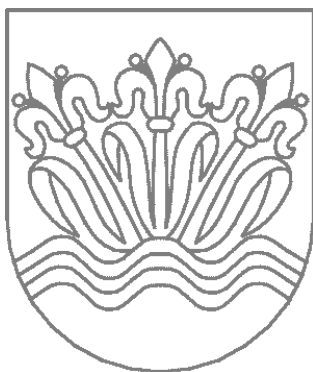




ÚZEMNÝ PLÁN
OBCE
BLATNÁ
NA OSTROVE
ZADANIE



ZADANIE NA ÚZEMNÝ PLÁN OBCE BLATNÁ NA OSTROVE

Obstarávateľ:

Obec Blatná na Ostrove

Poverený obstarávaním:

Ing. arch. Karol Ďurenec

odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD, reg. č. 470

Spracovateľ ÚPD obce:

Ekoplán, s.r.o.

www.eko-plan.sk

Spracovateľ zadania:

doc. Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD.

autorizovaný architekt SKA, reg. č. 1524 AA

Dátum spracovania:

máj 2023

Obsah

1. Dôvody na obstaranie územného plánu.....	3
2. Určenie hlavných cieľov rozvoja územia – rozvojový program obstarávateľa.....	3
3. Vymedzenie riešeného územia.....	4
4. Požiadavky vyplývajúce z návrhu územného plánu regiónu na územie obce.....	4
5. Zhodnotenie významu obce v štruktúre osídlenia a požiadavky na riešenie záujmového územia obce.....	12
6. Základné demografické údaje a prognózy.....	13
7. Osobitné požiadavky na urbanistickú kompozíciu obce.....	17
8. Osobitné požiadavky na obnovu, prestavbu a asanáciu obce.....	18
9. Požiadavky na riešenie rozvoja dopravy a koncepcie technického vybavenia.....	18
10. Požiadavky na ochranu prírody a tvorbu krajiny, kultúrneho dedičstva, na ochranu prírodných zdrojov a ložísk nerastov.....	23
11. Požiadavky z hľadiska ochrany trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia územia.....	26
12. Požiadavky vyplývajúce zo záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami, civilnej ochrany obyvateľstva.....	27
13. Požiadavky na riešenie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce.....	28
14. Požiadavky na riešenie bývania, občianskeho vybavenia, sociálnej infraštruktúry a výroby.....	29
15. Požiadavky z hľadiska životného prostredia a určenie požiadaviek na hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie.....	32
16. Osobitné požiadavky z hľadiska ochrany pôdy.....	33
17. Požiadavky na riešenie vymedzených častí územia obce, ktoré je potrebné riešiť s podrobnosťou územného plánu zóny.....	34
18. Požiadavky na určenie regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania územia.....	34
19. Požiadavky na vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby.....	35
20. Požiadavky na rozsah a úpravu dokumentácie územného plánu.....	36
21. Zoznam podkladov pre vypracovanie zadania.....	37

1. Dôvody na obstaranie územného plánu

Obec Blatná na Ostrove má značný rozvojový potenciál. Nakoľko je nevyhnutné komplexne prehodnotiť koncepciu rozvoja obce a stanoviť nové ciele rozvoja, nebolo možné obstaranie zmien a doplnkov k doterajšej územnoplánovacej dokumentácii z roku 2017, pretože by neboli v súlade s pôvodným zadáním z roku 2004, ale bolo potrebné obstaranie nového územného plánu obce.

Všeobecným dôvodom pre spracovanie územného plánu je potreba právne záväzného dokumentu s jednoznačne stanovenými regulatívami pre stavebné aktivity a využívanie prírodných zdrojov. Tieto sú nevyhnutné pre harmonický rozvoj obce v súlade s princípmi udržateľného rozvoja a pre zachovanie identity obce. Je tiež nutné premietnuť rozvojové zámery z miestnej stratégie – aktuálneho programu hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja obce, ako aj z nového Územného plánu regiónu Trnavského samosprávneho kraja.

2. Určenie hlavných cieľov rozvoja územia – rozvojový program obstarávateľa

Cieľom nového územného plánu obce Blatná na Ostrove bude v zmysle ustanovení § 1 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov komplexné riešenie priestorového usporiadania a funkčného využitia územia v rozsahu katastrálneho územia obce, stanovenie zásad jeho organizácie a vecná a časová koordinácia činností v území. Návrhové obdobie územnoplánovacej dokumentácie stanovujeme do roku 2040.

Hlavným cieľom rozvoja územia bude navrhnuť novú a kvalifikovanú koncepciu rozvoja obce, ktorá maximálne využije rozvojové potenciály obce, vyplývajúce z výhodnej polohy obce vo vzťahu k rozvojovým pólom a dopravno-sídelným osiam. Okrem stanovenia a regulácie funkčného využívania územia je cieľom tiež definovanie optimálnej územno-priestorovej organizácie, zachovávať jedinečnosť, identitu obce. Primárnym záujmom obce je pri rozvojových aktivitách vychádzať z princípov udržateľného rozvoja a zohľadňovať požiadavky ochrany prírody a životného prostredia.

Strategický cieľ rozvoja obce, obsiahnutý v aktuálnom programe hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce Blatná na Ostrove, je východiskom aj pre nový územný plán obce. Je formulovaný ako strategická vízia v nasledovnom znení: „Blatná na Ostrove bude atraktívnym príjemným miestom na bývanie s kvalitnou infraštruktúrou, širším spektrom služieb a obchodu i pracovnými príležitosťami. Udrží si vidiecky charakter, životaschopnosť a pestrý kultúrno-spoločenský život.“

3. Vymedzenie riešeného územia

Riešené územie pre územný plán obce je vymedzené hranicou katastrálneho územia obce Blatná na Ostrove, ktoré je totožné s administratívno-správnymi hranicami obce. Celková výmera riešeného územia, t. j. katastrálneho územia obce je 1077,84 ha a na tomto území žije v súčasnosti 981 obyvateľov. Hustota osídlenia dosahuje ukazovateľ 91 obyvateľov na km². Terén je rovinatý, s nadmorskou výškou 119 - 122 m n.m. v katastri.

Katastrálne územie obce Blatná na Ostrove pozostáva z dvoch celkov - z hlavnej časti a malej enklávy pri obci Horný Bar. Sú navzájom oddelené katastrálnymi územiami Rohovce a Malá Budafa (územím o šírke cca 30 m). Katastrálne hranice prebiehajú zväčša bez nápadných ohraničujúcich prvkov poľnohospodárskou pôdou, len v severnej časti a na niekoľkých menších úsekoch tvoria hranicu katastrálneho územia lesné pásy.

Riešené územie hraničí s nasledovnými obcami a ich katastrálnymi územiami:

- na juhozápade s obcou Rohovce
- na západe s obcou Trnávka
- na severe s obcami Macov a Lehnice (k.ú. Veľký Lég)
- na východe s obcou Holice (k.ú. Malá Budafa, k.ú. Veľká Budafa, k.ú. Póšfa, k.ú. Kostolná Gala, k.ú. Čéfa)
- na juhu s obcami Rohovce, Horný Bar

Zastavané územie obce sa nachádza približne v strede hlavného katastrálneho územia obce. Je vymedzené hranicami stanovenými k 1.1.1990. Celková výmera zastavaného územia obce je 70 ha.

4. Požiadavky vyplývajúce z návrhu územného plánu regiónu na územie obce

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

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

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

1.1. v oblasti medzinárodných, celoštátnych a nadregionálnych vzťahov

- 1.1.2. Rozvíjať bratislavsko-trnavské ťažisko osídlenia ako súčasť medzinárodného sídelného systému vo väzbe na aglomerácie Viedne, Győru a Budapešti.

1.2. v oblasti regionálnych vzťahov

- 1.2.1. Rešpektovať a rozvíjať polohový potenciál Trnavského kraja predstavujúci rozmanité sídelné štruktúry a etnografické, ekonomické a kultúrno-historické špecifiká jednotlivých častí kraja.
- 1.2.2. Podporovať v sídelnom rozvoji Trnavského kraja vytváranie polycentrického konceptu územného rozvoja vo väzbe na centrá a osídlenie susediacich krajov,
- 1.2.7. Podporovať na území regiónu rozvoj sídelných rozvojových osí druhého stupňa podľa KURS:
 - 1.2.7.1. Žitnoostrovno-dunajskú rozvojovú os: Bratislava – Dunajská Streda – Komárno – Štúrovo

1.3. v oblasti štruktúry osídlenia

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

1.4. v oblasti navrhovaných regionálnych centier osídlenia

- 1.4.14. Rešpektovať a podporovať centrá osídlenia zaradené v ÚPN-R TTSK do deviatej skupiny, ktoré pri vyváženom polycentrickom rozvoji Trnavského kraja zohrávajú doplnkovú úlohu ponukou špecifických funkcií a ku ktorým patria: ... Blatná na Ostrove
- 1.4.15. Rešpektovať základné funkcie centier osídlenia TTSK deviatej skupiny a podporovať ich rozvoj ako:

- 1.4.15.1. Urbanizované centrá štruktúry osídlenia menšieho rozsahu určené predovšetkým pre bývanie vo vidieckom a rurálnom prostredí.
- 1.4.15.2. Centrá pre základnú občiansku vybavenosť
- 1.4.15.3. Lokálne centrá hospodárskych aktivít – najmä primárneho a terciárneho sektoru.
- 1.4.15.4. Centrá s kvalitnými plnohodnotnými podmienkami bývania, umožňujúcimi formy „práce doma“, najmä v špecifických činnostiach terciéru, v oblasti vedy a techniky, rastu vzdelanosti, zvyšovania kvalifikácie a rozvoja zdravotníckej starostlivosti.
- 1.4.15.5. Centrá podporujúce trvalú starostlivosť o krajinu a rozvoj krajiny zelene.
- 1.4.15.6. Centrá pre alokáciu rekreačných, turistických, agroturistických a oddychových aktivít spolu s osobitne vymedzenými rekreačnými obcami.
- 1.4.15.7. Centrá osídlenia rozvíjané na základe lokálnych a mikroregionálnych špecifik obcí.

2. Zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja hospodárstva

2.1 v oblasti hospodárstva

- 2.1.3. Obmedzovať vhodným urbanistickým riešením možný negatívny dopad priemyselnej a stavebnej produkcie na životné prostredie a na prírodnú krajinu.
- 2.1.7. Preveriť v obciach aktuálnosť a potrebu ďalšieho územného rozvoja existujúcich a budovania nových výrobných areálov, najmä priemyselných parkov, z hľadiska limitov využitia územia.

2.2. v oblasti poľnohospodárstva, lesného hospodárstva a rybného hospodárstva

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

2.3. v oblasti ťažby

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

2.4. v oblasti sekundárneho sektoru – priemysel a stavebníctvo

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

2.5. v oblasti terciárneho sektoru

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

3.4. v oblasti duševnej a telesnej kultúry

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

4.1. v oblasti rozvoja cestovného ruchu /turizmu

- 4.1.1. Rešpektovať prioritu prírodného prostredia ako nevyhnutnej podmienky optimálneho fungovania rozvoja cestovného ruchu, ktorý sa v rozhodujúcej miere viaže na prírodné a krajinné prostredie a podporovať aktivity súvisiace so starostlivosťou o krajinu a s aktívnym spôsobom jej ochrany.
- 4.1.2. Vytvárať územné predpoklady pre rozvoj cestovného ruchu /turizmu ako jedného z najväčších generátorov zamestnanosti.
- 4.1.3. Nadviazať domáce turistické aktivity na medzinárodný turizmus využitím špecifickej prihraničnej polohy v podunajskom a záhorskom sídelnom páse stredoeurópskeho významu a na výhodné dopravné napojenia medzinárodného významu
- 4.1.5. Vytvárať územné podmienky pre rozvoj služieb, produktov a centier cestovného ruchu pre rozmanité príjmové skupiny a vekové kategórie obyvateľstva.
- 4.1.6. Podporovať jednoduché formy ubytovania v cestovnom ruchu šetrné k životnému prostrediu, podporovať rozvoj kempingov a táborísk.
- 4.1.8. Podporovať rozvoj rekreačnej vybavenosti v rekreačných územných celkoch, v zastavaných územiach obcí a v ich v 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 krajinskej 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.
- 4.2.19. 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.

5. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

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

- 5.2.1. Chrániť a udržiavať sústavu vodných tokov a vodných plôch:
 - 5.2.1.1. podporovať proces revitalizácie – obnovy prírodného stavu ekosystému vodných tokov, vodných plôch a ich okolí, podporovať proces obnovy ramien významných vodných tokov ako vodných alebo mokraďových ekosystémov.
- 5.2.2. Rešpektovať a chrániť oblasti prirodzenej akumulácie vôd – zdroje podzemných pitných vôd, minerálnych a geotermálnych vôd.
- 5.2.3. V záujme ochrany chránených vodohospodárskych oblastí, najmä CHVO Žitný ostrov, určiť oblasti s úplným zákazom ťažby štrkopieskov z dôvodu prevencie a predchádzania vzniku znečistenia podzemných vôd.
- 5.2.4. Zohľadňovať v územnom rozvoji princíp zadržiavania vôd v území – rešpektovať a zachovať sieť vodných tokov, suchých korýt, úžľabín vodných tokov, vodných plôch zabezpečujúcich retenciu vôd v krajine.
- 5.2.9. Pre ochranu pôdy proti účinkom veternej erózie podporovať zvyšovanie podielu vegetačného krytu v krajine – zachovať existujúce, navrhovať nové líniové alebo plošné prvky zelene ako vegetačný ochranný kryt, najmä v odkrytej poľnohospodárskej krajine.

5.3. v oblasti ochrany pôd

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

5.5. v oblasti radónového rizika a prírodnej rádioaktivity

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

5.6. v oblasti odpadového hospodárstva

- 5.6.3. Podporovať umiestňovanie zariadení na zhodnocovanie odpadov.

- 5.6.4. Podporovať zakladanie a rozvoj kompostární v obciach.

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

6.2. v oblasti vytvárania a udržiavania ekologickej stability

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

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

- 7.1.4. Navrhované stavebné zásahy citlivo umiestňovať do krajiny v záujme ochrany krajinného obrazu, najmä v charakteristických krajinných scenériách a v lokalitách historických krajinných štruktúr.
- 7.1.5. Usmerňovať a regulovať využitie pozemkov v súkromnom vlastníctve v cenných /chránených územiach prírody tak, aby sa našiel racionálny súlad s právami vlastníka, verejným záujmom a krajinou.
- 7.1.6. Pri územnom rozvoji rešpektovať a chrániť primárnu krajinu a jej geomorfologické a hydrogeologické charakteristiky vo všetkých jej typoch.

- 7.1.7. Formovať sekundárnu krajinnú štruktúru v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja.
- 7.1.10. Podporovať budovanie krajinnej zelene ako základného ekostabilizačného systému v krajine s významným krajinotvorným efektom.
- 7.1.11. Podporovať revitalizáciu vodných tokov a revitalizáciu skanalizovaných tokov a príľahlých pobrežných pozemkov z dôvodov vodohospodárskych, ekostabilizačných, krajinotvorných a estetických funkcií.
- 7.1.18. Neumiestňovať pozdĺž ciest, najmä diaľnic a rýchlostných ciest v území kraja veľkoplošné billboardy, malé reklamné plochy, aby bolo umožnené nerušené celkové vnímanie krajiny, panoramatických scenérií, siluetárnych obrazov a zaujímavých krajinných dominánt.
- 7.1.19. Podporovať rozvoj plôch krajinnej zelene viazanej na iné funkčné plochy (napr. plochy poľnohospodárskych kultúr, plochy prímestskej rekreácie, rekreačných a hospodárskych areálov).
- 7.1.20. Podporovať zmenu využitia hospodárskych lesov na rekreačné lesy v kontaktných pásmach sídiel a ich využitie pre funkciu lesoparkov a prímestskej rekreácie.

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

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

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

9.3. cestná doprava

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

9.9. cyklistická doprava

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

10. Zásady a regulatívy nadradeného technického vybavenia

10.2. v oblasti zásobovania vodou

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

10.3. v oblasti odkanalizovania územia

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

10.5. v oblasti zásobovania elektrickou energiou

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

10.6. v oblasti zásobovania plynom

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

10.9. v oblasti telekomunikácií

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

Verejnoprospešné stavby

13.1. Cestná infraštruktúra

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

5. Zhodnotenie významu obce v štruktúre osídlenia a požiadavky na riešenie záujmového územia obce

Obec Blatná na Ostrove patrí na základe územno-správneho členenia do okresu Dunajská Streda a Trnavského kraja. Okres Dunajská Streda má rozlohu 1075 km² a 124 669 obyvateľov (SODB 2021). Ostal zachovaný v pôvodnom rozsahu aj po zmene územnosprávneho členenia v roku 1996 a je jedným z najväčších okresov v SR podľa rozlohy.

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

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

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

Najbližšími mestami sú Dunajská Streda (14 km) a Šamorín (11 km). S týmito mestami má veľmi dobré dopravné spojenie prostredníctvom cesty I. triedy č. I/63, pričom dopravné spojenie sa ďalej zlepšilo vybudovaním rýchlostnej cesty R7. Z hľadiska vzťahov na nadradený systém osídlenia majú najvýznamnejšie postavenie Dunajská Streda, ďalej nasleduje Šamorín a Bratislava. Väzby na Bratislavu sú pritom omnoho výraznejšie než na novozriadené sídlo kraja - mesto Trnava. Dôvodom je podstatne nižšia vzdialenosť (36 km), väčší akčný rádius Bratislavy, dopravné napojenie kapacitným cestným koridorom a napokon i existencia priamej autobusovej linky z Bratislavy.

Obec Blatná na Ostrove nemá vyprofilované vlastné záujmové územie, naopak, prelínajú sa tu záujmové územia niekoľkých obcí – Rohovce, Lehnice, Holice. V čase uplatňovania strediskovej sústavy osídlenia bola obec Blatná na Ostrove súčasťou spádového územia strediska miestneho významu Rohovce. Podľa ÚPN regiónu Trnavského samosprávneho kraja je obec Blatná na Ostrove zaradená medzi centrá osídlenia 9. významu, čo je najnižšia kategória sídelnej hierarchie.

Keďže obec Blatná na Ostrove nemá vlastné záujmové územie, územie riešené v územnom pláne obce nepresiahne vlastné katastrálne územie obce. Relevantné však bude naznačenie

väzieb na okolité sídla, najmä z hľadiska technickej infraštruktúry a rozvoja cyklistickej dopravy.

6. Základné demografické údaje a prognózy

6.1 Zloženie a vývoj počtu obyvateľstva

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

V dlhodobom časovom úseku sa počet obyvateľov obce postupne zvyšoval, aj keď boli zaznamenané obdobia stagnácie a úbytku počtu obyvateľov. V období uplynulých 150 rokov sa počet obyvateľov zvýšil viac ako 2,5 násobne. Do začiatku 20. storočia počet obyvateľov stagnoval na úrovni 320 - 330 obyvateľov. Potom až do 70. rokov 20. storočia nastáva obdobie prudkého rastu počtu obyvateľov, s krátkym obdobím stagnácie počas II. svetovej vojny. V roku 1970 počet obyvateľov kulminuje na hodnote 857. V ďalších rokoch v dôsledku sťahovania obyvateľov do strediskových obcí a miest počet obyvateľov klesá. Po období stagnácie na začiatku 90. rokov sa od roku 1997 opätovne obnovuje kontinuálny rast počtu obyvateľov. Do roku 2011 sa počet obyvateľov zvýšil na 860, čím bolo prekonané maximum zo 70. rokov 20. storočia. K 31.12.2021 mala obec už 971 obyvateľov.

Tab.: Vývoj počtu obyvateľov v rokoch 1869 – 2021

Rok sčítania obyv.	Počet obyv.
1869	328
1880	345
1890	316
1900	331
1910	368
1921	404
1930	489
1940	581
1948	582
1961	767
1970	857
1980	823
1991	799
2001	826
2011	860
2021	981

Zdroj: Vlastivedný slovník obcí na Slovensku, ŠÚSR

Počet obyvateľov rastie vďaka migračným prírastkom. Migračná bilancia obce bola v sledovanom 10-ročnom období rokov 2012 – 2021 výrazne pozitívna – 298 : 259 obyvateľov v prospech prisťahovaných. Obec by mohla v budúcnosti aj naďalej profitovať z trendu sťahovania obyvateľov z miest na vidiek. Tento trend je najsilnejší v bezprostrednej blízkosti miest, pričom jeho základným predpokladom je dobrá dopravná dostupnosť a kvalitnejšie životné prostredie. V sledovanom období došlo k minimálnemu prirodzenému prírastku (v pomere 96 narodených : 93 zomretých). Pokles miery natality je dôsledkom celkových spoločenských a sociálnych zmien v SR a v celom stredoeurópskom priestore.

Z hľadiska demografických prognóz má istú výpovednú hodnotu index vitality, definovaný ako podiel počtu obyvateľov v predproduktívnom veku k počtu obyvateľov v poproduktívnom veku, násobený číslom 100. Tento ukazovateľ v roku 2021 dosahoval hodnotu 102 a oproti roku 2011 sa výraznejšie nezmenil (99). Podľa všeobecnej interpretácie hodnoty nad 100 zaručujú perspektívu rastu počtu obyvateľov prirodzenou menou. Ide teda o stagnujúci typ populácie.

V budúcnosti do roku 2040 prognózujeme pokračovanie rastu počtu obyvateľov k úrovni 1200 obyvateľov. Skutočný potenciál obce získavať nových obyvateľov migráciou bude závisieť predovšetkým od globálnych vývojových tendencií a lokalizačných faktorov, investičnej aktivity súkromného sektora, ale tiež od samotnej obce, jej rozvojovej politiky, udržania a zlepšenia kvality života v obci, ponuky služieb v obci.

Tab.: Skladba obyvateľov podľa vekových skupín

	SODB 2011	SODB 2021
Počet trvalo bývajúcich obyvateľov	860	981
z toho muži	421	468
z toho ženy	439	513
Počet obyvateľov v predproduktívnom veku (0-14)	106	134
Počet obyvateľov v produktívnom veku	647	715
Počet obyvateľov v poproduktívnom veku	107	132

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011, 2021

Tab.: Vývoj počtu obyvateľov, narodených, zomretých, prihlásených a odhlásených

Rok	narodení	zomrelí	prihlásení	odhlásení	Počet obyvateľov k 31.12.
2012	4	9	23	26	870
2013	6	7	24	22	871
2014	10	7	25	45	854
2015	11	10	44	16	883
2016	12	8	33	27	893
2017	16	8	25	23	903
2018	6	17	36	26	902
2019	8	7	48	16	935
2020	8	8	41	23	953
2021	15	12	22	35	971
Spolu	96	93	298	259	

Zdroj: ŠÚSR

Obyvateľstvo je z hľadiska národnostnej skladby heterogénne, s prevahou obyvateľov maďarskej národnosti. K maďarskej národnosti sa v roku 2021 hlásilo 70% obyvateľov, k slovenskej národnosti 27%. Oproti roku 2011 sa zvýšil podiel obyvateľov slovenskej národnosti o 9 percentuálnych bodov.

Väčšina obyvateľstva sa v súčasnosti hlási k rímskokatolíckej cirkvi – takmer 70% obyvateľov. Miera religiozity dosahuje podpriemerné hodnoty. Bez vyznania bolo 22% obyvateľov, pričom za predchádzajúce desaťročie ide o výrazný nárast až o 16 percentuálnych bodov.

Tab.: Národnostné zloženie obyvateľstva

Národnosť	slovenská	maďarská	iná	nezistená
	266	688	11	16

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2021

Tab.: Skladba obyvateľov podľa vierovyznania

Vierovyznanie	rímskokatolícka cirkev	evanjelická cirkev a.v.	reform. kresťanská cirkev	iné	bez vyznania	nezistené
	687	17	14	21	214	28

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2021

6.2 Ekonomická aktivita obyvateľov

Z vekovej skladby a údajov o počte ekonomicky aktívnych vyplýva, že obyvateľstvo má v súčasnosti priemerný potenciál ekonomickej produktivity. Podiel pracujúcich (okrem dôchodcov) predstavuje 47,2%.

Základom hospodárskej aktivity a zdrojom obživy tunajšieho obyvateľstva bolo od najstarších čias poľnohospodárstvo. V dôsledku reštrukturalizácie hospodárstva klesol počet pracovníkov v týchto odvetviach. Súčasne došlo k zvýšeniu podielu zamestnaných v terciárnom sektore. Relatívne nízky je podiel zamestnancov primárneho sektora (poľnohospodárstvo).

V obci je v súčasnosti vytvorených približne 120 pracovných miest. Do obce za zamestnaním dochádza 104 osôb, odchádza 436 osôb - do okolitých miest, najmä do Bratislavy, Dunajskej Stredy a Šamorína. Možnosť získania zamestnania je teda podmienená ochotou cestovať za prácou.

Tab. Ekonomická aktivita obyvateľov

pracujúci (okrem dôchodcov)	463
pracujúci dôchodcovia	66
osoby na materskej a rodičovskej dovolenke	12
nezamestnaní	37
študenti stredných a vysokých škôl	48
osoby v domácnosti	51
dôchodcovia	151
prijemcovia kapitál. príjmov	0
iná a nezistená	11
deti do 16 rokov	142

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2021

6.3 Bytový fond

V obci je podľa SODB 2021 349 domov, z toho 330 rodinných domov, 10 bytových domov.

Priemerná obložnosť bytu (počet obyvateľov na 1 trvalo obývaný byt) dosahovala podľa SODB 2011 3,12, čo je mierne nad priemerom SR aj okresu Dunajská Streda. Plošný štandard bytového fondu dosahuje priemerné hodnoty v rámci okresu.

Podiel neobývaných bytov predstavoval len 10% z celkového počtu bytov a ďalej klesá. Táto priaznivá situácia je najmä dôsledkom atraktívnosti obce pre prímestské bývanie.

Vzhľadom k relatívne nízkemu podielu neobývaných bytov, vyššej obložnosti a veľmi dobrej dopravnej dostupnosti obce možno aj v budúcnosti očakávať vysoký záujem o novú obytnú výstavbu v obci zo strany individuálnych stavebníkov.

Tab.: Štruktúra bytového fondu

1 obytná miestnosť	2 obytné miestnosti	3 obytné miestnosti	4 obytné miestnosti	5 obytných miestností	6+ obytných miestností	nezistené
4	14	151	126	64	49	3

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2021

Tab.: Domy podľa obdobia výstavby

do r. 1945	1946 - 1980	1981 - 2000	2001 - 2010	2011 - 2015	Po r. 2016	nezistené
29	144	58	38	38	39	3

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2021

7. Osobitné požiadavky na urbanistickú kompozíciu obce

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

Funkciu hlavnej kompozičnej osi plní ulica začínajúca sa pri kostole a pokračujúca v severovýchodnom smere na Lehnice (v trase cesty III. triedy). Sleduje priebeh pôvodnej ulicovej zástavby, na ktorú sa neskôr pripájali nové ulice. Po celej dĺžke je súvisle zastavaná rodinnými domami a niekoľkými objektmi vybavenosti, s priečeliami orientovanými do ulice. Druhá, kratšia, a z vývojového hľadiska aj mladšia kompozičná os, sa od hlavnej ulice odvíja v kolmom smere v blízkosti kostola. Tu sa nachádzajú aj ďalšie zariadenia občianskej vybavenosti. Ťažiskový priestor predstavuje rozšírenie ulice (hlavnej kompozičnej osi) pri kostole.

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

Požiadavky na kompozičné formovanie obce

- rozvinúť pôsobenie hlavných kompozičných osí
- prirodzene nadviazať na existujúcu kompozično-organizačnú osnovu obce
- pri vymedzení nových rozvojových plôch pre bývanie zachovať charakter a kompaktnosť pôdorysu obce
- odporúčať komplexnú revitalizáciu a dobudovanie ťažiskového priestoru centrálnej časti obce, vrátane úpravy a dotvorenia verejných priestranstiev

- vymedziť nové plochy verejnej zelene, prípadne plochy na revitalizáciu verejnej zelene
- navrhovanú uličnú sieť vhodne prepojiť s existujúcou uličnou sieťou
- rešpektovať vidiecky charakter zástavby, najmä jej výškovú hladinu a urbanistickú mierku jednotlivých objektov
- regulovať maximálnu výšku zástavby za účelom zachovania konzistentnosti urbanistickej štruktúry
- zväziť potrebu regulácie (maximálnej výšky) oplotení v zástavbe
- navrhnuť výstavbu na nezastavaných prielukách v uličnej fronte s cieľom vytvorenia kontinuálneho uličného priestoru

8. Osobitné požiadavky na obnovu, prestavbu a asanáciu obce

V zástavbe je istý podiel starších domov, z nich časť je pre nevyhovujúci stavebno-technický stav nevhodná pre trvalé bývanie. Nachádzajú sa tu viaceré málo využívané alebo schátrané výrobné areály.

Z hľadiska obnovy, prestavby a asanácií budú v návrhu územného plánu obce Blatná na Ostrove zapracované požiadavky:

- na asanáciu navrhnuť zvyšky stavieb bývalého hospodárskeho dvora s environmentálnou záťažou v lokalite Novoveská pústa
- odporúčať postupnú rekonštrukciu a prestavbu staršieho bytového fondu (za predpokladu zachovania pamiatkových hodnôt)
- stanoviť záväzné regulatívy intenzity využitia, ktoré budú určujúce pri zámeroch rekonštrukcie a rozširovania existujúceho bytového fondu formou dostavieb a nadstavieb

9. Požiadavky na riešenie rozvoja nadradených a miestnych systémov dopravy a technického vybavenia

9.1 Verejné dopravné vybavenie

Z hľadiska dopravnej dostupnosti má obec Blatná na Ostrove veľmi výhodnú polohu pri ceste I. triedy I/63 Bratislava – Komárno – Štúrovo (je súčasne medzinárodnou cestou E575) a pri rýchlostnej ceste R7 Bratislava (Dunajská Lužná) – Holice (križ. s I/63). Cesta I/63 je v súčasnosti upravená v kategórii C 11,5/80, rýchlostná cesta v kategórii R 24,5/120. Trasa

cesty I/63 je vedená v dotyku so zastavaným územím obce, samotným zastavaným územím však neprechádza, nedochádza preto k výraznejším negatívnym vplyvom na zastavané územie.

Regionálne spojenie obce Blatná na Ostrove je prostredníctvom ciest III. triedy. Ide o cestu III/1382 Blatná na Ostrove – Lehnice a cestu III/1384 Blatná na Ostrove – Horný Bar. Lokálne spojenie so susednou obcou Macov zabezpečuje cesta III/1383. Na západnom okraji katastrálneho územia sa na cestu I/63 napája cesta III/1381 do Rohoviec. Stav ciest III. triedy v riešenom území je vyhovujúci. Spojenie obcí Blatná na Ostrove a Trnávka je spevnenou účelovou asfaltovou cestou.

Zariadenia a líniové stavby iných druhov dopravy sa v území nenachádzajú. Najbližšia železničná zastávka vo Veľkom Légu (na trati č. 124 Bratislava – Komárno) je vzdialená 4 km. Najbližšie letisko, zaradené do kategórie medzinárodných letísk, je v Bratislave.

Dopravnú os sídla tvorí cesta III/1382, na ktorú sú pripojené miestne cesty funkčnej triedy C3 a upokojené cesty. Miestne cesty vytvárajú vzájomne prepojenú sieť ulíc, sprístupňujúcu všetky časti zástavby. Nárokom na dopravnú obsluhu zastavaného územia vyhovujú.

Chodníky pre chodcov sú vybudované pozdĺž cesty III/1382 v úseku od severného okraja obce do centrálnej časti. Chodníky sú vybudované aj vo väčšine obytných ulíc, niektoré však majú nedostatočnú šírku a nevyhovujúci stavebno-technický stav.

Pri ceste I/63 je oproti zastavanému územiu obce situovaná čerpacia stanica pohonných hmôt (ČSPH). Ďalšie ČSPH sú na obojstranných odpočívadlách pri rýchlostnej ceste R7. Do k.ú. Blatná na Ostrove zasahuje celé južné odpočívadlo, severné odpočívadlo asi spoločne. Plochy statickej dopravy sa nachádzajú v centrálnej časti obce – pri kultúrnom dome, futbalovom ihrisku, pri integrovanom objekte obecného úradu a vzdelávacích zariadení, ako aj pri komerčných zariadeniach občianskej vybavenosti.

Verejná hromadná doprava je realizovaná výlučne autobusovou dopravou. Obec má priame spojenie s mestami Bratislava, Šamorín a Dunajská Streda. Počet spojov je vyhovujúci pre dopravnú obsluhu. V obci sú tri páry autobusových zastávok. Jeden pár zastávok je situovaný na ceste I/63 v blízkosti ČSPH - na tejto zastávke zastavuje väčšina spojov, vrátane diaľkového spojenia na cestnom ťahu Bratislava – Komárno. Ďalšie zastávky sú v centre obce a na ceste III/1383 do Macova. Vzhľadom na rozsah zastavaného územia a návrh jeho rozšírenia je požiadavka dostupnosti zastávok do vzdialenosti 500 m splnená.

Požiadavky na riešenie rozvoja nadradených a miestnych systémov dopravy

- rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty I. triedy v kategórii C 11,5/80
- rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty III. triedy v zastavanom území v kategórii MZ 8,5(8,0)/50 a vo funkčnej triede B3 a v kategórii C 7,5/70 mimo zastavaného územia
- navrhnuť nové miestne cesty, resp. predĺženie existujúcich ciest pre dopravné napojenie nových rozvojových plôch

- odporúčať rekonštrukciu, smerové a šírkové úpravy nevyhovujúcich úsekov miestnych a účelových ciest
- miestne cesty navrhované a na rekonštrukciu, ako aj ďalšie verejné dopravné vybavenie definovať ako verejnoprospešné stavby
- navrhnuť cyklistické trasy pre rozvoj cykloturistiky a cyklistickej dopravy
- cyklistické a pešie trasy navrhnuť a vyznačiť v širších súvislostiach k riešenému územiu
- nenavrhopvať podľa možností ekonomicky neefektívne riešenie systému obslužných ciest s jednostrannou zástavbou
- navrhnuť šírkové usporiadanie miestnych ciest v súlade s platnou STN (v súčasnosti STN 73 6110)
- klasifikovať navrhované i existujúce miestne cesty podľa funkčných tried v zmysle platných STN (v súčasnosti STN 73 6110 a STN 73 6101)
- vyznačiť pešiu dostupnosť zastávok hromadnej dopravy
- posúdiť potrebné kapacity statickej dopravy a podľa potreby navrhnuť nové odstavné plochy a parkoviská v zmysle platnej STN (v súčasnosti STN 73 6110)
- dodržiavať a v grafickej časti vyznačiť hranice ochranného pásma ciest I. a III. triedy, rýchlostnej cesty v zmysle platnej legislatívy (v súčasnosti zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov)
- prípadné križovanie ciest a inžinierskych sietí s vodnými tokmi technicky riešiť v súlade s platnou STN (v súčasnosti STN 73 6822)
- vychádzať z aktuálnych stratégií v oblasti dopravy (osobitne z Národnej stratégie rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR, plánovacích dokumentov samosprávneho kraja v oblasti dopravy a i.)

9.2 Verejné technické vybavenie – vodné hospodárstvo

Zásobovanie vodou

Obec Blatná na Ostrove má vybudovaný verejný vodovod. Zdrojom pitnej vody je vŕtaná studňa – vrt HB-2. Vodný zdroj sa nachádza na severozápadnom okraji obce. Rozvodná sieť pitnej vody sa člení na viac vetiev.

Požiadavky na riešenie koncepcie zásobovania vodou

- navrhnuť zabezpečenie kvantitatívne i kvalitatívne vyhovujúceho hromadného zásobovania obyvateľstva obce pitnou vodou podľa požiadaviek platnej legislatívy (v súčasnosti napr. vyhlášky č. 247/2017 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o kvalite pitnej vody, kontrole kvality pitnej vody)
- rešpektovať existujúce potrubia verejného vodovodu a ďalšie objekty vodovodnej siete

- rešpektovať ochranné pásma existujúcich vodovodných potrubí v zmysle platnej legislatívy (v súčasnosti zákon č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov)
- odporúčať rekonštrukciu vodovodnej siete
- navrhnúť vybudovanie rozvodov vody pre navrhované rozvojové plochy
- preferovať zokruhovanie navrhovaných a existujúcich rozvodov vody pre efektívnu prevádzku systému
- v návrhu vypracovať bilancie potrieb vody pre existujúcu a navrhovanú výstavbu

Odvádzanie a likvidácia odpadových vôd

V celej obci bola v roku 2012 vybudovaná splašková kanalizácia v rámci integrovaného projektu odkanalizovania Šamorínskej aglomerácie. Stoková sieť je gravitačná, z PVC rúr DN 300. Splaškové vody sú čistené v čistiarni odpadových vôd v Šamoríne.

Dažďové vody sú odvádzané povrchovo, prirodzeným vsakom do rigolov a vsakovacích jám na okrajoch ciest.

Požiadavky na riešenie koncepcie odkanalizovania

- navrhnúť rozšírenie splaškovej kanalizácie pre nové rozvojové plochy
- odvádzanie a čistenie odpadových vôd z rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle platnej legislatívy (v súčasnosti zákon o vodách č. 364/2004 Z.z. a nariadenie vlády SR č. 269/2010 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd)
- uviesť bilancie množstva splaškových vôd pre súčasný stav a návrh
- v riešení umožniť zdržanie dažďových vôd z rozvojových plôch v území vsakom do podložia

9.3 Verejné technické vybavenie – energetika

Zásobovanie elektrickou energiou

Obec Blatná na Ostrove je zásobovaná elektrickou energiou koncovými odbočkami z elektrizačnej siete Západoslovenskej distribučnej a. s. z vonkajšieho vedenia VN 22 kV č. 228 a 228-437. Zásobovanie odberateľov v obci sa uskutočňuje prostredníctvom troch distribučných transformačných staníc a dvoch odberateľských transformačných staníc. Celkový výkon a priestorové rozmiestnenie transformačných staníc postačuje súčasným potrebám obce.

Požiadavky na riešenie koncepcie zásobovania elektrickou energiou

- na základe urbanistickej koncepcie rozvoja obce bilancovať predpokladané nároky na spotrebu elektrickej energie

- uvažovať s efektívnym využitím existujúcich bilančných zdrojov s uprednostnením kapacitnej úpravy transformačných staníc pred zahusťovaním novými transformačnými stanicami
- v prípade nepostačujúcich kapacít existujúcich zariadení navrhnuť nové vedenia VN a trafostanice pre zásobovanie elektrickou energiou nových rozvojových plôch
- umiestnenie navrhovaných trafostaníc riešiť tak, aby NN vývody z jednotlivých trafostaníc nepresahovali dĺžku 350 m
- navrhovať transformačné stanice v zastavanom území s vnútorným vyhotovením (kioskové alebo murované) s výkonom do 630 kVA
- navrhovať elektrické siete VN a NN v zastavanom území ako káblové vedenia uložené v zemi
- pri umiestňovaní zástavby alebo iných činností v blízkosti energetických zariadení rešpektovať ochranné pásma existujúcich energetických zariadení v zmysle platnej legislatívy (v súčasnosti zákon č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov)

Zásobovanie plynom

Obec Blatná na Ostrove je plynofikovaná. Zemným plynom je zásobovaná z vysokotlakového plynovodu (VTL) Bratislava – Komárno DN 300, PN 40. VTL plynovod prechádza 2 km severne od zastavaného územia obce, mimo riešeného územia. Na tento plynovod je v blízkosti Veľkého Légu napojený VTL plynovod DN 100, PN 40, ktorý je trasovaný po východnom okraji obce Blatná na Ostrove až do Horného Baru. Z tohto VTL plynovodu je vyústená VTL prípojka DN 80 PN 40, ukončená v regulačnej stanici RS Blatná na Ostrove s výkonom 1200 Nm³/hod.

V obci sú strednotlakové rozvody plynu PN 100 kPa z PE a oceľových rúr, ktoré zabezpečujú dodávku zemného plynu k jednotlivým odberateľom v obci.

Požiadavky na riešenie koncepcie zásobovania plynom

- navrhnuť zásobovanie plynom rozšírením siete strednotlakových plynovodov do nových rozvojových plôch
- na základe urbanistickej koncepcie rozvoja obce spracovať bilancie hodinových potrieb a ročných potrieb zemného plynu
- energetickú bilanciu a návrh spotreby zemného plynu stanoviť na základe platných technických podmienok prevádzkovateľa distribučnej siete
- návrh spotreby (hodinovej a ročnej) zemného plynu rozdeliť pre jednotlivé rozvojové lokality
- pri umiestňovaní zástavby alebo iných činností v blízkosti existujúcich plynovodov rešpektovať ich ochranné a bezpečnostné pásma v zmysle platnej legislatívy

Zásobovanie teplom

Objekty obytných objektov, podnikateľských aktivít a občianskej vybavenosti využívajú ako zdroj tepla potrebného pre účely kúrenia, varenia a prípravu teplej úžitkovej vody prevažne zemný plyn.

Požiadavky na riešenie koncepcie zásobovania teplom

- počítať s výrobou tepla pre účely kúrenia a prípravu teplej úžitkovej vody prevažne zo zemného plynu, ale uvažovať aj s miestnou výrobou tepla, prípadne i elektrickej energie využitím obnoviteľných zdrojov (biomasa, slnečná energia)

9.4 Verejné technické vybavenie – telekomunikačné a informačné siete

Diaľkové telekomunikačné káble spoločnosti Slovak Telekom, a.s. sú vedené popri ceste I/63 v smere Bratislava – Dunajská Streda. Miestna telekomunikačná sieť je realizovaná podzemným i vzdušným vedením. Je zabezpečená z miestnej digitálnej ústredne, ktorá je lokalizovaná v centre obce, pri pošte.

Územie je dobre pokryté signálom mobilných operátorov. Pokrytie internetom je zabezpečované prostredníctvom telekomunikačných operátorov a lokálnych poskytovateľov bezdrôtového pripojenia. V obci je zriadený miestny rozhlas. Ústredňa je umiestnená v budove obecného úradu.

Požiadavky na riešenie telekomunikačných a informačných sietí

- na základe urbanistickej koncepcie rozvoja obce spracovať bilancie požadovaných kapacít na rozšírenie miestnej telefónnej siete
- uvažovať s napojením navrhovaných rozvojových plôch na verejnú telekomunikačnú sieť zemnými káblovými rozvodmi
- pri riešení zohľadniť a rešpektovať existujúce telekomunikačné vedenia, zariadenia a objekty verejnej telekomunikačnej siete, ako aj ich ochranné pásma v zmysle platnej legislatívy (v súčasnosti zákon č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách)

10. Požiadavky na ochranu prírody a tvorbu krajiny, kultúrneho dedičstva, na ochranu prírodných zdrojov a ložísk nerastov

10.1 Požiadavky na ochranu prírody a tvorbu krajiny a na zabezpečenie ekologickej stability územia

Riešené územie sa nachádza mimo súvislej sústavy chránených území Natura 2000 – nezasahuje do navrhovaných vtáčích území, ani území európskeho významu. Nezasahujú

sem žiadne veľkoplošné ani maloplošné územia ochrany prírody. V celom katastrálnom území platí 1. stupeň ochrany podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny znení neskorších predpisov. Nie sú tu evidované chránené stromy, významné biotopy ani významné mokrade.

Riešenie územného plánu obce Blatná na Ostrove bude vychádzať z nasledovných požiadaviek na zabezpečenie ekologickej stability územia:

- rešpektovať prvky regionálneho územného systému ekologickej stability – biokoridory regionálneho významu a ekologicky významné segmenty krajiny
- premietnuť do návrhu územného plánu obce návrhy krajinnoekologického plánu obce, vrátane prvkov miestneho územného systému ekologickej stability
- navrhnúť ekostabilizačné opatrenia a ekostabilizačné prvky v zastavanom území i mimo zastavaného územia obce

10.2 Požiadavky na ochranu prírodných zdrojov a ložísk nerastov

V riešenom území nie sú určené výhradné ložiská, dobývacie priestory, ložiská nevyhradených nerastov ani prieskumné územia (prieskumné územie N61/07 je len navrhované). Celé riešené územie je súčasťou Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov.

V riešenom území je potrebné rešpektovať požiadavky ochrany vôd a vodných zdrojov:

- rešpektovať Chránenú vodohospodársku oblasť Žitný ostrov a zakázané činnosti v zmysle platnej legislatívy (v súčasnosti nariadenie vlády SSR č. 46/1978 Zb. a zákon č. 305/2018 Z.z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov)
- rešpektovať pásma hygienickej ochrany (PHO) vodného zdroja HB-2:
 - PHO I. stupňa určené v tvare obdĺžnika o rozmeroch 75x50 m s vodným zdrojom vo vzdialenosti 25, resp. 50 m od oplotenia – v rámci tejto plochy je akákoľvek stavebná aktivita neprípustná
 - PHO II. stupňa vnútorné - v tvare 5-uholníka s dĺžkou strán 218-218-140-110-140 m – v tejto ploche platí zákaz zriaďovať skládky odpadov, fekálií a odpadových vôd, zariadenia so sústredenou infekciou, produktovody toxických a škodlivých látok a uskladňovať priemyselné hnojivá

10.3 Požiadavky na ochranu kultúrneho dedičstva

Katastrálne územie obce Blatná na Ostrove ani jeho časti neboli vyhlásené za pamiatkovo chránené územie. Na území obce Blatná na Ostrove sa nachádza nehnuteľná národná kultúrna pamiatka evidovaná v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ÚZPF), ktorú je potrebné rešpektovať, vrátane jej ochranného pásma:

- kostol (kaplnka) svätej Trojice (ÚZPF č. 12302/1-1)

Nachádzajú sa tu tiež pamiatky s historickými a kultúrnymi hodnotami, ktoré je potrebné zachovať a chrániť:

- pohrebná kaplnka zemepanskej rodiny Bittó, hlavný kríž cintorína, kríž (v areáli cintorína), dobové náhrobníky (v areáli cintorína)
- zvonica (v areáli kostola), pamätník padlým v 1. a 2. svetovej vojne (pred kostolom), kríž (pred kostolom)
- kaštieľ (v blízkosti kostola)
- kúria, súp. č. 99, kúria, súp. č. 17
- budova bývalej školy, súp. č. 110, bývalý učiteľský byt, súp. č. 111
- hospodárska budova (v areáli stolárstva)
- objekt súp. č. 7-8, objekt súp. č. 5-6, objekt súp. č. 114-115, obytný dom č. 163, obytný dom č. 138

V zastavanom území obce Blatná na Ostrove je nutné zachovať vidiecky (historický) charakter zástavby a charakter historického pôdorysu v najstaršej časti zastavaného územia obce, t.j. pozdĺž hlavnej ulice - od kostola smerom na severovýchod po rázcestie pri objekte č. 99, kde na základe dostupných historických máp (1. vojenské mapovanie z r. 1769, 1782-1784; 2. vojenské mapovanie z r. 1819-1858) bola situovaná pôvodná staršia – historická zástavba. Pri obnove, prestavbe alebo výmene stavebného fondu v tejto časti obce je žiaduce z hľadiska zachovania historického urbanizmu zachovať základné historické urbanistické parametre (pôvodnú uličnú čiaru, výšku zástavby, spôsob zástavby v uličnej časti parcely, spôsob zastrešenia). V ďalších častiach zastavaného územia obce je žiaduce zachovať mierku pôvodnej zástavby a typickú siluetu zástavby. Na území obce je potrebné zachovať dochované diaľkové pohľady na historický objekt kostola, ktorý je národnou kultúrnou pamiatkou.

V katastrálnom území obce Blatná na Ostrove je evidovaných viacero archeologických nálezísk – bližšie nedatované sídlisko, praveké sídlisko a pohrebisko, a stredoveké sídliská. Väčšina archeologických nálezísk sa zistila v extraviláne obce. V katastri obce, v priestore rýchlostnej cesty R7 je evidované sídlisko z neskej kamennej doby, bronzovej doby, staršej železnej doby, laténskej doby, stredoveku a pohrebisko zo staršej železnej doby. Z dôvodu možnej existencie archeologických nálezov na celom riešenom území musí byť v jednotlivých etapách realizácie a uplatňovania územného plánu v praxi splnená nasledovná podmienka:

- Investor, resp. stavebník každej stavby, vyžadujúcej si zemné práce, si od Krajského pamiatkového úradu Trnava v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk, ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných archeologických nálezov a nálezísk. O nevyhnutnosti vykonať pamiatkový výskum rozhoduje Krajský pamiatkový úrad Trnava v súlade s platnou legislatívou (v súčasnosti zákon č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov).

11. Požiadavky z hľadiska ochrany trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia územia

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

- cestné ochranné pásma mimo zastavaného územia obce, vymedzeného platným územným plánom obce (v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacia vyhláška č. 35/1984 Zb.):
 - ochranné pásmo rýchlostnej cesty – v šírke 100 m od osi vozovky príslušného jazdného pásu diaľnice a cesty budovanej ako rýchlostná komunikácia
 - ochranné pásmo cesty I. triedy – 50 m od osi vozovky
 - ochranné pásmo cesty III. triedy – 20 m od osi vozovky

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

- ochranné pásma vonkajšieho nadzemného / podzemného elektrického vedenia, ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia v zmysle platnej legislatívy (v súčasnosti zákon č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov)
- ochranné pásma a bezpečnostné pásma vysokotlakového plynovodu a strednotlakového plynovodu v zmysle platnej legislatívy (v súčasnosti zákon č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov)
- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle platnej legislatívy (v súčasnosti zákon č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov)
- ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie: 1,8 m od osi potrubia – pri priemere potrubia do 500 mm vrátane v zmysle platnej legislatívy (v súčasnosti zákon č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov)

12. Požiadavky vyplývajúce zo záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami, civilnej ochrany obyvateľstva

12.1 Požiadavky v záujme obrany štátu

Vojenské objekty a podzemné inžinierske siete vojenskej správy nie sú v záujmovom priestore evidované a vojenská správa tu nemá žiadne územné požiadavky.

12.2 Požiadavky v záujme požiarnej ochrany

Ulice v zastavanom území sú pokryté verejným vodovodom. Je tu hasičská zbrojnica s primeraným vybavením a organizovaný dobrovoľný hasičský zbor. V prípade požiaru slúži profesionálna zásahová jednotka v Dunajskej Strede.

V záujme zabezpečenia požiarnej ochrany budú v návrhu územného plánu obce Blatná na Ostrove zapracované požiadavky:

- počítať so zachovaním hasičskej zbrojnice v obci
- navrhnúť zdroje vody pre hasenie požiarov a zásobovanie požiarnou vodou z verejného vodovodu, aj v nových rozvojových plochách
- riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade s platnou legislatívou v oblasti požiarnej ochrany (v súčasnosti zákon č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov, vyhláška č. 94/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb, vyhláška č. 699/2004 Z. z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov)

12.3 Požiadavky v záujme ochrany pred povodňami

Územie obce nie je ohrozené povodňami a vzhľadom k rovinnému reliéfu ani svahovými vodami. Obec však spadá do záplavovej oblasti Vodnej stavby Gabčíkovo.

Južnou časťou k.ú. Blatná na Ostrove tečie kanál Vojka – Kračany s regulovanými prietokmi, napájaný z priesakového kanála a podzemnou vodou.

Potrebné je v zmysle platnej legislatívy (v súčasnosti zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách a STN 75 2102) rešpektovať ochranné pásma:

- ochranné pásmo vodohospodársky významného vodného toku - kanála Vojka – Kračany - 10 m od brehovej čiary obojstranne

12.4 Požiadavky v záujme civilnej ochrany

V obci v súčasnosti nie sú vybudované žiadne väčšie zariadenia civilnej ochrany. Ukrytie obyvateľov je riešené formou jednoduchých úkrytov budovaných svojpomocne. Časť objektov v obci je podpivničená, pivničné priestory môžu slúžiť pre ukrytie obyvateľstva.

Pri riešení požiadaviek civilnej ochrany v územnom pláne obce Blatná na Ostrove, ako aj v nadväzujúcej dokumentácii, je potrebné postupovať v zmysle platnej legislatívy v oblasti

civilnej ochrany (v súčasnosti zákon č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov, vyhláška č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov, vyhláška č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany v znení neskorších predpisov, vyhláška č. 314/1998 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečovanie hospodárenia s materiálom civilnej ochrany v znení neskorších predpisov).

13. Požiadavky na riešenie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce

Pre riešenie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce v návrhu územného plánu obce Blatná na Ostrove sú nasledovné požiadavky:

- vymedziť vhodné plochy pre ďalší územný rozvoj obce s dostatočnou kapacitou do konca návrhového obdobia, prípadne naznačiť priestorové možnosti pre výstavbu vo výhľadovom období
- prehodnotiť návrhy podľa doterajšieho územného plánu obce Blatná na Ostrove a do nového návrhu premietnuť len relevantné návrhy
- navrhnuté plochy pre novú výstavbu umiestniť v polohách s dobrou dopravnou dostupnosťou
- plochy pre nerušiacie (obytné) funkcie lokalizovať v priamej nadväznosti na existujúce zastavané územie
- posúdiť možnosti využitia priestorových rezerv v rámci zastavaného územia obce, pri regulácii / obmedzení výstavby v záhradách za rodinnými domami
- rozvíjať jednotlivé funkcie vo vhodnom vzájomnom pomere
- rešpektovať existujúce funkčné zónovanie obce – nenavrhovať nové plochy pre výrobu v rámci obytného územia, resp. v bezprostrednom kontakte s obytným územím
- odporúčať postupné vymiestnenie výrobných funkcií z obytného územia
- návrh zástavby optimalizovať s ohľadom na ekonomicky efektívne zabezpečenie obsluhy dopravnou a technickou infraštruktúrou
- rešpektovať priestorové obmedzenia pre výstavbu vyplývajúce z prítomnosti dopravných a inžinierskych stavieb a ich ochranných pásiem (rýchlostná cesta, cesty II. a III. triedy, nadzemné elektrické vedenia, vysokotlakový plynovod)

- zohľadňovať v riešení požiadavky bezbariérovosti pri stavbách užívaných osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu – počítať s prístupom do každej stavby na úrovni územnoplánovacej koncepcie, ako aj pri projektovaní v následných stupňoch dokumentácie v zmysle platnej legislatívy
- stanoviť zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia v súlade s § 12, ods. 6 vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii
- realizáciu nových obytných a rekreačných plôch v celom území obce podmieniť vybudovaním dopravnej a technickej infraštruktúry s dostatočnou kapacitou a v predstihu pred rozvojom územia

14. Požiadavky na riešenie bývania, občianskeho vybavenia, sociálnej infraštruktúry a výroby

14.1 Bývanie

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

Požiadavky na riešenie bývania

Pre riešenie rozvoja bývania v návrhu územného plánu obce Blatná na Ostrove stanovujeme požiadavky:

- pri dimenzovaní rozvojových plôch pre bývanie reflektovať vysoký záujem o výstavbu rodinných domov v obci
- kapacitu navrhovaných rozvojových plôch pre bývanie odvodiť od identifikovaných demografických trendov (podľa kap. 6.1)
- uvažovať s pokračovaním trendu znižovania obložnosti bytového fondu
- navrhnuť plochy primárne pre výstavbu rodinných domov, výstavbu nájomných bytových domov umožniť len v limitovanom rozsahu
- využiť pre obytnú výstavbu aj územné rezervy v rámci zastavaného územia – v prielukách medzi rodinnými domami
- odporúčať rekonštrukciu existujúceho bytového fondu, ktorý je v nevyhovujúcom stavebnotechnickom stave
- rešpektovať požiadavky na hygienickú kvalitu bývania dodržiavaním ochranných pásiem od zariadení dopravnej a technickej vybavenosti

14.2 Občianska vybavenosť a sociálna infraštruktúra

Občianska vybavenosť je vybudovaná na úrovni základnej vybavenosti a netvorí rozsiahlejšie areály. Väčšina zariadení občianskej vybavenosti sa koncentruje v centrálnej zóne obce.

V obci je základná škola s materskou školou, ktoré sa nachádzajú v spoločnom areáli. Základná škola s vyučovacím jazykom maďarským má 4 triedy (1-4. ročník). Žiaci II. stupňa dochádzajú do škôl v okolitých obciach (Rohovce, Lehnice, Šamorín, Dunajská Streda). Stredoškolské vzdelanie poskytujú viaceré všeobecnovzdelávacie i špecializované stredné a učňovské školy v Dunajskej Strede a Šamoríne.

Nekomerčnú občiansku vybavenosť v obci ďalej reprezentuje pošta, hasičská zbrojnica, kultúrny dom s knižnicou, kostol a cintorín s domom smútku. Všetky spomínané zariadenia vyhovujú svojmu účelu. Po presune obecného úradu ostal uvoľnený objekt, ktorý je v súčasnosti bez využitia. Cintorín (situovaný v centrálnej časti obce) má dostatočnú priestorovú rezervu pre pochovávanie. Nemá určené ochranné pásmo vo VZN obce.

Zariadenie zdravotníckej starostlivosti sa v obci nenachádza; obyvatelia využívajú zdravotné stredisko v Rohovciach a nemocnice v Dunajskej Strede a Bratislave. Zariadenia sociálnych služieb rôzneho zamerania a štandardu sa nachádzajú v Báci, Rohovciach, Hornom Bare a v okolitých mestách.

Komerčné prevádzky služieb a obchodu reprezentujú jedno pohostinské zariadenie (espresso), tri predajne potravín, menší počet drobných prevádzok základných a remeselných služieb. Ďalšie obchodné prevádzky majú skôr charakter výrobných služieb a dopravnotechnických zariadení (čerpacie stanice pohonných hmôt, stolárstvo, stavebniny).

Požiadavky na riešenie občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry

Pre riešenie rozvoja občianskej vybavenosti v návrhu územného plánu obce Blatná na Ostrove stanovujeme požiadavky:

- návrh občianskej vybavenosti z hľadiska kapacít a štruktúry zariadení zosúladiť s návrhom rozšírenia obytného územia
- vymedziť centrálnu zónu obce a definovať ju ako územie so zastúpením funkcií bývania i občianskeho vybavenia
- koncentrovať zariadenia občianskeho vybavenia celoobecného významu do centrálnej zóny obce
- odporúčať rekonštrukciu a modernizáciu budov vo vlastníctve obce
- pri stanovovaní regulatívov umožniť prípadnú lokalizáciu zariadení služieb a občianskeho vybavenia v rámci obytného územia

14.3 Výroba a hospodárska základňa

V riešenom území sa nachádzajú dva hospodárske dvory, ktoré sa v minulosti využívali pre živočíšnu výrobu. Hospodársky dvor na západnom okraji obce je bez využitia, objekty sú schátrané. Ďalší hospodársky dvor sa nachádza južne od obce, za cestou I/63. V súčasnosti je len extenzívne využívaný pre nepoľnohospodársku výrobu (drevozrobu).

Ďalší hospodársky dvor v lokalite Novoveská pústa bol v minulosti asanovaný a v súčasnosti sa tu nachádza nelegálna skládka odpadu.

V obytnom území sa nachádza niekoľko ďalších menších remeselných výrobných prevádzok, z nich najväčšie sú stolárstvo a stavebniny.

Požiadavky na riešenie výroby a hospodárskej základne:

Pre riešenie rozvoja výroby v návrhu územného plánu obce Blatná na Ostrove stanovujeme požiadavky:

- odporúčať revitalizáciu, resp. funkčnú transformáciu existujúceho hospodárskeho dvora na západnom okraji obce, s vylúčením výrobných prevádzok s negatívnym vplyvom na obytné prostredie
- rozšíriť existujúci hospodársky dvor južne od obce – využitím zvyškových plôch medzi cestami a existujúcou areálovou zástavbou
- vymedziť vhodné plochy pre logistiku – vo výhodnej polohe s dostupnosťou rýchlostnej cesty R7
- vymedziť vhodnú plochu pre zariadenie na zhodnocovania komunálnych odpadov (mimo zastavaného územia obce)
- pri stanovovaní regulatívov umožniť prípadnú lokalizáciu drobných remeselných prevádzok bez negatívneho vplyvu na životné prostredie v rámci obytného územia
- regulovať chov hospodárskych zvierat so stanovením limitu pre drobný chov v zástavbe obce

14.4 Rekreačia, šport a cestovný ruch

Na území obce Blatná na Ostrove sa nenachádzajú žiadne zariadenia cestovného ruchu. V severnej časti katastrálneho územia sa nachádza jazero, ktoré vzniklo po ťažbe štrkopieskov. Slúžilo ako rezervoár pre miestny systém závlah. Jazero je v letných mesiacoch obyvateľmi okolitých obcí využívané na kúpanie, vodné športy, prípadne rybolov.

Pre športové aktivity obyvateľov obce sa využíva športový areál s futbalovým ihriskom a viacúčelovým ihriskom.

Požiadavky na riešenie rekreácie a cestovného ruchu

Pre riešenie rozvoja rekreácie v návrhu územného plánu obce Blatná na Ostrove stanovujeme požiadavky:

- navrhnuť cyklistické trasy s prepojením na okolité sídla
- zvážiť možnosť rekreačného využitia okolia vodnej plochy
- umožniť rozvoj agroturistiky v riešenom území
- počítať s dobudovaním športového areálu
- v regulačných podmienkach umožniť výstavbu doplnkovej infraštruktúry turistických a náučných trás

15. Požiadavky z hľadiska životného prostredia a určenie požiadaviek na hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie

Územný plán obce Blatná na Ostrove bude zdôrazňovať význam nasledovných opatrení pre zlepšenie životného prostredia:

- návrh ďalšieho rozvoja obce koncipovať v súlade s princípmi udržateľného rozvoja
- pri návrhu rozvoja zohľadňovať všetky zložky životného prostredia riešeného územia (voda, ovzdušie, pôda, biotická zložka)
- navrhnuť rozšírenie verejného vodovodu s cieľom zabezpečiť kvantitatívne i kvalitatívne vyhovujúce hromadné zásobovanie obyvateľstva obce pitnou vodou
- navrhnuť rozšírenie splaškovej kanalizácie v navrhovaných rozvojových plochách
- prispieť k udržaniu kvality ovzdušia návrhom plynofikácie v navrhovaných rozvojových plochách
- regulovať rozvoj obce tak, aby sa eliminovalo možné nežiaduce ovplyvňovanie chránených funkcií (bývanie, šport a rekreácia) prevádzkami nadmerne zaťažujúcimi životné prostredie hlukom, emisiami škodlivín a pachov
- odporúčať revitalizáciu a novú výsadbu sídelnej zelene, vrátane funkčnej uličnej zelene
- odporúčať revitalizáciu a doplnenie líniovej zelene mimo zastavaného územia obce, vrátane sprievodnej vegetácie vodných tokov
- zapracovať do návrhu ekostabilizačné opatrenia a opatrenia na zlepšenie kvality životného prostredia,
- zabezpečiť ochranu pôdy návrhom protierózných opatrení
- rešpektovať existujúce hydromelioračné zariadenia - závlahy
- pri lokalizácii výstavby rešpektovať ochranné pásma sietí a zariadení dopravnej a technickej infraštruktúry
- vymedziť vhodnú plochu pre miestny zberný dvor a kompostovisko

- odporúčať odstraňovanie nelegálnych skládok odpadu, vrátane skládky - environmentálnej záťaže v lokalite Novoveská pusta
- odporúčať likvidáciu inváznych rastlín
- rešpektovať opatrenia programu odpadového hospodárstva kraja a programu odpadového hospodárstva obce a príslušného VZN obce o odpadoch a nakladaní s odpadmi, ako aj platnú legislatívu v oblasti odpadového hospodárstva (v súčasnosti zákon č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a vyhláška č. 371/2015 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch)
- pri navrhovaní usporiadania územia vzhľadom k obytnej zástavbe rešpektovať platnú legislatívu v oblasti ochrany pred hlukom (v súčasnosti vyhláška č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hladinách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí)
- pri navrhovaní novej bytovej výstavby dodržiavať platnú legislatívu v oblasti radiačnej ochrany (v súčasnosti zákon č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákon č. 87/2018 Z.z. o radiačnej ochrane a o zmene a doplnení niektorých zákonov a vyhláška č. 98/2018 Z.z.)
- navrhnúť opatrenia, ktoré budú smerovať k zmierneniu nepriaznivých dôsledkov zmeny klímy na sídelné prostredie, ktoré vyplývajú zo Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy - aktualizácie

16. Osobitné požiadavky z hľadiska ochrany pôdy

Z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov bude návrh územného plánu obce Blatná na Ostrove napĺňať nasledovné požiadavky:

- využívať pre účely novej výstavby obytných stavieb najmä disponibilné plochy v rámci zastavaného územia a plochy priamo nadväzujúce na zastavané územie obce
- minimalizovať zábery najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy
- pri návrhu nových plôch pre výstavbu nenarušiť ucelenosť honov a neťažiť obhospodarovanie poľnohospodárskej pôdy
- minimalizovať zábery lesných pozemkov
- rešpektovať ochranné pásmo lesa – 50 m od hranice lesného pozemku v zmysle platnej legislatívy (v súčasnosti zákon č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov)
- podporovať riešenie problému erózie na poľnohospodárskej pôde návrhom výsadby protieróznych pásov

- rešpektovať platnú legislatívu v oblasti ochrany poľnohospodárskej pôdy ustanovenia (v súčasnosti zákon č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov)
- vyhodnotiť dôsledky stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde

17. Požiadavky na riešenie vymedzených častí územia obce, ktoré je potrebné riešiť s podrobnosťou územného plánu zóny

Podľa stavebného zákona môže územný plán obce vymedziť plochy, pre ktoré bude nutné obstať územný plán zóny. Nie sú požiadavky na podrobnejšie riešenie v územnom pláne zóny.

18. Požiadavky na určenie regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

Územný plán obce Blatná na Ostrove stanoví súbor regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, vzťahujúcich sa na jednotlivé priestorovo ohraničené celky, ktoré vymedzí územný plán.

Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia budú sledovať cieľ hospodárneho a ekologického využívania územia v súlade s princípmi udržateľného rozvoja. Budú mať charakter limitov a pravidiel zakotvených v záväznej časti dokumentácie a odporúčaní, ktoré budú súčasťou smerných častí dokumentácie.

Záväzná časť návrhu územného plánu bude stanovovať najmä nasledovné regulatívy:

- zásady a regulatívy funkčného využívania územia: v textovej časti stanoviť priradenie k funkčnému územiu, resp. jeho zložkám a taxatívne definovať prípustné, obmedzujúce alebo vylučujúce funkčné využívanie – vo všeobecne zrozumiteľnej legende. Regulatívy funkčného využívania aplikovať na priestorovo ohraničené regulačné celky.
- zásady a regulatívy priestorového usporiadania: v textovej časti určiť regulatív maximálnej výšky objektov, regulatívy intenzity využitia územia (zastavanosť, minimálnu výmeru stavebného pozemku), architektonické regulatívy a urbanistické regulatívy
- zásady a regulatívy umiestnenia verejného občianskeho vybavenia

- zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia (vrátane záväzného regulatívu minimálnej šírky koridorov miestnych ciest)
- zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia
- zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability, vrátane plôch zelene
- zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie
- vymedzenie zastavaného územia obce
- vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
- vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny
- zoznam verejnoprospešných stavieb
- určenie, na ktoré časti územia je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny
- schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

19. Požiadavky na vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby

V zmysle stavebného zákona (§108, ods. 3) a vyhlášky č. 55/2001 Z. z. vymedzí územný plán obce Blatná na Ostrove verejnoprospešné stavby, pre ktoré je možné vyvlastniť pozemky a stavby za účelom zabezpečenia verejnoprospešných služieb a verejného technického vybavenia územia podporujúceho rozvoj územia a ochranu životného prostredia.

Pri návrhu plôch na verejnoprospešné stavby je potrebné uvažovať s verejnoprospešnými stavbami hlavne v týchto kategóriách:

- dopravné líniové stavby a zariadenia miestneho významu (miestne a účelové cesty, cyklotrasy)
- energetické a vodohospodárske stavby a zariadenia miestneho významu
- plochy pre zneškodňovanie, dotriedňovanie, kompostovanie a recykláciu odpadov
- plochy pre nekomerčné zariadenia občianskej vybavenosti, športu, vrátane ich rekonštrukcií

Návrh vymedzenia verejnoprospešných stavieb bude súčasťou záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie.

20. Požiadavky na rozsah a úpravu dokumentácie územného plánu

Postup spracovania, prerokovania a schválenia územného plánu obce Blatná na Ostrove bude v súlade s postupom stanoveným v stavebnom zákone. Obec spadá do kategórie sídiel s menej ako 2000 obyvateľmi, čomu bude zodpovedať aj postup a rozsah spracovania územnoplánovacej dokumentácie – podľa stavebného zákona nie je pre obce s menej ako 2000 obyvateľmi potrebné vypracovanie konceptu riešenia.

Dokumentácia bude prerokovaná v zmysle § 20 - 25 stavebného zákona a schválená v obecnom zastupiteľstve. Schváleniu dokumentácie bude predchádzať preskúmanie návrhu územného plánu obce, o ktoré obec požiada Okresný úrad Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky.

Územný plán obce bude obsahovať textovú a grafickú časť. Textová časť a grafická časť budú spracované v rozsahu podľa § 12 vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Všetky výkresy budú vyhotovené ako vektorové plnofarebné kresby, pri využití počítačovej techniky (geografického informačného systému - GIS) a digitálnej tlače. Ako mapový podklad sa použije digitálna vektorová katastrálna mapa, ktorá bude doplnená výškopisom. Jednotlivé javy budú zakreslené v samostatných vrstvách podľa typov objektov (čiara, bod, uzavretý polygón) s príslušnými atribútmi, v súradnicovom systéme S JTSK. Grafická časť bude obsahovať výkresy:

- (1) Výkres širších vzťahov
- (2) Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami
- (3) Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia
- (4) Výkres riešenia verejného technického vybavenia
- (5) Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability
- (6) Výkres budúceho možného použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na stavebné a iné zámery
- (7) Regulačný výkres (schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb)

Zastavané územie bude zobrazené na výkresoch mierky 1: 5 000. Na výkresoch mierky 1: 10 000 bude zobrazené celé katastrálne územie obce. Mierka výkresu širších vzťahov bude 1: 50 000. Výkresy je možné zlučovať za podmienky zabezpečenia ich prehľadnosti a čitateľnosti (napríklad výkresy podľa bodov 3 a 4, ako aj výkresy podľa bodov 5 a 6).

Textová časť bude obsahovať základné údaje a riešenie územného plánu, vrátane záväzných častí riešenia. Textová časť bude členená na kapitoly podľa ods. 3 a 4 § 12 vyhlášky č. 55/2001 Z. z.

21. Zoznam podkladov pre vypracovanie zadania

- Atlas krajiny Slovenskej republiky, Bratislava: Ministerstvo životného prostredia SR, 2002
- Koncepcia územného rozvoja Slovenska 2011 v platnom znení
- Krajinnookologický plán obce Blatná na Ostrove, 2023
- Národná stratégia rozvoja cyklickej dopravy a cykloturistiky v Slovenskej republike, MDVaRR 2015
- Oficiálna stránka obce Blatná na Ostrove www.blatnanaostrove.sk
- Prieskumy a rozbor pre územný plán obce Blatná na Ostrove, 2023
- Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce Blatná na Ostrove na roky 2015 – 2020
- Program hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja Trnavského samosprávneho kraja na roky 2016 – 2020
- Regionálna integrovaná územná stratégia Trnavského samosprávneho kraja na roky 2014 - 2020
- Regionálny územný systém ekologickej stability okresu Dunajská Streda, Esprit, 2019
- Regionálny územný systém ekologickej stability okresu Dunajská Streda, Bratislava: ÚKE SAV, 1994
- Stratégia adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy - aktualizácia, 2018
- Územný plán obce Blatná na Ostrove, 2017
- Územný plán obce Holice, v znení zmien a doplnkov
- Územný plán obce Horný Bar
- Územný plán obce Macov
- Územný plán obce Rohovce
- Územný plán obce Trnávka, v znení zmien a doplnkov
- Územný plán regiónu Trnavského samosprávneho kraja, 2014