľov podľa vekových skupín a podľa pohlavia

Počet trvalo bývajúcich obyvateľov	1448
z toho muži	748
z toho ženy	700

Počet obyvateľov vo veku 0-4	71
z toho muži	32
z toho ženy	39
Počet obyvateľov vo veku 5-9	78
z toho muži	49
z toho ženy	29
Počet obyvateľov vo veku 10-14	66
z toho muži	33
z toho ženy	33
Počet obyvateľov vo veku 15-19	106
z toho muži	60
z toho ženy	46
Počet obyvateľov vo veku 20-24	90
z toho muži	48
z toho ženy	42
Počet obyvateľov vo veku 25-29	109
z toho muži	54
z toho ženy	55
Počet obyvateľov vo veku 30-34	150
z toho muži	79
z toho ženy	71
Počet obyvateľov vo veku 35-39	105
z toho muži	56
z toho ženy	49
Počet obyvateľov vo veku 40-44	98
z toho muži	52
z toho ženy	46
Počet obyvateľov vo veku 45-49	87
z toho muži	43
z toho ženy	44
Počet obyvateľov vo veku 50-54	117
z toho muži	57
z toho ženy	60
Počet obyvateľov vo veku 55-59	116
z toho muži	69
z toho ženy	47
Počet obyvateľov vo veku 60-64	80
z toho muži	40
z toho ženy	40
Počet obyvateľov vo veku 65-69	61
z toho muži	29
z toho ženy	32
Počet obyvateľov vo veku 70-74	45
z toho muži	21
z toho ženy	24
Počet obyvateľov vo veku 75-79	37
z toho muži	14

z toho ženy	23
Počet obyvateľov vo veku 80-84	20
z toho muži	7
z toho ženy	13
Počet obyvateľov vo veku 85-89	6
z toho muži	3
z toho ženy	3
Počet obyvateľov vo veku 90-94	3
z toho muži	1
z toho ženy	2
Počet obyvateľov vo veku 95-99	3
z toho muži	1
z toho ženy	2
Počet obyvateľov vo veku 100+	0
Počet obyvateľov vo veku nezistenom	0

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011.

V súčasnosti je možné uvažovať s výraznejším rastom počtu obyvateľov predovšetkým pri pokračovaní a ďalšom posilnení migrácie smerom do obce. V prípade naplnenia potenciálu prisťahovania nových obyvateľov, hlavne mladých rodín, by v budúcnosti mohlo dôjsť k postupnému zlepšeniu demografického profilu obce a zabezpečeniu stabilnejšej základne pre dlhodobý rast počtu obyvateľov prirodzenou cestou.

Ekonomická aktivita a zamestnanosť obyvateľstva

Z vekovej skladby a z údajov o počte ekonomicky aktívnych vyplýva, že obyvateľstvo má v súčasnosti pomerne vysoký potenciál ekonomickej produktivity.

V samotnej obci sa po redukcii poľnohospodárskej (najmä živočíšnej výroby) nachádza pomerne málo pracovných príležitostí, čo neuspokojuje dopyt po pracovných príležitostiach. Výhodné dopravné spojenie však umožňuje dennú dochádzku obyvateľov do zamestnania najmä v Dunajskej Strede a v Bratislave.

Trvale bývajúcce obyvateľstvo podľa ekonomickej aktivity

Pracujúci (okrem dôchodcov)	523
Pracujúci dôchodcovia	12
Osoby na materskej dovolenke	11
Osoby na rodičovskej dovolenke	40
Nezamestnaní	190
Študenti stredných škôl	54
Študenti vysokých škôl	17
Osoby v domácnosti	14
Dôchodcovia	278
Príjemcovia kapitálových príjmov	4
Deti do 16 rokov (nar. po 20.05.1995)	235
Iná	18
Nezistená	52
Z toho ekonomicky aktívni	736 (50,83%)

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011.

V súčasnosti je možné uvažovať s výraznejším rastom počtu ekonomicky aktívnych obyvateľov predovšetkým pri pokračovaní a ďalšom posilnení migrácie smerom do obce (najmä prisťahovania mladých rodín). S výraznejším nárastom

pracovných príležitostí je možné počítať najmä v prípade naplnenia rozvojového potenciálu obce pre výrobné, vybavenostné a rekreačné účely.

Národnostná štruktúra obyvateľstva

Národnosťou sa rozumie príslušnosť osoby k národu, národnostnej menšine alebo etnickej menšine. Pre určenie národnosti nie je rozhodujúca materinská reč, ani reč, ktorú občan prevažne používa alebo lepšie ovláda, ale jeho vlastné rozhodnutie o príslušnosti k národu, národnostnej menšine alebo etnickej menšine.

Trvale bývajúcce obyvateľstvo podľa národnosti

Slovenská	307
Maďarská	1071
Rómska	17
Rusínska	0
Ukrajinská	1
Česká	6
Nemecká	0
Poľská	1
Chorvátska	1
Srbská	1
Ruská	0
Židovská	5
Moravská	0
Bulharská	1
Ostatné	6
Nezistené	31

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011.

Z hľadiska národnostného zloženia obyvateľstva môžeme konštatovať, že zloženie obyvateľstva obce Veľké Blahovo je jednotné. Obyvatelia s maďarskou národnosťou tvorili v roku 2011 najpočetnejšiu skupinu s 74,0 % (abs. 1071 obyv.), Slováci boli zastúpení 21,2 % (abs. 307 obyv.), obyvatelia rómskej národnosti boli zastúpení 1,2 % (abs. 17 obyv.), obyvatelia nezistenej národnosti boli zastúpení 2,1 % (abs. 31 obyv.), ostatné národnosti sú zastúpení iba minimálne, t. j. hodnotou nižšou ako jedno percento.

Náboženská štruktúra obyvateľstva

Náboženským vyznaním sa rozumie účasť obyvateľstva na náboženskom živote niektorej cirkvi, alebo vzťah k nej.

Trvale bývajúcce obyvateľstvo podľa náboženského vyznania

Rímskokatolícka cirkev	1013
Gréckokatolícka cirkev	4
Pravoslávna cirkev	1
Evanjelická cirkev ausb. vyznania	28
Reformovaná kresťanská cirkev	193
Náboženská spoločnosť Jehovovi svedkovia	7
Evanjelická cirkev metodistická	2
Kresťanské zbory	0
Apoštolská cirkev	0
Bratská jednota baptistov	0
Cirkev adventistov siedmeho dňa	7
Cirkev bratská	0

Ústredný zväz židovských náboženských obcí	1
Starokatolícka cirkev	3
Cirkev československá husitská	0
Novoapoštolská cirkev	4
Bahájske spoločenstvo	1
Cirkev Ježiša Krista svätých neskorších dní	2
Iné	8
Bez vyznania	88
Nezistené	86

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011.

Z religiózneho hľadiska majú v obci veľmi výraznú prevahu obyvatelia rímsko-katolíckej cirkvi (70,0%, 1013 obyvateľov), ďalej obyvatelia reformovanej kresťanskej cirkvi (13,3 %, 193obyvateľov), obyvatelia bez vyznania (6,1 %, 88 obyvateľov), obyvatelia nezisteného vyznania (5,9 %, 86 obyvateľov), obyvatelia evanjelickej cirkvi augsburského vyznania (1,9 %, 28 obyvateľov), ostatné cirkvi sú zastúpení iba minimálne, t. j. hodnotou nižšou ako jedno percento.

A.2.3.2 Bytový fond

Bytový fond sa sústreďuje prevažne v tradičných rodinných domoch a bytoch. Kvalitu bývania v obci môžeme sledovať na základe vybavenosti domov a bytov. Kvalita bývania nezaostáva za priemerným ani za celoslovenským priemerom.

Počet domov a bytov	
Domy spolu	430
Obývané domy	380
z toho rodinné	355
z toho bytové	7
z toho iné	1
Neobývané domy	46
Domy s nezistenou obývanosťou	4
Byty spolu	499
Obývané byty	453
z toho vlastné byty v byt. domoch	21
z toho byty vo vlast. rodinných domoch	338
z toho obecné byty	38
z toho družstevné byty	0
z toho iné byty	32
Neobývané byty	42
Byty s nezistenou obývanosťou	4

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011.

Obývané domy podľa obdobia výstavby	
Do r. 1945	27
1946-1990	271
1991-2000	28
2001 a neskôr	29

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011.

Obývané domy podľa formy vlastníctva	
Fyzické osoby	349

Štát	0
Obce	5
Iné právnické osoby	1
Kombinácia vlastníkov	10
Iné	0

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011.

Neobývané domy podľa dôvodu neobývanosti	
Spolu	46
Zmena vlastníkov	24
Určené na rekreáciu	2
Uvoľnené na prestavbu	1
Nespôsobilé na bývanie	2
Z iných dôvodov	17

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011.

Neobývané domy podľa obdobia výstavby	
Do r. 1945	0
1946-1990	1
1991-2000	1
2001 a neskôr	1
Nezistené	43

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011.

Ukazovatele úrovne bývania - obývané byty podľa počtu obytných miestností	
1	27
2	47
3	162
4	94
5+	115

Ukazovatele úrovne bývania - obývané byty podľa veľkosti obytnej plochy v m ²	
<40	62
40-80	248
81-100	73
100+	62

Ukazovatele úrovne bývania - obývané byty podľa typu kúrenia	
ústredné diaľkové	74
ústredné lokálne	241
iný	94
bez kúrenia	9

Ukazovatele úrovne bývania - obývané byty podľa zdrojov energie používaných na kúrenie	
plyn	333
elektrina	12
kvapalné palivo	0
pevné palivo	66
iný	7
žiadny	11

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011.

Neobývané byty podľa dôvodu neobývanosti	
Spolu	42
Zmena vlastníkov	22
Určené na rekreáciu	2
Nespôsobilé na bývanie	2
Z iných dôvodov	16

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011.

V nedávnej minulosti bol v obci výrazný rozmach bytovej výstavby v nájomných bytových domoch realizovaných obcou ako aj v novej obytnej zóne rodinných domov pri vstupe do obce zo západnej strany.

V budúcnosti možno za istých okolností predpokladať ďalšie oživenie dopytu po nových bytoch. Naplnenie potenciálu obce získavať nových obyvateľov migráciou (najmä z Dunajskej Stredy) bude závisieť predovšetkým od rozvojového programu obce, kvality života v obci, od situácie na trhu práce, spektra poskytovaných služieb, kvality dopravného spojenia a ďalších faktorov. Obec plánuje prípravu stavebných pozemkov na výstavbu rodinných domov.

Rozvojové predpoklady obce

Pre určenie demografických prognóz na území obce Veľké Blahovo sme vychádzali najmä z nasledovných požiadaviek:

- počítat s trendom zlepšenia vekovej a vzdelanostnej štruktúry obyvateľov obce
- počítat s postupným zvyšovaním počtu pracovných príležitostí v terciárnom sektore
- počítat s obnovou tradičných remesiel
- počítat so zvyšovaním zastúpenia malých a stredných podnikateľov v obci, naviazaných na nosné výrobné podniky v regióne
- postupovať na základe zhodnotenia súčasného stavu, limitov, obmedzení a rozvojového potenciálu obce
- zabezpečiť priestorové a územnotechnické podmienky, vrátane dostatočnej územnej rezervy pre naplnenie rozvojového programu obce.

V návrhovom období ÚPN, t. j. do roku 2045 predpokladáme nasledovný nárast počtu bytových jednotiek:

- 843 (nárast o 344 bytových jednotiek, t. j. ročný prírastok cca 11 bytových jednotiek).

Predpokladané prírastky v počte bytových jednotiek sú zohľadnené pri navrhovaní rozvojových plôch v ÚPN obce. Návrh vychádza z predpokladaného demografického vývoja, z počtu a veľkosti cenových domácností, z migrácie obyvateľov, z požiadaviek obce a uvažuje aj s postupným znižovaním priemernej obloženosti existujúcich bytov a rastom priemernej obytnej plochy na 1 obyvateľa.

Očakávame, že aj samotný ÚPN, ktorý legislatívne pripraví nové lokality vhodné na výstavbu, prinesie nové impulzy pre rozvoj obce. Dopyt po novej výstavbe, najmä rodinných domov, by mal vstať najmä za predpokladu uskutočňovania aktívnej politiky obce, založenej na využití polohových potenciálov územia.

Popis lokalít vytypovaných pre funkciu bývania, je podrobnejšie popísaný aj v kapitole č. A.2.7.1.

A.2.4 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia

Z administratívneho hľadiska je obec začlenená do okresu Dunajská Streda a Trnavského samosprávneho kraja. Katastrálne územie sa nachádza v južnej časti Trnavského kraja, v okrajovej východnej časti okresu Dunajská Streda.

Obec má výhodnú geografickú polohu najmä vzhľadom na dostupnosť k rozvojovým pólom – Bratislava, Dunajská Streda, Győr, priame a časovo nenáročné je hlavne cestné spojenie s okresným mestom Dunajská Streda (3 km do centra mesta). Obec leží v blízkosti hlavného južného medzinárodného dopravného ťahu E 575 – cesta I. triedy č. I/63 Bratislava - Šamorín - Dunajská Streda - Medveďov - Győr. Najbližším sídlom vyššieho významu je okresné mesto Dunajská Streda, ďalšími

najbližšími mestami sú Veľký Meder, Gabčíkovo a Šamorín. Intenzívne sú väzby na okolité obce, s ktorými má Veľké Blahovo priame dopravné spojenie – najmä Vydrany a Orechová Potôň.

Z hľadiska vzťahov na nadradený systém osídlenia majú najvýznamnejšie postavenie Dunajská Streda, Šamorín, Gabčíkovo, Bratislava a Trnava. Väzby na Bratislavu sú pritom omnoho výraznejšie než na sídlo kraja - mesto Trnava. Dôvodom je nižšia vzdialenosť (42 km), väčší akčný rádius Bratislavy, priame dopravné napojenie kapacitným cestným koridorom a napokon aj existencia priamej autobusovej linky Bratislava - Dunajská Streda a priamej vlakovej linky RAGIOJET Bratislava – Komárno so zastávkou vo Veľkom Blahove. Z hľadiska lokálnych väzieb sú dôležité väzby so susednými obcami a mestami, ktoré sa prejavujú vo všetkých oblastiach hospodárskeho a kultúrno-spoločenského života. Najvýraznejší vzťah je s mestom Dunajská Streda (3 km), kde sú sústredené zariadenia občianskej vybavenosti aj pre potreby obce Veľké Blahovo.

V posledných rokoch sa veľmi zintenzívnila slovensko-maďarská dvojstranná spolupráca obcí v pohraničných regiónoch. Najbližší hraničný priechod sa nachádza cca 37 km juhovýchodne od riešeného územia v obci Medvedov (cestný hraničný priechod).

Možno konštatovať, že práve existencia kvalitnej dopravnej infraštruktúry (vybudovanej aj plánovanej), prírodné danosti a poloha voči dôležitým centráм predstavujú najväčší rozvojový potenciál obce. To, či obec bude ťažiť zo svojej geografickej polohy, môže byť ovplyvnené aj efektívnou politikou hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce, ako súčasťou mikroregiónu a širšieho, regionálneho územia.

Dosah riešenia ÚPN obce na okolité obce a mestá je len v rámci návrhov vyplývajúcich z ÚPN regiónu TTSK – a to v rámci návrhov dopravnej a technickej infraštruktúry obce, najmä návrhu cyklistických trás a návrhu odkanalizovania obce. Uvedené návrhy budú mať územný priemet aj do katastrálnych území okolitých obcí a miest.

Pri riešení záujmového územia obce Veľké Blahovo sme vychádzali najmä z nasledovných požiadaviek:

- vytvoriť rekreačné zázemie pre obyvateľov z okolitých miest a obcí, ale aj regiónu (najmä v časti pri Malom Dunaji)
- vytvoriť podmienky pre bytovú výstavbu nielen pre obyvateľov obce ale aj pre prisťahovanie obyvateľov z okolitých obcí a miest (najmä v nadväznosti na zastavané územie obce)
- pri riešení otázok a problémov regionálneho charakteru kooperovať s okolitými obcami.

A.2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

A.2.5.1 Urbanistická štruktúra a kompozičné vzťahy

Určujúcim faktorom kompozičnej osnovy zastavaného územia obce je dopravná kostra obce (cesta II. triedy a cesty III. triedy). Za hlavnú kompozičnú os urbanistickej štruktúry, kde sa rozvinula ulicová zástavba, ktorá sa ďalej rozrastala o ďalšie (väčšinou paralelné) ulice, môžeme považovať cestu III. triedy č. III/1393 Orechová Potôň – Veľké Blahovo – Dunajská Streda, ktorá je zároveň aj hlavnou dopravnou osou. Ďalšou významnou dopravnou osou je cesta II. triedy č. II/572, ktorá je zároveň hranicou medzi zastavanými časťami obcí Veľké Blahovo a Vydrany, ďalej cesta č. III/1393 kolmá na cestu III/1393, ktorá je spojnica zastavaného územia obce s cestou I/63 (prostredníctvom cesty č. III/1406) a taktiež miestna komunikácia, ktorá tvorí prepojenie Hlavnej ulice s cestou II. triedy a taktiež prepája obce Veľké Blahovo a Vydrany. Významnú úlohu v urbanistickej kompozícii obce zohráva aj železničná trať č. 131, ktorá ohraničuje zástavbu obce v južnej časti.

Hlavné ťažiskové priestory obce sú formované pozdĺž hlavnej kompozičnej osi, pri ceste II. triedy a pri spojnici s obcou Vydrany, kde sú sústredené aj zariadenia občianskej vybavenosti.

Zástavbu tvoria najmä rodinné domy (ide väčšinou o jednopodlažné domy kryté sedlovou strechou, niektoré domy z 2. polovice 20. storočia sú dvojpodlažné, na štvorcovom pôdoryse, kryté valbovou alebo plochou strechou), niekoľko objektov bytových domov, objekty občianskej vybavenosti a výroby. Dominantné postavenie má rímsko-katolícky kostol, ktorý je situovaný v križovatke cesty II. triedy a spojnici s obcou Vydrany.

V riešenom území sa nachádzajú aj výrazné prírodné prvky – v zastavanom území obce tvorené najmä sústredenou zeleňou v blízkosti železničnej trate a zeleňou záhrad rodinných domov pri Hlavnej ulici (v minulosti týmto územím pretekal vodný tok), v katastrálnom území obce tvorené najmä sprievodnou zeleňou vodných tokov, najmä Malého Dunaja, ktoré spolu výraznou mierou formujú krajinný obraz.

Navrhovaná urbanistická koncepcia súvisí s hlavnou funkciou obce (obytná funkcia), pričom koncepcia rozmiestnenia nových plôch pre zástavbu rešpektuje pôvodný pôdorys, vymedzený kompozičnými osami a ulicami. Nové rozvojové plochy

priamo nadväzujú na existujúce zastavané územie a napájajú sa na stávajúci komunikačný systém. Návrh rešpektuje kompozičnú osnovu existujúcich ulíc, pričom naznačuje ich perspektívne pokračovanie.

Pôdorys, urbanistická štruktúra obce a architektúra pôvodných objektov je zdrojom estetických hodnôt a identity obce. Je preto potrebné zachovanie charakteru pôvodnej zástavby a podporenie týchto hodnôt aj realizáciou nasledovných opatrení (opatrenia sú premietnuté aj do regulatívov záväznej časti ÚPN):

- v zastavanom území obce Veľké Blahovo zachovať vidiecky charakter zástavby a charakter historického pôdorysu
- pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť merítko pôvodnej štruktúry zástavby, zachovať typickú siluetu zástavby a dochované diaľkové pohľady na výškové dominanty obce
- zachovať, príp. rekonštruovať so zachovaním pôvodného výrazu objekty z pôvodnej zástavby obce vo vyhovujúcom technickom stave, k odstráneniu objektov pristúpiť len v prípade závažného statického narušenia konštrukcie
- zachovať a chrániť objekty zo zachovanej pôvodnej zástavby obce so zachovaným slohovým exteriérovým výrazom
- vo vzťahu k historickým pamiatkam obce uplatniť okrem iného aj požiadavky na charakteristické pohľady, siluety a panorámy dotknutých objektov
- podporovať výstavbu na nezastavaných prielukách v uličnej fronte s cieľom vytvorenia kontinuálneho uličného priestoru
- zvýšiť estetické kvality prostredia návrhom výsadby stromoradií a alejí
- v celkovom obraze obce zdôrazniť uzlové priestory – centrá spoločensko-komunikatívnych aktivít – centrálné priestory
- pri vymedzení nových rozvojových plôch zachovať kompaktný pôdorys obce
- vytypovať priestory, ktoré by mali byť urbanisticky dotvorené (osadením prvkov drobnej architektúry, úpravou chodníkov, vytvorením zóny pre pešiu dopravu, kultiváciou a novou výsadbou zelene a pod.) – upraviť najmä centrálné priestory obce pri zariadeniach občianskej vybavenosti.

Pre riešené územie stanovujeme **Zásady a regulatívy priestorového usporiadania** aj v kapitole č. B.1., B.2. a B.13.

A.2.5.2 Ochrana kultúrneho dedičstva

Historický vývoj

Obec je doložená z roku 1162-1172/1236 ako terra Oboni, z roku 1239 ako Villa Oboni, terra Obony, z roku 1240 ako tres ville Oboni, z roku 1298 ako Fuloboni, Feloboni, Interior Oboni, z roku 1299 ako Felabony, Naghabon, z roku 1312 ako Sykeabany, z roku 1367 ako Pilathabony, z roku 1425 ako Kysabany, z roku 1505 ako Tothabany, z roku 1511 ako Chukarabany, z roku 1773 Nagy Abany, z roku 1927 Veľký Aboň, z roku 1948 Veľké Blahovo maďarsky Nemesabony, Nagyabony. Nadvár: 1422 Nadwar. Obec vznikla v chotári obce Blahovo, doloženej z rokov 1162—1172, ktorá patrila hradu Bratislava. Spomína sa z roku 1298, keď pripadla rodine Olgyay, neskôr patrila Csilovcom, Ordódyovcom a iným. V roku 1828 mala 131 domov a 940 obyvateľov. Zaoberali sa poľnohospodárstvom. V rokoch 1938-45 bola obec pripojená k Maďarsku. Nadvár: Obec sa spomína z roku 1422. Zanikla v 16. storočí za tureckých vpádov.

Významné osobnosti: Narodil sa tu Ján Bihari (21. 10. 1764-26. 4. 1827), hudobník.

Zdroj: vuv.e-obce.sk.

Architektonické a historické hodnoty a pamiatky

V riešenom území sa nenachádzajú nehnuteľné národné kultúrne pamiatky, evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu („ÚZPF“).

V riešenom území sa nachádzajú architektonické pamiatky a solitéry, ktoré nie sú zapísané do Ústredného zoznamu pamiatkového fondu ako nehnuteľné národné kultúrne pamiatky, ale majú historické a kultúrne hodnoty:

- **Rímsko katolícky kostol Najsvätejšej trojice** (barokový, postavený v roku 1761, prestavaný v 20. storočí)
Jednoloďová stavba s polygonálnym uzáverom presbytéria, zaklenutým pruskou klenbou, loď kostola má rovný strop. Objekt má na západnom priečelí vstavanú vežu, fasády sú členené lizénovým rámom a oknami s polkruhovým zakončením.

- **Prícestná kaplnka** (v blízkosti r. k. kostola, v novodobej kovovej ohrádke)
Malá murovaná stavba postavená na trojuholníkovom pôdoryse, pravdepodobne z 18. storočia. Objekt je zastrešený plytkou šikmou plechovou strieškou s mohutným murovaným štítom s konkávno-konvexným vykrajovaným okrajom na východnej strane. Fasády sú členené soklom, nárožnými pilastrami a plasticky riešenou korunnou rímsou. V hornej časti fasád sa nachádzajú polkruhovo zakončené výklenky s polychrómovanými obrazmi svätých.
- **Dobové náhrobníky v areáli r. k. kostola** - hrobka rodiny Csiba s náhrobkom (pri fasáde svätyne kostola svätyne v kovovej ohrádke), hroby miestnych farárov Sebok József – Kauszler Ferenc, Moksó János), vysoký kamenný kríž (pamätný) z r. 1930 a ďalšie
- **Hlavný kríž cintorína** (vysoký vyrezávaný drevený kríž s kovovým korpusom Ukrižovaného Krista, nad krížom plechová strieška v tvare oblúka)
- **Dobové náhrobníky v areáli cintorína** (ojedinele zachované liatinové kríže a dobové náhrobné kamene, niektoré umiestnené v dekoratívnej kovovej mrežovej ohrádke, z 2. polovice 19. a začiatku 20. storočia)
- **Pomník padlým v 1. a 2. svetovej vojne** (v areáli miestneho cintorína, z r. 1991)
Na odstupňovanom pódiu je v centrálnej polohe umiestnená vztýčená vertikálna platňa s plytkým trojuholníkovým ukončením, na čelnej strane s kamennou pamätnou tabuľou štvorcového tvaru s menami padlých občanov obce).
- **Budova základnej školy** (na školskej ulici, postavená pravdepodobne v období 1. ČSR)
Jednopodlažná bloková stavba s obdĺžnikovým pôdorysom, zastrešená valbovou strechou s keramickou krytinou. Hlavná fasáda 7-osová s viactabuľkovými výplňami okenných otvorov a s hlavným vstupom v strednej osi.
- **Pomník** (v strede obce, postavený na pamäť troch občanov odvečených pre ilegálnu činnosť do koncentračného tábora, kde zahynuli v roku 1944)
Vysoký hranolový kamenný pomník osadený na odstupňovanom pódiu, na čelnej strane s nápisovou tabuľou v súčasnosti chýba).
- **Plastika Piety** od R. Kuhmayera, **obraz Madony** od A. Buznu z roku 1923.

V zastavanom území obce sa ojedinele nachádzajú objekty zo zachovanej pôvodnej zástavby obce so zachovaným slohovým exteriérovým výrazom:

- **Obytný dom súp. č. 113** (jednopodlažný objekt zastrešený valbovou strechou s keramickou krytinou, s hrebeňom strechy rovnobežným s uličnou čiarou)
Hlavná uličná fasáda so štukovou výzdobou je 4-osová, v krajných osiach so 6-tabuľkovými drevenými oknami, v 2. a 3. osi s drevenými okennými výplňami členenými v tvare „T“. Hlavná fasáda je plasticky zdobená profilovanou korunnou rímsou a pilastrami s hladkým driekom a s volútovými hlavicami s rastlinným motívom, okná sú orámované profilovanou šambránou s vrcholovým klenákom s anjelskými hlavičkami.
- **Obytný dom súp. č. 222** (jednopodlažný, hĺbkovo orientovaný objekt zastrešený sedlovou strechou, ktorú z uličnej strany ukončuje murovaný štít s vykrajovaným okrajom)
Hlavná uličná fasáda s drevenou brámkou a s 2 zachovanými drevenými výplňami okenných otvorov členenými v tvare kríža. Pozdĺžna dvorová fasáda riešená s otvorenou chodbou so stĺporadím.
- **Obytný dom súp. č. 91** (jednopodlažný, hĺbkovo orientovaný dom, z uličnej strany s polvalbovou strechou, v strede murovaného uličného štítu s polkruhovo ukončeným vetracím okienkom)
Hlavná uličná fasáda s drevenou brámkou a s 2 zachovanými drevenými viactabuľkovými okennými výplňami a s drevenou brámkou. Pozdĺžna dvorová fasáda s otvorenou chodbou so stĺporadím a so zachovanými drevenými výplňami otvorov.

V širšom okolí obce Veľké Blahovo sú evidované podľa § 41 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov významné archeologické lokality. Prvé písomné zmienky o obci Veľké Blahovo pochádzajú z 12. a 13. storočia, čo svedčí o kontinuálnom osídlení tohto prostredia minimálne od vrcholného stredoveku. Na základe charakteru územia, vzhľadom k analogickým situáciám na území okolitých obcí, možno predpokladať aj výskyt archeologických nálezov zo starších období.

V záujme ochrany historických pamiatok a zachovania kultúrneho dedičstva je potrebné v ďalších stupňoch dokumentácie vykonať opatrenia v zmysle **Zásad a regulatívov zachovania kultúrno-historických hodnôt** sú spracované aj v kapitole B.5.

A.2.5.3 Požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu

Požiadavku bezbariérovosti v riešenom území obce zohľadniť pri projektovaní v následných stupňoch dokumentácie pre (§ 56 Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z.):

- Stavbu bytového domu a ostatných budov na bývanie
- Byt, ak ho má užívať osoba s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
- Stavbu rodinného domu, ak ju má užívať osoba s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
- Stavbu nebytovej budovy v časti určenej na užívanie verejnosťou
- Stavbu, v ktorej sa predpokladá zamestnávanie osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
- Inžiniersku stavbu v časti určenej na užívanie verejnosťou.

Zároveň musí byť zabezpečený prístup do každej vyššie uvedenej stavby, miestna komunikácia a verejná plocha podľa § 57 a 58 Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z..

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

A.2.6 Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území, vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania

Plošný rozvoj obce determinujú viaceré limity, ktoré sa premietli aj do návrhu optimálneho funkčného usporiadania. Ide predovšetkým o líniové dopravné a technické stavby (existujúce cesty II. a III. triedy, železničná dráha, elektrické vedenia VVN, VN, plynovody...). Pri riešení boli zohľadňované uvedené limity a taktiež požiadavky pamiatkovej ochrany, ochrany prírody, ochrany prírodných zdrojov, boli rešpektované existujúce hmotovo-priestorové a kompozičné vzťahy v území a bol kladený dôraz na vhodné prepojenie sídelnej štruktúry a krajinných štruktúr.

Prírodné, historické a socio-ekonomické danosti riešeného územia umožnili vyvážený rozvoj základných urbanistických funkcií: bývania, občianskej vybavenosti, výroby a rekreácie.

Rozvoj bývania

Pre rozvoj funkcie bývania ÚPN využíva najmä územný potenciál po celom obvode zastavaného územia obce, v nadväznosti na existujúce plochy bývania. Nová výstavba, musí rešpektovať mierku a výškovú hladinu okolitej štruktúry, čo zohľadňuje aj regulácia priestorového usporiadania týchto plôch.

Popis riešenia rozvoja bývania je podrobne spracovaný v kapitole č. A.2.7.1. Bývanie.

Rozvoj občianskej vybavenosti so sociálnou infraštruktúrou

Pre rozvoj funkcie občianskej vybavenosti ÚPN využíva najmä územný potenciál existujúcich plôch občianskej vybavenosti, kde predpokladáme posilnenie súčasných funkcií OV. S novými areálmi resp. zariadeniami občianskej vybavenosti sa uvažuje v rámci vytypovaných zmiešaných zón a vo väzbe na cestu II. triedy. S možnosťami vytvorenia nových prevádzok sa uvažuje aj v rámci navrhovaných obytných, rekreačných a výrobných plôch. Možnosti rozvoja občianskej vybavenosti budú ďalej závisieť, obzvlášť v prípade komerčnej vybavenosti, od ďalšieho rozširovania trhového potenciálu vyvolaného zvyšovaním počtu obyvateľov a návštevníkov v území.

Popis riešenia rozvoja občianskej vybavenosti je podrobne spracovaný v kapitole č. A.2.7.2. Občianska vybavenosť so sociálnou infraštruktúrou.

Rozvoj výroby

Pre rozvoj funkcie výroby ÚPN využíva najmä územný potenciál okrajových častí zastavaného územia v nadväznosti na existujúce výrobné zóny. Nové rozvojové plochy budú môcť využiť existujúcu dopravnú a technickú infraštruktúru a prípadne aj možnosti kooperačných väzieb s existujúcimi prevádzkami v okolí.

Rozvoj funkcie poľnohospodárskej výroby ÚPN nepredpokladá.

Popis riešenia rozvoja výroby je podrobne spracovaný v kapitole č. A.2.7.3. Výroba.

Rozvoj rekreácie

Pre rozvoj funkcie rekreácie a športu ÚPN využíva najmä územie v nadväznosti na futbalový štadión a vytypované lokality mimo zastavaného územia obce.

Popis riešenia rozvoja rekreačných aktivít je podrobne spracovaný v kapitole č. A.2.7.4. Rekreácia.

A.2.6.1 Navrhované rozvojové zámery s určením hlavného (prevládajúceho) funkčného využitia

Rozvojová plocha č.	Hlavné (prevládajúce) funkčné využitie / Popis	Výmera rozvojovej plochy v ha
1/c	Plochy rekreácie a cestovného ruchu	0,2949
2/c	Plochy rekreácie a cestovného ruchu	1,3085
3/o	Plochy občianskej vybavenosti	0,1258
4/z	Plochy parkovej zelene	0,6569
5/v1	Plochy priemyselnej výroby a skladov	2,3615
6/v1	Plochy priemyselnej výroby a skladov	4,5479
7/ov1	Zmiešané plochy občianskej vybavenosti, priemyselnej výroby a skladov	3,4720
8/š	Plochy športu a telovýchovy	4,4631
9/rbo	Zmiešané plochy rodinných domov, bytových domov a občianskej vybavenosti / 100 b. j.	29,4605
10/r	Plochy rodinných domov / 100 b. j.	15,2532
11/v1	Plochy priemyselnej výroby a skladov	2,2871
(12)/v1	Plochy priemyselnej výroby a skladov	1,9737
(13)/z	Plochy parkovej zelene	5,3800
14/rbo	Zmiešané plochy rodinných domov, bytových domov a občianskej vybavenosti / 80 b. j.	18,0702
15/c	Plochy rekreácie a cestovného ruchu	2,4168
16/r	Plochy rodinných domov / 20 b. j.	3,6818
17/r	Plochy rodinných domov / 20 b. j.	3,5120
18/r	Plochy rodinných domov / 5 b. j.	0,9017
19/bo	Zmiešané plochy bytových domov a občianskej vybavenosti / 6 b. j.	0,1653
20/r	Plochy rodinných domov / 7 b. j.	1,1182
21/bo	Zmiešané plochy bytových domov a občianskej vybavenosti / 6 b. j.	0,1550
Spolu		101,6061

Pre riešené územie stanovujeme podrobnejšie **Zásady a regulatívy (prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho) funkčného využívania** v kapitole č. B.1., B.2. a B.13.

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

A.2.7.1 Bývanie

Popis súčasného stavu bytového fondu je podrobne spracovaný v kapitole č. A.2.3.2. Bytový fond.

ÚPN obce umožňuje realizovať bytovú výstavbu v nových rozvojových plochách, v zastavanom území obce aj mimo zastavaného územia obce.

Predpokladaným zdrojom dopytu po nových bytoch bude predovšetkým prílev obyvateľov z okolitých miest, obcí. Naplnenie potenciálu obce získavať nových obyvateľov migráciou závisí predovšetkým od rozvojovej politiky obce, udržania a zlepšenia kvality života v obci, od situácie na trhu práce, spektra poskytovaných služieb a ďalších faktorov. Tlak na výstavbu nových bytov bude podporovať aj pokračujúci trend znižovania počtu osôb na 1 domácnosť a súčasný rast priemernej obytnej plochy na 1 obyvateľa.

Návrh počíta s rozvíjaním diferencovaných foriem bývania na území obce. Cieľom je uspokojiť požiadavky všetkých sociálnych vrstiev obyvateľov. Odporúčame, aby v nadväzujúcich dokumentoch (UŠ resp. DÚR pre plochy rodinných domov), ktoré budú riešiť parceláciu územia, boli rozvojové plochy rozčlenené na parcely viacerých veľkostných kategórií.

Návrh vytypoval nové rozvojové plochy pre rozvoj funkcie bývania mimo zastavaného územia obce:

- rozvojové plochy s hlavným funkčným využitím „plochy rodinných domov“ – č. 10,16,17,18,20 /r
- rozvojové plochy s hlavným funkčným využitím „zmiešané plochy rodinných domov, bytových domov a občianskej vybavenosti“ – č. 9,14 /rbo.

Návrh vytypoval nové rozvojové plochy pre rozvoj funkcie bývania v zastavanom území obce:

- rozvojové plochy s hlavným funkčným využitím „zmiešané plochy bytových domov a občianskej vybavenosti“ – č. 19,21 /bo.

Kvantitatívny ale aj kvalitatívny rozvoj funkcie bývania je možné dosiahnuť aj intenzifikáciou existujúcich plôch a realizáciou niektorých opatrení:

- využiť voľné pozemky v ďalších (neoznačených) prielukách, v nadmerných záhradách a na pozemkoch dožitého stavebného fondu v zastavanom území obce (v zmysle záväzných regulatívov)
- riešiť nadstavby, dostavby a prístavby existujúcich objektov, znížiť odpad bytového fondu (neuvažovať s asanáciami), modernizovať existujúce staršie rodinné domy (opravy fasád spojené so zatepľovaním a výmenou okien, resp. aj s nadstavbami).

Navrhovaný prírastok bytového fondu

Prírastok bytového fondu na základe rozvojových zámerov je stanovený nasledovne:

Číslo rozvojovej plochy	Počet bytových jednotiek
9/rbo	100 b. j. (v RD a BD)
10/r	100 b. j. (v RD)
14/rbo	80 b. j. (v RD a BD)
16/r	20 b. j. (v RD)
17/r	20 b. j. (v RD)
18/r	5 b. j. (v RD)
19/bo	6 b. j. (v BD)
20/r	7 b. j. (v RD)
21/bo	6 b. j. (v BD)
Spolu	344 (všetky v návrhovej etape)

Navrhnuté rozvojové plochy majú orientačnú kapacitu **344** bytových jednotiek. Uvažovaný prírastok bytového fondu znamená nasledovný prírastok počtu obyvateľov:

- nárast o 1032 obyvateľov v návrhovej etape (do roku 2045), t. j. ročný prírastok cca 35 obyvateľov.

Poznámka: Pri výpočte bolo uvažované s obložnosťou 3,0 obyvateľa na 1 bytovú jednotku.

Pri realizácii výstavby rodinných domov ale najmä bytových domov v rozvojových plochách odporúčame okrem funkcie bývania integrovať aj zariadenia občianskej vybavenosti charakteru obchodu a služieb na zvýšenie atraktivity obytného územia.

A.2.7.2 Občianska vybavenosť so sociálnou infraštruktúrou

Občianska vybavenosť je vybudovaná na úrovni základnej vybavenosti.

Sociálna infraštruktúra

V obci sa nenachádzajú zariadenia sociálnej starostlivosti.

Zdravotníctvo

V obci nie je zriadené zdravotné stredisko. Obyvatelia obce dochádzajú za ambulatnou zdravotnou starostlivosťou do okresného mesta Dunajská Streda (nemocnica s poliklinikou), kde je pre nich dostupná aj odborná zdravotná starostlivosť.

Školstvo

V obci je zriadená základná škola s vyučovacím jazykom maďarským (počet zamestnancov: 1 riaditeľ školy, 1 učiteľka, 1 vychovávateľka, 1 upratovačka, počet žiakov: 17 v dvoch triedach - 1.-3. ročník 9 žiakov, 2.-4. ročník 8 žiakov, max. kapacita 50 žiakov).

Materská škola v obci je taktiež s vyučovacím jazykom maďarským, (2-triedna - malá trieda 12 detí, veľká trieda 20 detí, max. kapacita 42 detí po 21 detí/trieda). MŠ má vytvorenú jedáleň pre 28 stravníkov (detí), stravujú sa tu aj žiaci ZŠ s počtom 12 žiakov.

Kultúra a šport

V obci sa nachádza Kultúrny dom s max. kapacitou 200 ľudí (zabezpečených je 240 stoličiek). Priestory kultúrneho domu sa využívajú na spoločenské, vzdelávacie, kultúrne podujatia, schôdze občianskych združení i na oslavy jubileí občanov a iné.

Z cirkevných zariadení sa v obci nachádza rímskokatolícky kostol. V obci sa nachádza cintorín s domom smútku. Z klubových združení v obci pôsobí Klub dôchodcov.

Pre potreby športu sa v obci nachádza športový areál, prevádzkovaný NAFC Veľké Blahovo.

Obchod a služby

V obci sú priamo zriadené iba prevádzky základných obchodných predajných prevádzok, pohostinských služieb (Pohostinstvo Nyírfa - 32 stoličiek, Presso Mandáková Zora – 15 stoličiek, Presso Flamingó – 7 stoličiek, Presso Rikki – 15 stoličiek) a drobné živnostenské služby (kaderníctvo, kozmetika...). V obci sa nachádza aj pošta.

V oblasti obchodu a služieb občania využívajú najmä kapacity mesta Dunajská Streda.

Spolky a záujmové organizácie

V obci je aktívny Klub dôchodcov so zameraním na kultúrnu a záujmovú činnosť.

Zastúpenie služieb a občianskej vybavenosti vzhľadom na jej veľkosť a význam v štruktúre osídlenia je z hľadiska kapacity, štruktúry a lokalizácie dostatočné. V návrhovom období bude potrebné zamerať pozornosť na jej ďalšie skvalitňovanie a dobudovanie dosiaľ chýbajúcich zariadení.

Potrebné bude zamerať pozornosť na podporu rozvoja služieb pre cestovný ruch a turizmus, upraviť centrálné priestory obce, vybudovať reštauračné i ubytovacie zariadenia.

Rozvoj občianskej vybavenosti

Návrh vytypoval nové rozvojové plochy pre rozvoj funkcie občianskej vybavenosti mimo zastavaného územia obce:

- rozvojová plocha s hlavným funkčným využitím „plochy občianskej vybavenosti“ – č. 3 /o
- rozvojové plochy s hlavným funkčným využitím „zmiešané plochy rodinných domov, bytových domov a občianskej vybavenosti“ – č. 9,14 /rbo.

Návrh vytypoval nové rozvojové plochy pre rozvoj funkcie občianskej vybavenosti v zastavanom území obce:

- rozvojové plochy s hlavným funkčným využitím „zmiešané plochy bytových domov a občianskej vybavenosti“ – č. 19,21 /bo
- rozvojová plocha s hlavným funkčným využitím „zmiešané plochy občianskej vybavenosti, priemyselnej výroby a skladov“ – č. 7 /ov1.

Kvantitatívny ale aj kvalitatívny rozvoj funkcie občianskej vybavenosti je možné dosiahnuť aj intenzifikáciou existujúcich plôch a realizáciou niektorých opatrení:

- zachovať existujúce zariadenia občianskej vybavenosti v súčasnom rozsahu
- rekonštruovať a modernizovať obecné budovy a priestory
- opraviť a renovovať kultúrne pamiatky
- podporiť vznik nových prevádzok komerčných služieb a obchodu
- zlepšovať podmienky zdravotnej starostlivosti poskytovanej v obci
- rozvíjať sociálne služby a starostlivosť o starších občanov
- rozvíjať školstvo primerane veľkostnej kategórii obce, dobudovať absentujúcu materiálno–technickú základňu
- podporovať kultúrne aktivity na území obce a činnosti občianskych združení, osobitne mládeže
- vytvoriť územné predpoklady pre vytváranie nových športovísk
- podporovať športové aktivity na území obce a činnosti športových klubov
- rekonštruovať a dobudovať verejné priestranstvá, parkoviská a zeleň
- rekonštruovať autobusové zastávky
- v prípade potreby vymedzenia nových plôch pre občiansku vybavenosť maloobchodných zariadení, tieto umiestňovať najmä pri vstupe do obce a v nadväznosti na hlavné komunikácie (cesty II. a III. triedy)
- zariadenia občianskeho vybavenia lokálneho významu pre obyvateľov a zamestnancov súvisiace s hlavným funkčným využitím (obchod, služby) umiestňovať aj v rámci územia s hlavnou obytnou, výrobnou a rekreačnou funkciou, čo pripúšťa reguláciu podmienky, ktoré ÚPN obce stanovuje pre navrhované rozvojové plochy a existujúcu zástavbu.

Zásady a regulatívy umiestnenia občianskej vybavenosti sú uvedené aj v kapitole č. B.3. a B.13.

A.2.7.3 Výroba

V obci prevláda poľnohospodárska rastlinná a živočíšna výroba, ktorú realizuje PD Veľké Blahovo a samostatne hospodáriaci roľníci. Z poľnohospodárskych plodín sa pestuje najmä jačmeň, kukurica, pšenica, mak, cukrová repa a lucerna.

Významným podnikateľským subjektom v obci je firma Kovoflex s.r.o. (výroba ostatných dielcov, príslušenstva pre motorové vozidlá) s počtom zamestnancov 168.

V obci sú zastúpené aj remeselné-výrobné prevádzky. Ide väčšinou o drobných živnostníkov bez zamestnancov (maliari, murári...). Viacerí živnostníci pôsobia aj mimo obce.

Rozvoj výroby

Plochy poľnohospodárskej výroby

Návrh nevytypoval žiadne nové rozvojové plochy pre rozvoj funkcie „plochy poľnohospodárskej výroby“.

Kvantitatívny ale aj kvalitatívny rozvoj funkcie poľnohospodárskej výroby je možné dosiahnuť aj intenzifikáciou existujúcich plôch a realizáciou niektorých opatrení:

- revitalizovať existujúci poľnohospodársky areál
- pri umiestňovaní chovu zvierat rešpektovať regulačné podmienky, ktoré ÚPN obce stanovuje pre navrhované rozvojové plochy a existujúcu zástavbu.

Plochy priemyselnej výroby a skladov

Návrh vytypoval nové rozvojové plochy pre rozvoj funkcie nepoľnohospodárskej výroby mimo zastavaného územia obce:

- rozvojové plochy s hlavným funkčným využitím „plochy priemyselnej výroby a skladov“ – č. 6,11,(12) /v1.

Návrh vytypoval nové rozvojové plochy pre rozvoj funkcie priemyselnej výroby a skladov v zastavanom území obce:

- rozvojová plocha s hlavným funkčným využitím „zmiešané plochy občianskej vybavenosti, priemyselnej výroby a skladov“ – č. 7 /ov1
- rozvojová plocha s hlavným funkčným využitím „plochy priemyselnej výroby a skladov“ – č. 5 /v1.

V rámci navrhovaných rozvojových plôch podporiť najmä malé podnikanie na báze drobných a špecializovaných priemyselných výrobných a služieb nezaťažujúcich životné prostredie, ako aj rozširovať štruktúru a rast konkurencieschopnosti služieb v obci predovšetkým na báze remeselných živností a služieb.

Kvantitatívny ale aj kvalitatívny rozvoj funkcie „plochy nepoľnohospodárskej výroby“ v zastavanom území obce je možné dosiahnuť aj intenzifikáciou existujúcich plôch a realizáciou niektorých opatrení:

- existujúce výrobné areály z územného hľadiska považovať za stabilizované
- uvažovať s efektívnym využívaním jednotlivých výrobných areálov
- zabezpečiť podmienky pre rozvoj výrobných aktivít v obci s orientáciou na malé a stredné podniky s predmetom podnikania v oblasti skladovania, poľnohospodárskej rastlinnej výroby (poľnohospodárstvo, pozemná úprava rastlín), remeselnej výroby, služieb a cestovného ruchu – na tieto účely využiť najmä areál PD a jeho okolie
- zariadenia nerušivej výroby (drobná remeselná výroba) a skladov súvisiacich s hlavným funkčným využitím umiestňovať aj v rámci vytypovaných území s hlavnou obytnou a rekreačnou funkciou, resp. v rámci centrálnej časti obce, čo pripúšťajú regulačné podmienky, ktoré ÚPN obce stanovuje pre navrhované rozvojové plochy a existujúcu zástavbu.

Opatrenia na odstránenie negatívnych vplyvov výroby na chránené funkcie

- rešpektovať ochranné pásma výrobných areálov pre umiestňovanie chránených funkcií (bývanie, rekreácia) – podľa vyjadrenia príslušného orgánu ochrany zdravia
- okolo výrobných areálov vysadiť izolačnú zeleň.

Pri umiestňovaní chránených funkcií v blízkosti priemyselných areálov odporúčame dodržiavať vzdialenosť 50 m od existujúcich a navrhovaných areálov nepoľnohospodárskej výroby.

A.2.7.4 Rekreačia

V obci nie je zatiaľ zriadené žiadne iné turistické ani ubytovacie zariadenie. Možnosť rekreačného využitia a oddychu poskytuje priestor Malého Dunaja a Veľkoblahovských rybníkov. Vytvorené sú aj podmienky pre poľovníctvo.

Rozvoj rekreácie

Návrh vytypoval nové rozvojové plochy pre rozvoj funkcie rekreácie a športu mimo zastavaného územia obce:

- rozvojová plocha s hlavným funkčným využitím „plochy športu a telovýchovy“ – č. 8 /š
- rozvojové plochy s hlavným funkčným využitím „plochy rekreácie a cestovného ruchu“ – č. 1,2,15 /c
- rozvojové plochy s hlavným funkčným využitím „plochy parkovej zelene“ – č. 4,(13) /z.

Návrh nevytypoval nové rozvojové plochy pre rozvoj funkcie rekreácie a športu v zastavanom území obce.

Kvantitatívny ale aj kvalitatívny rozvoj funkcie rekreácie je možné dosiahnuť aj intenzifikáciou existujúcich plôch a realizáciou niektorých opatrení:

- stabilizovať a rozvíjať existujúce plochy športovísk vo väzbe na okolité funkčné plochy
- skvalitniť existujúce služby
- zapojiť zachované historické pamiatky v obci do CR
- podporovať výstavbu a vzniku prevádzok obchodu a služieb cestovného ruchu, športu a turizmu – osobitne reštauračné služby a ubytovanie formou penziónov, zväžiť vytvorenie podmienok pre agroturistiku
- vybudovať sieť miestnych cyklistických chodníkov a cykloturistických trás v katastrálnom území obce – podporiť najmä budovanie cyklotrasy s prepojením na medzinárodnú dunajskú cyklotrasu, vytvoriť sieť vychádzkových a jazdeckých trás
- zachovať sústavu existujúcich plôch verejnej zelene v zastavanom území obce pre rekreačné funkcie, upraviť parkovú zeleň v centre obce, osadiť lavičky a ďalšie úžitkové prvky drobnej architektúry, osadiť informačné tabule o obci, revitalizovať stromoradia pozdĺž komunikácií.
- zariadenia rekreácie v zastavanom území lokálneho významu pre obyvateľov a zamestnancov súvisiace s hlavným funkčným využitím (oddychové plochy) umiestňovať aj v rámci územia s hlavnou obytnou a výrobnou funkciou, čo pripúšťa regulačné podmienky, ktoré ÚPN obce stanovuje pre navrhované rozvojové plochy a existujúcu zástavbu.

A.2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

V súčasnosti je zastavané územie vymedzené hranicou zastavaného územia – pozri grafickú časť.

Návrh zastavaného územia zahŕňa tieto plochy:

- územie vymedzené hranicou zastavaného územia, evidovanou na katastrálnom úrade
- územie, ktoré je navrhnuté na zastavanie rozvojovými plochami mimo zastavaného územia obce podľa Návrhu – rozvojové plochy č. 1-21.

Navrhovaná hranica zastavaného územia je vyznačená v grafickej časti.

Prírastok zastavaných území podľa rozvojových plôch ÚPN, navrhovaných mimo hranice zastavaného územia, je rekapitulovaný v nasledujúcej tabuľke:

Číslo rozvojovej plochy	Výmera plochy v ha	Prírastok ZÚ v ha	Poznámka
1/c	0,2949	0,2949	--
2/c	1,3085	1,3085	--
3/o	0,1258	0,1258	--
4/z	0,6569	--	ZÚ
5/v1	2,3615	--	ZÚ

Číslo rozvojovej plochy	Výmera plochy v ha	Prírastok ZÚ v ha	Poznámka
6/v1	4,5479	4,5479	--
7/ov1	3,4720	--	ZÚ
8/š	4,4631	4,4631	--
9/rbo	29,4605	29,4605	--
10/r	15,2532	15,2532	--
11/v1	2,2871	2,2871	--
(12)/v1	1,9737	1,9737	--
(13)/z	5,3800	5,3800	--
14/rbo	18,0702	18,0702	--
15/c	2,4168	2,4168	--
16/r	3,6818	3,6818	--
17/r	3,5120	3,5120	--
18/r	0,9017	0,9017	--
19/bo	0,1653	--	ZÚ
20/r	1,1182	1,1182	--
21/bo	0,1550	--	ZÚ
Prírastok spolu	101,6061	94,7954	–

Vysvetlivky:

Rozvojové plochy č. 1-3, 6, 8-18, 20 sa nachádzajú mimo hranice zastavaného územia obce

Rozvojové plochy č. 4-5, 7, 19, 21, sa nachádzajú v zastavanom území obce.

Celkový prírastok zastavaného územia je **94,7954 ha**.

Vysvetlivky k pojmu „zastavané územie obce“ – podľa zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov:

Zastavané územie obce tvorí jedno alebo viac priestorovo oddelených zastavaných území v katastrálnom území obce, resp. v súbore katastrálnych území v správe obce. Zastavané územie je súbor

- stavebných pozemkov, zastavaných plôch, dvorov a susedných parciel, ktoré sa užívajú na účel, pre ktorý boli stavby uskutočnené,
- poľnohospodárskych pozemkov a vodných plôch obklopených parcelami uvedenými v písmene a),
- pozemkov ostatných plôch,
- pozemkov vhodných na zastavanie vymedzených na tento účel schváleným ÚPN obce alebo schváleným ÚPN zóny,
- pozemkov, ktoré podľa schváleného ÚPN obce alebo schváleného ÚPN zóny sú určené na umiestnenie stavieb na účel uspokojovania voľno-časových a rekreačných potrieb obyvateľstva (rekreácie).

A.2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

V riešenom území je potrebné rešpektovať tieto ochranné pásma, ovplyvňujúce riešené územie:

- cestné ochranné pásma** v zmysle Zákona č. 135/1961 Zb. (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov §11 a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb. §15
- ochranné pásmo pre železničnú dráhu** 60 metrov od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 metrov od vonkajšej hranice obvodu dráhy (ak stavebné povolenie neurčuje inak) – v zmysle zákona č. 513/2009 Zb. o dráhach
- pobrežné pozemky vodného toku a vodných stavieb alebo zariadení** v zmysle zákona č. 364/2004 o vodách (§ 49)
- pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií** v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov (§ 19)
- ochranné pásmo závlahového potrubia vodnej stavby** (od osi potrubia) stanovené správcom vodnej stavby – platí v prípade ak nie je možné zrušenie resp. preložka časti rúrovej siete (vodný zákon č. 364/2004 Z. z.)

- **ochranné pásmo plynovodu** v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. (§ 79)
- **bezpečnostné pásmo plynovodu** v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. (§ 80)
- **ochranné pásma zariadení elektroenergetiky** v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov (§ 43)
- **ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete** v zmysle Zákona o elektronických komunikáciách č. 351/2011 Z. z. a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia (§ 68)
- **ochranné pásmo pohrebiska** (cintorína) v zmysle Zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve (§ 15)
- **ochranné pásmo lesa** v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch (§ 10).

V zmysle § 30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) v znení neskorších predpisov, je nutné prerokovať s Dopravným úradom (dotknutý orgán štátnej správy na úseku civilného letectva v zmysle ust. § 28 ods. 3 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve – „letecký zákon“ – a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov) stavby podľa § 30 ods. 1 písm. a), b), c), d).

V riešenom území nie je potrebné vymedziť tieto chránené územia:

- Národná prírodná rezervácia **NPR Klátovské rameno**, vyhlásená vyhláškou MŽP SR č. 83/1993 Z. z. = Chránené územie európskeho významu **SKUEV0075 Klátovské rameno**, zaradené medzi územia európskeho významu Výnosom MŽP SR č. 3/2004-5.1 zo 14. júla 2004, s ochranným pásmom 100 m
Zakázané činnosti sú vymedzené § 2 ods. 1 vyhlášky MŽP SR č. 83/1993 Z. z. a § 16 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.
- Chránené vtáčie územie **SKCHVU034 Veľkoblahovské rybníky**, vyhlásené vyhláškou MŽP SR č. 187/2010
Zakázané činnosti sú vymedzené § 2 vyhlášky MŽP SR č. 187/2010.
- **Mokrade regionálneho a lokálneho významu** – rybníky pri Veľkom Blahove, Klátovské rameno a príľahlé močiare
- **Chránená vodohospodárska oblasť Žitný Ostrov** (malá južná časť k. ú.), vyhlásená Nariadením vlády SR č. 46/1978 z 19.4.1978 o chránenej oblasti prirodzenej akumulácie vôd na Žitnom Ostrove, publikované v zbierke zákonov č. 70/1978
V CHVO Žitný ostrov je zakázané stavať alebo rozširovať stavby podľa ust. 31 vodného zákona.

Vymedzenie **ochranných pásiem a chránených území** je podrobnejšie spracované v kapitole č. B.8.

A.2.10 Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, civilnej ochrany obyvateľstva, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami

Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia (aj zariadenia obrany štátu, COO, PO a ochrany pred povodňami) sú uvedené aj v kapitole č. B.4.

A.2.10.1 Záujmy obrany štátu

Záujmy obrany Slovenskej republiky upravuje zákon č. 319/2002 Z. z. o obrane Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov a § 125 zákona č. 50/1976 Zb. o ÚP a SP v znení neskorších predpisov. V záujmovom priestore nie sú evidované podzemné objekty a inžinierske siete vojenskej správy, preto nie sú ani stanovené požiadavky ani návrhy v záujme obrany štátu.

A.2.10.2 Civilná ochrana obyvateľstva (ďalej len „CO“)

Obec má spracovanú Doložku civilnej ochrany, ktorá sa priebežne (ročne) aktualizuje. Úkryty CO sú vybudované vo vytypovaných rodinných domoch.

Návrhy v záujme civilnej ochrany

- priebežne aktualizovať doložku CO, ktorá by okrem iného mala obsahovať:

- zabezpečenie záujmov CO v súlade so zákonom č. 444/2006 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov
- varovanie a vyznamenanie obyvateľstva v prípade po vypovedaní vojny, vyhlásení vojnového stavu, výnimočného stavu, núdzového stavu alebo mimoriadnej situácie (vyhláška MV SR č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany obyvateľstva)
- dodržiavať podmienky pre ďalšie stupne projektových dokumentácií:
 - v rámci spracovania následných stupňov projektovej dokumentácie je potrebné podrobnejšie rozpracovať a konkretizovať ochranu obyvateľstva obce ukrytím **s dôrazom na nové rozvojové oblasti**,
 - pri riešení úloh na tomto úseku dodržiavať zásady vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach **na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov**, pričom sa jedná o **určenie druhov, počtov a kapacít ochranných stavieb** ako aj **ich umiestnenie** v stavbách (§ 4 ods. 2, 3, 4 a 5 citovanej vyhlášky MV SR)
 - stavebnotechnické požiadavky uplatňovať v ďalších stupňoch PD v zmysle Zákona č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany tak, že ochranné stavby:
 - sa budujú v podzemných podlažiach alebo úpravou nadzemných podlaží stavebných objektov alebo ako samostatne stojace stavby,
 - tvoria prevádzkovo uzatvorený celok a nesmú ním viesť tranzitné inžinierske siete, ktoré s ním nesúvisia,
 - sa navrhujú do miest najväčšieho sústredenia osôb, ktorým treba zabezpečiť ukrytie v dochádzkovej vzdialenosti najviac do 500 m,
 - sa umiestňujú najmenej 100 m od zásobníkov prchavých látok a plynov s toxickými účinkami, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť ukrývaných osôb,
 - sa umiestňujú tak, aby prístupové komunikácie umožňovali prístup k objektu pre ukrývané osoby a spĺňali podmienky podľa prílohy č. 1 prvej časti písmena C prvého bodu,
 - sa navrhujú s kapacitou 150 a viac ukrývaných osôb podľa prílohy č. 1 prvej časti písmena C piateho bodu,
 - majú zabezpečené vo vnútorných priestoroch mikroklimatické podmienky; miestnosti, ktoré majú povahu trvalého pobytu osôb, musia byť vybavené zariadením na nútené vetranie,
 - spĺňajú ochranné vlastnosti vyjadrené ochranným súčiniteľom stavby K0 podľa prílohy č. 1 štvrtej časti.

Vzhľadom k reálnym možnostiam je predpoklad pre ochranu obyvateľstva ukrytím budovať ochranné stavby hlavne formou úkrytov budovaných svojpomocne v rodinných domoch (dvojúčelové stavby). Na určenie vhodných ochranných stavieb použiteľných na jednoduché úkryty vymenuje obec komisiu, ktorá určí ako vhodnú stavbu zapustený, polozapustený suterén, technické prízemie v rodinných domoch alebo bytových domoch, alebo iné vhodné nadzemné priestory stavieb, ktoré po vykonaní špecifických úprav musia zabezpečiť čiastočnú ochranu osôb pred účinkami mimoriadnych udalostí.

O vybraných priestoroch stavieb spracuje obec v spolupráci s vlastníkom objektu určovací list jednoduchého úkrytu budovaného svojpomocne. Vybrané vhodné podzemné, alebo nadzemné priestory musia spĺňať požiadavky v zmysle vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov.

A.2.10.3 Požiarna ochrana

V obci sa nenachádza hasičská zbrojnica ani nie je organizovaný dobrovoľný hasičský zbor. V prípade požiaru slúži zásahová jednotka v Dunajskej Strede (3 km), dojazd do 5 min. Požiarna voda je zabezpečená z verejnej vodovodnej siete, na ktorej sú umiestnené požiarné hydranty.

Návrhy v záujme požiarnej ochrany

- zásobovanie požiarnou vodou v nových lokalitách riešiť vybudovaním požiarnych hydrantov na verejnej vodovodnej sieti, zabezpečiť zdroje vody a zriadiť odberné miesta na verejnom vodovode podľa § 8 ods. 1 vo vzdialenosti podľa prílohy č. 4 vyhlášky č. 699/2004 Z. z. MV SR o zabezpečovaní stavieb vodou na hasenie požiarov

Verejný vodovod nemožno automaticky považovať za zdroj požiarnej vody. Pitnú vodu je možné použiť na hasenie požiaru pokiaľ bude vo verejnom vodovode dostatočný tlak a množstvo vody. Požiarnu vodu, v zmysle požiadaviek Vyhlášky č. 699/2004 o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov, správca negarantuje.

- problematiku požiarnej ochrany pre jednotlivé objekty riešiť v zmysle platných STN v následných podrobnejších stupňoch projektovej dokumentácie stavieb

- návrh prístupových komunikácií a nástupných plôch pre protipožiarne zásahy v navrhovaných zmiešaných, výrobných a rekreačných územiach riešiť v podrobnejších stupňoch ÚPD a PD stavieb – až po upresnení konkrétnej funkčnej náplne
- pre následné podrobnejšie stupne ÚPD navrhujeme dodržať vyhlášku MV SR č. 94/2004 Z. z., vyhl. MV SR č. 669/2004 Z. z., STN 92 0400, STN 92 0201 1-4 a ďalšie dotknuté a platné STN z oblasti ochrany pred požiarmi, najmä tieto regulatívy:
 - prístupové komunikácie musia spĺňať požiadavky § 82 vyhl. MV SR č. 94/2004 Z. z., t. j. musia mať trvale voľnú šírku najmenej **3,0 m**, nachádzať sa vo vzdialenosti **max. 50 m od každého navrhovaného rodinného domu** a dimenzované na tiaž min. **80 kN**, reprezentujúcu pôsobenie zaťaženej nápravy požiarneho vozidla - do šírky prístupovej komunikácie (min. 3,0 m) sa nesmie započítať parkovací pruh
 - každá neprejazdná jednopruhovú prístupovú komunikáciu dlhšia ako 50 m musí mať na konci slučkový objazd alebo plochu umožňujúcu otáčanie vozidla – v zmysle § 82 ods. 5) vyhl. MV SR č. 94/2004 Z. z.
 - vnútorné a vonkajšie zásahové cesty sa nepožadujú v zmysle § 84 a § 86 vyhl. MV SR č. 94/2004 Z. z.

So zriadením dobrovoľného hasičského zboru a ani s vybudovaním Hasičskej zbrojnice obec Veľké Blahovo nepočíta.

A.2.10.4 Ochrana pred povodňami

Obec je ohrozená zrážkovými vodami len v čase dlhodobých výraznejších zrážok. S katastrofálnymi povodňami, ktoré by vyžadovali organizovanie evakuačných opatrení obyvateľstva a hospodárskych zvierat, sa nepočíta a rozsah záchranných prác by nepresiahol odčerpávanie vody zo zatopených domov a pivníc, odstraňovanie naplavenín z verejných priestranstiev, komunikácií a otvorov splaškovej kanalizácie, varovanie a informovanie obyvateľstva a zabezpečovanie hliadkovej služby po obci a vytýpaných miestach. Na zabezpečenie záchranných prác v predpokladanom rozsahu sú postačujúce jednotky a organizácie obce a poruchové a pohotovostné služby správcov vodovodu, plynovodu a elektrických rozvodov. V prípade výskytu rozsiahlejších povodní obec požiada o spoluúčasť na záchranných prácach ORHaZZ v Dunajskej Stredě a správcu Povodia Dunaja.

Návrhy v záujme ochrany pred povodňami

- v rámci protipovodňových opatrení rešpektovať ochranné pásma vodných tokov a kanálov
- vytvoriť systém opatrení z dôvodu potreby ochrany území, ohrozovaných prítokovými vodami
- vytvoriť taký systém odvádzania dažďových (prítokových) vôd z rozvojových lokalít, ktorý v max. miere dokáže využiť potenciálnu retenčnú schopnosť územia (vsakovacie a akumulácie zariadenia dažďovej vody)
- postupovať v súlade so zákonom č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami a vykonávacími predpismi:
 - vyhláška MŽP SR č. 261/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obsahu povodňových plánov, o ich schvaľovaní a aktualizácii,
 - vyhláška MŽP SR č. 204/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o vykonávaní predpovednej povodňovej služby a hlásnej a varovnej povodňovej služby,
 - vyhláška MŽP SR č. 252/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o predkladaní priebežných informatívnych správ počas povodní a súhrnných správ o priebehu a o následkoch povodní a o vykonávaných opatreniach,
 - vyhláška MŽP SR č. 251/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o vyhodnocovaní a uhrádzaní povodňových zabezpečovacích prác, škôd spôsobených povodňami a nákladov na činnosť orgánov štátnej správy ochrany pred povodňami.

A.2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES a ekostabilizačných opatrení

Zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability sú spracované aj v kapitole č. B.5.

A.2.11.1 Návrhy ochrany prírody a tvorby krajiny

V riešenom území sa nachádzajú vyhlásené chránené územia podľa Zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002:

- NPR Klátovské rameno – národná prírodná rezervácia, vyhlásená v roku 1993 na výmere 306,44ha (v riešenom území sa nachádza časť). Predmet ochrany: Geomorfologicky, biologicky a krajinársky mimoriadne cenný priestor so zachovalými spoločenstvami vodnej vegetácie a komplexmi typických lužných lesov. Výskyt vzácných a chránených druhov rastlín a živočíchov. Zóna ticha uprostred poľnohospodárskej krajiny Podunajskej nížiny. Súčasťou NPR je aj CHÚEV SKUEV 0075 Klátovské rameno.
- Chránené územie európskeho významu SKUEV 0075 Klátovské rameno – v k. ú. Veľké Blahovo platí 4. a 5. stupeň ochrany. Územie je navrhované z dôvodu ochrany biotopov európskeho významu: Karpatské a panónske dubovo-hrabové lesy (91G0), Lužné dubovo-brestovo-jaseňové lesy okolo nížinných riek (91F0), Prírodné eutrofné a mezotrofné stojaté vody s vegetáciou plávajúcich a/alebo ponorených cievnatých rastlín typu Magnopotamion alebo Hydrocharition (3150) a druhov európskeho významu: roháč obyčajný (*Lucanus cervus*), plotica lesklá (*Rutilus pigus*), hrebenačka vysoká (*Gymnocephalus baloni*), pľž severný (*Cobitis taenia*), boleň dravý (*Aspius aspius*), býčko (*Proterorhinus marmoratus*), čík európsky (*Misgurnus fossilis*), lopatka dúhová (*Rhodeus sericeus amarus*), hrúz bielooplutvý (*Gobio albipinnatus*), kunka červenobruchá (*Bombina bombina*) a vydra riečna (*Lutra lutra*).
- CHVÚ Veľkoblahovské rybníky – SKCHVU034 chránené vtáčie územie, nachádza sa v katastrálnom území Dolná Potôň a Veľké Blahovo na výmere 91,34ha. Vyhlásené v roku 2010.
- Mokrade regionálneho a lokálneho významu – rybníky pri Veľkom Blahove, Klátovské rameno a priľahlé močiare.

Návrhy na ochranu:

- CHA Veľkoblahovský rybník – navrhovaný chránený areál, súčasť CHVÚ.
- SKUEV 0541 Malý Dunaj s príslušnými porastmi – návrh na doplnenie, bude v 2. etape spracovania zaradený do zoznamu chránených území Natura 2000.

A.2.11.2 Štruktúra krajiny, návrh prvkov ÚSES a ekostabilizačných opatrení

Štruktúra krajiny

Lesná vegetácia – v riešenom území sa nachádzajú iba lesy hospodárske. Lesné pozemky sa nachádzajú na ploche 57,47 ha. Lesy sú obhospodarované LZ Dunajská Streda. Lesné porasty sa nachádzajú hlavne južne od zastavaného územia, časť zasahuje aj medzi zástavbu, pri vodnom toku Malého Dunaja a v Margitinom háji. Lesné porasty patria do skupiny lužných lesov s prevládajúcimi drevinami topoľ, jaseň, agát, brest, dub, vrbá. Lesné pozemky sú vo vlastníctve štátu a súkromníkov.

Nelesná drevinová vegetácia (NDV) – tvorí iba menšie plochy pri vodných tokoch (Malom Dunaji, Klátovskom ramene a kanáloch). Malý výskyt je v poľnohospodársky využívannej krajine, kde NDV je tvorená náletmi topoľa a agátu. Pásky zelene sa nachádzajú aj ako sprievodná zeleň komunikácií, kde tiež prevládajú dreviny ako topoľ, jaseň, brest a agát. Pri Malom Dunaji sa nachádzajú dreviny – topoľ, vrbá, agát, jaseň a krovitý podrost.

Trvalé trávne porasty (TTP) – sa nachádzajú pri toku Malého Dunaja, medzi lesnými porastmi a na plochách podmäčianých. TTP sa nachádza na výmere 105,0919ha.

Orná pôda – sa nachádza na najväčšej výmere. Nachádza sa na ploche 1390,1689ha, čo predstavuje 76,7% výmery celého katastrálneho územia. Závlahy sa nachádzajú severne a severovýchodne od obce až po Klátovský kanál, kde sú kombinované aj s odvodneniami. Menšia plocha závlah sa nachádza aj pri Malom Dunaji.

Trvalé kultúry – v riešenom území sa nachádzajú iba ovocné sady, ktoré sa nachádzajú v juhozápadnej časti katastra, zaberajú plochu 1,6494 ha.

Plochy súkromných záhrad prechádzajú z intravilánu do extravilánu, kde sú obhospodarované ako zeleninové záhrady, vinice a ovocné sady. Plocha záhrad je 30,2712 ha.

Vodné toky – v riešenom území sa nachádza Malý Dunaj a Klátovský kanál a Klátovské rameno a Veľkoblahovské rybníky ako vodné plochy. Celková výmera vodných plôch je v riešenom území 88,5793ha. Celé riešené územie patrí do CHVO Žitný ostrov.

Sídlné a technické prvky (antropogénne prvky)

- CHLÚ ani dobývacie priestory sa v riešenom území nenachádzajú.
- Priemyselné objekty v zastavanom území obce sú:

Kovoflex s.r.o. (výroba ostatných dielcov, príslušenstva pre motorové vozidlá) s počtom zamestnancov 168.

- Dopravné objekty a línie – okrajom obce prechádza cesta II/572 Dunajská Streda – Bratislava. Ostatné komunikácie sú miestne. Železničná trasa – prechádza okrajom obce.
- Živočíšna výroba
 - PD Veľké Blahovo
 - živočíšna výroba: v súčasnosti bez živočíšnej výroby
 - rastlinná výroba:
 - pestovanie obilnín, olejní, kukurice (nosná plodina) kukurice na osivo, maku
 - služby:
 - sušenie, čistenie poľnohospodárskych komodít (najmä kukurice, slnečnice a repky) - ročná kapacita cca.15 000 t (sezónna).
- Obytné, administratívne a priemyselné budovy a plochy – zastavaná plocha tvorí v riešenom území obce Veľké Blahovo 92,5032 ha.

Sídelná vegetácia – v riešenom území sa nachádza 1 cintorín, ktorý sa nachádza severne od obce – s výsadbou drevín pagaštan, smrek, tuja, borovice. Väčšie parkové úpravy v obci sa nenachádzajú. Menšie plochy verejnej zelene sa nachádzajú pri občianskej vybavenosti. Nachádzajú sa tu dreviny ako javor, lipa, tuja, breza, smrek, čerešňa, jaseň. Do okrajových častí obce preniká do výsadiel agát biely a topoľ.

Rekreačno – oddychové, športové a kultúrne – historické objekty – chatová osada pri Malom Dunaji.

Historické objekty – sú popísané v samostatnej časti ÚPN obce.

Ekologicky významné segmenty:

- vodné toky
- vodné plochy
- plochy lesných porastov
- plochy verejnej zelene a NDV v zastavanom území
- všetky plochy nelesnej drevinovej vegetácie v časti intenzívne využívanej na poľnohospodárske účely.

Genofondové lokality fauny a flóry:

- Malý Dunaj
Bohatý systém meandrov so zachovalými spoločenstvami pôvodných lužných lesov. V alúviu sú to najvlhkejšie partie lužných lesov (Saliceto-Populetum), ktoré lemujú brehové priestory. V stromovej vrstve sú zastúpené hlavne vrba biela a topoľ biely. Toto spoločenstvo vo vyšších úrovniach prechádza do spoločenstva jaseňových topolín (topoľ biely a jaseň stíhly) a v menšej miere topoľa čierneho. Na suchších miestach sú vytvorené spoločenstvá brestových jasenín. Nachádza sa na hranici riešeného územia.
- Veľkoblahovské rybníky
Lokalita sťahovavých druhov vtákov hrdzavky potápavej, kačice chripľavej a bučička močiarného.
- Klátovské rameno
Geomorfologicky, biologicky a krajinársky mimoriadne cenný priestor so zachovalými spoločenstvami vodnej vegetácie a komplexmi typických lužných lesov. Výskyt vzácnych a chránených druhov rastlín a živočíchov.
- Konopisko
Lesné porasty pri Klátovskom kanáli, zvyšky lesných porastov.

ÚSES

Priemet RÚSES

Podľa dokumentácie Regionálneho ÚSES okresu Dunajská Streda do riešeného územia sa v riešenom území nachádzajú nasledovné prvky kostry ÚSES na regionálnej úrovni (číslovanie je prevzaté z ÚPN regiónu TTSK):

- biocentrum regionálneho významu **rBC36** Tomášikov presyp, vodný mlyn, les – nenachádza sa v katastri Veľké Blahovo, súčasť kostry ÚSES
- biocentrum regionálneho významu **rBC25** Potôňská mokrad' – súčasťou sú Veľkoblahovské rybníky
- biokoridor nadregionálneho významu **nBK7** tok rieky Malý Dunaj s jeho okolím a Klátovské rameno s okolím
- biokoridor regionálneho významu **rBK17** Klátovský kanál
- biokoridor regionálneho významu **rBK35** Vieska, Jastrabie Kračany, Mliečanský kanál – prechádza južným okrajom katastra.

Návrh ÚSES

- Interakčné prvky plošné – posilňujú funkčnosť biokoridorov a biocentier. Sú tvorené plochami nelesnej drevinovej vegetácie, malými lesnými porastmi v ornej pôde (remízky), plochami TTP a plochami verejnej zelene v obci. Interakčné prvky plošné navrhujeme na ploche cintorína, na malých lesných porastoch.
- Interakčné prvky líniové sú navrhované ako aleje pri komunikáciách a ako pásy izolačnej zelene okolo športových areálov, priemyselných areálov a hospodárskych dvorov. Plnia funkciu izolačnú ale aj estetickú.
- Líniová zeleň pôdoochranná – navrhujeme ju hlavne na plochách ornej pôdy nad 100ha a na plochách ornej pôdy poškodenou veternou eróziou. Sú to pásy zelene tvorené 2 etážami, ktoré zabránia pôsobeniu erózie. Táto zeleň je kombinovaná s líniovými interakčnými prvkami, ktoré plnia tú istú funkciu ale nachádzajú sa ako sprievodná zeleň komunikácií a tokov.
- Plochy nelesnej drevinovej vegetácie NDV - je to zeleň na plochách navrhovaných na biocentra a biokoridory (v našom návrhu iba na plochách biokoridoru). Pri návrhu výsadby tejto zelene je potrebné drevinovú skladbu konzultovať s oddeleniami Štátnej ochrany prírody. Navrhovaná drevinová skladba by sa mala pridržovať drevinovej skladbe potenciálnej prirodzenej vegetácie daného územia.

Potenciálna prirodzená vegetácia a jej hlavné jednotky v riešenom území sú:

- jaseňovo-brestovo-dubové a jelšové lužné lesy,
- vrbovo-topoľové lužné lesy,
- slatiniská,
- suchomilné dubové lesy, ponticko-panónske dubové lesy (v najjužnejšej časti k. ú. obce).

Tieto lesné rastlinné spoločenstvá by sa v daných podmienkach v riešenom území vyvinuli ako stabilný autoregulačný systém bez zásahu človeka.

Biocentra ani biokoridory na miestnej úrovni nenavrhujeme.

Návrh ekostabilizačných opatrení

Problémom Podunajskej roviny a nášho riešeného územia je presychanie ľahších pôd, veterná erózia, v depresných polohách zamokrenie a ohrozenie kvality podzemných vôd intenzívnym používaním agrochemikálií. V týchto oblastiach odporúčame:

- výber vhodných plodín s ohľadom na náročnosť na vlahu a zrnitosť pôd
- budovanie vetrolamov a zabezpečenie dostatočného prevlhčenia pôd
- zvýšiť podiel nelesnej drevinovej vegetácie, najmä pozdĺž vodných tokov, kanálov a ciest.

Zvýšenie ekologickej stability územia – navrhujeme na plochách priemyselných a skladových areálov, sú to veľké plochy bez zelene, navrhujeme vytvoriť plochy na ozelenenie a výsadbu izolačných pásov zelene okolo areálov.

Eliminácia stresových faktorov – navrhujeme na plochách hospodárskych dvorov so živočíšnou výrobou, ktoré sú strednými zdrojmi znečistenia ovzdušia. Navrhujeme vytvoriť pásy izolačnej zelene medzi hospodárskymi dvormi a obytnými zónami.

Plochy s protieróznymi opatreniami – navrhujeme opatrenia na plochách ornej pôdy, ktoré sú už erodované alebo ohrozené eróziou. Na týchto plochách navrhujeme pestovať viacročné kultúry alebo trvalé kultúry a vytvoriť pásy zelene s protieróznymi účinkami.

Obrábanie pôdy bez agrochemikálií – navrhujeme pestovanie plodín bez agrochemikálií na plochách, ktoré sú súčasťou biocentier a biokoridorov a chránených území.

A.2.11.3 Prírodné zdroje

- chrániť prírodné zdroje:
 - poľnohospodársku pôdu najlepších BPEJ v katastri (v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov) - pôdy najkvalitnejších BPEJ sa nachádzajú na väčšine riešeného územia
 - lesné porasty (v zmysle zákona o lesoch č. 326/2005 Z. z.) - lesy ochranné nachádzajú sa na hranici katastra, sú to vetrolamy so zastúpením drevín agát a top
 - vodné toky a plochy a rešpektovať ich ochranné pásma
 - CHVO Žitný ostrov (v zmysle §31 zákona o vodách č. 364/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov).

Riešené územie je súčasťou chránenej oblasti prirodzenej akumulácie vôd na žitnom ostrove, vyhlásenej nariadením vlády SSR č. 46/1978 Zb. a nariadením vlády SR č. 617/2004 Z. z. ustanovená za citlivú oblasť a zraniteľnú oblasť.

V chránenej vodohospodárskej oblasti možno plánovať a vykonávať činnosť, len ak sa zabezpečí všestranná ochrana povrchových vôd, podzemných vôd a ochrana podmienok ich tvorby, výskytu, prirodzenej akumulácie vôd a obnovy ich zásob. Výrobné záujmy, dopravné záujmy a iné záujmy musia byť pri spracúvaní ÚPD zosúladené s uvedenými požiadavkami. Jedným z opatrení ochrany podzemných vôd je vybudovanie nepriepustnej splaškovej kanalizácie a odvedenie odpadových vôd do ČOV, ktorá zabezpečuje limitné hodnoty znečistenia pri ich vyústení do toku.

V chránenej vodohospodárskej oblasti sa zakazuje:

- stavať alebo rozširovať stavby hromadnej rekreácie alebo individuálnej rekreácie bez zabezpečenia čistenia komunálnych odpadových vôd
- ťažiť nevyhradené nerasty povrchovým spôsobom alebo vykonávať iné zemné práce, ktorými môže dôjsť k odkrytiu súvislej hladiny podzemnej vody.

Poznámka: V katastrálnom území obce Veľké Blahovo sa podľa evidencie Obvodného banského úradu v Bratislave nenachádzajú ložiská vyhradených nerastov (nie sú určené chránené ložiskové územia ani dobývacie priestory) a nie sú ani iné záujmy, ktoré by bolo potrebné chrániť podľa banských predpisov.

Zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability sú spracované aj v kapitole č. B.5.

A.2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

A.2.12.1 Doprava

Popis súčasného stavu

Cestná sieť

Obec je na nadradený **cestný dopravný systém** napojená prostredníctvom ciest III. triedy č. **III/1432** Horná Potôň – Michal na strove – Orechová Potôň – Veľké Blahovo (zabezpečuje napojenie na cestu č. II/572 Bratislava – Lehnice – Dunajská Streda) a č. **III/1393** križovatka s III/1432 – križovatka s III/1406 (zabezpečuje napojenie na cestu č. I/63 Štúrovo – Komárno – Dunajská Streda – Bratislava, ktorá má medzinárodný význam). V obci sú vybudované miestne komunikácie, ktorých technický stav v niektorých častiach obce nie je uspokojivý (najmä kvôli šírkovým parametrom a chýbajúcim chodníkom pre peších). Obec má relatívne dobrú dopravnú polohu aj vo vzťahu k diaľničnému systému Európy: 35 km severne od obce – prechádza diaľnica D1.

Železničná doprava

Obec Veľké Blahovo je priamo napojená na **železničnú dopravu** prostredníctvom železničnej trate č. 131 (Bratislava – Dunajská Streda – Komárno, jednokojajová trať, neelektrifikovaná), železničná stanica sa nachádza v južnej časti zastavaného územia obce. V

V blízkosti obce prechádza aj významný európsky multimodálny koridor:

- koridor č. IV (Berlín / Norimberg-Praha-Kúty-Bratislava-Nové Zámky / Komárno-Štúrovo-MR lokalizovaný pre trate železničnej a kombinovanej dopravy).

Lodná doprava

V blízkosti obce prechádza aj významný európsky multimodálny koridor:

- koridor č. VII (vodná cesta Dunaj – najbližší prístav sa nachádza v Gabčíkove vo vzdialenosti 12 km).

V katastrálnom území obce sa vodné toky vhodné na prevádzkovanie lodnej dopravy nenachádzajú.

Letecká doprava

Najbližšie letisko pre medzinárodnú leteckú dopravu je v Bratislave, najbližšie letisko európskeho významu je vo Viedni v Rakúsku.

Cyklistická a pešia doprava

Hlavné **pešie trasy** vedú pozdĺž cesty III. triedy a na trasách medzi významnými cieľmi v obci.

V blízkosti riešeného územia prechádza najdôležitejšia **cyklistická trasa** na Slovensku: medzinárodná Dunajská cyklistická cesta.

Statická doprava

Kapacitnejšie **odstavné plochy** sa nachádzajú v centre obce pred objektmi občianskej vybavenosti. Pre krátkodobé príležitostné odstavovanie vozidiel sa v ostatných častiach obce využívajú krajnice a lokálne rozšírenia miestnej komunikácie. V obytných častiach je odstavovanie vozidiel riešené na vlastných pozemkoch rodinných domov alebo v garážach. Keďže sa v obci nenachádzajú žiadne zariadenia OV s vyššími prevádzkovými kapacitami, súčasný stav vcelku vyhovuje nárokom na statickú dopravu.

Hromadná doprava

Obec je obslužená aj **hromadnou dopravou** s cieľmi pohybu do okresného mesta Dunajská Streda (3 km) a hl. mesta SR Bratislavy (42 km). Hromadnú prepravu osôb do zamestnania, škôl, úradov a za nákupmi zabezpečuje autobusová preprava (hlavne prostredníctvom prímestských liniek, ktoré prevažne zabezpečuje SAD Dunajská Streda a.s.). V obci sú vybudované zastávky HD.

Negatívne účinky dopravy a hluku na životné prostredie

Negatívne účinky z dopravy sa vyskytujú najmä u objektov hraničiacich s dopravným priestorom ciest II. a III. triedy. V rámci rekonštrukcie sa tieto odporúča tmiť výsadbou nízkej ako aj vysokej zelene v rámci dopravného priestoru na miestach kde je to možné.

Návrh koncepcie riešenia dopravy

Automobilová doprava

Súčasnú cestnú sieť obce v súvislosti s ďalším rozšírením nie je potrebné v zásade meniť. Pri predlžovaní existujúcich ulíc je potrebné uvažovať v ďalších stupňoch PD s okruhováním.

Samotné nové komunikácie realizované v rámci regulačných blokov musia spĺňať požiadavky STN 736110 a STN 73612, nad rámec čl. 4.2 STN 736110 sa u funkčných tried C3 a D1 vyžaduje minimálna šírka dopravného priestoru 8,0 m. Základné funkčné triedy používané pre návrh dopravnej siete v rozvojových zámeroch by mali byť: C3_MOU 6,5/30 a D1_6,5/30. Prvky upokozenia dopravy je potrebné realizovať v jednotlivých rozvojových zónach prostredníctvom priečných chodníkových prahov.

Odvod dažďových vôd z komunikácií je potrebné zabezpečiť prostredníctvom priebežných vsakovacích drénov a priekop.

V rámci dopravného priestoru komunikácií C3, v ich zelenom páse, sa odporúča výsadba vysokej zelene za účelom tlmenia hluku a prachu z prevádzky motorových vozidiel na danej komunikácii.

Osvetlenie miestnych komunikácií je potrebné navrhovať v zmysle STN TR 13201-1, STN EN 13201-2 a súvisiacich právnych noriem. Pričom treba prednostne pri návrhu voliť osvetľovacie stožiare do výšky max 4m a svietidlá s elektronickým predradníkom.

Je potrebné zabezpečiť ako kontinuálnu súčasť ďalšieho rozvoja obce u existujúcich komunikácií opravu a obnovu v prípade, že vykazujú poškodenia špecifikované v príslušnom TP MDPT SR.

Výhľadovo dopravnú polohu obce kladne ovplyvní výstavba plánovanej rýchlostnej komunikácie R7 Bratislava – Dunajská Streda – Nové Zámky – Lučenec (vrátane preložky cesty I/63 - cesta súběžná s rýchlostnou cestou R7 v úseku Holice - Dunajská Streda, južný obchvat v koridore rýchlostnej cesty R7), ktorá bude situovaná južne od katastrálneho územia obce.

Statická doprava

Parkovanie ako i odstavovanie automobilov v rámci IBV je potrebné riešiť na súkromných pozemkoch, prináležiacim k jednotlivým objektom. Pri stanovovaní potrebného počtu parkovacích miest je potrebné vychádzať z požiadaviek STN 736010 / zmena 1, 2. Navrhované parkovacie státa musia vyhovovať skupine O1 (STN 73 6056). Parkovanie ako i odstavovanie automobilov s celkovou hmotnosťou nad 3,5 t musí byť riešené v rámci areálov jednotlivých prevádzok priemyselnej výroby a skladového hospodárstva.

Hromadná doprava

Zastávky, ktoré sa nachádzajú priamo v obci, svojou dostupnosťou pokrývajú centrálné časti obce. Z hľadiska dostupnosti zastávok HD pre nové rozvojové plochy je dostupová vzdialenosť v okruhu do 600m, čo je ešte možné považovať za prípustné. So zriadením nových zastávok HD sa uvažuje v nástupnej polohe do rozvojovej plochy č. 14 /rbo, kde bude potrebné zabezpečiť najmä hromadnú dopravu bývajúcich osôb.

Železničná doprava

V rámci rozvoja železničnej dopravy je potrebné chrániť územný koridor a realizovať modernizáciu trate č. 131 na traťovú rýchlosť 120 km/h, vrátane elektrifikácie a technickej modernizácie.

Lodná doprava

S lodnou dopravou sa v rámci ďalšieho rozvoja obce neuvažuje.

Nemotoristické druhy dopravy

V dopravných priestoroch existujúcich komunikácií je potrebné zachovať priestorovú rezervu na dobudovanie chodníkov - najmä v dopravnom priestore ciest II. a III. triedy. U funkčných tried C2 a vyšších je potrebné uvažovať s odsadením chodníka od komunikácie min. 1 m. Križovanie peších trás a cestných komunikácií je potrebné riešiť bezbariérov. Prednostne potreba voliť polohy križení v miestach priečných prahov. Samotné prechody pre chodcov sa požaduje realizovať s úpravou pre slabozrakých a nevidiacich v zmysle požiadaviek TP 10/2011 a TKP11 MDVRR SR.

V rámci rekonštrukcií existujúcich chodníkov a komunikácií pre peších sa požaduje postupné prebudovanie križení s komunikáciami na bezbariérové v zmysle a rozsahu vyššie uvedených požiadaviek.

Výhľadovo obec plánuje vybudovanie medzisídelnej sústavy cyklistických chodníkov Dunajská Streda – Vydrany – Veľké Blahovo. Cyklistické trasy sa navrhujú pozdĺž ciest II. a III. triedy vo vyznačených úsekoch (s pokračovaním do Dunajskej Stredy cez Vydrany s napojením na Dunajskú cyklistickú trasu) a po komunikácii smerom k Malému Dunaju.

Ochranné pásma

Ochranné pásma dopravných stavieb ako i križovaných inžinierskych sietí sú uvedené v kapitole č. A.2.9. a B.8..

Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia sú spracované v kapitole č. B.4.1.

A.2.12.2 Vodné hospodárstvo

Vodné toky a vodohospodárske stavby

Vodné toky prechádzajúce územím

Riešeným územím preteká drobný **vodný tok** odvodňovací Starý Klátovský kanál a vodohospodársky významné vodné toky Klátovský kanál, Klátovské rameno, Malý Dunaj vrátane Malej vodnej elektrárne Veľké Blahovo (MVE), ktoré sú v správe Slovenského vodohospodárskeho podniku š. p. OZ Bratislava.

Na území obcí Veľké Blahovo a Orechová Potôň sa nachádzajú aj Veľkoblahovské rybníky v správe Strednej poľnohospodárskej školy J. A. Gagarina, Bernolákovo.

V zmysle vyššie uvedeného je preto nutné pri návrhu objektov technickej, dopravnej infraštruktúry ako i samotných objektov rešpektovať nasledovné:

- Rešpektovať obojstranný 5,0 m pobrežný pozemok od brehovej čiary Starého Klátovského kanála, Klátovského kanála a priesakového kanála pravostrannej ochrannnej hrádze Malého Dunaja v zmysle ust. § 49 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov. Pri Klátovskom ramene a neohrádzovanom Malom Dunaji je potrebné rešpektovať obojstranný 10,0 m pobrežný pozemok od brehovej čiary.
Do vymedzeného pobrežného pozemku uvedených vodných tokov nie je možné umiestňovať vedenia a zariadenia technickej infraštruktúry, stavby trvalého charakteru, vrátane pevného oplotenia a súvislú vzrastlú zeleň, z dôvodu zabezpečenia prístupu a manipulácie mechanizmov správcu pri údržbe koryta tokov.
Pozn.: V riešenom území je potrebné rešpektovať obojstranný 5,0 m pobrežný pozemok od brehovej čiary Starého Klátovského kanála, Klátovského kanála a priesakového kanála pravostrannej ochrannnej hrádze Malého Dunaja v zmysle ust. § 49 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov. Pri Klátovskom ramene a neohrádzovanom Malom Dunaji je potrebné rešpektovať obojstranný 10,0 m pobrežný pozemok od brehovej čiary.
- Navrhované objekty v rámci rozvojových zámerov musia spĺňať požiadavky zákona č. 7/2010 Z. z. a súvisiacich právnych predpisov a noriem.

Hydromelioračné zariadenia v území

V k. ú. Veľké Blahovo sa nachádzajú **vodné stavby** (odvodňovacie a zavlažovacie kanály, závlahy pozemkov) v správe Hydromeliorácie š. p.:

- „Závlaha pozemkov Dunajský Klátov“ (evid. č. 5202 183). Stavba závlahy bola daná do užívania v r. 1988 s celkovou výmerou 167 ha.
- „Závlaha pozemkov Orechová Potôň – Veľké Blahovo“ (evid. č. 5202 149). Stavba závlahy bola daná do užívania v r. 1976 s celkovou výmerou 1171 ha.
- „Závlaha pozemkov Vydrany“ (evid. č. 5202 123). Stavba závlahy bola daná do užívania v r. 1973 s celkovou výmerou 572 ha.
- „Závlaha pozemkov Veľké Blahovo – Kostolné Kračany“ (evid. č. 5202 122). Stavba závlahy bola daná do užívania v r. 1972 s celkovou výmerou 328 ha.
- Kanál (evid. č. 5202 073 001), vybudovaný v r. 1901 o celkovej dĺžke 1,560 km v rámci stavby „OP Veľké Blahovo – Barányos“
- Kanál „Pri ceste“ (evid. č. 5202 074 001), vybudovaný v r. 1971 o celkovej dĺžke 2,000 km v rámci stavby „OP Veľké Blahovo – Pri ceste“
- Kanál „Pri ceste A“ (evid. č. 5202 075 001), vybudovaný v r. 1910 o celkovej dĺžke 1,440 km v rámci stavby „OP Veľké Blahovo – Pri ceste A“
- Kanál (evid. č. 5202 076 001), vybudovaný v r. 1907 o celkovej dĺžke 1,254 km v rámci stavby „OP Veľké Blahovo – Vydrany“
- Kanál (evid. č. 5202 089 001), vybudovaný v r. 1963 o celkovej dĺžke 1,718 km v rámci stavby „OP Vydrany – Veľké Blahovo“
- Kanál „Vydrany, pravá strana“ (evid. č. 5202 166 003), vybudovaný v r. 1983 o celkovej dĺžke 0,750 km v rámci stavby „OP Blatné Lúky“.

Závlahové stavby pozostávajú zo záujmového územia závlahy, závlahovej čerpacej stanice (u ZP Dunajský Klátov evid. č. 5202 183) a podzemných rozvodov závlahovej vody, ktoré sú rôznych profilov (DN150, DN200, DN250) a z rôznych materiálov (PVC, AZC, oceľ). Na povrch sú vyvedené hydranty, vzdušníky, kalníky, ktoré sú chránené betónovými skružami.

Ochranné pásma vodohospodárskych stavieb sú uvedené a v kapitole č. A.2.9. a B.8.

Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia územia sú spracované v kapitole č. B.4.2.

Zásobovanie pitnou vodou

Popis súčasného stavu

V obci je vybudovaný **verejný vodovod** s prívodným potrubím z Dunajskej Stredy v správe ZsVS OZ Dunajská Streda. Vodovod bol budovaný v 2 etapách a je vybudovaný v celkovej dĺžke cca 6300 m.

Návrh koncepcie ďalšieho rozvoja vodovodnej siete

Nová rozvodná sieť, budovaná v rámci rozvojových plôch, sa bude napájať na koncové body existujúcej siete. Uvažuje sa s realizáciou potrubí z materiálu HDPE a dimenziách DN150 resp. DN100. Za hlavnú požiadavku pri návrhu vodovodnej siete je potrebné považovať princíp zokruhovania jednotlivých vodovodných radov.

Na jednotlivých radoch vodovodného potrubia je potrebné uvažovať s osadením zemných hydrantov, ktoré je možné v prípade nutnosti použiť na požiarné účely. Prípojky vedúce k jednotlivým domom je potrebné vždy ukončiť vo vodomernej šachte. Všetky novobudované vodovodné rady musia byť realizované na verejných pozemkoch, prípadne so súhlasom prevádzkovateľa na súkromných pozemkoch s verejným prístupom.

Pre rozvojové lokality musí byť v ďalšom stupni PD vypracované posúdenie zásobovania pitnou vodou. Hydrotechnickým výpočtom bude potrebné preukázať, že aj po napojení rozvojových lokalít, bude existujúca vodovodná sieť kapacitne vyhovovať na zvýšený odber pitnej vody. Zásobovanie rozvojových lokalít pitnou vodou bude možné len v rámci kapacitných možností existujúceho vodovodu. Bude potrebné vypracovať posúdenie prívodu vody a rozvodov vody z hľadiska ich dostatočných kapacít pre rozvojové zámery a v prípade potreby navrhnuť ich rekonštrukciu a rozšírenie, ktorých náklady znáša stavebník, investor, developer.

Bilančné nároky potreby pitnej vody v obci

Súčasný stav

- Počet obyvateľov 1448 ob.
Obložnosť bytovej jednotky : 3,0 osoby
Potreba vody na jedného obyvateľa : 135 l/osoba/deň
- **Priemerná denná potreba vody**
 $Q_p = 1448 \times 135 = 195480 \text{ l/deň} = 1,955 \text{ l/s}$
- **Maximálna denná potreba vody, $k_d = 1,6$ (súčiniteľ dennej nerovnomernosti)**
 $Q_m = Q_p \times k_d = 1,955 \times 1,6 = 3,128 \text{ l/s}$
- **Maximálna hodinová potreba vody, $k_h = 1,8$ (súčiniteľ hodinovej nerovnomernosti)**
 $Q_h = Q_p \times k_h = 1,955 \times 1,8 = 3,519 \text{ l/s}$
- **Ročná potreba vody**
 $Q_{rok} = Q_p \times 365 \text{ dní} = 195,5 \text{ m}^3/\text{deň} \times 365 = 71358 \text{ m}^3/\text{rok}$

Výhľadový stav – predpokladaný nárast

- Predpokladaný nárast počtu obyvateľov v rámci nových rozvojových plôch 1032 ob.
Obložnosť bytovej jednotky : 3,0 osoby
Potreba vody na jedného obyvateľa : 135 l/osoba/deň
- **Priemerná denná potreba vody**

$$Q_p = 1032 \times 135 = 139320 \text{ l/deň} = \mathbf{1,393 \text{ l/s}}$$

- **Maximálna denná potreba vody, $k_d = 1,6$ (súčiniteľ dennej nerovnomernosti)**
 $Q_m = Q_p \times k_d = 1,393 \times 1,6 = \mathbf{2,229 \text{ l/s}}$
- **Maximálna hodinová potreba vody, $k_h = 1,8$ (súčiniteľ hodinovej nerovnomernosti)**
 $Q_h = Q_p \times k_h = 1,393 \times 1,8 = \mathbf{2,507 \text{ l/s}}$
- **Ročná potreba vody - nárast**
 $Q_{rok} = Q_p \times 365 \text{ dní} = 139,3 \text{ m}^3/\text{deň} \times 365 = \mathbf{50845 \text{ m}^3/\text{rok}}$

Celková ročná potreba vody vrátane nových zón

$$Q_{rok} = Q_p \times 365 \text{ dní} = 71358 + 50845 = \mathbf{122203 \text{ m}^3/\text{rok}}$$

Poznámka: Bilančné nároky sú spracované bez nárokov občianskej vybavenosti, rekreácie a výroby v rozvojových lokalitách, ktorých nároky upresnia podrobnejšie stupne PD. Lokality č. 1/c, 2/c, 3/o sa nachádzajú mimo zástavby obce Veľké Blahovo a pre potreby zásobovania pitnou vodou bude zabezpečený vlastný (neverejný) vodárenský zdroj.

Ochranné pásma

Ochranné pásma vodohospodárskych stavieb ako i križovaných inžinierskych sietí sú uvedené v kapitole č. A.2.9. a B.8.

Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia územia sú spracované aj v kapitole č. B.4.

Odvodnenie a likvidácia odpadových vôd

Popis súčasného stavu

Terajší spôsob **odvádzania a zneškodňovania odpadových vôd** zo žump je na nedostatočnej úrovni vzhľadom na vysokú náročnosť kontroly dodržiavania nariadeného spôsobu likvidácie. Splaškové vody z domov a ostatných budov sú v súčasnosti zberané v domových žumpách a odtiaľ sú likvidované fekálom. Je spracovaný projekt odkanalizovania „Kanalizácia obce Veľké Blahovo (zhotoviteľ: AKVACONSULT s.r.o. Dunajská Streda), v ktorom sa uvažuje s odvedením splaškových odpadových vôd do ČOV Dunajská Streda (v Kútnikoch). Na výstavbu kanalizácie je vydané stavebné povolenie. Dažďové vody sú odvádzané rigolmi vedľa komunikácií voľne do terénu.

Návrh koncepcie ďalšieho rozvoja kanalizačnej siete

Novo navrhované rozvojové plochy 4-21 je potrebné riešiť technicky gravitačnou kanalizáciou. Pri návrhu je potrebné dodržať minimálnu dimenziu pre navrhovanú kanalizáciu DN300 a minimálny sklon kanalizácie 0,5%. Minimálna hĺbka nivelety kanalizácie pod úrovňou nivelety miestnych komunikácií sa vyžaduje 1,2 m. Všetky stoky musia byť situované na verejných pozemkoch.

Odvod splaškových vôd z rozvojových plôch č. 1/c, 2/c, 3/o odporúčame voliť podľa typu konkrétnej prevádzky, ktorá bude v danom území realizovaná. Odvod dažďových vôd z objektov ako i komunikácií a spevnených plôch musí byť striktné oddelený od splaškovej kanalizácie (v prípade potreby riešiť samostatnou dažďovou kanalizáciou, prípadne vsakmi). Pri spracovaní podrobnejšej PD jednotlivých rozvojových plôch je potrebné vykonať inžiniersko-geologický prieskum, vrátane hydrogeologického posúdenia disponibilnej infiltračnej schopnosti podložia, potrebnej pre vsakovanie dažďových vôd z navrhovanej zástavby.

Bilančné nároky potreby odvodu splaškovej vody

Súčasný stav

- Počet obyvateľov 1448 ob.
 Obložnosť bytovej jednotky : 3,0 osoby
 Potreba vody na jedného obyvateľa : 145 l/osoba/deň
- **Priemerný denný prietok splaškov**
 $Q_{sd} = 1448 \times 145 = 209960 \text{ l/deň} = 209,96 \text{ m}^3/\text{deň} = \mathbf{2,10 \text{ l/s}}$
- **Priemerný hodinový prietok**

$$Q_{s24} = Q_{sd} / 24 = 209,96 / 24 = 8,748 \text{ m}^3/\text{hod}$$

- **Maximálny hodinový prietok splaškov, $k_{\max}=3,0$** (súčiniteľ hodinovej nerovnomernosti)
 $Q_{s\max} = Q_{s24} \times k_{\max} = 8,748 \times 3,0 = 26,244 \text{ m}^3/\text{hod} = 7,29 \text{ l/s}$

Výhľadový stav – plánovaný nárast

- Predpokladaný nárast počtu obyvateľov v rámci nových rozvojových plôch 1032 ob.
 Obložnosť bytovej jednotky : 3,0 osoby
 Potreba vody na jedného obyvateľa : 145 l/osoba/deň
- **Priemerný denný prietok splaškov**
 $Q_{sd} = 1032 \times 145 = 149640 \text{ l/deň} = 149,64 \text{ m}^3/\text{deň} = 1,74 \text{ l/s}$
- **Priemerný hodinový prietok**
 $Q_{s24} = Q_{sd} / 24 = 149,64 / 24 = 6,235 \text{ m}^3/\text{hod}$
- **Maximálny hodinový prietok splaškov, $k_{\max}=3,0$** (súčiniteľ hodinovej nerovnomernosti)
 $Q_{s\max} = Q_{s24} \times k_{\max} = 6,235 \times 3,0 = 18,705 \text{ m}^3/\text{hod} = 5,196 \text{ l/s}$

Maximálny hodinový prietok – po rozšírení o nové zóny

- **Maximálny hodinový prietok splaškov, $k_{\max}=3,0$** (súčiniteľ hodinovej nerovnomernosti)
 $Q_{s\max} = Q_{s24} \times k_{\max} = (7,29 + 5,196) \times 3,0 = 37,458 \text{ m}^3/\text{hod} = 10,405 \text{ l/s}$

Ochranné pásma

Ochranné pásma vodohospodárskych stavieb ako i križovaných inžinierskych sietí sú uvedené v kapitole č. A.2.9. a B.8.

Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia územia sú spracované v kapitole č. B.4.2.

A.2.12.3 Energetika

Zásobovanie teplom

V blízkosti obce sa nenachádzajú žiadne centrálné výrobné tepla, objekty podnikateľských aktivít, občianskej vybavenosti a domácností využívajú ako **zdroj tepla** potrebného pre účely kúrenia, varenia a prípravu hlavne plyn (čiastočne elektrickú energiu alebo pevné palivá). Väčšie kotolne sa nachádzajú v Kultúrnom dome, v Základnej škole, v Materskej škole a v bytových domoch.

Netradičné druhy energie

Slnecná energia

- Slnecné teplo sa môže využívať prostredníctvom slnečných kolektorov alebo tepelných čerpadiel.
 V našich zemepisných šírkach dosahuje slnečné žiarenie, čiže suma priameho a difúzneho slnečného žiarenia za optimálnych okolností max. $1,0 \text{ kW/m}^2$. Slnecné kolektory dokážu túto energiu zachytiť až v rozsahu 70% a premeniť na teplo. Solárne kolektory sa využívajú na ohrev TUV až v druhom slede na podporu vykurovania.
- Tepelné čerpadlo sa vzhľadom na vysokú hladinu spodnej vody javí ako optimálny zdroj zelenej energie obzvlášť systém voda - voda.

Energia biomasy

K druhotným zdrojom biomasy patrí aj poľnohospodársky odpad, najmä slama. Biomasu s ohľadom na jej využiteľnú energiu, nezávadnosť pre životné prostredie, využiteľnosť popola pre poľnohospodárske účely, bude možné nahradiť tuhé palivá v lokalitách, ktoré nie je možné plynofikovať.

Energia bioplynu

Získavanie a využívanie energie bioplynu predpokladá značný rozsah vhodných poľnohospodárskych produktov. Nevýhodou výroby bioplynu fermentáciou je malá intenzita výroby. Navrhujeme preto prioritne podporiť aktivity v záujme využitia alternatívnych zdrojov energie ako sú slnečná energia, resp. energetické zdroje na princípe tepelných čerpadiel.

Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia územia sú spracované aj v kapitole č. B.4.

Zásobovanie zemným plynom

Popis súčasného stavu

V k. ú. obce sa v súčasnosti nachádza distribučná sieť prevádzkovaná SPP-D. Rozsah distribučnej siete:

- VTL plynovod DN 200, PN 40, materiál oceľ
- VTL plynovod DN 80, PN 40, materiál oceľ
- VTL plynovod DN 80, PN 40, materiál oceľ s pripojovacím VTL plynovodom DN 80, PN 40, materiál oceľ k RS Veľké Blahovo
- VTL plynovod DN 80, PN 40, materiál oceľ k RS Veľké Blahovo PD.

Obec je zásobovaná zemným plynom stredotlakovou distribučnou sieťou s max. prevádzkovým tlakom 300 kPa, ktorá je budovaná z materiálu oceľ a PE.. Zdrojom zásobovania obce zemným plynom je regulačná stanica s výkonom RS Veľké Blahovo 1200 m³/h.

Návrh koncepcie ďalšieho rozvoja miestnych STL rozvodov plynu

Predpokladáme, že navrhované rozvojové plochy budú zásobované zemným plynom buď priamo z už existujúcich vetiev STL plynovodu, alebo prostredníctvom nových vetiev STL plynovodu, ktoré budú predĺžením už existujúcich vetiev. Požadované dimenzie budú presne stanovené v ďalších stupňoch PD na základe hydraulického výpočtu. Predbežne však treba uvažovať s dimenziami D90 a D63. Použitý bude materiál LPE. Všetky novo budované vetvy verejného plynovodu musia byť situované v uličných priestoroch na verejných resp. verejne prístupných pozemkoch.

Predpokladaný nárast spotreby zemného plynu v rámci ďalšieho rozvoja obce

- Predpokladané vybavenie objektov plynovými spotrebičmi:
na vykurovanie a prípravu TPV á 1 kus plyn nást. kotol s výkonom 24 kW
na prípravu stravy á 1 kus kombinovaný elektroplynový sporák
- Predpokladaný odber zemného plynu potom bude:

344 ks plyn. kotlov á 24 kW na vykurovanie a PTPV	344 x 2,8 =	963 m ³ /h
344 ks elektroplynových sporákov	344 x 0,8 =	275 m ³ /h
max. odber ZP:		1238 m ³ /h
- Redukovaný odber podľa TPP 704 01:
 $Q_r = 0,512 \times 963 + 0,114 \times 275 =$ **524,41 m³/h**
- Predpokladaná ročná spotreba zemného plynu, pri uvažovaní odberu jedným rodinným domom vo výške 3500 m³/rok, bude:
Pre 344 byt. jednotiek $344 \times 3.500 =$ **1204000 m³/rok.**
Do výpočtu nie sú zahrnuté lokality s občianskou vybavenosťou, rekreáciou a výrobou, ktorých nároky upresnia podrobnejšie stupne PD..

Ochranné pásma

Ochranné pásma plynárenských stavieb ako i križovaných inžinierskych sietí sú uvedené v kapitole č. A.2.9. a B.8.

Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia územia sú spracované v kapitole č. B.4.

Zásobovanie elektrickou energiou

Popis súčasného stavu

Obec je **zásobovaná elektrickou energiou** zo vzdušných distribučných vedení VN 22 kV prostredníctvom 2 distribučných transformačných staníc (na parc. č. 461/1, 1066/74). V súčasnosti je ich kapacita postačujúca. Prevádzkovateľom energetickej siete je Západoslovenská energetika a.s. Juhozápadným okrajom katastrálneho územia obce prechádzajú el. vedenia 2x 110 kV č. 8876, 8877 a 2x 110 kV č. 8204, 8899.

Rozvody NN sú vonkajšie na podperných bodoch, napájacia sústava 3PEN~50Hz 400/230V/TN-C.

Návrh riešenia

V novom riešení sa pre napájanie elektrickou energiou využijú existujúce transformovne, ktoré sa v prípade potreby zrekonštruujú na vyšší výkon a pre niektoré nové lokality sa vybudujú nové transformovne. Rozvody NN z nových transformovní budú káblami uloženými v zemi.

Pre stanovenie požadovaného výkonu pre jednotlivé plochy rozvojových zámerov sa vychádzalo z požiadaviek STN 33 2130, a pre priemyselné a ostatné lokality z odborného odhadu.

Výkony sú uvedené v tabuľke:

Lokalita	Funkcia	Počet b. j.	Psmax / b. j.	koef.	Ps (kW)
1/c	Plochy rekreácie a cestovného ruchu - 0,2949ha	--	--	--	300 (odhad)
2/c	Plochy rekreácie a cestovného ruchu - 1,3085ha	--	--	--	
3/o	Plochy občianskej vybavenosti - 0,1258ha	--	--	--	
4/z	Plochy parkovej zelene - 0,6569ha	--	--	--	
5/v1	Plochy priemyselnej výroby a skladov - 2,3615ha	--	--	--	
6/v1	Plochy priemyselnej výroby a skladov - 4,5479ha	--	--	--	
7/ov1	Zmiešané plochy občianskej vybavenosti, priemyselnej výroby a skladov - 3,4720ha	--	--	--	
8/š	Plochy športu a telovýchovy - 4,4631ha	--	--	--	
11/v1	Plochy priemyselnej výroby a skladov - 2,2871ha	--	--	--	
(12)/v1	Plochy priemyselnej výroby a skladov - 1,9737ha	--	--	--	
(13)/z	Plochy parkovej zelene - 5,3800ha	--	--	--	
15/c	Plochy rekreácie a cestovného ruchu - 2,4168ha	--	--	--	
9/rbo	Zmiešané plochy rodinných domov, bytových domov a občianskej vybavenosti / 100 b. j.	100	7	0,3	210
10/r	Plochy rodinných domov / 100 b. j.	100	7	0,3	210
14/rbo	Zmiešané plochy rodinných domov, bytových domov a občianskej vybavenosti / 80 b. j.	80	7	0,3	168
16/r	Plochy rodinných domov / 20 b. j.	20	6	0,36	43
17/r	Plochy rodinných domov / 20 b. j.	20	6	0,36	43
18/r	Plochy rodinných domov / 5 b. j.	5	7	0,56	20
19/bo	Zmiešané plochy bytových domov a občianskej vybavenosti / 6 b. j.	6	7	0,56	24
20/r	Plochy rodinných domov / 7 b. j.	7	7	0,56	27

21/bo	Zmiešané plochy bytových domov a občianskej vybavenosti / 6 b. j.	6	7	0,56	24
-------	---	---	---	------	----

Zásobovanie elektrickou energiou podľa lokalít

Pre napájanie sa využijú kapacity existujúcich transformovní, resp. sa zrekonštruujú na vyšší výkon a navrhnu sa nové kioskové transformovne. Výkon sa upresní pri plánovaní lokalít. Transformovne sa napoja novými káblovými vedeniami 3x NA2XS(F)2Y 1x240 odbočením z najbližších vedení. Lokality sa na transformovne napoja káblami NN v zemi.

Ochranné pásma

Ochranné pásma zariadení elektroenergetiky ako i križovaných inžinierskych sietí sú uvedené v kapitole č. A.2.9. a B.8.

Záver

Nároky na realizáciu zámerov musia byť včas konzultované so ZSE s prihliadnutím na konečný stav podľa ÚPN. Vedenia 22 kV situované vo verejne prístupných miestach v zastavaných územiach navrhovať káblové uložené v zemi a transformovne kioskového vyhotovenia, na plochách mimo zastavaných území holé prípadne izolované vedenia so stĺpovými transformovňami.

Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia územia sú spracované v kapitole č. B.4.

A.2.12.4 Telekomunikácie

Popis súčasného stavu

V obci je umiestnená prevádzka pošty. Obec je napojená na digitálnu telefónnu ústredňu, ktorá sa nachádza v budove pošty, na ústredňu je napojená pevná telefónna sieť spoločnosti Slovak Telekom a.s.. Územím obce prechádzajú trasy telekomunikačných káblov rôznej dôležitosti, významu a konštrukcie, vrátane zariadení a objektov (diaľkový optický kábel spoločnosti Slovak Telekom a.s. prechádza pozdĺž cesty II/572 a následne pozdĺž komunikácie smerom k Malému Dunaju a do Tomášikova, optický kábel spoločnosti ORANGE a.s. prechádza pozdĺž cesty III/1406 mimo katastrálneho územia). Obec má dobré pokrytie signálmi mobilných telefónnych sietí Slovak Telekom, Orange a O2. V obci je vybudovaný miestny rozhlas. Internetové služby sú zabezpečené prostredníctvom prevádzkovateľov pevnej a mobilnej siete a prostredníctvom bezdrôtovej technológie mikrovlnných vysieláčov. V obci nie je zriadená káblová televízia.

Navrhované riešenie

V riešenom území sa predpokladá s urbanistickým dotvorením disponibilných plôch – uvažuje sa s výstavbou rodinných domov, bytových domov, priemyselnej výroby a skladov, rekreácie a ďalších funkcií.

Pre uvedenú kapacitu navrhujeme v súlade s prijatou koncepciou výstavby telekomunikačnej siete vybudovať sieť s min. 200 % hustotou telefonizácie rodinných domov, bytov, s prihliadnutím na charakter bývania a pokrytím pre občiansku vybavenosť a ďalšie aktivity. Napojenia jednotlivých lokalít na verejnú elektronickú komunikačnú sieť (VEKS) sú riešené v grafickej časti, samotné body napojenia na VEKS budú určené v ďalších stupňoch PD na základe písomnej žiadosti.

Posúdenie kapacít:

Lokalita	Napájané objekty	Kapacita	Návrh
1/c	Plochy rekreácie a cestovného ruchu	0,2949 ha	100 párov (odhad)
2/c	Plochy rekreácie a cestovného ruchu	1,3085 ha	
3/o	Plochy občianskej vybavenosti	0,1258 ha	
4/z	Plochy parkovej zelene	0,6569 ha	
5/v1	Plochy priemyselnej výroby a skladov	2,3615 ha	

Lokalita	Napájané objekty	Kapacita	Návrh
6/v1	Plochy priemyselnej výroby a skladov	4,5479 ha	
7/ov1	Zmiešané plochy občianskej vybavenosti, priemyselnej výroby a skladov	3,4720 ha	
8/š	Plochy športu a telovýchovy	4,4631 ha	
11/v1	Plochy priemyselnej výroby a skladov	2,2871 ha	
(12)/v1	Plochy priemyselnej výroby a skladov	1,9737 ha	
(13)/z	Plochy parkovej zelene	5,3800 ha	
15/c	Plochy rekreácie a cestovného ruchu	2,4168 ha	
9/rbo	Zmiešané plochy rodinných domov, bytových domov a občianskej vybavenosti	100 b. j.	200 párov
10/r	Plochy rodinných domov	100 b. j.	200 párov
14/rbo	Zmiešané plochy rodinných domov, bytových domov a občianskej vybavenosti	80 b. j.	160 párov
16/r	Plochy rodinných domov	20 b. j.	40 párov
17/r	Plochy rodinných domov	20 b. j.	40 párov
18/r	Plochy rodinných domov	5 b. j.	10 párov
19/bo	Zmiešané plochy bytových domov a občianskej vybavenosti	6 b. j.	12 párov
20/r	Plochy rodinných domov	7 b. j.	14 párov
21/bo	Zmiešané plochy bytových domov a občianskej vybavenosti	6 b. j.	12 párov
SPOLU :			788 párov
REZERVA :			79 párov
CELKOM :			867 párov

Celková potrebná kapacita na rozvoj telekomunikačnej infraštruktúry predstavuje **867 párov** novej prístupovej siete.

Výstavba miestnej optickej siete bude spočívať v realizácii pokládky mikrotubičkových systémov FIBREFLOW k jednotlivým zákazníkom. Príslušný operátor siete v ďalšej etape zafukuje k zákazníkom jednotlivé optické káble. Vo voľnom teréne resp. chodníku sa príslušné káble uložia v káblovej ryhe s pieskovým lôžkom a s ochranou proti mechanickému poškodeniu. V úrovni 20 cm pod povrchom sa natiahne výstražná fólia z PVC, šírky 22 cm, oranžovej farby. V miestach križovania s inými inžinierskymi sieťami, komunikáciami, spevnenými plochami sa káble vtiahnu do chráničiek. V prípade križovania a súbahu tel. vedení so silovým vedením musia byť dodržané príslušné predpisy. Pred začatím výkopových prác je nutné zameranie a vytýčenie pozemných inžinierskych sietí. Z hľadiska mobilných operátorov budú nové rozvojové lokality zapracované do GSM infraštruktúry v súlade s pokrytím obce.

Podrobný návrh v rámci rozvojových plôch (uličné rozvody) v riešenom území určia podrobnejšie stupne dokumentácie.

Ochranné pásma

Ochranné pásma telekomunikačných zariadení a líniových stavieb sú uvedené v kapitole č. A.2.9. a B.8.

Záver

Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia územia sú spracované aj v kapitole č. B.4.2.

A.2.12.5 Zariadenia špeciálnej technickej vybavenosti

Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia územia (vrátane zásad a regulatívov pre zariadenia špeciálnej vybavenosti) sú spracované v kapitole č. B.4.2.

Zariadenia obrany štátu

Problematika obrany štátu je spracovaná v kapitole č. A.2.10.1. V riešenom území nie sú navrhované žiadne zariadenia obrany štátu.

Zariadenia civilnej ochrany obyvateľstva

Problematika civilnej ochrany obyvateľstva je podrobne spracovaná v kapitole č. A.2.10.2. V riešenom území navrhujeme budovať ochranné stavby v zmysle vyhlášky č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, najmä § 4 ods. 2, 3, 4, 5 citovanej vyhlášky.

Zariadenia požiarnej ochrany

Problematika požiarnej ochrany je podrobne spracovaná v kapitole č. A.2.10.3. V riešenom území navrhujeme zabezpečiť zdroje vody a zriadiť odberné miesta na verejnom vodovode.

Zariadenia protipovodňovej ochrany

Problematika protipovodňovej ochrany je podrobne spracovaná v kapitole č. A.2.10.4. V riešenom území navrhujeme pre ochranu území, ohrozovaných prítokovými vodami, vybudovať systém opatrení v zmysle kapitoly č. B.4.2.

Zariadenia odpadového hospodárstva

Problematika odpadového hospodárstva je podrobne spracovaná v kapitole č. A.2.13 a B.1.8.. V riešenom území navrhujeme vytvárať podmienky na umiestnenie zberných nádob a kontajnerov na odpady vo všetkých rozvojových lokalitách, rozšírenie zberných miest pre separovaný zber odpadu, odstrániť a rekultivovať nelegálne skládky odpadov, znižovať riziká vzniku nových skládok odpadov. Ani v budúcnosti obec neplánuje zriadenie zberného dvora.

Záver

Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia územia sú spracované aj v kapitole č. B.4.2.

A.2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie, hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie

Súčasný stav kvality životného prostredia riešeného územia je výsledkom vzájomného priestorového a časového pôsobenia stresových faktorov rôznej intenzity.

Prírodné stresové javy:

- pôdy ohrozené veternou eróziou, sú to hlavne pôdy ľahké a vysychavé.

Sekundárne stresové javy:

Miestne zdroje znečistenia ovzdušia – obec je plynotvorná. V evidencii zdrojov NEIS sa nachádzajú znečisťovania ovzdušia – Barnabáš Kováts –ŠTRKOPIESKY – Koba – GABČÍKOVO – Betonáreň. V prípadoch, keď funkčné využívanie územia sa dotýka zdrojov znečisťovania ovzdušia, zmeny jestvujúcich zdrojov, ako aj vznik ďalšieho zdroja vyžaduje súhlas príslušného orgánu ochrany ovzdušia v stavebnom konaní. V zmysle právnych predpisov na úseku ochrany ovzdušia tunajší úrad dáva súhlas podľa § 17 ods. 1 písm. a) zákona o ovzduší č. 137/2010 Z. z. v znení neskorších predpisov k umiestneniu, povoleniu a k užívaniu veľkých a stredných zdrojov znečisťovania ovzdušia a súčasne pri prevádzke zdrojov spracováva ročné údaje o množstvách vypúšťaných znečisťujúcich látok a vedie evidenciu týchto zdrojov znečisťovania ovzdušia v národnom emisnom informačnom systéme o ochrane ovzdušia.

Živočíšna výroba

V katastrálnom území Veľké Blahovo sa živočíšna výroba nenachádza, v areáli PD je predaj mäsových výrobkov (patrí pod PD Orechová Potôň). Do katastrálneho územia zasahuje hygienické ochranné pásmo živočíšnej výroby z obce Vydrany (PD Veľké Blahovo), ktoré bolo stanovené na 340 m od objektov so živočíšnou výrobou.

Územie zasiahnuté hlukom – hluk z dopravy je hlavne v časti prechodu komunikácie č. II/572 cez riešené územie – hluk nezasahuje zastavané územie obce.

Odpady:

Vývoz odpadu pre obec Veľké Blahovo zabezpečuje firma Gulászi Dunajská Streda, 1 x za dva týždne na skládku v Dolnom Bare. Obec uvažuje s vytvorením zberného dvora na zber a triedenie separovaného odpadu.

V riešenom území sú na základe výpisu z Informačného systému environmentálnych záťaží evidované pravdepodobné environmentálne záťaž:

Názov EZ:	DS(018)/Veľké Blahovo-pri žel. trati
Názov lokality:	pri železničnej trati
Druh činnosti:	skládka komunálneho odpadu
Stupeň priority:	EZ so strednou prioritou (K 35-65)
Registrovaná ako:	A -pravdepodobná environm. záťaž
Názov EZ:	DS (0919)/Veľké Blahovo – za rómskou osadou
Názov lokality:	za rómskou osadou
Druh činnosti:	skládka komunálneho odpadu
Stupeň priority:	EZ so strednou prioritou (K 35-65)
Registrovaná ako:	A–pravdepodobná environm. záťaž

Pravdepodobné environmentálne záťaž a environmentálne záťaž môžu negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia.

Znečistenie podzemných a povrchových vôd:

Terajší spôsob **odvádzania a zneškodňovania odpadových vôd** zo žump je na nedostatočnej úrovni vzhľadom na vysokú náročnosť kontroly dodržiavania nariadeného spôsobu likvidácie. Splaškové vody z domov a ostatných budov sú v súčasnosti zberané v domových žumpách a odtiaľ sú likvidované fekálom. Je spracovaný projekt odkanalizovania „Kanalizácia obce Veľké Blahovo (zhotoviteľ: AKVACONSULT s.r.o. Dunajská Streda), v ktorom sa uvažuje s odvedením splaškových odpadových vôd do ČOV Dunajská Streda (v Kútnikoch). Na výstavbu kanalizácie je vydané stavebné povolenie. Dažďové vody sú odvádzané rigolmi vedľa komunikácií voľne do terénu.

Z hľadiska kvality vody Malý Dunaj patrí do 4. triedy znečistenia (silne znečistená). Z hľadiska mikrobiologických, biologických ukazovateľov, nutričov a kyslíkového režimu Malý Dunaj patrí do 3. triedy (znečistená), a z hľadiska základných fyzicko-chemických ukazovateľov dokonca do 2. triedy (čistá).

Koridory inžinierskych sietí – riešeným územím prechádzajú trasy VN, sú zakreslené v mape stresových faktorov (juhozápadným okrajom katastrálneho územia obce prechádzajú aj el. vedenia 2x 110 kV č. 8876, 8877 a 2x 110 kV č. 8204, 8899). Plynovod – vysokotlakové rozvody neprechádzajú cez riešené územie.

Radónové riziko – predmetné územie spadá do nízkeho až stredného radónového rizika. Stredné radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia. Podľa § 20 ods. 3 geologického zákona ministerstvo **vymedzuje ako riziká stavebného využitia územia výskyt stredného radónového rizika**. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarovania z prírodného žiarenia.

Z hľadiska zlepšenia podmienok životného prostredia je potrebné zabezpečiť opatrenia v zmysle kapitoly č. B.6.

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

V katastrálnom území obce Veľké Blahovo sa podľa evidencie Obvodného banského úradu v Bratislave nenachádzajú ložiská vyhradených nerastov (nie sú určené chránené ložiskové územia ani dobývacie priestory) a nie sú ani iné záujmy, ktoré by bolo potrebné chrániť podľa banských predpisov.

A.2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

V riešenom území sú evidované tieto plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu:

- územia navrhované na biocentrá a biokoridory
- plochy navrhované na chránené časti krajiny (kapitola č. B.9.4)
- poľnohospodárska pôda najlepších skupín BPEJ

V prípade záberu poľnohospodárskej pôdy pre výstavbu je z hľadiska ochrany PP potrebné požiadať dotknutý orgán (Okresný úrad Trnava, odbor opravných prostriedkov) o vydanie predbežného súhlasu k ÚPN obce v zmysle zákona o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy.

A.2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely

A.2.16.1 Poľnohospodárska pôda

Poľnohospodárska pôda sa nachádza na výmere 1527,1815 ha, čo predstavuje cca 84% z celkovej výmery katastrálneho územia. Na poľnohospodárskej pôde sa pestuje najmä jačmeň, kukurica, pšenica, mak, cukrová repa a lucerna. Orná pôda je na väčšine územia pod závlahou.

Prehľad výmer pozemkov v katastrálnom území Veľké Blahovo podľa druhu:

Orná pôda	1390,1689 ha
Ovocné sady	1,6495 ha
Záhrady	30,2712 ha
Trvalé trávne porasty	105,0919 ha
Lesné pozemky	57,4754 ha
Vodné plochy	88,5793 ha
Zastavané plochy a nádvoria	92,5048 ha
Ostatné plochy	47,5075 ha
Spolu	1813,2485ha

Zdroj: www.katasterportal.sk.

Trvalé trávne porasty (TTP) – sa nachádzajú pri toku Malého Dunaja, medzi lesnými porastmi a na plochách podmáčaných. TTP sa nachádza na výmere 105,0919ha.

Orná pôda – sa nachádza na najväčšej výmere. Nachádza sa na ploche 1390,1689ha, čo predstavuje 76,7% výmery celého katastrálneho územia. Závlahy sa nachádzajú severne a severovýchodne od obce až po Klátovský kanál, kde sú kombinované aj s odvodneniami. Menšia plocha závlah sa nachádza aj pri Malom Dunaji.

Trvalé kultúry – v riešenom území sa nachádzajú iba ovocné sady, ktoré sa nachádzajú v juhozápadnej časti katastra, zaberajú plochu 1,6494 ha.

Plochy súkromných záhrad prechádzajú z intravilánu do extravilánu, kde sú obhospodarované ako zeleninové záhrady, vinice a ovocné sady. Plocha záhrad je 30,2712 ha.

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy je spracované v zmysle zákona č. 202/2004 Z. z. v znení zákona č. 57/2013 Z. z. a podľa vyhlášky Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky č. 59/2013 Z. z. Odvody za odňatie poľnohospodárskej pôdy upravuje Nariadenie vlády č. 58/2013 Z. z. Podklady k vyhodnoteniu boli získané z mapových podkladov BPEJ, poskytnutých VÚPOP Bratislava.

Hranice lokalít na zastavanie a plochy na vyňatie z PP sú zakreslené vo výkrese č. 7.: Výkres perspektívneho použitia PP a LP na nepoľnohospodárske účely (M 1:5000).

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

Podľa vyhlášky č. 59/2013 Z. z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška č. 508/2004 Z. z. – príloha č. 9, ktorá na základe 7-miestneho kódu BPEJ uvádza kategorizáciu poľnohospodárskej pôdy do 9 skupín kvality, patrí poľnohospodárska pôda, na ktorej sa navrhuje nová výstavba, do 2., 5. skupiny kvality. Najkvalitnejšou pôdou v k. ú. Veľké Blahovo je kód **0017002/1**.

Navrhované rozvojové plochy pre výstavbu sa nachádzajú na plochách poľnohospodárskej pôdy mimo zastavaného územia a na plochách v zastavanom území určenom k 1.1.1990.

Návrh je riešený invariantne – v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov. Podrobnejší popis navrhovaného riešenia je uvedený v predchádzajúcich kapitolách.

Požiadavka ochrany výmery poľnohospodárskej pôdy pred neoprávnenými zábermi na nepoľnohospodárske použitie bola zohľadňovaná v rozsahu možností, ktoré poskytuje dané územie s tým, že boli vytvorené priestorové predpoklady ďalšieho územného rozvoja obce Veľké Blahovo vo väzbe na súčasnú štruktúru zastavaného územia.

Porovnanie alternatívneho umiestnenia stavby na poľnohospodárskej pôde

Nulový variant

Nulový variant predstavuje súčasný stav – t. j. stav, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť neuskutočnila. V tomto variante nedochádza k žiadnemu záberu poľnohospodárskej pôdy.

„Rozvojový“ variant

Návrh riešenia „rozvojového“ variantu – uvažuje s rozvojovými zámermi na poľnohospodárskej pôde aj nepoľnohospodárskej pôde:

Rozvojová plocha č.	Hlavné (prevládajúce) funkčné využitie / Popis	Výmera rozvojovej plochy v ha
1/c	Plochy rekreácie a cestovného ruchu	0,2949
2/c	Plochy rekreácie a cestovného ruchu	1,3085
3/o	Plochy občianskej vybavenosti	0,1258
4/z	Plochy parkovej zelene	0,6569
5/v1	Plochy priemyselnej výroby a skladov	2,3615
6/v1	Plochy priemyselnej výroby a skladov	4,5479
7/ov1	Zmiešané plochy občianskej vybavenosti, priemyselnej výroby a skladov	3,4720
8/š	Plochy športu a telovýchovy	4,4631
9/rbo	Zmiešané plochy rodinných domov, bytových domov a občianskej vybavenosti / 100 b. j.	29,4605

Rozvojová plocha č.	Hlavné (prevládajúce) funkčné využitie / Popis	Výmera rozvojovej plochy v ha
10/r	Plochy rodinných domov / 100 b. j.	15,2532
11/v1	Plochy priemyselnej výroby a skladov	2,2871
(12)/v1	Plochy priemyselnej výroby a skladov	1,9737
(13)/z	Plochy parkovej zelene	5,3800
14/rbo	Zmiešané plochy rodinných domov, bytových domov a občianskej vybavenosti / 80 b. j.	18,0702
15/c	Plochy rekreácie a cestovného ruchu	2,4168
16/r	Plochy rodinných domov / 20 b. j.	3,6818
17/r	Plochy rodinných domov / 20 b. j.	3,5120
18/r	Plochy rodinných domov / 5 b. j.	0,9017
19/bo	Zmiešané plochy bytových domov a občianskej vybavenosti / 6 b. j.	0,1653
20/r	Plochy rodinných domov / 7 b. j.	1,1182
21/bo	Zmiešané plochy bytových domov a občianskej vybavenosti / 6 b. j.	0,1550
Spolu		101,6061

Zdôvodnenie

Obec Veľké Blahovo pristúpila k spracovaniu ÚPN obce z dôvodu potreby komplexného riešenia územia obce (zastavané územie ako aj plochy mimo zastavaného územia) a z dôvodu prípravy nových území pre výstavbu. Takýmto riešením obec ustupuje od doterajších praktík - samostatného čiastkového riešenia územia, s cieľom dosiahnuť komplexný krajinnoekologický rozvoj, ktorý je dlhodobý a otvorený.

„ÚPN obce Veľké Blahovo“ vytvára územnú rezervu pre zabezpečenie potrebných nárokov na rozvoj obce – a to pre rozvoj plôch bývania, občianskej vybavenosti, rekreácie a a športu, priemyselnej výroby a skladov, parkovej zelene. Dostatočná územná rezerva poskytne najmä možnosti sociálneho aj ekonomického rastu obce – podmienky pre rozvoj bývania umožnia zotrvanie obyvateľov v obci a prisťahovanie nových obyvateľov do obce, rozvoj ostatných funkcií vytvára potenciál zamestnanosti pre obyvateľov mikroregiónu a potenciál ekonomického rastu obce.

Obec Veľké Blahovo oproti nulovému variantu (súčasný stav) preferuje variant „rozvojový“, ktorý predstavuje optimálne riešenie s dlhodobou perspektívou rozvoja obce.

A.2.16.2 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci „ÚPN obce Veľké Blahovo“

Žiadateľ: Obec Veľké Blahovo, Spracovateľ: DMTeam s.r.o.

Kraj: Trnavský, Obvod: Dunajská Streda

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpoklad. výmera poľnohosp. pôdy			Užívateľ poľnohosp. pôdy	Výbud. hydromel. zariadenia	Časová etapa realizácie	Druh pozemku / Iná informácia
				Celkom v ha	Z toho					
					skupina BPEJ	výmera v ha				
1/c	k.ú. Veľké Blahovo	Plochy rekreácie a cestovného ruchu	0,2949	0,2949	0017002/1.	0,2949	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda / --
2/c	k.ú. Veľké Blahovo	Plochy rekreácie a cestovného ruchu	1,3085	1,3085	0017002/1.	1,3085	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda / --
3/o	k.ú. Veľké Blahovo	Plochy občianskej vybavenosti	0,1258	0,1258	0017002/1.	0,1258	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda / --
4/z	k.ú. Veľké Blahovo	Plochy parkovej zelene	0,6569	0,6569	ZÚ	0,6569	súkromník	--	návrh	orná pôda / --
5/v1	k.ú. Veľké Blahovo	Plochy priemyselnej výroby a skladov	2,3615	2,3615	ZÚ	2,3615	súkromník	--	návrh	orná pôda / --
6/v1	k.ú. Veľké Blahovo	Plochy priemyselnej výroby a skladov	4,5479	4,5479	0017002/1.	4,5479	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda / --
7/ov1	k.ú. Veľké Blahovo	Zmiešané plochy občianskej vybavenosti, priemyselnej výroby a skladov	3,4720	1,1165	ZÚ	1,1165	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda, 2,3555 ha nepoľnohosp. pôda / --
8/š	k.ú. Veľké Blahovo	Plochy športu a telovýchovy	4,4631	3,8512	0036002/2.	3,8512	súkromník	--	návrh	orná pôda, 0,6119 ha nepoľnohosp. pôda / --
9/rbo	k.ú. Veľké Blahovo	Zmiešané plochy rodinných domov, bytových domov a občianskej vybavenosti	29,4605	29,4605	0036002/2. 0017002/1.	29,0015 0,4590	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda / --
10/r	k.ú. Veľké Blahovo	Plochy rodinných domov	15,2532	13,8952	0036002/2.	13,8952	súkromník	--	návrh	orná pôda, záhrady, 1,3580 ha nepoľnohosp. pôda / --
11/v1	k.ú. Veľké	Plochy priemyselnej výroby a skladov	2,2871	0,2547	0036002/2.	0,2547	súkromník	--	návrh	orná pôda,

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpoklad. výmera poľnohosp. pôdy			Užívateľ poľnohosp. pôdy	Vybud. hydromel. zariadenia	Časová etapa realizácie	Druh pozemku / Iná informácia
				Celkom v ha	Z toho					
					skupina BPEJ	výmera v ha				
	Blahovo									2,0324ha nepoľnohosp. pôda / --
(12)/v1	k.ú. Veľké Blahovo	Plochy priemyselnej výroby a skladov	1,9737	1,9737	0032062/6. 0017002/1.	1,0037 0,9070	súkromník	závlahy	výhľad	orná pôda / --
(13)/z	k.ú. Veľké Blahovo	Plochy parkovej zelene	5,3800	5,3800	0035001/6.	5,3800	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda / --
14/rbo	k.ú. Veľké Blahovo	Zmiešané plochy rodinných domov, bytových domov a občianskej vybavenosti	18,0702	2,2078	0035001/6. 0032062/6.	2,0622 0,1456	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda, záhrady 15,8624 ha nepoľnohosp. pôda / --
15/c	k.ú. Veľké Blahovo	Plochy rekreácie a cestovného ruchu	2,4168	2,4168	0017002/1.	2,4168	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda / --
16/r	k.ú. Veľké Blahovo	Plochy rodinných domov	3,6818	3,6818	0017002/1.	3,6818	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda / --
17/r	k.ú. Veľké Blahovo	Plochy rodinných domov	3,5120	3,5120	0017002/1. 0016001/4.	0,6111 2,9009	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda / --
18/r	k.ú. Veľké Blahovo	Plochy rodinných domov	0,9017	--	--	--	súkromník	--	návrh	nepoľn. pôda 0,9017ha / --
19/bo	k.ú. Veľké Blahovo	Zmiešané plochy bytových domov a občianskej vybavenosti	0,1653	--	--	--	súkromník	--	návrh	nepoľn. pôda 0,1653 ha/ --
20/r	k.ú. Veľké Blahovo	Plochy rodinných domov	1,1182	--	--	--	súkromník	--	návrh	nepoľn. pôda 1,1182 ha / --
21/bo	k.ú. Veľké Blahovo	Zmiešané plochy bytových domov a občianskej vybavenosti	0,1550	0,0956	ZÚ	0,0956	súkromník	--	návrh	záhrady, 0,0594ha nepoľnohosp. pôda / --
Spolu			101,6061	77,1413	--	77,1413	--	--	--	24,4648 ha nepoľn. pôda

ZÚ = zastavané územie obce.

A.2.16.3 Lesná pôda

Lesné pozemky sa nachádzajú na ploche 57,4754 ha, čo predstavuje cca 3,17 % z celkovej výmery katastrálneho územia. Lesy sú obhospodarované LZ Dunajská Streda. Lesné porasty sa nachádzajú hlavne južne od zastavaného územia, časť zasahuje aj medzi zástavbu, pri vodnom toku Malého Dunaja a v Margitinom háji. Lesné porasty patria do skupiny lužných lesov s prevládajúcimi drevinami topoľ, jaseň, agát, brest, dub, vrba. Lesné pozemky sú vo vlastníctve štátu a súkromníkov.

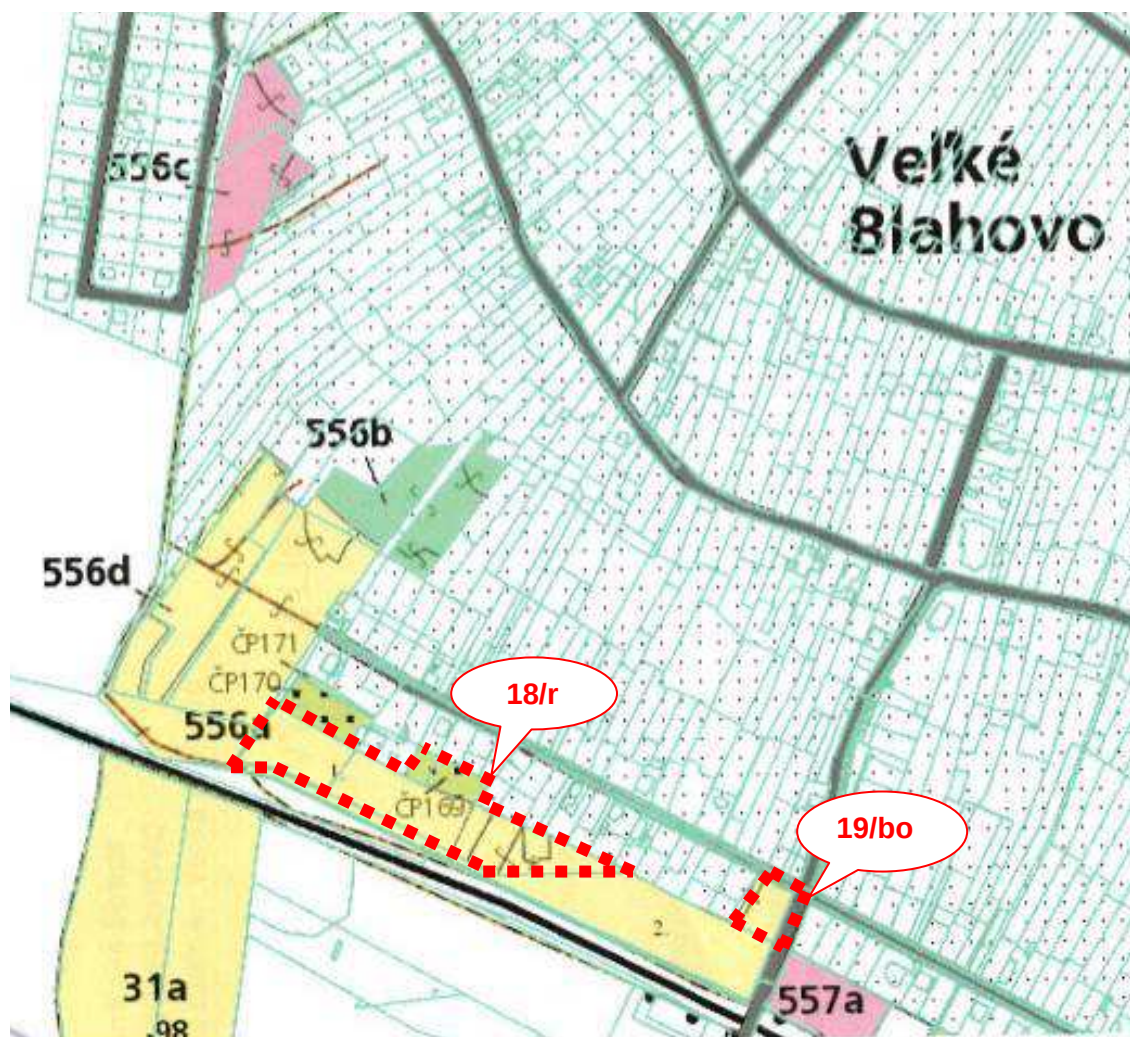
Nelesná drevinová vegetácia tvorí iba menšie plochy pri vodných tokoch (Malom Dunaji, Klátovskom ramene a kanáloch). Malý výskyt je v poľnohospodársky využívannej krajine, kde NDV je tvorená náletmi topoľa a agátu. Pásky zelene sa nachádzajú aj ako sprievodná zeleň komunikácií, kde tiež prevládajú dreviny ako topoľ, jaseň, brest a agát. Pri Malom Dunaji sa nachádzajú dreviny – topoľ, vrba, agát, jaseň a krovitý podrost.

Riešenie ÚPN uvažuje so záberom LP pre rozvojové zámery č. 18/r a 19/bo. Pri realizácii príde k záberu lesných pozemkov z plnenia funkcií lesa v lesnom poraste – pozri grafickú a tabuľkovú časť. Záber lesných pozemkov sa bude týkať len zastavaných a spevnených plôch (podľa podrobnejšej dokumentácie – dokumentácia na územné rozhodnutie), ostatné časti lesných porastov budú prekategORIZOVANÉ na lesy osobitného určenia.

Z hľadiska ochrany LP je potrebné požiadať dotknutý orgán štátnej správy (Okresný úrad, odbor pozemkový a lesný) o vydanie záväzného stanoviska k územnému rozhodnutiu podľa § 6 ods. 3 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch a o vyňatie pozemkov z LP podľa § 7 zákona č. 326/2005 Z. z..

V prípade nutnosti vykonávania činností, ktoré sú na lesných pozemkoch zakázané je potrebné požiadať dotknutý orgán štátnej správy (Okresný úrad, odbor pozemkový a lesný) o povolenie výnimiek zo zákazov uvedených v § 31 ods. 1 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch.

Záber LP pre rozvojové zámery č. 18/r a 19/bo



Údaje o lesných pozemkoch z katastra nehnuteľností a lesného hospodárskeho plánu

Prienik plôch a JPRL na lesníckej mape:

- podklad k zmene ÚPN

LC Galanta – neštátne

plocha č.	výmera (m ²)	JPRL	výmera (m ²)	kategória lesa	obhospodarovateľ lesa
18/r	9017	556A/10	4398	hospodársky les	Lesy SR š. p.
		556A/20	3124	hospodársky les	Lesy SR š. p.
		č.p. 169	1495	čierna plocha	Ing. Kázmér
19/bo	1653	556A2	1653	hospodársky les	Ing. Matejčík
Spolu :	10670		10670		

A.2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov**A.2.17.1 Environmentálne dôsledky navrhovaného riešenia**

Cieľom riešenia je o. i. dosiahnuť zlepšenie kvality životného prostredia, ako aj eliminácia environmentálnych záťaží a predchádzanie ich vzniku. Na dosiahnutie tohto cieľa návrh definuje špecifické opatrenia v zmysle kapitoly č. B.6.

A.2.17.2 Ekonomické a sociálne dôsledky navrhovaného riešenia**Ekonomické dôsledky navrhovaného riešenia**

Z ekonomického hľadiska navrhované riešenie ÚPN obce neprináša pre územie priame dôsledky, ale umožňuje posilnenie ekonomickej základne vytvorením podmienok jej rastu:

- návrhom rozvojových plôch pre občiansku vybavenosť, priemyselnú výrobu a sklady, ktoré budú v konečnom dôsledku znamenať nárast pracovných príležitostí.

Rozvoj hospodárskej základne obce bude závisieť od opatrení, ktoré sú však mimo zamerania územného plánovania.

Sociálne dôsledky navrhovaného riešenia

Navrhované riešenie umožňuje flexibilne reagovať na rôznu dynamiku demografického vývoja a migrácie tým, že vytvára dostatočné územné rezervy rozvojových plôch aj v prípade výraznejšieho nárastu počtu obyvateľov. Tieto skutočnosti však prostriedkami územného plánovania nemožno výraznejšie ovplyvniť, rozhodujúci vplyv bude mať hospodárska politika štátu, regionálne a lokálne aktivity.

Z hľadiska sociálnych dôsledkov navrhované riešenie vytvára možnosti pre zlepšenie pozitívnej sociálnej a demografickej štruktúry obyvateľstva (zvýšenie podielu mladších vekových skupín, zvýšenie podielu domácností so strednými a vyššími príjmami), hlavne čo sa týka vytvorenia podmienok na výstavbu rodinných a bytových domov a vytvorenia nových pracovných príležitostí a zvýšenia atraktivity obce (zvýšenie kvality a kvantity občianskej vybavenosti, vybudovanie rekreačných území ...), ktoré pomáhajú udržať mladú generáciu v obci.

A.2.17.3 Územnotechnické dôsledky navrhovaného riešenia

Návrh rieši intenzifikáciu zastavaného územia obce ale aj plošný rozvoj obce, ktorý si vyžiada výstavbu nevyhnutného dopravného vybavenia, technického vybavenia (líniové stavby a zariadenia na zásobovanie plynom, elektrickou energiou, vodou a odvádzanie odpadových vôd). Vzhľadom k tomu, že výstavba bude lokalizovaná najmä na plochách mimo existujúceho zastavaného územia, rozvoj si vyžiada značné zábery plôch poľnohospodárskej pôdy.

Plošné nároky navrhovaného riešenia sú prehľadne vyznačené v grafickej časti dokumentácie.

B. ZÁVÄZNÁ TEXTOVÁ ČASŤ

B.1 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA (NAPR. URBANISTICKÉ, PRIESTOROVÉ, KOMPOZIČNÉ, KULTÚRNO-HISTORICKÉ, KÚPEĽNÉ, KRAJINNOEKOLOGICKÉ, DOPRAVNÉ, TECHNICKÉ) NA FUNKČNÉ A PRIESTOROVO HOMOGÉNNE JEDNOTKY

ÚPN obce stanovuje súbor záväzných regulatívov. Regulatívy sa vzťahujú na územie s predpokladom lokalizácie zástavby, na územie existujúcej zástavby a na nezastavané územie:

- **územie s predpokladom lokalizácie zástavby predstavuje nové rozvojové plochy**
 - v zastavanom území obce, kde je navrhovaná transformácia zastavaného územia spojená s novou výstavbou, resp. rozsiahlou rekonštrukciou = zásadná zmena súčasného funkčného využitia
 - mimo zastavaného územia obce, kde je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách

V tomto území sa jedná o novú výstavbu alebo rozsiahlu rekonštrukciu – regulatívy priestorového usporiadania (miera možného stavebného využitia tohto územia) a funkčného využívania územia sú definované v súbore záväzných regulatívov.
- **územie existujúcej zástavby predstavuje stabilizované územie obce, kde ÚPN nepredpokladá výraznú zmenu funkčného využitia ani výraznú zmenu priestorového usporiadania**

Aj v tomto území sú možné stavebné zásahy – regulatívy priestorového usporiadania (miera možných stavebných zásahov do tohto územia) a funkčného využívania územia sú definované v súbore záväzných regulatívov. Jedná sa v zásade o využitie podkroví, nadstavby, dostavby a prístavby objektov, úpravy a dovybavenie vnútroblokových priestorov, výstavbu vo voľných prielukách, výstavbu v nadmerných záhradách a pod.
- **nezastavané územie predstavuje neurbanizované územie obce** určené pre poľnohospodársku a lesnú výrobu

Toto územie sa nemôže súvisle zastavovať, jeho usporiadanie sa bude riadiť podmienkami ochrany prírody a krajiny určenými zákonom – súbor záväzných regulatívov definuje pre toto územie len regulatívy funkčného využívania.

Regulatívy sú spracované pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky – regulačné bloky. Regulačné bloky sú priestorovo vymedzené v grafickej časti (výkresy č. 3.1, 3.2) a sú označené nasledovne (označenie vyplýva z hlavného funkčného využitia daného regulačného bloku):

Územie s predpokladom lokalizácie zástavby - nové rozvojové plochy (X/Y – X = poradové číslo, Y = skrátený popis hlavného funkčného využitia):

- 10,16,17,18,20 /r: Plochy rodinných domov
- 3 /o: Plochy občianskej vybavenosti
- 19,21 /bo: Zmiešané plochy bytových domov a občianskej vybavenosti
- 9,14 /rbo: Zmiešané plochy rodinných domov, bytových domov a občianskej vybavenosti
- 7 /ov1: Zmiešané plochy občianskej vybavenosti, priemyselnej výroby a skladov
- 5,6,11,(12) /v1: Plochy priemyselnej výroby a skladov
- 8 /š: Plochy športu a telovýchovy
- 1,2,15 /c: Plochy rekreácie a cestovného ruchu
- 4,(13) /z: Plochy parkovej zelene

Územie existujúcej zástavby - stabilizované územie obce (X = skrátený popis hlavného funkčného využitia):

- r: Plochy rodinných domov
- b: Plochy bytových domov
- o: Plochy občianskej vybavenosti

- **v1:** Plochy priemyselnej výroby a skladov
- **v2:** Plochy poľnohospodárskej výroby a skladov
- **š:** Plochy športu a telovýchovy
- **c:** Plochy rekreácie a cestovného ruchu
- **u:** Plochy poľnohospodárskych usadlostí
- **d:** Plochy dopravnej vybavenosti
- **t:** Plochy technickej vybavenosti
- **z:** Plochy parkovej zelene
- **p:** Plochy pohrebiska (cintorína)

Nezastavané územie - neurbanizované územie obce:

- **„k“:** Poľnohospodárska krajina:
Orná pôda
Trvalé trávne porasty
Záhrady (mimo záhrad pri RD)
Ovocné sady
- **„e“:** Prvky ekologickej stability
Vodné plochy a toky
Lesy
Nelesná drevinová vegetácia
Biocentrá a biokoridory (biocentrum nadregionálneho a regionálneho významu, biokoridor regionálneho významu, interakčné prvky plošné a líniové).

Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia charakteru kvantitatívnych limitných hodnôt a parametrov sú pre jednotlivé regulačné bloky špecifikované v kapitole B.13. Prehľad záväzných regulatívov, ostatné všeobecné regulatívy sú spracované v kapitolách č. B.2.-B.12.

B.2 URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIENOK NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH A INTENZITU ICH VYUŽITIA, URČENIE REGULÁCIE VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH VYJADRENÝCH VO VŠEOBECNE ZROZUMITEĽNEJ LEGENDE (ZÁKAZY, PRÍPUSTNÉ SPÔSOBY A KOEFICIENTY VYUŽITIA)

B.2.1 Určenie regulácie priestorového usporiadania

Pre usmernenie priestorového usporiadania územia je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

- v zastavanom území obce vymedziť a dotvoriť centrálnu zónu obce (pozri grafickú časť – výkres č. 2.1, 2.2)
- v zastavanom území obce Veľké Blahovo zachovať vidiecky charakter zástavby a charakter historického pôdorysu
- pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť merítko pôvodnej štruktúry zástavby, zachovať typickú siluetu zástavby a dochované diaľkové pohľady na výškové dominanty obce
- zachovať, príp. rekonštruovať so zachovaním pôvodného výrazu objekty z pôvodnej zástavby obce vo vyhovujúcom technickom stave, k odstráneniu objektov pristúpiť len v prípade závažného statického narušenia konštrukcie
- zachovať a chrániť objekty zo zachovanej pôvodnej zástavby obce so zachovaným slohovým exteriérovým výrazom
- vo vzťahu k historickým pamiatkam obce uplatniť okrem iného aj požiadavky na charakteristické pohľady, siluety a panorámy dotknutých objektov

- podporovať výstavbu na nezastavaných prielukách v uličnej fronte s cieľom vytvorenia kontinuálneho uličného priestoru
- zvýšiť estetické kvality prostredia návrhom výsadby stromoradií a alejí
- v celkovom obraze obce zdôrazniť uzlové priestory – centrá spoločensko-komunikatívnych aktivít – centrálny priestory
- pri vymedzení nových rozvojových plôch zachovať kompaktný pôdorys obce
- vytypovať priestory, ktoré by mali byť urbanisticky dotvorené (osadením prvkov drobnej architektúry, úpravou chodníkov, vytvorením zóny pre pešiu dopravu, kultiváciou a novou výsadbou zelene a pod.) – upraviť najmä centrálny priestory obce pri zariadeniach občianskej vybavenosti.
- nepovoľovať také využitie územia, ktoré by svojím vplyvom zasiahlo do krajinného obrazu obce (napr. rozsiahla ťažobná činnosť)
- vyžadovať súlad architektonického stvárnenia v jednotlivých urbanistických obvodoch ako aj architektonický súlad pri riešení fasád (farebnosť, materiál a pod.) s dôrazom v území r, b, bo, rbo
- podmienky umiestnenia stavieb najmä s ohľadom na ochranu a tvorbu životného prostredia, výškové a polohové umiestnenie stavieb vrátane odstupov od hraníc pozemkov, susedných stavieb, stavebných čiar určí príslušný stavebný úrad v súlade s platnou legislatívou v rozhodnutí o umiestnení stavby na základe platnej ÚPD, ÚPP alebo iných podkladov, ktoré obstará v rozsahu nevyhnutnom na vydanie ÚR
- rešpektovať požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu vyplývajúce z vyhlášky MŽP SR č. 532/2002, 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
 - v riešení jednotlivých objektov je potrebné navrhnuť bezbariérovú pešiu dopravu a vstupy do všetkých objektov
 - zároveň musí byť zabezpečený bezbariérový prístup na každý pozemok rodinného domu, miestna komunikácia a verejná plocha podľa § 57 a 58 Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z.
- pre jednotlivé regulačné bloky rešpektovať konkrétnejšie regulatívy uvedené v tabuľkovom prehľade kapitola B.13: Prehľad záväzných regulatívov), kde sú stanovené:
 - koeficient zastavanosti
Regulatív určuje prípustnú intenzitu využitia plôch v regulačnom bloku. Stanovuje sa v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, spôsobe funkčného využitia a druhu zástavby.
Vymedzeným územím pre výpočet je stavebný pozemok – koeficient zastavanosti udáva pomer plôch zastavaných objektmi vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia. Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené plochy a komunikácie.
Definície pojmov:
Plochou zastavanou objektom sa rozumie plocha ohraničená ortogonálnymi (pravouhlými) priemetmi vonkajšieho líca zvislých konštrukcií všetkých nadzemných a podzemných podlaží do vodorovnej roviny. Izolačné prímurovky sa nezapočítavajú.
 - koeficient zelene
Regulatív určuje minimálny podiel zelene v území. Stanovuje sa v závislosti na spôsobe funkčného využitia, polohe rozvojového územia v rámci obce a zohľadňuje aj vplyv kontaktného územia na potrebný rozsah zelených plôch.
Vymedzeným územím pre výpočet je stavebný pozemok – koeficient zelene udáva pomer započítateľných plôch zelene na rastlomme teréne, nad podzemnými alebo nadzemnými konštrukciami s hrúbkou substrátu nad 0,5 m (započítava sa verejná i súkromná zeleň, vzrastlá i nízka zeleň, vrátane trávnych plôch, poľnohospodársky využívaná pôda - okrem zastavaných a spevnených plôch) vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia.
 - podlažnosť
Regulatív určuje maximálnu výšku objektov v regulačnom bloku danú počtom nadzemných podlaží. Do tohto počtu sa nezahrňa, ale uvádza sa menovite, podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie. V prípade niektorých regulačných blokov, kde sa predpokladá aj výstavba objektov halového typu s nedefinovanou max. konštrukčnou výškou (sklady, výrobné haly, sýpky, športové haly a pod.), je okrem počtu podlaží daná aj maximálna výška objektov určená v metroch a meraná od úrovne príľahlej komunikácie.
Regulácia max. výšky objektov sa vzťahuje aj na prípadné zahusťovanie zástavby v plochách existujúcej zástavby. V prielukách existujúcej zástavby (pri príp. zahusťovaní zástavby a pri nadstavbe objektov) je max. výška objektov zároveň limitovaná aj výškou susediacej súčasnej zástavby.

Definície pojmov:

Za podzemné podlažie sa považuje každé podlažie, ktoré má úroveň podlahy v priemere nižšie ako 800 mm pod úrovňou upraveného príľahlého terénu. Na výpočet aritmetického priemeru výškovej úrovne podlahy vzhľadom na terén sa uvažujú najmenej 4 reprezentatívne body po obvode posudzovaného podlažia (v prípade pravouhlého pôdorysu jeho vrcholy, v zložitejších prípadoch body s maximálnymi a minimálnymi hodnotami výškovej úrovne vzhľadom na terén. Ostatné podlažia sú nadzemné. (STN 73 4301/Z1 Budovy na bývanie).

„Podkrovím“ sa rozumie vnútorný priestor domu prístupný z posledného NP vymedzený konštrukciou krovu a ďalšími stavebnými konštrukciami, určený je na účelové využitie, za podkrovie sa pritom považuje také podlažie, ktoré má aspoň nad tretinou podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu a ktorého zvislé obvodové steny nadväzujúce na šikmú strešnú resp. stropnú konštrukciu nie sú vyššie ako polovica výšky bežného - nadzemného podlažia domu (STN 73 4301 Budovy na bývanie).

„Posledným ustupujúcim podlažím“ sa rozumie polovičné podlažie, t. j. podlažie so zastavanou plochou do výmery 50% zastavanej plochy predchádzajúceho (predposledného) podlažia. (STN 73 4301 Budovy na bývanie)

Konštrukčná výška v prípade rodinných domov, bytových domov a rekreačných chat je obmedzená na max. 3,5 m, v prípade zariadení výroby, občianskej vybavenosti, sociálnej infraštruktúry a rekreácie je obmedzená na max. 4,0 m. V prípade prekročenia max. konštrukčnej výšky sa takéto prekročenie počíta ako ďalšie nadzemné podlažie.

Výškové obmedzenia neplatia pre bodové stavby technického vybavenia (napr. vysielacie zariadenia) a taktiež neplatia pre existujúce stavby s väčšou výškou.

- prípustný spôsob zástavby pre rodinné domy

Regulatív upresňuje súbor prípustných spôsobov zástavby rodinných domov, ktoré sú prípustné v rámci regulačného bloku, neudávané spôsoby zástavby sú v regulačnom bloku neprípustné.

Definície pojmov:

Izolovaná zástavba je zástavba samostatne stojacich objektov, t. j. objektov ktoré vytvárajú medzi sebou voľný priestor.

Združená zástavba je zástavba skupiny výrazovo rovnakých alebo podobných typov objektov, ktoré sú navzájom reťazovo prepojené (spojené zvislými konštrukciami – stenami), t. j. nevytvárajú medzi sebou voľný priestor. Podľa počtu objektov v skupine rozlišujeme **zástavbu dvojdomov** (2 objekty), **zástavbu radových domov** (3 a viac objektov). S inými – špecifickými - typmi združenej zástavby (napr. terasové domy, átriové domy) sa v riešenom území nepočíta – v prípade umiestnenia takýchto objektov je potrebné riadiť sa rovnakými zásadami ako sú stanovené pre radovú zástavbu.

- prípustný spôsob oplotenia pozemkov pre rodinné domy

Regulatív určuje rôzne obmedzenia v spôsobe oplotovania pozemkov pre rodinné domy (najmä z hľadiska priehľadnosti a výšky), ktoré sú prípustné v rámci regulačného bloku, neudávané spôsoby oplotenia sú v regulačnom bloku neprípustné.

- zastavovacie podmienky pre rodinné domy

Regulatív určuje rôzne zastavovacie podmienky pre rodinné domy (najmä z hľadiska umiestnenia - stavebná čiara, odstupové vzdialenosti, architektonického a stavebno-technického riešenia), ktoré sú prípustné v rámci regulačného bloku.

Definície pojmov:**Stavebná čiara**

Stavebná čiara určuje „pevnú“ polohu stavby, resp. jej časti, vzhľadom k uličnej čiare (t. j. k hranici stavebného pozemku zo strany hlavného dopravného prístupu na pozemok).

Uličná čiara vymedzuje obrys celého uličného priestoru (t. j. priestoru cestných komunikácií, vrátane komunikácií pre chodcov, cyklistických komunikácií príp. aj technickej zelene) až po hranicu stavebných pozemkov (je zároveň hranicou stavebného pozemku zo strany hlavného dopravného prístupu na pozemok).

Odstupové vzdialenosti medzi objektmi

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

- odsek (1) Vzájomné odstupy stavieb musia spĺňať požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické, veterinárne, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania. Odstupy musia umožňovať údržbu stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaním územia.

- odsek (2) Stavbu možno umiestniť na hranici pozemku, len ak jej umiestnením nebude trvalo obmedzené užívanie susedného pozemku na určený účel.
- odsek (3) Ak rodinné domy vytvárajú medzi sebou voľný priestor, vzdialenosť medzi nimi **nesmie byť menšia ako 7 m**. Vzdialenosť rodinných domov od spoločných hraníc pozemkov nesmie byť menšia ako 2 m.
- odsek (4) V stiesnených územných podmienkach možno vzdialenosť medzi rodinnými domami **znížiť až na 4 m**, ak v žiadnej z protiľahlých častí stien nie sú okná obytných miestností; v týchto prípadoch sa nevyžaduje dodržanie vzdialeností od spoločných hraníc pozemkov podľa odseku 3.
- odsek (5) Iné riešenia vzdialeností rodinných domov, ako sú ustanovené v odsekoch 3 a 4, možno určiť iba na podklade výpočtov a meraní preukazujúcich splnenie požiadaviek na vzájomné vzdialenosti podľa odseku 1 alebo podľa ÚPN zóny.
- odsek (6) Vzdialenosť priečelí budov, v ktorých sú okná obytných miestností, musí byť **najmenej 3 m od okraja pozemnej komunikácie**; táto požiadavka neplatí pre budovy umiestňované v stavebných medzerách radovej zástavby.

Hustota, členenie a výška stavieb na bývanie musia umožňovať najmä dodržanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie bytov, na zachovanie súkromia bývania, na požiarnu ochranu a civilnú obranu a na vytváranie plôch zelene.

- špecifické regulatívy

Regulatív určuje rôzne obmedzenia - urbanistické, priestorové, kompozičné, kultúrohistorické, krajinno-ekologické, dopravné, technické a iné, ktoré platia špecificky pre niektoré regulačné bloky a nebolo možné ich vyjadriť v rámci spracovania všeobecných regulatívov.

B.2.2 Určenie regulácie funkčného využívania územia

Pre usmernenie funkčného využívania územia je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

- hlavné (dominantné) funkčné využitie = záväzná funkcia s min. podielom 70 % funkčného využitia celého regulačného bloku
- doplnkové (prípustné) funkčné využitie – upresňuje súbor funkcií, ktoré sú prípustné v rámci regulačného bloku ako doplnkové funkcie k hlavnej funkcii v max. rozsahu 30 % funkčného využitia celého regulačného bloku
- neprípustné (zakázané) funkčné využitie – taxatívne vymenováva súbor funkcií, ktoré sú zakázané v rámci regulačného bloku.

B.3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Pre usmernenie umiestnenia občianskeho vybavenia územia je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

- zachovať existujúce zariadenia občianskej vybavenosti v súčasnom rozsahu, orientovať sa na zvýšenie kvalitatívnej úrovne jednotlivých druhov občianskej vybavenosti
- rekonštruovať a modernizovať obecné budovy a priestory
- opraviť a renovovať kultúrne pamiatky
- podporiť vznik nových prevádzok komerčných služieb a obchodu
- zlepšovať podmienky zdravotnej starostlivosti poskytovanej v obci
- rozvíjať sociálne služby a starostlivosť o starších občanov
- rozvíjať školstvo primerane veľkostnej kategórii obce, dobudovať absentujúcu materiálno-technickú základňu
- podporovať kultúrne aktivity na území obce a činnosti občianskych združení, osobitne mládeže
- vytvoriť územné predpoklady pre vytváranie nových športovísk
- podporovať športové aktivity na území obce a činnosti športových klubov
- rekonštruovať a dobudovať verejné priestranstvá, parkoviská a zeleň
- rekonštruovať autobusové zastávky

- nové zariadenia občianskej vybavenosti lokalizovať tam, kde to pripúšťajú regulačné podmienky, ktoré ÚPN obce stanovuje pre navrhované zámery (pozri kapitolu B.13)
 - nové zariadenia občianskej vybavenosti **lokálnej** (najmä obchod a služby) umiestňovať v primeranej pešej dostupnosti obyvateľov v samostatných objektoch alebo ako súčasť rodinných a bytových domov (najmä na prízemí bytových domov)
 - nové zariadenia občianskej vybavenosti **centrálnej** umiestňovať v ťažiskových polohách obce (významné uzly vybavenosti – najmä centrum obce, športový areál) alebo na hlavných kompozičných osiach (významné osi vybavenosti – najmä cesty II. a III. triedy) tak, aby dotvárali kompozičnú kostru obce.
- kapacitu zariadení základnej občianskej vybavenosti v obci navrhovať so zohľadnením počtu obyvateľov obce
- v centre obce a v existujúcich resp. navrhovaných ťažiskových polohách obmedzovať, resp. usmerňovať stánkový predaj
- pri projektovaní stavieb občianskej vybavenosti dodržiavať príslušné normy a právne predpisy, platné v čase realizácie stavieb
- pri umiestňovaní zariadení občianskej vybavenosti navrhnuť podľa druhu a veľkosti zariadenia zodpovedajúci rozsah plôch statickej dopravy – kapacitu parkovísk pri vybavenosti riešiť v zmysle platnej STN.

B.4 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

B.4.1 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia

Pre usmernenie umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

- z hľadiska koncepcie rozvoja cestnej dopravy:
 - rešpektovať existujúce trasy ciest II. a III. triedy v riešenom území a výhľadové šírkové usporiadanie určené správcom:
 - mimo zastavaného územia rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty druhej triedy v kategórii C 9,5/70 v zmysle STN 73 6110
 - v zastavanom území rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty druhej triedy v kategórii MZ 12 (11,5)/50 vo funkčnej triede B2 v zmysle STN 73 6110
 - mimo zastavaného územia rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty tretej triedy v kategórii C 7,5/60 v zmysle STN 73 6110
 - v zastavanom území rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty tretej triedy v kategórii MZ 8,5 (8,0)/50 vo funkčnej triede B3 v zmysle STN 73 6110
- z hľadiska koncepcie rozvoja železničnej dopravy:
 - uvažovať s výhľadovou elektrifikáciou a s rámcovou koľajou
- návrh dopravnej siete územia riešiť v zmysle vyváženého rozvoja všetkých druhov dopravy, s uprednostnením tých druhov, ktoré sú trvalo udržateľné a šetriace životné prostredie (verejná osobná a nemotorová doprava)
- zabezpečiť a ponúknuť dopravné riešenia, ktoré sú dostupné pre všetkých občanov, predovšetkým s ohľadom na významné zdroje a ciele denného pohybu osôb, zvýšiť bezpečnosť premávky, znížiť stupeň znečistenia ovzdušia, hluk, skleníkové plyny a spotrebu energie a prispieť k zvýšeniu atraktivity a kvality vidieckeho prostredia a verejných priestorov v záujme občanov
- rešpektovať Strategický plán rozvoja dopravnej infraštruktúry SR na roky 2014-2020
- rešpektovať Operačný program integrovaná infraštruktúra na roky 2014-2020
- postupovať v súlade s uznesením vlády č. 223/2013 o Národnej stratégii rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR
- pri návrhu cyklistickej dopravy vytvárať vzájomne prepojenú sieť, ktorá zabezpečí možnosť plynulého a bezpečného pohybu chodcov a cyklistov
- pokiaľ možno, vyhýbať sa neekonomickému riešeniu jednostranne obostavaných komunikácií, aby sa nezvyšovali náklady na vybudovanie technickej infraštruktúry

- zabezpečiť zachovanie voľných prieluk v zástavbe za účelom výstavby komunikačného napojenia perspektívnych rozvojových plôch
 - dobudovať a rekonštruovať miestne komunikácie
 - dobudovať a rekonštruovať chodníky a parkoviská, revitalizovať verejné priestranstvá a ich vybavenie
 - rekonštruovať a modernizovať autobusové zastávky
 - pokiaľ možno, vyhýbať sa neekonomickému riešeniu jednostranne obostavaných komunikácií, aby sa nezvyšovali náklady na vybudovanie technickej infraštruktúry
 - zabezpečiť zachovanie voľných prieluk v zástavbe za účelom výstavby komunikačného napojenia perspektívnych rozvojových plôch
 - v ďalších stupňoch PD:
 - pri povoľovaní nových stavebných zámerov pozdĺž ciest zachovať priestorovú rezervu na vybudovanie chodníkov so zachovaním a obnovením pôvodných cestných priekop
 - pri návrhu jednotlivých lokalít v blízkosti pozemných komunikácií a železničnej trate posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a dodržať pásma hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy v zmysle vyhlášky MZ SR 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, v týchto pásmach neumiestňovať chránené funkcie (bývanie, rekreácia)
 - navrhnuť opatrenia na max. možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat investorov na vykonanie týchto opatrení
Voči správcovi pozemných komunikácií a železničných tratí nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe.
 - dopravné napojenia navrhovaných lokalít riešiť na základe výhľadovej intenzity dopravy, posúdenia dopravnej výkonnosti dotknutej a príľahlej cestnej siete, podľa možnosti systémom obslužných komunikácií a ich následným napojením na cesty vyššieho dopravného významu v súlade s platnými STN a TP
 - navrhované dopravné napojenia na plánovanú cestnú sieť riešiť na základe dopravnoinžinierskych podkladov a posúdenia dopravnej výkonnosti navrhovaných križovatiek
 - prípadné križovania objektov so železničnou traťou riešiť mimoúrovňovo
 - pri stavebnej činnosti v obvode dráhy a v ochrannom pásme dráhy dodržiavať ust. Zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach v znení neskorších predpisov
 - vypracovať návrh statickej dopravy v zmysle STN 73 6110 (v rozsahu návrhu ÚPN obce) – parkovacie a odstavné plochy je potrebné navrhovať u všetkých existujúcich a potenciálnych zdrojov a cieľov dopravy, t. j. pri výrobných a administratívnych objektoch a objektoch občianskej vybavenosti a tým zamedziť parkovaniu vozidiel na MK a cestách, uvažovať aj s parkovacími plochami pre bicykle s určeným min. percentuálnym počtom miest z kapacity parkoviska pre motorové vozidlá (napr. 20 % kapacity parkoviska)
 - pri návrhu odstavných a parkovacích plôch dodržiavať hygienické požiadavky na ochranu ŽP a postupovať v zmysle STN 73 6056 Odstavné a parkovacie plochy cestných vozidiel a STN 73 0531 Ochrana proti hluku v pozemných stavbách
 - v zmysle §30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve v znení neskorších predpisov (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov je potrebné prerokovať s Dopravným úradom nasledujúce stavby:
 - stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1 písm. a)
 - stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1 písm. b)
 - zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielačie stanice (§ 30 ods. 1 písm. c)
 - zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1, písmeno d).
- Dopravný úrad je dotknutým orgánom štátnej správy na úseku civilného letectva v zmysle ust. § 28 ods. 3 leteckého zákona.

B.4.2 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia

Pre usmernenie umiestnenia verejného technického vybavenia územia je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

Zásady a regulatívy všeobecné

- rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma technických zariadení a líniových stavieb resp. navrhnuť ich prekládku – pozri kapitolu B.8.
- pri projektovaní zariadení a líniových trás technickej infraštruktúry postupovať podľa príslušných noriem a predpisov
- už pri projektových prípravných prácach koordinovať trasy inžinierskych sietí
- zabezpečiť realizáciu technickej infraštruktúry v navrhovaných rozvojových plochách v predstihu alebo súbežne s navrhovaným riešením
- v rozvojových plochách vytvárať verejne prístupné koridory pre možnosť trasovania inžinierskych sietí
- podrobný návrh v rámci rozvojových plôch (uličné rozvody) v riešenom území spracovať v podrobnejších stupňoch dokumentácie.

Zásady a regulatívy v oblasti vodného hospodárstva**Vodné toky hydromelioračné opatrenia**

- akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v dotyku s vodným tokom odsúhlasí s príslušným správcom
- dodržiavať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách (najmä §31) a STN 73 6822, 75 2102
- rozvojové aktivity zosúladiť so zákonom č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami (§20) a s vykonávacími predpismi
- vytvoriť taký systém odvádzania dažďových (prívalových) vôd z rozvojových lokalít, ktorý v max. miere dokáže využiť potenciálnu retenčnú schopnosť územia (vsakovacie a akumulačné zariadenia dažďovej vody)
- napojiť plánované rozvojové lokality na verejnú kanalizačnú sieť s následným odvádzaním splaškových odpadových vôd do obecnej ČOV, ktorá zabezpečí vypúšťanie odpadových vôd do vhodného recipientu v súlade s Nariadením vlády SR č. 296/2005 Z. z.

Zásobovanie pitnou vodou

- vybudovať rozvodnú sieť pitnej vody v navrhovaných rozvojových lokalitách
- v podrobnejších stupňoch dokumentácie rešpektovať nasledovné podmienky:
 - pre nové rozvojové lokality navrhnuť rozvodnú sieť pitnej vody zásadne vo verejnom priestranstve
 - vodovodné vetvy v max. možnej miere zaokružovať tak, aby bola možná dodávka vody z dvoch smerov
 - umiestnenia objektov (uličné čiary) riešiť tak, aby pred každou nehnuteľnosťou bolo možné umiestniť vodomernú šachtu potrebných rozmerov.

Odkanalizovanie

- vybudovať kanalizáciu s napojením na ČOV – riešiť napojenie existujúcej a navrhovanej výstavby na verejnú kanalizáciu
- odvádzanie odpadových vôd riešiť v súlade s § 36 ods. 3 zákona č. 364/2004 o vodách a o zmene zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon)
- odvod dažďových vôd z objektov ako i komunikácií a spevnených plôch striktne oddeliť od splaškovej kanalizácie
- v podrobnejších stupňoch dokumentácie rešpektovať nasledovné podmienky:
 - pre nové rozvojové lokality navrhnuť kanalizačnú sieť zásadne vo verejnom priestranstve
 - umiestnenia objektov (uličné čiary) riešiť tak, aby pred každou nehnuteľnosťou bolo možné umiestniť typovú revíziu kanalizačnú šachtu
 - najvyššia prípustná miera znečistenia odpadových vôd odvádzaných do verejnej kanalizácie musí byť v súlade s prílohou č. 3 k vyhláške č. 55/2005 Z. z.

Zásady a regulatívy v oblasti energetiky

Zásobovanie elektrickou energiou

- vyriešiť možnosť vytvorenia rezervy pre nový rozvoj územia (rekonštrukciou a rozšírením existujúcich trafostaníc)
- efektívne využitie existujúcich bilančných zdrojov s uprednostnením kapacitnej úpravy transformačných staníc pred zahusťovaním novými transformačnými stanicami
- rozšíriť el. siete a nové trafostanice
- v zastavanom území navrhovať rozvodné el. siete káblovými vedeniami v zemi v súlade a vyhláškou č. 532 Min. životného prostredia SR, transformovne v zastavanom území uvažovať prednostne murované alebo prefabrikované
- dobudovať / rekonštruovať verejné osvetlenie (rekonštrukcia je v štádiu riešenia).

Zásobovanie plynom

- vo vyšších stupňoch PD všetky spotreby ZP pri rozvoji obce konzultovať s SPP - Distribúcia a. s.
- realizovať plynifikáciu navrhovaných rozvojových plôch
- distribučné PZ situovať na verejne prístupných pozemkoch prednostne pozdĺž existujúcich a navrhovaných dopravných komunikácií a koridorov.

Zásobovanie teplom

- zvýšiť podiel využívania obnoviteľných energetických zdrojov
- rodinné domy a občiansku vybavenosť projektovať v súlade s platnými predpismi o energetickej hospodárnosti budov.

Zásady a regulatívy v oblasti telekomunikácií a informačných sietí

- pred realizáciou výstavby v rozvojových lokalitách zabezpečiť vytýčenie presného trasovania diaľkových telekomunikačných káblov
- pri zabezpečení najnovších telekomunikačných služieb riešené rozvojové plochy pripojiť na VTS prostredníctvom optickej prístupovej siete
- z hľadiska mobilných operátorov nové rozvojové plochy zapracovať do GSM infraštruktúry v súlade s pokrytím obce
- v prípade križovania a súbehu tel. vedení so silovým vedením dodržiavať príslušné predpisy
- dobudovať / rekonštruovať miestny rozhlas.

Zásady a regulatívy v oblasti špeciálnej vybavenosti**Zariadenia obrany štátu**

- na zariadenia obrany štátu nie sú kladené žiadne požiadavky.

Zariadenia civilnej ochrany obyvateľstva

- postupovať v súlade so zákonom č. 444/2006 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov
- pri riešení úloh na úseku civilnej ochrany obyvateľstva dodržiavať zásady vyhlášky MV SR Č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov (najmä § 4 ods. 2, 3, 4, 5 citovanej vyhlášky) v znení vyhlášok č. 444/2007 Z. z. a č. 399/2012 Z. z.
- koncepciu kolektívnej ochrany obyvateľstva zamerať hlavne na úkrytie obyvateľstva (budovanie jednoduchých úkrytov budovaných svojpomocne) – individuálnu ochranu obyvateľstva
budovať ochranné stavby formou úkrytov budovaných svojpomocne v obytných stavbách (dvojúčelové stavby) – na určenie vhodných ochranných stavieb použiteľných na jednoduché úkryty vymenuje obec komisiu, ktorá určí ako

vhodnú stavbu zapustený, polozapustený suterén, technické prízemie v rodinných domoch alebo bytových domoch, alebo iné vhodné nadzemné priestory stavieb, ktoré po vykonaní špecifických úprav musia zabezpečiť čiastočnú ochranu osôb pred účinkami mimoriadnych udalostí

- podmienky pre ďalšie stupne PD z hľadiska záujmov CO:
 - v rámci spracovania následných stupňov PD je potrebné podrobnejšie rozpracovať a konkretizovať ochranu obyvateľstva obce ukrytím **s dôrazom** na nové **rozvojové oblasti**,
 - pri riešení úloh na tomto úseku dodržiavať zásady vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach **na** zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov, pričom sa jedná o **určenie druhov, počtov a kapacít ochranných stavieb** ako aj **ich umiestnenie** v stavbách (§ 4 ods. 2, 3, 4 a 5 citovanej vyhlášky MV SR)
 - stavebnotechnické požiadavky uplatňovať v ďalších stupňoch PD v zmysle Zákona č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany tak, že ochranné stavby:
 - sa budujú v podzemných podlažiach alebo úpravou nadzemných podlaží stavebných objektov alebo ako samostatne stojace stavby,
 - tvoria prevádzkovo uzatvorený celok a nesmú ním viesť tranzitné inžinierske siete, ktoré s ním nesúvisia,
 - sa navrhujú do miest najväčšieho sústredenia osôb, ktorým treba zabezpečiť ukrytie v dochádzkovej vzdialenosti najviac do 500 m,
 - sa umiestňujú najmenej 100 m od zásobníkov prchavých látok a plynov s toxickými účinkami, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť ukrývaných osôb,
 - sa umiestňujú tak, aby prístupové komunikácie umožňovali prístup k objektu pre ukrývané osoby a spĺňali podmienky podľa prílohy č. 1 prvej časti písmena C prvého bodu,
 - sa navrhujú s kapacitou 150 a viac ukrývaných osôb podľa prílohy č. 1 prvej časti písmena C piateho bodu,
 - majú zabezpečené vo vnútorných priestoroch mikroklimatické podmienky; miestnosti, ktoré majú povahu trvalého pobytu osôb, musia byť vybavené zariadením na nútené vetranie,
 - spĺňajú ochranné vlastnosti vyjadrené ochranným súčiniteľom stavby K0 podľa prílohy č. 1 štvrtej časti.

Zariadenia požiarnej ochrany

- zásobovanie požiarou vodou v nových lokalitách riešiť vybudovaním požiarnej hydrantovej siete, zabezpečiť zdroje vody a zriadiť odberné miesta na verejnom vodovode podľa § 8 ods. 1 vo vzdialenosti podľa prílohy č. 4 vyhlášky č. 699/2004 Z. z. MV SR o zabezpečovaní stavieb vodou na hasenie požiarov
- Verejný vodovod nemožno automaticky považovať za zdroj požiarnej vody. Pitnú vodu je možné použiť na hasenie požiaru pokiaľ bude vo verejnom vodovode dostatočný tlak a množstvo vody. Požiaru vodu, v zmysle požiadaviek Vyhlášky č. 699/2004 o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov, správca negarantuje.
- zabezpečiť prístup požiarnej techniky, dodržať vyhlášku MV SR č. 94/2004 Z. z., vyhl. MV SR č. 669/2004 Z. z., STN 92 0400, STN 92 0201 1-4 a ďalšie dotknuté a platné STN z oblasti ochrany pred požiarom, najmä tieto regulatívy:
 - prístupové komunikácie musia spĺňať požiadavky § 82 vyhl. MV SR č. 94/2004 Z. z., t. j. musia mať trvale voľnú **šírku najmenej 3,0 m**, nachádzať sa vo vzdialenosti **max. 50 m od každého navrhovaného rodinného domu** a dimenzované na ťaž min. **80 kN**, reprezentujúcu pôsobenie zataženej nápravy požiarneho vozidla - do šírky prístupovej komunikácie (min. 3,0 m) sa nesmie započítavať parkovací pruh
 - každá neprejazdná jednopruhá prístupová komunikácia dlhšia ako 50 m musí mať na konci slučkový objazd alebo plochu umožňujúcu otáčanie vozidla – v zmysle § 82 ods. 5) vyhl. MV SR č. 94/2004 Z. z.
 - vnútorné a vonkajšie zásahové cesty sa nepožadujú v zmysle § 84 a § 86 vyhl. MV SR č. 94/2004 Z. z.
 - pri zmene funkčného využívania územia riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a súvisiacimi predpismi

Zariadenia protipovodňovej ochrany

- v rámci protipovodňových opatrení rešpektovať ochranné pásma vodných tokov a kanálov
- vytvoriť systém opatrení z dôvodu potreby ochrany území, ohrozovaných prítokovými vodami
- vytvoriť taký systém odvádzania dažďových (prítokových) vôd z rozvojových lokalít, ktorý v max. miere dokáže využiť potenciálnu retenčnú schopnosť územia (vsakovacie a akumulačné zariadenia dažďovej vody)
- postupovať v súlade so zákonom č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami a vykonávacími predpismi:
 - vyhláška MŽP SR č. 261/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obsahu povodňových plánov, o ich schvaľovaní a aktualizácii,
 - vyhláška MŽP SR č. 204/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o vykonávaní predpovednej povodňovej služby a hlásnej a varovnej povodňovej služby,
 - vyhláška MŽP SR č. 252/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o predkladaní priebežných informatívnych správ počas povodní a súhrnných správ o priebehu a o následkoch povodní a o vykonávaných opatreniach,
 - vyhláška MŽP SR č. 251/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o vyhodnocovaní a uhrádzaní povodňových zabezpečovacích prác, škôd spôsobených povodňami a nákladov na činnosť orgánov štátnej správy ochrany pred povodňami.

Zariadenia odpadového hospodárstva

- zriadiť zberný dvor na zhromažďovanie vyseparovaných zložiek z komunálneho odpadu a zhodnocovanie bioodpadu kompostovaním riešiť spoločne so susednými obcami
- zabezpečiť dostatočný počet vhodných zberných nádob na zabezpečenie triedeného zberu komunálneho odpadu podľa § 81 ods. 7 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch
- odstrániť a rekultivovať nelegálne skládky odpadov, znižovať riziká vzniku nových skládok odpadov
- pri príprave a realizácii výstavby dodržiavať ustanovenia zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov a s ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva

B.5 ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLÔCH ZELENE

B.5.1 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt

Pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

- zachovať a chrániť architektonické pamiatky a solitéry, ktoré nie sú zapísané do Ústredného zoznamu pamiatkového fondu ako nehnuteľné národné kultúrne pamiatky, ale majú nesporné historické a kultúrne hodnoty, najmä:
 - **rímsko katolícky kostol Najsvätejšej trojice** (barokový, postavený v roku 1761, prestavaný v 20. storočí)
 - **prícestná kaplnka** (v blízkosti r. k. kostola, v novodobej kovovej ohrádke)
 - **dobové náhrobníky v areáli r. k. kostola** - hrobka rodiny Csiba s náhrobkom (pri fasáde svätyne kostola svätyne v kovovej ohrádke), hroby miestnych farárov Sebok József – Kauszler Ferenc, Moksó János), vysoký kamenný kríž (pamätný) z r. 1930 a ďalšie
 - **hlavný kríž cintorína** (vysoký vyrezávaný drevený kríž s kovovým korpusom Ukrižovaného Krista, nad krížom plechová strieška v tvare oblúka)
 - **dobové náhrobníky v areáli cintorína** (ojedinele zachované liatinové kríže a dobové náhrobné kamene, niektoré umiestnené v dekoratívnej kovovej mrežovej ohrádke, z 2. polovice 19. a začiatku 20. storočia)
 - **pomník padlým v 1. a 2. svetovej vojne** (v areáli miestneho cintorína, z r. 1991)
 - **budova základnej školy** (na Školskej ulici, postavená pravdepodobne v období 1. ČSR)

- **pomník** (v strede obce, postavený na pamäť troch občanov odvečených pre ilegálnu činnosť do koncentračného tábora, kde zahynuli v roku 1944)
 - **plastika Piety** od R. Kuhmayera, **obraz Madony** od A. Buznu z roku 1923.
 - zachovať a chrániť novodobé objekty a solitéry miestneho významu
 - zachovať a chrániť objekty zo zachovanej pôvodnej zástavby obce so zachovaným slohovým exteriérovým výrazom v zastavanom území obce, najmä:
 - **Obytný dom súp. Č. 113** (jednopodlažný objekt zastrešený valbovou strechou s keramickou krytinou, s hrebeňom strechy rovnobežným s uličnou čiarou)
 - **Obytný dom súp. Č. 222** (jednopodlažný, hĺbkovo orientovaný objekt zastrešený sedlovou strechou, ktorú z uličnej strany ukončuje murovaný štít s vykrajovaným okrajom)
 - **Obytný dom súp. Č. 91** (jednopodlažný, hĺbkovo orientovaný dom, z uličnej strany s polvalbovou strechou, v strede murovaného uličného štítu s polkruhovo ukončeným vetracím okienkom)

objekty zo zachovanej pôvodnej zástavby obce so zachovaným slohovým exteriérovým výrazom vo vyhovujúcom technickom stave zachovať, príp. rekonštruovať so zachovaním pôvodného výrazu objekty, k odstráneniu objektov pristúpiť len v prípade závažného statického narušenia konštrukcie
 - v zastavanom území obce zachovať vidiecky charakter zástavby a charakter historického pôdorysu pozdĺž ulíc Hlavná a Bihariho
 - pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť merítko pôvodnej štruktúry zástavby, zachovať typickú siluetu zástavby a dochované diaľkové pohľady na výškovú dominantu obce – r. k. kostol
 - podporovať kultúrnu identitu obce
 - v jednotlivých etapách realizácie ÚPN dodržiavať konkrétne podmienky a požiadavky predpísané v rozhodnutiach a odborných stanoviskách Krajského pamiatkového úradu Trnava
 - v ďalších stupňoch územného a stavebného konania splniť požiadavku v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu a zákona č. 50/1976 Z. z. o ÚP a SP (úplné znenie č. 109/1998 Z. z.) z hľadiska ochrany archeologických nálezov a nálezísk: „Investor / stavebník každej stavby 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 nálezov ako aj porušeniu dosiaľ nevidovaných archeologických nálezov a nálezísk.“
- O nevyhnutnosti vykonať pamiatkový výskum rozhoduje Krajský pamiatkový úrad Trnava v súlade so Zákom č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

B.5.2 Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene

Pre usmernenie ochrany prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

Zásady a regulatívy ochrany prírodných zdrojov, ložísk nerastov

- chrániť prírodné zdroje:
 - poľnohospodársku pôdu najlepších BPEJ v katastri (v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov)
 - lesné porasty (v zmysle zákona o lesoch č. 326/2005 Z. z.)
 - vodné toky a plochy a rešpektovať ich ochranné pásma
 - CHVO Žitný ostrov (v zmysle §31 zákona o vodách č. 364/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov).

Riešené územie je súčasťou chránenej oblasti prirodzenej akumulácie vôd na žitnom ostrove, vyhlásenej nariadením vlády SSR č. 46/1978 Zb. a nariadením vlády SR č. 617/2004 Z. z. ustanovená za citlivú oblasť a zraniteľnú oblasť.

V chránenej vodohospodárskej oblasti možno plánovať a vykonávať činnosť, len ak sa zabezpečí všestranná ochrana povrchových vôd, podzemných vôd a ochrana podmienok ich tvorby, výskytu, prirodzenej akumulácie

vôd a obnovy ich zásob. Výrobné záujmy, dopravné záujmy a iné záujmy musia byť pri spracúvaní ÚPD zosúladené s uvedenými požiadavkami. Jedným z opatrení ochrany podzemných vôd je vybudovanie nepriepustnej splaškovej kanalizácie a odvedenie odpadových vôd do ČOV, ktorá zabezpečuje limitné hodnoty znečistenia pri ich vyústení do toku.

V chránenej vodohospodárskej oblasti sa zakazuje:

- stavať alebo rozširovať stavby hromadnej rekreácie alebo individuálnej rekreácie bez zabezpečenia čistenia komunálnych odpadových vôd
- ťažiť nevyhradené nerasty povrchovým spôsobom alebo vykonávať iné zemné práce, ktorými môže dôjsť k odkrytiu súvislej hladiny podzemnej vody.

Zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene

- rešpektovať genofondové lokality:
 - Malý Dunaj
Bohatý systém meandrov so zachovalými spoločenstvami pôvodných lužných lesov. V alúviu sú to najvlhkejšie partie lužných lesov (Saliceto-Populetum), ktoré lemujú brehové priestory. V stromovej vrstve sú zastúpené hlavne vrba biela a topoľ biely. Toto spoločenstvo vo vyšších úrovniach prechádza do spoločenstva jaseňových topolín (topoľ biely a jaseň štíhly) a v menšej miere topoľa čierneho. Na suchších miestach sú vytvorené spoločenstvá brestových jaseňín. Nachádza sa na hranici riešeného územia.
 - Veľkoblahovské rybníky
Lokalita sťahovavých druhov vtákov hrdzavky potápavej, kačice chripľavej a bučiacika močiarného.
 - Klátovské rameno
Geomorfologicky, biologicky a krajinársky mimoriadne cenný priestor so zachovalými spoločenstvami vodnej vegetácie a komplexmi typických lužných lesov. Výskyt vzácných a chránených druhov rastlín a živočíchov.
 - Konopisko
Lesné porasty pri Klátovskom kanáli, zvyšky lesných porastov.
- rešpektovať chránené územia v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a nezasahovať do nich:
 - Národná prírodná rezervácia **NPR Klátovské rameno** = Chránené územie európskeho významu **SKUEV0075 Klátovské rameno** s ochranným pásmom 100 m
NPR Klátovské rameno bola vyhlásená vyhláškou MŽP SR č. 83/1993 Z. z. a v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov na jej území platí 4. a 5. stupeň ochrany a vzťahujú sa naň ust. § 16 zákona o ochrane prírody a krajiny. Keďže ochranné pásmo NPR nebolo vyhlásené, podľa § 17 ods. 3 je ním územie do vzdialenosti 100 m smerom von od jej hranice a platí v ňom 3. stupeň ochrany (§ 14 zákona). Výnosom MŽP SR č. 3/2004-5.1 zo 14. júla 2004, ktorým sa vydáva národný zoznam území európskeho významu, bolo územie zaradené medzi územia európskeho významu s identifikačným kódom SKUEV0075 Klátovské rameno. Územie je zaradené do národného zoznamu území európskeho významu a prioritných biotopov a vybraných druhov európskeho významu.
Celková výmera lokality: 263,71 ha
Vymedzenie stupňov územnej ochrany podľa parciel v katastrálnom území Veľké Blahovo:
Stupeň ochrany: 4 - parcela č. 2179/41
Stupeň ochrany: 5 - parcela č. 1905/32
Časová doba platnosti podmienok ochrany: od 1.1. do 31.12. každého roka
Odôvodnenie návrhu ochrany: Územie je navrhované z dôvodu ochrany biotopov európskeho významu: Karpatské a panónske dubovo-hrabové lesy (91G0), Lužné dubovo-brestovo-jaseňové lesy okolo nížinných riek (91F0), Prirodzené eutrofné a mezotrofné stojaté vody s vegetáciou plávajúcich a/alebo ponorených cievnatých rastlín typu *Magnopotamion* alebo *Hydrocharition* (3150) a druhov európskeho významu: roháč obyčajný (*Lucanus cervus*), plotica lesklá (*Rutilus pigus*), hrebenačka vysoká (*Gymnocephalus baloni*), pľž severný (*Cobitis taenia*), boleň dravý (*Aspius aspius*), býčko (*Proterorhinus marmoratus*), čík európsky (*Misgurnus fossilis*), lopatka dúhová (*Rhodeus sericeus amarus*), hrúz bieloplutvý (*Gobio albipinnatus*), kunka červenobruchá (*Bombina bombina*) a vydra riečna (*Lutra lutra*).
Zakázané činnosti sú vymedzené § 2 ods. 1 vyhlášky MŽP SR č. 83/1993 Z. z. a § 16 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.
 - Chránené vtáčie územie **SKCHVU034 Veľkoblahovské rybníky**

Chránené vtáčie územie Veľkoblahovské rybníky, ktoré bolo vyhlásené vyhláškou MŽP SR č. 187/2010 za účelom zabezpečenia priaznivého stavu biotopov druhov vtákov európskeho významu a biotopov sťahovavých druhov vtákov hrdzavky potápavej, kačice chriplavej a bučičika močiarného a zabezpečenia podmienok ich prežitia a rozmnožovania.

Celková výmera lokality: 91,34 ha

Zoznam parciel v katastrálnom území Veľké Blahovo: 1607/1, 1607/2, 1607/3, 1607/4, 1631/2, 1709/3 časť, 1709/4, 2627 časť.

Zakázané činnosti sú vymedzené § 2 vyhlášky MŽP SR č. 187/2010.

- Mokrade regionálneho a lokálneho významu – rybníky pri Veľkom Blahove, Klátovské rameno a príľahlé močiare
- rešpektovať vymedzené prvky regionálneho ÚSES okresu Dunajská Streda a ÚPN regiónu TTSK a realizovať opatrenia zabezpečujúce ich primeranú funkciu:
 - **nBK 07 Klátovské rameno – nadregionálny biokoridor**
Jedna časť prechádza v severnej časti riešeného územia a tvorí ho Malý Dunaj a druhá časť južnejšie tvoria ho Klátovské ramená. Mimo riešené územie (v k. ú. Horná Potôň) sa tieto dve časti spájajú. Je tvorený vodným tokom, plochami nelesnej drevinovej vegetácie, plochami trávnych porastov a lesnými porastmi. Súčasťou biokoridoru je aj NPR Klátovské rameno. Tok Malého Dunaja s príľahlou vegetáciou je navrhovaný v 2. etape za chránené územie (Natura 2000 – európska sieť chránených území). Na tomto území bude platiť 3. - 4. stupeň ochrany.
Stresové faktory: blízkosť ornej pôdy, znečistený vodný tok, blízkosť plôch rozširujúcej sa rekreácie.
Návrh: zachovať pôvodné druhové zloženie, v tvrdých luhoch (dub, jaseň, topoľ domáci, brest, hrab, lipa) v mäkkých luhoch (topoľ, osika, vŕba). Zväčšiť plochy NDV. Lesné porasty hospodárske prekategORIZOVAŤ na lesy osobitného určenia. Ornú pôdu, ktorá je súčasťou biokoridoru obrábať bez agrochemikálií. Doplniť plochy NDV a trvalých trávnych porastov hlavne v dotyku s ornou pôdou.
 - **rBC 36 Tomášikov presyp, vodný mlyn, les – regionálne biocentrum**
Nenachádza sa v katastri Veľké Blahovo, súčasť kostry ÚSES.
 - **rBC 25 Potôňská mokrad' – regionálne biocentrum**
Tvoria ho plochy trávnych porastov podmäčianých na rašelinových pôdach a niekoľko vodných kanálov. Súčasťou biocentra sú navrhované chránené územia PP Mokré pastviny – prírodná pamiatka a PP Sihoľské – prírodná pamiatka a CHA Veľkoblahovské rybníky.
 - **rBK 35 – regionálny biokoridor Vieska, Jastrabie Kračany, Mliečanský kanál**
biokoridor regionálneho významu, prechádza južným okrajom katastra
 - **rBK17 Klátovský kanál (starý) – regionálny biokoridor**
Prepája rBC25 s nBK7. Tvoria ho vodný tok s brehovými porastmi, lesné porasty a plochy TTP a NDV.
Stresové faktory: tok je regulovaný, prechádza cez veľké plochy ornej pôdy, brehové porasty sú sporadické.
Návrh: doplniť brehové porasty.
- rešpektovať vymedzené prvky miestneho ÚSES a realizovať opatrenia zabezpečujúce ich primeranú funkciu:
 - **interakčné prvky plošné**
Posilňujú funkčnosť biokoridorov a biocentier. Sú tvorené plochami nelesnej drevinovej vegetácie, malými lesnými porastmi v ornej pôde (remízky), plochami TTP a plochami verejnej zelene v obci. Interakčné prvky plošné navrhujeme na ploche cintorína, na malých lesných porastoch.
 - **interakčné prvky líniové**
Sú navrhované ako aleje pri komunikáciách a ako pásy izolačnej zelene okolo športových areálov, priemyselných areálov a hospodárskych dvorov. Plnia funkciu izolačnú ale aj estetickú.
 - **líniová zeleň pôdoochranná**
Navrhujeme ju hlavne na plochách ornej pôdy nad 100ha a na plochách ornej pôdy poškodenou veternou eróziou. Sú to pásy zelene tvorené 2 etážami, ktoré zabránia pôsobeniu erózie. Táto zeleň je kombinovaná s líniovými interakčnými prvkami, ktoré plnia tú istú funkciu ale nachádzajú sa ako sprievodná zeleň komunikácií a tokov.
 - **plochy nelesnej drevinovej vegetácie**
Je to zeleň na plochách navrhovaných na biocentra a biokoridory (v našom návrhu iba na plochách biokoridoru). Pri návrhu výsadby tejto zelene je potrebné drevinovú skladbu konzultovať s oddeleniami štátnej ochrany prírody. Navrhovaná drevinová skladba by sa mala pridržovať drevinovej skladbe potenciálnej prirodzenej vegetácie daného územia.
Potenciálna prirodzená vegetácia a jej hlavné jednotky v riešenom území sú:

- jaseňovo-brestovo-dubové a jelšové lužné lesy,
- vrbovo-topoľové lužné lesy,
- slatiniská,
- suchomilné dubové lesy, ponticko-panónske dubové lesy (v najjužnejšej časti k. ú. obce).

Tieto lesné rastlinné spoločenstvá by sa v daných podmienkach v riešenom území vyvinuli ako stabilný autoregulačný systém bez zásahu človeka.

vrátane doplnenia biotopov európskeho a národného významu v napojení na RÚSES

- posilniť ekologickú stabilitu z RÚSES a MÚSES vykonaním týchto opatrení:
 - opatrenia proti presychaniu ľahších pôd, veternej erózií, v depresných polohách zamokrenia a ohrozenia kvality podzemných vôd intenzívnym používaním agrochemikálií:
 - výber vhodných plodín s ohľadom na náročnosť na vlahu a zrnitosť pôd
 - budovanie vetrolamov a zabezpečenie dostatočného prevlhčenia pôd
 - zvýšiť podiel nelesnej drevinovej vegetácie, najmä pozdĺž vodných tokov, kanálov a ciest.
 - zvýšenie ekologickej stability územia – navrhujeme na plochách priemyselných a skladových areálov, sú to veľké plochy bez zelene, navrhujeme vytvoriť plochy na ozelenenie a výsadbu izolačných pásov zelene okolo areálov.
 - eliminácia stresových faktorov – navrhujeme na plochách hospodárskych dvorov so živočíšnou výrobou, ktoré sú strednými zdrojmi znečistenia ovzdušia. Navrhujeme vytvoriť pásy izolačnej zelene medzi hospodárskymi dvormi a obytnými zónami.
 - plochy s protieróznymi opatreniami – navrhujeme opatrenia na plochách ornej pôdy, ktoré sú už erodované alebo ohrozené eróziou. Na týchto plochách navrhujeme pestovať viacročné kultúry alebo trvalé kultúry a vytvoriť pásy zelene s protieróznymi účinkami.
 - obrábanie pôdy bez agrochemikálií – navrhujeme pestovanie plodín bez agrochemikálií na plochách, ktoré sú súčasťou biocentier a biokoridorov a chránených území.
- funkčnosť prvkov ÚSES zabezpečiť rešpektovaním ich ochrany pred zástavbou, t. j. nezasahovať do ich plochy bariérovými prvkami, oploteniami, resp. sem neumiestňovať budovy a stavebné zámery
- rešpektovať min. vzdialenosť zástavby od prvkov ÚSES podľa Metodiky pre vypracovávanie ÚSES - min. šírku regionálneho biokoridoru pre mokraďové biotopy 40 m a lokálneho biokoridoru 20 m.
- funkčné a priestorové usporiadanie územia spracovať v súlade s podmienkami ochrany chránených území a návrhmi tvorby MÚSES tak, aby rozvojové aktivity v riešenom území nezhoršili priaznivý stav životného prostredia
- územne vymedziť priestory na vytvorenie polyfunkčnej krajiny zelene – dobudovanie ostatných prvkov ÚSES, vetrolamov, sprievodnej zelene poľných ciest a cestných komunikácií
- zaznamenať všetky prvky existujúcej krajiny zelene a navrhnúť opatrenia na jej zachovanie, rozvoj a ochranu
- rešpektovať podmienky pre ďalšie stupne PD a pre ďalší proces:
 - vytvoriť také usporiadanie pozemkov v rámci navrhovaných obytných alebo rekreačných zón ako aj iných funkčných priestorov v rámci služieb, obchodu a výroby, ktoré umožní vybudovanie a rozvoj funkčnej verejnej alebo areálovej sprievodnej zelene so stromami a kríkovými porastmi bez územného konfliktu s navrhovanými a existujúcimi vedeniami inžinierskych sietí,
 - v rámci navrhovaných zón vymedziť účelovú zeleň, ktorá by mala byť navrhnutá pri všetkých lokalitách, ktoré sú z hľadiska charakteru, funkčného využitia a priestorovej blízkosti nezlučiteľné (napr. výrobná alebo dopravná funkcia v protiklade s obytnou resp. rekreačnou funkciou, protiklad zástavby rodinných domov a bytových domov – nežiaduce vizuálne prepojenie) bez kolízie s podzemnými, resp. vzdušnými koridormi inžinierskych sietí
 - pri návrhoch komunikácií navrhnuť dostatok izolačnej zelene
 - vysadiť sprievodnú zeleň pri cestách II. a III. triedy, ako aj pri poľných cestách
 - zachovať interakčné prvky mimo navrhovaných stavebných objektov - existujúcu krajinnú zeleň, trvalé trávnaté porasty (TTP), mokraďové plochy a drevinovú zeleň (stromoradia, remízky, drobné lesíky, krovinové pásy a pod.)
 - presadzovať zavádzanie nových TTP, vetrolamov, remízok resp. iných skupín drevín (stromy a kry)
 - obmedziť použitie chemických prostriedkov používaných pri rastlinnej výrobe (herbicidy, desikanty, fungicidy, mofoeregulátory) v blízkosti obydľí, verejných studní, biotopov európskeho a národného významu ako aj prvkov ÚSES
 - riešiť environmentálne záťaž (napr. staré nelegálne smetiská)
 - zabezpečiť posilnenie ekologickej stability a podporu ochrany prvkov siete ekologickej stability

- ak v rámci rozvojových zámerov je nutné odstraňovanie drevitých porastov rastúcich mimo les, požadovať náhradnú výsadbu, alebo finančnú kompenzáciu určenú na rozvoj mestskej zelene, minimálne vo výške spoločenskej hodnoty vyrúbaných porastov,
- zmeniť kategóriu všetkých hospodárskych lesov v záujmovom území (v blízkosti zastavaných území) na lesy s osobitným určením, s preferovaním rekreačnej funkcie a funkcie na zamedzenie veternej erózie a vytvorenia lesoparkov za použitia domácich druhov drevín bez použitia monokultúr,
- vymedzené priestory pre krajinnú zeleň vyplývajúcu z RÚSES, biocentrá, biokoridory a interakčné prvky ÚSES konkretizovať v plošných, alebo pásových výsadbách stromov s krovitým podrastom, alebo v trvalých trávnych porastoch,
- vyžadovať vypracovanie, realizáciu a údržbu sadových úprav pri stavebných konaniach na prípravu výstavby priemyselných a iných výrobných areálov
- vyžadovať dodržiavanie opatrení na zadržanie zrážkových vôd zo spevnených plôch a striech budov v lokalite rozvojových zámerov.

B.6 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Pre usmernenie starostlivosti o životné prostredie je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

Ochrana vôd

- všetky činnosti zosúladiť s § 31 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákon SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) – jedná sa o chránenú vodohospodársku oblasť
- zabezpečiť účinnú ochranu povrchových a podzemných vôd pred degradáciou a ich trvalo udržateľné využívanie v zmysle vodného zákona
- regulovať poľnohospodársku chemizáciu v súlade s ochranou vodných zdrojov a poľnohospodárskej pôdy
- zohľadniť:
 - environmentálne ciele v zmysle § 5 vodného zákona
 - nakladanie s vodami v zmysle § 17 vodného zákona
 - vypúšťanie odpadových vôd a osobitných vôd v zmysle § 36 vodného zákona
 - technické požiadavky verejného vodovodu a kanalizácie v súlade s treťou časťou § zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach
 - ochranu verejných vodovodov a kanalizácií v zmysle § 27 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách

Ochrana ovzdušia

- rešpektovať zákon č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov
- v blízkosti výrobných areálov vytvoriť tzv. pufrčné zóny tvorené ochrannou a izolačnou zeleňou na zmiernenie negatívnych účinkov medzi územiami s odlišným funkčným využitím, najmä ak sa v blízkosti areálov nachádzajú resp. navrhujú plochy s chránenými funkciami (bývanie, rekreácia)
- zabezpečiť výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti frekventovaných komunikácií, najmä ak sa v blízkosti týchto komunikácií nachádzajú resp. navrhujú plochy s chránenými funkciami (bývanie, rekreácia)
- eliminovať negatívny vplyv intenzívnej poľnohospodárskej výroby a veľkoblokovej ornej pôdy na obytné územia výsadbou izolačnej zelene, najmä ak sa v blízkosti týchto území nachádzajú resp. navrhujú plochy s chránenými funkciami (bývanie, rekreácia)
- pri umiestňovaní veľkých a stredných zdrojov znečisťovania ovzdušia požadovať súhlas príslušného orgánu štátnej správy na úseku ochrany ovzdušia podľa § 17 ods. 1 písm. a) zákona o ovzduší

V evidencii NEIS (národný emisný informačný systém o ochrane ovzdušia) sa nachádza PD Veľké Blahovo – Sušička a Živočíšna výroba, Barnabáš Kováts – Štrkopiesky – KOBA – Gabčíkovo – Betonáreň.

Ochrana zdravia

- v záujme ochrany zdravia obyvateľov dodržiavať ustanovenia zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia
- v záujme ochrany zdravia obyvateľov a taktiež ochrany zvierat dodržiavať ustanovenia zákona č. 39/2007 Z. z. o veterinárnej starostlivosti v znení neskorších predpisov a podľa § 44 vyžiadať záväzný posudok regionálnej veterinárnej a potravinovej správy:
v územnom konaní, stavebnom konaní a kolaudačnom konaní, ak sa týka stavieb a zariadení, ktoré sú určené na:
 - chov alebo držanie zvierat
 - výrobu, spracúvanie, ošetrovanie a skladovanie krmív pre spoločenské zvieratá
 - prípravu, výrobu, skladovanie a distribúciu medikovaných krmív
 - ukladanie, ďalšie spracúvanie a neškodné odstránenie živočíšnych vedľajších produktov.
 pri uvedení do užívania priestorov maloobchodných prevádzkárni, ktoré podliehajú registrácii podľa §40 a pri zmene v ich prevádzkovaní
- zabezpečiť dodržiavanie povinností chovateľov zvierat vo vzťahu k spoluobčanom a životnému prostrediu
- zabezpečiť kvantitatívne i kvalitatívne vyhovujúce hromadné zásobovanie obyvateľstva obce pitnou vodou podľa požiadaviek NV SR č. 354/2006 Z. z, ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu, ako aj hygienicky vyhovujúce zneškodňovanie splaškových odpadových vôd (budovanie kanalizácie)
- obmedziť podiel zastavaných a spevnených plôch vhodnou reguláciou (regulácia v zmysle kapitoly č. B.13)
- riešiť ochranu území pred nadmerným hlukom z prevádzky frekventovaných dopravných ťahov (najmä cesty II. triedy a železnice) – v zmysle požiadaviek nariadenia vlády SR č. 339/2006 Z. z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií
Navrhované objekty a stavby podľa ich účelu a funkcií situovať v takej vzdialenosti od železničnej trate, aby boli umiestnené za hranicou prípustnej hodnoty hladiny hluku zo železničnej dopravy platnej pre príslušné objekty, stavby a územia v zmysle príslušnej legislatívy.
V prípade situovania objektov v lokalitách s nepriaznivými účinkami železnice vyplýva pre stavebníkov povinnosť preskúmať pred začatím stavby hlukové pomery v území s následnou povinnosťou vypracovania návrhu a realizácie technických opatrení na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky v rámci nimi riešených stavieb tak, aby v chránených priestoroch neboli prekročené povolené limity hladiny hluku zo železničnej prevádzky v zmysle príslušnej legislatívy. Vlastníci, resp. užívatelia stavieb v danom území si z titulu príp. negatívnych účinkov zo železničnej prevádzky nemôžu uplatňovať nároky na úpravy u Železníc SR.
Stavebná činnosť v obvode dráhy a v ochrannom pásme dráhy podlieha dodržiavaniu ustanovení zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach v znení neskorších predpisov.
- regulovať rozvoj obce tak, aby sa eliminovalo možné nežiaduce ovplyvňovanie chránených funkcií (bývanie, zdravotníctvo, školstvo, sociálna starostlivosť, šport, rekreácia,) prevádzkami nadmerne zaťažujúcimi životné prostredie hlukom a emisiami chemických škodlivín a pachov (priemyselná a poľnohospodárska výroba, autoservis, skleníkové hospodárstvo, niektoré skladové kapacity a služby a pod.) – v dotyku s chránenými funkciami umiestňovať len výrobné prevádzky, ktoré nebudú negatívne vplyvať na okolité prostredie
- preferovať ekologické formy a postupy výroby
- regulovať usporiadanie a konfiguráciu jednotlivých objektov tak, aby sa vylúčilo ich vzájomné tienenie a dodržali sa vo vnútorných priestoroch určených na dlhodobý pobyt ľudí vyhovujúce svetlo-technické podmienky podľa NV SR č. 353/2006 Z. z. o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia
- regulovať stavebno-technické riešenie obytných stavieb s požiadavkami STN 73 4301 Budovy na bývanie
- preveriť potrebu rádiovej ochrany objektov podľa vyhl. MZ SR č. 406/2002 Z. z. o požiadavkách ožiarenia z radónu a ďalších prírodných rádionuklidov

Odpadové hospodárstvo

- pri príprave a realizácii výstavby dodržiavať ustanovenia zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a s ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva

- zabezpečiť dostatočný počet vhodných zberných nádob na zabezpečenie triedeného zberu komunálneho odpadu podľa § 81 ods. 7 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch
- riešiť zmapovanie environmentálnych záťaží popr. ich sanáciu v súlade so zákonom č. 409/2011 Z. z. o niektorých opatreniach na úseku environmentálnej záťaže

Pozn.: V riešenom území sú na základe výpisu z Informačného systému environmentálnych záťaží evidované pravdepodobné environmentálne záťaže:

Názov EZ:	DS(018)/Veľké Blahovo-pri žel. trati
Názov lokality:	pri železničnej trati
Druh činnosti:	skládka komunálneho odpadu
Stupeň priority:	EZ so strednou prioritou (K 35-65)
Registrovaná ako:	A -pravdepodobná environm. záťaž
Názov EZ:	DS (0919)/Veľké Blahovo – za rómskou osadou
Názov lokality:	za rómskou osadou
Druh činnosti	skládka komunálneho odpadu
Stupeň priority:	EZ so strednou prioritou (K 35-65)
Registrovaná ako:	A–pravdepodobná environm. záťaž

Pravdepodobné environmentálne záťaže a environmentálne záťaže môžu negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia.

- v riešení odpadového hospodárstva navrhovať minimalizáciu vzniku odpadov, správne zneškodňovať odpady a maximalizovať podiel recyklovateľných surovín, rozšíriť separovaný zber odpadov a ich zhodnocovanie, znižovať podiel zneškodňovania odpadov spaľovaním a skládkovaním
- rešpektovať zámery a opatrenia Programu odpadového hospodárstva obce Veľké Blahovo
- preveriť a následne odstrániť významné zdroje znečistenia - opustené skládky bez prekrytia – nelegálne skládky (za Rómskou osadou a pri železničnej trati), ktoré eviduje Ministerstvo životného prostredia SR
- zriadiť zberný dvor na zhromažďovanie vyseparovaných zložiek z komunálneho odpadu a zhodnocovanie bioodpadu kompostovaním riešiť spoločne so susednými obcami
- vytvárať podmienky na umiestnenie zberných nádob a kontajnerov na odpady vo všetkých rozvojových lokalitách
- odstrániť a rekultivovať nelegálne skládky odpadov, znižovať riziká vzniku nových skládok odpadov.

Ochrana prírody

- realizovať konkrétne opatrenia ÚPN pre ochranu prírody v rámci tvorby krajiny a ekologickej stability územia uvedené v kapitole č. B.5.2.

Ochrana proti žiareniu

- vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarovania z prírodného žiarenia..

Pozn.: Riešené územie spadá do nízkeho až stredného radónového rizika. Podľa § 20 ods. 3 geologického zákona MŽP SR vymedzuje ako riziká stavebného využitia výskyt stredného radónového rizika.

Všeobecné podmienky

- pred realizáciou navrhovaných území vybudovať vnútrozonálne rozvody verejných inžinierskych sietí (vodovod, plynovod, kanalizácia) s dostatočnou kapacitou a v potrebnom časovom predstihu
- pri lokalizácii výstavby rešpektovať ochranné pásma sietí dopravnej a technickej infraštruktúry
- optimalizovať priestorovú štruktúru a využívanie krajiny (ľudská mierka, dotváranie prostredia na ekologických princípoch - kostra ES, koordinácia stavebných činností ...)
- riešiť strety záujmov výstavby s infraštruktúrou a vyvolané technické opatrenia (preložky IS)

- rešpektovať ochranné pásmo pohrebiska (cintorína) v zmysle Zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve

§ 15 Zriadenie pohrebiska:

Ochranné pásmo pohrebiska je 50 m od hranice pozemku pohrebiska; v ochrannom pásme sa nesmú povoľovať a ani umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom.

Hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie

- postupovať v súlade s platnými právnymi predpismi, najmä:
 - zákon č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
 - zákon č. 117/2010 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
 - vyhláška MŽP SR č.113/2006 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o odbornej spôsobilosti na účely posudzovania vplyvov na životné prostredie, s účinnosťou 1.3.2006.

B.7 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch vymedzuje „ÚPN obce Veľké Blahovo“ zastavané územie tak, že obsahuje:

- územie vymedzené hranicou zastavaného územia, evidovanou na katastrálnom úrade
- územie, ktoré je navrhnuté na zastavanie rozvojovými plochami mimo zastavaného územia obce podľa Návrhu – rozvojové plochy č. 1-21.

Navrhovaná hranica zastavaného územia je definovaná vo výkresoch č. 3.1, 3.2.

B.8 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

V riešenom území je potrebné rešpektovať tieto ochranné pásma, ovplyvňujúce riešené územie:

- cestné ochranné pásmo** v zmysle Zákona č. 135/1961 Zb. (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov §11 a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb. §15

§ 11 Cestné ochranné pásma:

- Na ochranu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií a premávky na nich mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce slúžia cestné ochranné pásma. Pre jednotlivé druhy a kategórie týchto komunikácií určí šírku ochranných pásem vykonávací predpis, a to pri diaľniciach a cestách vyšších tried v rozsahu 50 až 100 metrov od osi príslušného jazdného pásu, pri cestách nižších tried a miestnych komunikáciách 15 až 25 metrov od osi vozovky, nad a pod pozemnou komunikáciou. Cestné ochranné pásmo pre novobudované alebo rekonštruované diaľnice, cesty a miestne komunikácie vzniká dňom nadobudnutia právoplatnosti ÚR.
- V cestných ochranných pásmach je zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť diaľnice, cesty alebo miestne komunikácie alebo premávku na nich; príslušný cestný správny orgán povoľuje v odôvodnených prípadoch výnimky z tohto zákazu alebo obmedzenia záväzným stanoviskom. (§ 140b zákona č. 50/1976 Zb. v znení zákona č. 479/2005 Z. z.)
- Príslušný cestný správny orgán môže nariadiť vlastníčkovi, správcovi alebo užívateľovi nehnuteľností alebo zariadenia, aby v cestnom ochrannom pásme odstránil alebo upravil stavbu alebo zariadenie, stromy, kry alebo iné porasty, prípadne aby upravil povrch pôdy. Náhrada za odstránené stavby a zariadenia sa poskytuje, ak sa vykonali pred určením cestného ochranného pásma; za stavby a zariadenia postavené po určení cestného ochranného pásma sa poskytuje náhrada len vtedy, ak boli postavené podľa podmienok určených pri povolení stavby alebo zariadenia, ak z týchto podmienok nevyplýva, že náhrada sa neposkytne. Výšku náhrady určí príslušný cestný správny orgán. Ostatné stavby a zariadenia je povinný ich vlastník, správca alebo užívateľ nehnuteľností odstrániť bez náhrady.
- Obmedzenia v ochranných pásmach podľa odseku 2 sa nevzťahujú na súčasti diaľnic, ciest a miestnych komunikácií, označníky zastávok, zastávky a čakárne hromadnej dopravy, meračské značky, signály a ich

zariadenia na mapovanie, ak sú umiestnené tak, aby nezhoršovali bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky a nestážovali údržbu komunikácie.

- 5) Žiadosť o povolenie výnimky podľa odseku 2 sa podáva v štádiu prípravnej dokumentácie. Výnimky možno povoliť len v odôvodnených prípadoch, ak tým nebudú dotknuté verejné záujmy, najmä dopravné záujmy a záujmy správy dotknutej komunikácie. Povolením výnimiek nesmie dôjsť k rozšíreniu súvislej zástavby obcí obstavovaním komunikácie. Povolenie výnimky možno viazať na podmienky. Na povolenie výnimky sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní. (Zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní)
- 6) Na povolenie cestného správneho orgánu podľa odseku 5 je potrebný predchádzajúci súhlas dopravného inšpektorátu, v miestnej pôsobnosti ktorého je časť cestného ochranného pásma, v ktorej sa má povoliť výnimka podľa odseku 2; ak ide o povolenie výnimky v cestnom ochrannom pásme diaľnice a rýchlostnej cesty, je potrebný predchádzajúci súhlas Ministerstva vnútra Slovenskej republiky.

§ 15 (k § 11 Cestného zákona):

- 1) Cestné ochranné pásma sa zriaďujú pri všetkých diaľniciach, cestách a miestnych komunikáciách I. a II. triedy mimo zastavaného územia alebo územia určeného na súvislé zastavanie; vnútri tohto územia sa zriaďujú ochranné pásma podľa osobitných predpisov.
 - 2) Hranice územia zastavaného alebo územia určeného na súvislé zastavanie vyplývajú z ÚPD, inak túto hranicu určí podľa skutočného stavu súvislého zastavania Federálne ministerstvo dopravy po prerokovaní s okresným národným výborom, ak ide o diaľnice, okresný národný výbor po prerokovaní s krajským národným výborom a miestnym národným výborom, ak ide o cesty, a miestny národný výbor, ak ide o miestne komunikácie. Príslušný cestný správny orgán pritom prihliadne na to, či súvislé zastavanie je po oboch stranách komunikácie rovnako ďaleko či sa celkom alebo sčasti obmedzuje len na jednu jej stranu; stavebné medzery až do 200 metrov spravidla neprerušujú súvislé zastavanie.
 - 3) Hranicu cestných ochranných pásiem určujú zvislé plochy vedené po oboch stranách komunikácie vo vzdialenosti
 - a) 100 metrov od osi vozovky príľahlého jazdného pásu diaľnice a cesty budovanej ako rýchlostná komunikácia,
 - b) 50 metrov od osi vozovky cesty I. triedy,
 - c) 25 metrov od osi vozovky cesty II. triedy a miestnej komunikácie, ak sa buduje ako rýchlostná komunikácia,
 - d) 20 metrov od osi vozovky cesty III. triedy,
 - e) 15 metrov od osi vozovky miestnej komunikácie I. a II. triedy.

Na smerovo rozdelených cestách a miestnych komunikáciách sa tieto vzdialenosti merajú od osi príľahlej vozovky.
 - 4) V okolí úrovňového kríženia ciest s inými pozemnými komunikáciami a s dráhami sú hranice cestných ochranných pásiem určené zvislými plochami, ktorých poloha je daná stranami rozhladových trojuholníkov. Ak by však takto určené cestné ochranné pásmo bolo užšie ako cestné ochranné pásmo určené podľa odseku 3, platí aj pre okolie úrovňových krížení ustanovenie odseku 3.
- **ochranné pásmo pre železničnú dráhu** 60 metrov od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 metrov od vonkajšej hranice obvodu dráhy (ak stavebné povolenie neurčuje inak) – v zmysle zákona č. 513/2009 Zb. o dráhach
- V ochrannom pásme dráhy je zakázané bez súhlasu prevádzkovateľa dráhy a bez záväzného stanoviska špeciálneho stavebného úradu
- umiestňovať stavby, konštrukcie, vzdušné vedenia a svetelné zariadenia, ktoré by boli zameniteľné so svetelnými signalizačnými zariadeniami slúžiacimi na chod a bezpečnosť dopravy na dráhe,
 - umiestňovať elektromagnetické zariadenia, ktoré by rušili alebo inak ovplyvňovali trolejové vedenia, ich napájanie, zariadenia na premenu, prívod a rozdelenie elektrického prúdu alebo zabezpečovacie, signalizačné, oznamovacie alebo spojové zariadenia dráhy alebo zariadenia trakčných vozidiel,
 - umiestňovať predmety, ktorých farebné plochy sú zameniteľné s označeniami používanými v doprave na dráhach,
 - uskladňovať horľaviny a výbušniny a zriaďovať skládky, ktoré by mohli poškodiť dráhu alebo jej súčasť alebo ohroziť bezpečnosť a plynulosť dopravy na dráhe,
 - vykonávať činnosti, ktoré by mohli poškodiť dráhu alebo jej súčasť, alebo ohroziť bezpečnosť a plynulosť dopravy na dráhe, najmä uskutočňovať terénne úpravy, zemné práce, trhacie práce a činnosti vykonávané banským spôsobom.

- **pobrežné pozemky vodného toku a vodných stavieb alebo zariadení** v zmysle zákona č. 364/2004 o vodách

§ 49 Oprávnenia pri správe vodných tokov

- Pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky. Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri vodohospodársky významnom vodnom toku sú pozemky do 10 m od brehovej čiary a pri drobných vodných

tokoch do 5 m od brehovej čiar; pri ochrannej hrádzi vodného toku do 10 m od vzdušnej a návodnej päty hrádze.

Do vymedzeného pobrežného pozemku uvedených vodných tokov nie je možné umiestňovať vedenia a zariadenia technickej infraštruktúry, stavby trvalého charakteru, vrátane pevného oplotení a súvislú vzrastlú zeleň, z dôvodu zabezpečenia prístupu a manipulácie mechanizmov správcu pri údržbe koryta tokov.

Pozn.: V riešenom území je potrebné rešpektovať obojstranný 5,0 m pobrežný pozemok od brehovej čiar Starého Klátovského kanála, Klátovského kanála a priesakového kanála pravostrannej ochrannej hrádze Malého Dunaja v zmysle ust. § 49 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov. Pri Klátovskom ramene a neohrádzovanom Malom Dunaji je potrebné rešpektovať obojstranný 10,0 m pobrežný pozemok od brehovej čiar.

- **pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií** v zmysle §19 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov

§19 Pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií:

- Pásma ochrany sú vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného potrubia alebo kanalizačného potrubia na obidve strany
 - 1,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,
 - 2,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.
- V pásme ochrany je zakázané
 - vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav,
 - vysádzať trvalé porasty,
 - umiestňovať skládky,
 - vykonávať terénne úpravy.

- **ochranné pásmo závlahového potrubia vodnej stavby** (od osi potrubia) stanovené správcom vodnej stavby – platí v prípade ak nie je možné zrušenie resp. preložka časti rúrovej siete

V ochrannom pásme nie je možné umiestňovať stavby trvalého charakteru, ani vysádzať stromy a kríky a zároveň je potrebné zabezpečiť prístup k vodnej stavbe za účelom vykonania prevádzkových činností resp. nevyhnutných opráv (vodný zákon č. 364/2004 Z. z.).

Všetky inžinierske siete je potrebné realizovať v zmysle ustanovení STN 73 6961 „Križovanie a súbehy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami“.

- **ochranné pásmo plynovodu** v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z.

§ 79 Ochranné pásmo:

- Ochranné pásmo na účely tohto zákona je priestor v bezprostrednej blízkosti priameho plynovodu alebo plynárenského zariadenia vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia meraný kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia je
 - 4m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm,
 - 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm,
 - 12m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501mm do 700 mm,
 - 50m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700mm,
 - 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa,
 - 8 m pre technologické objekty,
 - 150 m pre sondy,
 - 50 m pre iné plynárenské zariadenia zásobníka a ťažobnej siete neuvedené v písmenách a) až g).
- Vykonávať činnosti v ochrannom pásme plynárenského zariadenia môžu osoby iba so súhlasom prevádzkovateľa siete a za podmienok určených prevádzkovateľom siete.

- **bezpečnostné pásmo plynovodu** v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z.

§ 80 Bezpečnostné pásmo:

- Bezpečnostným pásom na účely tohto zákona sa rozumie priestor vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia meraný kolmo na os alebo na pôdorys. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia je

- a) 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území,
 - b) 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm,
 - c) 50 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm,
 - d) 50 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 150 mm,
 - e) 100 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 300 mm,
 - f) 150 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 500 mm,
 - g) 200 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou nad 500 mm,
 - h) 50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch,
 - i) 250 m pre iné plynárenské zariadenia zásobníka a ťažobnej siete neuvedené v písmenách a) až h).
 - Pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe, a pri regulačných staniciach so vstupným tlakom nižším ako 0,4 MPa, lokalizovaných v súvislej zástavbe, bezpečnostné pásma určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľa distribučnej siete.
 - Zriaďovať stavby v bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete.
- **ochranné pásma zariadení elektroenergetiky** v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- § 43 Ochranné pásma:
- Na ochranu zariadení sústavy sa zriaďujú ochranné pásma. Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti zariadenia sústavy, ktorý je určený na zabezpečenie spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku.
 - Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Vzdialenosť oboch strán od krajných vodičov je pri napätí
 - a) od 1kV do 35kV vrátane
 - 1. pre vodiče bez izolácie 10 m; v súvislých lesných priesekoch 7 m,
 - 2. pre vodiče so základnou izoláciou 4 m; v súvislých lesných priesekoch 2 m,
 - 3. pre zavesené káblvé vedenie 1 m,
 - b) od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m,
 - c) od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m,
 - d) od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m,
 - e) nad 400 kV 35 m
 - Ochranné pásmo zaveseného káblvého vedenia s napätím od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m od krajného vodiča na každú stranu.
 - V ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je okrem prípadov podľa odseku 14 zakázané
 - a) zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky,
 - b) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m,
 - c) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti do 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou,
 - d) uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky,
 - e) vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku,
 - f) vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy.
 - Vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia.
 - Vlastník nehnuteľnosti je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a prístup k vedeniu a na ten účel umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia udržiavať priestor pod vedením a voľný pruh pozemkov (bezlesie) so šírkou 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia. Táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej od krajného vodiča nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podperného bodu.
 - Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je

- a) 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky,
- b) 3 m pri napätí nad 110 kV.
- V ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je okrem prípadov podľa odseku 14 zakázané
 - a) zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažké mechanizmy,
 - b) vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa elektrického vedenia zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli ohroziť elektrické vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky, prípadne sťažiť prístup k elektrickému vedeniu.
- Ochranné pásmo elektrickej stanice
 - a) vonkajšieho vyhotovenia s napätím 110 kV a viac je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
 - b) 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,
 - c) s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení.
- V ochrannom pásme elektrickej stanice vymedzenej v odseku 9 písm. a) a b) je zakázané vykonávať činnosti, pri ktorých je ohrozená bezpečnosť osôb, majetku a spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky elektrickej stanice.
- V blízkosti ochranného pásma elektrických zariadení uvedených v odsekoch 2, 4, 7 až 9 je osoba, ktorá zriaďuje stavby alebo vykonáva činnosť, ktorou sa môže priblížiť k elektrickým zariadeniam, povinná vopred oznámiť takúto činnosť prevádzkovateľovi prenosovej sústavy, prevádzkovateľovi distribučnej sústavy a vlastníkovi priameho vedenia a dodržiavať nimi určené podmienky.
- Každý prevádzkovateľ, ktorého elektrické zariadenie je v blízkosti ochranného pásma a je napojené na jednosmerný prúd s možnosťou vzniku bludných prúdov spôsobujúcich poškodenie podzemného elektrického vedenia, je povinný prijať opatrenia na ochranu týchto vedení a informovať o tom prevádzkovateľa podzemného elektrického vedenia.
- Na ochranu zariadení na výrobu elektriny výrobcu elektriny platia ochranné pásma uvedené v odseku 9 písm. a), ak osobitné predpisy neustanovujú inak
- Zriaďovať stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa sústavy. Súhlas prevádzkovateľa sústavy na zriadenie stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia je dokladom pre územné konanie a stavebné konanie.
- Stavby, konštrukcie, skládky, výsadbu trvalých porastov, práce a činnosti vykonané v ochrannom pásme je povinný odstrániť na vlastné náklady ten, kto ich bez súhlasu vykonal alebo dal vykonať.
- **ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete** v zmysle Zákona o elektronických komunikáciách č. 351/2011 Z. z. a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia
§ 68 Zákona elektronických komunikáciách:
 - Ochranné pásmo vedenia je široké 1,5 m od osi jeho trasy po oboch stranách a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. Hĺbka a výška ochranného pásma je 2m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie a v okruhu 2 m, ak ide o nadzemné vedenie.
 - V ochrannom pásme je zakázané:
 - a. umiestňovať stavby, zariadenia a porasty, vykonávať zemné práce, ktoré by mohli ohroziť vedenie alebo bezpečnú prevádzku siete,
 - b. vykonávať prevádzkové činnosti spojené s používaním strojov a zariadení, ktoré rušia prevádzku sietí, pridružených prostriedkov a služieb.
- **ochranné pásmo pohrebiska (cintorína)** v zmysle Zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve
§ 15 Zriadenie pohrebiska:
 - Ochranné pásmo pohrebiska je 50 m od hranice pozemku pohrebiska; v ochrannom pásme sa nesmú povoľovať a ani umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom.
- **ochranné pásmo lesa** v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch
§ 10 Ochranné pásmo lesa:
 - Ochranné pásmo lesa tvoria pozemky do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku.
 - Na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia v ochrannom pásme lesa sa vyžaduje aj záväzné stanovisko orgánu štátnej správy lesného hospodárstva. Na udelenie záväzného stanoviska sa nevzťahuje všeobecný predpis o správnom konaní.

V zmysle § 30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) v znení neskorších predpisov, je nutné prerokovať s Dopravným úradom (dotknutý orgán štátnej správy na úseku civilného letectva v zmysle ust. § 28 ods. 3 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve – „letecký zákon“ – a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov) tieto stavby:

- stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1 písm. a),
- stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1 písm. b),
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§ 30 ods. 1 písm. c),
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1 písm. d).

V riešenom území e potrebné vymedziť tieto chránené územia (podrobnejšie pozri kapitolu č. B.5.2):

- Národná prírodná rezervácia **NPR Klátovské rameno**, vyhlásená vyhláškou MŽP SR č. 83/1993 Z. z. = Chránené územie európskeho významu **SKUEV0075 Klátovské rameno**, zaradené medzi územia európskeho významu Výnosom MŽP SR č. 3/2004-5.1 zo 14. júla 2004, s ochranným pásom 100 m
Zakázané činnosti sú vymedzené § 2 ods. 1 vyhlášky MŽP SR č. 83/1993 Z. z. a § 16 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.
- Chránené vtáčie územie **SKCHVU034 Veľkoblachovské rybníky**, vyhlásené vyhláškou MŽP SR č. 187/2010
Zakázané činnosti sú vymedzené § 2 vyhlášky MŽP SR č. 187/2010.
- Mokrade regionálneho a lokálneho významu** – rybníky pri Veľkom Blahove, Klátovské rameno a priľahlé močiare
- Chránená vodohospodárska oblasť Žitný Ostrov** (malá južná časť k. ú.), vyhlásená Nariadením vlády SR č. 46/1978 z 19.4.1978 o chránenej oblasti prirodzenej akumulácie vôd na Žitnom Ostrove, publikované v zbierke zákonov č. 70/1978

V CHVO Žitný ostrov je zakázané stavať alebo rozširovať stavby podľa ust. 31 vodného zákona.

B.9 VYMEDZENIE PLÔCH NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

B.9.1 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby

Pozemky, stavby a práva k nim, potrebné na uskutočnenie stavieb alebo opatrení vo verejnom záujme, (podľa zoznamu uvedeného v Zákone č. 50/1976 Zb., §108, odsek 2), možno vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám možno obmedziť rozhodnutím stavebného úradu (ďalej len "vyvlastniť").

Verejný záujem na vyvlastnení na účely uvedené v odseku 2 sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní. Za stavby podľa odseku 2 písm. a) (verejnoprospešné stavby podľa schválenej ÚPD) sa považujú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti ÚPD. Podmienky vyvlastnenia upravuje § 110 Zákona č. 50/1976 Zb.

V riešenom území sú vymedzené plochy pre tieto verejnoprospešné stavby (zoznam je uvedený aj v kapitole č. B.12):

- dopravné líniové stavby, najmä prístupové komunikácie pre obsluhu navrhovaných rozvojových plôch:
 - miestne komunikácie
 - cyklotrasy
 - miestne komunikácie, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú dopravné napojenie územia (miestne, cyklistické a pešie komunikácie a príslušné dopravné zariadenia podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- energetické a vodohospodárske zariadenia a líniové stavby
 - elektrické stanice

- el. vedenia VN
- siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy (vrátane pásma ochrany), ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity pitnou a úžitkovou vodou (vodovodné rozvody a príslušné zariadenia vodovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú odvádzanie a čistenie odpadových vôd (kmeňové stoky, hlavné zberače a ostatná kanalizačná sústava s príslušnými zariadeniami kanalizačnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity energiami (elektrické a plynové rozvody a príslušné zariadenia elektrickej a plynovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti.

Verejnoprospešné stavby sú zakreslené vo výkrese č. 3.1, 3.2. Umiestnenie verejnoprospešných stavieb v grafickej časti je len orientačné, presné vymedzenie pozemkov pre ich lokalizáciu bude predmetom riešenia podrobnejšej dokumentácie (PD - DÚR).

Charakteristika VP stavieb:

Pozemky, stavby a práva k nim, potrebné na uskutočnenie stavieb alebo opatrení vo verejnom záujme, (podľa zoznamu uvedeného v Zákone č. 50/1976 Zb., §108, odsek 2), možno vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám možno obmedziť rozhodnutím stavebného úradu (ďalej len "vyvlastniť").

Verejný záujem na vyvlastnení na účely uvedené v odseku 2 sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní. Za stavby podľa odseku 2 písm. a) (verejnoprospešné stavby podľa schválenej ÚPD) sa považujú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti ÚPD.

B.9.2 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov

Delenie a sceľovanie pozemkov je nutné vykonať vo všetkých navrhovaných rozvojových plochách, a to ešte pred začatím výstavby dopravnej a technickej infraštruktúry na základe podrobnejšej PD.

Nakoľko „ÚPN obce Veľké Blahovo“ nie je riešený so zonálnou podrobnosťou, nie je možné bližšie určiť pozemky, ktorých sa proces delenia a sceľovania bude týkať. Tieto pozemky určia podrobnejšie stupne PD (DÚR).

B.9.3 Vymedzenie plôch na asanácie

„ÚPN obce Veľké Blahovo“ nevy vymedzuje žiadne plochy pre asanácie.

Pri riešení obnovy a prestavby obce Veľké Blahovo je potrebné:

- vychádzať z princípu zachovania identity obce, kultúrno-historických hodnôt prostredia a individuálnych hodnôt architektúry jednotlivých období
- podporovať obnovu pamätihodností obce a ich historicky založených väzieb v urbanistickej štruktúre obce
- na prestavbu resp. asanáciu určiť len tie územia, ktoré svojou súčasnou kvalitou a stavom nevyhovujú požiadavkám na kvalitu života, sú v zlom stavebno-technickom stave, príp. sú limitom pre realizáciu zámerov verejného záujmu (dopravné stavby regionálneho resp. nadregionálneho významu)
- rekonštrukciu a rozširovanie existujúceho bytového fondu realizovať najmä dostavbami a nadstavbami, pri dodržaní regulatívov intenzity využitia, ktoré stanovuje návrh ÚPN.

B.9.4 Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny

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

1. plochy parkovej zelene
2. plochy pohrebísk (cintorínov)
3. prvky ekologickej stability:

vodné plochy a toky

lesy

prvky ÚSES (biokoridor nadregionálneho významu, biocentrá regionálneho významu, biokoridory regionálneho významu, interakčné prvky plošné, interakčné prvky líniové, líniová zeleň pôdoochranná, plochy nelesnej drevinovej vegetácie).

V priestoroch chránených častí krajiny uvedených v bodoch 1.-3. je nutné pri využívaní územia riadiť sa ustanoveniami platných všeobecne záväzných predpisov. V súlade so zákonom č. 330/1991 Zb. je potrebné vypracovať presné vymedzenie uvedených prvkov s cieľom vyznačenia ich plôch.

Plochy parkovej zelene je potrebné považovať aj za zdroj estetických hodnôt a identity obce. Revitalizáciu a výsadbu plôch zelene, ako aj realizáciu doplnkového funkčného využitia, umožniť len na základe komplexnej PD vrátane sadových úprav, ktoré spracujú osoby s príslušnou spôsobilosťou. Nepripustiť zmeny funkčného využitia plôch označených v ÚPN ako územie parkovej zelene na funkciu s iným hlavným funkčným využitím. Chápať realizáciu nových výsadiieb, ich následnú údržbu a ochranu u všetkých kategórií ako súčasť starostlivosti obce o životné prostredie, ktoré má funkciu biologickú, estetickú, rekreačnú aj kultúrnu, podporuje identitu obce a vytvárať prostredie príjemné pre obyvateľov a rekreatantov.

B.10 URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚPN ZÓNY

„ÚPN obce Veľké Blahovo“ vymedzuje potrebu obstaráť ÚPN zóny v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 12):

- v prípade, ak je nutné vymedziť pozemok alebo stavbu na verejnoprospešné účely.

Postupy spracovania a prerokovania ÚPN zóny upravuje zákon č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 12) a Vyhláška č. 55/2001 Zb. (§13).

B.11 URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ UŠ

„ÚPN obce Veľké Blahovo“ vymedzuje potrebu obstaráť ÚPP – UŠ, resp. DÚR (komplexne pre objekty rodinných domov, podnikateľské objekty, komunikácie a inžinierske siete):

- pre nové rozvojové plochy č. 9/rbo, 10/r, 14/rbo (resp. pre logicky súvisiace časti týchto rozvojových plôch)
- pre rozvojové plochy v zastavanom území obce, ktoré môžu vzniknúť v nadmerných záhradách rodinných domov.

Postupy spracovania a prerokovania UŠ upravuje zákon č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 4) a Vyhláška č. 55/2001 Zb. (§3). Postupy územného konania upravuje zákon č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 32-42).

Pri spracovaní UŠ, resp. DÚR, je potrebné dbať najmä na tieto požiadavky:

- v návrhu uličných priestorov zohľadniť potrebu zabezpečenia parkovacích miest pre verejnosť podľa požiadaviek obce a prísl. dopravného inšpektorátu
- v návrhu riešenia technickej vybavenosti uvažovať aj s umiestnením verejného rozhlasu
- v návrhu umiestnenia objektov v nadmerných záhradách v zastavanom území obce dôsledne dbať na zachovanie „súkromia“ na susediacich pozemkoch existujúcej zástavby.

B.12 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

V riešenom území sú vymedzené plochy pre verejnoprospešné stavby a verejnoprospešné opatrenia podľa nasledovného zoznamu:

- dopravné líniové stavby, najmä prístupové komunikácie pre obsluhu navrhovaných rozvojových plôch:
 - miestne komunikácie
 - cyklotrasy

- miestne komunikácie,, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú dopravné napojenie územia (miestne, cyklistické a pešie komunikácie a príslušné dopravné zariadenia podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- energetické a vodohospodárske zariadenia a líniové stavby
 - elektrické stanice
 - el. vedenia VN
 - siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy (vrátane pásma ochrany), ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity pitnou a úžitkovou vodou (vodovodné rozvody a príslušné zariadenia vodovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
 - siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú odvádzanie a čistenie odpadových vôd (kmeňové stoky, hlavné zberače a ostatná kanalizačná sústava s príslušnými zariadeniami kanalizačnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
 - siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity energiami (elektrické a plynové rozvody a príslušné zariadenia elektrickej a plynovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti.

B.13 PREHĽAD ZÁVÄZNÝCH REGULATÍVOV

Záväzné regulatívy pre územie s predpokladom lokalizácie zástavby – nové rozvojové plochy

- 10,16,17,18,20 /r: Plochy rodinných domov
- 3 /o: Plochy občianskej vybavenosti
- 19,21 /bo: Zmiešané plochy bytových domov a občianskej vybavenosti
- 9,14 /rbo: Zmiešané plochy rodinných domov, bytových domov a občianskej vybavenosti
- 7 /ov1: Zmiešané plochy občianskej vybavenosti, priemyselnej výroby a skladov
- 5,6,11,(12) /v1: Plochy priemyselnej výroby a skladov
- 8 /š: Plochy športu a telovýchovy
- 1,2,15 /c: Plochy rekreácie a cestovného ruchu
- 4,(13) /z: Plochy parkovej zelene

Regulatívy regulačné bloky č. 10,16,17,18,20 /r: Plochy rodinných domov

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre obytné funkcie – bývanie v rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)	bývanie v rodinných domoch
doplňkové (prípustné)	občianska vybavenosť nerušiaci bývanie – zdravotníctvo (lekárne, lekárske ambulancie a poradne), školstvo (materská škola, jasle), administratíva (kancelárie, ateliéry), obchody a služby zabezpečujúce denné potreby obyvateľov (maloobchodné predajne, nevýrobné služby) bývanie v bytových domoch – len v rámci lokality č. 24/r rekreácia a cestovný ruch - oddychové plochy šport a telovýchova – detské ihriská, malé športové ihriská remeselná výroba a sklady nerušiaci bývanie - malé pekárne, cukrárenská výroba, výroba miestnych špecialít, krajčírske dielne a salóny, opravovne spotrebného tovaru, výroba drobných úžitkových predmetov, malokapacitné skladové prevádzky poľnohospodárska rastlinná výroba nerušiaci bývanie - rastlinná výroba v záhradách pri RD dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím zeleň všetkých druhov (parková, trávne porasty, sady, záhrady, vinice a iné)
neprípustné (zakázané)	bývanie v bytových domoch, okrem uvedeného v doplnkovom funkčnom využití občianska vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití rekreácia a cestovný ruch, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití šport a telovýchova, okrem uvedeného v doplnkovom funkčnom využití remeselná výroba a sklady, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití priemyselná výroba a sklady poľnohospodárska rastlinná výroba, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití poľnohospodárska živočíšna výroba dopravná vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití technická vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití pohrebisko (cintorín) činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce činnosti zakázané v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov v zmysle platných predpisov
Prípustný spôsob zástavby pre RD:	izolovaná zástavba združená zástavba v max. rozsahu 10% z celkovej výmery regulačného bloku
Min. výmera pozemkov pre RD:	izolovaná zástavba – 500 m ² pre RD s 1 b. j. + 250 m ² na každú ďalšiu b. j. združená zástavba – 250 m ² pre RD s 1 b. j. + 125 m ² na každú ďalšiu b. j.
Zastavovacie podmienky pre RD:	stanoviť jednotný architektonický ráz objektov dodržiavať jednotnú stavebnú čiaru objektov, stavebná čiara sa stanovuje min. 5 m od uličnej čiar dodržiavať odstupové vzdialenosti objektov podľa § 6 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 výstavbu v lokalitách v dotyku s nezlučiteľnými funkciami (výroba, doprava – cesta II. triedy) podmieniť vytvorením pásu izolačnej zelene resp. vykonaním iných protihlukových opatrení (<u>vhodné stavebno-technické riešenia objektov</u> - napr. vhodná orientácia objektov voči zdroju hluku, použitie izolácií proti hluku z vonkajšieho prostredia, použitie vhodných výplní otvorov – okien a dverí, <u>vhodné konštrukcie oplatenia</u>)
Prípustný spôsob oplatenia pozemkov pre RD:	priehľadné oplatenie nepriehľadné oplatenie zo strany od ulice pre pozemky v dotyku s cestou II. triedy – súvislé (bez obmedzenia), okrem častí, v ktorých by bránilo rozhľadu v križovatkách nepriehľadné oplatenie zo strany od ulice pre ostatné pozemky – max. 50% celkovej plochy

	oplotenia nepriehľadné oplotenie medzi pozemkami – súvislé (bez obmedzenia), okrem častí, v ktorých by ohrozovalo svetlo-technické podmienky susediacich objektov a pozemkov max. výška oplotenia 1,8 m
Koeficient zastavanosti:	max. 0,35
Koeficient zelene:	min. 0,45
Podlažnosť:	max. 2 NP + podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie
Limity využitia územia:	podľa výkresu č. 3.1, 3.2
Špecifické regulatívy:	zabezpečiť etapizáciu výstavby v rámci povoľovacích procesov tak, aby bola dosiahnutá kompaktnosť urbanistickej štruktúry – t. j. povoliť len výstavbu v priamej nadväznosti na existujúcu zástavbu resp. na už povolenú novú výstavbu zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12

Regulatívy pre regulačný blok č. 3 /o: Plochy občianskej vybavenosti

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre občiansku vybavenosť (čerpacia stanica pohonných hmôt s prevádzkami služieb)
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)	občianska vybavenosť
doplňkové (prípustné)	rekreácia a cestovný ruch - oddychové plochy šport a telovýchova – detské ihriská, malé športové ihriská remeselná výroba a sklady nerušiacie okolie –prevádzky a sklady súvisiace s hlavným funkčným využitím dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím zeleň (parková, trávne porasty)
neprípustné (zakázané)	bývanie v rodinných domoch bývanie v bytových domoch rekreácia a cestovný ruch, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití šport a telovýchova, okrem uvedeného v doplnkovom funkčnom využití remeselná výroba a sklady, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití priemyselná výroba a sklady poľnohospodárska rastlinná výroba poľnohospodárska živočíšna výroba dopravná vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití technická vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití pohrebisko (cintorín) činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce činnosti zakázané v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov v zmysle platných predpisov
Koeficient zastavanosti:	max. 0,35
Koeficient zelene:	min. 0,15
Podlažnosť:	max. 1NP + podkrovie, resp. posledné ustupujúce podlažie
Limity využitia územia:	podľa výkresu č. 3.1, 3.2
Špecifické regulatívy:	zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12

Regulatívy pre regulačný blok č. 19,21 /bo: Zmiešané plochy bytových domov a občianskej vybavenosti

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre rozvoj polyfunkčných bytových domov, kde dochádza k prelínaniu bývania s prevádzkami služieb
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)	bývanie v bytových domoch občianska vybavenosť nerušiaci bývanie – administratíva (kancelárie, ateliéry), obchody a služby a iné
doplňkové (prípustné)	remeselná výroba a sklady - malé pekárne, cukrárenská výroba, výroba miestnych špecialít, krajčírské dielne a salóny, opravovne spotrebného tovaru, výroba drobných úžitkových predmetov, malokapacitné skladové prevádzky a iné rekreácia a cestovný ruch - oddychové plochy šport a telovýchova – detské ihriská, malé športové ihriská poľnohospodárska rastlinná výroba - rastlinná výroba v záhradách pri BD dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím zeleň všetkých druhov (parková, trávne porasty, sady, záhrady, vinice a iné)
neprípustné (zakázané)	občianska vybavenosť, okrem uvedenej v hlavnom funkčnom využití rekreácia a cestovný ruch, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití šport a telovýchova, okrem uvedeného v doplnkovom funkčnom využití priemyselná výroba a sklady poľnohospodárska rastlinná výroba, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití poľnohospodárska živočíšna výroba dopravná vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití technická vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití pohrebisko (cintorín) činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce činnosti zakázané v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov v zmysle platných predpisov
Koeficient zastavanosti:	max. 0,45
Koeficient zelene:	min. 0,15
Podlažnosť:	max. 4 NP + podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie
Limity využitia územia:	podľa výkresu č. 3.1, 3.2
Špecifické regulatívy:	zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12

Regulatívy pre regulačný blok č. 9,14 /rbo: Zmiešané plochy rodinných domov, bytových domov a občianskej vybavenosti

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre obytné funkcie – bývanie v rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou a plochy slúžiace pre rozvoj polyfunkčných bytových domov, kde dochádza k prelínaniu bývania s prevádzkami služieb
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)	bývanie v rodinných domoch bývanie v bytových domoch občianska vybavenosť nerušiacia bývanie – administratíva (kancelárie, ateliéry), obchody a služby a iné
doplňkové (prípustné)	remeselná výroba a sklady - malé pekárne, cukrárenská výroba, výroba miestnych špecialít, krajčírské dielne a salóny, opravovne spotrebného tovaru, výroba drobných úžitkových predmetov, malokapacitné skladové prevádzky a iné rekreácia a cestovný ruch - oddychové plochy šport a telovýchova – detské ihriská, malé športové ihriská poľnohospodárska rastlinná výroba - rastlinná výroba v záhradách pri BD dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím zeleň všetkých druhov (parková, trávne porasty, sady, záhrady, vinice a iné)
neprípustné (zakázané)	rekreácia a cestovný ruch, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití šport a telovýchova, okrem uvedeného v doplnkovom funkčnom využití priemyselná výroba a sklady poľnohospodárska rastlinná výroba, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití poľnohospodárska živočíšna výroba dopravná vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití technická vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití pohrebisko (cintorín) činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce činnosti zakázané v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov v zmysle platných predpisov
Prípustný spôsob zástavby pre RD:	izolovaná zástavba združená zástavba v max. rozsahu 10% z celkovej výmery regulačného bloku
Min. výmera pozemkov pre RD:	izolovaná zástavba – 500 m ² pre RD s 1 b. j. + 250 m ² na každú ďalšiu b. j. združená zástavba – 250 m ² pre RD s 1 b. j. + 125 m ² na každú ďalšiu b. j.
Zastavovacie podmienky pre RD:	stanoviť jednotný architektonický ráz objektov dodržiavať jednotnú stavebnú čiaru objektov, stavebná čiara sa stanovuje min. 5 m od uličnej čiar dodržiavať odstupové vzdialenosti objektov podľa § 6 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 výstavbu v lokalitách v dotyku s nezlučiteľnými funkciami (výroba, doprava – cesta II. triedy) podmieniť vytvorením pásu izolačnej zelene resp. vykonaním iných protihlukových opatrení (<u>vhodné stavebno-technické riešenia objektov</u> - napr. vhodná orientácia objektov voči zdroju hluku, použitie izolácií proti hluku z vonkajšieho prostredia, použitie vhodných výplní otvorov – okien a dverí, <u>vhodné konštrukcie oplotenia</u>)
Prípustný spôsob oplotenia pozemkov pre RD:	prieľadné oplotenie neprieľadné oplotenie zo strany od ulice pre pozemky v dotyku s cestou II. triedy– súvislé (bez obmedzenia), okrem častí, v ktorých by bránilo rozhľad v križovatkách neprieľadné oplotenie zo strany od ulice pre ostatné pozemky – max. 50% celkovej plochy oplotenia neprieľadné oplotenie medzi pozemkami – súvislé (bez obmedzenia), okrem častí, v ktorých by ohrozovalo svetlo-technické podmienky susediacich objektov a pozemkov

	max. výška oplotenia 1,8 m
Koeficient zastavanosti:	max. 0,35
Koeficient zelene:	min. 0,45
Podlažnosť:	max. 2 NP + podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie pre RD max. 4 NP + podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie pre ostatné objekty
Limity využitia územia:	podľa výkresu č. 3.1, 3.2
Špecifické regulatívy:	výstavbu bytových domov povolíť len za podmienky, že sa v rámci lokality sústreďujú do celku, ktorý bude od exist. resp. navrhovaných rodinných domov oddelený pásom izolačnej zelene v min. šírke 5 m (t. j. nie je možné vzájomné striedanie RD a BD) zabezpečiť etapizáciu výstavby v rámci povoľovacích procesov tak, aby bola dosiahnutá kompaktnosť urbanistickej štruktúry – t. j. povolíť len výstavbu v priamej nadväznosti na existujúcu zástavbu resp. na už povolenú novú výstavbu v regulačnom bloku 9/rbo vytvoriť pás izolačnej zelene od cesty II. triedy v regulačnom bloku 14/rbo vytvoriť pás izolačnej zelene od ciest III. triedy a od existujúcich a navrhovaných výrobných území zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12

Regulatívy pre regulačný blok č. 7 /ov1: Zmiešané plochy občianskej vybavenosti, priemyselnej výroby a skladov

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre umiestňovanie priemyselných, skladových a stavebných areálov, areálov pre spracovanie druhotných surovín, distribučných centier, výrobných služieb s prípadným rizikom rušivých vplyvov na okolie a pre areály občianskej vybavenosti
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)	priemyselná výroba a sklady remeselná výroba a sklady občianska vybavenosť (zariadenia administratívy, obchodu a služieb)
doplňkové (prípustné)	rekreácia a cestovný ruch - oddychové plochy šport a telovýchova – detské ihriská, malé športové ihriská poľnohospodárska rastlinná výroba dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím zeleň (parková, trávne porasty)
neprípustné (zakázané)	bývanie v rodinných domoch bývanie v bytových domoch rekreácia a cestovný ruch, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití šport a telovýchova, okrem uvedeného v doplnkovom funkčnom využití poľnohospodárska živočíšna výroba dopravná vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití technická vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití pohrebisko (cintorín) činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce činnosti zakázané v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov v zmysle platných predpisov
Koeficient zastavanosti:	max. 0,45
Koeficient zelene:	min. 0,15
Podlažnosť:	max. 2 NP + podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie /12 m
Limity využitia územia:	podľa výkresu č. 3.1, 3.2
Špecifické regulatívy:	zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12

Regulatívy pre regulačné bloky č. 5,6,11,(12) /v1: Plochy priemyselnej výroby a skladov

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre umiestňovanie priemyselných, skladových a stavebných areálov, areálov pre spracovanie druhotných surovín, distribučných centier, výrobných služieb s prípadným rizikom rušivých vplyvov na okolie
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)	priemyselná výroba a sklady – areály priemyselnej výroby, skladové areály, distribučné centrá a stavebné dvory
doplnkové (prípustné)	občianska vybavenosť – súvisiaca s hlavným funkčným využitím (obchody a služby) rekreácia a cestovný ruch - oddychové plochy pre zamestnancov šport a telovýchova – detské ihriská a malé športové ihriská pre zamestnancov dopravná vybavenosť technická vybavenosť zeleň (parková, trávne porasty)
neprípustné (zakázané)	bývanie v rodinných domoch bývanie v bytových domoch priemyselná výroba a sklady – závody ťažkej priemyselnej výroby a výrobné zariadenia, ktoré sú veľkým zdrojom znečistenia ovzdušia, ťažobné zariadenia, skládky odpadu, spaľovne odpadu, zariadenia na spracovanie a likvidáciu odpadu poľnohospodárska výroba, osobitne: - stavby veľkokapacitných fariem pohrebisko (cintorín) činnosti zakázané v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov v zmysle platných predpisov
Koeficient zastavanosti:	max. 0,45
Koeficient zelene:	min. 0,15
Podlažnosť:	max. 2 NP + podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie / 12 m
Limity využitia územia:	podľa výkresu č. 3.1, 3.2
Špecifické regulatívy:	zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12

Regulatívy pre regulačný blok č. 8 /š: Plochy športu a telovýchovy

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy prevažne areálového charakteru s využitím pre šport a telovýchovu (najmä kryté a otvorené športové zariadenia - štadióny, haly, plavecké bazény, športové ihriská pre organizovanú telovýchovu, výkonnostný šport, amatérsky šport a športové aktivity vo voľnom čase, telocvične, fitnes)
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)	šport a telovýchova
doplňkové (prípustné)	občianska vybavenosť – súvisiaca s hlavným funkčným využitím (obchody a služby) dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím zeleň (parková, trávne porasty)
neprípustné (zakázané)	bývanie v rodinných domoch bývanie v bytových domoch priemyselná výroba a sklady poľnohospodárska živočíšna výroba dopravná vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití technická vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití pohrebisko (cintorín) činnosti zakázané v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov v zmysle platných predpisov
Koeficient zastavanosti:	max. 0,15
Koeficient zelene:	min. 0,45
Podlažnosť:	max. 2 NP + podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie / 12 m
Limity využitia územia:	podľa výkresu č. 3.1, 3.2
Špecifické regulatívy:	zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12

Regulatívy pre regulačný blok č. 1,2,15 /c: Plochy rekreácie a cestovného ruchu

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy prevažne areálového charakteru s využitím pre rekreačné aktivity v krajinnom prostredí (autokemping v lokalitách 1,2, rekreačné chaty v lokalite 15), kde podstatnú časť tvorí vysoká zeleň, trávne plochy, prípadne aj vodné toky a iné vodné plochy
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)	rekreácia a cestovný ruch
doplňkové (prípustné)	občianska vybavenosť – súvisiaca s hlavným funkčným využitím (obchody a služby – najmä ubytovacie a stravovacie) šport a telovýchova – súvisiaca s hlavným funkčným využitím dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím zeleň (parková, trávne porasty)
neprípustné (zakázané)	bývanie v rodinných domoch bývanie v bytových domoch priemyselná výroba a sklady poľnohospodárska živočíšna výroba dopravná vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití technická vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití pohrebisko (cintorín) činnosti zakázané v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov v zmysle platných predpisov
Koeficient zastavanosti:	max. 0,15
Koeficient zelene:	min. 0,45
Podlažnosť:	max. 1 NP + podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie / 9 m
Limity využitia územia:	podľa výkresu č. 3.1, 3.2
Špecifické regulatívy:	zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12

Regulatívy pre regulačné bloky č. 4,(13) /z: Plochy parkovej zelene

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre sadovnícky upravenú zeleň určenú verejnosti
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)	parková zeleň
doplňkové (prípustné)	rekreácia a cestovný ruch – oddychové plochy šport a telovýchova - detské ihriská dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím
neprípustné (zakázané)	iné ako uvedené v hlavnom a doplnkovom funkčnom využití
Koeficient zastavanosti:	-- (bez možnosti výstavby nadzemných objektov)
Koeficient zelene:	min. 0,95
Podlažnosť:	-- (bez možnosti výstavby nadzemných objektov)
Limity využitia územia:	podľa výkresu č. 3.1, 3.2
Špecifické regulatívy:	dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12

Záväzné regulatívy pre územie existujúcej zástavby - stabilizované územie obce

- r: Plochy rodinných domov
- b: Plochy bytových domov
- o: Plochy občianskej vybavenosti
- v1: Plochy priemyselnej výroby a skladov
- v2: Plochy poľnohospodárskej výroby a skladov
- š: Plochy športu a telovýchovy
- c: Plochy rekreácie a cestovného ruchu
- u: Plochy poľnohospodárskych usadlostí
- d: Plochy dopravnej vybavenosti
- t: Plochy technickej vybavenosti
- z: Plochy parkovej zelene
- p: Plochy pohrebiska (cintorína)

Regulatívy pre regulačné bloky č. r: Plochy rodinných domov

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre obytné funkcie – bývanie v rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)	bývanie v rodinných domoch
doplňkové (prípustné)	občianska vybavenosť nerušiaci bývanie – zdravotníctvo (lekárne, lekárske ambulancie a poradne), školstvo (materská škola, jasle), administratíva (kancelárie, ateliéry), obchody a služby zabezpečujúce denné potreby obyvateľov (maloobchodné predajne, nevýrobné služby) rekreácia a cestovný ruch - oddychové plochy šport a telovýchova - detské ihriská, malé športové ihriská remeselná výroba a sklady nerušiaci bývanie - malé pekáre, cukrárenská výroba, výroba miestnych špecialít, krajčírske dielne a salóny, opravovne spotrebného tovaru, výroba drobných úžitkových predmetov, malokapacitné skladové prevádzky poľnohospodárska rastlinná výroba nerušiaci bývanie - rastlinná výroba v záhradách pri RD dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím zeleň všetkých druhov (parková, trávne porasty, sady, záhrady, vinice a iné)
neprípustné (zakázané)	bývanie v bytových domoch, okrem existujúceho občianska vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití rekreácia a cestovný ruch, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití šport a telovýchova, okrem uvedeného v doplnkovom funkčnom využití remeselná výroba a sklady, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití priemyselná výroba a sklady poľnohospodárska rastlinná výroba, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití poľnohospodárska živočíšna výroba dopravná vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití technická vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití pohrebisko (cintorín) činnosti v rozpore s kultúrne-historickými tradíciami obce činnosti zakázané v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov v zmysle platných predpisov
Prípustný spôsob zástavby pre RD:	izolovaná zástavba združená zástavba len v existujúcom rozsahu
Min. výmera pozemkov pre RD:	500 m ² pre RD s 1 b. j. + 250 m ² na každú ďalšiu b. j. (vzťahuje sa len na príp. novú deľbu pozemkov)
Zastavovacie podmienky pre RD:	nadviazať na prevažujúci architektonický ráz objektov existujúcej zástavby v existujúcej zástavbe (v prielukách alebo pri nahradení pôvodných objektov) nadviazať na existujúcu stavebnú čiaru danú okolitou zástavbou v novej zástavbe dodržiavať jednotnú stavebnú čiaru objektov, stavebná čiara sa stanovuje min. 5 m od uličnej čiar dodržiavať odstupové vzdialenosti objektov podľa § 6 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 výstavbu v lokalitách v dotyku s nezlúčiteľnými funkciami (výroba, doprava – cesta II. triedy) podmieniť vytvorením pásu izolačnej zelene resp. vykonaním iných protihlukových opatrení (<u>vhodné stavebno-technické riešenia objektov</u> - napr. vhodná orientácia objektov voči zdroju hluku, použitie izolácií proti hluku z vonkajšieho prostredia, použitie vhodných výplní otvorov – okien a dverí, <u>vhodné konštrukcie oplotenia</u>) výstavbu objektov RD v záhradách existujúcich RD podmieniť vybudovaním novej komunikácie, t. j. nepovolíť výstavbu, ktorá má prístup len z existujúcej komunikácie cez dvory RD – výnimkou sú RD

	s 1NP bez obytného podkrovia
Prípustný spôsob oplotenia pozemkov pre RD:	priehľadné oplotenie nepriehľadné oplotenie zo strany od ulice pre pozemky v dotyku s cestou II. triedy – súvislé (bez obmedzenia), okrem častí, v ktorých by bránilo rozhľad v križovatkách nepriehľadné oplotenie zo strany od ulice pre ostatné pozemky – max. 50% celkovej plochy oplotenia nepriehľadné oplotenie medzi pozemkami – súvislé (bez obmedzenia), okrem častí, v ktorých by ohrozovalo svetlo-technické podmienky susediacich objektov a pozemkov max. výška oplotenia 1,8 m
Koeficient zastavanosti:	max. 0,35
Koeficient zelene:	min. 0,45
Podlažnosť:	max. 2 NP + podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie
Limity využitia územia:	podľa výkresu č. 3.1, 3.2
Špecifické regulatívy:	zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12

Regulatívy pre regulačný blok č. b: Plochy bytových domov

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre obytné funkcie – bývanie v bytových domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)	bývanie v bytových domoch
doplňkové (prípustné)	občianska vybavenosť nerušiaci bývanie – zdravotníctvo (lekárne, lekárske ambulancie a poradne), školstvo (materská škola, jasle), administratíva (kancelárie, ateliéry), obchody a služby zabezpečujúce denné potreby obyvateľov (maloobchodné predajne, nevýrobné služby) rekreácia a cestovný ruch - oddychové plochy šport a telovýchova - detské ihriská, malé športové ihriská remeselná výroba a sklady nerušiaci bývanie - malé pekárne, cukrárenská výroba, výroba miestnych špecialít, krajčírske dielne a salóny, opravovne spotrebného tovaru, výroba drobných úžitkových predmetov, malokapacitné skladové prevádzky poľnohospodárska rastlinná výroba nerušiaci bývanie - rastlinná výroba v záhradách pri BD dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím zeleň všetkých druhov (parková, trávne porasty, sady, záhrady, vinice a iné)
neprípustné (zakázané)	bývanie v rodinných domoch občianska vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití rekreácia a cestovný ruch, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití šport a telovýchova, okrem uvedeného v doplnkovom funkčnom využití remeselná výroba a sklady, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití priemyselná výroba a sklady poľnohospodárska rastlinná výroba, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití poľnohospodárska živočíšna výroba dopravná vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití technická vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití pohrebisko (cintorín) činnosti v rozpore s kultúrne-historickými tradíciami obce činnosti zakázané v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov v zmysle platných predpisov
Koeficient zastavanosti:	max. 0,45
Koeficient zelene:	min. 0,15
Podlažnosť:	max. 4 NP + podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie
Limity využitia územia:	podľa výkresu č. 3.1, 3.2
Špecifické regulatívy:	zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12

Regulatívy pre regulačné bloky č. o: Plochy občianskej vybavenosti

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre občiansku vybavenosť, pre budovy a zariadenia turistického ruchu, miesta na zhromažďovanie
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)	občianska vybavenosť (zariadenia administratívy, verejnej správy, školstva, kultúry, zdravotníctva, cirkvi, sociálnej starostlivosti, verejného stravovania, obchodu a služieb)
doplňkové (prípustné)	bývanie v bytových domoch – len príp. nadstavba nájomných bytov nad objektmi vo vlastníctve obce rekreácia a cestovný ruch - oddychové plochy šport a telovýchova - detské ihriská, malé športové ihriská remeselná výroba a sklady nerušiacie okolie –prevádzky a sklady súvisiace s hlavným funkčným využitím poľnohospodárska rastlinná výroba – súvisiaca s hlavným funkčným využitím dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím zeleň (parková, trávne porasty)
neprípustné (zakázané)	bývanie v rodinných domoch bývanie v bytových domoch, okrem uvedeného v doplnkovom funkčnom využití rekreácia a cestovný ruch, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití šport a telovýchova, okrem uvedeného v doplnkovom funkčnom využití remeselná výroba a sklady, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití priemyselná výroba a sklady poľnohospodárska rastlinná výroba, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití poľnohospodárska živočíšna výroba dopravná vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití technická vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití pohrebisko (cintorín) činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce činnosti zakázané v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov v zmysle platných predpisov
Koeficient zastavanosti:	max. 0,45
Koeficient zelene:	min. 0,15
Podlažnosť:	max. 2 NP + podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie
Limity využitia územia:	podľa výkresu č. 3.1, 3.2
Špecifické regulatívy:	zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12

Regulatívy pre regulačné bloky č. v1: Plochy priemyselnej výroby a skladov

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre umiestňovanie priemyselných, skladových a stavebných areálov, areálov pre spracovanie druhotných surovín, distribučných centier, výrobných služieb s prípadným rizikom rušivých vplyvov na okolie
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)	priemyselná výroba a sklady - areály priemyselnej výroby, skladové areály, distribučné centrá a stavebné dvory
doplňkové (prípustné)	občianska vybavenosť – súvisiaca s hlavným funkčným využitím (obchody a služby) rekreácia a cestovný ruch - oddychové plochy pre zamestnancov šport a telovýchova - detské ihriská a malé športové ihriská pre zamestnancov dopravná vybavenosť technická vybavenosť zeleň (parková, trávne porasty)
neprípustné (zakázané)	bývanie v rodinných domoch bývanie v bytových domoch priemyselná výroba a sklady – závody ťažkej priemyselnej výroby a výrobné zariadenia, ktoré sú veľkým zdrojom znečistenia ovzdušia, ťažobné zariadenia, skládky odpadu, spaľovne odpadu, zariadenia na spracovanie a likvidáciu odpadu poľnohospodárska výroba, osobitne: - stavby veľkokapacitných fariem pohrebisko (cintorín) činnosti zakázané v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov v zmysle platných predpisov
Koeficient zastavanosti:	max. 0,45
Koeficient zelene:	min. 0,15
Podlažnosť:	max. 2 NP + podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie / 12 m
Limity využitia územia:	podľa výkresu č. 3.1, 3.2
Špecifické regulatívy:	zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12

Regulatívy pre regulačné bloky č. v2: Plochy poľnohospodárskej výroby a skladov

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy poľnohospodárskej výroby - farmy (plochy slúžiace na chov hospodárskych zvierat, sklady, dielne a prevádzky poľnohospodárskej výroby a poľn. služieb, špecializované farmy živočíšnej výroby)
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)	priemyselná výroba a sklady - sklady, stavebníctvo (stavebné dvory a zariadenia)
doplňkové (prípustné)	občianska vybavenosť – súvisiaca s hlavným funkčným využitím (obchody a služby) rekreácia a cestovný ruch - oddychové plochy pre zamestnancov šport a telovýchova - detské ihriská a malé športové ihriská pre zamestnancov dopravná vybavenosť technická vybavenosť zeleň (parková, trávne porasty)
neprípustné (zakázané)	bývanie v rodinných domoch bývanie v bytových domoch priemyselná výroba a sklady – závody ťažkej priemyselnej výroby a výrobné zariadenia, ktoré sú veľkým zdrojom znečistenia ovzdušia, ťažobné zariadenia, skládky odpadu, spaľovne odpadu, zariadenia na spracovanie a likvidáciu odpadu poľnohospodárska výroba, osobitne: - stavby veľkokapacitných fariem pohrebisko (cintorín) činnosti zakázané v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov v zmysle platných predpisov
Koeficient zastavanosti:	max. 0,45
Koeficient zelene:	min. 0,15
Podlažnosť:	max. 2 NP + podkrovie, resp. posledné ustupujúce podlažie / 12 m
Limity využitia územia:	podľa výkresu č. 3.1, 3.2
Špecifické regulatívy:	zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12

Regulatívy pre regulačný blok č. 5: Plochy športu a telovýchovy

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy prevažne areálového charakteru s využitím pre šport a telovýchovu (najmä kryté a otvorené športové zariadenia - štadióny, haly, plavecké bazény, športové ihriská pre organizovanú telovýchovu, výkonnostný šport, amatérsky šport a športové aktivity vo voľnom čase, telocvične, fitnes)
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)	šport a telovýchova
doplňkové (prípustné)	občianska vybavenosť – súvisiaca s hlavným funkčným využitím (obchody a služby) dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím zeleň (parková, trávne porasty)
neprípustné (zakázané)	bývanie v rodinných domoch bývanie v bytových domoch priemyselná výroba a sklady poľnohospodárska živočíšna výroba dopravná vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití technická vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití pohrebisko (cintorín) činnosti zakázané v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov v zmysle platných predpisov
Koeficient zastavanosti:	max. 0,15
Koeficient zelene:	min. 0,45
Podlažnosť:	max. 2 NP + podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie / 12 m
Limity využitia územia:	podľa výkresu č. 3.1, 3.2
Špecifické regulatívy:	zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12

Regulatívy pre regulačný blok č. c: Plochy rekreácie a cestovného ruchu

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy rekreačných chat, kde dochádza k prelínaniu rekreácie s poľnohospodárskou rastlinnou výrobou (pestovaním ovocia a zeleniny)
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)	rekreácia a cestovný ruch
doplňkové (prípustné)	dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím zeleň (parková, trávne porasty)
neprípustné (zakázané)	bývanie v rodinných domoch bývanie v bytových domoch občianska vybavenosť priemyselná výroba a sklady poľnohospodárska živočíšna výroba dopravná vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití technická vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití pohrebisko (cintorín) činnosti zakázané v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov v zmysle platných predpisov
Koeficient zastavanosti:	max. 0,15
Koeficient zelene:	min. 0,45
Podlažnosť:	max. 1 NP + podkrovie, resp. posledné ustupujúce podlažie / 9 m
Limity využitia územia:	podľa výkresu č. 3.1, 3.2
Špecifické regulatívy:	zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12

Regulatívy pre regulačný blok č. u: Plochy poľnohospodárskych usadlostí

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre malé rodinné farmy (vidiecke dvory - gazdovstvá, usadlosti), kde dochádza k prelínaniu bývania s chovom hospodárskych zvierat, skladmi, dielňami a prevádzkami poľn. výroby a poľn. služieb, s využitím pre vidiecky cestovný ruch - podstatnú časť tvorí vysoká zeleň, trávne plochy, sady, záhrady, prípadne aj vodné toky a iné vodné plochy
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)	bývanie v rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou – len existujúce bývanie prevádzkovateľa s možnosťou dostavieb, prístavieb a nadstavieb priemyselná výroba a sklady - len stavebná výroba, skladovanie a distribúcia poľnohospodárska rastlinná výroba – zber a spracovanie poľn. plodín, pestovateľské ukážky poľnohospodárska živočíšna výroba - chov hospodárskych zvierat a chovateľské ukážky zeleň všetkých druhov (parková, trávne porasty, sady, záhrady, vinice a iné)
doplňkové (prípustné)	občianska vybavenosť – administratíva (kancelárie), obchody a služby (maloobchodné predajne, služby – stravovacie, ubytovacie, najmä ochutnávky domácich produktov), kultúra (múzeum príp. iné) rekreácia a cestovný ruch (oddychové plochy) šport a telovýchova (detské ihriská, malé športové ihriská, jazda na koňoch) dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím
neprípustné (zakázané)	bývanie v rodinných domoch bývanie v bytových domoch priemyselná výroba a sklady poľnohospodárska živočíšna výroba dopravná vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití technická vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití pohrebisko (cintorín) činnosti zakázané v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov v zmysle platných predpisov
Koeficient zastavanosti:	max. 0,15
Koeficient zelene:	min. 0,45
Podlažnosť:	max. 1 NP + podkrovie, resp. posledné ustupujúce podlažie / 9 m
Limity využitia územia:	podľa výkresu č. 3.1, 3.2
Špecifické regulatívy:	zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12

Regulatívy pre regulačné bloky č. d: Plochy dopravnej vybavenosti

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace na prevádzku systémov dopravnej vybavenosti a súvisiace zariadenia
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)	dopravná vybavenosť
doplňkové (prípustné)	občianska vybavenosť súvisiaca s hlavným funkčným využitím technická vybavenosť pre obsluhu územia
neprípustné (zakázané)	iné ako uvedené v hlavnom a doplnkovom funkčnom využití
Koeficient zastavanosti:	-- (nie je požadovaný)
Koeficient zelene:	-- (nie je požadovaný)
Podlažnosť:	-- (nie je požadovaný, je limitovaná výškou existujúcich objektov)
Limity využitia územia:	podľa výkresu č. 3.1, 3.2
Špecifické regulatívy:	dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12

Regulatívy pre regulačné bloky č. t: Plochy technickej vybavenosti

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace na prevádzku systémov tech. vybavenosti a súvisiace zariadenia
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)	technická vybavenosť
doplňkové (prípustné)	občianska vybavenosť súvisiaca s hlavným funkčným využitím dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) zeleň
neprípustné (zakázané)	iné ako uvedené v hlavnom a doplnkovom funkčnom využití
Koeficient zastavanosti:	-- (nie je požadovaný)
Koeficient zelene:	-- (nie je požadovaný)
Podlažnosť:	-- (nie je požadovaný, je limitovaná výškou existujúcich objektov)
Limity využitia územia:	podľa výkresu č. 3.1, 3.2
Špecifické regulatívy:	dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12

Regulatívy pre regulačné bloky č. z: Plochy parkovej zelene

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre sadovnícky upravenú zeleň určenú verejnosti
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)	parková zeleň
doplňkové (prípustné)	rekreácia a cestovný ruch – oddychové plochy šport a telovýchova - detské ihriská dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím
neprípustné (zakázané)	iné ako uvedené v hlavnom a doplnkovom funkčnom využití
Koeficient zastavanosti:	0,05
Koeficient zelene:	0,85
Podlažnosť:	max. 1 NP + podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie
Limity využitia územia:	podľa výkresu č. 3.1, 3.2
Špecifické regulatívy:	dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12

Regulatívy pre regulačné bloky č. p: Plochy pohrebiska (cintorína)

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre pohrebiská
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)	pohrebisko (cintorín)
doplňkové (prípustné)	občianska vybavenosť súvisiaca s prevádzkou cintorína – dom smútku, administratíva, kamenárstvo, výroba vencov, kvetinárstvo, nekryté alebo polokryté zhromažďovacie priestory, drobná architektúra a mobiliár dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím
neprípustné (zakázané)	iné ako uvedené v hlavnom a doplnkovom funkčnom využití
Koeficient zastavanosti:	0,05
Koeficient zelene:	0,70
Podlažnosť:	max. 1 NP + podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie
Limity využitia územia:	podľa výkresu č. 3.1, 3.2
Špecifické regulatívy:	zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12

Záväzné regulatívy pre nezastavané územie - neurbanizované územie obce

- **„k“: Poľnohospodárska krajina:**
 - Orná pôda
 - Trvalé trávne porasty
 - Záhrady (mimo záhrad pri RD)
 - Ovocné sady
- **„e“: Prvky ekologickej stability**
 - Vodné plochy a toky
 - Lesy
 - Nelesná drevinová vegetácia
 - Biocentrá a biokoridory (biocentrum nadregionálneho a regionálneho významu, biokoridor regionálneho významu, interakčné prvky plošné a líniové).

Regulatívy pre regulačné bloky č. k: Poľnohospodárska krajina

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre poľnohospodársku rastlinnú výrobu – pestovanie poľnohospodárskych plodín a trávne porasty
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)	poľnohospodárska pôda všetkých druhov (najmä orná pôda, trvalé trávne porasty, záhrady, ovocné sady)
doplňkové (prípustné)	dopravná vybavenosť - trasy prechádzajúce územím technická vybavenosť - trasy prechádzajúce územím prvky ekologickej stability (vodné plochy a toky, lesy, nelesná drevinová vegetácia, biocentrá a biokoridory)
neprípustné (zakázané)	iné ako uvedené v hlavnom a doplnkovom funkčnom využití
Koeficient zastavanosti:	-- (výstavba nadzemných objektov je neprípustná)
Koeficient zelene:	-- (nie je požadovaný)
Podlažnosť:	-- (výstavba nadzemných objektov je neprípustná)
Limity využitia územia:	podľa výkresu č. 3.1, 3.2
Špecifické regulatívy:	dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12

Regulatívy pre regulačné bloky č. e: Prvky ekologickej stability

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre vodné plochy a plochy prírodnej zelene slúžiace na hospodárske, rekreačné, vodohospodárske, ekostabilizačné, hygienické a iné funkcie
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)	prvky ekologickej stability všetkých druhov (najmä vodné plochy a toky, lesy, nelesná drevinová vegetácia, biocentrá a biokoridory)
doplňkové (prípustné)	dopravná vybavenosť - trasy prechádzajúce územím technická vybavenosť - trasy prechádzajúce územím poľnohospodárska krajina - poľnohospodárska pôda
neprípustné (zakázané)	iné ako uvedené v hlavnom a doplnkovom funkčnom využití
Koeficient zastavanosti:	-- (výstavba nadzemných objektov je neprípustná)
Koeficient zelene:	-- (nie je požadovaný)
Podlažnosť:	-- (výstavba nadzemných objektov je neprípustná)
Limity využitia územia:	podľa výkresu č. 3.1, 3.2
Špecifické regulatívy:	dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12

Vysvetlivky k tabuľkám regulačných blokov:

NP = nadzemné podlažie

Pre **etapu výhľadu** je označenie funkčnej plochy = regulačného bloku uvedené v zátvorke = tieto regulačné bloky sú vymedzené z dôvodu vytvorenia územnej rezervy a podmienkou ich realizácie je ďalšia aktualizácia ÚPN obce.

B.14 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

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

B. Záväzná textová časť – kapitoly č. B.1.-B.13.

D. Záväzná grafická časť:

- 2.1 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia M 1:10000
- 2.2 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia M 1:5000
- 3.1 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia – záväzná časť riešenia a verejnoprospešné stavby M 1:10000
- 3.2 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia – záväzná časť riešenia a verejnoprospešné stavby M 1:5000.

Pri povoľovacích procesoch je potrebné riadiť sa aktuálne platnými normami a predpismi, ktoré zmenili, doplnili, resp. nahradili normy a predpisy uvedené v tejto dokumentácii.