

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

B l a t n é

Riešiteľský kolektív:

Zodpovedný riešiteľ:

- Ing.arch. Monika Dudášová, autorizovaný architekt SKA, Bratislava

Urbanizmus:

- Ing. arch. Monika Dudášová

Ekológia a ŽP:

- SK Bratislava - Ing. Katarína Staníková

Poľnohospodárstvo a lesné hospodárstvo:

- SK Bratislava - Ing. Katarína Staníková

Doprava:

- Projektový ateliér pre dopravné stavby a terénne úpravy Bratislava - Ing. Pavel Gál

Technická infraštruktúra:

- PROAQA Bratislava - Ing. Andrej Žurkin (zásobovanie vodou, odkanalizovanie, vodné toky)
- Ing. Ján Holub, Ing. Ladislav Lehocký - HEP, diSAM (zásobovanie elektrickou energiou)
- Ing. František Gaura (zásobovanie plynom a teplom)

Počítačové spracovanie:

- RAJE-X - Ing. Jozef Rajecký.

Obsah:

A./ ZÁKLADNÉ ÚDAJE

1. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A PROBLÉMY, KTORÉ ÚPN RIEŠI
2. VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE
3. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM

B./ RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

1. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA
2. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU
3. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE
 - 3.1 Obyvateľstvo
 - 3.2 Bývanie a bytový fond
 - 3.3 Hospodárska základňa
4. RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY DOKUMENTUJÚCE ZAČLENENIE RIEŠENEJ OBCE DO SYSTÉMU OSÍDLENIA
5. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA
6. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE S URČENÍM PREVLÁDAJÚCICH FUNKČNÝCH ÚZEMÍ, NAJMÄ OBYTNÉHO ÚZEMIA, ZMIEŠANÉHO ÚZEMIA, VÝROBNÉHO ÚZEMIA A REKREAČNÉHO ÚZEMIA VRÁTANE URČENIA PRÍPUSTNÉHO, OBMEDZUJÚCEHO A ZAKAZUJÚCEHO FUNKČNÉHO VYUŽITIA
7. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE
 - 7.1 Bývanie
 - 7.2 Občianska vybavenosť so sociálnou infraštruktúrou
 - 7.3 Výroba
 - 7.4 Rekreácia
8. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE
9. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV
10. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI
 - 10.1 Návrh riešenia záujmov civilnej obrany
 - 10.2 Návrh riešenia záujmov požiarnej ochrany
 - 10.3 Návrh riešenia ochrany pred povodňami
11. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ (vypracovala: Ing. Katarína Staníková)
 - 11.1 Požiadavky na územný systém ekologickej stability
 - 11.2 Požiadavky a limity ochrany prírody a krajiny
 - 11.3 Požiadavky z hľadiska ochrany kultúrnych pamiatok
 - 11.4 Požiadavky z hľadiska ochrany ložísk nerastov
12. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA
 - 12.1 Návrh verejného dopravného vybavenia (vypracoval: Ing. Pavol Gál)
 - 12.2 Vodné hospodárstvo (vypracoval: Ing. Ján Výboh)
 - 12.3 Zásobovanie elektrickou energiou a telekomunikácie (vypracovali: Ing. Ján Holub, Ing. Ladislav Lehocký)
 - 12.4 Zásobovanie plynom a teplom (vypracoval: Ing. František Gaura)
 - 12.5 Odpadové hospodárstvo
13. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE (vypracovala: Ing. Katarína Staníková)

14. VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV
15. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU, NAPR. ZÁPLAVOVÉ ÚZEMIE, ÚZEMIE ZNEHODNOTENÉ ŤAŽBOU
16. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEHO PÔDNEHO FONDU A LESNÉHO PÔDNEHO FONDU NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY (vypracovala: Ing. Katarína Staníková)
17. HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA NAJmä Z HĽADISKA ENVIROMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNO-TECHNICKÝCH DÔSLEDKOV
18. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI
 - 18.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (napr. urbanistické, priestorové, kompozičné, kultúrno-historické, kúpeľné, krajinnoeologické, dopravné, technické) na funkčné a priestorovo homogénne jednotky
 - 18.2 Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch vyjadrených vo všeobecne zrozumiteľnej legende (zákazy, prípustné spôsoby a koeficienty využitia)
 - 18.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia
 - 18.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia
 - 18.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrno-historických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene
 - 18.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie
 - 18.7 Vymedzenie zastavaného územia obce
 - 18.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
 - 18.9 Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a scelovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny
 - 18.10 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny
 - 18.11 Zoznam verejnoprospešných stavieb
 - 18.12 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

C./ DOPLNUJÚCE ÚDAJE

1. URBANISTICKÁ EKONÓMIA
 - 1.1 Bilančná charakteristika súčasného stavu
 - 1.2 Bilancie navrhovaných rozvojových zámerov
 - 1.3 Celkové bilancie riešeného územia
2. POSTUP VYPRACOVANIA A PREROKOVANIA "ÚPN OBCE BLATNÉ"

D./ DOKLADOVÁ ČASŤ

1. ODBORNÁ SPÔSOBILOSŤ HLAVNÉHO RIEŠITEĽA ÚPN
2. SPLNOMOCNENIE A ODBORNÁ SPÔSOBILOSŤ OBSTARÁVATEĽA ÚPN
3. DOKUMENTÁCIA Z PREROKOVANIA A SCHVÁLENIA NÁVRHU ÚPN OBCE BLATNÉ – zoznam príloh je uvedený na str. 90.

A./ ZÁKLADNÉ ÚDAJE

1. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A PROBLÉMY, KTORÉ ÚPN RIEŠI

Návrh Územného plánu obce Blatné vychádza z požiadaviek formulovaných v Zadaní pre riešenie územného plánu obce a jeho pripomienkovom konaní, schválenom uznesením obecného zastupiteľstva č. 36/2001-Z zo dňa 27.04.2001.

Hlavným cieľom spracovania a schválenia Územného plánu obce Blatné je vytvoriť chýbajúci funkčný legislatívny nástroj pre budúce formovanie a územný rozvoj obce. Výsledkom je komplexné riešenie priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, stanovenie zásad jeho organizácie a vecná a časová koordinácia jednotlivých činností ovplyvňujúcich životné prostredie, ekologickú stabilitu, kultúrno-historické hodnoty územia, územný rozvoj a tvorbu krajiny v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja (podľa ustanovenia § 1 novely zákona č. 50/1976 Zb.).

Rozvoj obce doteraz nebol riadený platnou územno-plánovacou dokumentáciou, čím bol zamedzený priestor pre realizáciu rozsiahlejšej stavebnej činnosti v obci.

Pri formulovaní cieľov a priorít koncepcie rozvoja obce sme vychádzali z nasledovných princípov:

- **integrováný prístup**, ktorý na základoch multidisciplinárneho a multisektorálneho prístupu zabezpečí súčinnosť viacerých sektorov
- **ekonomická a sociálna diverzifikácia**, ktorá prostredníctvom podpory ekonomických a sociálnych aktivít (potravínárska a nepotravinárska výroba, spracovateľský priemysel, rozvoj malého a stredného podnikania) zapojí potenciál územia obce do jeho rozvoja
- **zabezpečenie trvalého rozvoja** - program rozvoja zabezpečujúci udržanie kvality a dedičstva vidieckej krajiny (biodiverzita, kultúrna identita, prírodné zdroje ...) – trvalý rozvoj v environmentálnom, ekonomickom, sociálnom, kultúrnom a duchovnom zmysle.

Základným strategickým cieľom koncepcie je zabezpečenie primeranej životnej úrovne a zlepšenie kvality bývania obyvateľov obce zapojením územného potenciálu pre aktivity spojené s bývaním a ekonomické aktivity v oblasti poľnohospodárstva, spracovateľského priemyslu, tradičných remesiel, služieb a turistiky, ako aj zabezpečenie ochrany a tvorby zdravého životného prostredia.

Cieľom spracovania Územného plánu obce Blatné je:

- usilovať súčasne s dôsledným sledovaním vlastnej identity SÚ (zdôraznenie špecifik obce a typickej identity krajiny) o plynulé a plnohodnotné funkčno-prevádzkové zapojenie územia do regionálnej štruktúry s rešpektovaním jeho strategických priorít – zohľadniť väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí ÚPN VÚC Bratislavský kraj
- stanoviť limity rozvoja územia z hľadiska racionálneho využívania, ochrany prírody a krajiny, ochrany ŽP a rozvíjania kultúrneho dedičstva
- akceptovať technické koridory dopravy a technickej infraštruktúry
- dosiahnuť proporcionálny rozvoj územia z hľadiska sociálno-demografického, hospodárskeho, kultúrno-spoločenského, rekreačného, územno-technického v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja
- vymedziť zastavané územie obce
- vymedziť priestory pre rozvoj sídelnej štruktúry a priestory pre zachovanie súčasnej krajinnej štruktúry
- umožniť rozvoj bývania v rodinných domoch na nových plochách územia obce
- realizovať zámery podporujúce rozvoj ekonomických a sociálnych aktivít, zabezpečujúcich nové pracovné príležitosti - sprístupniť výstavbe pozemky predovšetkým pre podnikateľské aktivity
- premietnuť prepojenie jednotlivých funkčných zložiek a dopravnotechnickej infraštruktúry do celkového riešenia
- zvyšovať kvalitu prostredia revitalizovaním a aktivizovaním biokoridorov a ekostabilizačných plôch.

2. VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

Pre obec Blatné nebola vypracovaná žiadna územno-plánovacia dokumentácia.

Spracovateľský kolektív pri vypracovaní Územného plánu obce vychádzal najmä z vlastných prieskumov územia a z dostupných, hlavne technických podkladov (projektová dokumentácia inžinierskych sietí).

3. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM

Návrh Územného plánu obce Blatné bol vypracovaný v súlade so Zadaním pre riešenie územného plánu obce, ktoré schválilo obecné zastupiteľstvo dňa 27.04.2001 uznesením č. 36/2001-Z. Pri spracovaní boli zohľadnené pripomienky vznesené k "Zadaniu".

B./ RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

1. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešeným územím pre Územný plán obce Blatné je celé katastrálne územie obce Blatné, ktoré zahŕňa poľnohospodársku (orná pôda, záhrady, ovocné sady, trvalé trávne porasty) a nepoľnohospodársku pôdu (lesné pozemky, vodné plochy, zastavané plochy, ostatné plochy), s celkovou výmerou 1632 ha (16 323 130 m²) a počtom obyvateľov 1391.

Podľa posledných údajov Katastra nehnuteľností (Okresný úrad v Senci, Katastrálny odbor, 17.01.2001) sú úhrnné hodnoty druhov pozemkov v k. ú. Blatné nasledovné:

Tabuľka č.1:

Druh pozemkov	Výmera v m ²
Poľnohospodárska pôda	15 143 593
Z toho:	
Orná pôda	14 467 875
Vinice	283 094
Záhrady	285 305
Ovocné sady	49 098
Trvalé trávne porasty	58 221
Lesné pozemky	35 475
Vodné plochy	183 097
Zastavané plochy	753 717
Ostatné plochy	207 248

Riešené územie obce Blatné je vymedzené katastrálnou hranicou, ktorá na východnom okraji hraničí s katastrálnym územím obce **Kaplná** a k. ú. obce **Igram**, na južnom okraji s k. ú. obce **Boldog**, na juhozápadnom okraji s k. ú. mesta **Senec**, na severo-západnom okraji s k. ú. obce **Šenkvice** a na severo-východnom okraji s k. ú. obce **Báhoň**. Hranice s k. ú. obcí Šenkvice a Báhoň tvoria súčasne hranicu medzi okresom Senec a okresom Pezinok.

Posledný upravený intravilán zastavanej časti obce (vymedzený hranicou zastavaného územia obce) je kompaktný, pozostáva iba z jednej časti, ktorá zahŕňa aj zástavbu poľnohospodárskeho areálu. Hranica zastavaného územia obce nezahŕňa ostatné samostatné časti obce lokalizované v katastrálnom území (najmä stavby pri vodnej nádrži Blatné a výrobný areál v južnej časti obce pri koryte Stoličného potoka).

Obec Blatné je jednou z 28 obcí okresu Senec, ležiacou v západnej časti Podunajskej nížiny, cca 25 km na severo-východ od Bratislavy.

2. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU

Základným koncepčným východiskom pre riešenie Územného plánu obce Blatné sú záväzné regulatívy ÚPN VÚC Bratislavského kraja, ktoré boli premietnuté do Návrhu ÚPN obce Blatné.

V zmysle nariadenia vlády SR č.64/1998 Z. z. z 20. januára 1998, ktorým bola vyhlásená záväzná časť územného plánu veľkého územného celku Bratislavský kraj sú v Návrhu "Územného plánu obce Blatné" zohľadnené tieto záväzné časti:

V oblasti usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry

- riešiť kraj v principiálnom členení na funkčné územné celky, ktoré sú v zásade totožné s administratívnymi územiami okresov a to na:
 - okres Senec (členený na dva funkčné celky - senecký a podunajský)
- podporovať územný rozvoj v zásade v smere sídelných rozvojových osí pri doteraz uplatňovanom radiálnom systéme v smeroch
 - seneckom cez Senec na Trnavu alebo Galantu

- podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia s cieľom vytvorenia rovnocenných životných podmienok obyvateľov.

V súlade s požiadavkou na podporovanie rozvoja v smere sídelných rozvojových osí navrhujeme koncepciu celkového riešenia rozvoja, kde na základe príslušnosti obce Blatné k smeru seneckému cez Senec na Trnavu vytvárame možnosti pre rozvoj bývania a ekonomických aktivít.

□ V oblasti rozvoja rekreácie a turistiky

- podporovať okolo Bratislavy vytvorenie funkčno-priestorového systému prímestskej rekreácie
- novú požadovanú vybavenosť lokalizovať do obcí nachádzajúcich sa vo vhodnej polohe k rekreačnému prostrediu, pri zabezpečení prostredia pre rekreáciu a turistiku vychádzať zo zásady vytvárať rekreačné krajinné (územné) celky

V súlade s požiadavkou rozvoja rekreácie a turistiky riešime v obci Blatné rozvoj športových a rekreačných aktivít s väzbou na existujúce prírodné prvky (Stoličný potok, vodná nádrž Blatné), neobývaný objektový fond (pre chalupárske účely), kultúrne pamiatky (poznávacia turistika) a dôležité dopravné tepny (tranzitná turistika s väzbou na št. cestu I/61).

□ V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody a ochrany pôdneho fondu

- rešpektovať PPF a LPF ako faktor limitujúci urbanistický rozvoj kraja, definovaný v zväznej časti ÚPN VÚC
- zabezpečiť protieróznou ochranu pôdneho fondu vegetáciou v rámci riešenia projektov pozemkových úprav
- spresniť a novovybudovať prognózované biokoridory prepájajúce jednotlivé prvky ÚSES, najmä biokoridor Malý Dunaj-Dunaj, biocentrá Záhoria a Malých Karpát a pod., na tento účel treba vyňať časť pozemkov z PPF
- zabrániť ďalšej monokulturizácii prvkov ÚSES - pri jednotlivých prvkoch ÚSES podľa potreby zabezpečiť obnovu pôvodného druhového zloženia - lúk, lesných ekosystémov
- zamedziť holorubný spôsob ťažby v biokoridoroch, biocentrách a vyznačených genofondových lokalitách
- vytvoriť pufrovacie zóny v okolí jednotlivých biocentier a biokoridorov zo zatravnených plôch ponechaných sukcesii
- eliminovať systémovými opatreniami stresové faktory pôsobiace na prvky ÚSES (pôsobenie priemyselných a dopravných exhalácií, poľnohospodárskej chemizácie, znečistenia vodných tokov a pod.)
- regulovať intenzitu poľnohospodárskej výroby v lokalitách tvoriacich prvky ÚSES
- regulovať rozvoj rekreácie v lokalitách tvoriacich prvky ÚSES
- zlepšiť štruktúru využitia zeme výsadbou plôch krajinnéj a verejnej zelene, na výsadbu verejnej zelene v plnej miere využiť nepoužívané plochy pozdĺž antropogénnych líniových prvkov - cesty, hranice honov, kanály a pod.
- vytvoriť súbor remízok slúžiacich ako refúgiá živočíchov v otvorenej poľnohospodárskej krajine, pri výsadbe zelene podporovať výber prirodzených spoločenstiev
- zabezpečiť revitalizáciu tokov a sprietočnenie mŕtvych ramien a oživiť monotónnu poľnohospodársku krajinu.

V súlade so vznesenými požiadavkami riešime v obci Blatné problematiku ochrany prírody a ochrany pôdneho fondu s nasledovnými opatreniami:

- pre výstavbu využívame hlavne PPF horšej kvality, avšak vzhľadom na nedostatok takejto pôdy čiastočne zaberáme aj plochy kvalitného PPF, pričom sa snažíme čo najmenej zasahovať do ucelených plôch a viac využívame zostatkové plochy
- v súvislosti s protieróznou ochranou pôdy navrhujeme výsadbu vegetácie v otvorenej poľnohospodárskej krajine, slúžiacu zároveň pre pohyb živočíchov
- navrhujeme vytvorenie kostry ekologickej stability formou biocentier a biokoridorov a ich pôsobenie podporujeme návrhom zatravnenia kontaktných plôch
- na výsadbu verejnej zelene využívame plochy pozdĺž cestných komunikácií a vodných tokov
- návrhom voľnej rekreácie v zeleni pozdĺž Stoličného potoka zabezpečíme revitalizáciu toku a jeho okolia.

□ V oblasti usporiadania územia z hľadiska kultúrnohistorického dedičstva

- rešpektovať kultúrnohistorické dedičstvo, predovšetkým vyhlásené kultúrne pamiatky, vyhlásené urbanistické súbory (mestské pamiatkové rezervácie, pamiatkové zóny a ich ochranné pásma)
- rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia charakterizujúcu jednotlivé etnokultúrne a hospodársko-sociálne celky a prírodno-klimatické oblasti
- uplatniť a rešpektovať typovú a funkčnú profiláciu jednotlivých sídel mestského a malomestského charakteru a rôzne formy vidieckeho osídlenia vrátane rurálnej štruktúry v rozptyle
- rešpektovať potenciál takých kultúrnohistorických a spoločenských hodnôt a javov, ktoré kontinuálne pôsobia v danom prostredí a predstavujú rozvojové impulzy kraja (vínogradnícke tradície v Malokarpatskej oblasti, etnokultúrne a spoločenské tradície, historické udalosti, osobnosti a artefakty na celom vymedzenom území)

V súvislosti s požiadavkou ochrany kultúrnohistorického dedičstva navrhujeme v obci Blatné rešpektovať existujúce historické pamiatky a chrániť objavené archeologické náleziská pod terénom. V typicky vidieckom

prostredí obce riešime novú výstavbu formou rodinnej málopodlažnej zástavby s max. rešpektovaním pôdorysnej a priestorovej štruktúry obce. Pre účely využitia potenciálu kultúrno-historických a spoločenských hodnôt a javov v obci Blatné navrhujeme nové priestorové možnosti uplatnenia tradícií – vytvorením priestorov pre stretávanie sa ľudí (viacúčelový objekt) a pre tradičné remeselné činnosti (výrobné areály).

□ **V oblasti rozvoja nadradenej dopravnej infraštruktúry**

- rezervovať koridor pre trasu vysokorychlostnej trate v hraniciach mesta Bratislavy od ústrednej nákladnej stanice diaľnice D61 po odbočku Čierna voda a ďalej pozdĺž diaľnice D61 smerom na Považie, v rozsahu ochranných pásiem.

V Návrhu ÚPN obce Blatné riešime rezervovanie koridoru pre výstavbu vysokorychlostnej železničnej trate v južnej časti katastrálneho územia obce pozdĺž diaľnice D61 bližšie k mestu Senec, v rozsahu ochranných pásiem železnice – t. j. 60 m od osi koľaje na každú stranu (ochranné pásmo trate smerom k diaľnici splyva s ochranným pásmom diaľnice).

□ **V oblasti rozvoja nadradenej technickej infraštruktúry**

- rešpektovať koridory existujúcich a navrhovaných vedení
- podporovať zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou z veľkozdrojov a chrániť koridor pre privod vody zo Žitného ostrova na Záhorie

V Návrhu ÚPN obce Blatné sú koridory existujúcich a navrhovaných vedení technickej infraštruktúry vyznačené ako faktory limitujúce rozvoj územia v rozsahu ich ochranných pásiem. V prípade rozvojových zámerov zasahujúcich do ochranných pásiem je podmieňujúcou investíciou výstavby prekládka trasy vedenia alebo obmedzenia vyplývajúce z príslušných právnych predpisov.

□ **V oblasti nadradenej infraštruktúry odpadového hospodárstva**

- zabezpečiť postupnú sanáciu, resp. rekultiváciu nevyhovujúcich skládok odpadov a starých enviromentálnych záťaží do roku 2005.

V súvislosti s touto požiadavkou navrhujeme dokončenie rekultivácie bývalej skládky stavebného odpadu postupným zalesnením.

□ **Verejnoprospešné stavby**

- trasa vysokorychlostnej trate v hraniciach mesta Bratislavy od ústrednej nákladnej stanice pozdĺž diaľnice D61 po odbočku Čierna voda a ďalej pozdĺž diaľnice D61 smerom na Považie.

Navrhovaná trasa vysokorychlostnej železničnej trate je v Návrhu ÚPN obce Blatné riešená ako verejnoprospešná líniová stavba.

3. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE

Obec Blatné podľa starého územného členenia patrila do okresu Bratislava-vidiek. Prijatím zákona Národnej rady SR o územnom a správnom členení zanikol okres Bratislava-vidiek a dňom 24. júla 1996 prevzali úlohu okresu mestá Pezinok, Malacky a Senec. Obec Blatné patrí v súčasnosti do okresu Senec.

Demografické údaje sú čerpané zo Sčítania ľudu, domov a bytov k 3.3.1991, z bežnej demografickej štatistiky každoročne aktualizovanej zhrnutej v publikácii "Okres Bratislava-vidiek po územnom členení (Okresné oddelenie štatistického úradu SR Bratislava-vidiek po územnom členení, september 1996), z údajov Štatistického úradu, obecnej štatistiky a predbežných údajov "Sčítania" z roku 2001 (Prehľad údajov o osobách, bytoch a domoch za obec Blatné).

Ostatné informácie sú získané z údajov Obecného úradu v Blatnom.

3.1 Obyvateľstvo

□ ***Dlhodobý vývoj počtu obyvateľov (trvalo bývajúce obyvateľstvo)***

V súčasnosti žije v obci Blatné 1391 obyvateľov. Z tohoto počtu obyvateľov je 646 mužov a 743 žien.

Vývoj počtu obyvateľov obce Blatné v priebehu uplynulého obdobia (1869-2000, t.j. cca 130 rokov) predstavoval prírastok 471 obyvateľov, čo znamená nárast o cca 50 %.

Do roku 1961 zaznamenávame postupný mierny nárast počtu obyvateľov, ktorý v období rokov 1869-1961 predstavuje nárast 1045 obyvateľov (t.j. o cca 115 % viac obyvateľov) a v nasledujúcom období značný úbytok v počte obyvateľov, ktorý v období rokov 1961-1996 predstavuje úbytok 660 obyvateľov (t.j. cca o 34 % menej obyvateľov).

Obdobie rokov 1996-2000 má mierne stúpajúcu tendenciu vo vývoji počtu obyvateľov, pričom celkovo zaznamenávame prírastok 93 obyvateľov (t.j. cca o 7,2 % viac obyvateľov).

Tabuľka č. 2:

Rok	Počet obyvateľov
1869	913
1880	1047
1890	1151
1900	1351
1910	1418
1921	1565
1930	1739
1940	1802
1948	1736
1961	1958
1970	1928
1980	1710
1991	1313
1996	1298
1998	1321
1999	1331
2000	1391

□ **Bilancia pohybu obyvateľstva podľa pohlavia v roku 1999** (posledné získané údaje - údaje poskytnuté Štatistickým úradom)

– Stav k 1.1.:	Muži	615
	Ženy	712
	Spolu	1327
– Živonarodení:	Muži	8
	Ženy	8
	Spolu	16
– Zomrelí:	Muži	13
	Ženy	4
	Spolu	17
– Prírodný prírastok (- úbytok):	Muži	-5
	Ženy	4
	Spolu	-1
– Pristáhovalí:	Muži	10
	Ženy	13
	Spolu	23
– Vystáhovalí:	Muži	9
	Ženy	9
	Spolu	18
– Prírastok (- úbytok) sťah.:	Muži	1
	Ženy	4
	Spolu	5
– Prírastok (- úbytok) zahr. sťah.:	Muži	0
	Ženy	0
	Spolu	0
– Celkový prírastok (- úbytok):	Muži	-4
	Ženy	8
	Spolu	4
– Stav k 31.12.:	Muži	611
	Ženy	720
	Spolu	1331

– Stredný stav (1.7.):	Muži	616
	Ženy	718
	Spolu	1334
– Počet obyvateľov predproduktív. veku (0-14) - absolútne / %:	Muži	116 / 18,9
	Ženy	97 / 13,47
	Spolu	213 / 16,00
– Počet obyvateľov produktív. veku (M 15-59, Ž 15-54) - absolútne / %:	Muži	397 / 64,98
	Ženy	391 / 54,31
	Spolu	788 / 59,20
– Počet obyvateľov poproduktív. veku (M 60+, Ž 55+) - absolútne / %:	Muži	98 / 16,04
	Ženy	232 / 32,22
	Spolu	330 / 24,79
– Priemerný vek:	Muži	36,05
	Ženy	41,66
	Spolu	39,08
– Index starnutia:	Muži	84,48
	Ženy	239,18
	Spolu	154,93
– Obyvatelia na km ²		82
– Maskulinita		849

Z hľadiska pohlavnej štruktúry obyvateľstva je situácia v obci pomerne priaznivá, v prepočte na 1000 mužov pripadá 1178 žien, pričom celookresná hodnota je 1060 žien na 1000 mužov.

Saldo migrácie bolo v obci v roku 1999 kladné, viac obyvateľov sa prisťahovalo ako odťahovalo. Predpokladáme, že uvedený trend sa bude ďalej rozvíjať.

Vývoj vekovej štruktúry obyvateľstva v uplynulom období charakterizovali značné zmeny v rozsahu a zastúpení obyvateľov v jednotlivých základných vekových skupinách, ktoré boli ovplyvnené vývojom pôrodnosti a úmrtnosti obyvateľstva a migráciou (pri porovnávaní sme vychádzali zo získaných štatistických údajov za roky 1970, 1980, 1991, 1996, 1999 a 2000).

Tabuľka č. 3:

Ukazovateľ	1970	1980	1991	1996	1999	2000
Obyvateľstvo V predproduk. veku	536	422	263	219	213	276 (M 146 / Ž 130)
Obyvateľstvo v produktív. veku	1036	940	714	758	788	803 (M 411 / Ž 392)
Obyvateľstvo v poproduktív. veku	356	348	336	321	330	310 (M 88 / Ž 222)

Pre budúci vývoj v obci súčasná situácia vo vekovej štruktúre nie je priaznivá. Index vitality (počet obyv. v predprod. veku / počet obyvateľov v poprod. veku x 100) je 89,03 (2000). Aj za predpokladu stabilizácie súčasného obyvateľstva v obci je možné, že v obci bude pokračovať proces starnutia obyvateľstva.

Tento nie veľmi priaznivý vývoj obyvateľstva v obci je možné ovplyvniť vytváraním podmienok pre dosídľovanie nových obyvateľov obce – najmä vytváraním pracovných príležitostí a možností pre novú výstavbu.

☐ Prechodne prítomné obyvateľstvo

V obci Blatné je využívaných cca 70 objektov rodinných domov na chalupárčenie. Chalupy sú využívané pre rekreáciu najmä obyvateľmi Bratislavy. Jedná sa hlavne o koncom-týždňovú rekreáciu, príp. rekreáciu dennú (najmä v letnej sezóne). V tejto súvislosti môžeme uvažovať s prítomnosťou cca 70-140 osôb denne.

Rozsah denne prítomného obyvateľstva v obci ovplyvňuje aj dochádzka za prácou, ktorá sa viaže na prítomnosť niektorých zariadení nadmiestneho významu v obci. Ich počet je zanedbateľný.

❑ **Národnosť a náboženské vyznanie obyvateľstva (1991)**

- Slovenská - 1295
- Česká - 9
- Maďarská - 9

- Rímsko-katolícke - 1181
- Slov. evanj. - 4
- Bez vyznania - 18
- Neznáme - 110

❑ **Rodinná charakteristika obce (1991)**

Podiel na celku domácností (1991):

- Úplných rodín - 40,0 (úplné rodiny = 2 rodičia + závislé dieťa / deti)
- Neúplných rodín - 2,9
- Viacdetných rodín (3 a viac) - 10,6
- Spoločne bývajúcich domácností - 25,9

"Rodinný" typ obce: zmiešaný typ - priemer prechýlený k modernému

Národnostná štruktúra obce: slovenská (s)

Konfesijná štruktúra obyvateľov: rímskokatolícke (rk)

"Reprodukčný" typ obce: priemerný typ - označuje obce, kde je podiel žien vo fertílno-m veku i podiel starších ľudí štandardný (štandard = priemer plus / mínus štandardná odchýlka)

❑ **Prognóza vývoja obyvateľstva na území obce**

Vzhľadom na potenciálne možnosti bytovej výstavby v rozsahu cca 395 b. j., ktoré ovplyvnia migráciu obyvateľstva, obec Blatné má predpoklady nárastu počtu obyvateľov vo výhľadovom období.

Realizácia uvažovanej bytovej výstavby umožní nárast počtu obyvateľov zo súčasných 1391 na 2360 obyvateľov vo výhľadovom období, čo predstavuje prírastok 908 obyvateľov (cca 70 % nárast).

Cieľom spracovania územného plánu bolo vytypovať vhodné plochy pre bytovú výstavbu a podporiť rozvoj funkcie bývania v obci.

Predpokladaný nárast počtu obyvateľov sa bude uskutočňovať na základe dvoch zdrojov:

- prirodzené prírastky obyvateľstva vlastnej obce a znížený rozsah migrácie
- migrácia obyvateľstva z územia mimo obce.

Migrácia obyvateľstva z územia mimo obce priaznivo ovplyvní vzdelanostnú a sociálnu štruktúru populácie.

Základným cieľom v celkovom vývoji obyvateľstva obce je stabilizácia až postupný nárast počtu obyvateľov, pričom uvažujeme s dosídlením nových obyvateľov a so zvyšovaním kvalitatívnych požiadaviek na bývanie (určujúcim vstupom je aj zmena vo veľkosti cenových domácností). Stabilizáciu až nárast počtu obyvateľov nie je možné dosiahnuť z vlastných "zdrojov", je potrebné počítať s dosídľovaním do obce (najmä kvôli pracovným príležitostiam, z okolitých mestských a vidieckych sídiel a z Bratislavy). Ak uvažujeme, že migrujúcou zložkou sú najmä obyvatelia vekovej kategórie vo veku 30-40 rokov, v budúcnosti môžeme počítať s pozitívnejším vývojom vekového zloženia obyvateľov.

Prognóza vývoja obyvateľstva podľa Návrhu ÚPN obce je odvodená od súčasného charakteru demografického vývoja, od migrácie obyvateľstva do obce (možnosti prisťahovania), od disponibility územia, od predpokladaného územného rozvoja a od možného potenciálu zastavania územia. Predpokladaný nárast počtu obyvateľov je vzhľadom na dlhodobý vývoj počtu obyvateľov v obci Blatné značne nadhodnotený, ale rozvojové zámery obce uvažujú s obyvateľmi, ktorí sa sem prisťahujú (nie s prirodzeným prírastkom). V súčasnosti prudko stúpajú požiadavky na výstavbu rodinných domov aj zo strany občanov Bratislavy, čo je dôsledkom pomerne "lacného" bývania na vidieku a túžbou po bývaní v zdravšom prírodnom prostredí. Možno predpokladať, že vzhľadom na pomerne atraktívnu polohu obce v blízkosti hl. mesta SR Bratislavy je predpoklad väčšieho záujmu o výstavbu.

Základné nástroje populačnej politiky obce spočívajú v regulovaní vývoja obyvateľstva - prírastku, resp. úbytku obyvateľov. Reguláciu populačného vývoja bude obec Blatné uskutočňovať:

- vytváraním vhodných hospodárskych, ekonomických a sociálnych podmienok v obci - sociálna a investičná politika obce v prospech vlastných obyvateľov
- usmerňovaním bytovej výstavby
- prípravou pozemkov pre bytovú výstavbu
- umožnením získania lacných stavebných pozemkov určených na bývanie
- podporou a zabezpečením opatery detí v predškolskom veku v zariadeniach určených pre túto činnosť.

Návrh ÚPN obce Blatné predpokladá vývoj počtu obyvateľov v nasledovných časových horizontoch:

Tabuľka č.4:

Etapa výstavby	Nárast počtu obyvateľov
I. etapa: do roku 2010	296
II. etapa: do roku 2020	658
III. etapa: do roku 2030	15

Disponibilita územia je navrhovaná pre:

- **1687 obyvateľov k roku 2010** (I. etapa). V tejto etape má obec rezervu pre 296 obyvateľov, čo predstavuje priemerný ročný nárast cca 33 obyvateľov.
- **2345 obyvateľov k roku 2020** (II. etapa). V tejto etape má obec rezervu pre 658 obyvateľov, čo predstavuje priemerný ročný nárast cca 66 obyvateľov.
- **2360 obyvateľov k roku 2030** (III. etapa). V tejto etape má obec rezervu pre 15 obyvateľov, čo predstavuje priemerný ročný nárast 1,5 obyvateľa.

Uvedená prognóza predstavuje maximálny strop zastavanosti a disponibility územia.

Štruktúra **cenových domácností** dosahuje v poslednom období značne meniaci sa charakter z hľadiska veľkosti a zloženia. Narastá počet neúplných rodinných domácností a jednotlivcov. V prognóze predpokladáme, že sa bude počet členov cenových domácností postupne znižovať z úrovne 2,7 (súčasnosť) na 2,1 v roku 2030:

- 2010 - **2,6**
- 2020 - **2,4**
- 2030 - **2,1**.

Ekonomická aktivita obyvateľstva (2000)

- Ekonomicky aktívni: Spolu – 630, z toho: muži 325 (51,6 %), ženy 305 (48,4 %)
 - Pracujúci mimo bydliska - 389
 - Trvalo bývajúce nezamestnané osoby - 85

Zo zistených údajov vyplýva, že iba 38 % ekon. aktívnych osôb malo svoje pracovisko v samotnej obci.

Vzhľadom na súčasnú ponuku pracovných príležitostí v obci a na nové možnosti vytvárania pracovných príležitostí (transformácia poľnohospodárskych podnikov, nové priemyselné zóny), môžeme uvažovať, že postupne sa bude znižovať % obyvateľov odchádzajúcich za prácou mimo obce.

Predpokladaný vývoj ekonomickej aktivity obyvateľstva

Úvahy o predpokladanom vývoji ekonomickej aktivity obyvateľstva sú konkretizované v nasledujúcom tabuľkovom prehľade:

Tabuľka č. 5:

Časové obdobie	Predpokladaný počet		% podiel EAO z celkového počtu obyvateľov
	obyvateľov	EAO ekon. aktív. osôb	
súčasnosť	1391	630	45,3
I. etapa	1687	810	48
II. etapa	2345	1173	50
III. etapa	2360	1251	53

Celkový prírastok zdrojov pracovných síl predstavuje vo výhľadovom období cca 600 osôb.

3.2 Bývanie a bytový fond

Analýza stavu domového a bytového fondu vychádza z údajov výsledkov sčítania ľudu, domov a bytov (1991 a 2001 - predbežné výsledky) a z výsledkov prieskumu v teréne.

– Domy spolu	2000 – 492
– Trvalo obývané domy:	1970 - 416 1980 - 439 1991 - 401 2000 – 401
– Byty spolu	2000 – 515
– Trvalo obývané byty:	1970 - 458 (z toho 437 v RD) 1980 - 468 (z toho 425 v RD) 1991 - 424 (z toho 402 v RD) 2000 - 424
– Neobývané byty spolu:	1970 - 9 1980 - 10 1991 - 77 2000 - 91

Podľa údajov obecného úradu obec Blatné v súčasnosti eviduje celkom 531 súpisných čísiel, z toho sú pre funkciu bývania okrem rodinných domov určené štyri 4-bytové domy a jeden 6-bytový dom.

Zo získaných údajov vyplýva, že cca 95 % bytov v obci je zrealizovaných v rodinných domoch. Takmer 18 % bytov bolo v období sčítania evidovaných ako neobývané.

☐ *Hodnotenie aktuálneho stavu domového a bytového fondu*

Rozsiahla nová bytová výstavba, modernizácia a rekonštrukcia bytového fondu, ako aj odpad nevyhovujúceho bytového fondu v uplynulých rokoch mali výrazný vplyv na výrazné zvýšenie štandardu bývania a úroveň technického vybavenia bytov v obci. Stavebno-technický stav objektov pre bývanie je pomerne dobrý. V obci sa nachádza niekoľko objektov bez funkčného využitia, ktorým je potrebné nájsť vhodnú funkčnú náplň a ktoré si vyžadujú rekonštrukciu.

☐ *Predpokladaný nárast počtu domov a bytov*

Pre budúce obdobie vyplynula určitá potreba výstavby bytov - v rodinných domoch. V návrhu riešenia územného plánu obce sme sa zamerali na vytypovanie vhodných lokalít pre výstavbu vo výhľadovom období v súlade s predpokladaným vývojom počtu obyvateľov obce a najmä v súlade s vývojom počtu a veľkosti cenových domácností.

Z dôvodu nedostatku bytov v prijateľných cenových reláciách možno očakávať migráciu obyvateľstva z mesta na vidiek.

Tlak na nové byty bude pokračovať, nakoľko pokračuje tendencia zmeny početnosti domácností (rovnaký počet obyvateľov bude tvoriť viac domácností a bude teda vyžadovať viac bytov). Do budúcnosti treba očakávať nárast počtu jednočlenných domácností (vplyvom starnutia obyvateľstva, ale aj v trende mladých ľudí osamostatniť sa). Trend nárastu počtu cenových domácností a pokles veľkosti rodiny je v súčasnosti aktuálny a bude nepochybne pokračovať aj v ďalšom období.

Obec Blatné disponuje možnosťami pre individuálnu bytovú výstavbu na ploche cca 30 ha, na ktorej je možné umiestniť cca 395 b. j. v rodinných domoch, čo predstavuje max. potenciálnu kapacitu územia. Územný plán navrhuje etapizáciu výstavby v troch časových horizontoch:

Tabuľka č. 6:

Etapa výstavby	Nárast počtu bytových jednotiek
I. etapa: do roku 2010	114
II. etapa: do roku 2020	274
III. etapa: do roku 2030	7

Disponibilita územia je navrhovaná pre výstavbu:

- **629 b. j. k roku 2010** (I. etapa). V tejto etape má obec rezervu pre 114 b. j., čo predstavuje priemerný ročný nárast cca 13 b. j.
- **903 b. j. k roku 2020** (II. etapa). V tejto etape má obec rezervu pre 274 b. j., čo predstavuje priemerný ročný nárast cca 27 b. j.
- **910 b. j. k roku 2030** (III. etapa). V tejto etape má obec rezervu pre 7 b. j., čo predstavuje priemerný ročný nárast do 1 b. j..

Uvedená prognóza predstavuje maximálny strop zastavanosti a disponibilít územia.

Celkový návrh 395 b. j. v rodinných domoch predstavuje oproti súčasnému stavu nárast o cca 77 %.

Územný plán neuvažuje s celoplošnými asanáciami vzhľadom na súčasný kvalitný bytový fond. Kvalitu existujúceho bytového fondu je potrebné zvyšovať formou rekonštrukcie a modernizácie súčasných nekvalitných bytov III. a IV. kategórie, pričom aj tieto byty predstavujú disponibilný stavebný fond pre prestavbu.

Pre možnosť bytovej výstavby je nutné zabezpečiť vybudovanie občianskej vybavenosti, technickej a sociálnej infraštruktúry v rozvojových lokalitách.

3.3 Hospodárska základňa

□ *História*

Zo súpisných materiálov je známe, že v roku 1553 mala obec 10 port, v roku 1617 43 1/2 usadlostí sedliakov, 46 želiarov s domami a 29 želiarov bez domov.

Od 18. storočia tu bola stanica dostavníkovej pošty Bratislava - Trnava. Znáмым bol v tom čase hostinec poskytujúci prístrešie a občerstvenie cestujúcim. Na potoku sa v minulosti nachádzali 3 vodné mlyny. Obec bola známa výšivkárstvom, ktoré v časoch nezamestnanosti bolo jediným zdrojom obživy (rozšírené bolo najmä dierkové a plné ornamentálne).

Obec Blatné leží na rozhraní vinohradníckej malokarpatskej a podunajskej oblasti. Na úrodných pôdach sa darilo pšenici, raži, jačmeňu, v minulosti bolo veľmi rozšírené pestovanie repy a zemiakov. Známe boli aj ovocné sady a záhrady. Vo vinohradoch, ktoré sa spomínajú prvýkrát v roku 1254, ležiacich na mierne sklonených južných svahoch sa darilo najmä stolovým bielym odrodám. Známe víno sa v minulosti vyvážalo až do rakúskych krajín.

V roku 1705 mala obec 42 usadlostí, z nich 34 slovenských. Obyvateľstvo sa živilo roľníctvom, dobytkárstvom a vinohradníctvom, a tiež výmenným obchodom.

Majerské hospodárenie sa v 19. a začiatkom 20. storočia vykonávalo na veľkostatku grófa Pálfyho zvanom Amsterdamov dvor a v prvej polovici 20. storočia na veľkostatku Arnolda Sonnenfelda. JRD bolo založené v roku 1950. Obhospodaruje viac ako 1300 ha pôdy a zameriava sa najmä na pestovanie obilnín a živočíšnu výrobu - výkrm hovädzieho dobytká a ošípaných.

□ *Súčasný stav*

Väčšina obyvateľstva z pôvodne roľníckej obce dnes pracuje v priemysle a obchode, najmä v Bratislave a Senci.

Podnikateľská sféra v obci je rôznorodá, niektoré firmy majú už dlhodobé zastúpenie na slovenskom trhu, iné sú mladšie a svoje miesto si stále upevňujú.

Hospodársku základňu obce možno z hľadiska pracovných príležitostí hodnotiť ako zmiešanú, kde výrobné podniky sa podieľajú cca 34 %, poľnohospodárstvo cca 31 % a ostatné odvetvia nevýrobného charakteru cca 35 %.

Výrazné zníženie počtu pracovníkov sa prejavilo v období po roku 1990 najmä poklesom počtu pracovníkov v poľnohospodárstve. Po zredukovaní poľnohospodárskej výroby v rámci JRD sa vytvoril voľný objektívny fond v poľnohospodárskom areáli.

Zoznam firiem a subjektov pôsobiach v obci Blatné (údaje poskytol Obecný úrad)

Názov firmy, subjektu / Počet zamestnancov - stav / Počet zamestnancov - výhľad:

- PD Blatné - poľnohospodárske a dopravné služby / 51 zam. / 51 zam.
- STEMAL - výroba stierky / 3 zam. / 3 zam.
- KÁČER - papierenská výroba / 9 zam. / 9 zam.
- ROTALIX - plnenie, opravy hasiacich prístrojov / 13 zam. / 14 zam.
- KYBEKO - triedenie textilného odpadu / 20 zam. / 25 zam.
- SPRADOKOV - stolárska výroba, kladenie podláh / 3 zam. / 3 zam.
- Šuplata - elektrorozvádzače / 5 zam. / 7 zam.
- TEST-SERVIS - Jaroslav Parajka - autoservis / 2 zam. / 2 zam.
- Výroba nábytku - IGOR REGEŠ, IP DESIGN ŠTÚDIO / 3 zam. / 3 zam.
- BOROVSÝ-PRAVDA-KULIFAJ - servis nákladných automobilov / 3 zam. / 3 zam.
- ZÁMOČNÍCTVO - Jaroslav Jánsky
- MALIARSTVO - Benkovský Marián, Radoslav
- REKLAMA HULÍK
- LAGRO - GROSCHMIDT - nákladná doprava
- M-EXPRES - Milan Matiašovič - nákladná doprava / 14 zam. / 15 zam.
- EUROTRANS - Ján, Igor, Dušan Matyašovič - nákladná doprava
- PETER BRASO - nákladná doprava
- VINCENT LOSOŠ - nákladná doprava
- KADERNÍCTVO - Fialová
- KRAJČÍRSTVO - Klíčová
- ESO BAR / 4 zam. / 4 zam.
- ZMRZLINA Petřík
- Hostinec U VLAĐUŠA / 2 zam. / 2 zam.
- Hostinec U SLOVÁKA / 2 zam. / 2 zam.
- MĀSO - PD
- AUTOSÚČIASTKY - Petřík
- TEXTIL (lacný) - JANKA / 1 zam. / 1 zam.
- TEXTIL, OBUV - PETRA / 1 zam. / 1 zam.
- SPOTREBNÝ TOVAR - OBM ŠARM / 1 zam. / 1 zam.
- HEVA - obchod s potravinami / 4 zam. / 4 zam.
- M-EXPRES - obchod s potravinami
- MATERSKÁ ŠKOLA / 10 zam. (2 triedy, 50 detí)
- ZÁKLADNÁ ŠKOLA / 13 zam. (14 triedna, 300 detí, teraz: 8 tried, 144 detí) / 14 zam.
- POŠTA
- OBEC BLATNÉ / 7 zam. / 7 zam (v budúcnosti sa počet zamestnancov zvýši podľa potreby v súvislosti s prechodom nových kompetencií).

Celkovo je v obci Blatné vytvorených 161 pracovných príležitostí (údaj je orientačný, zahŕňa len zisťované údaje). Predpokladaný nárast počtu pracovných príležitostí v existujúcich zariadeniach je celkom 10 zamestnancov.

□ *Predpokladaný nárast pracovných príležitostí*

Najväčšia časť ekonomicky aktívnych obyvateľov obce odchádza za prácou mimo svojho trvalého bydliska. Vzhľadom na predpokladaný nárast počtu obyvateľov obce vo výhľadovom období na 2360 obyvateľov dôjde k nárastu počtu ekonomicky aktívnych osôb z terajších 630 na 1251 osôb. Tvorba nových zdrojov pracovných síl vyvolá aj potrebu vytvárania nových pracovných príležitostí. Je teda potrebné aj na miestnej úrovni vytvárať vhodné predpoklady na vytváranie nových pracovných príležitostí v obci - najmä rozvojom drobného podnikania, ale aj cez reštrukturalizáciu existujúcej výroby. Jednoznačne treba do budúcnosti posilniť terciálny sektor, ktorý je v súčasnosti poddimenzovaný a snažiť sa dôsledne využívať potenciál územia (rozšíriť spektrum ekonomických aktivít) obce.

Územný plán obce vymedzuje vhodné lokality pre rozvoj nových výrobných a podnikateľských aktivít. Navrhované funkčné využitie územia obce Blatné vytvorí nové stále pracovné príležitosti pre cca **300 osôb** (drobná remeselná výroba, skleníkové hospodárstvo, pestovanie poľn. produktov, chov domácich zvierat, priemyselná výroba, skladové hospodárstvo, chov koní pre jazdecký areál, občianska vybavenosť - viacúčelový areál, pohrebné služby, bankové služby, výroba vencov, kamenár, ČSPH, motorest) a sezónne a občasné pracovné príležitosti pre cca **20 osôb** (futbalový štadión, jazdecký areál, tenisové kurty, ČOV).

Nárast počtu obyvateľov obce bude znamenať aj nárast zdrojov pracovných síl a je predpoklad, že časť obyvateľov bude odchádzať za prácou do okolitých miest a do okrajovej polohy obce (priemyselná zóna), čo je potrebné zohľadniť aj v nárokoch na dopravu - hlavne SAD, cyklistická a pešia doprava.

Pri uvažovanom prírastku obyvateľov je predpoklad nárastu zdrojov pracovných síl v rozsahu cca 600 pracovníkov.

4. RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY DOKUMENTUJÚCE ZAČLENENIE RIEŠENEJ OBCE DO SYSTÉMU OSÍDLENIA

Obec Blatné je samostatným vidieckym sídlom s bohatou históriou, ktoré z hľadiska administratívno-správnej príslušnosti patrí do okresu Senec a Bratislavského kraja.

V rámci okresu je územie obce Blatné súčasťou severo-východného smeru osídlenia. Zastavaná časť obce sa rozprestiera pozdĺž štátnej cesty I/61 smer Trnava (obojsstranne). Katastrálne územie obce pretína trasa diaľnice D61, ktorá pre obec Blatné zabezpečuje v smere Blatné-Bratislava dobré dopravné prepojenie a pritom svojou polohou v okrajovej časti k. ú. neohrozuje svojimi exhalátmi životné prostredie v obci.

Základným východiskovým dokumentom pre Návrh ÚPN obce Blatné je schválená vyššia dokumentácia "ÚPN VÚC Bratislavský kraj" - nariadenie vlády SR č.64/1998 Z. z. z 20.januára 1998.

Dokumentácia "ÚPN VÚC Bratislavský kraj" vymedzuje funkčný územný celok Senec, ktorý člení na dva funkčné celky - senecký a podunajský - pričom obec Blatné spadá do **seneckého funkčného celku**.

Dokumentácia "ÚPN VÚC Bratislavský kraj" podporuje územný rozvoj v smere sídelných rozvojových osí pri doteraz uplatňovanom radiálnom systéme - pričom obec Blatné je súčasťou podporovaného rozvojového smeru **seneckého cez Senec na Trnavu**.

Z hľadiska regionálnych súvislostí patrí obec Blatné medzi sídla s prevládajúcou ubytovacou a poľnohospodárskou funkciou. Poľnohospodárska výroba a podnikateľské aktivity čiastočne zabezpečujú zamestnanosť obyvateľov obce, prevažná časť obyvateľstva však odchádza za prácou do Bratislavy, Senca a Trnavy.

Z hľadiska medzisídelných väzieb sú najvýraznejšie väzby s obcami Senec, Kaplná, Igram, Čataj, Modra, Cífer, Trnava a Šenkvice. S týmito obcami má obec Blatné priame dopravné prepojenie.

Obec Blatné má v súčasnosti 1391 obyvateľov a plní funkciu bývania, občianskej vybavenosti a poľnohospodárskej výroby.

Nové rozvojové možnosti obce ako aj prevádzkové možnosti vyplývajú z jej polohy v organizme celého okresu. Dôležitým momentom pre posilnenie prevádzkových a významových väzieb je prítomnosť nadradených trás cestnej dopravy.

Návrh dopravného koridoru pre vysokorýchlostnú železničnú trať pozdĺž diaľnice D61 (rovnobežne s diaľnicou v predpokladanej polohe bližšie k mestu Senec), v tomto území vylučuje realizáciu iných urbanistických aktivít, avšak neohrozuje plánované rozvojové zámery obce Blatné ani existujúcu zástavbu v obci.

Rozvojovú prioritu v obci Blatné bude mať funkcia bývania (v rodinných domoch) pre naplnenie požiadaviek domácich obyvateľov a migračné trendy z blízkeho okolia, príp. Bratislavy, posilnenie jestvujúcich a návrh nových výrobných zariadení, zariadení občianskej vybavenosti, rekreácie a športu.

Návrh ÚPN obce Blatné rieši vymedzenie plôch pre potenciálny územný rozvoj obce. Zo zhodnotenia potenciálu plôch na území obce pre rozvoj bývania vyplýva, že obec má dostatok vhodných plôch pre pokrytie prognózovaného vývoja obyvateľov a cenových domácností aj pre výhľad do roku 2030. Plochy bývania riešime v rámci súčasne zastavaného územia obce a v nadväznosti na intravilán.

Súčasťou koncepcie rozvoja je aj návrh zabezpečenie pracovných príležitostí pre obyvateľov obce a vytvorenie systému rekreácie a voľnočasových aktivít v prírodnom prostredí. Plochy pre výrobné a iné podnikateľské aktivity riešime v rámci existujúceho poľnohospodárskeho areálu (intenzifikáciou) a na voľnej ploche PPF v okrajovej juho-východnej časti obce. Športové a rekreačné plochy riešime v prírodnom prostredí intravilánu a extravilánu obce, v nadväznosti na Stoličný potok a jeho vegetáciu.

V zmysle ochrany prírody a krajiny v Návrhu ÚPN obce rešpektujeme základné princípy tvorby regionálneho ÚSES, na ktorý nadväzujeme tvorbou prvkov MÚSES.

5. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Zastavané územie obce Blatné v zásade chápeme ako stabilizovanú štruktúru s prevládajúcou obytnou funkciou. V obci nie je vyhlásená pamiatková zóna.

Štruktúra zástavby, ako aj jednotlivé objekty sú pomerne dobrom stavebno-technickom stave, preto neuvažujeme s rozsiahlejšími asanáciami objektov.

Koncepcia rozvoja sídelnej štruktúry je všeobecne podmienená:

- geomorfologickými podmienkami
- doterajším vývojom
- trendmi vývoja
- sociálno-ekonomickými súvislosťami.

Základná urbanistická koncepcia riešenia obce Blatné vychádza na jednej strane z územných daností, limitov a potenciálov katastrálneho územia a na druhej strane zo súčasných reálnych podmienok, potrieb obce ako aj z požiadaviek jednotlivých rezortov. Koncepcia riešenia je spracovaná pre návrhové obdobie do roku 2030.

Základným koncepčným východiskom pre formuláciu rozvoja obce je cieľ oživiť bývanie a jeho doplnkové funkcie (nové pracovné príležitosti) a zabezpečiť tým, aby obec Blatné rástla a obyvateľstvo neodchádzalo. Preto je potrebné výhľadovo pripraviť plochy v zastavanom území aj mimo neho pre lokalizáciu nových domov a bytov.

Koncepčným východiskom je aj skvalitnenie prírodnej zložky a jej zúročenie pri tvorbe novej obytnej, pracovnej a oddychovej funkcie.

Základnou urbanistickou koncepciou je potrebné dotvárať pôvodnú hromadnú cestnú zástavbu v mierne svahovitom území obce. Dominantnou bude funkcia bývania v rodinných domoch, občianska vybavenosť bude funkciou sprievodnou v rôznych hierarchických úrovniach a skladbe vo väzbe na centrotvorné priestory a uzly.

V Návrhu ÚPN obce uvažujeme s dotvorením ťažiskových priestorov obce:

- existujúce **námestie Dr. G. Radošínskeho** – námestie je v súčasnosti upravené, avšak v alternatívnom riešení dopravy uvažujeme s vylúčením dopravy v jednej časti "trojuholníka" (vľavo z pohľadu od Bratislavskej ulice), pričom táto úprava si nadväzne vyžiada dotvorenie tohto priestoru. Riešenie umožní vybudovanie zastávky autobusovej dopravy v novovzniknutom priestore a tým si vyžiada umiestnenie prístrešku a dlažobné úpravy.
- existujúce **námestie Andreja Hlinku** – parkové úpravy námestia výsadbou vysokej zelene a okrasných drevín, drobná parková architektúra (lavičky), úpravy zámkovou dlažbou, nové funkčné využitie objektov v priestore námestia pre účely občianskej vybavenosti
- vytvorenie **námestia na križovatke Šarfickej ulice a ulice Slovenskej štátnosti** – asanácia objektu v zlom stavebno-technickom stave, nové funkčné využitie objektov v priestore námestia (občianska vybavenosť), úprava povrchu komunikácií dlažbou, vytvorenie parkovacích plôch a plôch pre trhovú účely (drobná architektúra – trhovú stánky)
- existujúcich ťažiskových osí v priestoroch **ulíc Bratislavská, Šarfická** – spolyfunkčnenie zástavby (bývanie a občianska vybavenosť), budovaním alejí na zdôraznenie obrazu ulice, výstavba peších komunikácií zámkovou dlažbou a budovanie odstavných parkovacích miest pred objektami občianskej vybavenosti
- vytvorenie novej ťažiskovej osi v priestore **ulice M. R. Štefánika** – spolyfunkčnenie zástavby (bývanie a občianska vybavenosť), dotvorenie komunikácie zámkovou dlažbou.

Hlavnou kompozičnou zásadou je udržanie prírodných prvkov v obraze sídla, zachovanie pohľadov bez výraznejších deformácií. Z hľadiska kompozície je potrebné zachovať vidiecky charakter pôvodnej časti sídla a v navrhovaných rozvojových plochách riešiť zástavbu tak, aby bol zabezpečený plynulý hmotový a prevádzkový prechod medzi starými a novými časťami.

Je potrebné zachovanie existujúcich dominantných hmôt pre orientáciu v rozsiahlom území obce - najvýraznejšou dominantou z diaľkových pohľadov je kostol umiestnený na mierne vyvýšenom teréne - a tvoriť bohatú diferencovanú priestorovú štruktúru. Dôležitým kompozičným prvkom musí byť zeleň – vytváranie alejí, parčíkov kvalitných trávnatých priestranstiev (napr. športoviská) a založenie solitérov zelene.

Z hľadiska priestorového usporiadania neuvažujeme s radikálnymi zásahmi do priestorovej štruktúry, v rámci obnovy a novej výstavby doporučujeme zachovať pôvodný dedinský charakter a štruktúru obce, merítko pôvodnej štruktúry, tvaroslovie a vzrastlú zeleň.

6. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE S URČENÍM PREVLÁDAJÚCICH FUNKČNÝCH ÚZEMÍ, NAJMÄ OBYTNÉHO ÚZEMIA, ZMIEŠANÉHO ÚZEMIA, VÝROBNÉHO ÚZEMIA A REKREAČNÉHO ÚZEMIA VRÁTANE URČENIA PRÍPUSTNÉHO, OBMEDZUJÚCEHO A ZAKAZUJÚCEHO FUNKČNÉHO VYUŽITIA

Z hľadiska disponibilných možností územia pre riešenie rozvojových zámerov obce disponibilitu územia rozdelujeme na:

- potenciál pre prevládajúce funkčné územia **obytné (RZ č. 3, 5, 6, 7, 15, 16, 17, 19)**
 - Charakteristika obytného územia:
 - plochy určené pre obytné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia
 - Prípustné (vhodné) funkčné využitie:
 - bývanie v rodinných domoch s min. podielom rodinnej zástavby rôznych foriem 90 %
 - prislúchajúce doplnkové zariadenia (garáže, drobné hospodárske objekty)
 - málopodlažné bytové domy v doplnkovom rozsahu - do 10 % z celkového počtu navrhovaných objektov
 - občianske vybavenie - okrem správnych a administratívnych objektov lokálneho charakteru
 - nerušiaci drobná výroba - remeselné prevádzky
 - polyfunkcia bývania a občianskej vybavenosti (príp. bývania a drobnej remeselnej výroby)
 - verejné dopravné vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia - plochy, líniové stavby a zariadenia dopravy (komunikácie pešie, cyklistické a dopravné - IAD, HD), odstavné parkoviská a garáže
 - verejné technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia - plochy, líniové stavby a zariadenia TI
 - detské ihriská
 - plochy zelene v rozsahu zodpovedajúcom estetickým, hygienickým a ekostabilizačným potrebám
 - Výnimočne prípustné (obmedzujúce) funkčné využitie:
 - občianske vybavenie - správne a administratívne objekty lokálneho charakteru (stavby pre školstvo, kultúru, na cirkevné účely, pre zdravotníctvo a sociálnu pomoc, prevádzky pre obchod a služby, verejné stravovanie a služby, dočasné ubytovanie, telesnú výchovu, správu a riadenie, verejnú hygienu, požiarnu bezpečnosť)
 - ihriská pre mládež a dospelých
 - dopravné zariadenia - čerpacie stanice pohonných hmôt (ČSPH) bez sprievodných prevádzok
 - skladové hospodárstvo - drobné obchodné sklady
 - iné okrem neprípustného funkčného využitia
 - Nepripustné (zakazujúce) funkčné využitie:
 - priemyselná a poľnohospodárska výroba - hygienicky závadná
 - skladové hospodárstvo - sklady a skládky - okrem drobných obchodných skladov
 - plochy (areály) technickej vybavenosti - nesúvisiace s lokalitou.
- potenciál pre prevládajúce funkčné územia **zmiešané (RZ č. 8, 10, 12, 14, 18)**
 - Charakteristika zmiešaného územia:
 - a) zmiešané územia prevažne s mestskou štruktúrou sú plochy určené zväčša na občiansku vybavenosť, pre budovy a zariadenia turistického ruchu, miesta na zhromažďovanie a pre obytné budovy vrátane k nim patriacich stavieb a zariadení - RZ č. 12, 14
 - b) zmiešané územia s prevažou plôch pre obytné budovy sú plochy umožňujúce umiestňovanie stavieb a zariadení patriacich k vybaveniu obytných budov a iné stavby, ktoré slúžia prevažne na ekonomické, sociálne a kultúrne potreby obyvateľstva a nemajú negatívny vplyv na životné prostredie, ani výrazne nerušia svoje okolie (napr. malé a stredné výrobné prevádzky a skladové plochy) – RZ č. 8, 10, 18
 - Prípustné (vhodné) funkčné využitie:
 - bývanie v rodinných domoch
 - prislúchajúce doplnkové zariadenia (garáže, drobné hospodárske objekty)
 - málopodlažné bytové domy v doplnkovom rozsahu - do 10 % z celkového počtu navrhovaných objektov bývania
 - občianske vybavenie - komerčná a sociálna (nekomerčná) občianska vybavenosť
 - nerušiaci drobná výroba - remeselné prevádzky
 - malé a stredné výrobné prevádzky a skladové plochy – bez negatívneho vplyvu na životné prostredie
 - polyfunkcia bývania a občianskej vybavenosti (príp. bývania a drobnej remeselnej výroby)
 - verejné dopravné vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia - plochy, líniové stavby a zariadenia dopravy (komunikácie pešie, cyklistické a dopravné - IAD, HD), odstavné parkoviská a garáže
 - dopravné zariadenia - čerpacie stanice pohonných hmôt (ČSPH)

- verejné technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia - plochy, líniové stavby a zariadenia technickej vybavenosti
 - ihriská pre deti, mládež a dospelých
 - plochy zelene v rozsahu zodpovedajúcom estetickým, hygienickým a ekostabilizačným potrebám
- Výnimočne prípustné (obmedzujúce) funkčné využitie:
- objekty technickej vybavenosti územia nesúvisiace s lokalitou – čistiareň odpadových vôd
 - zariadenia CO
 - iné okrem neprípustného funkčného využitia
- Neprípustné (zakazujúce) funkčné využitie:
- priemyselná a poľnohospodárska výroba - hygienicky závadná
 - veľko-sklady a skládky odpadu
 - plochy (areály) technickej vybavenosti nesúvisiace s obcou.
- potenciál pre prevládajúce funkčné územia **výrobné (RZ č. 21, 22)**
- Charakteristika výrobného územia:
- plochy určené na prevádzkové budovy a zariadenia, ktoré na základe charakteru prevádzky sú neprípustné v obytných, rekreačných a zmiešaných územiach
 - plochy na priemyselnú výrobu, ktoré sa zriaďujú v obciach s veľkým objemom priemyselnej výroby a prepravy, kapacita a riešenie verejného dopravného a technického vybavenia musia zabezpečovať požiadavky na prepravu osôb, tovaru, surovín a energií
 - pre poľnohospodársku výrobu sa zriaďujú v obciach v súlade s rozvojom osídlenia a v súlade s podmienkami kapacitného a druhového rozvoja poľnohospodárskej produkcie, vo vidieckych sídlach sa na tejto ploche umiestňujú všetky stavby a zariadenia rastlinnej a živočíšnej poľnohospodárskej výroby, ak ich prevádzka nemá vplyv na životné prostredie
 - plochy slúžiace pre umiestňovanie výrobných, servisných a opravárenských služieb a nerušiacej výroby v rámci drobných podnikateľských aktivít, vrátane skladov a stavebníctva
- Prípustné (vhodné) funkčné využitie:
- výrobné prevádzky, servisné a opravárenské služby, sklady a stavebníctvo (najmä obchodné sklady), skleníkové hospodárstvo
 - občianska vybavenosť - administratíva - súvisiaca s podnikmi a prevádzkou
 - dopravné plochy - odstavné plochy, garáže a čerpacie stanice pohonných hmôt (ČSPH) s prípustnými sprievodnými prevádzkami
 - nevyhnutné plochy technickej vybavenosti územia
 - zeleň líniová a plošná, najmä hygienická
- Výnimočne prípustné (obmedzujúce) funkčné využitie:
- občianska vybavenosť - maloobchodné zariadenia, zariadenia kultúrne, sociálne, zdravotné a športové - pre obsluhu územia
 - iné okrem neprípustného funkčného využitia
- Neprípustné (zakazujúce) funkčné využitie:
- bývanie všetkých foriem, okrem služobných bytov a ubytovní.
- potenciál pre prevládajúce funkčné územia **rekreačné**, s prevládajúcou funkciou športových aktivít (**RZ č. 1, 2, 4, 9, 11, 13**).
- Charakteristika rekreačného územia:
- sú časti územia obcí, ktoré zabezpečujú požiadavky každodennej rekreácie bývajúceho obyvateľstva a turistov. Podstatnú časť rekreačných zón musí tvoriť zeleň, najmä lesy a sady, ovocné sady, záhrady a záhradkárске osady, trávne plochy, prípadne aj vodné toky a iné vodné plochy. Do rekreačnej plochy sa môžu umiestniť športové zariadenia, ihriská, kúpaliská, zariadenia verejného stravovania a niektorých služieb, centrá voľného času a zariadenia so špecifickou funkciou.
- Prípustné (vhodné) funkčné využitie:
- rekreácia a oddych v zeleni
 - šport a telovýchova – otvorené zariadenia
 - zeleň vo voľnej krajine, parky a parkové plochy
 - doplnkové funkcie – komerčné aktivity, malé stravovacie a obchodné zariadenia, požičovne športových potrieb – v plošnom rozsahu max. 10 % z celkovej plochy
 - nevyhnutné plochy a zariadenia dopravnej a technickej vybavenosti

- Výnimočne prípustné (obmedzujúce) funkčné využitie:
 - drobná poľnohospodárska výroba v súvislosti s rekreáciou (chov koní pre jazdecký areál)
 - byty služobné a majiteľov zariadení
 - zábavné zariadenia
 - iné okrem neprípustného funkčného využitia
- Neprípustné (zakazujúce) funkčné využitie:
 - priemyselná a poľnohospodárska výroba - hygienicky závadná
 - skladové hospodárstvo - sklady a skládky
 - plochy (areály) technickej vybavenosti - nesúvisiace s lokalitou.

V zmysle platných právnych predpisov a noriem je potrebné pri tvorbe urbanistickej koncepcie, funkčného a priestorového usporiadania územia rešpektovať limity využitia územia uvedené v kapitole č. 18.1.

□ *Návrh riešenia*

Hlavným urbanistickým koncepcným zámerom je plne zapojiť do organizmu obce všetky funkčné zložky a odstrániť negatívne javy.

Existujúci intravilán (zastavané územie obce) je pomerne intenzívne zastavaný. Väčší podiel súkromných záhrad sa nachádza skôr v okrajových polohách, kde navrhujeme realizáciu výstavby rodinných domov formou intenzifikácie v rámci intravilánu. Nové rozvojové plochy bývania navrhujeme v nadväznosti na existujúce zastavané územie.

Ďalším zámerom riešenia je doplnenie občianskej vybavenosti, najmä v ťažiskových polohách obce a návrh nových plôch pre podnikateľské aktivity, výrobu, skladové hospodárstvo a športovo-rekreačné aktivity.

Návrh riešenia zachováva existujúce plochy verejnej zelene, navrhuje ich revitalizáciu a vytvorenie systému vegetácie v rámci organizmu obce. Jedná sa najmä o plochy v blízkosti Stoličného potoka, ktorý je významným krajnotvorným prvkom z hľadiska kompozície. Na tento prvok nadväzujú aj všetky navrhované športovo-rekreačné plochy a verejná zeleň.

Z hľadiska funkčného využitia územia rešpektujeme prirodzene vyvinutú existujúcu urbanistickú štruktúru obce a navrhujeme riešenie, ktoré rozvoj jednotlivých funkčných zložiek rieši najmä ich vnútornou reštrukturalizáciou.

Návrh rozvoja obce zodpovedá požiadavkám ekologickej stability, únosného zaťaženia územia a trvalo udržateľného rozvoja - vyjadrených v kapitole 11.

7. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE

7.1 Bývanie

V súčasnosti predstavuje intravilán obce plošnú výmeru 98,5613 ha. Na tomto území v súčasnosti býva 1391 obyvateľov v 424 trvalo obývaných bytoch.

Nová bytová výstavba, modernizácia a rekonštrukcia bytového fondu, ako aj odpad nevyhovujúceho bytového fondu v uplynulých rokoch mali výrazný vplyv na výrazné zvýšenie štandardu bývania a úroveň technického vybavenia bytov v obci.

Vývoj bytového fondu a potreba novej bytovej výstavby sa bude odvíjať z potrieb migrujúcich obyvateľov a vývoja počtu a priemernej veľkosti cenzovej domácnosti (vývoj počtu cenzových domácností nie je priamoúmerný vývoju celkového počtu obyvateľov - v dlhodobom vývoji sa prejavuje skôr rýchlejší nárast počtu cenzových domácností).

V súčasnosti je v obci Blatné evidovaných cca 50 žiadateľov o stavebné pozemky.

□ *Návrh riešenia*

Riešené územie obce Blatné ponúka nasledovné potencionálne možnosti pre rozvoj bývania (čísla v zátvorkách uvádzajú max. počet RD - riešenie využíva všetky možnosti výstavby v záhradách za existujúcimi RD s dodržaním pôvodnej, vo väčšine prípadov veľmi hustej parcelácie pozemkov):

- výstavbou v nezastavaných prelukách a obostavaním existujúcich komunikácií (53 rodinných domov)
- výstavbou v nových rozvojových lokalitách v rámci hranice ZÚO (224 rodinných domov)

- výstavbou v nových rozvojových lokalitách mimo hranice ZÚO (118 rodinných domov)
- rekonštrukciou existujúceho objektového fondu (podkrovné nadstavby domov, prístavby).

Výstavba rodinných domov je navrhovaná v RZ č. 3, 5, 6, 7, 10, 15, 16, 17, 18, 19 a je riešená v troch časových horizontoch:

Tabuľka č. 7:

Etapa výstavby	Navrhovaný počet rodinných domov
I. etapa: do roku 2010	114
II. etapa: do roku 2020	274
III. etapa: do roku 2030	7

V súlade s možnosťami výstavby je potrebné:

- v jednotlivých častiach obce uplatňovať diferencovaný a individuálny prístup pri riešení nových obytných lokalít, a to najmä z hľadiska usporiadania a foriem zástavby, hustoty zástavby – v lokalitách v intraviláne obce na plochách záhrad rešpektovať pôvodné členenie pozemkov (bývanie v RD – základný štandard), v nových rozvojových plochách navrhovať členenie s väčšou šírkou parciel (bývanie v RD – vyšší štandard)
- výstavbu bytov realizovať formou nízkopodlažnej rodinnej zástavby
- pri architektonickom stvárnení objektov rešpektovať merítko a charakter existujúcich objektov
- prednostne využívať výstavbu v prelukách
- prípravu obytných lokalít pre výstavbu koordinovať z polohy obecného úradu v prepojení na záujemcov o bývanie) - obecný úrad má pripravenú etapizáciu výstavby jednotlivých rozvojových zámerov v závislosti od priorit a podmieňujúcich investícií.

7.2 Občianska vybavenosť so sociálnou infraštruktúrou

Občianska vybavenosť obce Blatné je vybudovaná na úrovni základnej vybavenosti, zastúpená je nekomerčnou sociálnou vybavenosťou (školsťvo, kultúra ...) a komerčnou vybavenosťou (obchody, služby ...).

Návrh riešenia občianskej vybavenosti spočíva v zabezpečení kvalitatívnych a kvantitatívnych nárokov pre bývajúcich obyvateľov, ako aj pre výhľadový prírastok obyvateľov. Cieľom je vytvoriť príťažlivú obec pre bývanie s kvalitnými obchodno-obslužnými zariadeniami a športovo-rekreačným a kultúrnym zázemím.

Pre rozvoj zariadení občianskej vybavenosti sme uplatnili nasledovné zásady:

- nekomerčnú sociálnu vybavenosť sústrediť do centrálnej časti obce v už založených polohách (okolie Šarfickej ulice pri Obecnom úrade, Základnej a Materskej škole) - využitím existujúcich zariadení a výstavbou nového viacúčelového objektu (kultúra, zdravotníctvo a sociálna starostlivosť, telesná výchova...) - RZ č. 12, plocha b₁
- komerčnú vybavenosť sústrediť v ťažiskových polohách obce pozdĺž Bratislavskej ulice, Šarfickej ulice, v priestoroch tvoriacich sa námestí a bodovo v navrhovaných rozvojových lokalitách - v polyfunkcii s bývaním v existujúcich alebo navrhovaných rodinných domoch príp. v samostatných objektoch.

□ NEKOMERČNÁ SOCIÁLNA VYBAVENOSŤ

Školstvo

V obci je vybudovaná materská škola a základná škola.

Predškolská výchova detí je v obci zabezpečovaná v Materskej škole, ktorá je 2-triedna s počtom detí 50. Základná školská dochádzka je organizovaná v základnej škole 1.-9. ročník, ktorá je 14-triedna s kapacitou 300 detí. V súčasnosti školu navštevuje 144 detí v 8-mich triedach.

Spomínané školské zariadenia sú v súčasnosti kapacitne nevyťažené a prípadný nárast počtu obyvateľov v obci nespôsobí preto problémy s plnením školskej dochádzky.

V Návrhu ÚPN obce Blatné neuvažujeme s výstavbou nových školských zariadení. Školská dochádzka bude zabezpečená v rámci existujúcich zariadení:

- Základná škola na Školskej ulici (vchod so Šarfickej ulice)
- Materská škola na ulici Antona Vosátka.

Pre účely doplnkového vzdelávania mládeže v oblasti hudobnej, výtvarnej a tanečnej doporučujeme využiť priestory navrhovaného viacúčelového objektu (RZ č. 12, plocha b₁). V prípade záujmu občanov doporučujeme aj zriadenie Základnej umeleckej školy, taktiež v priestoroch viacúčelového objektu.

Zdravotníctvo

Obec Blatné nemá vybudované zdravotné stredisko. Zdravotné služby pre obyvateľov obce sú zabezpečované 1 x v týždni lekárom pre dospelých a lekárom pre deti.

Z potrieb bývajúcich obyvateľov ako aj z predpokladaného nárastu počtu obyvateľov obce vyplynula potreba výstavby nového zdravotného strediska v obci.

V Návrhu ÚPN obce Blatné navrhujeme rozvoj základných a špecializovaných zdravotníckych služieb riešiť v priestoroch navrhovaného viacúčelového objektu (RZ č. 12, plocha b₁), kde doporučujeme zriadiť zdravotné stredisko s ordináciou:

- všeobecného lekára
- detského lekára
- zubného lekára
- gynekologickú ordináciu
- cievnu ordináciu

a lekára.

Vzhľadom na transformáciu zdravotníctva a vznik súkromných ambulantných zariadení a služieb s nízkymi plošnými a priestorovými nárokmi, sa pre účely zdravotníctva môže využiť aj existujúci stavebný fond, pričom doporučujeme umiestnenie takýchto zariadení v ťažiskových polohách obce.

Sociálna starostlivosť

Zariadenia sociálnej starostlivosti sa v obci nenachádzajú. V obci pôsobí Klub dôchodcov. Stretnutia starších občanov sa uskutočňujú v priestoroch Obecného úradu.

Podľa požiadaviek a potrieb občanov uvažujeme výhľadovo riešiť služby sociálnej starostlivosti formou:

- dennej opatrovateľskej služby (denný geriatrický stacionár)
- opatrovateľskej služby v byte občana
- rehabilitačných služieb (s pravidelnou dochádzkou odborníka - maséra), príp. fitness centra
- spoločenského kontaktu a služieb, najmä stravovacích.

Pre spomínané účely navrhujeme využiť priestory viacúčelového objektu (RZ č. 12, plocha b₁), navrhovaného v areáli základnej školy.

S vybudovaním zariadenia stálej opatrovateľskej starostlivosti pre starých občanov - domova dôchodcov alebo iných zariadení sociálnej starostlivosti sa v obci Blatné zatiaľ neuvažuje. Najbližšie strediská opatrovateľskej služby sú: USS vo veľkom Bieli a SOS v Senci. V prípade potreby výstavby takéhoto zariadenia v obci Blatné doporučujeme jeho umiestnenie v rámci navrhovaných obytných alebo zmiešaných území - formou charitného domova dôchodcov alebo súkromného penziónu pre dôchodcov (doporučujeme na výstavbu využiť plochu d₆ v RZ č. 18 navrhovanú pre účely tenisových kurtov a minigolfu).

Kultúra a cirkev

V obci sa nachádza rímsko-katolícky kostol. Obci chýba viacúčelový kultúrny dom, kultúrne podujatia sa uskutočňujú v Miestnom kultúrnom stredisku (budova starej školy) a objekte kina (v cirkevnom vlastníctve).

Oblasť miestnej kultúry je zastúpená niekoľkými spoločenskými a kultúrnymi organizáciami: Poľovnícke združenie Priehrada, Bežecký klub MK JAGA Blatné, FK Blatné (futbalový klub), Základná organizácia Slovenského zväzu záhradkárov, Miestny odbor Matice slovenskej, Miestny spolok Slovenského červeného kríža a iné.

V obci pôsobí kultúrna komisia, ktorá zastrešuje oblasť kultúry, športu, mládeže a vzdelania. Kultúrna komisia sa usiluje o zachovanie, príp. obnovenie niektorých ľudových tradícií, charakteristických pre obec - maľovanie veľkonočných vajíčok, stávanie mája (so sprievodom dychovej hudby Šarfianka), oslava Dňa matiek (vystúpenia detí základnej a materskej školy, dychovej hudby a hudobných telies mládeže obce), oslava Medzinárodného dňa detí, Mikulášsky večierok, Vianočné trhy, obnovenie tradície Lucie, Silvestrovský beh, Stála výstava ľudových odevov z Blatného ...

Obecné zastupiteľstvo vydáva obecný časopis Blatňan, ktorý prináša informácie z rokovaní OcZ ako aj názory, postrehy a stanoviská občanov k problémom či potrebám občanov a obce.

V rámci areálu základnej školy navrhujeme výstavbu viacúčelového objektu (RZ č. 12, plocha b₁) - s využitím pre oblasť kultúry, telesnej výchovy, zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, stravovania ...

V oblasti kultúry bude viacúčelový objekt plniť funkciu domu kultúry a miestneho kina pre účely kultúrno-spoločenského stretávania sa občanov, spoločenských a kultúrnych organizácií.

Správa a riadenie, požiarne bezpečnosť

Zariadenia miestnej administratívy a správy sú zastúpené obecným úradom, matričným úradom a požiarou zbrojnicou. Obecný úrad a matričný úrad sa nachádzajú v spoločnom objekte, požiarne zbrojnica sa nachádza v spoločnom objekte s poštou a obchodom s partiovým tovarom.

V Návrhu ÚPN obce Blatné neriešime nové zariadenia týkajúce sa uvedeného funkčného využitia. Existujúce zariadenia sú výhľadovo postačujúce.

Zariadenia cintorínov

V súčasnosti sa v obci nachádza jeden cintorín v juho-východnej časti obce, ktorý je využívaný a má aj výhľadovo dostatočnú kapacitu.

□ KOMERČNÁ VYBAVENOSŤ

Administratíva

Administratívne zariadenia sú v obci zastúpené administratívnou budovou Poľnohospodárskeho družstva.

Pre prípad potreby doporučujeme v rámci navrhovaného viacúčelového objektu (RZ č. 12, plocha b₁) rezervovať administratívne priestory na prenájom pre záujemcov z rôznych sfér podnikateľského a spoločenského života. Taktiež doporučujeme výstavbu administratívnych zariadení v rámci RZ č. 20 určeného pre funkciu priemyselnej výroby a skladového hospodárstva - zariadenia budú viazané na prevládajúcu výrobnú funkciu areálu.

Obchodné prevádzky, verejné stravovanie, služby a spoje

Obsluhu obyvateľov obce a jej návštevníkov zabezpečuje sieť zariadení obchodu a služieb, poskytujúca širokú škálu ponuky predovšetkým v zariadeniach obchodu a verejného stravovania. Z obchodných prevádzok a verejného stravovania sú zastúpené najmä potraviny, textil, mäsiarstvo, hostince, bar. Zo služieb sa v obci nachádza krajčírstvo, kaderníctvo, dopravné služby a iné. Všetku obchodno-obslužnú činnosť (okrem družstevných prevádzok) zabezpečuje v obci súkromný sektor.

Poskytovanie poštových služieb je zabezpečované poštou lokalizovanou v spoločnom objekte s požiarou zbrojnicou.

Z oblasti služieb v obci absentujú najmä prevádzky služieb pre domácnosť, opravárenské služby (čistiareň a zberňa prádla a šatstva, oprava obuvi a tovarov dlhodobej spotreby ...) a finančné služby.

Rozvoj služieb navrhujeme riešiť v polyfunkcii s bývaním s využitím existujúceho objektového fondu a navrhovaných objektov rodinných domov.

V Návrhu ÚPN obce Blatné doporučujeme rozvoj týchto zariadení:

- RZ č. 2, plochy d₁ a d₂ - výstavba drobnej občianskej vybavenosti - bufet, reštaurácia pre športovo-rekreačný areál (futbalový štadión, jazdecký areál)
- RZ č. 8, plocha e₃ - zmena funkcie existujúcich objektov tvoriacich námestie na občiansku vybavenosť (obchody, služby, remeslá), výstavba drobnej architektúry pre predajné účely - dotvorenie centrálného námestia v obci
- RZ č. 10, plocha e₁ - výstavba dopravného zariadenia - ČSPH, s občianskou vybavenosťou - motorest

- RZ č. 11, plocha f_3 - zmena funkcie existujúcich objektov tvoriacich námestie na občiansku vybavenosť (obchody, služby, remeslá)
- RZ č. 14, plocha b_2 - výstavba zariadenia občianskej vybavenosti s týmito doporučenými (alternatívnymi) funkciami - pohrebné služby, bankové služby, kamenár, výroba vencov
- RZ č. 18, plocha d_6 - výstavba drobnej občianskej vybavenosti - bufet pre športovo-rekreačný areál (tenisové kurty, minigolf)
- RZ č. 20, plocha c_2 - výstavba administratívnych, príp. aj stravovacích zariadení pre výrobný areál
- v návrhu neoznačené plochy podľa potrieb občanov v existujúcej a navrhovanej zástavbe pre občiansku vybavenosť - obchody (najmä obchod s potravinami, mäsiarstvo, zelenina-ovocie), služby (najmä čistiareň a zberňa prádla a šatstva, oprava obuvi a tovarov dlhodobej spotreby), remeslá.

Vývoj zariadení obchodu a služieb z hľadiska rozsahu a štruktúry bude v ďalšom období usmerňovaný predovšetkým trhom a pôsobením faktora vývoja kúpyschopnosti obyvateľstva. Presná špecifikácia zariadení nie je možná, preto navrhované zariadenia sú iba doporučené, pričom sme vychádzali z absentujúcich činností a služieb. Pre zariadenia občianskej vybavenosti s vyššími nárokmi na plochy sme vytypovali lokality na ich umiestnenie, menšie zariadenia sa môžu umiestňovať kdekoľvek v rámci existujúcich a navrhovaných rozvojových lokalít v závislosti od charakteru územia (obytné, zmiešané, výrobné, rekreačné) ako doplnková funkcia.

Z úrovne obce (Obecného úradu) bude potrebné sledovať vývoj zariadení obchodu a služieb hlavne:

- z hľadiska rozmiestnenia predajní dennej potreby v záujme vytvárania podmienok pre základnú obsluhu všetkých obyvateľov v primeranej pešej dostupnosti
- z hľadiska štruktúry zariadení, kde je potrebné usmerňovať a podporovať stabilizáciu a rozvoj základných služieb (čistiareň a zberňa prádla a šatstva, oprava obuvi a tovarov dlhodobej spotreby ...), priviesť k životu najmä remeslá, ktoré mali v regióne tradíciu, aby posilnili úroveň služieb, pozdvihli podnikateľský potenciál a vytvorili nové pracovné príležitosti
- z hľadiska zosúladenia funkcie služieb a bývania (zamedzenie rozvoja služieb v obytnom území, ktoré negatívne pôsobia na kvalitu obytného prostredia).

7.3 Výroba

Priemyselná výroba, stavebníctvo, skladové hospodárstvo a remeselné prevádzky

V obci pôsobí niekoľko menších firiem, ktoré sa zaoberajú výrobou stierky, papierenskou výrobou, výrobou nábytku, stolárskou výrobou a kladením podláh, výrobou elektrorozvádzačov, klampiarskymi prácami, zámočníctvom, maliarskymi prácami, triedením textilného odpadu, plnením a opravou hasiacich prístrojov, servisom osobných a nákladných automobilov...

V obci sa nenachádza riadená skládka TKO, ani iné skladové zariadenia. Bývalá skládka stavebného odpadu bola zavezená zeminou.

Poľnohospodárstvo

Poľnohospodárska výroba má v k. ú. Blatné výborný potenciál pôdneho fondu s pomerne veľkým podielom ornej pôdy vysokej kvality a výnosnosti. Z hľadiska výrobných podmienok sú tu veľmi dobré podmienky pre pestovanie raži, pšenice, jačmeňa, repy, zemiakov, ovocia, zeleniny a viniča. Charakteristickým znakom poľnohospodárstva je prevaha rastlinnej produkcie nad živočíšnou.

Orná pôda sa nachádza na najväčšej výmere z celého katastrálneho územia. Časť ornej pôdy v severo-východnej a juho-západnej časti obce (v blízkosti vodnej nádrže) je pod závlahou. Z pôdnych typov sa v katastri vyskytujú čiernice typické, černoze typické, regozeme, čiernice glejové a hnedozeme typické. Najkvalitnejšie pôdy sa nachádzajú skoro na celej ploche katastrálneho územia, iba ostrovčekovite sa nachádzajú pôdy nižšej skupiny BPEJ ako prvých troch. Kvalitu poľnohospodárskej pôdy a jej úrodnosť dokumentujú bonitované pôdno-ekologické jednotky, zaznamenané v grafickej časti dokumentácie. Takmer všetka pôda v katastrálnom území obce je zaradená do vysokoprodukčných skupín 1.-3. BPEJ podľa Sadzobníka odvodov Nariadenia vlády SR č. 19/1993 Z. z.. Poľnohospodársku pôdu v katastri obhospodaruje PD Blatné ako ornú pôdu. Plochy viníc boli zrušené a sú obrábané ako orná pôda.

Hospodársky dvor PD Blatné sa nachádza v severnej časti intravilánu obce. Obhospodaruje viac ako 1300 ha pôdy, zameriava sa najmä na pestovanie obilnín, ovocia (ovocný sad - prestárly) a živočíšnu výrobu - výkrm hovädzieho dobytku (148 ks) a ošpaných (326 ks). Podľa počtu zvierat bolo stanovené hygienické ochranné pásmo na 100 m od objektov so živočíšnou výrobou.

Zeleninárstvo a ovocinárstvo je tradičnou súčasťou záhrad pri rodinných domoch.

Nová poľnohospodárska účelová výstavba sa v riešenom území nepredpokladá.

Návrh riešenia

V Návrhu ÚPN sme riešili umiestnenie výrobných aktivít v týchto lokalitách:

- drobné remeselné prevádzky a poľnohospodárska produkcia nerušiaci životné prostredie v polyfunkcii s bývaním v existujúcej a navrhovanej výstavbe (nevyznačené v grafickej časti)
- RZ č. 4 plocha c₃ - poľnohospodárska živočíšna výroba (chov koní pre jazdecký areál)
- RZ č. 20 plocha c₂ - priemyselná výroba a skladové hospodárstvo, zatiaľ bez bližšej špecifikácie (podľa vývoja trhu) - plochy určené pre veľkopodnikateľov
- RZ č. 21 plocha c₁, v súčasnosti areál Poľnohospodárskeho družstva - kde uvažujeme s intenzifikáciou plochy a postupne s transformáciou na priemyselnú zónu (remeselná výroba, stavebníctvo, skladové hospodárstvo ...), čiastočne s ponechaním poľnohospodárskej prvovýroby (skleníkové hospodárstvo, pestovanie poľnohospodárskych produktov, chov domácich zvierat) a nadviazaním spracovateľského priemyslu – spracovanie mäsových výrobkov, predaj potravín, spracovanie ovocia a zeleniny, výroba kvasníc... - plochy určené pre malé a drobné podnikanie

Pri lokalizácii výrobných prevádzok treba dbať na zásadu kvality ŽP.

K určitej stabilizácii poľnohospodárskej výroby by mohol prispieť aj rozvoj agroturistiky, najmä pokiaľ ide o odbyt produktov. Tento zámer je však potrebné rozpracovať a prehĺbiť na regionálnej úrovni - vytvoriť koncepčný program spolu s okolitými sídlami - na základe overenia územno-technických daností a únosnosti územia. Návrh ÚPN obce s rozvojom agroturistiky vo väčšom rozsahu neuvažuje na tieto účely by sa mohla využiť čiastočne plocha RZ č.4 – chov koní pre jazdecký areál, s napojením na plochy RZ č.2.

7.4 Rekreačia

Rekreačné aktivity

Obec Blatné má z hľadiska rekreačného využitia pomerne dobré podmienky pre rozvoj chalupárstva a rybolovu.

V obci Blatné je v súčasnosti evidovaných cca 70 chalúp, využívaných najmä obyvateľmi Bratislavy.

V obci sa nachádza vodná nádrž Blatné, ktorá slúži najmä na zavlažovanie poľnohospodárskej pôdy, ale je vhodná aj na rekreačné využitie - rybolov. V blízkosti vodnej nádrže sa nachádza strelnica, ktorú využíva Poľovnícke združenie.

Športové aktivity

Zariadenia pre športovú činnosť sú v obci zastúpené športovým areálom TJ Blatné, situovaným v juho-východnej časti obce v tesnej návaznosti na zastavané územie obce, pozostávajú s futbalového ihriska a sociálnych zariadení. Okrem uvedeného zariadenia sa športové plochy nachádzajú v areáli základnej školy.

Návrh riešenia

Rozvoj súčasných zariadení ako aj vybudovanie nových športovo-rekreačných zariadení navrhujeme riešiť nasledovne:

- drobné ihriská pre každodenné hry detí riešiť v rámci navrhovaných obytných a zmiešaných území, najlepšie v každom samostatnom území - zatravnené plochy s pieskoviskom (bez vyznačenia v grafickej časti dokumentácie) a na navrhovaných plochách zelene (RZ č. 11 plocha f₃, RZ č. 10 plocha f₂)
- detské ihriská väčšieho rozsahu riešiť v nadväznosti na rekreačné plochy v okolí Stoličného potoka - zatravnené plochy s pieskoviskami, preliezačkami, lavičkami ...
 - RZ č. 13, plocha d₅ - detské ihrisko pri ulici Alojza Vegha
 - RZ č. 19, plocha d₅ - detské ihrisko pri Športovej ulici
- športovú a rekreačnú činnosť pre mládež a dospelých realizovať v nadväznosti na rekreačné plochy v okolí Stoličného potoka v okrajových polohách severnej časti obce
 - RZ č. 1, plocha d₁ - športové a rekreačné aktivity v zeleni - zatravnená plocha vytvorená zmenou kultúry PPF (využitie pre loptové hry, cyklistické trasy, kolieskové korčule, kynológiu, požiarne nácviky, oddych, perspektívne pre golfový areál...) - zatravnenie územia slúži v prvom rade na podporu funkcie Stoličného potoka ako regionálneho biokoridoru, až potom pre šport, zotavenie a oddych
 - RZ č. 2, plocha d₂ - jazdecký areál - jazdecký klub (aj s chovom koní v RZ č. 4) a jazdecké trasy s prepojením až k priehrade
 - RZ č. 2, plocha d₃ - futbalový štadión (premiestnené futbalové ihrisko s vybudovaním doplnkových zariadení - sociálne zariadenia, bufet, reštaurácia)

- RZ č. 6, plocha f_1 - lesopark (plocha voľnočasových aktivít na mieste bývalej skládky stavebného odpadu pri Stoličnom potoku)
- RZ č. 9, plocha d_4 - chodníky a cyklistické trasy - na vybudované trasy pozdĺž Stoličného potoka naviazať aj budovanie siete cyklistických trás v okolí obce
- RZ č. 18, plocha d_6 - tenisové kurty, minigolf, kolky (klubové zariadenie)
- kryté športové zariadenia navrhujeme riešiť vo viacúčelovom objekte (RZ č. 12, plocha b_1) - fitness centrum, solárium, sauna, kolky ... Výhľadovo doporučujeme výstavbu viacúčelovej telocvične do priestorov futbalového štadióna.
- využiť kultúrne danosti územia (najmä kultúrne pamiatky a archeologické náleziská, vodné mlyny...) pre účely poznávacej turistiky, s vybudovaním doplnkových zariadení (navrhované zariadenia občianskej vybavenosti)
- využiť polohu obce (pri štátnej ceste I/61) pre účely tranzitnej turistiky - vybudovanie Motorestu s parkoviskom pre kamióny na ploche pod PD (RZ č. 10 plocha e_1).

8. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch sme vymedzili **novú hranicu zastavaného územia obce** (hranica medzi súvisle zastavaným územím obce alebo územím určeným na zastavanie a ostatným územím obce), ktorá kopíruje pôvodnú hranicu a navyše zahŕňa plochy určené na novú výstavbu. Návrh novej hranice zastavaného územia obce Blatné je vyznačený v grafickej časti – výkres č.2 (svetlo-modrá čiarkovaná čiara) ako záväzný regulatív.

9. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

V k. ú. Obce Blatné sú v súčasnosti vymedzené tieto ochranné pásma:

- ochranné pásmo štátnej cesty I. triedy I/61 – 50 m na každú stranu od osi vozovky (v extraviláne)
- ochranné pásmo štátnej cesty III. triedy I/0619 a III/06111 – 20 m na každú stranu od osi vozovky (v extraviláne)
- ochranné pásmo železničnej trate Bratislava–Pezinok–Trnava–Leopoldov – 60 m na každú stranu od osi krajnej koľaje
- ochranné pásmo diaľnice D61 – 100 m na každú stranu od osi vozovky priľahlého jazdného pásu
- ochranné pásma vzdušných vedení VN 22 kV – 10 m na obe strany - kolmo na vedenia od krajného vodiča
- ochranné pásma vedení VN 22 kV zavesenými káblami - 2 m totožne
- ochranné a bezpečnostné pásmo podzemného vedenia VTL-plynovodu 4 m a 20 m na každú stranu
- ochranné pásmo zdroja pitnej vody (HVB1 a HVB2 - vŕtané studne s pitnou vodou) – 50 m
- ochranné pásmo vodnej nádrže 10 m od brehovej čiary a 6 m od koruny hrádze
- ochranné pásmo vodovodu miestneho významu v šírke 2 m od okrajov potrubia na obe strany
- ochranné pásmo vodných tokov (slúžiace pre údržbu a kontrolu, stanovené správcom – Povodie Dunaja) 3 m z každej strany toku
- ochranné pásma ostatných zariadení technickej vybavenosti podľa osobitných predpisov, najmä trafostanice a regulačné stanice plynu
- pásmo hygienickej ochrany cintorína – 50 m od oplotenia
- pásmo hygienickej ochrany Poľnohospodárskeho družstva – 100 m od objektov živočíšnej výroby

Vyhlasené chránené územia sa v katastrálnom území obce Blatné nenachádzajú.

V Návrhu ÚPN obce Blatné vymedzujeme tieto ochranné pásma a chránené územia:

- ochranné pásmo navrhovanej vysokorýchlostnej železničnej trate – 60 m na každú stranu od osi krajnej koľaje (investičný rozvojový zámer, schválený "Návrhom ÚPN VÚC Bratislavský kraj")
- pásmo hygienickej ochrany navrhovanej ČOV – 50 m
- ochranné pásmo navrhovanej kanalizačnej siete v šírke 3 m od okrajov potrubia na obe strany
- ochranné pásma navrhovaných vzdušných vedení VN 22 kV – 10 m na každú stranu
- ochranné pásmo navrhovaného vodovodu miestneho významu v šírke 2 m od okrajov potrubia na obe strany
- ochranné pásma ostatných navrhovaných zariadení technickej vybavenosti podľa osobitných predpisov (trafostanice, prečerpávacie stanice kanalizácie)
- ochrana archeologických nálezísk pod terénom - archeologické nálezy z neolitu, doby laténskej a stredoveku na terase severne od Čatajskej cesty, ktorá čiastočne zasahuje do RZ č. 20 + archeologické nálezy z 13.-18. storočia v centrálnej časti obce v okolí kostola - lokalita Pustáky
- pamiatková ochrana pôvodne gotického kostola a skulptúr svätých
- územie v záujme ochrany prírody - tok Stoličného potoka so svojou brehovou zeleňou

- genofondové lokality – zeleň a lesné porasty pozdĺž Stoličného potoka – lesné porasty navrhujeme zaradiť do kategórie ochranných lesov.

Ďalej navrhujeme:

- ochranu poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu v zmysle zákona č. 307/1992 o ochrane PPF
- ochranu historických a kultúrno-spoločenských pamiatok, archeologických nálezísk v zmysle Uznesenia vlády SR č.14/1991 zo dňa 8.1.1991
- ochranu prírodných hodnôt a prvkov ekologickej stability, vyplývajúcich z nadradenej dokumentácie (R-ÚSES, ÚPN VÚC) - regionálny biokoridor Čertov kopec - Trnianska dolina - Dolné Čady, dotykové regionálne biocentrum Martinský les – Šenkvický háj - Vršky
- rešpektovať navrhované prvky MÚSES, najmä regionálny biokoridor Stoličný potok a miestny biokoridor Čatajský potok
- chrániť krajinnú štruktúru v zmysle Zákona č.287/1994 Z.z.

10. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI

10.1 Návrh riešenia záujmov civilnej obrany

V súčasnosti obec Blatné má vypracovaný "Plán ukrytia obyvateľstva" v zmysle Vyhlášky č.297/1994 Z. z. z 19.10.1994, ktorý obsahuje vymedzenie, spôsob riešenia a zabezpečenie ukrytia.

Plán ukrytia bol vypracovaný v roku 2000 a ukrytie obyvateľstva rieši najmä formou ÚBS – úkrytov budovaných svojpomocou. Väčšia časť objektov v obci je podpivničená, pivničné priestory slúžia pre ukrytie obyvateľov.

Obec Blatné je v zmysle Nariadenia vlády SR č. 25/1977 Zb. o kategorizácii územia zaradená do III. kategórie. Ukrytie sa zabezpečuje v zmysle vyhlášky č. 297/1994 Z. z. v znení vyhlášky č. 349/1998 Z. z.

Pri riešení záujmov civilnej ochrany v rámci navrhovaných rozvojových zámerov predpokladáme budovanie týchto ochranných stavieb:

- ÚBS - úkrytov budovaných svojpomocne v pivničných priestoroch rodinných domov v rámci rozvojových zámerov č. 3, 5, 6, 7, 10, 15, 16, 17, 18, 19 (budované ako dvojúčelové objekty).

Blížšia špecifikácia a rozmiestnenie úkrytov bude riešené až v následných stupňoch dokumentácie - v Územných plánoch navrhovaných zón (nakoľko Územný plán obce nerieši objektovú skladbu v navrhovaných rozvojových lokalitách). Ochranné stavby budú uskutočňované ako verejno-prospešné stavby, čo sa uvedie v záväznej časti ÚPN zóny.

Pri vykonávaní prieskumov a rozborov v následných stupňoch dokumentácie zabezpečí obstarávateľ v spolupráci s príslušným orgánom civilnej ochrany postupne dopracovanie územno-plánovacej dokumentácie samostatnou doložkou CO, v ktorej sa rieši ukrytie obyvateľstva a určujú sa v nej objekty, ktoré možno využiť ako dvojúčelové pre potreby civilnej ochrany (Podľa vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Zb. o územno-plánovacích podkladoch a územno-plánovacej dokumentácii bude samostatná doložka CO obyvateľstva vrátane grafickej časti vypracovaná pri podrobnejšom stupni - Územných plánoch zón - § 13 ods. 8 bod f/).

10.2 Návrh riešenia záujmov požiarnej ochrany

V obci Blatné sa nachádza požiarne zbrojnica a je organizovaný dobrovoľný požiarly zbor. Požiarne zbrojnica je v správe obce.

Návrh ÚPN obce Blatné rieši lokality pre vybudovanie obytných, zmiešaných, výrobných a rekreačných území (Rozvojové zámery č. 1-21). Navrhované lokality sa nachádzajú v rovinatom a mierne svahovitom teréne. Územný plán obce bližšie nešpecifikuje a nerieši navrhované objekty v rozvojových lokalitách (zaoberá sa len vytypovaním plôch pre ich umiestnenie). Problematika požiarnej ochrany pre jednotlivé objekty bude preto riešená v zmysle platných STN v následných podrobnejších stupňoch projektovej dokumentácie stavieb. Taktiež návrh prístupových komunikácií a nástupných plôch pre protipožiarne zásahy v navrhovaných zmiešaných, výrobných a rekreačných územiach bude predmetom riešenia podrobnejších stupňov územno-plánovacej dokumentácie a projektovej dokumentácie stavieb – až po upresnení konkrétnej funkčnej náplne, ktorá sa bude odvíjať od konkrétnych potrieb trhu.

Z hľadiska požiarnej bezpečnosti sa územný plán zaoberá len návrhom prístupových komunikácií pre protipožiarne zásah v rámci navrhovaných obytných území. Prístupové komunikácie pre protipožiarne zásah sú

v týchto územiach navrhované v šírke jazdných pruhov 4 a 6 m (navrhujeme komunikácie kategórií MO 4/30, MO 7,5/30 a D1 - pričom v každej z týchto kategórií zabezpečujeme min. šírku 3 m).

Pre následné podrobnejšie stupne územno-plánovacej dokumentácie navrhujeme dodržať tieto záväzné regulatívy z hľadiska požiarnej bezpečnosti (§ 81-83 Vyhlášky č. 288/2000 Z. z.):

- prístupová komunikácia na protipožiarne zásah musí viesť aspoň do vzdialenosti 30 m od stavby a od vchodu do nej, cez ktorý sa predpokladá protipožiarne zásah; ak prístupová komunikácia vedie k rodinnému domu, môže byť táto vzdialenosť najviac 50 m.
- prístupová komunikácia nemusí byť vybudovaná k samostatne stojacej stavbe, ak náklady na jej vybudovanie by boli neúmerne vysoké, alebo ak sa nachádza v ťažko prístupnom mieste alebo na odľahlom mieste
- prístupová komunikácia musí mať trvale voľnú šírku najmenej 3 m a jej únosnosť na zaťaženie jednou nápravou vozidla musí byť najmenej 80 kN; do trvale voľnej šírky sa nezapočítava parkovací pruh
- vjazdy na prístupové komunikácie a prejazdy na nich musia mať šírku najmenej 3,5 m a výšku najmenej 4,5 m
- nástupná plocha nemusí byť vybudovaná pre stavby, ktoré majú požiarne výšku najviac 9 m, v ktorých sú zriadené vnútorné zásahové cesty, v ktorých nemožno viesť protipožiarne zásah z vonkajšieho priestoru stavby, v ktorých sú všetky priestory bez požiarneho rizika, ku ktorým nemusí viesť prístupová komunikácia
- nástupná plocha musí byť široká najmenej 3,5 m, mať sklon najviac 2 %, mať únosnosť rovnakú ako prístupová komunikácia, najmenej na jednorazové použitie, byť trvale voľná a označená dopravnou značkou ZÁKAZ STÁTIA, 14 a byť napojená na prístupovú komunikáciu
- nástupná plocha musí byť situovaná pozdĺž priečelia stavby alebo kolmo k priečeliu stavby tak, aby bol možný zásah mobilnou požiarou technikou do každého požiarneho úseku priliehajúceho k priečeliu, aby vzdialenosť každého miesta v stavbe bola najviac 40 m od najbližšieho otvoru v priečeli, ku ktorému je prístup pomocou prostriedkov požiarnej ochrany alebo požiarnej techniky; tento otvor musí mať šírku najmenej 0,8 m a výšku najmenej 1,2 m.

Zásobovanie požiarou vodou bude riešené z miestnej vodovodnej siete z najbližšieho hydrantu. Rozmiestnenie hydrantov bude riešené v rámci verejných priestorov komunikácií podľa podrobnejšieho stupňa projektovej dokumentácie. Privolanie zásahovej jednotky v prípade požiaru bude možné prostredníctvom telefónu. Pre prvý zásah v prípade požiaru budú navrhované nástenné hydranty a ručné hasiace prístroje umiestnené na viditeľných a ľahko prístupných miestach navrhovaných stavieb.

Pre riešenie požiadaviek požiarnej ochrany v následných stupňoch dokumentácie navrhujeme postupovať v zmysle STN 73 0802 "Požiarne bezpečnosť stavieb" Spoločné ustanovenie, dodatok a - d, a nadväzujúcich noriem. Sú to hlavne tieto normy a predpisy:

- STN 73 0818 *Obsadenie objektu osobami*
- STN 73 0821 *Požiarne odolnosť stavebných konštrukcií*
- STN 73 0823 *Stupeň odolnosti stavebných hmôt*
- STN 73 0833 *Budovy pre bývanie a ubytovanie*
- STN 73 0873 *Požiarne vodovody*
- STN 73 0837 *PBS. Jednotlivé a radové garáže*
- STN 73 0824 *Výhrevnosť horľavých látok*
- Zákon č.126/85 Zb.
- Zákon č.525/90 Zb.
- Zákon č.490/92 Zb.
- Zákon č.48/91 Zb.
- Zákon č.99/95 Zb. o požiarnej ochrane
- Vyhláška č. 288/2000 Z. z..

10.3 Návrh riešenia ochrany pred povodňami

Vzhľadom na čiastočnú svahovitosť miestneho terénu a chýbajúce záchytné priekopy sú niektoré časti intravilánu obce vystavené nadmerným nepriaznivým účinkom privalových vôd. Zvýšenú ochranu si vyžaduje najmä severná časť obce (okolie ulíc Podhájska a Kračice), vystavená vplyvu povrchových vôd z privalových dažďov a nadmerného topenia sa snehu z nezastavaného územia nachádzajúceho sa nad obcou v smere k Malým Karpatám.

Obec Blatné má vypracovaný "Povodňový plán obce Blatné", ktorý obsahuje podmienky zabezpečenia obce pred prípadnými povodňami (z novembra 1999).

Z hľadiska dotvorenia odvádzania privalových vôd je navrhnuté v ÚPN obce predĺženie existujúcej otvorenej priekopy za účelom zachytenia privalových dažďov v severo-západnej časti záujmového územia a jej nasmerovanie do Stoličného potoka. Pre reálne zhodnotenie zaplavovaného územia a správne nadimenzovanie

záchytnej priekopy bola vypracovaná aj samostatná dokumentácia - "Blatné - Podhájska ul. odvedenie dažďových vôd" (PROVAK, Ing. Jozef Vegh, Bratislava, 11/2001), ktorej výsledky sú zapracované do ÚPN obce.

11. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ (vypracovala: Ing. Katarína Staníková)

11.1 Požiadavky na územný systém ekologickej stability

RÚSES Bratislava-vidiek vymedzil v riešenom území iba jeden prvok:

- **Regionálny biokoridor Čertov kopec - Trnianska dolina - Dolné Čady.** Prechádza od Čertovho kopca, ktorý leží v CHKO Malé Karpaty, cez Trniansku dolinu, Šenkvice, pokračuje Stoličným potokom a Čiernou vodou na Dolné Čady a Pusté Ulany. V riešenom území prechádza trasou Stoličného potoka.
- **dotykové Regionálne biocentrum Martinský les - Šenkvický háj - Vršky.** Dotýka sa riešeného územia na hranici s k. ú. mesta Senec. Nemá určené jadro, tvoria ho dubové xerothermné lesy ponticko-panónske, dubovo-cerové lesy a dubovo-hrabové lesy.

Prvky územného systému ekologickej stability a ekostabilizačné opatrenia

V súčasnosti je možné za ekologicky najhodnotnejšie prvky v krajine označiť nasledovné lokality (navrhnuté ako prvky kostry MÚSES):

- **Stoličný potok** – prepája nadregionálne biocentrum Uľanskú mokraď s biocentrom Čertový kopec v CHKO Malé Karpaty. Je navrhovaný ako regionálny biokoridor - navrhujeme vybudovať brehovú vegetáciu a eliminovať znečistenie vody.
- **Čatajský potok** - oddeľuje sa od Stoličného potoka na hranici k. ú. Čataj a Veľký Grob a pokračuje cez diaľnicu do k. ú. Blatné. Navrhujeme ho ako miestny biokoridor - navrhujeme dobudovanie brehovej zelene.

Pre zvýšenie ekologickej stability krajiny riešeného sídla je potrebné kostru navrhovaných prvkov MÚSES doplniť sieťou plošných a líniových prvkov vegetácie v krajine:

- **interakčnými prvkami plošnými** – do tejto kategórie navrhujeme len plochu cintorína, ktorá je ďalšími líniovými prvkami prepojená na navrhované biokoridory a biocentrá (umiestnením interakčných prvkov posilňujeme funkčnosť biokoridorov a vytvárame ochrannú zónu pre biocentrá)
- **interakčnými prvkami líniovými** – sú to širšie pásy zelene pozostávajúce zo stromovej a krovinnej vrstvy. Tieto pásy zelene sme navrhli ako sprievodnú zeleň komunikácií, izolačnú zeleň okolo priemyselných objektov a izolačnú zeleň obytných plôch od poľnohospodárskej pôdy alebo komunikácií.
- **návrhom na rekultiváciu** – územia bývalej skládky stavebného odpadu, ktorá sa nachádza v blízkosti Stoličného potoka. Plocha skládky bola zavezená zeminou. Návrh ozelenenia bude potrebné konzultovať s príslušným oddelením ochrany prírody.
- **zmenou kultúry na TTP** - zmenu kultúry z ornej pôdy na trvalé trávne porasty navrhujeme na plochách medzi Stoličným potokom a kanálom, z ktorého boli poháňané 3 mlyny. Celé toto územie je súčasťou regionálneho biokoridoru.
- **špeciálnou zeleňou prvkov MÚSES** – zeleň na plochách navrhovaných na biokoridory, kde v súčasnosti sa nachádza intenzívne obrábaná poľnohospodárska pôda. Špeciálna zeleň prvkov ÚSES by mala byť druhovo podobná ak nie zhodná s drevinovou skladbou potenciálnej prirodzenej vegetácie daného územia. Projekty na výsadbu týchto plôch musia byť konzultované na Okresnom úrade s odborníkmi pre ochranu prírody a krajiny.
- **líniovou zeleňou pôdoochrannou** - navrhujeme nové pásy zelene predeľujúce veľké plochy ornej pôdy. Pásy zelene pôdoochranné boli navrhované aj na základe preskúmania tvaru mikropovodí. Jestvujúce vetrolamy by mali byť rozšírené a vytvorené zo stromovej ale aj z krovinnej vegetácie a v dostatočnej šírke. Drevinová skladba by sa mala pridržovať doporučeným druhom z potenciálnej vegetácie, prispôsobenej danému stanovištu.

11.2 Požiadavky a limity ochrany prírody a krajiny

V katastrálnom území obce Blatné sa nenachádza vyhlásené chránené územie. Tok Stoličného potoka so svojou brehovou zeleňou bol v RÚSES Bratislava-vidiek zaradený medzi územia v záujme ochrany prírody.

V riešenom území sa nachádzajú dva vodné zdroje - vŕtané studne s pitnou vodou.

Genofondové lokality sú regionálneho charakteru, tvoria ich plochy zelene a lesných porastov, nachádzajúce sa pozdĺž Stoličného potoka (úsek od zastavaného územia obce Blatné po hranicu s k. ú. obce Šenkvice) a plochy Martinského lesa v dotykovom území (patria do k. ú. mesta Senec).

Požiadavky a limity ochrany prírody a krajiny

- rešpektovať navrhované prvky MÚSES
- chrániť krajinnú štruktúru v zmysle Zákona č.287/1994 Z.z.
- všetky lesné porasty pri Stoličnom potoku navrhnuť do kategórie ochranných lesov, ako jediné lesné porasty v k. ú. obce Blatné.

11.3 Požiadavky z hľadiska ochrany kultúrnych pamiatok

História obce

Pomenovanie obce predurčili prírodné podmienky jej okolia - smerom na východ od obce až do konca 19. storočia ležali bahňité a blatisté územia, patriace k záplavovej oblasti Malého Dunaja a Čiernej vody. Pôvodné slovienske pomenovanie Blatné, Blatná, či Blatnica, prevzali po páde Veľkej Moravy Maďari a pomadžarčený názov (Sarfeo, Sarfev, Sarfy, Sarfew, Saarfew, Saarfó, Ssárfia, Pozsonysárfó - do roku 1913, Šarfia - do roku 1948) niesla obec až do roku 1948.

Počiatky osídlenia siahajú do piateho tisícročia pred Kristom (5600 - 5000). Reprezentuje ho sústava sídlisk z mladšej doby kamennej. Pozostatky najstaršieho osídlenia boli objavené na terase medzi Blatným a Čatajom v polohách "pri cintoríne" a "Dlhé od Igrámskeho - Štrky". Našlo sa tu i kostrové pohrebisko ľudu s únětickou kultúrou. Nálezy v Blatnom predstavujú najzápadnejší výskyt bukovokovskej kultúry na Slovensku. Pozostatky neolitického osídlenia sa našli aj na rozhraní s igrámskym chotárom v polohe Pažiť neďaleko diaľnice, v intraviláne obce v blízkosti potoka a najmä na vyvýšenej terase na brehoch potoka medzi Blatným a Šenkvicami. Tu bolo zistené aj osídlenie z mladšej doby bronzovej, laténske, rímsko-provinciálne. Významné nálezy sú v polohe Dzíle smerom na Šenkvice z obdobia slovanského osídlenia, najmä kostrové pohrebisko a pozostatky staroslovanského obydľia z čias Veľkomoravskej ríše. Na neznámom mieste bol nájdený kostrový hrob z 10. storočia, ktorý dokumentuje severnú hranicu staromaďarského osídlenia.

Prvé písomné zmienky pochádzajú z 13. storočia. Obyvatelia boli poddanými Bratislavského hradu od čias Veľkomoravskej ríše. Postupne prechádzala obec do vlastníctva šľachty. Prvým známym majiteľom bol Hyža zo Šarfie, od roku 1342 patrila obec rodu Nagy-Martón, od roku 1393 grófom zo Svätého Jura a Pezinka, 1435 grófom z Franknó. Od 17. storočia patrilo Blatné Pálfiomcom a bolo súčasťou svätajurského a pezinského panstva.

Blatné bolo ovplyvnené maďarskou, nemeckou a chorvátskou kolonizáciou, pretrvalo však slovenské osídlenie.

Blatné leží na rozhraní vinohradníckej malokarpatskej a roľníckej podunajskej oblasti. Vinohrady a ovocné sady sa spomínajú už v roku 1254.

Kultúrne pamiatky

Najstaršou pamiatkou v obci je pôvodne gotický kostol, ktorý sa spomína už v roku 1310. Jeho prvým známym patrónom bol svätý Juraj, neskôr bol zasvätený svätému Vojtechovi. V roku 1561 bol renovovaný a v roku 1742-45 sa vystavala nový barokový kostol s čiastočne zachovaným gotickým murivom. Na jeho výstavbu prispel najmä gróf Pálffi. Po vyhorení v roku 1847 bol kostol opravený a prefasádovaný. Okolo kostola je barokové oplotenie so vstupnou bránou.

Medzi najvýznamnejšie pamiatky patria skulptúry sv. Floriána z roku 1811, Sv. Jána Nepomuckého z roku 1736, Immaculaty z roku 1859 a sv. Urbana z roku 1870. V rokoch 1939-40 bola postavená a vysvätená jaskyňa Lurdskej Panny Márie, v roku 1966-68 zriadený park s pomníkom na pamiatku blatnianskym občanom padlým v I. a II. svetovej vojne.

Riešené územie obce Blatné nie je súčasťou pamiatkovo chráneného územia a nenachádzajú sa tu objekty zapísané v Ústrednom zozname kultúrnych pamiatok. Podľa doterajších výsledkov archeologického

prieskumu katastrálneho územia obce Blatné patrí obec a jej zázemie medzi územia s veľmi intenzívnym pravekým, protohistorickým a historickým osídlením.

Kultúrne pamiatky alebo pamiatkovo chránené územia, ktoré by podliehali záujmom štátnej pamiatkovej starostlivosti sa v katastrálnom území obce Blatné nenachádzajú.

Požiadavky z hľadiska ochrany kultúrnych pamiatok

- dôsledne uplatňovať Uznesenie vlády SR č.14/1991 zo dňa 8.1.1991, ktorým boli prijaté opatrenia na realizáciu "Návrhu koncepcie záchrany kultúrneho dedičstva SR" a v ktorom je uložené "presadzovať prostredníctvom územného plánu revitalizáciu historických jadier miest, záchranu kultúrnych pamiatok, pamiatkových rezervácií a pamiatkových zón"
- uplatňovať a rešpektovať typovú a funkčnú profiláciu obce ako vidieckeho sídla, rešpektovať dominantné znaky typu krajinného prostredia
- zachovávať pôvodnú parceláciu pozemkov na Šarfickej ulici, ktorá je dominantným znakom kompozície obce
- navrhnuť na ochranu archeologické náleziská pod terénom v lokalite Pustáky (okraj chotára hraničiaci so Sencom)
- počítat' s archeologickými nálezmi z neolitu, doby laténskej a stredoveku na terase severne od Čatajskej cesty, ktorá čiastočne zasahuje do RZ č. 20 - v prípade akejkoľvek investičnej činnosti resp. zemných prác zabezpečiť na tomto území archeologický dozor a v prípade potreby archeologický výskum
- počítat' s archeologickými nálezmi z 13.-18. storočia v centrálnej časti obce v okolí kostola (tu neuvažujeme s rozvojovými zámermi obce)
- navrhnuť na ochranu pôvodne gotický kostol a skulptúry svätých.

11.4 Požiadavky z hľadiska ochrany ložísk nerastov

Na základe vyjadrenia Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra Bratislava konštatujeme, že v katastrálnom území obce Blatné sa nenachádzajú objekty, na ktoré by sa vzťahovala ochrana ložísk a nie sú zaregistrované zosuvy, geologické práce, ani nie sú evidované staré banské diela.

12. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

12.1 Návrh verejného dopravného vybavenia (vypracoval: Ing. Pavol Gál)

CHARAKTERISTIKA DOPRAVNEJ POLOHY RIEŠENÉHO ÚZEMIA

a./ Automobilová doprava

Automobilovú dopravu v riešenom území zabezpečujú št. cesty I/61, III/0619, III/06111 a sieť miestnych komunikácií v intraviláne obce.

Štátna cesta I/61 prechádza okrajom intravilánu obce. V extraviláne má kategóriu S 9,5/80, v intraviláne MS 9/60 bez zvýšených chodníkov. Odvodnenie v extraviláne aj v intraviláne je do príľahlých priekop. Ochranné pásmo št. cesty I/61 je v extraviláne 50 m od osi vozovky, v intraviláne sa ochranné pásmo neuplatňuje. S preložkou št. cesty I/61 mimo intravilán obce sa neuvažuje.

Štátna cesta III/0619 vedie od križovatky s cestou I/61 cez intravilán obce. Za hranicou intravilánu pokračuje ako extravilánová komunikácia smerom na obec Šenkvice. V intraviláne má kategóriu MOK 7,5/50, v extraviláne S7,5/70. Odvodnenie komunikácie v extraviláne aj intraviláne je do príľahlého terénu. Ochranné pásmo št. cesty III/0619 je v extraviláne 20 m od osi vozovky, v intraviláne sa ochranné pásmo neuplatňuje.

Štátna cesta III/06111 vedie od križovatky s cestou I/61 krátkym úsekom cez intravilán obce. Za hranicou intravilánu pokračuje ako extravilánová komunikácia smerom na obec Čataj. V intraviláne má kategóriu MOK 7,5/40, v extraviláne S7,5/70. Odvodnenie komunikácie v extraviláne aj intraviláne je do príľahlého terénu. Ochranné pásmo št. cesty III/06111 je v extraviláne 20 m od osi vozovky, v intraviláne sa ochranné pásmo neuplatňuje.

Okrajom katastrálneho územia obce prechádza diaľnica D61, ktorá v riešenom území nemá žiadne prepojenie na ostatné komunikácie. Diaľnica má kategóriu D 26,5/150. Odvodnenie diaľnice je do príľahlého terénu. Ochranné pásmo diaľnice je 100 m od osi vozovky príľahlého jazdného pásu. Dopravné prepojenie obce s diaľnicou je v smere do Bratislavy 2,5 km od obce v lokalite "Červený majer". V ostatných smeroch na diaľničných križovatkách Senec a Trnava.

Ostatné cesty v riešenom území tvoria sieť miestnych komunikácií v obci. Sú to intravilánové komunikácie s asfaltovým resp. betónovým krytom s chodníkmi, prípadne aj bez nich. Odvodnenie intravilánových komunikácií je do príľahlého terénu. Niektoré komunikácie sú odvodnené do súbežných rigolov.

b./ Autobusová doprava

Autobusová doprava je zabezpečovaná linkami SAD, ktoré premávajú na trasách Senec – Modra, Senec – Trnava, Bratislava – Čataj (Igram). V obci sa nachádza viacero autobusových zástaviek.

c./ Statická doprava

Statická doprava je v obci riešená garážami pri rodinných domoch, parkovaním pri okrajoch komunikácií a niekoľkými malými parkoviskami, ktoré kapacitne postačujú nárokom na statickú dopravu. Odvodnenie parkovísk je do príľahlého terénu. Celkovo v obci nie je nedostatok parkovacích miest.

d./ Železničná doprava

Severným okrajom riešeného územia prechádza železničná trať Bratislava – Trnava. Trať je dvojkolejná, plne elektrifikovaná. Riešená obec nemá vlastnú železničnú stanicu. Najbližšie železničné stanice sú v obciach Šenkvice, Senec a Báhoň. Ochranné pásmo železnice je 60 m od osi krajnej koľaje.

e./ Cyklistická doprava

V celom riešenom území nie sú v súčasnej dobe vybudované žiadne lokálne ani diaľkové cyklistické komunikácie.

f./ Pešia doprava

Pešia doprava v obci je riešená chodníkmi pozdĺž niektorých miestnych komunikácií. Chodníky sú dostatočne široké, ale pri krížení s komunikáciami na nich nie sú vybudované bezbariérové úpravy.

g./ Ostatné druhy dopravy

V riešenom území nie sú podmienky pre lodnú a leteckú dopravu. S týmito druhmi dopravy sa ani v budúcnosti nedá uvažovať. Najbližšie letisko a prístav k riešenému územiu sa nachádza v Bratislave.

NÁVRH RIEŠENIA

a./ Automobilová doprava

Štátna cesta I/61

Keďže sa nepočíta s preložkou štátnej cesty I/61 mimo intravilán obce, je potrebné dať jej v úseku od západného okraja obce po križovátku s Hradskou ulicou intravilánový charakter. Komunikácia sa upraví na kategóriu MS 9/60. Až do vybudovania dážďovej kanalizácie, je možné vybudovať len jednostranný chodník pre peších na severnom okraji cesty a odvodnenie komunikácie riešiť jednostranným priečnym sklonom do príľahlého terénu k južnému okraju cesty. Po vybudovaní dážďovej kanalizácie bude odvodnenie riešené vpustami a pozdĺž komunikácie budú obojstranné chodníky min. šírky 2,00 m. Na komunikácií sa vybuduje minimálne jedna obojstranná autobusová zastávka s 3 m širokými a 11 m dlhými nikami. Chodníky pozdĺž autobusových zastávok budú mať min. šírku 3,00 m. Na vhodných miestach sa vyznačia prechody pre peších, min. na jednom prechode je potrebné vybudovať dopytovú svetelnú signalizáciu. Na styku chodníkov s prechodmi pre peších sa vybudujú bezbariérové úpravy. Križovátka so št. cestami III/0619 a III/06111 bude štvoramenná, úrovňová (výhľadové dopravné riešenie – Detail A v grafickej časti výkres č.3).

Vo vymedzených úsekoch cesty I/61 (výkres č.3) navrhujeme spomalenie dopravy stavebnými úpravami. Stavebné úpravy doporučujeme realizovať iba po doriešení kanalizácie v obci a v prípade ak nehodovosť na tomto úseku presiahne únosnú hranicu. Pred realizáciou stavebných úprav obec požiada o povolenie príslušné ministerstvo. Realizácia je podmienená zmenou kategórie cestnej komunikácie.

Štátne cesty III/0619 a III/06111

Na oboch štátnych cestách sa zachová súčasne šírkové usporiadanie. Do vybudovania dážďovej kanalizácie je potrebné v intraviláne obce vybudovať aspoň jednostranné chodníky v dostatočnej šírke, aby mohli slúžiť ako pre pešiu, tak aj pre cyklistickú dopravu. Pri krížení chodníkov s komunikáciami je potrebné vyznačiť prechody pre peších a vybudovať bezbariérové úpravy. Upraviť smerové vedenie štátnej cesty III/0611 tak, aby vytvorila so štátnymi cestami I/61 a III/0619 úrovňovú štorramennú križovatku (výhľadové dopravné riešenie – Detail A v grafickej časti výkres č.3).

□ Jestvujúce miestne komunikácie v obci

Jestvujúce komunikácie je potrebné upraviť na kategóriu MOK 7,5/40 a vyspraviť povrch vozoviek. Na vhodných miestach, pri obchodoch a prevádzkárňach služieb je potrebné vybudovať malé parkoviská. Do vybudovania dážďovej kanalizácie budú parkoviská odvodňované cez malé lapače ropných látok do príľahých priekop resp. vodných tokov.

□ Novonavrhované komunikácie.

Novonavrhované komunikácie v novej zástavbe budú funkčnej úrovne C3 a D1. Prejazdne komunikácie funkčnej úrovne C3 budú mať kategóriu MOK 7,5/40 s jednostranným chodníkom min. šírky 1,5 m a nespevnenou krajinou min. šírky 2,00 m.

Slepé komunikácie budú funkčnej úrovne D1 so spevnenou komunikáciou min. šírky 6,00 m, ktorá bude slúžiť pre aj pre vozidlá aj pre peších. Vjazd na tieto komunikácie bude cez skosený obrubník. Pozdĺž komunikácie budú nespevnené zatravnené plochy min. šírky 2,00 m, ktoré budú slúžiť na ich odvodnenie. Komunikácie dlhšie ako 80 m budú ukončené obrátkom.

V grafickej časti dokumentácie (výkres č.3) sú znázornené doporučené šírkové usporiadania jednotlivých navrhovaných cestných komunikácií podľa funkčnej úrovne a kategórie.

b./ Autobusová doprava

Je potrebné vybudovať nové autobusové zástavky hlavne v blízkosti nových lokalít výstavby, aby dochádzková vzdialenosť zastávok nebola väčšia ako 500 m.

c./ Statická doprava

Statická doprava je v súčasnosti riešená garážami pri rodinných domoch a parkovaním na okrajoch komunikácií. Pre budúcnosť je potrebné vybudovať parkoviská pri obchodoch, prevádzkárňach služieb a pri novonavrhovaných podnikateľských aktivitách. Do vybudovania dážďovej kanalizácie je potrebné odvodnenie väčších parkovísk riešiť cez lapače ropných látok s absorpčnými filtrami ktoré budú zaústené do príľahých potokov alebo do vsakovacích jám.

d./ Železničná doprava

S úpravou železničnej trate Bratislava-Trnava sa neuvažuje a neuvažuje sa ani so zriadením samostatnej železničnej stanice pre obec Blatné. Pozdĺž diaľnice D 61, z južnej strany, je potrebné rezervovať koridor pre výstavbu vysokorychlostnej železničnej trate. Tento koridor bude z časti zasahovať do ochranného pásma diaľnice. Ochranné pásmo železničnej trate je 60 m od osi krajnej koľaje.

e./ Cyklistická doprava

Pozdĺž miestnych komunikácií v obci je potrebné vybudovať dostatočne široké, aspoň jednostranné chodníky, ktoré budú slúžiť pre pešiu aj cyklistickú dopravu. Vybudovať cyklistické chodníky pozdĺž štátnych ciest, aby sa vytvoril základ pre priebežné cyklistické ťahy v smeroch Senec–Trnava a Galanta–Modra (Malý Dunaj–Malé Karpaty).

f./ Pešia doprava

Pozdĺž jestvujúcich komunikácií je potrebné dobudovať aspoň jednostranné chodníky pre peších. Pri krížení chodníkov s komunikáciami je potrebné vyznačiť prechody pre peších a vybudovať bezbariérové úpravy.

g./ Ostatné dopravné zariadenia

Na severovýchodnom okraji obce je vhodné vybudovať odpočívku s čerpacou stanicou pohonných hmôt, prístupnú nielen zo štátnej cesty I/61 aj z miestnej komunikácie obce. Súčasťou čerpacej stanice by mal byť motorest a prípadne aj motel, ktorý by mohol slúžiť nielen pre motoristov ale aj pre tranzitnú cyklistickú dopravu.

Spolu 160 l. obyv⁻¹.d⁻¹

- Priemerná denná potreba vody
 $Q_d = 160 \times 1391$
 $Q_d = 222,6 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1} = 2,57 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$
- Max. denná potreba vody
 $Q_m = 222,6 \times 1,6$
 $Q_m = 361,6 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1} = 4,18 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$
- Max. hodinová potreba vody
 $Q_h = 361,6 \times 1,8$
 $Q_h = 650,88 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1} = 7,52 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$
- Ročná potreba vody
 $Q_r = Q_d \times 350 = 222,6 \times 350 = 77\,910,0 \text{ m}^3 \cdot \text{rok}^{-1}$

□ **Navrhovaný stav**

▪ I. etapa:

Navrhovaný počet rodinných domov	114
Max. priemerná obložnosť rodinných domov	2,6 obyv.b.j. ⁻¹
Počet ubytovaných osôb	114 x 2,6 = 296 obyv.

Špecifická potreba vody :

- Priemerná denná potreba vody
 $Q_d = 160 \times 296$
 $Q_d = 47,36 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1} = 0,55 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$
- Max. denná potreba vody
 $Q_m = 47,36 \times 1,6$
 $Q_m = 75,78 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1} = 0,88 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$
- Max. hodinová potreba vody
 $Q_h = 75,78 \times 1,8$
 $Q_h = 136,40 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1} = 1,58 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$
- Ročná potreba vody
 $Q_r = Q_d \cdot 350 = 47,36 \times 350 = 16576,0 \text{ m}^3 \cdot \text{rok}^{-1}$

▪ II. etapa:

Navrhovaný počet rodinných domov	274
Max. priemerná obložnosť rodinných domov	2,4 obyv.b.j. ⁻¹
Počet ubytovaných osôb	274 x 2,4 = 658 obyv.

Špecifická potreba vody :

- Priemerná denná potreba vody
 $Q_d = 160 \times 658$
 $Q_d = 105,28 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1} = 1,22 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$
- Max. denná potreba vody
 $Q_m = 105,28 \times 1,6$
 $Q_m = 168,45 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1} = 1,95 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$
- Max. hodinová potreba vody
 $Q_h = 168,45 \times 1,8$
 $Q_h = 303,21 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1} = 3,50 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$
- Ročná potreba vody
 $Q_r = Q_d \times 350 = 105,28 \times 350 = 36\,848,0 \text{ m}^3 \cdot \text{rok}^{-1}$

▪ III. Etapa:

Navrhovaný počet rodinných domov	7
Max. priemerná obložnosť rodinných domov	2,1 obyv.b.j. ⁻¹
Počet ubytovaných osôb	7 x 2,1 = 15 obyv.

Špecifická potreba vody :

- Priemerná denná potreba vody
 $Q_d = 160 \times 15$
 $Q_d = 2,40 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1} = 0,03 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$
- Max. denná potreba vody
 $Q_m = 2,40 \times 1,6$
 $Q_m = 3,84 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1} = 0,04 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$
- Max. hodinová potreba vody
 $Q_h = 3,84 \times 1,8$
 $Q_h = 6,91 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1} = 0,08 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$
- Ročná potreba vody
 $Q_r = Q_d \times 350 = 2,40 \times 350 = 840,0 \text{ m}^3 \cdot \text{rok}^{-1}$
- I., II. a III. etapa spolu:
 $Q_d = 155,04 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1} = 1,80 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$
 $Q_m = 248,07 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1} = 2,87 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$
 $Q_h = 446,52 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1} = 5,16 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$
 $Q_r = 54\,264,0 \text{ m}^3 \cdot \text{rok}^{-1}$

□ Existujúci a návrhový stav celkom

$$Q_d = 377,64 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1} = 4,37 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$$
$$Q_m = 609,67 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1} = 7,05 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$$
$$Q_h = 1097,40 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1} = 12,68 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$$
$$Q_r = 132\,174,0 \text{ m}^3 \cdot \text{rok}^{-1}$$

Kapacita existujúcich vodných zdrojov vrátane vodojemu na vypočítanú potrebu vody, s výhľadom ku koncu III. etapy vyhovuje.

ODVÁDZANIE A LIKVIDÁCIA ODPADOVÝCH VÔD

□ Likvidácia splaškových vôd

Existujúci stav

V súčasnosti sa v obci Blatné splašková kanalizačná sieť nenachádza. Odpadové vody od jednotlivých producentov sú zachytávané v žumpách. Likvidácia obsahu žump nie je vyhovujúca a splaškové vody sa z väčšej časti dostávajú do miestneho povrchového toku bez následného prečistenia.

Pre likvidáciu splaškových vôd v obci Blatné bola v roku 2000 vypracovaná dokumentácia pre územné rozhodnutie na projektovanú stavbu "Splašková kanalizácia a ČOV Blatné".

Kanalizácia je navrhovaná z väčšej časti ako gravitačná, jednotnej dimenzie DN 300 z plastických rúr. Vzhľadom na nepriaznivú konfiguráciu miestneho terénu sú na odkanalizovanie navrhnuté aj úseky s prečerpávaním v prečerpávacích staniách a domových zberných šachtách.

Likvidácia splaškových vôd je navrhovaná v projektovanej ČOV s nízkozátťažovou aktiváciou s úplnou stabilizáciou kalu, systém BioCompact.

Výsledná kapacita ČOV je navrhnutá v troch etapách v súlade s postupom výstavby stokovej siete s konečným počtom 2000 EO. Vyčistené odpadové vody budú zaústené do Stoličného potoka nachádzajúceho sa v bezprostrednej blízkosti navrhovanej ČOV. ČOV je v konečnej kapacite 2000 EO navrhovaná s cca 45 % -tnou rezervou hydraulického a látkového zaťaženia.

Ochranné pásmo navrhovanej ČOV je stanovené vzhľadom na urbanizáciu záujmového územia kružnicou o polomere 50 m.

Rozsah projektovaných zariadení splaškovej kanalizácie

- potrubné rozvody
- gravitačné potrubie splaškovej kanalizácie – 6 246 m
- výtlačné potrubie splaškovej kanalizácie – 952 m
- prečerpávacie zariadenie na sieti – 3 ks
- ČOV BioCompact – 2000 EO.

Navrhované rozšírenie kanalizačnej siete

Z hľadiska rozvoja obce v súlade so spracovaním územno-plánovacej dokumentácie je na základe požiadaviek vyplývajúcich z urbanistických potrieb dopracované riešenie rozšírenia kanalizačnej siete. Jednotlivé vetvy navrhovanej kanalizačnej siete jednotnej dimenzie DN 300 sú trasované súbežne s cestnou sieťou v súlade s etapizáciou urbanizovaného územia, s napojením na projektované trasy.

Vzhľadom na celkový výhľadový stav obyvateľstva na konci II. etapy 2360 osôb, a vypočítanú potrebu vody k roku 2015 $Q_d = 4,37 \text{ l.s}^{-1}$, treba prehodnotiť v ďalšom stupni projektovej dokumentácie výslednú kapacitu navrhovanej ČOV.

□ Odvádzanie povrchových vôd

Povrchové odpadové vody sú zo záujmového územia odvádzané systémom otvorených priekop a priepustov pozdĺž miestnych komunikácií s následným vyústením do Stoličného potoka.

Vzhľadom na čiastočnú svahovitosť miestneho terénu a chýbajúce záchytné priekopy sú niektoré časti intravilánu obce vystavené nadmerným nepriaznivým účinkom privalových vôd. Ide najmä o severnú časť obce vystavenú vplyvu povrchových vôd z privalových dažďov a nadmerného topenia sa snehu z nezastavaného územia nachádzajúceho sa nad obcou v smere k Malým Karpatám.

Dotvorenie systému odvádzania povrchových vôd bude navrhnuté v ďalšom stupni v súlade s ÚPN obce.

Navrhované riešenie

Z hľadiska dotvorenia odvádzania povrchových vôd z intravilánu obce je navrhnuté v rámci II. etapy urbanizácie predĺženie existujúcej otvorenej priekopy za účelom zachytenia privalových dažďov v severo-západnej časti záujmového územia a jej nasmerovanie do Stoličného potoka. Pre reálne zhodnotenie zaplavovaného územia a správne nadimenzovanie záchytnej priekopy je potrebné vypracovať samostatnú štúdiu, s objektívnymi hydrologickými a geografickými vstupnými údajmi. Ostatné otvorené priekopy sledujúce trasy obecnej cestnej siete pri vhodnej trvalej údržbe sa javia ako vyhovujúce.

Navrhované rozšírenie cestnej siete bude taktiež odvodnené sústavou súbežne vedených rigolov s nadväznosťou na napojenia do existujúcich otvorených priekop.

Meandrujúce koryto Stoličného potoka sa v záujme zachovania biokoridoru regionálneho významu zachová v prírodnom stave, rešpektujúc stanovené ochranné pásmo. V kontakte s rozvojovým zámerom č.2, kde je plánovaná výstavba futbalového štadióna pravdepodobne dôjde k úpravám koryta potoka, avšak iba s min. zásahom. Konkrétne riešenie úpravy bude predmetom podrobnejšieho stupňa dokumentácie. Bez drobných úprav nie je možná realizácia zámeru vzhľadom na rozmerové požiadavky štadióna.

12.3 Zásobovanie elektrickou energiou a telekomunikácie (vypracovali: Ing. Ján Holub, Ing. Ladislav Lehocký)

ELEKTROINŠTALÁCIA

Súčasný stav v zásobovaní elektrickou energiou

Obec a kataster obce Blatné sú v súčasnosti napájané na úrovni 22 kV, vzdušným vedením v správe ZSE Bratislava - závod Bratislava – prevádzka Senec.

Vedenie je napájané z rozvodne Senec:

- **linka č. 152** - prenáša podstatnú časť zaťaženia obce
- **linka č. 222** - prechádza v spoločnej trase okolo obce, ale bez pripojenia do oblasti obce

Obidve linky sú z hľadiska prenášaného výkonu vyťažené na plnú kapacitu, bez rezervy pre ďalší rozvoj. Katastrom alebo obcou neprechádza žiadna iná linka energetických sietí.

Geograficky - uvedené vzdušné vedenia sú vedené v smere sever - juh okrajom obce :

Linka č. 152 je vedená po juhovýchodnom okraji obce a napája všetky časti obce – vždy odbočkou ku trafostanici. Všetky trafostanice sú z hľadiska vedení koncové – napájané odbočkou z hlavnej linky vzdušným vedením, po stránke konštrukčnej sú všetky stožiarové, s olejovými transformátormi (okrem TS7 a TS4).

- ❑ **TS 1** - SV okraj obce na Družstevnej ulici (**250 kVA**) - vzdušná odbočka
- ❑ **TS 2** - JZ okraj obce – umiestnená na rozmedzí záhrad a polí - ulica Na Pustáky (**200kVA**)
- ❑ **TS 3** - SZ okraj obce – umiestnená na rozmedzí záhrad a polí – ulica Podhájska (**200kVA**)
- ❑ **TS 4** - J okraj obce – firma ROTALIX (predtým JRD sušička) - (**160 kVA**) v murovanom objekte
- ❑ **TS 5** - SV okraj obce – areál PD a vodojem - (**250 kVA**)
- ❑ **TS 6** - SZ okraj k. ú. obce – vodná nádrž Blatné (výkon nie je známy)
- ❑ **TS 7** - firma Káčer – trafostanica slúži pre areál na J okraji obce – je pripojená tak ako ostatné vzdušnou odbočkou (výkon nie je známy).

Linka č. 222 je vedená v tesnom súbehu - paralelne s linkou č.152 - nenapája žiadne odbery, súvisiace s obcou a jej katastrom.

Spoločná trasa oboch liniek vstupuje do katastra obce na jeho južnej hranici a obchádza obec po JV okraji. Linka č.222 pokračuje potom v smere severnom mimo obec, linka č.152 mení na SV okraji obce smer na SZ – ku Šenkvičiam.

Sekundárne rozvody - na úrovni 400 V - sú v drvivej väčšine obce riešené vzdušnými vedeniami. Nová IBV je pripojená zemnými kábelovými prívodmi – ale zo vzdušného vedenia, ktoré sú trasované pozdĺž ulíc (okrem križovania záhrad tesne pri TS 1).

Iné elektroenergetické siete - obec a jej kataster neovplyvňujú iné vedenia elektrizačnej sústavy SR na vyšších napäťových úrovniach (vn, vvn).

Ochranné pásma - pre elektroenergetické vedenia vyplývajú zo zák.č.455/1991Zb., par.19 nasledovne (všetko vzdušné vedenia) :

- vedenia 22 kV - 10m na obe strany - kolmo na vedenia od krajného vodiča
- vedenia 22 kV zavesenými káblami - 2 m totožne

Ďalší rozvoj

Ďalší rozvoj obce je plánovaný v 3 etapách. V I. etape je plánovaných 114 RD do roku 2010, v II. etape je plánovaných 274 RD do roku 2020 a v III. etape je plánovaných 7 RD do roku 2030.

Pre napojenie rodinných domov v prelukách existujúcej zástavby, objektov navrhovaného občianskeho vybavenia v existujúcej zástavbe (RZ č.12,14), drobnej architektúry pri dotváraní námestia v existujúcej zástavbe (RZ č.8) a navrhovaných rekreačných areálov s nízkymi energetickými nárokmi (RZ č. 1, 2, 9, 11, 13) budú využité rezervy existujúcich TS, prípadne existujúce TS sa vymenia za vyššie výkony, pričom čiastočne pokryjú aj nároky navrhovaných rozvojových lokalít (TS1 z 250 na 400 kVA s prekládkou, TS2 z 200 na 400 kVA, TS3 z 200 na 400 kVA, TS5 z 250 na 400 kVA).

Pre napojenie nových lokalít pre výstavbu rodinných domov je nutné vybudovať nové TS v okrajových častiach týchto lokalít, aby boli čo najbližšie k odberným miestam TS. Pre pokrytie nárokov bude nutná výstavba minimálne troch nových TS pre rodinné domy s podporou existujúcich TS prípadne výmenou niektorých menších TS za väčšie TS (TS8 400 kVA pri RZ č.17, TS9 400 kVA pri RZ č.5 a TS10 400 kVA pri RZ č.19 + spomínaná výmena TS za väčšie podľa predchádzajúceho odseku).

Rovnako treba postupovať aj pri návrhu nových výrobných areálov (cca 2 x TS pre RZ č.20 – veľkosť TS sa určí po upresnení využitia a podľa nárokov budúcich užívateľov v podrobnejšom stupni dokumentácie – predpokladáme 400-630 kVA).

- ❑ Pre vybudovanie RD v rámci **I. etapy** (do roku 2010) sa odhaduje požiadavka na odber elektrickej energie:
 - inštalovaný výkon $P_i = 1,71 \text{ MW}$
 - súčasný výkon $P_s = 0,68 \text{ MW}$

❑ **Pre II. etapu** (do roku 2020):

- inštalovaný výkon $P_i = 4,11$ MW
- súčasný výkon $P_s = 1,64$ MW

❑ **Pre III. etapu** (do roku 2030):

- inštalovaný výkon $P_i = 0,105$ MW
- súčasný výkon $P_s = 0,042$ MW

❑ Celková požiadavka na odber elektrickej energie v časovom horizonte **rokov 2010–2030 (I.-III. etapa)** je odhadovaná na:

- inštalovaný výkon **$P_i = 5,925$ MW**
- súčasný výkon **$P_s = 2,37$ MW**
- Spoločný koeficient súčasnosti 0,8
- Celkový súčasný odber pri koef. 0,8: **$P_{ps} = 1,896$ MW**

V rámci výstavby nových objektov bude nutné riešiť aj prekládku niektorých vzdušných vedení VN, čo vyvolá podmieňujúce investície. Nové vedenia budú pokračovať po okrajoch nových lokalít v smeroch štátnych ciest – smery Senec, Šenkvice, Čataj – tento smer podľa konkrétneho využitia plochy .

Pre prijatie riešenia jednotlivých etáp a v ďalších stupňoch prípravy výstavby je nevyhnutné rokovanie s dodávateľom elektrickej energie ZSE Bratislava - závod Bratislava a koordinácia rozvojových plánov obce.

TELEKOMUNIKÁCIE

Súčasný stav miestnych telekomunikačných rozvodov je riešený káblami vedenými po drevených stĺpoch s betónovými pätkami. Prívody telefónnych liniek do jednotlivých existujúcich objektov sú riešené vzdušnými prípojkami cez nástrešníky.

Podľa vyjadrení Slovenských telekomunikácií presné údaje o technickom stave PTZ poskytnú len osobe, ktorá je určená pre styk so štátnym alebo hospodárskym tajomstvom. Existujúci stav PTZ je nutné obnovovať každých 6 mesiacov, nakoľko vyjadrenie Slovenských telekomunikácií stráca platnosť po 6. mesiacoch.

Pri zahájení stavebných prác na jednotlivých parcelách je nutné požiadať Slovenské telekomunikácie o presné vytýčenie trás. Zakreslenie trás diaľkových káblov (existujúcich aj navrhovaných) v grafickej časti je iba schematické.

Návrh riešenia

Slovenské telekomunikácie a. s. zapojili dňa 4.4.2002 digitálnu telefónnu ústredňu, ktorá zabezpečí kvalitnejšie využívanie telekomunikačných služieb. Cez obec (podľa návrhu ZAPROTEL Senec) prechádza OOK.

Oblasť optický kábel /OOK/ jr vedený od začiatku riadiacej digitálnej ústredne v Pezinku priamo v existujúcom káblove. Prechod do priameho výkopu začína od areálu obchodného domu Marcoop spol. r. o., Pezínok. Trasa OOK prechádza z Pezinka cez obec Šenkvice. Z RSU Šenkvice trasa OOK pred Novplastom križujeme št. c. 0619 a následne po jej ľavej strane, poľom pokračuje trasa OOK až k obci Blatné. V obci Blatné trasa OOK prechádza poľom k Vinohradskej ulici, ďalej pokračuje po Vinohradskej, Štefánikovej na Šarfickú ulicu až k fare kostola, kde je budova RSU Blatné. Z RSU Blatné pokračuje trasa kábla po pravej strane sčasti zeleným pásom alebo chodníkom /zámková dlažba/ k reštaurácii Eso bar, za ním križuje Stoličný potok, vpravo odbočí k miestnej komunikácii a po pravej strane popred PD až k št. ceste 61 a popri nej poľom pokračuje k obci Kaplná. OOK ďalej pokračuje cez obce Báhoň, Igram, Čataj a v RSU Cífer je ukončený.

Podľa vyjadrenia Slovenských telekomunikácií súčasný stav miestnej telekomunikačnej siete bude rozšírený podľa technického návrhu v rámci pripokládok k OOK. Rezervy budú navrhované v zmysle Územného plánu obce (rok 2002 - urobená pripokládka Šarfická, Mlynská, Šenkvickej ulica).

V riešenom území sa predpokladá s rozsiahlymi aktivitami zameranými predovšetkým na bytovú výstavbu vo forme RD, ktorá sa bude realizovať v troch etapách - r. 20105, r. 2020 a r. 2030. V týchto etapách sú navrhované aj ostatné aktivity - občianska vybavenosť, rekreácia a výroba.

V súlade s prijatou koncepciou budovania miestnych telekomunikačných sietí a s prihliadnutím na charakter územia je potrebné uvažovať s min. 200 % hustotou telekomunikácie RD pri pokrytí všetkých následných požiadaviek na telekomunikačné služby.

Poznámka:

Navrhované kapacity nezahŕňajú zámery č. 20 a 21, nakoľko požiadavky napojenia upresnia až podrobnejšie stupne projektovej dokumentácie, keď bude jasná funkčná náplň navrhovaných lokalít (pre konkrétnych investorov). Taktiež neuvažujeme s kapacitami pre rodinné domy navrhované v existujúcich prelukách (53 RD riešených v I. etape), ktoré sa napoja na existujúcu mts.

POPIS NAVRHOVANÝCH KAPACÍT

Lokalita č.	Etapa výstavby	Bývanie v rodinných domoch	Občianska vybavenosť a iné aktivity	Navrhovaná kapacita / Rezerva Spolu
1.	III.	-	4	4 / 1 5
2.	II.	-	10	10 / 2 12
3.	II. III.	14 7	-	42 / 5 47
4.	II.	-	- (existujúce)	-
5.	II.	43	-	86 / 10 96
6.	II.	33	-	66 / 7 73
7.	II.	51	-	102 / 10 112
8.	I.	-	- (existujúce)	-
9.	II.	-	- (úprava zelene)	-
10.	II.	21	20	62 / 7 69
11.	I.	-	- (úprava námestia)	-
12.	I.	-	50	50 / 10 60
13.	II.	-	- (detské ihrisko)	-
14.	I.	-	4	4 / 1 5
15.	I. II.	27 44	-	142 / 15 157
16.	II.	23	-	46 / 5 51
17.	I. II.	3 31	-	68 / 7 75
18.	I. II.	29 -	- 4	62 / 7 69
19.	I. II.	- 14	- (detské ihrisko) -	28 / 3 31

Blatné 1. - 19. celkom:

862

Celková požadovaná kapacita na rozšírenie mtd pre navrhovanú výstavbu lokalít 1. - 19. v I., II. a III. etape predstavuje 862 párov.

Na zabezpečenie predmetnej kapacity navrhujeme vybudovať z RSÚ Blatné do jednotlivých rozvojových lokalít 2 prípojné káble TCEPKPFLE 400 XN 0,4 o celkovej kapacite 1600 párov. Rezervná kapacita cca 700 párov zabezpečí rozšírenie jestvujúcej mts na výhľadovú potrebu (aj pre nezahrnuté výrobné aktivity).

Jedným prípojným káblom navrhujeme vybudovať mts v lokalite č. 1., 2., 3., 5. 6., 7., 12. Druhým káblom lokalitu č. 10., 14., 15., 16., 17., 18., 19..

Rozšírenie mts bude realizované postupne v zmysle časového harmonogramu výstavby RD a daných etáp do r. 2010, 2020 a 2030.

Výstavbu telekomunikačnej siete navrhujeme budovať pevným systémom prostredníctvom sústreďovacích bodov a vonkajších stĺpikových rozvodov.

12.4 Zásobovanie plynom a teplom (vypracoval: Ing. František Gaura)

Súčasný stav

V súčasnosti je obec Blatné plynofikovaná. Hlavným zdrojom plynu pre obec je VTL- plynovod DN300 PN25 Bratislava-Trnava, na ktorý je pripojená prípojka DN80 PN25 ukončená regulačnou stanicou RS 1200/2/1-440 zásobujúcou plynom miestne stredotlakové (STL) plynovody obce. Približne 850 m od prípojky pre obec v smere Trnava je pripojený na tento plynovod VTL-prepojovací plynovod DN200 PN25 Blatné-Modra, ktorý prepája VTL-plynovody DN300 PN25 Bratislava-Trnava a DN150 PN25 Bratislava-Modra. Z tohto prepojovacieho plynovodu je v severo-západnej časti obce vysadená prípojka DN100/80 PN25 ukončená regulačnou stanicou zásobujúcou plynom poľnohospodárske družstvo.

Miestne STL-plynovody sú oceľové s dimenziami DN200; DN150; DN100 a DN80. Prevádzkový pretlak v miestnych plynovodoch je 100 kPa.

Miestna sieť vytvára podmienky pre 100% plynofikáciu obce a preto možno konštatovať, že podstatná časť tepla potrebného pre účely kúrenia, varenia a prípravu TUV sa vzhľadom na svoju všestrannú výhodnosť získava spaľovaním zemného plynu.

Zásobovanie teplom v novobudovaných lokalitách.

Je reálny predpoklad, že min. 90 % domácností, všetky objekty podnikateľských aktivít a občianskej vybavenosti budú ako zdroj tepla potrebného pre účely kúrenia, varenia a prípravu TUV, využívať zemný plyn. Tento predpoklad vychádza z úvahy, že rozdiel v cene plynu a elektrickej energie prepočítaný na energetický ekvivalent bude narastať. Elektrická energia bude využívaná len ako doplnkový zdroj tepla pri varení, prípadne pre prípravu TUV.

Ako alternatívny, resp. doplnkový zdroj tepla môžu slúžiť taktiež slnečné kolektory, prípadne je možné uvažovať aj s obnoviteľnými zdrojmi energie ako napr. drevo, slama, biologický odpad. Uplatnením týchto zdrojov energie by došlo k adekvátnemu zníženiu spotrebovaného plynu v obci. Tieto úvahy budú však aktuálne až po avizovanom zvýšení cien plynu, keď investície do zariadení umožňujúcich využívať spomínané zdroje energie prinesú patričný ekonomický efekt.

K výrobe tepla a TUV navrhujeme použiť rýchlöhrievacie kombinované kotle riadené s elektronickými regulátormi. Odvod spalín z kotla bude zabezpečený komínom. Vykurovací systém navrhujeme teplovodný s núteným obehom v tepelnom spáde 90% 70 °C s tlakovou expanznou nádobou zabudovanou v kotle.

Bližšia špecifikácia kotlov a vykurovacieho systému bude zohľadňovať požiadavky vlastníkov rodinných domov a bude upresnená v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie.

Orientačné údaje o súčasnej spotrebe plynu:

- Hodinová (Q_{DI}) a ročná (R_{DI}) spotreba v kategórii domácnosť pri 90% miere plynofikácie odhadujeme nasledovne:
 - $Q_{DI} = 515 \times 1,4 \times 0,9 = 649 \text{ m}^3/\text{h}$
 - $R_{DI} = 515 \times 4000 \times 0,9 = 1\,854\,000 \text{ m}^3/\text{rok}$
- Hodinová (Q_{VMI}) a ročná (R_{VMI}) spotreba v kategórii veľkoodber a maloodber odhadujeme nasledovne (nezapočítavame poľnohospodárske družstvo, nakoľko má vybudovanú vlastnú RS):
 - cca 5 000 m² zastavanej plochy
 - pri uvažovanej mernej špecifickej spotrebe cca 0,012 m³/h/m²; 35 m³/rok/m²
 - $Q_{VMI} = 10\,000 \times 0,012 = 60 \text{ m}^3/\text{hod}$
 - $R_{VMI} = 10\,000 \times 35 = 175\,000 \text{ m}^3/\text{rok}$
- Celková hodinová spotreba plynu (Q_I):
 - $Q_I = Q_{DI} + Q_{VMI} = 649 + 60 = 709 \text{ m}^3/\text{hod}$
 - **$Q_I = \text{cca } 700 \text{ m}^3/\text{h}$**

▪ *Celková ročná spotreba plynu (R_I):*

– $R_I = R_{DI} + R_{VMI} = 1\,854\,000 + 350\,000 = 2\,204\,000 \text{ m}^3/\text{rok}$

– **$R_I = \text{cca } 2,2 \text{ mil. m}^3/\text{rok}$**

Kapacita regulačnej stanice : $Q_{\max} = 1200 \text{ m}^3/\text{h}$

Zaťaženie regulačných staníc v súčasnosti : $Q_{\text{súč}} = 700 \text{ m}^3/\text{h}$

Rezerva pre rozvoj obce : $Q_{\text{rez}} = 1200 - 700 = 500 \text{ m}^3/\text{h}$

Nárast spotreby zemného plynu

Stavebné aktivity v obci sú rozčlenené do troch etáp výstavby. V súvislosti s predpokladanou 90% mierou plynofikácie novorealizovaných stavieb možno rátať s určitým nárastom spotreby ZP. Riešená obec spadá do teplotného pásma s najnižšími vonkajšími teplotami -12°C .

Nárasty spotreby plynu podľa predpokladaných časových horizontov v súvislosti s plynofikáciou jednotlivých etáp výstavby možno v zmysle smernice SPP č. 10/00 vyčíslit nasledovne:

□ **I. etapa výstavby do r. 2010**

Predpokladá výstavbu 114 rodinných domov, a jedného viacúčelového objektu s podnikateľskými aktivitami. Predpokladaný nárast ročnej a hodinovej spotreby zemného plynu sme rozčlenili podľa odberateľských kategórií nasledovne:

▪ *Hodinový (Q_{DI}) a ročný nárast (R_{DI}) spotreby v kategórii domácnosť pri 90% miere plynofikácie I. etapy bude:*

– $Q_{DI} = 114 \times 1,4 \times 0,9 = 145 \text{ m}^3/\text{h}$

– $R_{DI} = 114 \times 4000 \times 0,9 = 410\,400 \text{ m}^3/\text{rok}$

▪ *Hodinový (Q_{VMI}) a ročný (R_{VMI}) nárast spotreby v kategórii veľkoodber a maloodber realizáciou I. etapy, odhadujeme nasledovne:*

– Viacúčelový objekt (RZ č.12)-dvojpodlažná budova, zastavaná plocha 500 m^2 pri uvažovanej mernej špecifickej spotrebe cca $0,012 \text{ m}^3/\text{h}/\text{m}^2$; $35 \text{ m}^3/\text{rok}/\text{m}^2$

– $Q_{VMI} = 2 \times 500 \times 0,012 = 12 \text{ m}^3/\text{hod}$

– $R_{VMI} = 2 \times 500 \times 35 = 35\,000 \text{ m}^3/\text{rok}$

▪ *Celkový nárast hodinovej spotreby plynu (Q_I) realizovaním I. etapy výstavby bude:*

– $Q_I = Q_{DI} + Q_{VMI} = 145 + 12 = 157 \text{ m}^3/\text{hod}$

– **$Q_I = \text{cca } 157 \text{ m}^3/\text{h}$**

▪ *Celkový nárast ročnej spotreby plynu (R_I) realizovaním I. etapy výstavby bude:*

– $R_I = R_{DI} + R_{VMI} = 410\,400 + 35\,000 = 445\,400 \text{ m}^3/\text{rok}$

– **$R_I = \text{cca } 445 \text{ tis. m}^3/\text{rok}$**

□ **II. etapa výstavby do r. 2020**

Predpokladá výstavbu 274 rodinných domov a objektov občianskej vybavenosti. Predpokladaný nárast ročnej a hodinovej spotreby zemného plynu sme rozčlenili podľa odberateľských kategórií nasledovne:

□ *Hodinový (Q_{DII}) a ročný nárast (R_{DII}) spotreby v kategórii domácnosť pri 90% miere plynofikácie II. etapy bude:*

– $Q_{DII} = 274 \times 1,4 \times 0,9 = 345 \text{ m}^3/\text{h}$

– $R_{DII} = 274 \times 4000 \times 0,9 = 986\,400 \text{ m}^3/\text{rok}$

□ *Hodinový (Q_{VMI}) a ročný (R_{VMI}) nárast spotreby v kategórii veľkoodber a maloodber realizáciou II. etapy, odhadujeme nasledovne:*

- Futbalové ihrisko (sociálne zariadenie – RZ č.2) - Vzhľadom na občasný odber a predpokladanú nízku spotrebu plynu odporúčame potrebu tepla realizovať elektrickými spotrebičmi.
- Reštaurácia (RZ č.2)- zastavaná plocha 400 m²
pri uvažovanej mernej špecifickej spotrebe cca 0,012m³/h/m² , 35 m³/rok/m²
400 x 0,012= 4,8 m³/hod
400 x 35 = 14 000 m³/rok
- ČSPH + motorest (RZ č.10) - zastavaná plocha 500 m²
pri uvažovanej mernej špecifickej spotrebe cca 0,011 m³/h/m²; 32 m³/rok/m²
500 x 0,011= 5,5m³/hod
500 x 32 = 16 000 m³/rok
- Výrobný areál (RZ č.20) – odporúčame splynofikovať vlastnou vysokotlakovou prípojkou, pripojenou na prípojku pre obec cez samostatnú RS. Týmto nárast odberu nebude zťažovať miestnu STL- sieť.
 - $Q_{VMII} = 4,8 + 5,5 = 10,3 \text{ m}^3/\text{hod}$
 - $R_{VMII} = 14\,000 + 16\,000 = 30\,000 \text{ m}^3/\text{rok}$
- Celkový nárast hodinovej spotreby plynu (Q_{II}) realizovaním II. etapy výstavby bude:
 - $Q_{II} = Q_{DII} + Q_{VMII} = 345 + 10,3 = 355,3 \text{ m}^3/\text{hod}$
 - **$Q_{II} = \text{cca } 355 \text{ m}^3/\text{h}$**
- Celkový nárast ročnej spotreby plynu (R_{II}) realizovaním II. etapy výstavby bude:
 - $R_{II} = R_{DII} + R_{VMII} = 986\,400 + 30\,000 = 1\,016\,400 \text{ m}^3/\text{rok}$
 - **$R_{II} = \text{cca } 1\,016 \text{ tis. m}^3/\text{rok}$**

□ III. etapa výstavby do r. 2030

Predpokladá výstavbu 7 rodinných domov, obchodu a obchodu s kaviarňou. Predpokladaný nárast ročnej a hodinovej spotreby zemného plynu sme rozčlenili podľa odberateľských kategórií nasledovne:

- Hodinový (Q_{DIII}) a ročný nárast (R_{DIII}) spotreby v kategórii domácnosť pri 90% miere plynofikácie III. etapy bude:
 - $Q_{DIII} = 7 \times 1,4 \times 0,9 = 8,8 \text{ m}^3/\text{h}$
 - $R_{DIII} = 7 \times 4000 \times 0,9 = 25\,200 \text{ m}^3/\text{rok}$

Hodinový a ročný nárast spotreby v kategórii veľkoodber a maloodber sa realizáciou III. etapy nezmení.

Potrebu energií pre jazdecký areál (sociálne zariadenie), vzhľadom na svoju vzdialenosť od miestnych plynovodov odporúčame riešiť elektrickou energiou.

- Celkový nárast hodinovej spotreby plynu (Q_{III}) realizovaním III. etapy výstavby bude:
 - $Q_{III} = 8,8 \text{ m}^3/\text{hod}$
 - **$Q_{III} = \text{cca } 9 \text{ m}^3/\text{h}$**
- Celkový nárast ročnej spotreby plynu (R_{III}) realizovaním III. etapy výstavby bude:
 - $R_{III} = 25\,200 \text{ m}^3/\text{rok}$
 - **$R_{III} = \text{cca } 25 \text{ tis. m}^3/\text{rok}$**

Záverom možno konštatovať, že plynofikáciou stavebných objektov, tak ako s nimi uvažuje tento územný plán vzrastie spotreba zemného plynu oproti súčasnosti nasledovne:

- do r. 2010 - o 0,445mil. m³/rok (157 m³/hod.)
- do r. 2020 - o 1,461 mil. m³/rok (512 m³/hod.)
- do r. 2030 - o 1,486 mil. m³/rok (521 m³/hod.)

Predpokladaný nárast dĺžok miestnych plynovodov

K zabezpečeniu plynofikácie stavebných objektov podľa uvažovaných jednotlivých etáp výstavby bude potrebné vybudovať nasledovné dĺžky stredotlakových plynovodov:

- ❑ **I. etapa**
STL- plynovody (predpoklad cca DN 80) – 1 500 m
prípojky (predpoklad cca DN25)- 700 m
- ❑ **II. etapa**
STL- plynovody (predpoklad cca DN 80) – 3 900 m
prípojky (predpoklad cca DN25)- 1800 m
- ❑ **III. etapa**
STL- plynovody (predpoklad cca DN 80) – 100 m
prípojky (predpoklad cca DN25)- 50 m

Miestne plynovody navrhujeme realizovať z ocele prípadne po použití prechodky oceľ – LPE aj z materiálu LPE stredne ťažkej rady SDR 17,6. Presné dimenzie potrubí sa určia až hydraulickým prepočtom v aktualizovanom generely plynofikácie.

Záver

Dostatočnosť rezervy v prepravných možnostiach existujúcich plynovodov, regulačnej stanice a presný návrh dimenzie budúcich plynovodov väzbe na uvažovanú zástavbu v obci bude predmetom riešenia aktualizovaného generelu plynofikácie obce, ktorý bude potrebné spracovať v zmysle smernice SPP č. 10/00.

Predbežne možno konštatovať, že vzhľadom na súčasnú max. hodinovú spotrebu v obci by mala byť dostatočná rezerva v prepravnej kapacite vysokotlakovej prípojky DN80 PN25 pre plynofikáciu perspektívnych stavebných aktivít v obci. Taktiež výkon regulačnej stanice plynu by mal postačovať pre perspektívnu výstavbu v obci takmer do roku 2020. Pokiaľ sa preukáže, že celková potreba plynu je nad kapacitné možnosti RS, je potrebné uvažovať v budúcnosti s jej rekonštrukciou (cca po roku 2020).

Pri spracovávaní aktualizovaného generelu plynofikácie odporúčame zvážiť možnosť zvýšenia tlakovej hladiny v miestnych plynovodov na 300 kPa resp. 400 kPa, čím by sa v podstatnej miere zvýšili prepravné možnosti plynovodov. Pri realizácii prípadnej rekonštrukcie by bolo vhodné rešpektovať už aktualizovaný generel plynofikácie.

12.5 Odpadové hospodárstvo

Súčasný stav odpadového hospodárstva

Na území obce nie je lokalizovaná skládka TKO. V blízkosti Stoličného potoka sa nachádzala skládka stavebného odpadu, ktorá bola zavezená zeminou. Odpady sa vyvážajú na riadenú skládku TKO Červený Majer, nachádzajúcu sa v k. ú. mesta Senec.

V obci zabezpečuje zber odpadu firma SOBA Senec. Zber je organizovaný v malých nádobách 110 l 1 x za dva týždne. V obci sú umiestnené aj štyri kontajnery 5 m³, z toho dva na Obecnom úrade a dva na cintoríne. Poľnohospodárske družstvo a ostatné prevádzky si odvoz odpadu zabezpečujú samostatne. Triedenie odpadu sa neprevádza.

Odpad, ktorý nie je možné umiestňovať do smetných nádob - úlomky tehál, betón, veľkoobjemový odpad - je možné za poplatok ukladať do kontajnera na Obecnom úrade.

Návrh riešenia odpadového hospodárstva

Zákon č.223/2001 o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov zo dňa 15. mája 2001 upravuje pôsobnosť orgánov štátnej správy a obcí pri predchádzaní vzniku odpadov a pri nakladaní s odpadmi, zodpovednosť za porušenie povinností na úseku odpadového hospodárstva a zriadenie Recyklačného fondu. V súvislosti s týmto zákonom dôjde k podstatným zmenám v odpadovom hospodárstve.

Držiteľ odpadu je povinný postupovať v zmysle § 19 ods. 1 zákona č. 223/2001 o odpadoch.

Pôvodca odpadu a obec sú okrem povinností podľa ods. 1 povinní vypracovať a dodržiavať schválený program (podľa § 6 zákona o odpadoch).

Obec je okrem toho povinná zavedením vhodného systému zberu odpadov:

- zabezpečiť alebo umožniť zber a prepravu komunálnych odpadov vznikajúcich na jej území na účely ich zhodnotenia alebo zneškodnenia v súlade so zákonom o odpadoch vrátane zabezpečenia zberných nádob zodpovedajúcich systému zberu komunálnych odpadov v obci a zabezpečenia priestoru, kde môžu občania odovzdávať oddelené zložky komunálnych odpadov v rámci separovaného zberu.
- zabezpečiť podľa potreby, najmenej dvakrát do roka, zber a prepravu objemných odpadov na účely ich zhodnotenia alebo zneškodnenia, oddelene vytriedených odpadov z domácností s obsahom škodlivín a drobných stavebných odpadov.

Obec upraví podrobnosti o nakladaní s komunálnymi odpadmi a s drobnými stavebnými odpadmi **všeobecne záväzným nariadením**, v ktorom ustanoví najmä:

- podrobnosti o spôsobe zberu a prepravy komunálnych odpadov
- o spôsobe separovaného zberu jednotlivých zložiek komunálnych odpadov
- o spôsobe nakladania s drobnými stavebnými odpadmi
- miesta určené na ukladanie týchto odpadov a na zneškodňovanie odpadov.

Pôvodca komunálnych odpadov a drobných stavebných odpadov je povinný nakladať alebo inak s nimi zaobchádzať v súlade so všeobecne záväzným nariadením obce. Tiež je povinný:

- zapojiť sa do systému zberu komunálnych odpadov v obci
- užívať zberné nádoby zodpovedajúce systému zberu komunálnych odpadov v obci
- ukladať komunálne odpady alebo ich oddelené zložky a drobné stavebné odpady na účely ich zberu na miesta určené obcou a do zberných nádob zodpovedajúcich systému zberu komunálnych odpadov v obci.

Pre nakladanie s odpadmi sa odpady zaraďujú podľa Katalógu odpadov (§ 68 ods. 3 písm. e)

Pri nakladaní s odpadmi alebo inom zaobchádzaní s nimi je každý povinný chrániť zdravie ľudí a životné prostredie.

Za nakladanie s komunálnymi odpadmi, ktoré vznikli na území obce, a s drobnými stavebnými odpadmi, ktoré vznikli na území obce, zodpovedá obec. Obec organizuje zber odpadov (vrátanie triedenia odpadov) a prepravu odpadov.

Pre riešenie odpadového hospodárstva v obci Blatné je potrebné:

- vypracovanie vlastného Programu pôvodcom odpadu, ktorý je právnickou alebo fyzickou osobou – podnikateľom a produkuje ročne viac než 50 kg nebezpečných odpadov alebo 1 tonu ostatných odpadov (pôvodcovia sa môžu dohodnúť navzájom alebo s obcou a vypracovať spoločný program)
- vypracovanie nového **Programu odpadového hospodárstva** pre obec Blatné – obcou - v zmysle nového zákona o odpadoch (Zákon č.233/2001), na základe požiadaviek záväznej a smernej časti Programu odpadového hospodárstva kraja a okresu. Program vypracovať pre odpady uvedené v Katalógu odpadov (§ 68 ods. 3 písm. e zákona o odpadoch).
- dokončenie rekultivácie bývalej skládky stavebného odpadu - ozelenením a zalesnením.

Obec Blatné sa bude zaoberať organizovaním zberu odpadov (vrátanie triedenia odpadov) a prepravou odpadov. Obec neuvažuje s vybudovaním zariadení na zhodnocovanie alebo zneškodňovanie odpadov.

13. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE (vypracovala: Ing. Katarína Staníková)

Nakoľko pre obec Blatné nie je spracovaný Miestny územný systém ekologickej stability a Regionálny územný systém ES okresu Bratislava-vidiek nepostačoval svojou podrobnosťou potrebám riešenia územia obce, ako súčasť Územného plánu obce Blatné bol vypracovaný Krajinnno-ekologický plán, ktorý rieši zachovanie ekostability územia. Kvalita ŽP v obci je ohrozená a znehodnocovaná pôsobením negatívnych javov (stresové faktory), ktoré ohrozujú existenciu a kvalitu jednotlivých krajinotvorných zložiek.

K primárnym stresovým faktorom zaraďujeme všetky antropogénne prvky územia slúžiace na výrobnoskladovacie, dopravné, obytno-rekreačné, vodohospodárske, poľnohospodárske a energetické účely. Ich negatívny vplyv sa prejavuje predovšetkým plošným záberom prírodných ekosystémov a následnou antropizáciou, čo prispieva k zmene kvality priestorovej štruktúry katastrálneho územia a narušeniu stability a estetiky krajiny.

Sekundárne stresové javy predstavujú negatívne sprievodné javy realizácie ľudských aktivít v krajine, ktoré sa prejavujú ohrozením kvality jednotlivých zložiek ŽP. Z hľadiska ochrany životného prostredia sme sledovali tieto sekundárne stresové faktory:

Ovzdušie

Znečistenie ovzdušia z dopravnej exhalácie a prašnosti automobilovej dopravy je v obci Blatné spôsobené najmä komunikáciou I. triedy I/61, ktorá prechádza zastavaným územím obce.

Obec je plynofikovaná, vykurovanie väčších objektov je na plyn, výnimočne elektrinu. Spaľovanie tuhého paliva sa prevádza iba ojedinele v niektorých rodinných domoch.

Iné zdroje znečistenia ovzdušia sa v obci nenachádzajú. Druhotným zdrojom znečisťovania ovzdušia je sekundárna prašnosť, ktorá závisí od meteorologických činiteľov, zemných a poľnohospodárskych prác a charakteru povrchu.

Z okolitých zdrojov znečistenia ovzdušia sa najbližšie zdroje nachádzajú v Senci – Kafileria Senec, Elektrovod Senec, Kotolňa Senec – stred a Kotolňa Senec – sever. .

Voda

Znečistenie povrchových vôd v obci nebolo zisťované. Znečistenie vody môže pochádzať hlavne z chýbajúcej kanalizácie (prisaky nevodotesných žúmp) a z poľnohospodárskej výroby.

Pôda

Veterná a vodná erózia - je v riešenom území značne rozšírená. Orná pôda je na veľkých výmerách bez účinnej protieróznej ochrany. V k. ú. obce je nutné vybudovať nové vetrolamy a pásy zelene pôdoochranej. Viac pestovať viacročné kultúry.

V riešenom území je poľnohospodárska pôda obhospodarovaná intenzívne využívaná ako orná pôda, trvalé trávne porasty a záhrady. Časť ornej pôdy je pod závlahou, kvalita pôd je vysoká.

V obci Blatné je veľmi nízka lesnatosť územia, zvyšky lesných porastov sa nachádzajú iba ako sprievodná zeleň potokov.

Hluk

Hlučnosť v obci spôsobuje trasa komunikácie (štátna komunikácia I/61) prechádzajúca obcou, ktorá patrí medzi najviac zaťažené dopravné ťahy. Nadmerná hlučnosť zasahuje okolitú zástavbu.

Železnica a diaľnica prechádzajú okrajom katastrálneho územia, hluk nezasahuje zastavané územie.

Iné zdroje zaťaženia prostredia hlukom sa v obci nenachádzajú.

Poznámka: Okrem hlučnosti má intenzívna doprava bariérne vplyvy obmedzujúce pohyb bioty.

Radónové riziko

Ožiarenie z radónu je jedným z hlavných faktorov, ovplyvňujúcich zdravotný stav obyvateľstva.

Obec Blatné je zaradená medzi oblasti s nízkym radónovým rizikom.

NÁVRH OPATRENÍ NA OBMEDZENIE NEPRIAZNIVÝCH VPLYVOV NA ŽP

Z hľadiska zlepšenia podmienok ŽP je potrebné zabezpečiť tieto opatrenia:

- zabezpečiť zníženie znečisťovania ovzdušia:
 - plynofikáciou obce v nových rozvojových lokalitách, čo prispeje k skvalitneniu ŽP a samotného ovzdušia
 - v prípade výstavby výrobných zariadení, ktoré sú potenciálnymi zdrojmi znečistenia ovzdušia, dbať na vybavenie zdrojov znečistenia odlučovacou technikou a na prísnu kontrolu
- urobiť opatrenia proti znečisťovaniu vôd:

- zabrániť priesakom znečisťujúcich látok do podzemných vôd - výstavbou účinnej ČOV a verejnej kanalizačnej siete v obci (Obec navrhuje umiestnenie ČOV v meandri Stoličného potoka. Po vybudovaní kanalizácie sa čistota vôd zlepši, závisí to však aj od dobudovania kanalizácie v okolitých obciach napojených na Stoličný potok.)
 - budovaním hygienicko-technicky vyhovujúcich objektov
 - zavádzať nové technológie pri výstavbe výrobných zariadení
- zmeniť technológiu poľnohospodárskej veľkovýroby a zabezpečiť optimalizáciu využitia PPF:
- znižovaním honov a opatreniami proti erózii - budovaním siete plošných a líniových prvkov vegetácie v krajine
 - zmenou kultúry na TTP - zmenu kultúry z ornej pôdy na trvalé trávne porasty navrhujeme na plochách medzi Stoličným potokom a kanálom, z ktorého boli poháňané 3 mlyny
 - výsadbou zelene na plochách navrhovaných na biokoridory, kde v súčasnosti sa nachádza intenzívne obrábaná poľnohospodárska pôda
 - výsadbu líniovej zelene pôdoochranej - navrhujeme nové pásy zelene predeľujúce veľké plochy ornej pôdy. Jestvujúce vetrolamy by mali byť rozšírené a vytvorené zo stromovej ale aj z krovinej vegetácie a v dostatočnej šírke.
 - dodržaním agrotechnických a agrochemických opatrení
- negatívne vplyvy dopravy a výroby zmierňovať protihlukovými bariérami:
- výsadbou širších pásov zelene, pozostávajúcich zo stromovej a krovinej vrstvy – na odhlučnenie komunikácií a výrobných areálov. Tieto pásy zelene sme navrhli ako sprievodnú zeleň komunikácií, izolačnú zeleň okolo priemyselných objektov a izolačnú zeleň obytných plôch od poľnohospodárskej pôdy alebo komunikácií.
- minimalizovať vznik, využívať a správne zneškodňovať odpady
- optimalizovať priestorovú štruktúru a využívanie krajiny:
- rešpektovať a akcentovať ľudskú mierku a základné kompozično-priestorové fenomény – Stoličný potok a jeho vegetácia
 - dotvárať prostredie na ekologických princípoch (kostra ekologickej stability)
 - usmerňovať stavebnú činnosť, koordinovať podnikateľské aktivity
 - občianskou vybavenosťou dotvárať vnútornú štruktúru obce.

Základom eliminácie nahromadených ekologických problémov je ekologizácia hospodárenia v krajine:

- organizačno-priestorová – vytvorenie ekologicky optimálnej priestorovej a funkčnej organizácie územia
- technologická – ekologizácia technológií vykonávaných činností v krajine.

14. VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV

Podľa doterajších výsledkov archeologického prieskumu katastrálneho územia obce Blatné patrí obec a jej zázemie medzi územia s veľmi intenzívnym pravekým, prohistorickým a historickým osídlením. Treba počítať s archeologickými nálezmi z neolitu, doby laténskej a stredoveku na terase severne od Čatajskej cesty, ktorá čiastočne zasahuje do RZ č. 20 - v prípade akejkoľvek investičnej činnosti resp. zemných prác zabezpečiť na tomto území archeologický dozor a v prípade potreby archeologický výskum. Taktiež treba počítať s archeologickými nálezmi z 13.-18. storočia v centrálnej časti obce v okolí kostola (tu neuvažujeme s rozvojovými zámermi obce). V tejto súvislosti by bolo vhodné vyznačenie území archeologického prieskumu priamo v teréne.

V katastrálnom území obce Blatné sa nenachádzajú objekty, na ktoré by sa vzťahovala ochrana ložísk a nie sú zaregistrované zosuvy, geologické práce, ani nie sú evidované staré banské diela.

15. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU, NAPR. ZÁPLAVOVÉ ÚZEMIE, ÚZEMIE ZNEHODNOTENÉ ŤAŽBOU

Zvýšenú ochranu z hľadiska častých záplav si vyžadujú plochy nachádzajúce sa v severo-západnej časti obce - okolie ulíc Podhájska a Kračice. Tieto územia sú najčastejšie zaplavované privalovými vodami. Plochy zaplavovaného územia sa nedajú presnejšie vymedziť.

Spôsob riešenia ochrany tohto územia je podrobnejšie uvedený v kapitole č. 12. 2 Vodné hospodárstvo a v kapitole 10.3 Návrh riešenia ochrany pred povodňami..

16. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEHO PÔDNEHO FONDU A LESNÉHO PÔDNEHO FONDU NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

(vypracovala: Ing. Katarína Staníková)

Vyhodnotenie poľnohospodárskeho pôdneho fondu je spracované v zmysle zákona č. 307/1992 o ochrane PPF a v zmysle metodických pokynov. Podklady k vyhodnoteniu boli získané na Okresnom úrade v Senci. Riešené územie sa nachádza v intraviláne aj v extraviláne. Pri odnímaní pôdy v extraviláne sú vyčíslené odvody podľa sadzobníka Nariadenia vlády SR č. 152/1996. Pri odnímaní pôdy pre rodinné domy a garáže sa znižujú základné sadzby o 50%. Zábery pre bytovú výstavbu boli počítané iba zo zastavanej a spevnenej plochy. Pri odňatí pôdy pod závlahou a pri odňatí ovocného sadu alebo viníc sa základné sadzby odvodov zvyšujú o 100%.

Pri odňatí pôdy pre ostatné funkčné využitia sú odvody počítané z celej plochy.

Lokality boli rozdelené podľa funkčného zamerania na lokality pre výstavbu rodinných domov, lokality pre priemysel a rekreáciu. Pre výstavbu rodinných domov sú určené lokality 3, 5, 6, 7, 10, 15, 16, 17, 18, 19. Riešené územie je obhospodarované ako orná pôda, ovocný sad, trvalé trávne porasty, vinice a záhrady s BPEJ 01901, 03701, 04401, 14501 a 03801. Hranica intravilánu, hranica BPEJ, hranica lokalít ako aj plocha závlah je zakreslená v priloženej situácii.

Plocha ornej pôdy pod závlahami bola prebraná z mapových podkladov dodaných Slovenským vodohospodárskym podnikom.

- Celková plocha lokalít : 52,30 ha
- Návrh na odňatie z PPF : 48,90 ha
- Odňatie pôdy v extraviláne : 31,15 ha z toho pod závlahou 1,17 ha
- Odňatie pôdy v intraviláne : 17,75 ha

V lokalite č. 21 nedôjde k odňatiu PPF, navrhuje sa tu zmena funkcie existujúceho poľnohospodárskeho areálu na priemyselný areál formou transformácie a intenzifikácie (výroba, chov hospodárskych zvierat, skleníkové hospodárstvo).

V lokalite č. 1 navrhujeme zmenu kultúry z ornej pôdy na trvalé trávne porasty. Táto lokalita je navrhovaná ako prvok MÚSES.

Prehľad výmer lokalít určených na zastavanie ako aj výpočet odvodov za odňatie poľnohospodárskej pôdy z PPF je spracovaný v tabuľkách.

17. HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA NAJMÄ Z HLADISKA ENVIROMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNO-TECHNICKÝCH DÔSLEDKOV

Riešenie ÚPN obce Blatné vyjadruje návrh riešenia základnej koncepcie priestorového usporiadania a funkčného využitia územia – riadi rozvoj osídlenia, výroby, bývania, rekreácie a infraštruktúry v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja.

Návrh ÚPN nepredstavuje direktívne nariadenie toho, čo sa má v území uskutočniť, ale vzhľadom na predpokladaný spoločenský rozvoj **vytvára územno-technické predpoklady a územnú rezervu pre navrhované a predpokladané investičné zámery** v rozsahu adekvátnom stupňu ÚPD. Nehovoríme teda o záväznom pláne nejakých termínovaných povinností, ktoré treba splniť - územný plán nie je zoznamom povinností ale možností. Považujeme ho za **zladené a rovnovážne maximum funkcií a ich prvkov, ktoré sme v danom časovom horizonte umiestniť na území obce.**

V rámci ÚPN sme identifikovali rezervy, bariéry a možnosti s cieľom racionalizovať vzťah ekonomických rozvojových činností a výstavby s ekologickými limitmi a vlastnosťami krajiny, územno-technickými možnosťami navrhovaných riešení a napokon ide o vyjadrenie **ponuky**, vyplývajúcej z potenciálu obce s cieľom pritiahnúť "svoju skupinu ľudí a investícií".

V navrhovanom riešení sme vychádzali z možností využitia:

- sociálneho potenciálu (sociálno-demografický, sociálno-kultúrny, sociálno-politický, sociálno-ekonomický)
- ekonomického potenciálu (obslužný, výrobný, finančný)
- ekologického potenciálu (prírodné prostredie, životné prostredie)
- územno-technického potenciálu (funkčný, prevádzkový, plošný, priestorový a infraštruktúrny potenciál).

V ÚPN obce sme nevyjadrili návrh sociálno-ekonomického rozvoja (rozvoj a reštrukturalizácia hospodárskej základne) so špecifikáciou konkrétnych zámerov pre konkrétne hospodárske subjekty. Nevyjadrili sme ako konkrétne rozvíjať a zabezpečovať sociálnu politiku, ako konkrétne meniť sociálnu štruktúru obyvateľstva a podobne. Uvedené je úlohou stratégie (politiky) obce. Obec Blatné nemá vypracovanú komplexnú dokumentáciu sociálno-ekonomického rozvoja, preto v Územnom pláne obce iba načrtávame predpokladanú predstavu o nástrojoch populačnej politiky obce, o možnej náplni ekonomických aktivít a vyjadrujeme ju vo forme doporučení. Konečný výsledok bude závisieť od kvality práce ľudí za to zodpovedných a ich schopnosti využiť všetky príležitosti, ktoré ponúka trh a potenciál územia (na rozvoj aktivít budú v značnej miere pôsobiť regulačné mechanizmy trhu). Ekonomické dôsledky navrhovaného riešenia sme teda nevedeli jednoznačne vyhodnotiť.

Enviromentálne dôsledky navrhovaného riešenia

Vypracovaniu územného rozvoja obce predchádzalo vypracovanie "Krajinno-ekologického plánu", ktorý navrhuje konkrétne riešenie jednotlivých prvkov územného systému ekologickej stability a technické opatrenia na elimináciu negatívnych dôsledkov na prírodné prostredie. ÚPN obce v plnej miere rešpektuje zásady ochrany a tvorby prírody a krajiny, vyplývajúce z "Krajinno-ekologického plánu" a nadradenej dokumentácie "R-ÚSES". Cieľom je udržať, obnovovať a rozvíjať priťažlivé životné prostredie a primerané podmienky života v obci v záujme udržania vidieckeho typu osídlenia.

Navrhované riešenie ÚPN obce Blatné sa zaoberá:

- ❑ odstránením dôsledkov nevhodných až devastáčnych zásahov do prírody – rekultivácia skládky stavebného odpadu, revitalizácia územia v kontakte so Stoličným potokom
- ❑ zachovaním (udržaním) stavu ŽP – vytváraním kostry ekologickej stability, ochranou prírodného dedičstva, ochranou PPF a LPF, ochranou pred terénnymi deformáciami a eróziami (veterná, vodná), rešpektovaním hygienických ochranných pásiem, ochranou kultúrnych hodnôt územia a historického dedičstva.

V následných stupňoch dokumentácie bude potrebné všetky návrhy rozvoja sociálno-ekonomických aktivít riešiť v súlade s platnou legislatívou, zabezpečujúcou tvorbu kvalitného ŽP.

Pre napĺňanie predložených cieľov je dôležitým momentom vytváranie obecného fondu ŽP a rezervných fondov ŽP podnikov (zvýšenie zainteresovanosti podnikateľských subjektov, pôsobiacich vo výrobe a službách) na starostlivosť o ŽP a využívanie prostriedkov ŠFŽP.

Ekonomické dôsledky navrhovaného riešenia

Obec Blatné je v súčasnosti vidieckym sídlom s prevládajúcou funkciou bývania a poľnohospodárskej výroby. Prioritou navrhovaného riešenia je rozvoj hospodárstva obce za účelom vytvorenia nových pracovných príležitostí. K dosiahnutiu tohoto cieľa je žiadúce vytvárať podmienky pre upevnenie existujúcich aktivít (spojených hlavne s poľnohospodárskou produkciou) a rozvoj nových aktivít podporujúcich tento rast - najmä

rozvojom malého a stredného podnikania, ale aj cez reštrukturalizáciu jestvujúcej výroby. Jednoznačne treba do budúcnosti posilniť terciálny sektor, ktorý je v súčasnosti poddimenzovaný a snažiť sa dôsledne využívať potenciál územia (rozšíriť spektrum ekonomických aktivít) obce. Dôležitým faktorom rozvoja je aj vytváranie environmentálne priaznivejšej štruktúry hospodárstva obce s uplatnením filozofie trvalo udržateľného rozvoja.

Navrhované riešenie ÚPN v súvislosti s hospodárskym rozvojom obce akcentuje existujúci výrobný areál Poľnohospodárskeho družstva, ktorý poskytuje dostatočnú rezervu plôch a je vhodne napojený na nadradené dopravné vybavenie. S rezervou plôch pre aktivity s väčšími nárokmi na plochy riešenie uvažuje v juho-východnej časti obce v nadväznosti na zastavané územie, plochy sú taktiež vhodne dopravné napojené.

Obec je podľa Stavebného zákona orgánom územného plánovania a má teda možnosť využívať územné plánovanie ako nástroj na dosiahnutie ekonomických cieľov obce a ako nástroj uspokojovania potrieb svojich obyvateľov a miestnych podnikateľov. Pri napĺňaní Územného plánu obce sa pre obec stávajú rozhodujúce práve ekonomické súvislosti. Obec Blatné má pripravený program napĺňania ÚPN, kde je určená postupnosť rozvoja po ucelených etapách tak, aby bol zabezpečený súlad verejných a súkromných záujmov – avšak chýba jasná ekonomická koncepcia obce.

Obec sa bude aktívne podieľať na vytváraní atraktívneho prostredia pre investorov, návštevníkov a potenciálnych obyvateľov v rámci svojich právomocí:

- podporovať predovšetkým malé a stredné podnikanie (aj keď to je závislé od politiky štátu, pôsobnosť obce je obmedzená), rodinné a individuálne podnikanie
- kompenzovať nedostatok priaznivejších makroekonomických faktorov – rôznymi formami finančnej pomoci obce, účasťou obce pri získavaní dotácií, pomocou pri získavaní špecifických úverov pre kľúčové vidiecke odvetvia, zabezpečením poradenskej a administratívnej pomoci
- chrániť svojich obyvateľov pred nepriaznivými dôsledkami podnikateľských aktivít – uplatnením obmedzujúcich opatrení.

Sociálne dôsledky navrhovaného riešenia

Navrhované riešenie Územného plánu obce neovplyvní demografický vývoj, ale vytvára predpoklady pre flexibilné reagovanie na rôznu dynamiku rastu obyvateľstva.

Demografický vývoj a jeho štruktúru chápeme ako základný vstupný predpoklad najmä po stránke ekonomickej a sociálnej, ktorý následne spätne ovplyvňujú.

V základnej vstupnej úvahe nepredpokladáme výrazný rast v demografickom vývoji. Ovplyvnenie tohto vývoja je však možné niektorými nástrojmi ekonomickými a sociálno-politickými:

- ekonomické nástroje smerujúce k podpore hospodárskej (ekonomickej) základne obce budú mať vplyv hlavne na migračný pohyb
- sociálno-politické nástroje (najmä opatrenia vlády SR v oblasti sociálnej a zdravotníckej podpory obyvateľstva) budú mať vplyv hlavne na prirodzený pohyb obyvateľstva.

Územno-technické dôsledky navrhovaného riešenia

ÚPN obce v súlade s uplatňovaním trvalo udržateľného rozvoja sa zaoberá fyzickým priestorom, v ktorom optimalizuje všetky nároky a aktivity, smerujúce k využitiu krajiny a jej častí.

Navrhované riešenie ÚPN obce sa zaoberá koncepciou rozvoja štruktúry obce:

- výstavbou v existujúcich prelukách
- novou výstavbou na voľných rozvojových plochách pre nové investičné zámery – obytné, zmiešané, výrobné a rekreačné územia
- rekonštrukciou a revitalizáciou existujúcich plôch (najmä dotvorenie ťažiskových polôh, dostavba a údržba domového fondu, revitalizácia zelene v okolí Stoličného potoka)
- novým funkčným využitím existujúceho poľnohospodárskeho areálu – najmä intenzifikáciou voľných plôch
- zmenou kultúry PPF na trvalé trávne porasty – plochy v okolí Stoličného potoka využívané ako orná pôda.

Realizácia novej výstavby obytných, zmiešaných, výrobných a rekreačných území si okrem intenzifikácie plôch v zastavanom území obce vyžiada aj zábery nových plôch (PPF) v kontakte so zastavaným územím. Výstavba si vyžiada aj ďalšie investičné náklady na zabezpečenie dopravného, technického a sociálneho vybavenia obce – ktoré sú podmieňujúcimi faktormi realizácie výstavby.

18. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

Záväzná časť obsahuje návrh vymedzenia verejnoprospešných stavieb a návrh regulatívov územného rozvoja s presne formulovanými zásadami priestorového usporiadania a funkčného využitia územia.

Zásady sú vyjadrené vo forme regulatívov, obsahujúcich záväzné pravidlá (aj smerné časti), ktoré stanovujú opatrenia v území, určujú podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb.

Z hľadiska zabezpečenia plynulej regulácie obce je potrebná súčinnosť troch regulačných úrovní:

- regulácia na úrovni regionálnej
- regulácia na úrovni obce – bude sa odvíjať z dokumentácie Územného plánu obce
- regulácia na úrovni zón alebo priestorových jednotiek – bude sa odvíjať z dokumentácií Územného plánu zóny (zo stanovených zásad a regulačných prvkov) alebo z Regulačného plánu, ako konkrétneho nástroja regulácie rozvoja v území v zmysle koncepcie.

Poznámka: Grafický prehľad záväzných častí riešenia je vo výkrese č. 8 – Schéma záväzných častí”.

18.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (napr. urbanistické, priestorové, kompozičné, kultúrno-historické, kúpeľné, krajinnoekologické, dopravné, technické) na funkčné a priestorovo homogénne jednotky

Pri tvorbe priestorového usporiadania a funkčného využitia územia sme vychádzali z limitov využitia územia (najmä z hľadiska ekológie a ŽP), z funkčno-prevádzkových vzťahov, z hlavných kompozično-priestorových princípov a z požiadaviek obce. Rozvojové zámery obce vyplynuli aj z regionálnych zámerov navrhovaných v ÚPN VÚC Bratislavský kraj.

Pri návrhu regulatívov územného rozvoja sme vychádzali z nasledovných **limitov využitia územia**:

- hranica katastrálneho územia obce
- hranica zastavaného územia obce
- ochrana historických a kultúrno-spoločenských pamiatok, ochrana archeologických nálezísk pod terénom
- ochrana poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu
- ochranu prírodných hodnôt a prvkov ekologickej stability, vyplývajúcich z nadradenej dokumentácie (R-ÚSES, ÚPN VÚC)
- zavlažované územia
- nadradené systémy dopravnej a technickej infraštruktúry a ich ochranné pásma:
 - trasa štátnej cesty I. triedy I/61a jej ochranné pásmo – 50 m na každú stranu od osi vozovky (v extraviláne)
 - trasy št. ciest III. triedy I/0619 a III/06111a ich ochranné pásmo – 20 m na každú stranu od osi vozovky (v extraviláne)
 - železničná trať Bratislava–Pezinok–Trnava-Leopoldov a jej ochranné pásmo – 60 m na každú stranu od osi krajnej koľaje
 - trasa diaľnice D61 a jej ochranné pásmo – 100 m na každú stranu od osi vozovky príľahlého jazdného pásu
 - ochranné pásma vzdušných vedení VN 22 kV – 10m na obe strany - kolmo na vedenia od krajného vodiča
 - ochranné pásma vedení VN 22 kV zavesenými káblami - 2 m totožne
 - ochranné a bezpečnostné pásmo podzemného vedenia VTL-plynovodu 4 m a 20 m na každú stranu
 - ochranné pásmo zdroja pitnej vody (HVB1 a HVB2 - vŕtané studne s pitnou vodou) – 50 m
 - ochranné pásmo vodnej nádrže 10 m od brehovej čiary a 6 m od koruny hrádze
 - ochranné pásmo vodovodu miestneho významu v šírke 2 m od okrajov potrubia na obe strany
 - ochranné pásmo vodných tokov (slúžiace pre údržbu a kontrolu, stanovené správcom – Povodie Dunaja) 3 m z každej strany toku
 - ochranné pásma ostatných zariadení technickej vybavenosti podľa osobitných predpisov, najmä trafostanice a regulačné stanice plynu
 - podmieňujúce investície, limitujúce rozvoj – nevyhnutnosť vybudovania kompetnej kanalizácie v obci, dobudovanie ostatných sietí TI chýbajúcich pre súčasnosť a potrebných pre uvažované rozvojové zámery. NN rozvodnú sieť je potrebné postupne nahrádzať kábelovou sieťou, čím sa znížia jej limitné obmedzenia.
- pásmo hygienickej ochrany cintorína – 50 m od oplotenia
- pásmo hygienickej ochrany Poľnohospodárskeho družstva – 100 m od objektov živočíšnej výroby

- územné rezervy pre investičné rozvojové zámery, schválené "Návrhom ÚPN VÚC Bratislavský kraj" ako verejnoprospešné stavby, v rozsahu ochranných pásiem
- urbanistická a architektonická identita - typický (vidiecky) charakter zástavby obce, typy bývania s väčším podielom zelene, krajinný obraz.

Disponibilné rozvojové plochy sme rozčlenili na (v grafickej časti sú zámery rozlíšené farebným ohraničením týchto plôch):

- plochy určené na výstavbu v existujúcich prelukách (šrafované čierne plochy bez ďalšieho označenia)
- plochy určené na novú výstavbu (ohraničené červenou farbou)
- plochy určené na rekonštrukciu a revitalizáciu (ohraničené fialovou farbou)
- plochy určené na nové funkčné využitie (ohraničené zelenou farbou)
- plochy určené k zmene kultúry na trvalé trávne porasty (ohraničené modrou farbou).

Funkčno-prevádzkové regulatívy

Podľa prevládajúcej činnosti v území sme rozvojové plochy rozčlenili na funkčne a priestorovo homogénne jednotky s označením 1. - 21.:

- lokality č. 3., 5., 6., 7., 15., 16., 17. a 19. sme vymedzili ako **obytné územia (o)** - záväzný regulatív
Charakteristika obytného územia:
 - plochy určené pre obytné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia
- lokality č. 8., 10., 12. a 14. sme vymedzili ako **zmiešané územia (z)** - záväzný regulatív
Charakteristika zmiešaného územia:
 - a) *zmiešané územia prevažne s mestskou štruktúrou sú plochy určené zväčša na občiansku vybavenosť, pre budovy a zariadenia turistického ruchu, miesta na zhromažďovanie a pre obytné budovy vrátane k nim patriacich stavieb a zariadení - RZ č. 12, 14*
 - b) *zmiešané územia s prevahou plôch pre obytné budovy sú plochy umožňujúce umiestňovanie stavieb a zariadení patriacich k vybaveniu obytných budov a iné stavby, ktoré slúžia prevažne na ekonomické, sociálne a kultúrne potreby obyvateľstva a nemajú negatívny vplyv na životné prostredie, ani výrazne nerušia svoje okolie (napr. malé a stredné výrobné prevádzky a skladové plochy) - RZ č. 8, 10, 18*
- lokality č. 20. a 21. sme vymedzili ako **výrobné územia (v)** - záväzný regulatív
Charakteristika výrobného územia:
 - plochy určené na prevádzkové budovy a zariadenia, ktoré na základe charakteru prevádzky sú neprípustné v obytných, rekreačných a zmiešaných územiach
 - plochy na priemyselnú výrobu, ktoré sa zriaďujú v obciach s veľkým objemom priemyselnej výroby a prepravy, kapacita a riešenie verejného dopravného a technického vybavenia musia zabezpečovať požiadavky na prepravu osôb, tovaru, surovín a energií
 - pre poľnohospodársku výrobu sa zriaďujú v obciach v súlade s rozvojom osídlenia a v súlade s podmienkami kapacitného a druhového rozvoja poľnohospodárskej produkcie, vo vidieckych sídlach sa na tejto ploche umiestňujú všetky stavby a zariadenia rastlinnej a živočíšnej poľnohospodárskej výroby, ak ich prevádzka nemá vplyv na životné prostredie
 - plochy slúžiace pre umiestňovanie výrobných, servisných a opravárenských služieb a nerušiacej výroby v rámci drobných podnikateľských aktivít, vrátane skladov a stavebníctva
- lokality č. 1., 2., 4., 11. a 13. sme vymedzili ako **rekreačné územia (r)** - záväzný regulatív,
Charakteristika rekreačného územia:
 - sú časti územia obcí, ktoré zabezpečujú požiadavky každodennej rekreácie bývajúceho obyvateľstva a turistov. Podstatnú časť rekreačných zón musí tvoriť zeleň, najmä lesy a sady, ovocné sady, záhrady a záhradkárske osady, trávne plochy, prípadne aj vodné toky a iné vodné plochy. Do rekreačnej plochy sa môžu umiestniť športové zariadenia, ihriská, kúpaliská, zariadenia verejného stravovania a niektorých služieb, centrá voľného času a zariadenia so špecifickou funkciou.

pričom sme navrhli smerné (doporučené) funkčné využitie plôch v týchto územiach nasledovne (označenie a - f je prevzaté z grafickej časti):

a) bývanie - izolované rodinné domy

b) občianska vybavenosť

b₁ – OV nekomerčná – viacúčelový objekt (kultúra, zdravotné stredisko, lekáreň)

b₂ – OV komerčná – pohrebné služby, bankové služby, alt. kamenár, výroba vencov

c) výroba

c₁ – drobná remeselná výroba, skleníkové hospodárstvo, pestovanie poľnohospodárskych produktov, chov domácich zvierat

c₂ – priemyselná výroba, skladové hospodárstvo

- c₃ – poľnohospodárska živočíšna výroba – chov koní pre jazdecký areál
- d) rekreácia a šport**
- d₁ – športové a rekreačné aktivity v zeleni
d₂ – jazdecký areál
d₃ – futbalový štadión
d₄ – chodníky a cyklistické trasy
d₅ – detské ihrisko
d₆ – tenisové kurty, alt. minigolf
- e) dopravné a technické zariadenia**
- e₁ – čerpacia stanica pohonných hmôt, motorest, parkovisko kamiónov
e₂ – čistiareň odpadových vôd
e₃ – úpravy námestia – dlažba, drobná architektúra, parkovisko
- f) zeleň**
- f₁ – lesopark
f₂ – vysoká zeleň izolačná
f₃ – park
f₄ – lesné a brehové porasty
f₅ – zmena kultúry na trvalé trávne porasty - určené na voľnočasové aktivity v zeleni - loptové hry, cyklistické trasy, kolieskové korčule, kynológiu, požiarne nácviky, oddych, perspektívne golfový areál.

Navrhované rozvojové zámery sa z veľkej časti nachádzajú mimo vymedzených ochranných pásiem. V prípadoch, kde dochádza ku kolízii zámeru a ochranného pásma, je potrebné v ochrannom pásme dodržiavať predpísané príslušné právne normy, príp. riešiť prekládku technického zariadenia – týka sa to prekládky elektrického vedenia v zámeroch č. 10, 15 a 17.

Rozvojové zámery sa nachádzajú na poľnohospodárskom pôdnom fonde v intraviláne a extraviláne obce (len malá časť zámerov je na ostatnej ploche). Na lesnom pôdnom fonde sa zámery nenachádzajú. Podmienkou realizácie rozvojových zámerov je súhlas príslušného úradu na odňatie plôch z PPF (súhlas pre rozvojové zámery č. 1-21 podľa § 7 zákona č. 307/1992 Z. z. o ochrane PPF bol udelený dňa 17.1.2002 rozhodnutím Krajského úradu v Bratislave, odboru PPLH č. PPLH-106/2/2002, v prípade realizácie iných zámerov - ostatné plochy k. ú. okrem vymedzených RZ a nezastavateľných území - je potrebné požiadať príslušný úrad osobitne o súhlas k odňatiu).

Kompozičné a priestorové regulatívy

Základnou urbanistickou koncepciou dotvárame pôvodnú hromadnú cestnú zástavbu v mierne svahovitom území obce. Dominantnou bude funkcia bývania v rodinných domoch, občianska vybavenosť bude funkciou sprievodnou v rôznych hierarchických úrovniach a skladbe vo väzbe na centrotvorné priestory a uzly.

V Návrhu ÚPN obce uvažujeme s dotvorením ťažiskových priestorov obce:

- existujúce **námestie Dr. G. Radošinského** – v alternatívnom riešení dopravy uvažujeme s vylúčením dopravy v jednej časti "trojuholníka" (vľavo z pohľadu od Bratislavskej ulice), pričom táto úprava si nadväzne vyžiada dotvorenie tohto priestoru. Riešenie umožní vybudovanie zastávky autobusovej dopravy v novovzniknutom priestore a tým si vyžiada umiestnenie prístrešku a dlažobné úpravy.
- existujúce **námestie Andreja Hlinku** – parkové úpravy námestia výsadbou vysokej zelene a okrasných drevín, drobná parková architektúra (lavičky), úpravy zámkovou dlažbou, nové funkčné využitie objektov v priestore námestia pre účely občianskej vybavenosti
- vytvorenie **námestia na križovatke Šarfickej ulice a ulice M. R. Štefánika** – asanácia objektu v zlom stavebno-technickom stave, nové funkčné využitie objektov v priestore námestia (občianska vybavenosť), úprava povrchu komunikácií dlažbou, vytvorenie parkovacích plôch a plôch pre trhovú účely (drobná architektúra – trhovú stánky)
- existujúcich ťažiskových osí v priestoroch **ulíc Bratislavská, Šarfická** – spolyfunkčnenie zástavby (bývanie a občianska vybavenosť), budovanie alejí na zdôraznenie obrazu ulice, výstavba peších komunikácií zámkovou dlažbou a budovanie odstavných parkovacích miest pred objektami občianskej vybavenosti
- vytvorenie novej ťažiskovej osi v priestore **ulice M. R. Štefánika** – spolyfunkčnenie zástavby (bývanie a občianska vybavenosť), dotvorenie komunikácie zámkovou dlažbou.

Hlavnými kompozičnými zásadami je:

- udržanie prírodných prvkov v obraze sídla
- zachovanie pohľadov bez výraznejších deformácií
- zachovanie vidieckeho charakteru pôvodnej časti sídla a navrhovaných plôch

- výstavba v navrhovaných rozvojových plochách so zachovaním plynulého hmotovo-prevádzkového prechodu medzi starými a novými časťami – s prispôbením sa mierke existujúcej okolitej zástavby
- zhodnotenie územia pre málopodlažnú zástavbu formou individuálne stojacich rodinných domov s výškovou hladinou navrhovaných objektov max. 2.N.P./1.P.P. pre rodinné domy a max. 4.N.P./ 1.P.P. pre ostatné objekty
- zachovanie existujúcich dominantných hmôt pre orientáciu v rozsiahlom území obce
- tvorba bohatej diferencovanej priestorovej štruktúry
- zachovanie a dotvorenie výrazného kompozičného prvku - zelene – vytváraním alejí, parčíkov, kvalitných trávnatých priestranstiev (napr. športoviská) a založenie solitérov zelene.

Z hľadiska priestorového usporiadania neuvažujeme s radikálnymi zásahmi do priestorovej štruktúry, návrh riešenia dôsledne dbá na dotváranie prostredia zeleňou a drobnou architektúrou.

Poznámka:

Kultúrno-historické a krajinnno-ekologické regulatívy sú podrobne spracované v kapitole 18.5. Dopravné a technické regulatívy sú podrobne spracované v kapitole 18.4.

18.2 Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch vyjadrených vo všeobecne zrozumiteľnej legende (zákazy, prípustné spôsoby a koeficienty využitia)

Regulatívy využitia územia sú stanovené pre jednotlivé funkčne a priestorovo homogénne jednotky, riešené ako - obytné územia, zmiešané územia, výrobné územia, rekreačné územia (uvedené v kapitole - nasledovne:

- podmienky pre funkčné využitie plôch (charakteristika, prípustné - vhodné, výnimočne prípustné - obmedzujúce, neprípustné – zakazujúce funkčné využitie)
 - podmienky pre spôsob zástavby (dominantný, prípustný spôsob zástavby)
 - podmienky pre intenzitu využitia plôch (min. a optimálna výmera, rozmery a rozsah zastavania pozemkov, min. a optimálny podiel vysokej zelene, max. a optimálna podlažnosť objektov, min. a optimálne odstupové vzdialenosti)
 - zásady architektonickej tvorby.
- REGULATÍVY PRE PREVLÁDAJÚCE FUNKČNÉ ÚZEMIA OBYTNÉ - o (RZ č. 3, 5, 6, 7, 15, 16, 17, 19) – označenie “o” je prevzaté z grafickej časti dokumentácie**

Podmienky pre funkčné využitie

- Charakteristika obytného územia:
 - plochy určené pre obytné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia
- Prípustné (vhodné) funkčné využitie:
 - bývanie v rodinných domoch s min. podielom rodinnej zástavby rôznych foriem 90 %
 - prislúchajúce doplnkové zariadenia (garáže, drobné hospodárske objekty)
 - málopodlažné bytové domy v doplnkovom rozsahu - do 10 % z celkového počtu navrhovaných objektov
 - občianske vybavenie - okrem správnych a administratívnych objektov lokálneho charakteru
 - nerušiaci drobná výroba - remeselné prevádzky
 - polyfunkcia bývania a občianskej vybavenosti (príp. bývania a drobnej remeselnej výroby)
 - verejné dopravné vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia - plochy, líniové stavby a zariadenia dopravy (komunikácie pešie, cyklistické a dopravné - IAD, HD), odstavne parkoviská a garáže
 - verejné technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia - plochy, líniové stavby a zariadenia TI
 - detské ihriská
 - plochy zelene v rozsahu zodpovedajúcom estetickým, hygienickým a ekostabilizačným potrebám
- Výnimočne prípustné (obmedzujúce) funkčné využitie:
 - občianske vybavenie - správne a administratívne objekty lokálneho charakteru (stavby pre školstvo, kultúru, na cirkevné účely, pre zdravotníctvo a sociálnu pomoc, prevádzky pre obchod a služby, verejné stravovanie a služby, dočasné ubytovanie, telesnú výchovu, správu a riadenie, verejnú hygienu, požiarnu bezpečnosť)
 - ihriská pre mládež a dospelých
 - dopravné zariadenia - čerpacie stanice pohonných hmôt (ČSPH) bez sprievodných prevádzok
 - skladové hospodárstvo - drobné obchodné sklady

- iné okrem neprípustného funkčného využitia
- Nepripustné (zakazujúce) funkčné využitie:
 - priemyselná a poľnohospodárska výroba - hygienicky závadná
 - skladové hospodárstvo - sklady a skládky - okrem drobných obchodných skladov
 - plochy (areály) technickej vybavenosti - nesúvisiace s lokalitou.

Podmienky pre spôsob zástavby

- Dominantný spôsob zástavby:
 - izolované rodinné domy – na Šarfickej ulici 100 % (výnimočne iná zástavba len po zdôvodnení a odsúhlasení stavebnej komisie), v ostatných uliciach min. podiel 70 % zástavby
- Prípustný spôsob zástavby:
 - združené rodinné domy (dvojdomy, štvordomy)
 - skupinové rodinné domy (radové, átriové)
 - uvedené spôsoby zástavby umiestňovať len v doplnkovom rozsahu max. 30 % zástavby (navrhovať najmä v stiesnených podmienkach existujúcej parcelácie pozemkov)
 - v prípade málopodlažných bytových domov doporučujeme výstavbu riešiť spôsobom vertikálneho členenia stavieb, t. j. ako skupinovú zástavbu radových rodinných domov na spoločnom pozemku, príp. so spoločnými niektorými zariadeniami (napr. garáže)
 - ostatné objekty (OV) doporučujeme riešiť individuálne po konzultácii so stavebným úradom.

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné

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

- Min. výmera pozemkov:
 - izolované rodinné domy - min. 400 m² (pri uskakovanej - šachovnicovej zástavbe v stiesnených pomienkach min. 500 m²)
 - združené rodinné domy (dvojdomy, štvordomy) - min. 400 m²
 - skupinové (radové a átriové) rodinné domy - min. 300 m²
 - pri ostatných plochách (okrem bývania v rodinných domoch) rešpektovať príslušné normy a predpisy podľa umiestňovaného druhu zariadenia
- Min. rozmery pozemkov:
 - izolované rodinné domy - min. šírka pozemku 13 m pri max. šírke priečelia 6 m (v stiesnených podmienkach min. šírka pozemku 10 m pri max. šírke priečelia 6 m - zástavba šachovnicová popri uskakovanej stavebnej čiare)
 - združené rodinné domy (dvojdomy, štvordomy) - min. šírka pozemku 10 m pri max. šírke priečelia 6 m
 - skupinové (radové a átriové) rodinné domy - min. šírka pozemku 8 m
 - pri ostatných plochách (okrem bývania v rodinných domoch) rešpektovať min. rozmery podľa príslušných noriem a predpisov - podľa umiestňovaného druhu zariadenia
 - na pozemkoch s objektami v zlom technickom stave, ktorých šírka nezodpovedá stanoveným min. hodnotám, sa pripúšťa nová výstavba len v šírke priečelia pôvodnej stavby
 - na pozemkoch, ktorých šírka je menšia ako sú stanovené min. hodnoty možno v odôvodnených prípadoch umiestniť objekty izolovaných rodinných domoch - ich umiestnenie môže individuálne posúdiť stavebný úrad
- Max. rozsah zastavania pozemkov:
 - max. 50 % celkovej výmery (platí pre všetky plochy okrem športových a rekreačných plôch, plôch zelene a líniových dopravných stavieb)
 - športové a rekreačné plochy, plochy zelene - max. 10 % celkovej výmery
 - líniové dopravné stavby - max. 100 %
- Min. podiel vysokej zelene:
 - min. 20 % celkovej výmery pozemkov (platí pre všetky plochy okrem líniových dopravných stavieb)
 - líniové dopravné stavby - v stiesnených podmienkach nemusí byť zeleň, doporučujeme výsadbu zelených alejí pozdĺž komunikácií všade kde to je možné
- Max. podlažnosť objektov:
 - rodinné domy - max. suterén, prízemie, podkrovie (poschodie) = 2.N.P. / 1.P.P.
 - ostatné stavby - max. suterén, 4 nadzemné podlažia = 4.N.P. / 1.P.P.

- Odstupové vzdialenosti:
 - rodinné domy - min. 7 m od susedného objektu (výnimočne 4 m v stiesnených podmienkach)
 - rodinné domy - stavebná čiara - priama s min. vzdialenosťou 6 m od okraja komunikácie pri hlavných dopravných komunikáciách a min. 4,5 m od okraja komunikácie pri bočných dopravných komunikáciách
 - pri ostatných stavbách je potrebné sa riadiť príslušnými normami a predpismi v závislosti od druhu a výšky umiestňovaných zariadení.

Zásady architektonickej tvorby - záväzné

- uplatňovať a rešpektovať typovú a funkčnú profiláciu obce
- rešpektovať dominantné tvary prostredia
- rešpektovať hlavné kompozičné zásady
- zachovať pohľady bez podstatných deformácií
- zastrešenie objektov riešiť so sklonom 35-45 stupňov s min. 50 % plochy strechy sklonom do ulice
- používať krytinu striech červenej farby (doporučujeme pálenú, alt. betónovú)
- vytvárať plynulý prechod medzi starou a novou výstavbou
- podmienkou novej výstavby je spracovanie architektonickej a urbanistickej štúdie.

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - smerné

- Optimálna výmera pozemkov:
 - rodinné domy – 600 m²
 - Optimálny rozsah zastavania pozemkov:
 - 25 %
 - Optimálny podiel vysokej zelene:
 - 30 %
 - Optimálna podlažnosť objektov:
 - 1 nadzemné podlažie + obytné podkrovie – pre rodinné domy
 - 2 nadzemné podlažia + podkrovie - pre ostatné objekty
 - Optimálne odstupové vzdialenosti:
 - 10 m medzi rodinnými domami
 - stavebná čiara – 6 m od hranice pozemku pri priečeliach orientovaných na severné strany (S, SV, SZ)
 - stavebná čiara – 12 m od hranice pozemku pri priečeliach orientovaných na južné strany (J, JV, JZ).
- **REGULATÍVY PRE PREVLÁDAJÚCE FUNKČNÉ ÚZEMIA ZMIEŠANÉ - z (RZ č. 8, 10, 12, 14, 18) – označenie “z” je prevzaté z grafickej časti dokumentácie**

Podmienky pre funkčné využitie

- Charakteristika zmiešaného územia:
 - c) zmiešané územia prevažne s mestskou štruktúrou sú plochy určené zväčša na občiansku vybavenosť, pre budovy a zariadenia turistického ruchu, miesta na zhromažďovanie a pre obytné budovy vrátane k nim patriacich stavieb a zariadení - RZ č. 12, 14
 - d) zmiešané územia s prevahou plôch pre obytné budovy sú plochy umožňujúce umiestňovanie stavieb a zariadení patriacich k vybaveniu obytných budov a iné stavby, ktoré slúžia prevažne na ekonomické, sociálne a kultúrne potreby obyvateľstva a nemajú negatívny vplyv na životné prostredie, ani výrazne nerušia svoje okolie (napr. malé a stredné výrobné prevádzky a skladové plochy) – RZ č. 8, 10, 18
- Prípustné (vhodné) funkčné využitie:
 - bývanie v rodinných domoch
 - prislúchajúce doplnkové zariadenia (garáže, drobné hospodárske objekty)
 - málopodlažné bytové domy v doplnkovom rozsahu - do 10 % z celkového počtu navrhovaných objektov bývania
 - občianske vybavenie - komerčná a sociálna (nekomerčná) občianska vybavenosť
 - nerušiaci drobná výroba - remeselné prevádzky
 - malé a stredné výrobné prevádzky a skladové plochy – bez negatívneho vplyvu na životné prostredie
 - polyfunkcia bývania a občianskej vybavenosti (príp. bývania a drobnej remeselnej výroby)
 - verejné dopravné vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia - plochy, líniové stavby a zariadenia dopravy (komunikácie pešie, cyklistické a dopravné - IAD, HD), odstavne parkoviská a garáže
 - dopravné zariadenia - čerpace stanice pohonných hmôt (ČSPH)
 - verejné technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia - plochy, líniové stavby a zariadenia technickej vybavenosti

- ihriská pre deti, mládež a dospelých
- plochy zelene v rozsahu zodpovedajúcom estetickým, hygienickým a ekostabilizačným potrebám
- Výnimočne prípustné (obmedzujúce) funkčné využitie:
 - objekty technickej vybavenosti územia nesúvisiace s lokalitou – čistiareň odpadových vôd
 - zariadenia CO
 - iné okrem neprípustného funkčného využitia
- Neprípustné (zakazujúce) funkčné využitie:
 - priemyselná a poľnohospodárska výroba - hygienicky závadná
 - veľko-sklady a skládky odpadu
 - plochy (areály) technickej vybavenosti nesúvisiace s obcou.

Podmienky pre spôsob zástavby

- Dominantný spôsob zástavby:
 - izolované rodinné domy
 - objekty občianskej vybavenosti vidieckeho charakteru
- Prípustný spôsob zástavby:
 - pri stavbách rodinných domov dodržiavať pravidlá podľa podmienok pre “obytné územia”
 - ostatné objekty (OV a iné) doporučujeme riešiť individuálne po konzultácii so stavebným úradom

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné

- Min. výmera pozemkov:
 - je závislá od druhu umiestňovaného zariadenia – pri stavbách rodinných domov dodržiavať pravidlá podľa podmienok pre “obytné územia”, pri ostatných zariadeniach sa upresní v podrobnejších stupňoch dokumentácie
- Min. rozmery pozemkov:
 - sú závislé od druhu umiestňovaného zariadenia – pri stavbách rodinných domov dodržiavať pravidlá podľa podmienok pre “obytné územia”, pri ostatných zariadeniach sa upresní v podrobnejších stupňoch dokumentácie
- Max. rozsah zastavania pozemkov:
 - max. 70 % celkovej výmery
- Min. podiel vysokej zelene:
 - min. 10 % celkovej výmery pozemkov
- Max. podlažnosť objektov:
 - rodinné domy - max. suterén, prízemie, podkrovia (poschodie) = 2.N.P. / 1.P.P.
 - ostatné stavby - max. suterén, 4 nadzemné podlažia = 4.N.P. / 1.P.P.
- Odstupové vzdialenosti:
 - pri stavbách rodinných domov dodržiavať pravidlá podľa podmienok pre “obytné územia”
 - pri ostatných stavbách je potrebné sa riadiť príslušnými normami a predpismi v závislosti od druhu a výšky umiestňovaných zariadení.

Zásady architektonickej tvorby - záväzné

- pri stavbách rodinných domov dodržiavať pravidlá podľa podmienok pre “obytné územia”, pri ostatných zariadeniach sa podmienky upresnia v podrobnejších stupňoch dokumentácie.
- **REGULATÍVY PRE PREVLÁDAJÚCE FUNKČNÉ ÚZEMIA VÝROBNÉ - v (RZ č. 21, 22) – označenie “v” je prevzaté z grafickej časti dokumentácie**

Podmienky pre funkčné využitie

- Charakteristika výrobného územia:
 - plochy určené na prevádzkové budovy a zariadenia, ktoré na základe charakteru prevádzky sú neprípustné v obytných, rekreačných a zmiešaných územiach

- plochy na priemyselnú výrobu, ktoré sa zriaďujú v obciach s veľkým objemom priemyselnej výroby a prepravy, kapacita a riešenie verejného dopravného a technického vybavenia musia zabezpečovať požiadavky na prepravu osôb, tovaru, surovín a energií
 - pre poľnohospodársku výrobu sa zriaďujú v obciach v súlade s rozvojom osídlenia a v súlade s podmienkami kapacitného a druhového rozvoja poľnohospodárskej produkcie, vo vidieckych sídlach sa na tejto ploche umiestňujú všetky stavby a zariadenia rastlinnej a živočíšnej poľnohospodárskej výroby, ak ich prevádzka nemá vplyv na životné prostredie
 - plochy slúžiace pre umiestňovanie výrobných, servisných a opravárenských služieb a nerušiacей výroby v rámci drobných podnikateľských aktivít, vrátane skladov a stavebníctva
- Prípustné (vhodné) funkčné využitie:
 - výrobné prevádzky, servisné a opravárenské služby, sklady a stavebníctvo (najmä obchodné sklady), skleníkové hospodárstvo
 - občianska vybavenosť - administratíva - súvisiaca s podnikmi a prevádzkou
 - dopravné plochy - odstavné plochy, garáže a čerpace stanice pohonných hmôt (ČSPH) s prípustnými sprievodnými prevádzkami
 - nevyhnutné plochy technickej vybavenosti územia
 - zeleň líniová a plošná, najmä hygienická
 - Výnimočne prípustné (obmedzujúce) funkčné využitie:
 - občianska vybavenosť - maloobchodné zariadenia, zariadenia kultúrne, sociálne, zdravotné a športové - pre obsluhu územia
 - iné okrem neprípustného funkčného využitia
 - Neprípustné (zakazujúce) funkčné využitie:
 - bývanie všetkých foriem, okrem služobných bytov a ubytovní.

Podmienky pre spôsob zástavby

- Dominantný spôsob zástavby:
 - výrobné a skladové objekty halového charakteru
 - administratívne objekty
- Prípustný spôsob zástavby:
 - objekty doporučujeme riešiť individuálne po konzultácii so stavebným úradom v závislosti od druhu umiestňovanej prevádzky.

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné

- Min. výmera pozemkov:
 - je závislá od druhu umiestňovanej prevádzky, upresní sa v podrobnejších stupňoch dokumentácie
 - Min. rozmery pozemkov:
 - sú závislé od druhu umiestňovanej prevádzky, upresnia sa v podrobnejších stupňoch dokumentácie
 - Max. rozsah zastavania pozemkov:
 - max. 70 % celkovej výmery
 - Min. podiel vysokej zelene:
 - min. 10 % celkovej výmery pozemkov
 - Max. podlažnosť objektov:
 - max. 4.N.P. / 1.P.P., v prípade halových stavieb max. 20 m
 - Odstupové vzdialenosti:
 - je potrebné sa riadiť príslušnými normami a predpismi v závislosti od druhu a výšky umiestňovaných zariadení.
- **REGULATÍVY PRE PREVLÁDAJÚCE FUNKČNÉ ÚZEMIA REKREAČNÉ - r**, s prevládajúcou funkciou športových aktivít (RZ č. 1, 2, 4, 9, 11, 13) – označenie "r" je prevzaté z grafickej časti dokumentácie

Podmienky pre funkčné využitie

- Charakteristika rekreačného územia:
 - sú časti územia obcí, ktoré zabezpečujú požiadavky každodennej rekreácie bývajúceho obyvateľstva a turistov. Podstatnú časť rekreačných zón musí tvoriť zeleň, najmä lesy a sady, ovocné sady, záhrady

a záhradkárske osady, trávne plochy, prípadne aj vodné toky a iné vodné plochy. Do rekreačnej plochy sa môžu umiestniť športové zariadenia, ihriská, kúpaliská, zariadenia verejného stravovania a niektorých služieb, centrá voľného času a zariadenia so špecifickou funkciou.

- Prípustné (vhodné) funkčné využitie:
 - rekreácia a oddych v zeleni
 - šport a telovýchova – otvorené zariadenia
 - zezeň vo voľnej krajine, parky a parkové plochy
 - doplnkové funkcie – komerčné aktivity, malé stravovacie a obchodné zariadenia, požičovne športových potrieb – v plošnom rozsahu max. 10 % z celkovej plochy
 - nevyhnutné plochy a zariadenia dopravnej a technickej vybavenosti
- Výnimočne prípustné (obmedzujúce) funkčné využitie:
 - drobná poľnohospodárska výroba v súvislosti s rekreáciou (chov koní pre jazdecký areál)
 - byty služobné a majiteľov zariadení
 - zábavné zariadenia
 - iné okrem neprípustného funkčného využitia
- Neprípustné (zakazujúce) funkčné využitie:
 - priemyselná a poľnohospodárska výroba - hygienicky závadná
 - skladové hospodárstvo - sklady a skládky
 - plochy (areály) technickej vybavenosti - nesúvisiace s lokalitou.

Podmienky pre spôsob zástavby

- Dominantný spôsob zástavby:
 - bez zástavby
 - doplnkové zariadenia verejného stravovania a niektorých služieb – zástavba vidieckeho charakteru
- Prípustný spôsob zástavby:
 - objekty doporučujeme riešiť individuálne po konzultácii so stavebným úradom v závislosti od druhu zariadenia.

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzná

- Min. výmera pozemkov a min. rozmery pozemkov:
 - neudávajú sa
- Max. rozsah zastavania pozemkov:
 - max. 10 % celkovej výmery
- Min. podiel vysokej zelene:
 - min. 20 % celkovej výmery
- Max. podlažnosť objektov:
 - max. 2.N.P. / 1.P.P.
- Odstupové vzdialenosti:
 - je potrebné sa riadiť príslušnými normami a predpismi v závislosti od druhu a výšky umiestňovaného zariadenia.

18.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

Pre rozvoj zariadení občianskej vybavenosti sme uplatnili nasledovné zásady:

- nekomerčnú sociálnu vybavenosť sústrediť do centrálnej časti obce v už založených polohách (okolie Šarfickej ulice pri Obecnom úrade, Základnej a Materskej škole) - využitím existujúcich zariadení a výstavbou nového viacúčelového objektu (kultúra, zdravotníctvo a sociálna starostlivosť, telesná výchova...) - RZ č. 12, plocha b₁
 - pre účely doplnkového vzdelávania mládeže v oblasti hudobnej, výtvarnej a tanečnej využiť priestory navrhovaného viacúčelového objektu (RZ č. 12, plocha b₁). V prípade záujmu občanov doporučujeme aj zriadenie Základnej umeleckej školy, taktiež v priestoroch viacúčelového objektu.
 - rozvoj základných a špecializovaných zdravotníckych služieb riešiť v priestoroch navrhovaného viacúčelového objektu (RZ č. 12, plocha b₁), kde doporučujeme zriadiť zdravotné stredisko s ordináciou: všeobecného lekára, detského lekára, zubného lekára, gynekologickou ordináciou, cievnou ordináciou a lekárňou

- vzhľadom na transformáciu zdravotníctva a vznik súkromných ambulantných zariadení a služieb s nízkymi plošnými a priestorovými nárokmi, sa pre účely zdravotníctva môže využiť aj existujúci stavebný fond, pričom doporučujeme umiestnenie takýchto zariadení v ťažiskových polohách obce
 - výhľadovo uvažujeme riešiť služby sociálnej starostlivosti formou: dennej opatrovateľskej služby (denný geriatrický stacionár), opatrovateľskej služby v byte občana, rehabilitačných služieb (s pravidelnou dochádzkou odborníka - maséra), príp. fitness centra, spoločenského kontaktu a služieb, najmä stravovacích - pre spomínané účely navrhujeme využiť priestory viacúčelového objektu (RZ č. 12, plocha b₁), navrhovaného v areáli základnej školy
 - v prípade potreby výstavby zariadenia stálej opatrovateľskej starostlivosti pre starých občanov - domova dôchodcov alebo iných zariadení sociálnej starostlivosti v obci Blatné, doporučujeme jeho umiestnenie v rámci navrhovaných obytných alebo zmiešaných území - formou charitného domova dôchodcov alebo súkromného penziónu pre dôchodcov (doporučujeme na výstavbu využiť plochu d₆ v RZ č. 18 navrhovanú pre účely tenisových kurtov a minigolfu)
 - v rámci areálu základnej školy navrhujeme výstavbu spomínaného viacúčelového objektu (RZ č. 12, plocha b₁) - s využitím pre oblasť kultúry, telesnej výchovy, zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, stravovania ...
- komerčnú vybavenosť sústrediť v ťažiskových polohách obce pozdĺž Bratislavskej ulice, Šarfickej ulice, v priestoroch tvoriacich sa námestí a bodovo v navrhovaných rozvojových lokalitách - v polyfunkcii s bývaním v existujúcich alebo navrhovaných rodinných domoch príp. v samostatných objektoch:
- pre prípad potreby doporučujeme v rámci navrhovaného viacúčelového objektu (RZ č. 12, plocha b₁) rezervovať administratívne priestory na prenájom pre záujemcov z rôznych sfér podnikateľského a spoločenského života. Taktiež doporučujeme výstavbu administratívnych zariadení v rámci RZ č. 20 určeného pre funkciu priemyselnej výroby a skladového hospodárstva - zariadenia budú viazané na prevládajúcu výrobnú funkciu areálu.
 - rozvoj služieb navrhujeme riešiť v polyfunkcii s bývaním s využitím existujúceho objektového fondu a navrhovaných objektov rodinných domov
 - pre zariadenia občianskej vybavenosti s vyššími nárokmi na plochy sme vytypovali tieto lokality na ich umiestnenie:
 - RZ č. 2, plochy d₁ a d₂ - výstavba drobnej občianskej vybavenosti - bufet, reštaurácia pre športovo-rekreačný areál (futbalový štadión, jazdecký areál)
 - RZ č. 8, plocha e₃ - zmena funkcie existujúcich objektov tvoriacich námestie na občiansku vybavenosť (obchody, služby, remeslá), výstavba drobnej architektúry pre predajné účely - dotvorenie centrálného námestia v obci
 - RZ č. 10, plocha e₁ - výstavba dopravného zariadenia - ČSPH, s občianskou vybavenosťou - motorest
 - RZ č. 11, plocha f₃ - zmena funkcie existujúcich objektov tvoriacich námestie na občiansku vybavenosť (obchody, služby, remeslá)
 - RZ č. 14, plocha b₂ - výstavba zariadenia občianskej vybavenosti s týmito doporučenými (alternatívnymi) funkciami - pohrebné služby, bankové služby, kamenár, výroba vencov
 - RZ č. 18, plocha d₅ - výstavba drobnej občianskej vybavenosti - bufet pre športovo-rekreačný areál (tenisové kurty, minigolf)
 - RZ č. 20, plocha c₂ - výstavba administratívnych, príp. aj stravovacích zariadení pre výrobný areál
 - v návrhu neoznačené plochy podľa potrieb občanov v existujúcej a navrhovanej zástavbe pre občiansku vybavenosť - obchody (najmä obchod s potravinami, mäsiarstvo, zelenina-ovocie), služby (najmä čistiareň a zberňa prádla a šatstva, oprava obuvi a tovarov dlhodobej spotreby), remeslá
 - menšie zariadenia OV navrhujeme riešiť v polyfunkcii s bývaním s využitím existujúceho objektového fondu a navrhovaných objektov rodinných domov, môžu sa umiestňovať kdekoľvek v rámci existujúcich a navrhovaných rozvojových lokalít v závislosti od charakteru územia (obytné, zmiešané, výrobné, rekreačné) ako doplnková funkcia

Základná občianska vybavenosť musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii obce.

Vývoj zariadení obchodu a služieb je potrebné sledovať z úrovne obce (Obecného úradu) a to najmä:

- z hľadiska rozmiestnenia predajní dennej potreby v záujme vytvárania podmienok pre základnú obsluhu všetkých obyvateľov v primeranej pešej dostupnosti
- z hľadiska štruktúry zariadení, kde je potrebné usmerňovať a podporovať stabilizáciu a rozvoj základných služieb (čistiareň a zberňa prádla a šatstva, oprava obuvi a tovarov dlhodobej spotreby ...), priviesť k životu najmä remeslá, ktoré mali v regióne tradíciu, aby posilnili úroveň služieb, pozdvihli podnikateľský potenciál a vytvorili nové pracovné príležitosti
- z hľadiska zosúladenia funkcie služieb a bývania (zamedzenie rozvoja služieb v obytnom území, ktoré negatívne pôsobia na kvalitu obytného prostredia).

18.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

Podmienky pre dopravu a technickú vybavenosť - záväzné

- **Doprava:**
 - rešpektovať nadradené líniové stavby dopravy a ich ochranné pásma
 - pozdĺž diaľnice D 61, z južnej strany, rezervovať koridor pre výstavbu vysokorychlostnej železničnej trate v rozsahu ochranných pásiem (60 m od osi krajnej koľaje)
 - pre rozvoj nových obytných území riešiť nové komunikačné prepojenia - miestne komunikácie
 - pri projektovaní miestnych komunikácií postupovať podľa STN 73 6110, dodržiavať min. šírkové usporiadanie navrhované pre jednotlivé funkčné triedy a kategórie
 - štátnej ceste I/61 dať v úseku od západného okraja obce po križovatku s Hradskou ulicou intravilánový charakter - komunikácia sa upraví na kategóriu MS 9/60 (*Až do vybudovania dážďovej kanalizácie, je možné vybudovať len jednostranný chodník pre peších na severnom okraji cesty a odvodnenie komunikácie riešiť jednostranným priečnym sklonom do prilahlého terénu k južnému okraju cesty. V prípade vybudovania dážďovej kanalizácie bude odvodnenie riešené vpustami a pozdĺž komunikácie budú obojstranné chodníky min. šírky 2,00 m. Na komunikácií sa vybuduje minimálne jedna obojstranná autobusová zastávka s 3 m širokými a 11 m dlhými nikami. Chodníky pozdĺž autobusových zastávok budú mať min. šírku 3,00 m. Na vhodných miestach sa vyznačia prechody pre peších, min. na jednom prechode je potrebné vybudovať dopytovú svetelnú signalizáciu.*)
 - pri výhľadovom dopravnom riešení križovatku št. cesty I/61 so št. cestami III/0619 a III/06111 riešiť ako štvoramennú, úrovňovú
 - štátne cesty III/0619 a III/06111 ponechať v súčasnom šírkovom usporiadaní - do vybudovania dážďovej kanalizácie je potrebné v intraviláne obce vybudovať aspoň jednostranné chodníky v dostatočnej šírke, aby mohli slúžiť ako pre pešiu, tak aj pre cyklistickú dopravu
 - vo výhľadovom dopravnom riešení upraviť smerové vedenie štátnej cesty III/0611 tak, aby vytvorila so štátnymi cestami I/61 a III/0619 úrovňovú štvoramennú križovatku
 - existujúce komunikácie upraviť na kategóriu MOK 7,5/40 (resp. MOK 4/30) a vyspraviť povrch vozoviek
 - navrhované prejazdne komunikácie funkčnej triedy C3 riešiť v kategórii MOK 7,5/30 ako obojsmerné dvojpruhové s krajnicami - s jednostranným chodníkom min. šírky 1,5 m a nespevnenou krajnicou min. šírky 2,00 m (výnimočne v kategórii: MOK 4/30 - obojsmerná jednopruhová s krajnicami a výhybňami s dĺžkovým obmedzením 80-100)
 - navrhované komunikácie funkčnej triedy D1 môžu byť riešené ako slepé (po individuálnom posúdení príslušného stavebného úradu je možné vo funkčnej triede D1 riešiť aj navrhované komunikácie C3 - v stiesnených podmienkach) - so spevnenou komunikáciou min. šírky 6,00 m, ktorá bude slúžiť pre aj pre vozidlá aj pre peších. Vjazd na tieto komunikácie riešiť cez skosený obrubník. Pozdĺž komunikácie riešiť nespevnené zatravnené plochy min. šírky 2,00 m, ktoré budú slúžiť na ich odvodnenie. Komunikácie dlhšie ako 80 m ukončiť obrátkom.
 - autobusové zástavky riešiť hlavne v blízkosti nových lokalít výstavby, aby dochádzková vzdialenosť zastávok nebola väčšia ako 500 m
 - v prípade kolízie rozvojových zámerov a zastávok hromadnej dopravy riešiť premiestnenie zastávok so sprievodnými stavebnými úpravami
 - pozdĺž jestvujúcich komunikácií dobudovať aspoň jednostranné chodníky pre peších
 - pri krížení chodníkov s komunikáciami vyznačiť prechody pre peších a vybudovať bezbariérové úpravy
 - parkovanie a garážovanie vozidiel riešiť podľa STN 73 6110 jednotlivo pre rodinné domy, bytové domy, občiansku vybavenosť (nekomerčnú), podnikateľské aktivity, príp. iné zariadenia – zohľadniť min. počty miest pri podrobnejších stupňoch projektovej dokumentácie (*malé parkoviská budovať na vhodných miestach, pri obchodoch, prevádzkárňach služieb, výrobných a rekreačných aktivitách - do vybudovania dážďovej kanalizácie budú parkoviská odvodňované cez lapače ropných látok s absorpčnými filtrami ktoré budú zaústené do prilahlých potokov alebo do vsakovacích jám*)
 - vo svahovitom teréne pri trasovaní komunikácií neprekročiť povolené % ich pozdĺžnych sklonov
 - umiestniť cyklistickú trasu pozdĺž Stoličného potoka v RZ č. 9 s napojením na okolie obce
 - všetky navrhované plochy pre dopravu rezervovať ako verejno-prospešné
 - návrh vnútroareálovej dopravy pre zmiešané, výrobné a rekreačné územia riešiť individuálne v podrobnejšom stupni projektovej dokumentácie v závislosti od druhu lokalizovanej prevádzky, nástupy riešiť z verejných komunikácií a plochy pre statickú dopravu situovať najmä v nástupných polohách.
- **Technická vybavenosť:**
 - rešpektovať hlavné rády inžinierskych sietí (vzdušné aj podzemné), t.j. nadradené systavy vodovodu, kanalizácie, plynu, elektriny a telekomunikácií a ich ochranné pásma
 - pri projektovaní zariadení a líniových trás technickej infraštruktúry postupovať podľa príslušných noriem a predpisov
 - riešenie technickej infraštruktúry pre zmiešané, výrobné a rekreačné územia riešiť individuálne v podrobnejšom stupni projektovej dokumentácie v závislosti od druhu lokalizovanej prevádzky
 - dobudovať siete technickej infraštruktúry chýbajúce pre súčasnosť a potrebné pre uvažované rozvojové zámery

- rozšírenie existujúcej vodovodnej siete riešiť v súlade s etapizáciou výstavby s minimálnou dimenziou pre protipožiarne zabezpečenie a v záujme hygienickej ochrany vody zokruhované
 - dopracovať riešenie rozšírenia projektovanej kanalizačnej siete s napojením na projektované trasy a vzhľadom na nárast potreby vody vo výhľadovom období prehodnotiť v ďalšom stupni projektovej dokumentácie výslednú kapacitu navrhovanej ČOV
 - predĺžiť existujúcu otvorenú priekopu za účelom zachytenia prívalových dažďov v severo-západnej časti záujmového územia a nasmerovať ju do Stoličného potoka
 - odvodnenie navrhovaného rozšírenia cestnej siete riešiť sústavou súbežne vedených rigolov s nadväznosťou na napojenia do existujúcich otvorených priekop
 - v prípade realizácie výstavby futbalového štadióna riešiť úpravu koryta Stoličného potoka – riešenie upresniť v podrobnejšom stupni dokumentácie (*zámer je podmienený súhlasom správcu – Povodia Dunaja*)
 - dotvoriť systém odvádzania povrchových vôd v ďalšom stupni dokumentácie v zmysle ÚPN obce
 - napojenie rodinných domov v prelukách existujúcej zástavby, objektov navrhovaného občianskeho vybavenia v existujúcej zástavbe, drobnej architektúry pri dotváraní námestia v existujúcej a navrhovaných rekreačných areálov s nízkymi energetickými nárokmi riešiť z rezerv existujúcich TS, prípadne existujúce TS sa vymeniť za vyššie výkony, pričom čiastočne pokrývajú aj nároky navrhovaných rozvojových lokalít (TS1 z 250 na 400 kVA s prekládkou, TS2 z 200 na 400 kVA, TS3 z 200 na 400 kVA, TS5 z 250 na 400 kVA)
 - napojenie nových lokalít pre výstavbu rodinných domov riešiť vybudovaním nových TS v okrajových častiach týchto lokalít, aby boli čo najbližšie k odborným miestam TS (Pre pokrytie nárokov bude nutná výstavba minimálne troch nových TS pre rodinné domy s podporou existujúcich TS prípadne výmenou niektorých menších TS za väčšie TS - TS8 400 kVA pri RZ č.17, TS9 400 kVA pri RZ č.5 a TS10 400 kVA pri RZ č.19 + spomínaná výmena TS za väčšie podľa predchádzajúceho odseku)
 - návrh napojenia nových výrobných areálov riešiť výstavbou vlastných nových TS (cca 2 x TS pre RZ č.20 – veľkosť TS sa určí po upresnení využitia a podľa nárokov budúcich užívateľov v podrobnejšom stupni dokumentácie – predpokladáme 400-630 kVA)
 - pred realizáciou výstavby nových objektov v RZ č. 10, 15 a 17 riešiť prekládku vzdušných vedení VN do okrajových častí lokalít
 - pred zahájením stavebných prác na jednotlivých parcelách požiadať Slovenské telekomunikácie o presné vytýčenie telekomunikačných nadradených trás
 - uvažovať s min. 200 % hustotou telekomunikácie RD pri pokrytí všetkých následných požiadaviek na telekomunikačné služby
 - zabezpečiť rozšírenie miestnej telekomunikačnej siete na výhľadovú potrebu napojením na RSÚ Blatné
 - aktualizovať generel plynifikácie na výhľadovú potrebu a možnosť zvýšenia tlakovej hladiny v miestnych plynovodoch na 300 kPa resp. 400 kPa (čím by sa v podstatnej miere zvýšili prepravné možnosti plynovodov)
 - vypracovať vlastné Programy pôvodcom odpadu, ktorý je právnickou alebo fyzickou osobou – podnikateľom a produkuje ročne viac než 50 kg nebezpečných odpadov alebo 1 tonu ostatných odpadov (pôvodcovia sa môžu dohodnúť navzájom alebo s obcou a vypracovať spoločný program)
 - vypracovať nový Program odpadového hospodárstva pre obec Blatné – obcou - v zmysle nového zákona o odpadoch (Zákon č.233/2001), na základe požiadaviek záväznej a smernej časti Programu odpadového hospodárstva kraja a okresu. Program vypracovať pre odpady uvedené v Katalógu odpadov (§ 68 ods. 3 písm. e zákona o odpadoch).
 - podrobnosti o nakladaní s komunálnymi odpadmi a s drobnými stavebnými odpadmi upraviť všeobecne záväzným nariadením
 - dokončiť rekultiváciu bývalej skládky stavebného odpadu - ozelenením a zalesnením
 - všetky líniové stavby technickej infraštruktúry – miestne siete – umiestňovať v koridoroch vymedzených pre dopravné líniové stavby (rezervované ako VP stavby)
 - všetky navrhované plochy pre technickú vybavenosť (zariadenia – prečerpávacie stanice kanalizácie, trafostanice, a líniové stavby) rezervovať ako verejno-prospešné.
- Špeciálna vybavenosť (CO, PO):
- pri riešení záujmov civilnej ochrany v rámci navrhovaných rozvojových zámerov navrhujeme budovanie týchto ochranných stavieb: ÚBS - úkrytov budovaných svojpomocne v pivničných priestoroch rodinných domov v rámci rozvojových zámerov č. 3, 5, 6, 7, 10, 15, 16, 17, 18, 19 (budovať ako dvojúčelové objekty).
 - budovanie stálych alebo havarijných úkrytov a ich umiestnenie v rámci ostatných rozvojových zámerov určia následné stupne dokumentácie - Územné plány navrhovaných zón - podľa vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Zb. o územno-plánovacích podkladoch a územno-plánovacej dokumentácii - podľa vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Zb. o územno-plánovacích podkladoch a územno-plánovacej dokumentácii § 13 ods. 8 bod f/ (nakoľko Územný plán obce nerieši objektovú skladbu v navrhovaných rozvojových lokalitách). Ochranné stavby budú uskutočňované ako verejno-prospešné stavby, čo sa uvedie v záväznej časti ÚPN zóny.
 - Problematika požiarnej ochrany pre jednotlivé objekty bude riešená v zmysle platných STN v následných podrobnejších stupňoch projektovej dokumentácie stavieb

- návrh prístupových komunikácií a nástupných plôch pre protipožiarne zásahy v navrhovaných zmiešaných, výrobných a rekreačných územiach bude predmetom riešenia podrobnejších stupňov územno-plánovacej dokumentácie a projektovej dokumentácie stavieb – až po upresnení konkrétnej funkčnej náplne
- pre následné podrobnejšie stupne územno-plánovacej dokumentácie navrhujeme dodržať tieto záväzné regulatívy z hľadiska požiarnej bezpečnosti (§ 81-83 Vyhlášky č. 288/2000 Z. z.):
 - prístupová komunikácia na protipožiarne zásah musí viesť aspoň do vzdialenosti 30 m od stavby a od vchodu do nej, cez ktorý sa predpokladá protipožiarne zásah; ak prístupová komunikácia vedie k rodinnému domu, môže byť táto vzdialenosť najviac 50 m.
 - prístupová komunikácia nemusí byť vybudovaná k samostatne stojacej stavbe, ak náklady na jej vybudovanie by boli neúmerne vysoké, alebo ak sa nachádza v ťažko prístupnom mieste alebo na odľahlom mieste
 - prístupová komunikácia musí mať trvale voľnú šírku najmenej 3 m a jej únosnosť na zaťaženie jednou nápravou vozidla musí byť najmenej 80 kN; do trvale voľnej šírky sa nezapočítava parkovací pruh
 - vjazdy na prístupové komunikácie a prejazdy na nich musia mať šírku najmenej 3,5 m a výšku najmenej 4,5 m
 - nástupná plocha nemusí byť vybudovaná pre stavby, ktoré majú požiarne výšku najviac 9 m, v ktorých sú zriadené vnútorné zásahové cesty, v ktorých nemožno viesť protipožiarne zásah z vonkajšieho priestoru stavby, v ktorých sú všetky priestory bez požiarneho rizika, ku ktorým nemusí viesť prístupová komunikácia
 - nástupná plocha musí byť široká najmenej 3,5 m, mať sklon najviac 2 %, mať únosnosť rovnakú ako prístupová komunikácia, najmenej na jednorazové použitie, byť trvale voľná a označená dopravnou značkou ZÁKAZ STÁTIA, 14 a byť napojená na prístupovú komunikáciu
 - nástupná plocha musí byť situovaná pozdĺž priečelia stavby alebo kolmo k priečeliu stavby tak, aby bol možný zásah mobilnou požiarou technikou do každého požiarneho úseku priliehajúceho k priečeliu, aby vzdialenosť každého miesta v stavbe bola najviac 40 m od najbližšieho otvoru v priečeli, ku ktorému je prístup pomocou prostriedkov požiarnej ochrany alebo požiarnej techniky; tento otvor musí mať šírku najmenej 0,8 m a výšku najmenej 1,2 m.
- zásobovanie požiarou vodou riešiť z miestnej vodovodnej siete z najbližšieho hydrantu. Rozmiestnenie hydrantov riešiť v rámci verejných priestorov komunikácií podľa podrobnejšieho stupňa projektovej dokumentácie.

Podmienky pre dopravu a technickú vybavenosť - smerné

- **Doprava:**
 - koridor pre cestnú komunikáciu MOK 7,5/30 doporučujeme riešiť v min. šírke 10,5 m
 - koridor pre cestnú komunikáciu MOK 4/30 doporučujeme riešiť v min. šírke 5 m
 - koridor pre cestnú komunikáciu D1 doporučujeme riešiť v min. šírke 10 m
 - všetky komunikácie riešiť ako obojsmerné
 - parkovanie a garážovanie vozidiel riešiť individuálne v rámci vymedzených parciel
 - statickú dopravu v obytných územiach riešiť pre stupeň automobilizácie 1:2,5
 - počty parkovacích miest a garáží v zmiešaných, výrobných a rekreačných územiach určia až podrobnejšie stupne projektovej dokumentácie
 - pozdĺž miestnych komunikácií v obci vybudovať dostatočne široké, aspoň jednostranné chodníky, ktoré budú slúžiť pre pešiu aj cyklistickú dopravu. Vybudovať cyklistické chodníky pozdĺž štátnych ciest, aby sa vytvoril základ pre priebežné cyklistické ťahy v smeroch Senec–Trnava a Galanta–Modra (Malý Dunaj–Malé Karpaty).
 - na severovýchodnom okraji obce vybudovať odpočívadlo s čerpacou stanicou pohonných hmôt, prístupnú nielen zo štátnej cesty I/61 aj z miestnej komunikácie obce (*Súčasťou čerpacej stanice by mal byť motorest a prípadne aj motel, ktorý by mohol slúžiť nielen pre motoristov ale aj pre tranzitnú cyklistickú dopravu.*)
 - zabezpečiť, aby kríženia cyklistických trás s pozemnými komunikáciami boli označené zvislým (D6b) a vodorovným (V7) dopravným značením
 - pri krížení chodníkov s komunikáciami vybudovať bezbarierové úpravy
 - zabezpečiť, aby prechody pre chodcov boli označené zvislým (D6a) a vodorovným (V6) dopravným značením
 - skľudnenie centrálnych priestorov a priestorov pred občianskou vybavenosťou stavebnými úpravami (dlažba)
 - vo vymedzených úsekoch cesty I/61 riešiť zníženie jazdnej rýchlosti stavebnými úpravami (*Stavebné úpravy doporučujeme realizovať iba po doriešení kanalizácie v obci a v prípade ak nehodovosť na tomto úseku presiahne únosnú hranicu. Pred realizáciou stavebných úprav obec požiadala o povolenie príslušné ministerstvo. Realizácia je podmienená zmenou kategórie cestnej komunikácie.*)
 - trasovanie navrhovaných koridorov dopravy je doporučené, ich presnú polohu v území určia podrobnejšie stupne projektovej dokumentácie

- Technická vybavenosť:
 - NN rozvodnú sieť je potrebné postupne nahrádzať kábelovou sieťou, čím sa znížia jej limitné obmedzenia
 - umiestnenie zariadení a líniových trás navrhovanej technickej infraštruktúry je doporučené, ich presnú polohu v území určia podrobnejšie stupne projektovej dokumentácie.

Iné podmienky - záväzné

- pre všetky navrhované plochy mimo hranice intravilánu na poľnohospodárskej pôde je potrebný súhlas príslušného orgánu k použitiu PPF na nepoľnohospodárske účely
- pre všetky plochy určené na verejné účely je potrebné zablokovanie výstavby pre verejno-prospešné zariadenia a líniové stavby
- požiadavky na dopravu a technickú infraštruktúru, na spôsob zástavby a intenzitu využitia plôch pre zmiešané, výrobné a rekreačné územia určia podrobnejšie stupne projektovej dokumentácie - Územný plán zóny, príp. Urbanistické štúdie - riešenie sa bude riadiť príslušnými technickými a hygienickými normami a predpismi v závislosti od druhu umiestňovanej prevádzky.

18.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene

Zásady a regulatívy zachovania kultúrno-historických hodnôt

- ❑ dôsledne uplatňovať Uznesenie vlády SR č.14/1991 zo dňa 8.1.1991, ktorým boli prijaté opatrenia na realizáciu "Návrhu koncepcie záchrany kultúrneho dedičstva SR" a v ktorom je uložené "presadzovať prostredníctvom územného plánu revitalizáciu historických jadier miest, záchrany kultúrnych pamiatok, pamiatkových rezervácií a pamiatkových zón"
- ❑ uplatňovať a rešpektovať typovú a funkčnú profiláciu obce ako vidieckeho sídla, rešpektovať dominantné znaky typu krajinného prostredia
- ❑ zachovávať pôvodnú parceláciu pozemkov na Šarfickej ulici, ktorá je dominantným znakom kompozície obce
- ❑ navrhnuť na ochranu archeologické náleziská pod terénom (lokalita Pustáky)
- ❑ počítať s archeologickými nálezmi z neolitu, doby laténskej a stredoveku na terase severne od Čatajskej cesty, ktorá čiastočne zasahuje do RZ č. 20 - v prípade akejkoľvek investičnej činnosti resp. zemných prác zabezpečiť na tomto území archeologický dozor a v prípade potreby archeologický výskum
- ❑ počítať s archeologickými nálezmi z 13.-18. storočia v centrálnej časti obce v okolí kostola (tu neuvažujeme s rozvojovými zámermi obce)
- ❑ navrhnuť na ochranu pôvodne gotický kostol a skulptúry svätých.

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

- ❑ rešpektovať navrhované prvky R-ÚSES:
 - regionálny biokoridor Čertov kopec - Trnianska dolina - Dolné Čady. Prechádza od Čertovho kopca, ktorý leží v CHKO Malé Karpaty, cez Trniansku dolinu, Šenkvice, pokračuje Stoličným potokom a Čiernou vodou na Dolné Čady a Pusté Uľany. V riešenom území prechádza trasou Stoličného potoka.
 - dotykové Regionálne biocentrum Martinský les - Šenkvický háj - Vršky. Dotýka sa riešeného územia na hranici s k. ú. mesta Senec. Nemá určené jadro, tvoria ho dubové xerothermné lesy ponticko-panónske, dubovo-cerové lesy a dubovo-hrabové lesy.
 - genofondové lokality regionálneho charakteru - tvoria ich plochy zelene a lesných porastov, nachádzajúce sa pozdĺž Stoličného potoka (úsek od zastavaného územia obce Blatné po hranicu s k. ú. obce Šenkvice) a plochy Martinského lesa v dotykovom území (patria do k. ú. mesta Senec)
- ❑ rešpektovať navrhované prvky M-ÚSES (Krajinnno-ekologický plán):
 - Stoličný potok – prepája nadregionálne biocentrum Uľanskú mokraď s biocentrom Čertový kopec v CHKO Malé Karpaty. Je navrhovaný ako regionálny biokoridor - navrhujeme vybudovať brehovú vegetáciu a eliminovať znečistenie vody. - tok Stoličného potoka so svojou brehovou zeleňou zaradiť medzi územia v záujme ochrany prírody (RÚSES Bratislava-vidiek)

- bývalé koryto Čatajského potoka - oddeľuje sa od Stoličného potoka na hranici k. ú. Čataj a Veľký Grob a pokračuje cez diaľnicu do k. ú. Blatné. Navrhujeme ho ako miestny biokoridor - navrhujeme dobudovanie brehovej zelene.
- riešiť nasledovné ekostabilizačné opatrenia doplnením kostry navrhovaných prvkov M-ÚSES sieťou plošných a líniových prvkov vegetácie v krajine:
 - interakčnými prvkami plošnými – do tejto kategórie navrhujeme len plochu cintorína, ktorá je ďalšími líniovými prvkami prepojená na navrhované biokoridory a biocentrá (umiestnením interakčných prvkov posilňujeme funkčnosť biokoridorov a vytvárame ochrannú zónu pre biocentrá)
 - interakčnými prvkami líniovými – sú to širšie pásy zelene pozostávajúce zo stromovej a krovinnej vrstvy. Tieto pásy zelene sme navrhli ako sprievodnú zeleň komunikácií, izolačnú zeleň okolo priemyselných objektov a izolačnú zeleň obytných plôch od poľnohospodárskej pôdy alebo komunikácií.
 - návrhom na rekultiváciu – územia bývalej skládky stavebného odpadu, ktorá sa nachádza v blízkosti Stoličného potoka. Plocha skládky bola zavezená zeminou. Návrh ozelenenia bude potrebné konzultovať s príslušným oddelením ochrany prírody.
 - zmenou kultúry na TTP - zmenu kultúry z ornej pôdy na trvalé trávne porasty navrhujeme na plochách medzi Stoličným potokom a kanálom, z ktorého boli poháňané 3 mlyny. Celé toto územie je súčasťou regionálneho biokoridoru.
 - špeciálnou zeleňou prvkov MÚSES – zeleň na plochách navrhovaných na biokoridory, kde v súčasnosti sa nachádza intenzívne obrábaná poľnohospodárska pôda. Špeciálna zeleň prvkov ÚSES by mala byť druhovo podobná ak nie zhodná s drevinovou skladbou potenciálnej prirodzenej vegetácie daného územia. Projekty na výsadbu týchto plôch musia byť konzultované na Okresnom úrade s odborníkmi pre ochranu prírody a krajiny.
 - líniovou zeleňou pôdoochrannou - navrhujeme nové pásy zelene predeľujúce veľké plochy ornej pôdy. Pásy zelene pôdoochranné boli navrhované aj na základe preskúmania tvaru mikropovodí. Jestvujúce vetrolamy by mali byť rozšírené a vytvorené zo stromovej ale aj z krovinnej vegetácie a v dostatočnej šírke. Drevinová skladba by sa mala pridrižovať doporučeným druhom z potenciálnej vegetácie, prispôsobenej danému stanovištu.
- zachovávať existujúce plochy verejnej zelene, riešiť ich revitalizáciu a vytvoriť systému vegetácie v rámci organizmu obce (*Jedná sa najmä o plochy v blízkosti Stoličného potoka, ktorý je významným krajinným prvkom z hľadiska kompozície. Na tento prvok nadväzujú aj všetky navrhované športovo-rekreačné plochy a verejná zeleň.*)
- chrániť zdroje pitnej vody nachádzajúce sa v obci – dve vŕtané studne s pitnou vodou
- chrániť krajinnú štruktúru v zmysle Zákona č.287/1994 Z. z.
- všetky lesné porasty pri Stoličnom potoku navrhnuť do kategórie ochranných lesov, ako jediné lesné porasty v k. ú. obce Blatné.

18.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

- zabezpečiť zníženie znečisťovania ovzdušia:
 - plynofikáciou obce v nových rozvojových lokalitách, čo prispeje k skvalitneniu ŽP a samotného ovzdušia – zásobovanie tepelnou energiou riešiť na báze zemného plynu a dodržať podmienky rozptylu znečisťujúcich látok podľa § 11 Nariadenia vlády SR č. 92/1996 Z. z., ktorým sa vykonáva zákon č. 309/1991 Zb. O ochrane ovzdušia
 - v prípade výstavby výrobných zariadení, ktoré sú potenciálnymi zdrojmi znečistenia ovzdušia, dbať na vybavenie zdrojov znečistenia odlučovacou technikou a na prísnu kontrolu
- urobiť opatrenia proti znečisťovaniu vôd:
 - zabrániť priesakom znečisťujúcich látok do podzemných vôd - výstavbou účinnej ČOV a verejnej kanalizačnej siete v obci (Obec navrhuje umiestnenie ČOV v meandri Stoličného potoka. Po vybudovaní kanalizácie sa čistota vôd zlepši, závisí to však aj od dobudovania kanalizácie v okolitých obciach napojených na Stoličný potok.)
 - budovaním hygienicko-technicky vyhovujúcich objektov
 - zavádzať nové technológie pri výstavbe výrobných zariadení
- zmeniť technológiu poľnohospodárskej veľkovýroby a zabezpečiť optimalizáciu využitia PPF:
 - znižovaním honov a opatreniami proti erózii - budovaním siete plošných a líniových prvkov vegetácie v krajine
 - zmenou kultúry na TTP - zmenu kultúry z ornej pôdy na trvalé trávne porasty navrhujeme na plochách medzi Stoličným potokom a kanálom, z ktorého boli poháňané 3 mlyny
 - výsadbou zelene na plochách navrhovaných na biokoridory, kde sa v súčasnosti nachádza intenzívne obrábaná poľnohospodárska pôda
 - výsadbu líniovej zelene pôdoochranné - navrhujeme nové pásy zelene predeľujúce veľké plochy ornej pôdy. Jestvujúce vetrolamy by mali byť rozšírené a vytvorené zo stromovej ale aj z krovinnej vegetácie a v dostatočnej šírke.

- dodržaním agrotechnických a agrochemických opatrení
- negatívne vplyvy dopravy a výroby zmierňovať protihlukovými bariérami:
 - výsadbou širších pásov zelene, pozostávajúcich zo stromovej a krovinej vrstvy – na odhlučnenie komunikácií a výrobných areálov. Tieto pásy zelene sme navrhli ako sprievodnú zeleň komunikácií, izolačnú zeleň okolo priemyselných objektov a izolačnú zeleň obytných plôch od poľnohospodárskej pôdy alebo komunikácií.
- minimalizovať vznik, využívať a správne zneškodňovať odpady – pri nakladaní s odpadom postupovať v súlade s ustanoveniami Zákona č. 233/2001 o odpadoch
- optimalizovať priestorovú štruktúru a využívanie krajiny:
 - rešpektovať a akcentovať ľudskú mierku a základné kompozično-priestorové fenomény – Stoličný potok a jeho vegetácia
 - dotvárať prostredie na ekologických princípoch (kostra ekologickej stability)
 - usmerňovať stavebnú činnosť, koordinovať podnikateľské aktivity
 - občianskou vybavenosťou dotvárať vnútornú štruktúru obce.

18.7 Vymedzenie zastavaného územia obce

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch sme vymedzili **novú hranicu zastavaného územia obce** (hranica medzi súvisle zastavaným územím obce alebo územím určeným na zastavanie a ostatným územím obce), ktorá kopíruje pôvodnú hranicu a navyše zahŕňa plochy určené na novú výstavbu. Návrh novej hranice zastavaného územia obce Blatné je vyznačený v grafickej časti – výkres č.2 (svetlo-modrá čiarkovaná čiara) ako záväzný regulatív.

18.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

V k. ú. Obce Blatné sú v súčasnosti vymedzené tieto ochranné pásma:

- ochranné pásmo štátnej cesty I. triedy I/61 – 50 m na každú stranu od osi vozovky (v extraviláne)
- ochranné pásmo štátnej cesty III. Triedy I/0619 a III/06111 – 20 m na každú stranu od osi vozovky (v extraviláne)
- ochranné pásmo železničnej trate Bratislava–Pezinok–Trnava-Leopoldov – 60 m na každú stranu od osi krajnej koľaje
- ochranné pásmo diaľnice D61 – 100 m na každú stranu od osi vozovky príslušného jazdného pásu
- ochranné pásma vzdušných vedení VN 22 kV – 10m na obe strany - kolmo na vedenia od krajného vodiča
- ochranné pásma vedení VN 22 kV zavesenými káblami - 2 m totožne
- ochranné a bezpečnostné pásmo podzemného vedenia VTL-plynovodu 4 m a 20 m na každú stranu
- ochranné pásmo zdroja pitnej vody (HVB1 a HVB2 - vŕtané studne s pitnou vodou) – 50 m
- ochranné pásmo vodnej nádrže 10 m od brehovej čiar a 6 m od koruny hrádze
- ochranné pásmo vodných tokov (slúžiace pre údržbu a kontrolu, stanovené správcom – Povodie Dunaja) 3 m z každej strany toku
- ochranné pásmo vodovodu miestneho významu v šírke 2 m od okrajov potrubia na obe strany
- ochranné pásma ostatných zariadení technickej vybavenosti podľa osobitných predpisov, najmä trafostanice a regulačné stanice plynu
- pásmo hygienickej ochrany cintorína – 50 m od oplotenia
- pásmo hygienickej ochrany Poľnohospodárskeho družstva – 100 m od objektov živočíšnej výroby

Vyhlásené chránené územia sa v katastrálnom území obce Blatné nenachádzajú.

V Návrhu ÚPN obce Blatné vymedzujeme tieto ochranné pásma a chránené územia:

- ochranné pásmo navrhovanej vysokorýchlostnej železničnej trate – 60 m na každú stranu od osi krajnej koľaje (investičný rozvojový zámer, schválený "Návrhom ÚPN VÚC Bratislavský kraj")
- pásmo hygienickej ochrany navrhovanej ČOV – 50 m
- ochranné pásmo navrhovanej kanalizačnej siete v šírke 3 m od okrajov potrubia na obe strany
- ochranné pásma navrhovaných vzdušných vedení VN 22 kV – 10 m na každú stranu
- ochranné pásmo navrhovaného vodovodu miestneho významu v šírke 2 m od okrajov potrubia na obe strany
- ochranné pásma ostatných navrhovaných zariadení technickej vybavenosti podľa osobitných predpisov (trafostanice, prečerpávacie stanice kanalizácie)
- ochrana archeologických nálezísk pod terénom - archeologické nálezy z neolitu, doby laténskej a stredoveku na terase severne od Čatajskej cesty, ktorá čiastočne zasahuje do RZ č. 20 + archeologické nálezy z 13.-18. storočia v centrálnej časti obce v okolí kostola

- pamiatková ochrana pôvodne gotického kostola a skulptúr svätých
- územie v záujme ochrany prírody - tok Stoličného potoka so svojou brehovou zeleňou
- genofondové lokality – zeleň a lesné porasty pozdĺž Stoličného potoka – lesné porasty navrhujeme zaradiť do kategórie ochranných lesov.

Ďalej navrhujeme:

- ochranu poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu v zmysle zákona č. 307/1992 o ochrane PPF
- ochranu historických a kultúrno-spoločenských pamiatok, archeologických nálezísk v zmysle Uznesenia vlády SR č.14/1991 zo dňa 8.1.1991
- ochranu prírodných hodnôt a prvkov ekologickej stability, vyplývajúcich z nadradenej dokumentácie (R-ÚSES, ÚPN VÚC) - regionálny biokoridor Čertov kopec - Trnianska dolina - Dolné Čady, dotykové regionálne biocentrum Martinský les – Šenkvický háj - Vršky
- rešpektovať navrhované prvky MÚSES, najmä regionálny biokoridor Stoličný potok a miestny biokoridor Čatajský potok
- chrániť krajinnú štruktúru v zmysle Zákona č.287/1994 Z.z.

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

Plochy na verejno-prospešné stavby

Územný plán obce Blatné navrhuje zablokovanie výstavby pre verejno-prospešné zariadenia a líniové stavby na plochách vymedzených v grafickej časti dokumentácie (Výkres č. 8) a v kapitole č. 18.11. Ako verejnoprospešné rieši tieto stavby:

- zariadenia občianskej vybavenosti - nekomerčné
- dopravné a technické zariadenia (komunikácie, vodohospodárske zariadenia, zariadenia energetiky a spojov).

Umiestnenie verejnoprospešných zariadení a líniových stavieb v grafickej časti je orientačné, presné vymedzenie plôch - parciel pre ich lokalizáciu určia podrobnejšie stupne projektovej dokumentácie.

Plochy na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov

Predpokladáme, že vo väčšine navrhovaných rozvojových zámerov obce dôjde k deleniu, príp. sceľovaniu parciel. Územný plán obce Blatné však nie je riešený s podrobnosťou územného plánu zóny, preto nevieme bližšie určiť špecifikáciu parciel, ktorých sa to týka. Podrobnou špecifikáciou sa budú zaoberať následné stupne dokumentácie, najmä Územné plány zón.

Predpokladáme, že k deleniu a sceľovaniu parciel dôjde na týchto plochách:

- RZ č. 3 kvôli vymedzeniu verejnej dopravnej komunikácie v existujúcich záhradách
- RZ č. 5 kvôli vymedzeniu verejnej cestnej komunikácie v existujúcich záhradách a parcelácii plôch v súčasnosti veľkoplošne obrábaných ako orná pôda
- RZ č. 6 kvôli vymedzeniu verejnej cestnej komunikácie v existujúcich záhradách a parcelácii plôch v súčasnosti veľkoplošne obrábaných ako orná pôda a sčasti nevyužívaných
- RZ č. 7 kvôli vymedzeniu verejnej dopravnej komunikácie v existujúcich záhradách
- RZ č. 10 kvôli vymedzeniu verejnej cestnej komunikácie v existujúcich záhradách a parcelácii plôch v súčasnosti veľkoplošne využívaných ako ovocný sad
- RZ č. 15 kvôli vymedzeniu verejnej cestnej komunikácie v existujúcich záhradách a parcelácii plôch v súčasnosti veľkoplošne obrábaných ako orná pôda
- RZ č. 16 kvôli vymedzeniu verejnej dopravnej komunikácie v existujúcich záhradách
- RZ č. 17 kvôli vymedzeniu verejnej cestnej komunikácie v existujúcich záhradách a parcelácii plôch v súčasnosti veľkoplošne obrábaných ako orná pôda
- RZ č. 18 kvôli vymedzeniu verejnej cestnej komunikácie v existujúcich záhradách a parcelácii plôch v súčasnosti veľkoplošne obrábaných ako orná pôda a sčasti nevyužívaných
- RZ č. 19 kvôli parcelácii plôch v súčasnosti využívaných ako futbalové ihrisko
- RZ č. 20 kvôli vymedzeniu plochy v súčasnosti veľkoplošne obrábanej ako orná pôda.

Sceľovanie parciel predpokladáme najmä z dôvodu nedostatočných rozmerov parcely pre výstavbu rodinného domu.

Plochy na asanáciu

Štruktúra zástavby, ako aj jednotlivé objekty v obci sú pomerne v dobrom stavebno-technickom stave, preto neuvažujeme s rozsiahlejšími asanáciami objektov.

V ďalšom riešení doporučujeme:

- ❑ s asanáciou objektov uvažovať len pri objektoch vo veľmi zlom stavebno-technickom stave
- ❑ pri objektoch v zlom stavebno-technickom stave uvažovať s rekonštrukciou, príp. estetickou úpravou týchto objektov
- ❑ uvažovať s rekonštrukciou cestných komunikácií v zlom technickom stave, príp. v nevyhovujúcom šírkovom usporiadaní a s rekonštrukciou neupravených námestí v obci (dotvorenie novými objektami, drobnou architektúrou, zeleňou a stavebnými úpravami povrchu komunikácií a parkovísk)
- ❑ z hľadiska rozvojového potenciálu v obci uvažovať s vytvorením rezerv:
 - rekonštrukciou existujúceho objektového fondu (nadstavba, dostavba)
 - novou výstavbou v rámci zastavaného územia obce (voľné preluky, nadmerné záhrady) a v tesnej väzbe na zastavané územie.

Plochy na chránené časti krajiny

V Návrhu ÚPN obce Blatné vymedzujeme tieto plochy pre chránené časti krajiny:

- ❑ ochrana historických a kultúrno-spoločenských pamiatok, archeologických nálezísk v zmysle Uznesenia vlády SR č.14/1991 zo dňa 8.1.1991
 - ochrana archeologických nálezísk pod terénom - archeologické nálezy z neolitu, doby laténskej a stredoveku na terase severne od Čatajskej cesty, ktorá čiastočne zasahuje do RZ č. 20 + archeologické nálezy z 13.-18. storočia v centrálnej časti obce v okolí kostola
 - pamiatková ochrana pôvodne gotického kostola a skulptúr svätých (ochrana historických a kultúrno-spoločenských pamiatok, archeologických nálezísk v zmysle Uznesenia vlády SR č.14/1991 zo dňa 8.1.1991)
- ❑ ochrana krajinej štruktúry v zmysle Zákona č.287/1994 Z.z.:
 - plocha Stoličného potoka a jeho brehovej zelene - územie v záujme ochrany prírody, zároveň genofondová lokalita a regionálny biokoridor podľa M-ÚSES (lesné porasty navrhujeme zaradiť do kategórie ochranných lesov)
 - plocha regionálneho biokoridoru Čertov kopec - Trnianska dolina - Dolné Čady, ktorá je v k. ú. Blatné totožná s plochou Stoličného potoka a jeho brehovej zelene - ochrana prírodných hodnôt a prvkov ekologickej stability, vyplývajúcich z nadradenej dokumentácie (R-ÚSES, ÚPN VÚC)
 - plocha regionálneho biocentra Martinský les – Šenkvický háj – Vršky, ktoré patrí do k. ú. Senec a k riešenému územiu je iba dotykové - ochrana prírodných hodnôt a prvkov ekologickej stability, vyplývajúcich z nadradenej dokumentácie (R-ÚSES, ÚPN VÚC)
 - plochy miestneho biokoridoru Čatajský potok (potok a jeho brehová zeleň) - navrhovaný prvok M-ÚSES.

18.10 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny

V súvislosti s novými platnými predpismi podľa novely Stavebného zákona č. 50/1976 Zb. Územný plán obce Blatné vymedzuje plochy, pre ktoré bude potrebné obstarat' územný plán zóny. Bude sa jednať o tie rozvojové plochy, ktorých riešenie v územnom pláne nie je jednoznačné - t.j. nemôže vychádzať z jestvujúcej parcelácie pozemkov a vyžaduje následné delenie a sceľovanie parcel.

V ostatných plochách budú stavby riešené jednotlivo v projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie, príp. komplexnejšie riešenie zdokumentuje Urbanistická štúdia. Jedná sa najmä o výstavbu vo voľných prelukách a v jestvujúcich záhradách, kde spôsob parcelácie vyhovuje požiadavkám na novú výstavbu a nevyžaduje sa proces delenia a sceľovania parcel.

Obstarat' a schváliť Územný plán zóny je potrebné pre tieto časti obce:

- RZ č. 6/o
- RZ č. 10/z
- RZ č. 15/o
- RZ č. 18/z
- RZ č. 19/o
- RZ č. 20/v.

Poznámka: Po individuálnom posúdení môže Stavebný úrad doporučiť namiesto Územného plánu zóny vypracovať Urbanistickú štúdiu s určením rozsahu jej vypracovania v zadaní.

18.11 Zoznam verejnoprospešných stavieb

Podľa § 108 odsek (3) novely zákona č.50/1976 Zb. (Stavebný zákon), sa za verejnoprospešné stavby, pre ktoré je možné vyvlastnenie vo verejnom záujme, považujú "stavby určené na verejno-prospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu ŽP, ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti územno-plánovacej dokumentácie".

Územný plán obce Blatné rieši ako verejnoprospešné tieto stavby:

- zariadenia občianskej vybavenosti - nekomerčné
- dopravné a technické zariadenia (komunikácie, vodohospodárske zariadenia, zariadenia energetiky a spojov).

Zablokovanie výstavby pre verejno-prospešné zariadenia a líniové stavby navrhujeme v lokalitách označených v grafickej časti dokumentácie takto:

Verejnoprospešné zariadenia (a plochy):

T ₁ , T ₈ , T ₉ , T ₁₀ -	navrhované transformačné stanice a ich prírodné vedenia
PČS E, PČS F, PČS H -	navrhované prečerpávacie stanice kanalizácie
b1 -	občianska vybavenosť nekomerčná (viacúčelový objekt pre kultúru a zdravotníctvo)
d2 -	futbalový štadión
d3 -	chodníky a cyklistické trasy
d4 -	detské ihrisko
e2 -	čistiareň odpadových vôd
f1 -	lesopark
f2 -	vysoká zeleň izolačná
f4 -	lesné a brehové porasty
f5 -	zmena kultúry na trvalé trávne porasty

Verejnoprospešné líniové stavby:

vyznačené vo výkrese č. 8 ako navrhované dopravné koridory -	všetky koridory dopravy a technickej infraštruktúry, vrátane komunikácií a TI vo výhľadovom dopravnom riešení
vyznačené vo výkrese č.1 -	koridor pre výstavbu vysokorýchlostnej železničnej trate
vyznačené vo výkrese č.8 -	odvodňovacia priekopa pre dažďové vody.

Umiestnenie verejnoprospešných zariadení a líniových stavieb v grafickej časti je orientačné, presné vymedzenie parciel pre ich lokalizáciu určia podrobnejšie stupne projektovej dokumentácie.

18.12 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

"Schéma záväzných častí" je prílohou grafickej časti dokumentácie – Výkres č.8.

Pre lepšiu prehľadnosť záväzných častí riešenia uvádzame zhrnutie zásad a regulatívov pre jednotlivé funkčne a priestorovo homogénne jednotky – v grafickej časti označené č. 1-21.

□ ROZVOJOVÝ ZÁMER Č. 1 / r:

Výmera plochy (z toho: intravilán, extravilán):	69 708 m ² (I = 0, E = 69 708 m ²)
Funkčné využitie plochy – súčasný stav:	PPF – orná pôda
Prevládajúce funkčné využitie (záväzná) – návrh:	Rekreačné územie – slúži v prvom rade na podporu funkcie Stoličného potoka ako regionálneho biokoridoru, až potom pre šport, zotavenie a oddych (súbežne platia doplňujúce regulatívy z kapitoly 18.2)
Doporučené funkčné využitie (smerné) – návrh:	f ₅ – zmena kultúra na trvalé trávne porasty - bude slúžiť pre športové a rekreačné aktivity v zeleni (loptové hry, cyklistické trasy, kolieskové korčule, kynológiu, požiarne nácviky, oddych, perspektívne pre golfový areál)
Doporučený počet rodinných domov(smerný)- návrh: (Počet ostatných objektov neuvádzame vzhľadom ne nejasnú špecifikáciu funkcií)	-
Max. počet podlaží - nadzemné/podzemné (záväzný):	2 N.P. / 1 P.P.
Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:	Zmena kultúry PPF na trvalé trávne porasty
Etapizácia výstavby (smerná):	III. etapa – do roku 2030
Význam:	Nadmiestny
Podmienky realizácie - limitujúce faktory (záväzná):	-

□ ROZVOJOVÝ ZÁMER Č. 2 / r:

Výmera plochy (z toho: intravilán, extravilán):	45 842 m ² (I = 0, E = 45 842 m ²)
Funkčné využitie plochy – súčasný stav:	PPF – orná pôda
Prevládajúce funkčné využitie (záväzná) – návrh:	Rekreačné územie (súbežne platia doplňujúce regulatívy z kapitoly 18.2)
Doporučené funkčné využitie (smerné) – návrh:	d ₁ – jazdecký areál (jazdecký klub aj s chovom koní v RZ č. 4) a jazdecké trasy s prepojením až k priehrade d ₂ – futbalový štadión (premiestnené futbalové ihrisko s vybudovaním doplnkových zariadení - sociálne zariadenia, bufet, reštaurácia)
Doporučený počet rodinných domov(smerný)- návrh: (Počet ostatných objektov neuvádzame vzhľadom ne nejasnú špecifikáciu funkcií)	-
Max. počet podlaží - nadzemné/podzemné (záväzný):	2 N.P. / 1 P.P.
Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:	Zmena kultúry PPF na trvalé trávne porasty
Etapizácia výstavby (smerná):	III. etapa – do roku 2030
Význam:	Nadmiestny
Podmienky realizácie - limitujúce faktory (záväzná):	Zaplatenie odvodov za odňatie z PPF Regulácia vodného toku v časti určenej pre futbalové ihrisko Vybudovanie komunikácií a IS v zmysle regulatívov z kapitoly 18.4 Dodržanie zásad ochrany prírody v zmysle kapitoly č. 18.5 Dodržanie zásad umiestnenia OV v zmysle kapitoly č. 18.3

□ ROZVOJOVÝ ZÁMER Č. 3 / o:

Výmera plochy (z toho: intravilán, extravilán):	17 937 m ² (I = 17 937 m ² , E = 0)
Funkčné využitie plochy – súčasný stav:	PPF – záhrady, orná pôda
Prevládajúce funkčné využitie (záväzná) – návrh:	Obytné územie (súbežne platia doplňujúce regulatívy z kapitoly 18.2)
Doporučené funkčné využitie (smerné) – návrh:	a – bývanie – izolované rodinné domy
Doporučený počet rodinných domov(smerný)- návrh: (Počet ostatných objektov neuvádzame vzhľadom ne nejasnú špecifikáciu funkcií)	21 RD
Max. počet podlaží - nadzemné/podzemné (záväzný):	2 N.P. / 1 P.P.
Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:	Nová výstavba
Etapizácia výstavby (smerná):	II. etapa – do roku 2020: 14 RD (prvé RD od prístupovej komunikácie) III. etapa – do roku 2030: 7 RD
Význam:	Miestny
Podmienky realizácie - limitujúce faktory (záväzná):	Vybudovanie komunikácií (komunikácia D1 v II. etape s obrátkom, v III. etape s možnosťou prepojenia na RZ č.6) a IS (najmä rešpektovať ochranné páno vodného zdroja 50 m) v zmysle regulatívov z kapitoly 18.4 Dodržanie zásad umiestnenia OV v zmysle kapitoly č. 18.3

□ ROZVOJOVÝ ZÁMER Č. 4 / r:

Výmera plochy (z toho: intravilán, extravilán):	6 210 m ² (I = 0, E = 6 210 m ²)
Funkčné využitie plochy – súčasný stav:	PPF – orná pôda, záhrady
Prevládajúce funkčné využitie (záväzná) – návrh:	Rekreačné územie (súbežne platia doplňujúce regulatívy z kapitoly 18.2)
Doporučené funkčné využitie (smerné) – návrh:	c ₂ – chov koní pre jazdecký areál, agroturistika
Doporučený počet rodinných domov(smerný)- návrh: (Počet ostatných objektov neuvádzame vzhľadom ne nejasnú špecifikáciu funkcií)	-
Max. počet podlaží - nadzemné/podzemné (záväzný):	2 N.P. / 1 P.P.
Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:	Nová výstavba
Etapizácia výstavby (smerná):	III. etapa – do roku 2030
Význam:	Nadmiestny
Podmienky realizácie - limitujúce faktory (záväzná):	Dodržanie zásad ochrany prírody v zmysle kapitoly č. 18.5 Dodržať zásady hygienickej ochrany vzhľadom na kontaktné obytné územie

□ ROZVOJOVÝ ZÁMER Č. 5 / o:

Výmera plochy (z toho: intravilán, extravilán):	28 993 m ² (I = 17 249 m ² , E = 11 744 m ²)
Funkčné využitie plochy – súčasný stav:	PPF – záhrady, orná pôda
Prevládajúce funkčné využitie (záväzná) – návrh:	Obytné územie (súbežne platia doplňujúce regulatívy z kapitoly 18.2)
Doporučené funkčné využitie (smerné) – návrh:	a – bývanie – izolované rodinné domy
Doporučený počet rodinných domov(smerný)- návrh: (Počet ostatných objektov neuvádzame vzhľadom ne nejasnú špecifikáciu funkcií)	43RD
Max. počet podlaží - nadzemné/podzemné (záväzný):	2 N.P. / 1 P.P.
Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:	Nová výstavba
Etapizácia výstavby (smerná):	II. etapa – do roku 2020
Význam:	Miestny
Podmienky realizácie - limitujúce faktory (záväzná):	Zaplatenie odvodov za odňatie z PPF pre časť plochy v extraviláne Súhlas správcu závlah (časť plochy je pod závlahou – bez závlahového potrubia) Vybudovanie komunikácií (komunikácia D1 prejazdna) a IS v zmysle regulatívov z kapitoly 18.4 Dodržanie zásad umiestnenia OV v zmysle kapitoly č. 18.3

□ ROZVOJOVÝ ZÁMER Č. 6 / o:

Výmera plochy (z toho: intravilán, extravilán):	50 119 m ² (I = 23 731 m ² , E = 26 388 m ²)
Funkčné využitie plochy – súčasný stav:	PPF –orná pôda, TTP a nepoľnohospodárska pôda
Prevládajúce funkčné využitie (záväzný) – návrh:	Obytné územie (súbežne platia doplňujúce regulatívy z kapitoly 18.2)
Doporučené funkčné využitie (smerné) – návrh:	a – bývanie – izolované rodinné domy f ₁ – lesopark
Doporučený počet rodinných domov(smerný)- návrh: (Počet ostatných objektov neuvádzame vzhľadom ne nejasnú špecifikáciu funkcií)	33 RD
Max. počet podlaží - nadzemné/podzemné (záväzný):	2 N.P. / 1 P.P.
Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:	Nová výstavba
Etapizácia výstavby (smerná):	II. etapa – do roku 2020
Význam:	Miestny
Podmienky realizácie - limitujúce faktory (záväzný):	Zaplatenie odvodov za odňatie z PPF za časť plochy v extraviláne Obstaranie Územného plánu zóny Vybudovanie komunikácií (komunikácia D1 prejazdna v II. etape s napojením na Hradskú ul. A v III. etape aj s napojením na RZ č.3) a IS v zmysle regulatívov z kapitoly 18.4 Dodržanie zásad umiestnenia OV v zmysle kapitoly č. 18.3

□ ROZVOJOVÝ ZÁMER Č. 7 / o:

Výmera plochy (z toho: intravilán, extravilán):	27 952 m ² (I = 27 952 m ² , E = 0)
Funkčné využitie plochy – súčasný stav:	PPF – záhrady, vinice
Prevládajúce funkčné využitie (záväzný) – návrh:	Obytné územie (súbežne platia doplňujúce regulatívy z kapitoly 18.2)
Doporučené funkčné využitie (smerné) – návrh:	a – bývanie – izolované rodinné domy
Doporučený počet rodinných domov(smerný)- návrh: (Počet ostatných objektov neuvádzame vzhľadom ne nejasnú špecifikáciu funkcií)	51 RD
Max. počet podlaží - nadzemné/podzemné (záväzný):	2 N.P. / 1 P.P.
Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:	Nová výstavba
Etapizácia výstavby (smerná):	II. etapa – do roku 2020
Význam:	Miestny
Podmienky realizácie - limitujúce faktory (záväzný):	Vybudovanie komunikácií (komunikácia D1 prejazdna) a IS v zmysle regulatívov z kapitoly 18.4 Dodržanie zásad umiestnenia OV v zmysle kapitoly č. 18.3

□ ROZVOJOVÝ ZÁMER Č. 8 / z:

Výmera plochy (z toho: intravilán, extravilán):	27 952 m ² (I = 27 952 m ² , E = 0)
Funkčné využitie plochy – súčasný stav:	Nepoľnohospodárska pôda
Prevládajúce funkčné využitie (záväzný) – návrh:	Zmiešané územie (súbežne platia doplňujúce regulatívy z kapitoly 18.2)
Doporučené funkčné využitie (smerné) – návrh:	e ₃ – úpravy námestia – dlažba, drobná architektúra, parkovisko
Doporučený počet rodinných domov(smerný)- návrh: (Počet ostatných objektov neuvádzame vzhľadom ne nejasnú špecifikáciu funkcií)	-
Max. počet podlaží - nadzemné/podzemné (záväzný):	-
Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:	Rekonštrukcia a revitalizácia
Etapizácia výstavby (smerná):	I. etapa – do roku 2010
Význam:	Miestny
Podmienky realizácie - limitujúce faktory (záväzný):	Dodržanie zásad umiestnenia OV v zmysle kapitoly č. 18.3

□ ROZVOJOVÝ ZÁMER Č. 9 / r:

Výmera plochy (z toho: intravilán, extravilán):	15 519 m ² (I = 15 519 m ² , E = 0)
Funkčné využitie plochy – súčasný stav:	PPF – orná pôda, záhrady, TTP a nepoľnohospodárska pôda
Prevládajúce funkčné využitie (záväzná) – návrh:	Rekreačné územie (súbežne platia doplňujúce regulatívy z kapitoly 18.2)
Doporučené funkčné využitie (smerné) – návrh:	d ₃ – chodníky a cyklistické trasy
Doporučený počet rodinných domov(smerný)- návrh: (Počet ostatných objektov neuvádzame vzhľadom ne nejasnú špecifikáciu funkcií)	-
Max. počet podlaží - nadzemné/podzemné (záväzný):	- (bez výstavby)
Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:	Revitalizácia
Etapizácia výstavby (smerná):	II. etapa – do roku 2020
Význam:	Miestny
Podmienky realizácie - limitujúce faktory (záväzná):	Dodržanie zásad ochrany prírody v zmysle kapitoly č. 18.5

□ ROZVOJOVÝ ZÁMER Č. 10 / o:

Výmera plochy (z toho: intravilán, extravilán):	43 666 m ² (I = 0, E = 43 666 m ²)
Funkčné využitie plochy – súčasný stav:	PPF – ovocný sad
Prevládajúce funkčné využitie (záväzná) – návrh:	Obytné územie (súbežne platia doplňujúce regulatívy z kapitoly 18.2)
Doporučené funkčné využitie (smerné) – návrh:	a – bývanie – izolované rodinné domy e ₁ – ČSPH, motorest, parkovisko pre kamióny f ₂ – vysoká zeleň izolačná
Doporučený počet rodinných domov(smerný)- návrh: (Počet ostatných objektov neuvádzame vzhľadom ne nejasnú špecifikáciu funkcií)	21 RD
Max. počet podlaží - nadzemné/podzemné (záväzný):	2 N.P. / 1 P.P.
Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:	Nová výstavba
Etapizácia výstavby (smerná):	II. etapa – do roku 2020
Význam:	Miestny
Podmienky realizácie - limitujúce faktory (záväzná):	Zaplatenie odvodov za odňatie z PPF Obstaranie Územného plánu zóny Vybudovanie komunikácií (komunikácia D1 prejazdna) a IS v zmysle regulatívov z kapitoly 18.4 Dodržanie zásad umiestnenia OV v zmysle kapitoly č. 18.3

□ ROZVOJOVÝ ZÁMER Č. 11 / r:

Výmera plochy (z toho: intravilán, extravilán):	2 026 m ² (I = 2 026 m ² , E = 0)
Funkčné využitie plochy – súčasný stav:	Nepoľnohospodárska pôda
Prevládajúce funkčné využitie (záväzná) – návrh:	Rekreačné územie (súbežne platia doplňujúce regulatívy z kapitoly 18.2)
Doporučené funkčné využitie (smerné) – návrh:	f ₃ – park
Doporučený počet rodinných domov(smerný)- návrh: (Počet ostatných objektov neuvádzame vzhľadom ne nejasnú špecifikáciu funkcií)	-
Max. počet podlaží - nadzemné/podzemné (záväzný):	-
Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:	Rekonštrukcia a revitalizácia
Etapizácia výstavby (smerná):	I. etapa – do roku 2010
Význam:	Miestny
Podmienky realizácie - limitujúce faktory (záväzná):	Dodržanie zásad umiestnenia OV v zmysle kapitoly č. 18.3

□ ROZVOJOVÝ ZÁMER Č. 12 / z:

Výmera plochy (z toho: intravilán, extravilán):	2 593 m ² (I = 2 593 m ² , E = 0)
Funkčné využitie plochy – súčasný stav:	PPF - záhrady
Prevládajúce funkčné využitie (záväzný) – návrh:	Zmiešané územie (súbežne platia doplňujúce regulatívy z kapitoly 18.2)
Doporučené funkčné využitie (smerné) – návrh:	b ₁ – OV nekomerčná – viacúčelový objekt (kultúra, zdravotníctvo, administratíva, telovýchova ...)
Doporučený počet rodinných domov(smerný)- návrh: (Počet ostatných objektov neuvádzame vzhľadom ne nejasnú špecifikáciu funkcií)	-
Max. počet podlaží - nadzemné/podzemné (záväzný):	4 N.P. / 1 P.P.
Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:	Nová výstavba
Etapizácia výstavby (smerná):	I. etapa – do roku 2010
Význam:	Miestny
Podmienky realizácie - limitujúce faktory (záväzný):	Vybudovanie komunikácií a IS v zmysle regulatívov z kapitoly 18.4 Dodržanie zásad umiestnenia OV v zmysle kapitoly č. 18.3

□ ROZVOJOVÝ ZÁMER Č. 13 / r:

Výmera plochy (z toho: intravilán, extravilán):	1 179 m ² (I = 1 179 m ² , E = 0)
Funkčné využitie plochy – súčasný stav:	Nepoľnohospodárska pôda
Prevládajúce funkčné využitie (záväzný) – návrh:	Rekreačné územie (súbežne platia doplňujúce regulatívy z kapitoly 18.2)
Doporučené funkčné využitie (smerné) – návrh:	d ₅ – detské ihrisko
Doporučený počet rodinných domov(smerný)- návrh: (Počet ostatných objektov neuvádzame vzhľadom ne nejasnú špecifikáciu funkcií)	-
Max. počet podlaží - nadzemné/podzemné (záväzný):	-
Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:	Revitalizácia
Etapizácia výstavby (smerná):	II. etapa – do roku 2020
Význam:	Miestny
Podmienky realizácie - limitujúce faktory (záväzný):	Dodržanie zásad ochrany prírody v zmysle kapitoly č. 18.5

□ ROZVOJOVÝ ZÁMER Č. 14 / z:

Výmera plochy (z toho: intravilán, extravilán):	1 278 m ² (I = 1 278 m ² , E = 0)
Funkčné využitie plochy – súčasný stav:	PPF – záhrady a nepoľnohospodárska pôda
Prevládajúce funkčné využitie (záväzný) – návrh:	Zmiešané územie (súbežne platia doplňujúce regulatívy z kapitoly 18.2)
Doporučené funkčné využitie (smerné) – návrh:	b ₂ – OV komerčná – pohrebné služby, bankové služby, alt. kamenár, výroba vencov
Doporučený počet rodinných domov(smerný)- návrh: (Počet ostatných objektov neuvádzame vzhľadom ne nejasnú špecifikáciu funkcií)	-
Max. počet podlaží - nadzemné/podzemné (záväzný):	4 N.P. / 1 P.P.
Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:	Nová výstavba
Etapizácia výstavby (smerná):	I. etapa – do roku 2010
Význam:	Miestny
Podmienky realizácie - limitujúce faktory (záväzný):	Vybudovanie komunikácií a IS v zmysle regulatívov z kapitoly 18.4 Dodržanie zásad umiestnenia OV v zmysle kapitoly č. 18.3 Dodržanie zásad zachovania kultúrno-historických hodnôt a ochrany prírody v zmysle kapitoly č. 18.5

□ ROZVOJOVÝ ZÁMER Č. 15 / o:

Výmera plochy (z toho: intravilán, extravilán):	77 787 m ² (I = 29 802 m ² , E = 47 985 m ²)
Funkčné využitie plochy – súčasný stav:	PPF –orná pôda, záhrady, vinica
Prevládajúce funkčné využitie (záväzná) – návrh:	Obytné územie (súbežne platia doplňujúce regulatívy z kapitoly 18.2)
Doporučené funkčné využitie (smerné) – návrh:	a – bývanie – izolované rodinné domy
Doporučený počet rodinných domov(smerný)- návrh: (Počet ostatných objektov neuvádzame vzhľadom ne nejasnú špecifikáciu funkcií)	71 RD
Max. počet podlaží - nadzemné/podzemné (záväzný):	2 N.P. / 1 P.P.
Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:	Nová výstavba
Etapizácia výstavby (smerná):	I. etapa – do roku 2010: 27 RD (RD pozdĺž ulice paralelnej so Záhradnou ulicou) II. etapa – do roku 2020: 44 RD
Význam:	Miestny
Podmienky realizácie - limitujúce faktory (záväzná):	Zaplatenie odvodov za odňatie z PPF pre časť plochy v extraviláne Obstaranie Územného plánu zóny Vybudovanie komunikácií (komunikácie C3 MOK 4/30 a D1 prejazdnej) a IS (najmä preložka VN) v zmysle regulatívov z kapitoly 18.4 Dodržanie zásad umiestnenia OV v zmysle kapitoly č. 18.3

□ ROZVOJOVÝ ZÁMER Č. 16 / o:

Výmera plochy (z toho: intravilán, extravilán):	14 873 m ² (I = 14 873 m ² , E = 0)
Funkčné využitie plochy – súčasný stav:	PPF – záhrady
Prevládajúce funkčné využitie (záväzná) – návrh:	Obytné územie (súbežne platia doplňujúce regulatívy z kapitoly 18.2)
Doporučené funkčné využitie (smerné) – návrh:	a – bývanie – izolované rodinné domy
Doporučený počet rodinných domov(smerný)- návrh: (Počet ostatných objektov neuvádzame vzhľadom ne nejasnú špecifikáciu funkcií)	23 RD
Max. počet podlaží - nadzemné/podzemné (záväzný):	2 N.P. / 1 P.P.
Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:	Nová výstavba
Etapizácia výstavby (smerná):	II. etapa – do roku 2020
Význam:	Miestny
Podmienky realizácie - limitujúce faktory (záväzná):	Vybudovanie komunikácií (komunikácia D1 slepá s obratiskom) a IS v zmysle regulatívov z kapitoly 18.4 Dodržanie zásad umiestnenia OV v zmysle kapitoly č. 18.3

□ ROZVOJOVÝ ZÁMER Č. 17 / o:

Výmera plochy (z toho: intravilán, extravilán):	77 787 m ² (I = 29 802 m ² , E = 47 985 m ²)
Funkčné využitie plochy – súčasný stav:	PPF –orná pôda, záhrady
Prevládajúce funkčné využitie (záväzný) – návrh:	Obytné územie (súbežne platia doplnujúce regulatívy z kapitoly 18.2)
Doporučené funkčné využitie (smerné) – návrh:	a – bývanie – izolované rodinné domy
Doporučený počet rodinných domov(smerný)- návrh: (Počet ostatných objektov neuvádzame vzhľadom ne nejasnú špecifikáciu funkcií)	34 RD
Max. počet podlaží - nadzemné/podzemné (záväzný):	2 N.P. / 1 P.P.
Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:	Nová výstavba
Etapizácia výstavby (smerná):	I. etapa – do roku 2010: 3 RD (RD s možnosťou napojenia na Okružnú ulicu) II. etapa – do roku 2020: 31 RD
Význam:	Miestny
Podmienky realizácie - limitujúce faktory (záväzný):	Zaplatenie odvodov za odňatie z PPF pre časť plochy v extraviláne Vybudovanie komunikácií (komunikácie D1 slepé s obratiskom) a IS (najmä preložka VN) v zmysle regulatívov z kapitoly 18.4 Dodržanie zásad umiestnenia OV v zmysle kapitoly č. 18.3

□ ROZVOJOVÝ ZÁMER Č. 18 / o:

Výmera plochy (z toho: intravilán, extravilán):	33 216 m ² (I = 12 444 m ² , E = 20 772 m ²)
Funkčné využitie plochy – súčasný stav:	PPF –orná pôda, záhrady, TTP a nepoľnohospodárska pôda
Prevládajúce funkčné využitie (záväzný) – návrh:	Obytné územie (súbežne platia doplnujúce regulatívy z kapitoly 18.2)
Doporučené funkčné využitie (smerné) – návrh:	a – bývanie – izolované rodinné domy d ₅ – tenisové kurty, minigolf, kolký (klubové zariadenie) s alt. využitím pre nekomerčnú OV (dom dôchodcov, penzión) e ₂ – ČOV f ₄ – lesné a brehové porasty
Doporučený počet rodinných domov(smerný)- návrh: (Počet ostatných objektov neuvádzame vzhľadom ne nejasnú špecifikáciu funkcií)	29 RD
Max. počet podlaží - nadzemné/podzemné (záväzný):	2 N.P. / 1 P.P.
Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:	Nová výstavba
Etapizácia výstavby (smerná):	I. etapa – do roku 2010: 29 RD II. etapa – do roku 2020: plocha d ₅ (klubové zariadenie)
Význam:	Miestny
Podmienky realizácie - limitujúce faktory (záväzný):	Zaplatenie odvodov za odňatie z PPF pre časť plochy v extraviláne Obstaranie Územného plánu zóny Vybudovanie komunikácií (komunikácie D1 prejazdnej) a IS (najmä rešpektovať bezpečnostné pásmo VTL-plynovodu 20m a hygienické ochranné pásmo ČOV 50 m) v zmysle regulatívov z kapitoly 18.4 Dodržanie zásad umiestnenia OV v zmysle kapitoly č. 18.3 Dodržanie zásad zachovania ochrany prírody v zmysle kapitoly č. 18.5 (vybudovanie pásu zelene pozdĺž Stoličného potoka kvôli potrebe dotvorenia biokoridoru)

□ ROZVOJOVÝ ZÁMER Č. 19 / o:

Výmera plochy (z toho: intravilán, extravilán):	20 889 m ² (I = 16 795 m ² , E = 4 094 m ²)
Funkčné využitie plochy – súčasný stav:	PPF –orná pôda, TTP a nepoľnohospodárska pôda
Prevládajúce funkčné využitie (záväzná) – návrh:	Obytné územie (súbežne platia doplňujúce regulatívy z kapitoly 18.2)
Doporučené funkčné využitie (smerné) – návrh:	a – bývanie – izolované rodinné domy d ₄ – detské ihrisko
Doporučený počet rodinných domov(smerný)- návrh: (Počet ostatných objektov neuvádzame vzhľadom ne nejasnú špecifikáciu funkcií)	16 RD
Max. počet podlaží - nadzemné/podzemné (záväzná):	2 N.P. / 1 P.P.
Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:	Nová výstavba
Etapizácia výstavby (smerná):	I. etapa – do roku 2010: 2 RD (v pokračovaní Športovej ulice) a ihrisko II. etapa – do roku 2020: 14 RD (na futbalovom ihrisku)
Význam:	Miestny
Podmienky realizácie - limitujúce faktory (záväzná):	Zaplatenie odvodov za odňatie z PPF pre časť plochy v extraviláne Obstaranie Územného plánu zóny (alt. UŠ) Vybudovanie komunikácií (komunikácia D1 slepá s obratiskom) a IS (najmä rešpektovať bezpečnostné pásmo VTL-plynovodu 20 m, hygienické ochranné pásmo ČOV 50 m a ochranné pásmo VN 10 m) v zmysle regulatívov z kapitoly 18.4 Dodržanie zásad umiestnenia OV v zmysle kapitoly č. 18.3 Dodržanie zásad zachovania ochrany prírody v zmysle kapitoly č. 18.5 (vybudovanie pásu zelene pozdĺž Stoličného potoka kvôli potrebe dotvorenia biokoridoru)

□ ROZVOJOVÝ ZÁMER Č. 20 / v:

Výmera plochy (z toho: intravilán, extravilán):	94 733 m ² (I = 0, E = 94 733 m ²)
Funkčné využitie plochy – súčasný stav:	PPF – orná pôda
Prevládajúce funkčné využitie (záväzná) – návrh:	Výrobné územie (súbežne platia doplňujúce regulatívy z kapitoly 18.2)
Doporučené funkčné využitie (smerné) – návrh:	c ₂ – priemyselná výroba, skladové hospodárstvo
Doporučený počet rodinných domov(smerný)- návrh: (Počet ostatných objektov neuvádzame vzhľadom ne nejasnú špecifikáciu funkcií)	-
Max. počet podlaží - nadzemné/podzemné (záväzná):	4 N.P. / 1 P.P. (pri halových objektoch max. 20 m)
Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:	Nová výstavba
Etapizácia výstavby (smerná):	II. etapa – do roku 2020
Význam:	Nadmiestny
Podmienky realizácie - limitujúce faktory (záväzná):	Zaplatenie odvodov za odňatie z PPF Obstaranie Územného plánu zóny Vybudovanie komunikácií a IS (najmä rešpektovať bezpečnostné pásmo VTL-plynovodu 20 m a ochranné pásmo VN 10 m) v zmysle regulatívov z kapitoly 18.4 Dodržanie zásad umiestnenia OV v zmysle kapitoly č. 18.3

□ ROZVOJOVÝ ZÁMER Č. 21 / v:

Výmera plochy (z toho: intravilán, extravilán):	146 426 m ² (I = 146 426 m ² , I = 0)
Funkčné využitie plochy – súčasný stav:	Nepoľnohospodárska pôda
Prevládajúce funkčné využitie (záväzná) – návrh:	Výrobné územie (súbežne platia doplňujúce regulatívy z kapitoly 18.2)
Doporučené funkčné využitie (smerné) – návrh:	c ₁ – intenzifikácia plochy a transformácia na priemyselnú zónu (remeselná výroba, stavebníctvo, skladové hospodárstvo ...), čiastočne s ponechaním poľnohospodárskej prvovýroby (skleníkové hospodárstvo, pestovanie poľnohospodárskych produktov, chov domácich zvierat) a nadviazaním spracovateľského priemyslu – spracovanie mäsových výrobkov, predaj potravín, spracovanie ovocia a zeleniny, výroba kvasníc
Doporučený počet rodinných domov(smerný)- návrh: (Počet ostatných objektov neuvádzame vzhľadom ne nejasnú špecifikáciu funkcií)	-
Max. počet podlaží - nadzemné/podzemné (záväzná):	4 N.P. / 1 P.P. (pri halových objektoch max.20 m)
Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:	Nové funkčné využitie
Etapizácia výstavby (smerná):	II. etapa – do roku 2020
Význam:	Nadmiestny
Podmienky realizácie - limitujúce faktory (záväzná):	Vybudovanie komunikácií a IS v zmysle regulatívov z kapitoly 18.4 Dodržanie zásad umiestnenia OV v zmysle kapitoly č. 18.3

Plochy v ochranných pásmach a vodné plochy navrhujeme ako **nezastavateľné územia** - platia v nich zásady vyplývajúce s príslušných predpisov v zmysle ich ochrany (neplatí v prípade zrušenia alebo prekládky líniových trás technickej vybavenosti).

Ostatné nevyznačené **plochy v rámci hranice zastavaného územia obce** (okrem rozvojových zámerov a nezastavateľných území) navrhujeme ako obytné územia s možnosťou intenzifikácie plôch (výstavby v prelukách, nadmerných záhradách, nadstavby a dostavby objektov) - súbežne pre ne platia regulatívy stanovené pre obytné územia (kapitola 18.2), zásady umiestnenia OV (kapitola 18.3) a zásady ochrany prírody (kapitola 18.5), ktoré sme zhrnuli do nasledovnej tabuľky:

Prevládajúce funkčné využitie (záväzná) – návrh:	Obytné územie (súbežne platia doplňujúce regulatívy z kapitoly 18.2)
Max. počet podlaží - nadzemné/podzemné (záväzná):	2 N.P. / 1 P.P. – pre rodinné domy 4 N.P. / 1 P.P. – pre ostatné objekty
Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:	Rekonštrukcia (nadstavba, dostavba), nová výstavba v prelukách a nadmerných záhradách
Etapizácia výstavby (smerná):	I. etapa – do roku 2010
Význam:	Miestny
Podmienky realizácie - limitujúce faktory (záväzná):	Dodržanie zásad umiestnenia OV v zmysle kapitoly č. 18.3 Dodržanie zásad ochrany prírody v zmysle kapitoly č. 18.5 (rezervovanie plôch pre navrhované prvky ekologickej stability vo vyznačených polohách vo výkrese č. 9) Výstavba je možná len po vypracovaní a schválení architektonických a urbanistických štúdií navrhovaných objektov.

Ostatné nevyznačené **plochy mimo hranice zastavaného územia obce** - plochy poľnohospodárskej krajiny (okrem rozvojových zámerov a nezastavateľných území) navrhujeme na výrobné územia - poľnohospodárska výroba, tvorbu krajiny a prvkov ÚSES, príp. rekreačné územia - drobné chatové a záhradkárske osady - prípadná výstavba poľnohospodárskych účelových stavieb, rekreačných a záhradkárskych chát je možná len po vypracovaní a schválení nižšieho stupňa ÚPD (UŠ, ÚPN-Z) - súčasne platia regulatívy stanovené pre výrobné a rekreačné územia (kapitola 18.2) a zásady ochrany prírody (kapitola 18.5), ktoré sme zhrnuli do nasledovnej tabuľky:

Prevládajúce funkčné využitie (záväzná) – návrh:	Výrobné územie - poľnohospodárska výroba, rekreačné územie - tvorba krajiny a prvkov ÚSES, drobné chatové a záhradkárske osady (súbežne platia doplnujúce regulatívy z kapitoly 18.2)
Max. počet podlaží - nadzemné/podzemné (záväzná):	4 N.P. / 1 P.P
Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:	poľnohospodárska rastlinná produkcia, výsadba zelene
Etapizácia výstavby (smerná):	I. etapa – do roku 2010
Význam:	Miestny, príp. nadmiestny
Podmienky realizácie - limitujúce faktory (záväzná):	Dodržanie zásad ochrany prírody v zmysle kapitoly č. 18.5 (rezervovanie plôch pre navrhované prvky ekologickej stability vo vyznačených polohách vo výkrese č. 9). Výstavba poľnohospodárskych účelových stavieb, rekreačných a záhradkárskych chát je možná len po vypracovaní a schválení nižšieho stupňa dokumentácie.

C./ DOPLNUJÚCE ÚDAJE

1. URBANISTICKÁ EKONÓMIA

Urbanistické bilancie riešeného územia sú založené na vyhodnotení konkrétne navrhovanej funkčnej náplne v disponibilných plochách v zmysle predostretej koncepcie, pričom objemová využiteľnosť územia bola prisúdená jednotlivým lokalitám ako syntéza analytických výstupov prieskumov územia a autorského koncepčného zámeru. Navrhovaná funkčná skladba nie je vyvolaná iba demografickými nárokmi, ale aj vytvorením podmienok pre ekonomických aktivít obce.

Poznámka:

- ❑ Údaje pre vypracovanie bilančnej charakteristiky súčasného stavu sú čerpané z evidencie Okresného úradu v Senci – Katastrálny odbor zo dňa 17.01.2001.
- ❑ Údaje pre bilancie navrhovaných rozvojových zámerov sú prevzaté z počítačového spracovania grafickej časti dokumentácie.

1.1 Bilančná charakteristika súčasného stavu

Celková plocha riešeného územia:	16 323 130 m ²
z toho:	
v intraviláne:	994 000 m ²
v extraviláne:	15 329 130 m ²
Celková zastavaná plocha riešeného územia:	753 717 m ²
Celková podlažná plocha riešeného územia:	1 281 320 m ²
Celkový obostavaný priestor riešeného územia:	3 467 100 m ³

- ❑ Z celkovej plochy riešeného územia tvorí:
 - a) Plocha PPF 15 143 593 m²
 - Z toho:
 - orná pôda 14 467 875 m²
 - vinice 283 094 m²
 - záhrady 285 305 m²
 - ovocné sady 49 098 m²
 - trvalé trávne porasty 58 221 m²
 - b) Lesné pozemky 35 475 m²
 - c) Vodné plochy 183 097 m²
 - d) Zastavané plochy 753 717 m²
 - e) Ostatné plochy 207 248 m²

Hustota a obložnosť:

- ❑ Hustota osídlenia katastrálneho územia:

$1\,391\text{ obyv.} / 1632,313\text{ ha} = 0,85\text{ obyv./ha}$

- ❑ Hustota osídlenia intravilánu obce:

$1\,391\text{ obyv.} / 99,4\text{ ha} = 13,99\text{ obyv./ha}$

- ❑ Obložnosť:

$1\,391\text{ obyv.} / 515\text{ b.j.} = 2,70\text{ obyv./b.j.}$

- ❑ Koeficient zastavanosti:

$75,37\text{ m}^2 / 1632,313\text{ m}^2 = 0,046.$

1.2 Bilancie navrhovaných rozvojových zámerov

Celková plocha rozvojových zámerov 1-21:	739 165 m ²
z toho:	
v intraviláne:	356 476 m ²
v extraviláne:	382 689 m ²
Navrhnuté na začlenenie do intravilánu:	269 891 m ²
Celková zastavaná plocha rozvojových zámerov:	147 000 m ²
Celková podlažná plocha rozvojových zámerov:	271 950 m ²

Celkový obostavaný priestor rozvojových zámerov: 705 600 m³

Index podlažných plôch:

$$I_{pp} = \frac{\text{celková podlažná plocha}}{\text{celková plocha RZ}} = \frac{271\,950}{739\,165} = 0,368$$

Koeficient zastavanosti:

$$K_z = \frac{\text{celková zastavaná plocha}}{\text{celková plocha RZ}} = \frac{147\,000}{739\,165} = 0,199$$

Priemerná podlažnosť zástavby:

$$P_{pz} = \frac{\text{celková podlažná plocha}}{\text{celková zastavaná plocha}} = \frac{271\,950}{147\,000} = 1,850$$

Navrhovaný počet bytových jednotiek: 395

Predpokladaný nárast počtu obyvateľov: 969

Obložnosť: 2,45 obyv./b.j.

Hustota osídlenia v RZ: 13,11 obyv./ha.

1.3 Celkové bilancie navrhovaného riešenia

Celková plocha riešeného územia: 16 323 130 m²

Z toho plocha RZ: 739 165 m²

❑ Celková zastavaná plocha:

$$\text{súčasný stav} + \text{návrh RZ} = 753\,717 + 147\,000 = 900\,717 \text{ m}^2$$

❑ Celková podlažná plocha:

$$\text{súčasný stav} + \text{návrh RZ} = 1\,281\,320 + 271\,950 = 1\,553\,270 \text{ m}^2$$

❑ Celkový obostavaný priestor:

$$\text{súčasný stav} + \text{návrh RZ} = 3\,467\,100 + 705\,600 = 4\,172\,700 \text{ m}^3$$

❑ Celkový počet bytových jednotiek:

$$\text{súčasný stav} + \text{rozvojové zámery} = 515 + 395 = 910$$

❑ Celkový počet obyvateľov:

$$\text{súčasný stav} + \text{rozvoj. zámery} = 1\,391 + 969 = 2\,360$$

Index podlažných plôch:

$$I_{pp} = \frac{\text{celková podlažná plocha}}{\text{celková plocha}} = \frac{1\,553\,270}{16\,323\,130} = 0,095$$

Koeficient zastavanosti:

$$K_z = \frac{\text{celková zastavaná plocha}}{\text{celková plocha RZ}} = \frac{900\,717}{16\,323\,130} = 0,055$$

Priemerná podlažnosť zástavby:

$$Ppz = \frac{\text{celková podlaž. plocha}}{\text{celková zast. plocha}} = \frac{1\,553\,270}{900\,717} = 1,724$$

Hustota osídlenia katastrálneho územia:

$$2\,360 \text{ obyv.} / 1\,632,313 \text{ ha} = 1,45 \text{ obyv./ha}$$

Hustota osídlenia intravilánu SÚ:

$$2\,360 \text{ obyv.} / 126,389 \text{ ha} = 18,67 \text{ obyv./ha}$$

Obložnosť:

$$2\,360 \text{ obyv.} / 969 \text{ b.j.} = 2,44 \text{ obyv./b.j.}$$

2. POSTUP VYPRACOVANIA A PREROKOVANIA "ÚPN OBCE BLATNÉ"

Vypracovanie a prerokovanie "Územného plánu obce Blatné" je rozčlenené do nasledovných pracovných etáp:

- I. etapa:
 - Prípravné práce
 - Prieskumy a rozbor - doplňujúce, vrátane krajinno-ekologického plánu
 - Zastavovací plán obce Blatné (pre potreby prerokovania rozvojových zámerov s občanmi a pre vypracovanie zadania)
- II. etapa:
 - Zadanie pre riešenie územného plánu obce Blatné
 - Prerokovanie zadania s následným schválením v obecnom zastupiteľstve (po predchádzajúcom kladnom stanovisku príslušného orgánu štátnej správy - súhrnné stanovisko)
- III. etapa:
 - **Návrh územného plánu obce Blatné**
 - Prerokovanie návrhu s následným schválením v obecnom zastupiteľstve (po preskúmaní podľa § 25 Stavebného zákona príslušným orgánom štátnej správy)
 - Čistopis územného plánu obce Blatné
 - Zverejnenie záväzných častí územného plánu
 - Uloženie územného plánu v obci, na stavebnom úrade a krajskom úrade
 - Zaslanie registračného listu spolu s uznesením o schválení územného plánu ministerstvu.

V súlade s novelou Stavebného zákona č. 50/1976 Zb. "Územný plán obce Blatné" obsahuje:

- Textovú časť
 - základné údaje
 - riešenie územného plánu
 - doplňujúce údaje
- Grafickú časť
 1. Výkres širších vzťahov
 2. Komplexný výkres (priestorového usporiadania a funkčného využitia územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejno-prospešnými stavbami)
 3. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia
 4. Výkres riešenia verejného technického vybavenia obce – Konceptia riešenia vodného hospodárstva
 5. Výkres riešenia verejného technického vybavenia obce – Konceptia riešenia energetiky a telekomunikácií
 6. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny (vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení)
 7. Výkres perspektívneho použitia PPF na nepoľnohospodárske účely (podľa osobitných predpisov)
 8. Schéma záväzných častí riešenia.

D./ DOKLADOVÁ ČASŤ

Dokumentácia z prerokovania a schválenia ÚPN obce Blatné - zoznam príloh:

- ❑ Výpis z uznesenia č. 36/2001-Z zo zasadnutia OZ konaného dňa 27.4.2001 - o schválení Zadania územného plánu obce Blatné.
- ❑ Výpis z uznesenia č. 28/2002-Z zo zasadnutia OZ konaného dňa 15.3.2002 - o schválení "Územného plánu obce Blatné".
- ❑ Výrok schvaľujúceho orgánu k pripomienkam a námietkam uplatneným pri prerokovaní "Návrhu územného plánu obce Blatné".
- ❑ Vyjadrenia účastníkov pripomienkového konania k "Návrhu územnému plánu obce Blatné".
- ❑ Súhlas Krajského úradu v Bratislave odboru PPLH zn. PPLH-106/2/2002 na použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v k. ú. Blatné v zmysle § 7 zákona č. 307/1992 Z. z. o ochrane PPF.
- ❑ Stanovisko odboru životného prostredia Krajského úradu v Bratislave zn. W/537/2002-HRC zo dňa 1.3.2002 k "Návrhu územnému plánu obce Blatné".
- ❑ Všeobecne záväzné nariadenie obce Blatné č. 1/2002 o vyhlásení záväznej časti "Územného plánu obce Blatné".
- ❑ Registračný list.