



ÚZEMNÝ PLÁN
OBCE
BLAHOVÁ
ZADANIE

ZADANIE NA ÚZEMNÝ PLÁN OBCE BLAHOVÁ

Obstarávateľ:

Obec Blahová

Poverený obstarávaním:

Ing. arch. Karol Ďurenec

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

Spracovateľ zadania:

doc. Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD.

autorizovaný architekt SKA, reg. č. 1524 AA

Dátum spracovania:

november 2020

Obsah

1. Dôvody na obstaranie územného plánu.....	3
2. Určenie hlavných cieľov rozvoja územia – rozvojový program obstarávateľa.....	3
3. Vymedzenie riešeného územia.....	3
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.....	11
6. Základné demografické údaje a prognózy.....	12
7. Osobitné požiadavky na urbanistickú kompozíciu obce.....	16
8. Osobitné požiadavky na obnovu, prestavbu a asanáciu obce.....	17
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.....	22
11. Požiadavky z hľadiska ochrany trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia územia.....	24
12. Požiadavky vyplývajúce zo záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami, civilnej ochrany obyvateľstva.....	25
13. Požiadavky na riešenie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce.....	26
14. Požiadavky na riešenie bývania, občianskeho vybavenia, sociálnej infraštruktúry a výroby.....	27
15. Požiadavky z hľadiska životného prostredia a určenie požiadaviek na hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie.....	29
16. Osobitné požiadavky z hľadiska ochrany pôdy.....	31
17. Požiadavky na riešenie vymedzených častí územia obce, ktoré je potrebné riešiť s podrobnosťou územného plánu zóny.....	32
18. Požiadavky na určenie regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania územia.....	32
19. Požiadavky na vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby.....	33
20. Požiadavky na rozsah a úpravu dokumentácie územného plánu.....	33
21. Zoznam podkladov pre vypracovanie zadania.....	34

1. Dôvody na obstaranie územného plánu

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

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

2. Určenie hlavných cieľov rozvoja územia – rozvojový program obstarávateľa

Cieľom obstarania územného plánu obce Blahová 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.

Hlavným cieľom rozvoja územia bude navrhnuť kvalifikovanú a komplexnú koncepciu rozvoja obce, ktorá sa bude zaoberať primárne rozvojom obytnej funkcie. Okrem stanovenia a regulácie funkčného využívania územia je cieľom tiež definovanie optimálnej kompozično-priestorovej organizácie, zachovávať pôvodné zastavovacie štruktúry a identitu obce ako vidieckeho sídla. Primárnym záujmom obce je pri rozvojových aktivitách vychádzať z princípov udržateľného rozvoja a v maximálnej miere zohľadňovať požiadavky ochrany prírody a životného prostredia.

3. Vymedzenie riešeného územia

Obec Blahová (okres Dunajská Streda, Trnavský kraj) leží v severnej časti Žitného ostrova, na mladom agradačnom vale Malého Dunaja a na okraji močaristej zníženiny, 23 km severovýchodne od Šamorína, 18 km severozápadne od okresného mesta Dunajská Streda, 41 km juhovýchodne od Bratislavy. Územie je odlesnené a intenzívne poľnohospodársky

využívané. Zvyšky lužného lesa sú len pri Malom Dunaji. Nadmorská výška riešeného územia je od 121 do 123 m n.m., stred obce je vo výške 122 m n.m.

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

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

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

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

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 Blahová.

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

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

1.2. v oblasti regionálnych vzťahov

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

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

1.3. v oblasti štruktúry osídlenia

- 1.3.2. Rešpektovať pri rozvoji osídlenia prírodné zdroje, poľnohospodársku pôdu a podzemné zásoby pitných vôd vysokej kvality ako najvýznamnejšie determinanty rozvoja územia:
 - 1.3.2.2. územnoplánovacími nástrojmi podporovať ochranu najkvalitnejších a najproduktívnejších poľnohospodárskych pôd pred ich zástavbou.
- 1.3.3. Územný a priestorový rozvoj orientovať prednostne na intenzifikáciu zastavaných území, na zvyšovanie kvality a komplexity urbánnych prostredí.

1.4. v oblasti navrhovaných regionálnych centier osídlenia

- 1.4.14. Rešpektovať a podporovať centrá osídlenia zaradené v ÚPN-R TTSK do deviatej skupiny, ktoré pri vyváženom polycentrickom rozvoji Trnavského kraja zohrávajú doplnkovú úlohu ponukou špecifických funkcií a ku ktorým patria: ... Blahová
- 1.4.15. Rešpektovať základné funkcie centier osídlenia TTSK deviatej skupiny a podporovať ich rozvoj ako:
 - 1.4.15.1. Urbanizované centrá štruktúry osídlenia menšieho rozsahu určené predovšetkým pre bývanie vo vidieckom a rurálnom prostredí.
 - 1.4.15.2. Centrá pre základnú občiansku vybavenosť
 - 1.4.15.3. Lokálne centrá hospodárskych aktivít – najmä primárneho a terciárneho sektoru.
 - 1.4.15.4. Centrá s kvalitnými plnohodnotnými podmienkami bývania, umožňujúcimi formy „práce doma“, najmä v špecifických činnostiach terciéru, v oblasti vedy a techniky, rastu vzdelanosti, zvyšovania kvalifikácie a rozvoja zdravotníckej starostlivosti.
 - 1.4.15.5. Centrá podporujúce trvalú starostlivosť o krajinu a rozvoj krajinnej zelene.
 - 1.4.15.6. Centrá pre alokáciu rekreačných, turistických, agroturistických a oddychových aktivít spolu s osobitne vymedzenými rekreačnými obcami.
 - 1.4.15.7. Centrá osídlenia rozvíjané na základe lokálnych a mikroregionálnych špecifik obcí.

2. Zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja hospodárstva

2.1 v oblasti hospodárstva

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

2.2. v oblasti poľnohospodárstva, lesného hospodárstva a rybného hospodárstva

- 2.2.2. Minimalizovať pri územnom rozvoji možné zábery poľnohospodárskych pozemkov a lesných pozemkov.
- 2.2.3. Neuvažovať s novými športovo rekreačnými aktivitami na území ochranných lesov a v lesných masívoch minimalizovať nové aktivity vyžadujúce zábery lesných pozemkov v ochranných lesoch.
- 2.2.4. Rešpektovať v územnom rozvoji pôdu, ako rozhodujúci potenciál pre rozvoj primárneho sektora hospodárstva, ktorý valorizuje ekonomickú aktivitu kraja a zvyšuje potravinovú bezpečnosť a sebestačnosť na národnej úrovni.
- 2.2.6. Podporovať zvyšovanie výmer krajinskej zelene, najmä nelesnej drevinovej vegetácie, na neproduktívnych, resp. málo produktívnych poľnohospodárskych pozemkoch.

2.3. v oblasti ťažby

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

2.4. v oblasti sekundárneho sektoru – priemysel a stavebníctvo

- 2.4.3. Uprednostňovať intenzifikáciu existujúcich hospodárskych areálov, vrátane priemyselných parkov.
- 2.4.5. Opätovne umiestňovať aktivity priemyselnej výroby, skladov, logistiky a stavebníctva a ostatných sektorov do už existujúcich ale nevyužívaných areálov.

2.5. v oblasti terciárneho sektoru

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

3.4. v oblasti duševnej a telesnej kultúry

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

4.1. v oblasti rozvoja cestovného ruchu /turizmu

- 4.1.1. Rešpektovať prioritu prírodného prostredia ako nevyhnutnej podmienky optimálneho fungovania rozvoja cestovného ruchu, ktorý sa v rozhodujúcej miere viaže na prírodné a krajinné prostredie a podporovať aktivity súvisiace so starostlivosťou o krajinu a s aktívnym spôsobom jej ochrany.
- 4.1.2. Vytvárať územné predpoklady pre rozvoj cestovného ruchu /turizmu ako jedného z najväčších generátorov zamestnanosti.

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

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.
- 4.2.11. Podporovať územný a kvalitatívny rozvoj siete náučných chodníkov, a tak sprístupňovať významné kultúrno-historické lokality, objekty, prírodné lokality a objekty verejnosti.
- 4.2.13. Vytvárať územné a priestorové podmienky pre vodné športy, vodnú turistiku.
- 4.2.14. Podporovať rozvoj vodáckej turistiky ako šetrnej formy cestovného ruchu /turizmu, budovanie prístavísk pre vodácke plavidlá a vodácke táboriská, záchytné turistické body pre vodácku turistiku, zariadenia pre vodné športy, prístavy pre rekreačnú plavbu.
- 4.2.19. Podporovať nástrojmi územného rozvoja realizáciu spojitého, hierarchicky usporiadaného a bezpečného systému medzinárodných, národných, regionálnych a

miestnych cyklotrás mimo frekventovaných ciest v nadväznosti na cestnú a železničnú dopravu.

- 4.2.22 Nerozširovať súčasné chatové a záhradkárske osady do okolitého prírodného prostredia.

5. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

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

- 5.2.1. Chrániť a udržiavať sústavu vodných tokov a vodných plôch:
 - 5.2.1.1. podporovať proces revitalizácie – obnovy prírodného stavu ekosystému vodných tokov, vodných plôch a ich okolí, podporovať proces obnovy ramien významných vodných tokov ako vodných alebo mokraďových ekosystémov.
- 5.2.3. V záujme ochrany chránených vodohospodárskych oblastí, najmä CHVO Žitný ostrov, určiť oblasti s úplným zákazom ťažby štrkopieskov z dôvodu prevencie a predchádzania vzniku znečistenia podzemných vôd.
- 5.2.4. Zohľadňovať v územnom rozvoji princíp zadržiavania vôd v území – rešpektovať a zachovať sieť vodných tokov, suchých korýt, úžľabín vodných tokov, vodných plôch zabezpečujúcich retenciu vôd v krajine.
- 5.2.5. Zamedziť vzniku prívalových vôd v území:
 - 5.2.5.2. minimalizovať výstavbu spevnených plôch v krajine.
 - 5.2.5.3. udržiavať korytá a brehy vodných tokov /vodných plôch, podporovať rekonštrukciu a revitalizáciu vodných tokov /vodných plôch v krajine, ich pravidelné čistenie .
- 5.2.7. Upravovať odtokové pomery a vodný systém vo voľnej krajine i v zastavaných územiach.
- 5.2.9. Pre ochranu pôdy proti účinkom veternej erózie podporovať zvyšovanie podielu vegetačného krytu v krajine – zachovať existujúce, navrhovať nové líniové alebo plošné prvky zelene ako vegetačný ochranný kryt, najmä v odkrytej poľnohospodárskej krajine.

5.3. v oblasti ochrany pôd

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

5.5. v oblasti radónového rizika a prírodnej rádioaktivity

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

5.6. v oblasti odpadového hospodárstva

- 5.6.4. Podporovať zakladanie a rozvoj kompostární v obciach.

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

6.1. v oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny

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

6.2. v oblasti vytvárania a udržiavania ekologickej stability

- 6.2.1 Rešpektovať a zohľadňovať všetky na území Trnavského kraja vymedzené prvky územného systému ekologickej stability (ÚSES), predovšetkým biocentrá provinciálneho (PBc) a nadregionálneho (NRBc) významu a biokoridory provinciálneho (PBk) a nadregionálneho (NRBk) významu (tok rieky Dunaj, Malý Dunaj a okolie, Váh, niva rieky Moravy, svahy Malých Karpát, Bielych Karpát a Považského Inovca, mokraďové spoločenstvá).
- 6.2.2. Udržiavať zachované rozsiahlejšie plochy krajinej zelene, rešpektovať terestrické aj hydrické biokoridory a biocentrá v územiach navrhovanej novej zástavby; nadviazať na systém zelene vo voľnej krajine a na systém sídelnej zelene.
- 6.2.3. Podporovať zvyšovanie podielu nelesnej stromovej a krovinovej vegetácie v krajine.
- 6.2.4. Podporovať výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti železničných tratí, frekventovaných úsekov diaľnic a ciest, pozdĺž hraníc výrobných areálov.
- 6.2.5 Rešpektovať pri výstavbe v obciach na území Trnavského kraja inundačné územia vodných tokov, ktoré sú ohrozené povodňami a vymedziť ich ako neprípustné z hľadiska umiestňovania novej zástavby.
- 6.2.8. Dopĺňať sprievodnú vegetáciu výsadbou pásov pôvodných domácich druhov drevín a krovín pozdĺž vodných tokov; budovať zatieňovacie pásy zelene pozdĺž odkrytých vodných tokov.
- 6.2.12. Uprednostňovať pri obnove vegetačných porastov spôsob prirodzenej obnovy, uplatňovať prirodzené druhové zloženie drevín.
- 6.2.13. Podporovať zachovanie ekologicky významných fragmentov lesov s malými výmerami v poľnohospodársky 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 krajnotvorným efektom.
- 7.1.11. Podporovať revitalizáciu vodných tokov a revitalizáciu skanalizovaných tokov a prilahlých pobrežných pozemkov z dôvodov vodohospodárskych, ekostabilizačných, krajnotvorných a estetických funkcií.
- 7.1.19. Podporovať rozvoj plôch krajinnej zelene viazanej na iné funkčné plochy (napr. plochy poľnohospodárskych kultúr, plochy prímestskej rekreácie, rekreačných a hospodárskych areálov).

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

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

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

9.3. cestná doprava

- 9.3.2. Rešpektovať lokalizáciu existujúcej cestnej infraštruktúry diaľnic až ciest III. triedy – definovanú pasportom Slovenskej správy ciest „Miestopisný priebeh cestných komunikácií“ – ohraničenú jej ochrannými pásmami mimo zastavaného územia a cestnými pozemkami v zastavanom území kraja.

9.9. cyklistická doprava

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

10. Zásady a regulatívy nadradeného technického vybavenia

10.2. v oblasti zásobovania vodou

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

10.3. v oblasti odkanalizovania územia

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

10.5. v oblasti zásobovania elektrickou energiou

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

10.9. v oblasti telekomunikácií

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

Verejnoprospešné stavby

14.3. V oblasti odkanalizovania a čistenia odpadových vôd

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

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

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

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

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

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

Blahová patrí medzi malé obce s počtom obyvateľov 356 k 31. 12. 2019. Podľa ÚPN regiónu je klasifikovaná ako centrum osídlenia deviatej skupiny. Obec nemá vyprofilované vlastné záujmové územie. Do istej miery možno za spádové územie obce považovať susednú obec Bellova Ves, ktorá bola k obci Blahová administratívne pričlenená v rokoch 1976 – 1990. Pri riešení záujmového územia je preto osobitne potrebné naznačenie väzieb na obec Bellova Ves.

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

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.

Počet obyvateľov obce má dlhodobu klesajúcu tendenciu. V sledovanom období mala obec najvyšší evidovaný počet obyvateľov v roku 1970. K najväčšiemu úbytku došlo v 70. rokoch 20. storočia, keď bola zavedená koncepcia strediskových obcí. Jej uplatňovanie spôsobilo odlev obyvateľov do miest a strediskových obcí. Počet obyvateľov sa stabilizoval až okolo roku 2000 na úrovni nad 350 obyvateľmi. Aj v podrobne sledovanej poslednej dekáde sa počet obyvateľov pohyboval v úzkom rozmedzí od 356 do 368 obyvateľov. K 31. 12. 2019 mala obec 356 obyvateľov.

Počet obyvateľov v posledných rokoch výraznejšie neklesá len vďaka miernym migračným prírastkom. V sledovanom 10-ročnom období rokov 2010 – 2019 sa prisťahovalo 89 obyvateľov, odsťahovalo sa len 72 obyvateľov. Obec by mohla v budúcnosti aj naďalej profitovať z trendu sťahovania obyvateľov z miest na vidiek. Tento trend je najsilnejší

v bezprostrednej blízkosti miest, pričom jeho základným predpokladom je dobrá dopravná dostupnosť a kvalitnejšie životné prostredie.

Prirodzený pohyb sa však v rovnakom období vyznačuje silnými prirodzenými úbytkami. Počet zomrelých viac ako dvojnásobne prevyšoval počet narodených (v pomere 45 : 20). Pokles miery natality je dôsledkom celkových spoločenských a sociálnych zmien v SR a v celom stredoeurópskom priestore.

Tab.: Vývoj počtu obyvateľov v rokoch 1961 – 2011

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

Zdroj: Vlastivedný slovník obcí na Slovensku, ŠÚSR

Z hľadiska demografických prognóz má istú výpovednú hodnotu index vitality, definovaný ako podiel počtu obyvateľov v predproduktívnom veku k počtu obyvateľov v poproduktívnom veku, násobený číslom 100. Tento ukazovateľ podľa údajov z roku 2011 dosahuje za celú obec hodnotu 78,7, pričom oproti údajom z roku 2001 sa ešte znížil z úrovne 85,9. Treba však poznamenať, že súčasne sa v tomto období zvýšil vek odchodu do dôchodku. Ide teda regresívny typ populácie.

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

V budúcnosti predpokladáme pokračovanie trendu presunu časti obyvateľstva z miest do okolitých vidieckych obcí s výhodnou polohou a dobrou dostupnosťou. Tieto predpoklady obec Blahová spĺňa. Preto do roku 2035 prognózujeme mierny nárast počtu obyvateľov k úrovni okolo 500 obyvateľov.

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

Tab.: Skladba obyvateľov podľa vekových skupín

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

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011

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

Rok	narodení	zomrelí	prihlásení	odhlásení	Počet obyvateľov k 31.12.
2010	2	3	5	8	367
2011	0	5	17	9	365
2012	3	5	7	4	366
2013	2	4	5	4	365
2014	0	6	20	14	365
2015	6	6	6	13	358
2016	2	6	14	3	365
2017	3	2	5	3	368
2018	2	8	10	14	358
2019	4	4	9	11	356
Spolu	20	45	89	72	

Zdroj: ŠÚSR

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

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

Tab.: Národnostné zloženie obyvateľstva

Národnosť	slovenská	maďarská	iná	nezistená
	189	126	11	31

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011

Tab.: Skladba obyvateľov podľa vierovyznania

Vierovyznanie	rímskoka- tolická cirkev	evanjelická cirkev a.v.	iné	bez vyznania	nezistené
	250	13	13	44	36

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011

6.2 Ekonomická aktivita obyvateľov

Z vekovej skladby a údajov o počte ekonomicky aktívnych vyplýva, že obyvateľstvo má v súčasnosti priemerný až podpriemerný potenciál ekonomickej produktivity. Miera ekonomickej aktivity obyvateľov dosahuje hodnotu 46,9%.

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

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

Tab.: Ekonomická aktivita obyvateľov

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

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011

6.3 Bytový fond

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

Priemerná obložnosť bytu (počet obyvateľov na 1 byt) dosahuje hodnotu 2,94, čo korešponduje s priemerom za SR aj okres Dunajská Streda (2,98).

Podiel neobývaných bytov predstavuje 18,2% z celkového počtu bytov, ale za posledných 10 rokov sa znížil z úrovne 23,7%.

Tab.: Počet domov a bytov

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

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011

Tab.: Domy podľa obdobia výstavby

do roku 1945	1946 – 1990	1991 – 2000	2001 a neskôr
44	37	11	12

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011

7. Osobitné požiadavky na urbanistickú kompozíciu obce

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

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

Ortogonalna kompozičná osnova je narušená len miernym zalomením hlavnej ulice pri kostole.

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

Požiadavky na kompozičné formovanie obce

- odporúčať komplexnú revitalizáciu a dobudovanie centrálnej časti obce, vrátane úpravy a dotvorenia verejných priestranstiev
- rešpektovať líniové prvky ako limity rozvoja obce – melioračný kanál, cestu III. triedy, líniovú zeleň, elektrické vedenia VN
- navrhovanú uličnú sieť podľa možností zokruhovať a prepojiť s existujúcou uličnou sieťou
- zachovať charakter zástavby obce ako pôvodnej kolonizačnej osady
- prirodzene nadviazať na založenú osnovu kompozičných a prevádzkových osí
- pri vymedzení nových rozvojových plôch zachovať charakter a kompaktnosť pôdorysu obce
- zachovať vidiecky charakter zástavby, typickú siluetu zástavby, najmä jej výškovú hladinu a urbanistickú mierku jednotlivých objektov
- regulovať maximálnu výšku zástavby za účelom zachovania konzistentnosti urbanistickej štruktúry
- 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.

Z hľadiska obnovy, prestavby a asanácií budú v návrhu územného plánu obce Blahová zapracované nasledujúce požiadavky:

- neuvažovať o rozsiahlych plošných asanáciách stavebného fondu
- odporúčať postupnú rekonštrukciu a prestavbu staršieho bytového fondu a umožniť jeho prípadné využitie aj pre rekreačné funkcie

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

Zariadenia a líniové stavby iných druhov dopravy sa v území nenachádzajú. Najbližšia železničná zastávka vo Veľkom Légu je vzdialená 11 km (na trati č. 124 Bratislava – Komárno). Najbližšie dopravné letisko sa nachádza v Bratislave.

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

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

Pešie chodníky ani cyklistické trasy v obci nie sú vybudované. V riešenom území je po existujúcej poľnej ceste cykloturistickým značením vyznačená cyklotrasa, ktorá je súčasťou tzv. Galantského cyklookruhu. Samotná obec na ňu nie je priamo napojená.

Verejné plochy statickej dopravy sa nachádzajú len pri zariadeniach občianskej vybavenosti. Pre odstavovanie motorových vozidiel sa ďalej využívajú pridružené priestory komunikácií – rozšírenia asfaltovej plochy vozovky, prípadne zatrávnené krajnice. Odstavné plochy pre rodinné domy sú zabezpečované na pozemkoch rodinných domov a bytového domu – v garážach alebo na spevnených plochách.

V obci sú dve autobusové zastávky, ktoré dostatočne pokrývajú zastavané územie. Spojenie verejnou dopravou možno hodnotiť ako nevyhovujúce pre nízky počet spojov a ich úplnú absenciu v dňoch pracovného voľna.

Požiadavky na riešenie rozvoja nadradených a miestnych systémov dopravy

- rešpektovať koncepcné dokumenty a stratégie v oblasti dopravy celoštátnej a regionálnej úrovne
- 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
- navrhnúť nové miestne komunikácie pre dopravné napojenie nových rozvojových plôch a ich zokruhovanie s existujúcou dopravnou sieťou
- odporúčať rekonštrukciu, smerové a šírkové úpravy nevyhovujúcich úsekov miestnych komunikácií
- počítať s rekonštrukciou komunikácie k rekreačnému stredisku Madarász
- miestne komunikácie navrhované a na rekonštrukciu, ako aj ďalšie verejné dopravné vybavenie definovať ako verejnoprospešné stavby
- výstavbu nových stavieb podmieniť dopravným napojením prostredníctvom asfaltových alebo betónových komunikácií
- navrhnúť chodníky pre chodcov na prieťahu cesty III. triedy v zastavanom území obce
- v rámci návrhu miestnych komunikácií najvyšších funkčných tried počítať aj s výstavbou chodníkov
- navrhnúť cyklistické trasy do obcí Bellova Ves a Lehnice a k rekreačnému stredisku Madarász
- cyklistické trasy navrhnúť a vyznačiť v širších súvislostiach k riešenému územiu
- nenavrhovať podľa možností ekonomicky neefektívne riešenie systému obslužných komunikácií s jednostrannou zástavbou
- navrhnúť šírkové usporiadanie miestnych komunikácií v súlade s STN 73 6110
- klasifikovať navrhované i existujúce miestne komunikácie podľa funkčných tried v zmysle STN 73 6110 a STN 73 6101
- vyznačiť pešiu dostupnosť zastávok hromadnej dopravy
- posúdiť potrebné kapacity statickej dopravy a podľa potreby navrhnúť nové odstavné plochy a parkoviská v zmysle STN 73 6110
- dodržiavať a v grafickej časti vyznačiť hranice ochranného pásma cesty III. triedy mimo sídelného útvaru v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov

9.2 Verejné technické vybavenie – vodné hospodárstvo

Zásobovanie vodou

V obci Blahová je vybudovaný verejný vodovod pre zásobovanie obyvateľov obce pitnou vodou. Vodovod bol vybudovaný z rúr HDPE DN 100. Verejný vodovod je prepojený s verejným vodovodom susednej obce Bellova Ves.

Požiadavky na riešenie koncepcie zásobovania vodou

- rešpektovať existujúce potrubia verejného vodovodu a odporúčať ich rekonštrukciu
- rešpektovať ochranné pásma existujúcich vodovodných potrubí v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov
- navrhnúť vybudovanie rozvodov vody pre nové 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

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

Požiadavky na riešenie koncepcie odkanalizovania

- navrhnúť vybudovanie splaškovej kanalizácie v obci, s riešením čistenia odpadových vôd
- počítať s vybudovaním čistiarne odpadových vôd v obci v zmysle nadradenej ÚPD
- odvádzanie a čistenie odpadových vôd z rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle zákona o vodách č. 364/2004 Z.z. a Nariadenia 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 podlažia

9.3 Verejné technické vybavenie – energetika

Zásobovanie elektrickou energiou

Obec Blahová je zásobovaná elektrickou energiou odbočkami z vonkajšieho vedenia VN 22 kV z elektrizačnej siete Západoslovenskej distribučnej, a. s. Z vonkajšieho kmeňového vedenia VN 22 kV, trasovaného po severnom okraji obce, odbočujú vonkajšie prípojky k 3

transformačným staniciam, z toho 2 slúžia pre obec a 1 pre hospodársky dvor. Ďalšie transformačné stanice sú pri Malom Dunaji.

Požiadavky na riešenie koncepcie zásobovania elektrickou energiou

- na základe urbanistickej koncepcie rozvoja obce bilancovať predpokladané nároky na spotrebu elektrickej energie
- efektívne využitie 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 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov

Zásobovanie plynom

Obec nie je plynofikovaná.

Požiadavky na riešenie koncepcie zásobovania plynom

- počítať s plynofikáciou obce – navrhnuť koncepciu zásobovania zemným plynom, vrátane rozvodov stredotlakového plynovodu
- na základe urbanistickej koncepcie rozvoja obce spracovať bilancie hodinových potrieb a ročných potrieb zemného plynu
- návrh spotreby (hodinovej a ročnej) zemného plynu rozdeliť pre jednotlivé rozvojové plochy
- energetickú bilanciu a návrh spotreby zemného plynu stanoviť na základe platných technických podmienok prevádzkovateľa distribučnej siete

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 pevné palivá (drevo, uhlie, biomasu), v menšej miere aj elektrickú energiu.

Požiadavky na riešenie koncepcie zásobovania teplom

- uvažovať aj s miestnou výrobou tepla využitím obnoviteľných zdrojov (biomasa, slnečná energia)

9.4 Verejné technické vybavenie – telekomunikačné a informačné siete

Miestna telekomunikačná sieť je realizovaná podzemným i vzdušným vedením.

Územie je vyhovujúco pokryté signálom mobilných operátorov. Pokrytie internetom je zabezpečované prostredníctvom telekomunikačných operátorov. V obci je zriadený miestny rozhlas.

Požiadavky na riešenie telekomunikačných a informačných sietí

- uvažovať s napojením navrhovaných rozvojových plôch na verejnú telekomunikačnú sieť zemnými káblowymi rozvodmi
- pri riešení zohľadniť a rešpektovať existujúce telekomunikačné vedenia, zariadenia a objekty verejnej telekomunikačnej siete, ako aj ich ochranné pásma v zmysle Zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov

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

Malý Dunaj so zvyškami lužných lesov je súčasťou územia európskeho významu SKUEV0822 Malý Dunaj. Bolo vyhlásené Opatrením Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky zo 7. decembra 2017 č. 1/2017, ktorým sa mení a dopĺňa výnos MŽP SR zo 14. júla 2004 č. 3/2004-5.1, ktorým sa vydáva národný zoznam území európskeho významu. Celé riešené územie je súčasťou Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov. Iné chránené územia, významné mokrade ani chránené stromy sa tu nenachádzajú.

Riešenie územného plánu obce Blahová bude vychádzať z nasledujúcich požiadaviek na zabezpečenie ekologickej stability územia:

- rešpektovať územie európskeho významu SKUEV0822 Malý Dunaj a zakresliť ho v grafickej časti
- rešpektovať Chránenú vodohospodársku oblasť Žitný ostrov a zakázané činnosti podľa Nariadenia vlády SSR č. 46/1978 Zb. a zákona č. 305/2018 Z.z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov

- premietnuť do návrhu územného plánu obce návrhy krajinnoekologického plánu obce a prvkov miestneho územného systému ekologickej stability
- navrhnuť ekostabilizačné opatrenia a ekostabilizačné prvky v zastavanom území i mimo zastavaného územia obce (resp. premietnuť ich návrh z krajinnoekologického plánu)
- rešpektovať ekologicky významné segmenty krajiny

10.2 Požiadavky na ochranu prírodných zdrojov a ložísk nerastov

V riešenom území sa nenachádzajú žiadne výhradné ložiská, dobývacie priestory, ložiská nevyhradených nerastov ani prieskumné územia.

10.3 Požiadavky na ochranu kultúrneho dedičstva

Na území obce Blahová sa nenachádzajú nehnuteľné národné kultúrne pamiatky evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ÚZPF).

Kultúrne a historické hodnoty majú viaceré architektonické pamiatky a solitéry, ktoré je potrebné rešpektovať a v návrhu riešenia zohľadniť: r.k. kostol sv. Cyrila a Metoda, kaplnka Panny Márie Lurdskej, budova r.k. fary, ústredný kríž cintorína, budova školy, budova kultúrneho domu, prícestný kríž, objekty zo zachovanej staršej zástavby - domy kolonistov z 20. rokov 20. storočia a ďalšie domy z 1. polovice 20. storočia.

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

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

- investor, resp. stavebník každej stavby, vyžadujúcej si zemné práce, si od Krajského pamiatkového úradu Trnava v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk, ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných 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

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

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

- ochranné pásma vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43), vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:
 - 22 kV – 10m
 - zavesené káblové vedenie 22 kV – 1m
 - vodiče so základnou izoláciou – 4 m
- ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43) vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla – 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky
- ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43):
 - s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplatenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
 - s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplatením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení
- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov

- ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov: 1,5 m od vonkajšieho okraja potrubia horizontálne na obe strany (priemer potrubia do 500 mm vrátane)

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

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

V záujme zabezpečenia požiarnej ochrany budú v návrhu územného plánu obce Blahová zapracované nasledujúce požiadavky:

- navrhnuť 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 so zákonom č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a s vyhláškou č. 94/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb

12.3 Požiadavky v záujme ochrany pred povodňami

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

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 Blahová, ako aj v nadväzujúcej dokumentácii, je potrebné postupovať v zmysle nasledujúcich právnych predpisov:

- 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 Blahová sú nasledujúce požiadavky:

- prednostne na výstavbu využiť priestorové rezervy rozsiahlych záhrad v zastavanom území obce
- vymedziť vhodné plochy pre ďalší územný rozvoj obce s dostatočnou kapacitou do konca návrhového obdobia, prípadne naznačiť priestorové možnosti pre výstavbu vo výhľadovom období
- počítať s primeranou intenzitou rozvoja stavebných aktivít na území obce
- navrhnuté plochy pre novú výstavbu umiestniť vo vhodných polohách v rámci zastavaného územia a v priamej nadväznosti na existujúce zastavané územie
- novú zástavbu prednostne umiestňovať v dopravne dobre dostupných polohách
- rozvíjať predovšetkým obytné funkcie; zaoberať sa aj rozvojom funkcií rekreácie, výroby a občianskeho vybavenia
- rešpektovať existujúce funkčné zónovanie obce – nenavrhovať nové plochy pre výrobu v rámci obytného územia, resp. v kontakte s obytným územím
- rešpektovať priestorové obmedzenia pre výstavbu vyplývajúce z prítomnosti dopravných a inžinierskych stavieb a ich ochranných pásiem (cesta III. triedy, elektrické vedenia VN)
- v zmysle §§ 56 – 58 vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie zohľadňovať v riešení požiadavky bezbariérovosti pri stavbách užívaných osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu – navrhnuť prístup do každej stavby

na úrovni územnoplánovacej koncepcie, ako aj pri projektovaní v následných stupňoch dokumentácie

- 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
- v rámci návrhu časovej koordinácie podmieňovať výstavbu objektov vybudovaním verejného dopravného a technického vybavenia (komunikácií a inžinierskych sietí) v navrhovaných rozvojových plochách

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

14.1 Bývanie

Bývanie je hlavnou funkciou v riešenom území. Bytový fond tvorí z väčšej časti tradičná zástavba rodinných domov, zväčša jednopodlažných. Je tu tiež jeden bytový dom s vlastnými bytmi.

Požiadavky na riešenie bývania

Pre riešenie rozvoja bývania v návrhu územného plánu obce Blahová stanovujeme nasledujúce požiadavky:

- pri dimenzovaní rozvojových plôch pre bývanie reflektovať vysoký záujem o výstavbu rodinných domov v obci
- využiť pre výstavbu rodinných domov predovšetkým disponibilné prieluky medzi rodinnými domami, rozsiahle záhrady a zvyškové plochy v zastavanom území obce; ďalej počítať s doplnením zástavby pozdĺž jednostranne obostavaných komunikácií
- uvažovať s pokračovaním trendu znižovania obložnosti bytového fondu
- pri lokalizácii rozvojových plôch pre bývanie rešpektovať všetky ochranné pásma sietí a zariadení technickej a dopravnej infraštruktúry, ako aj hygienické ochranné pásma a ďalšie identifikované limity
- 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, hospodárskeho dvora so živočíšnou výrobou, cintorína

14.2 Občianska vybavenosť a sociálna infraštruktúra

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

Nekomerčné (sociálne) vybavenie v obci reprezentuje len obecný úrad, kostol (rímskokatolícky), cintorín s domom smútku, materská škola, športový areál. Spomínané zariadenia kapacitne vyhovujú svojmu účelu. Pre kultúrne podujatia sa využíva obecný dom (v spoločnej budove s materskou školou).

Komerčnú vybavenosť reprezentuje jedna predajňa potravín a zmiešaného tovaru a pohostinské zariadenie. Pošta je umiestnená v budove obecného úradu.

Požiadavky na riešenie občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry

Pre riešenie rozvoja občianskej vybavenosti v návrhu územného plánu obce Blahová stanovujeme nasledujúce 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
- počítať s vybudovaním zariadenia sociálnych služieb pre seniorov
- odporúčať rekonštrukciu a modernizáciu verejných budov
- pri stanovovaní regulatívov umožniť prípadnú lokalizáciu zariadení služieb a občianskeho vybavenia v rámci obytného územia

14.3 Výroba a hospodárska základňa

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

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

Požiadavky na riešenie výroby a hospodárskej základne:

Pre riešenie rozvoja výroby v návrhu územného plánu obce Blahová stanovujeme požiadavky:

- odporúčať revitalizáciu existujúceho výrobného areálu (hospodárskeho dvora) a umožniť jeho využitie aj pre nepoľnohospodársku výrobu
- s prípadnými novými plochami pre výrobné funkcie uvažovať v nadväznosti na existujúce výrobné územie (na severovýchodnom okraji obce)
- pri stanovovaní regulatívov umožniť prípadnú lokalizáciu drobných remeselných prevádzok bez negatívneho vplyvu na životné prostredie v rámci obytného územia

14.4 Rekreačia, šport a cestovný ruch

Územie pri Malom Dunaji je podľa nadradenej územnoplánovacej dokumentácie definované ako rekreačný krajinný celok. Je tu vybudované rekreačné stredisko Park Madarász. Poskytuje ubytovanie v penzióne s kapacitou 12 lôžok a v ubytovni s kapacitou 25 lôžok. Je tu tiež bazén, konferenčná miestnosť a možnosti občerstvenia. V areáli sú viaceré športoviská, táborisko a požičovňa lodí. V lokalite Madarász je tiež zástavba niekoľkých chatiek pre individuálnu rekreáciu.

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

Požiadavky na riešenie rekreácie a cestovného ruchu

Pre riešenie rozvoja rekreácie v návrhu územného plánu obce Blahová stanovujeme požiadavky:

- rekreačné aktivity orientovať do lokality existujúceho rekreačného strediska Madarász, za podmienky rešpektovania záujmov ochrany prírody a krajiny
- navrhnuť cyklistické a cykloturistické trasy k rekreačnému stredisku Madarász, s prepojením do obcí Bellova Ves a Lehnice
- umožniť rozvoj agroturistiky v riešenom území
- navrhnuť úpravu priestranstiev a verejnej zelene v centre obce na oddychové účely

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

Územný plán obce Blahová bude zdôrazňovať význam nasledujúcich 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

podľa požiadaviek vyhlášky č. 247/2017 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o kvalite pitnej vody, kontrole kvality pitnej vody, programe monitorovania a manažmente rizík pri zásobovaní pitnou vodou a vyhlášky č. 100/2018 Z.z. o obmedzovaní ožiarenia obyvateľov z pitnej vody, z prírodnej minerálnej vody a z pramenitej vody

- navrhnuť vybudovanie splaškovej kanalizácie v obci s čistením odpadových vôd
- prispieť k zníženiu znečistenia ovzdušia návrhom plynofikácie v celej obci, resp. využitím alternatívnych zdrojov na zásobovanie teplom
- regulovať rozvoj obce tak, aby sa eliminovalo možné nežiaduce ovplyvňovanie chránených funkcií (bývanie, šport a rekreácia) dopravou a prevádzkami nadmerne zaťažujúcimi životné prostredie hlukom, emisiami škodlivín a pachov
- vymedziť priestor na vytvorenie polyfunkčnej krajinnej zelene a navrhnuť opatrenia na zachovanie, rozvoj a ochranu krajinnej zelene, interakčných prvkov (remízky, vetrolamy...), ako aj biotopov európskeho a národného významu
- navrhnuť revitalizáciu a novú výsadbu sídelnej zelene, vrátane zelene v rámci navrhovaných rozvojových plôch, areálovej izolačnej zelene, verejnej zelene a líniovej zelene pri nových komunikáciách
- navrhnuť líniovú zeleň s pôdoochrannou funkciou na medziach a popri poľných cestách
- zapracovať do návrhu ekostabilizačné opatrenia a opatrenia na zlepšenie kvality životného prostredia, vrátane opatrení v poľnohospodárskej výrobe
- pri lokalizácii výstavby rešpektovať ochranné pásma sietí a zariadení dopravnej a technickej infraštruktúry
- odporúčať odstraňovanie drobných skládok odpadov
- navrhnuť vhodnú plochu pre zberný dvor
- odporúčať likvidáciu invázných rastlín
- rešpektovať opatrenia programu odpadového hospodárstva kraja a programu odpadového hospodárstva obce a príslušného VZN obce o odpadoch a nakladaní s odpadmi, ako aj ustanovení zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a vyhlášky č. 371/2015 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch
- pri navrhovaní usporiadania územia vzhľadom k obytnej zástavbe prihliadať na vyhlášku 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 zákon č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ako aj platnú legislatívu v oblasti radiačnej ochrany

- rešpektovať zákon o vodách č. 364/2004 Z.z., zákon č. 7/2010 o ochrane pred povodňami a príslušné platné normy STN 75 2102 „Úpravy riek a potokov“, STN 73 6822 „Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“
- rešpektovať ochranné pásmo vodohospodársky významného vodného toku Malý Dunaj 10 m od brehovej čiary a pri ostatných vodných tokoch 5 m od brehovej čiary obojstranne, V zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z.z. (vodný zákon) a vykonávacej normy STN 75 2102. V ochrannom pásme nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí.
- uplatniť požiadavky v oblasti radiačnej ochrany v zmysle zákona č. 87/2018 Z.z. o radiačnej ochrane a o zmene a doplnení niektorých zákonov a vyhlášky 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

16. Osobitné požiadavky z hľadiska ochrany pôdy

Z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov bude návrh územného plánu obce Blahová napĺňať nasledujúce požiadavky:

- využívať pre účely novej výstavby najmä disponibilné plochy v rámci zastavaného územia a plochy priamo nadväzujúce na zastavané územie obce
- minimalizovať zábery najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v danom katastrálnom území v zmysle Nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z.z.
- pri návrhu nových plôch pre výstavbu nenarušiť ucelenosť honov a neťažiť obhospodarovanie poľnohospodárskej pôdy
- rešpektovať existujúce hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p.
- rešpektovať ustanovenia §§ 12, 13 zákona 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
- dôsledky stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde vyhodnotiť v zmysle § 5 vyhlášky č. 508/2004 Z.z., ktorou sa vykonáva § 27 zákona č. 220/2004 Z.z.

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

Podľa zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov môže územný plán obce vymedziť plochy, pre ktoré bude nutné obstarať územný plán zóny. Vzhľadom k súčasnému rozsahu zastavaného územia obce a možnostiam jeho rozšírenia sa potreba a účelnosť spracovania územného plánu zóny nepredpokladá.

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

Územný plán obce Blahová 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 nasledujúce regulatívy:

- zásady a regulatívy funkčného využívania územia: v textovej časti stanoviť priradenie k funkčnej územnej zóne a taxatívne definovať prípustné, obmedzujúce alebo vylučujúce funkčné využívanie – vo všeobecne zrozumiteľnej legende. Regulatívy funkčného využívania aplikovať na priestorové ohraničené regulačné celky.
- zásady a regulatívy priestorového usporiadania: v textovej časti určiť regulatív maximálnej výšky objektov, regulatív intenzity využitia územia, (podiel zastavaných plôch, prípadne zelene), regulatív minimálnej výmery pozemkov rodinných domov
- zásady a regulatívy umiestnenia verejného občianskeho vybavenia
- zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia
- zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia
- zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických 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 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§108, ods. 3) a vyhlášky č. 55/2001 Z. z. vymedzí územný plán obce Blahová 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. Návrh vymedzenia verejnoprospešných stavieb bude súčasťou záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie.

Pri návrhu plôch na verejnoprospešné stavby je potrebné uvažovať s verejnoprospešnými stavbami hlavne v oblasti dopravného, technického a sociálneho vybavenia.

20. Požiadavky na rozsah a úpravu dokumentácie územného plánu

Postup spracovania, prerokovania a schválenia územného plánu obce Blahová bude v súlade s postupom stanoveným v zákone č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. 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 a digitálnej tlače. Ako mapový podklad sa použije digitálna katastrálna mapa. Grafická časť bude obsahovať nasledovné výkresy:

- Výkres širších vzťahov

- Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami
- Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia
- Výkres riešenia verejného technického vybavenia
- Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability
- Výkres budúceho možného použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na stavebné a iné zámery

Hlavné výkresy budú v mierke 1: 5 000, prípadne v podrobnejšej mierke. Mierka výkresu širších vzťahov bude 1: 50 000 a výkres bude spracovaný na výreze z nadradenej územnoplánovacej dokumentácie.

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
- Krajinnookologický plán obce Blahová, 2020
- Národná stratégia rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v Slovenskej republike, MDVaRR 2015
- Oficiálna stránka obce Blahová www.blahova.dcom.sk
- Operačný program Integrovaná infraštruktúra 2014 – 2020
- Prieskumy a rozbor pre územný plán obce Blahová, 2020
- Program hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja obce Blahová na programovacie obdobie 2015 – 2024.
- Program hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja Trnavského samosprávneho kraja na roky 2016 – 2020
- Regionálna integrovaná územná stratégia Trnavského samosprávneho kraja na roky 2014 - 2020
- Stratégia adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, 2014
- Územný plán regiónu Trnavského samosprávneho kraja, 2014