

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
ABRAHÁM

ZMENY A DOPLNKY
1/2012

NÁVRH

TEXTOVÁ ČASŤ

OBSTARÁVATEĽ :
OBEC ABRAHÁM

Máj, 2012

Dokumentácia ZMIEN A DOPLNKOV 1/2012 územného plánu obce Abrahám pozostáva z textovej časti (smerná a záväzná) a grafickej časti.

OBSAH smernej časti		strana
A.	ZÁKLADNÉ ÚDAJE ZMIEN A DOPLNKOV 1/2012 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	4
I.	DÔVODY PRE OBSTARANIE ZMIEN A DOPLNKOV 1/2012 ÚPN	4
II.	CIELE RIEŠENIA A POSTUP SPRACOVANIA ZMIEN A DOPLNKOV 1/2012	4
	1. CIELE ZMIEN A DOPLNKOV 1/2012	4
	2. POSTUP SPRACOVANIA	4
III.	PREDCHÁDZAJÚCA ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA A JEJ POUŽITEĽNOSŤ	5
IV.	ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM	5
B.	RIEŠENIE ZMIEN A DOPLNKOV 1/2012 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	6
I.	VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA ZMIEN A DOPLNKOV 1/2012	6
II.	ZÁVAZNÉ REGULATÍVY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN VÚC	6
III.	NÁVRH RIEŠENIA ZMIEN A DOPLNKOV 1/2012	6
	1. HISTORICKÉ SÚVISLOSTI A KULTÚRNE HODNOTY	6
	2. NÁVRH ZMENY FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA	7
	2.1. NOVÁ BYTOVÁ VÝSTAVBA	7
	2.2. OBČIANSKA VYBAVENOSŤ	10
	2.3. SÍDELNÁ ZELEŇ	10
	3. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA	13
	3.1. DOPRAVNÉ VYBAVENIE	13
	3.2. ZÁSOBOVANIE VODOU	13
	3.3. ODKANALIZOVANIE	14
	3.4. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU	15
	3.5. ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM	16
	3.6. OZNAMOVACIE VEDENIA	17
	4. STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	17
	4.1. OVZDUŠIE	17
	4.2. HLUK	18
	4.3. VODA	18
	4.4. ODPADY	19
	5. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI	19
	5.1. OBRANA ŠTÁTU A CIVILNÁ OCHRANA OBYVATEĽSTVA	19
	5.2. POŽIARNA OCHRANA	19
	5.3. OCHRANA PRED POVODŇAMI	20
	6. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY	20
IV.	VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA	21
V.	VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPÁRSKEJ PÔDY A LESNÉHO PÔDNEHO FONDU NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE VYUŽITIE	21
	1. POĽNOHOSPODÁRSKA PÔDA V RIEŠENOM ÚZEMÍ	21
	2. FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA	21
	3. SÚHRNNÉ ZHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ODŇATIA PP	23
OBSAH záväznej časti		strana
C.	NÁVRH ZMIEN ZÁVAZNEJ ČASŤI ÚPN OBCE PODĽA ZMIEN A DOPLNKOV 1/2012	25
I.	ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA	25
I.2.	ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA	25

II.	PODMIENKY NA VYUŽITIE NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH	26
II.1.	CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE BYTOVÚ VÝSTAVBU	26
	1.2. Bytová výstavba viacpodlažná - bytové domy A2	26
III.	ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA	27
IV.	ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA	27
V.	ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT	27
VI.	ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV	27
VII.	ZÁSADY A REGULATÍVY VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY	27
VIII.	ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	29
	VIII.1. OCHRANA ČISTOTY OVZDUŠIA A HLUK	29
	VIII.2. OCHRANA KVALITY POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD	30
	VIII.3. CHRANA PÔDY	31
	VIII.4. ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO	31
IX.	VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	31
X.	VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ	31
	X.4. CHRÁNENÉ ÚZEMIA	32
XI.	PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY	33
XII.	NASLEDOVNÁ ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA	33
XIII.	VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY	33

Grafická časť ZMIEN A DOPLNKOV 1/2012 ÚPN obce Abrahám pozostáva z výkresov:

	Mierka
1 VÝKRES ŠIRŠÍCH VZŤAHOV	1 : 10 000
2 KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA	1 : 2 880
3 VÝKRES RIEŠENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA	1 : 2 880
4 VÝKRES RIEŠENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA VODNÉ HOSPODÁRSTVO	1 : 2 880
5 VÝKRES RIEŠENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA ENERGETIKA A TELEKOMUNIKÁCIE	1 : 2 880
6 VÝKRES PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PP A LPF	1 : 2 880
7 VÝKRES OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY	1 : 10 000
8 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ a VPS	1 : 2 880

RIEŠITEĽSKÝ KOLEKTÍV:

Hlavný riešiteľ	Ing. arch. Eva Krupová, autorizovaný architekt SKA (reg. č. 1005AA)
Urbanizmus a architektúra	Ing. arch. Eva Krupová
Doprava	Blanka Nomilnerová
Vodné hospodárstvo	Ing. Ján Šprinka
Energetika	Marián Nomilner, Ing. Ján Šprinka
Oznamovacie vedenia	Ing. Jozef Köppl
Digitálne spracovanie	Bc. Peter Slabý

ODBORNE SPÔSOBILÁ OSOBA :

Ing. Miroslav Polonec
(Obstarávanie ÚPN obce v zmysle § 2a zákona č. 50/1976 Zb. Stavebného zákona v znení neskorších predpisov.)

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE ZMIEN A DOPLNKOV 1/2012 ÚPN OBCE

I. DÔVODY PRE OBSTARANIE ZMIEN A DOPLNKOV 1/2012 ÚPN

Vypracovanie ZMIEN A DOPLNKOV 1/2012 územného plánu obce Abrahám objednala u Ing. arch. Evy Krupovej, autorizovaného architekta v Trnave (č. AO 1005AA), obec Abrahám v zastúpení starostom obce Ing. Igorom Némethom, v zmysle § 18 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. (Stavebný zákon) v znení zákona č. 237/2000 Z. z., v znení neskorších predpisov.

Dôvodov obstarania ZMIEN A DOPLNKOV 1/2012 územného plánu obce v roku 2012 bola skutočnosť, že od schválenia Územného plánu obce Abrahám v roku 2007 došlo k zmenám územno-technických, hospodárskych a sociálnych predpokladov, na základe ktorých bola doplnená schválená koncepcia organizácie územia.

Obstarávanie ZMIEN A DOPLNKOV 1/2012 územného plánu obce Abrahám v zmysle § 2a zákona č. 50/1976 Zb. (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov zabezpečuje pre obec Abrahám Ing. Miroslav Polonec, odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD (reg. č. 118).

II. CIELE RIEŠENIA A POSTUP SPRACOVANIA ZMIEN A DOPLNKOV 1/2012

1. CIELE ZMIEN A DOPLNKOV

Cieľom návrhu ZMIEN A DOPLNKOV 1/2012 územného plánu obce Abrahám bolo v nových podmienkach prehodnotiť reálne možnosti vytvorenia nových funkčných plôch v severozápadnej časti obce a to na plochách, ktoré boli v pôvodnom ÚPN z roku 2007 určené na iné účely. V ZMENÁCH A DOPLNKOCH 1/2012 sa navrhujú nové funkčné plochy pre:

- 1/ bývanie – v bytových domoch (podľa ÚPN 2007 plochy bývania v RD, plochy občianskej vybavenosti, malá časť plôch verejnej zelene a časť plôch komunikácie, ktorá bola v pôvodnom ÚPN obce vo výhľadovej etape)
- 2/ verejná zeleň – rozšírenie (podľa ÚPN 2007 časť plôch komunikácie vo výhľadovej etape)

Zároveň bolo potrebné stanoviť základné zásady organizácie novonavrhovanej územia, spôsobu zástavby, riešenia dopravy, technickej infraštruktúry pri zohľadnení záujmov ochrany a tvorby životného prostredia a stanoviť reálne možnosti optimálneho využitia týchto funkčných plôch na tieto účely s prihliadnutím na vlastnícke vzťahy a ochranu PP.

2. POSTUP SPRACOVANIA

Postup spracovania ZMIEN A DOPLNKOV 1/2012 Územného plánu obce Abrahám je v súlade s § 30 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

Po vypracovaní doplňujúcich prieskumov a rozborov, ktoré predstavovali analýzu skutočného stavu riešeného územia v rozsahu jednotlivých zmien je

vypracovaný návrh ZMIEN A DOPLNKOV 1/2012 ÚPN obce Abrahám (so zapracovaním pripomienok, stanovených v Rozhodnutí ObÚ ŽP Galanta pod č. A2012/00718 zo dňa 18.5.2012. V tomto rozhodnutí bolo konštatované, že sa ZaD 1/2012 ÚPN obce Abrahám nebudú posudzovať podľa zákona NR SR č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov).

Po verejnom prerokovaní v zmysle platnej legislatívy bude vypracovaný čistopis ZMIEN A DOPLNKOV 1/2012 ÚPN obce (so zapracovaním pripomienok, vznesených v rámci prerokovania návrhu ZaD 1/2012) a predložený na schválenie do Obecného zastupiteľstva obce Abrahám. Schválené ZMENY A DOPLNKY 1/2012 územného plánu obce Abrahám budú záväzným podkladom pre obecné a obvodné orgány pri uskutočňovaní investičnej činnosti na tomto území obce.

Obsah a rozsah ZMIEN A DOPLNKOV 1/2012 Územného plánu obce Abrahám vychádza z vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

III. PREDCHÁDZAJÚCA ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA A JEJ POUŽITEĽNOSŤ

V roku 2007 bol spracovaný návrh ÚPN obce Abrahám, ktorý bol po procedurálnom prerokovaní v zmysle Stavebného zákona č. 50/1976 Zb., v znení zákona č. 237/2000 Z. z. v znení neskorších predpisov, schválený v Obecnom zastupiteľstve obce Abrahám dňa 29.2.2008 uzn. č. 0212/B2 a jeho záväzné časti boli vyhlásené VZN č. 4/2008 zo dňa 29.02.2008.

IV. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM

ZMENY A DOPLNKY 1/2012 územného plánu obce Abrahám nie sú v rozpore so Zadaním pre územný plán obce Abrahám, ktoré bolo schválené Obecným zastupiteľstvom obce Abrahám uznesením č. B6/a zo dňa 25.1.2007.

B. RIEŠENIE ZMIEN A DOPLNKOV 1/2012 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

Návrh riešenia ZMIEN A DOPLNKOV 1/2012 územného plánu obce Abrahám bol vypracovaný v súlade so zákonom č. 50/76 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení zákona č. 237/2000 Z. z. v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

I. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA ZMIEN A DOPLNKOV 1/2012

ZMENY A DOPLNKY 1/2012 územného plánu obce Abrahám riešia územie v dvoch lokalitách (a, b) kde dochádza k zmene jestvujúcich funkčných plôch a to na plochy bývania v bytových domoch s vytvorením príslušného dopravného vybavenia a technického zázemia. Zároveň dochádza k rozšíreniu plôch verejnej zelene. Riešené lokality sú vymedzené hranicou riešeného územia zmeny. Hranica je vyznačená vo všetkých výkresoch v grafickej časti.

Jednotlivé lokality predstavujú riešené územie nasledovne :

Zmeny a doplnky 1/2012-a predstavujú územie v severozápadnej časti zastavaného územia, kde sa rozširujú plochy bývania v bytových domoch s označením „A2-2 Na obecnom I“. Podľa ÚPN 2007 predstavuje toto územie – časť plôch bývania v rodinných domoch s označením „A1-5 Pri starom potoku“, celú plochu občianskej vybavenosti s označením „B2-1 Na obecnom“, časť plôch verejnej zelene s označením „E2-1 Na obecnom“ a časť plôch komunikácie, ktorá bola v pôvodnom ÚPN obce vo výhľadovej etape. Toto navrhované územie pre výstavbu v bytových domoch sa pričleňuje k jestvujúcej lokalite bytových domov s označením „A2-2 Na obecnom I“ navrhovanej v pôvodnom ÚPN obce.

Zmeny a doplnky 1/2012-b – predstavujú územie v dotyku s riešenou lokalitou v ZaD 1/2012-a. Na tomto území sa uvažuje s rozšírením plôch jestvujúcej verejnej zelene s označením „E2-1 Na obecnom“. V pôvodnom ÚPN obce 2007 sa na tomto území uvažovalo s komunikáciou vo výhľadovej etape. V návrhu ZMIEN a DOPLNKOV 1/2012-b sa tieto plochy pričleňujú k jestvujúcej lokalite verejnej zelene „E2-1 Na obecnom“.

II. ZÁVAZNÉ REGULATÍVY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN VÚC

ZMENY A DOPLNKY 1/2012 územného plánu obce Abrahám sú v súlade so záväznými regulatívmi, ktoré vychádzali z Nariadenia vlády SR č. 183 zo 7. apríla 1998, ktorým sa vyhlasovala záväzná časť Územného plánu veľkého územného celku "Trnavský kraj" v znení Nariadenia vlády SR č. 111 z 12. marca 2003 a v znení VZN Trnavského samosprávneho kraja č. 11 zo 4. júla 2007.

III. NÁVRH RIEŠENIA ZMIEN A DOPLNKOV 1/2012

1. HISTORICKÉ SÚVISLOSTI A KULTÚRNE HODNOTY

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 1/2012 územného plánu obce Abrahám nedochádza k zmene ani k doplneniu návrhov zachovania kultúrnohistorických hodnôt v schválenom územnom pláne obce Abrahám.

V katastri obce Abrahám sú evidované podľa § 41 pamiatkového zákona významné archeologické lokality. Je preto pravdepodobné, že pri zemných prácach spojených so stavebnou činnosťou (líniové stavby, komunikácie, stavebné objekty a pod.) dôjde k narušeniu archeologických nálezísk. V prípade, že pri zemných prácach v riešenom území ZMIEN A DOPLNKOV 1/2012 budú zistené archeologické nálezy, resp. situácie bude ochrana pamiatok zabezpečovaná v zmysle zákona NR SR č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu.

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

2. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

V návrhu ZMIEN A DOPLNKOV 1/2012 územného plánu obce Abrahám sa uvažuje so zmenami v dvoch lokalitách v severozápadnej časti zastavaného územia obce. Dochádza tu k vytvoreniu nových funkčných plôch v dotyku so zastavaným územím a to na plochách, ktoré boli v pôvodnom ÚPN z roku 2007 určené na iné účely. Novým návrhom dochádza k vytvoreniu funkčných plôch :

- 1/ bývanie v bytových domoch s vytvorením príslušných prístupových komunikácií vrátane technického zázemia
- 2/ verejná zeleň – rozšírenie.

2.1. NOVÁ BYTOVÁ VÝSTAVBA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 1/2012-a sa rozširujú plochy jestvujúcej lokality bytových domov A2-2 Na obecnom I (s pôvodným počtom 24 b.j.). K tejto jestvujúcej lokalite sa pričlení územie pre ďalších cca 12 b.j..

Podľa ÚPN obce z roku 2007 predstavuje toto územie – časť plôch bývania v rodinných domoch s označením „A1-5 Pri starom potoku“ (pôvodne cca 12 RD - úbytok pozemkov pre RD – cca 3 pozemky), plochy občianskej vybavenosti s označením „B2-1 Na obecnom“ (zrušenie funkčných plôch), malá časť plôch verejnej zelene s označením „E2-1 Na obecnom“ (cca 130 m²) a časť plôch komunikácie, ktorá bola v pôvodnom ÚPN obce vo výhľadovej etape.

Tento návrh vyplynul z možnosti vytvorenia súvislej zástavby bytových domov na okraji zastavaného územia, ktorá sa bude priamo napájať na jestvujúcu zástavbu bytových domov v tejto lokalite a na jestvujúce a navrhované inžinierske siete. Prístup do lokality je zabezpečený z jestvujúcej ale aj z navrhovanej miestnej komunikácie.

Týmto navrhovaným riešením (rozšírenie lokality A2-2) dochádza v jestvujúcej lokalite A1-5 Pri starom potoku k úbytku plôch pre bývanie v rodinných domov pre cca 3 RD (- 3 b.j.).

Prírastok (+) a úbytok (-) b.j. podľa ZMIEN A DOPLNKOV 1/2012

V návrhu sa uvažuje s priemerným koeficientom obývanosti bytov 3,5 obyv./1 byt (podľa pôvodného ÚPN obce), čo predstavuje pri návrhu 12 b.j. - 3 b.j. = +9 b.j. prírastok o cca 32 obyvateľov.

Vo výhľadovej etape dochádza podľa ZMIEN A DOPLNKOV 1/2012 iba k preorganizovaniu dopravného napojenia na jestvujúce lokality vo výhľade. K úbytku plôch bývania nedochádza.

Prehľad lokalít na bývanie podľa pôvodného ÚPN obce a jeho ZMIEN A DOPLNKOV 1/2012 v návrhovom období je v nasledujúcej tabuľke.

Prehľad lokalít na bývanie v návrhovom období (do roku 2030) podľa pôvodného ÚPN a jeho ZMIEN A DOPLNKOV 1/2012

P.č.	Názov lokality	Označenie lokality	Forma výstavby	Počet bytov (cca)			
				I. etapa	II. etapa	III. etapa	Spolu
1.	Pri MŠ	A1-1	IBV	6	5	-	11
2.	Záhumenice I.	A1-2	IBV	7	15	15	37
3.	Panská cesta	A1-3	IBV	10	27	27	64
4.	Nová	A1-4	IBV	5	2	-	7
5.	Pri starom potoku -zmenšenie (ZaD 1/2012-a)	A1-5	IBV	6 -3	6	-	12 -3
6.	Husárka	A1-6	IBV	-	4	4	8
7.	Varadiel	A1-7	IBV	5	5	5	15
8.	Prieluky	P1 - P7	IBV	3	3	1	7
9.	IBV spolu			39 (-3)	67	52	158 (-3)
10.	Od Hoste	A2-1	HBV	-	-	8	8
11.	Na obecnom I -rozšírenie (ZaD 1/2012-a)	A2-2	HBV	8 +12	16	-	24 +12
12.	HBV spolu			20 (+12)	16	8	44 (+12)
13.	SPOLU b.j. IBV + HBV			59 (+9)	83	60	202 (+9)

Grafický prehľad lokalít na bývanie podľa pôvodného ÚPN obce a jeho ZMIEN A DOPLNKOV 1/2012 v návrhovom období a vo výhľade je na nasledujúcej strane.

grafický prehľad
navrhovaných lokalít na bývanie podľa pôvodného ÚPN a jeho následných zmien

2.2. OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

V rámci ZMIEN A DOPLNKOV 1/2012-a dochádza k zrušeniu jestvujúcich funkčných plôch na občiansku vybavenosť s označením B2-1 Na obecnom, ktoré boli navrhované v pôvodnom ÚPN obce z roku 2007. Tieto funkčné plochy boli situované v dotyku s navrhovanou zástavbou pre bytové domy s označením A2-2 Na obecnom I. Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 1/2012-a sa plochy jestvujúcej lokality bytových domov A2-2 Na obecnom I rozširujú a tým dochádza k zrušeniu jestvujúcich funkčných plôch občianskej vybavenosti.

2.3. SÍDELNÁ ZELEŇ

V rámci ZMIEN A DOPLNKOV 1/2012-a dochádza k zmenšeniu funkčných plôch verejnej zelene s označením E2-1 Na obecnom (ZaD 1/2012-a) ale zároveň dochádza aj k vytvoreniu nových plôch verejnej zelene, ktoré sa pričleňujú k týmto jestvujúcim plochám verejnej zelene (ZaD 1/2012-b).

ZMENY A DOPLNKY 1/2012-a,b

V pôvodnom územnom pláne obce z roku 2007 boli navrhnuté plochy verejnej zelene s označením E2-1 Na obecnom (v dotyku s areálom OV a plochami bývania v rodinných domoch) o celkovej výmere cca 810 m².

Novým návrhom v ZMENÁCH A DOPLNKOCH 1/2012-a sa časť pôvodných plôch verejnej zelene E2-1 Na obecnom ruší – cca 130 m² (nahradzajú sa plochami pre bývanie v bytových domoch - rozšírenie lokality A2-2 Na obecnom I). Zároveň sa však návrhom v ZMENÁCH A DOPLNKOCH 1/2012-b k zostávajúcim plochám tejto verejnej zelene pričleňujú nové plochy verejnej zelene vytvorenej na plochách, ktoré boli pôvodne určené pre komunikáciu vo výhľadovej etape. Plocha verejnej zelene v tejto lokalite bude predstavovať nakoniec celkovú výmeru cca 920 m².

Zároveň sa týmto návrhom plochy verejnej zelene plynule prepoja s verejnou zeleňou v obytnom území (bytové domy) a s izolačnou (krajinnou) zeleňou, ktorá lemuje okraj zastavaného územia.

Prehľad navrhovaných lokalít OV, služieb, rekreácie, výroby a zelene podľa pôvodného ÚPN obce a jeho ZMIEN A DOPLNKOV 1/2011 v návrhovom období je na nasledujúcej strane.

Prehľad navrhovaných lokalít OV, služieb, rekreácie, výroby a zelene podľa pôvodného ÚPN obce a jeho ZMIEN A DOPLNKOV 1/2011 v návrhovom období (do roku 2030).

Č. r.	Názov lokality	Eta- pa	Označeni e funkcie	Funkčné plochy	Plocha lokality (ha)
1.	NEKOMERČNÁ OV – Dom soc. starostlivosti	II., III.	B1-1	OV	0,1010
2.	NEKOMERČNÁ OV – Areál telocvične	I., II.	B1-2	OV	0,2724
3.	NEKOMERČNÁ OV – kultúrno- spoločenský areál	I., II.	B1-3	OV	0,1342
4.	NEKOMERČNÁ OV – areál služieb za OÚ	I., II.	B1-4	OV	0,1383
5.	KOMERČNÁ OV – Na obecnom - zrušenie (ZaD 1/2012-a)	-	B2-1	OV, SLUŽBY	zrušené
6.	Obslužno-výrobný areál - Západ	II., III.	B3-1	SLUŽBY	1,2444
7.	Obslužno-výrobný areál - POD	I., II., III I.	B3-2	SLUŽBY	2,5261
7.	Zberný dvor odpadu	I., II.	B3-3	SLUŽBY	0,2308
8.	Kompostovisko	I., II.	B3-4	SLUŽBY	0,0679
9.	Výrobný areál - Západ	II., III.	C2-1	VÝROBA	1,3037
10.	Rekreačný areál – pri strelnici	I., II.	D2-1	REKREÁ- CIA	2,2966
11.	Relaxačný areál – pri ihrisku	I., II.	D2-2	REKREÁ- CIA	0,6518
12.	Verejná zeleň – Na obecnom – rozšírenie (ZaD 1/2012-b-úprava)	I., II.	E2-1	ZELEŇ	0,0920
13.	Izolačná zeleň – Zberný dvor	I.	E3-1	ZELEŇ	0,0565
14.	Izolačná zeleň – Areál PD	I., II., III .	E3-2	ZELEŇ	0,8452
15.	Izolačná zeleň – OVA Západ	II., III.	E3-3	ZELEŇ	0,9587
16.	Izolačná zeleň – Vodný zdroj Západ	II., III.	E3-4	ZELEŇ	0,3276

Grafický prehľad lokalít OV, služieb, rekreácie, športu, výroby a zelene podľa ÚPN obce 2007 a jeho ZMIEN A DOPLNKOV 1/2011 v návrhovom období a vo výhlade je na ďalšej strane.

grafický prehľad
navrhovaných lokalít OV, služieb, rekreácie, športu, výroby a zelene podľa pôvodného
ÚPN a jeho následných zmien

3. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Riešené územie ZMIEN A DOPLNKOV 1/2012-a (nové funkčné plochy bývania) bude napojené na existujúcu a navrhovanú dopravnú a technickú infraštruktúru (komunikácie, kanalizácia, vodovod, plynovod, telekomunikačné siete). V riešenom území ZMIEN A DOPLNKOV 1/2012-b (rozšírenie plôch verejnej zelene) dochádza k preloženiu jestvujúcej komunikácie smerom k zastavanému územiu a jej preradenie do návrhovej etapy.

3.1. DOPRAVNÉ VYBAVENIE

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 1/2012-a sa rozširujú plochy jestvujúcej lokality bytových domov A2-2 Na obecnom I (pôvodne 24 b.j.). K tejto jestvujúcej lokalite sa pričlení územie pre ďalších cca 12 b.j.. Podľa ÚPN obce z roku 2007 predstavuje toto územie – časť plôch bývania v rodinných domoch s označením „A1-5 Pri starom potoku“, celú plochu občianskej vybavenosti s označením „B2-1 Na obecnom“ (návrh na zrušenie funkčných plôch), časť plôch verejnej zelene s označením „E2-1 Na obecnom“ a časť plôch komunikácie, ktorá bola v pôvodnom ÚPN obce vo výhľadovej etape.

Tento návrh vyplynul z možnosti vytvorenia súvislej zástavby bytových domov na okraji zastavaného územia, ktorá sa bude priamo napájať na jestvujúcu zástavbu bytových domov v tejto lokalite a na jestvujúce a navrhované komunikácie. Prístup do lokality je zabezpečený z jestvujúcej miestnej komunikácie.

Táto komunikácia je napojená na miestne komunikácie v lokalite rodinných domov a vyúsťuje na hlavný komunikačný ťah v smere na Sládkovičovo ktorá prechádza obcou. Obslužná komunikácia pre navrhované bytové domy bude ako ukludnená komunikácia s dvomi jazdnými pruhmi. Komunikácia bude mať charakter obslužný a bude po dobudovaní vo vlastníctve obce Abrahám ako miestna komunikácia.

Komunikácia je navrhnutá s najnižšou úrovňou ako upokojená komunikácia funkčnej triedy D1. Upokojená komunikácia umožňuje účelovú obsluhu územia a prístup k objektom bytových domov. Vzhľadom na charakter riešeného územia a nízkeho počtu bytov určených na bývanie, možno na tejto komunikácii predpokladať minimálnu intenzitu dopravy. Celý dopravný systém je navrhnutý pre obojsmernú prevádzku. Predmetná komunikácia je navrhovaná pre osobnú i nákladnú automobilovú dopravu s nízkym stupňom intenzity, ako obojsmerná smerovo nerozdelená vozovka s jazdnými pruhmi šírky min. 2,75 m a po stranách so zeleným a zasakovacím pásom.

3.2. ZÁSOBOVANIE VODOU

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 1/2012-a sa rozširujú plochy jestvujúcej lokality bytových domov A2-2 Na obecnom I (24 b.j.). K tejto pôvodnej lokalite sa pričlení územie pre ďalších cca 12 b.j.. Podľa ÚPN obce z roku 2007 predstavuje toto územie aj časť plôch bývania v rodinných domoch s

označením „A1-5 Pri starom potoku“ (pôvodne cca 12 RD - úbytok pozemkov pre RD – cca 3 pozemky).

Navrhovaná zmena uvažuje s nárastom o 9 b.j. a prírastkom obyvateľov o cca 32 obyvateľov. Predpokladaný stav obyvateľov v obci do roku 2030 bude 1792 osôb (nárast oproti roku 2007 - 1760 osôb o 32 osôb).

Zvýšená potreba vody obce bude pokrytá z jestvujúceho zdroja – studne A3. Jestvujúci vodný zdroj o výdatnosti 12,0 l/s pokryje požadovanú potrebu vody.

Jestvujúca vodovodná sieť v obci je zrealizovaná tak, že zabezpečí aj rozšírenie vodovodnej siete pre uvažovanú výstavbu. Pre navrhovanú výstavbu HBV bude potrebné rozšíriť vodovodnú sieť do uvažovanej lokality s napojením na jestvujúce rozvody vody v obci. Nový vodovodný rozvod navrhujeme riešiť v novej komunikácii. Vodovodný rozvod v obci je v správe a majetku obce Abrahám.

Navrhovaná vetva vodovodu : V2 - 7 - 1

Výpočet potreby vody
podľa vyhlášky MŽP SR č. 684/2006 Z.z.

Výhľadový rok – 2030

Bytový fond a občianska a technická vybavenosť :

počet obyvateľov	-	1 792 osôb	
špecifická potreba vody – bytový fond	-	135 l/os.,deň	
	-	<u>občianska a tech. vybavenosť</u>	- 25 l/os.,deň
spolu :	-		160 l/os.,deň

$k_d = 1,6$ $k_h = 1,8$

a/ priemerná denná potreba vody :

$$Q_p = 1\,792 \times 160 = 286\,720 \text{ l/deň} = 286,72 \text{ m}^3/\text{deň} = 3,32 \text{ l/s}$$

b/ max. denná potreba vody :

$$Q_m = 286\,720 \times 1,6 = 458\,752 \text{ l/deň} = 458,75 \text{ m}^3/\text{deň} = 5,31 \text{ l/s}$$

c/ max. hodinová potreba vody :

$$Q_h = 5,31 \times 1,8 = 9,56 \text{ l/s}$$

d/ ročná potreba vody :

$$Q_r = 286,72 \text{ m}^3/\text{deň} \times 365 \text{ dní} = 104\,653 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Ročná potreba vody podľa zmeny 1/2012

$$Q_r = 1\,869 \text{ m}^3/\text{rok}$$

3.3. ODKANALIZOVANIE

3.1. Splašková kanalizácia.

Navrhovaná zmena uvažuje s nárastom o 9 b.j. a prírastkom obyvateľov o cca 32 obyvateľov. Predpokladaný stav obyvateľov v obci do roku 2030 bude 1792 osôb (nárast oproti roku 2007 - 1760 osôb o 32 osôb).

Navrhovaná splašková kanalizácia v obci (ÚPN 2007) je podľa vypracovanej PD a pokrýva celú obec. Výstavba kanalizácie je realizovaná postupne v jednotlivých uliciach. Je potrebné pokračovať vo výstavbe kanalizačnej siete, aby bolo zabezpečené odvádzanie splaškových vôd z celej obce. Zrealizovaná splašková kanalizácia v obci je v správe firmy TAVOS a.s.. V navrhovanej lokalite ZMIEN A DOPLNKOV 01/2012-a ÚPN obce je navrhovaná delená kanalizácia a splaškové odpadové vody budú odvádzané do verejnej kanalizácie DN 200. Splašková kanalizácia bude uložená v navrhovanej komunikácii. Bytové domy budú napojené na kanalizáciu prípojkami cez revízne kanalizačné šachty. Materiál potrubia bude z rúr PVC DN 200.

Dažďová kanalizácia bude odvádzajú dažďové vody z komunikácii do terénu v nadväznosti na odvodnenie už jestvujúcej prístupovej cesty.

Výpočet množstva splaškových vôd.

Množstvo splaškových vôd zodpovedá potrebe vody podľa vyhlášky MŽP SR č. 684/2006 Z.z. a STN 75 61 01

Výhľadový rok – 2030

Bytový fond a občianska a technická vybavenosť :

počet obyvateľov - 1 792 osôb

a/ priemerná denná produkcia odpadových vôd :

$$Q_p = 286,72 \text{ m}^3/\text{deň} = 3,32 \text{ l/s}$$

b/ max. denná produkcia odpadových vôd :

$$Q_m = 458,75 \text{ m}^3/\text{deň} = 5,31 \text{ l/s}$$

c/ max. prietok odpadových vôd – $kh_{\max} = 3,0$

$$Q_h = 3,32 \times 3 = 9,96 \text{ l/s}$$

d/ ročná produkcia odpadových vôd :

$$Q_r = 104 653 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Ročná produkcia odpadových vôd podľa zmeny 1/2012

$$Q_r = 1 869 \text{ m}^3/\text{rok}$$

3.4. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

Zabezpečenie elektrickej energie pre riešené územie ZMIEN A DOPLNKOV 1/2012-a bude realizované podľa návrhu v pôvodnom ÚPN obce z roku 2007.

Požadovaný príkon el. energie pre rozšírenie navrhovanej lokality A2-2 Na obecnom I (o cca 12 b.j.) sa zabezpečí z pôvodne navrhovanej kioskovej transformačnej stanice 630 kVA, ktorá nahradí jestvujúcu stožiarovú trafostanicu TS 0801–003 (160 kVA).

V navrhovanej lokalite sa na verejné osvetlenie použijú výbojkové svietidlá, ktoré sa osadia na oceľové osvetľovacie stožiare. Výška stožiarov a výkon svietidla sa určia podľa funkčnej triedy komunikácie. Stožiare budú situované jednostranne pozdĺž navrhovanej komunikácie v pridruženom

priestore podľa STN 73 6005. Na rozvod sa použije kábel typu AYKY 4B x 25 mm², ktorý povedie v zemi vo výkope.

3.5. ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM

Jestvujúca plynovodná sieť a RS plynu pre obec Abrahám kapacitne vyhovuje terajšiemu stavu. Miestne rozvody plynu sú nízkotlaké - NTL o prevádzkovom tlaku 2,1 kPa. NTL rozvody plynu sú vedené vo všetkých uliciach obce, kde je realizovaná zástavba. Miestna plynová sieť je dobudovávaná postupne.

V ZMENÁCH A DOPLNKOCH 01/2012-a ÚPN obce sa uvažuje s rozšírením lokality „A2-2 Na obecnom I“ o cca 12 b.j.. V tejto lokalite sa pôvodne v ÚPN obce z roku 2007 uvažovalo s výstavbou bytových domov s počtom 24 b.j.. Podľa návrhu ZMIEN A DOPLNKOV 01/2012-a bude celkový stav bytov v tejto lokalite 36 b.j..

V návrhu ZMIEN A DOPLNKOV 01/2012-a ÚPN obce je plynovodná sieť riešená ako NTL s napojením na jestvujúce rozvody plynu. Potrubie rozvodu plynu je uvažované z rúr PEHD. Pre HBV sa uvažuje so zásobovaním zemným plynom pre potreby vykurovania, ohrevu TV a varenia. Trasa nového plynovodu DN 90 v lokalite bude vedená predĺžením jestvujúceho rozvodu.

V ÚPN obce z roku 2007 sa uvažovalo celkovo s výstavbou rodinných domov - IBV - 161 RD a výstavbou bytových domov - HBV - 32 b.j.. Podľa ZMIEN A DOPLNKOV 01/2012-a je stav IBV 158 RD a HBV 44 b.j..

Nárast potreby plynu
podľa návrhu ÚPN obce Abrahám a jeho zmeny do r. 2030
(oproti roku 2007)

a/ pre kategóriu DO IBV	-	1,4 m ³ /h
	-	3 500 m ³ /rok
počet RD - 158		
HQ IBV = 158 x 1,4	=	221,2 m ³ /h
RQ IBV = 158 x 3 500	=	553 000 m ³ /rok
b/ pre kategóriu DO HBV	-	0,8 m ³ /h
	-	2 200 m ³ /rok
počet b.j. - 44		
HQ HBV = 44 x 0,8	=	35,2 m ³ /h
RQ HBV = 44 x 2 200	=	96 800 m ³ /rok
c/ spolu IBV + HBV		
HQ = 221,2 + 35,2	=	256,4 m ³ /h
RQ = 553 000 + 96 800	=	649 800 m ³ /rok

Ročná potreba plynu podľa zmeny 1/2012

RQ = 15 900 m³/rok

3.6. OZNAMOVACIE VEDENIA

Telefonizácia.

Z pôvodného ÚPN obce vyplýva, že pri sústredenej výstavbe v nových stavebných obvodoch nie sú v miestnej sieti ponechané dostatočné káblové rezervy a tak ich telefonizácia môže byť zabezpečená len vybudovaním nových prívodných káblov z telefónnej ústredne zároveň s kompletnou náhradou existujúcich nadzemných vedení v trase prívodných káblov.

Rozšírenie jestvujúcej lokality HBV s označením A2-2 Na obecnom (36 b.j) spolu s lokalitou A1-5 Pri starom potoku (9 RD) môže byť podľa pôvodného ÚPN obce pripojené na RSU novými káblami. V sieti mobilných operátorov nie je potrebné vykonať žiadne opatrenia.

Príjem TV.

V obci nie je vybudovaný rozvod káblovej televízie. Občania používajú individuálne prijimacie anténne systémy, umiestnené na strechách domov. V riešenej lokalite v bytoch budú osadené anténne zosilovacie súpravy. V budúcnosti sa nepredpokladá vybudovať v obci rozvody káblovej televízie.

Obecný rozhlas.

Pre nové stavebné obvody je potrebné uvažovať s vybudovaním novej siete predĺžením existujúcich rozvodov. Treba tiež posúdiť potrebu zvýšenia celkového výkonu zosilňovača a jeho prípadnú výmenu, pretože existujúci počet reproduktorov i s prihliadnutím na výkonové straty vo vedení znamená pre ústredňu takmer 100 % záťaž.

Vzhľadom k tomu, že elektrické nn-rozvody v nových lokalitách budú realizované výlučne podzemnými káblami bez betónových stožiarov, vedenie obecného rozhlasu môže byť vybudované nadzemnými vedením, upevneným na stožiaroch vonkajšieho osvetlenia (pokiaľ výška stožiarov to umožní), alebo podzemnými káblami.

4. STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 1/2012 sa nepredpokladá, že dôjde k znečisteniu ovzdušia ani spodných vôd. Hluk a exhaláty z automobilovej dopravy z miestnych komunikácií v riešenej lokalite budú minimalizované výsadbou zelene na jednotlivých pozemkoch. V riešených lokalitách bývania sa uvažuje s napojením na verejný vodovod a kanalizáciu.

4.1. OVZDUŠIE

V súčasnosti je v okolí riešeného územia ZMIEN A DOPLNKOV 1/2012-a zdrojom znečistenia ovzdušia najmä doprava na prilahlých komunikáciách. Znečistenie ovzdušia z navrhovaných zmien môžeme očakávať z vykurovania objektov (iba v prípade bytových domov s použitím plynofikácie, resp. kotlov na tuhé palivo), zo statickej dopravy (povrchové parkovanie) resp. nepatrného zvýšenia intenzity dopravy na prístupových komunikáciách.

Všetky zdroje znečisťovania ovzdušia v rámci navrhovanej ZMIEN A DOPLNKOV 1/2012-a budú musieť spĺňať platné emisné limity stanovené vyhláškou č. 356/2010 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší a zároveň musia byť dodržané podmienky stanovené vyhláškou č. 360/2010 Z.z. o kvalite ovzdušia v znení neskorších predpisov. V riešených lokalitách je potrebné vylúčiť všetky druhy činností a podnikateľských aktivít, ktoré by svojimi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely.

4.2. HLUK

V súčasnosti je riešená lokalita ZMIEN A DOPLNKOV 1/2012 ovplyvňovaná hlukom z mobilných zdrojov pozemnej dopravy na príľahlých miestnych komunikáciách. Vzhľadom na funkčný charakter (bývanie, verejná zeleň) a intenzitu dopravy nepredpokladá sa že hluk a exhaláty z automobilovej dopravy z miestnych komunikácií v riešenej lokalite znížia kvalitu životného prostredia obyvateľstva. Tieto vplyvy budú minimalizované výsadbou zelene na jednotlivých pozemkoch.

Musia byť dodržané všetky príslušné hodnoty stanovené pre hluk podľa Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku... .

4.3. VODA

Z pohľadu charakteru navrhovaných funkčných plôch v lokalitách ZMIEN A DOPLNKOV 1/2012 a celkového množstva odpadových vôd je možné konštatovať, že nedôjde k významnému ovplyvneniu kvality podzemných a povrchových vôd v riešenom území.

Navrhovaná rozšírená lokalita na bývanie v bytových domoch (spolu cca 126 obyvateľov) bude odkanalizovaná do verejnej kanalizácie. Odpadové vody z povrchového odtoku (daždové vody) budú riešené vsakovaním do terénu.

Riešené územie v navrhovaných ZMENÁCH A DOPLNKOCH 1/2012 nezasahuje do žiadnej vodohospodársky chránenej oblasti ani do vyhlásených pásiem hygienickej ochrany vôd (v zmysle zákona NR SR č. 384/2009 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách).

V riešenej lokalite ZMIEN A DOPLNKOV 1/2012-a ÚPN obce Abrahám musia byť dodržané ustanovenia zákona č. 364/2002 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a musia byť dodržané ustanovenia normy STN 73 6005 – priestorová úprava vedenia technického vybavenia.

Realizáciou zámerov zo ZMIEN A DOPLNKOV 1/2012 nesmú byť narušené existujúce odtokové pomery v území. Musí byť dôsledne zabezpečená ochrana podzemných vôd - zabrániť úniku nebezpečných látok do pôdy a do podzemných a povrchových vôd.

4.4. ODPADY

Odpady z riešenej lokality ZMIEN A DOPLNKOV 1/2012 počas výstavby bytových domov a počas prevádzky budú minimálne a budú zneškodňované v zmysle zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch v znení nesk. predpisov.

Stavebný odpad počas realizácie výstavby bytov bude likvidovať stavebná firma na určenú skládku. Odpady z bytov budú uskladňované v domových smetných nádobách a odvázané organizovaným odvozom obcou na skládku odpadu na zneškodňovanie. Komunálny odpad a jeho odvoz bude zabezpečený v súlade s príslušným všeobecne záväzným nariadením obce Abrahám.

5. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI

5.1. OBRANA ŠTÁTU A CIVILNÁ OCHRANA OBYVATEĽSTVA

V zmysle § 15 zákona NR SR č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva (úplné znenie vyhlásené zák. č. 261/1998 Z.z.) v znení nesk. predpisov, obec podľa potreby určuje vhodné ochranné stavby použiteľné na verejné ukrytie obyvateľstva a v rámci jeho ochrany vypracúva i plán ochrany obyvateľstva.

Ukrytie obyvateľstva (v navrhovanej lokalite) v zmysle Prílohy č. 1 časť III k vyhláske MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany bude zabezpečené v novovytváraných objektoch.

Podľa tejto vyhlášky sa v obci Abrahám úkryty budujú svojpomocne (podzemné alebo nadzemné priestory so špecifickými úpravami) pre 100% počtu obyvateľstva. Pri podlahovej ploche 1,0-1,5 m²/1 osobu a pri navrhovanom počte cca 32 obyvateľov v ZMENÁCH A DOPLNKOCH 1/2012-a v návrhovom období predstavuje plocha ukrytia cca 40 m².

Z hľadiska splnenia podmienok vyplývajúcich z vyhlášky č. 388/2006 Z.z. o zabezpečení technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany (varovanie a vyznamenanie obyvateľstva) doporučujeme pre pokrytie rozšírenej lokality umiestniť jednu novú výstražnú sirénu spojenú na obecný úrad Abrahám.

5.2. POŽIARNA OCHRANA

V obci sa nachádzajú požiarne hydranty, ktoré zabezpečujú požiaru vodu v prípade požiaru. Požiarna voda na hasenie požiarov v riešenej lokalite ZMIEN A DOPLNKOV 1/2012-a bude zabezpečená vonkajšími požiarňami hydrantmi na vodovodnom potrubí.

Pre jednotlivé rozvojové zámery ZMIEN A DOPLNKOV 1/2012 sa musia riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v ďalších stupňoch v súlade so zákonom NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarňami v znení neskorších predpisov a súvisiacimi predpismi.

5.3. OCHRANA PRED POVODŇAMI

Pre územie obce sú určené podmienky a požiadavky na ochranu územia pred záplavami v povodňovom pláne obce Abrahám.

Riešenie ZMIEN A DOPLNKOV 1/2012 územného plánu obce Abrahám povodňový plán obce rešpektuje. Riešená lokalita pre výstavbu bytových domov nie je v ochrannom pásme povodne. V záujme zabezpečenia ochrany pred povodňami musia byť rozvojové aktivity v súlade so zákonom č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami.

6. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY

V záujmovom území sa ochrana prírody a krajiny zabezpečuje v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. (v platnom znení) o ochrane prírody a krajiny. Na celom území platí prvý stupeň ochrany. Osobitne chránené časti prírody s vyšším stupňom ochrany sa tu nenachádzajú.

Návrh riešenia ZMIEN A DOPLNKOV 1/2012 územného plánu obce Abrahám nezasahuje do koncepcie riešenia ochrany prírody a tvorby krajiny v schválenom územnom pláne obce Abrahám. Návrh rešpektuje prvky MÚSES-interakčný prvok líniový (lemuje južnú časť riešenej lokality), ktorý bol navrhovaný v pôvodnom ÚPN obce. Táto líniová zeleň sa priamo napája na funkčné plochy verejnej zelene, ktoré sú navrhované v ZMENÁCH A DOPLNKOCH 1/2012-b.

Katastrálnym územím obce Abrahám prechádza vyhlásené chránené vtáčie územie - CHVÚ Úľanská mokraď na účel zabezpečenia priaznivého stavu biotopov druhov vtákov európskeho významu a biotopov sťahovavých druhov vtákov a na zabezpečenie podmienok ich prežitia a rozmnožovania. Chránené vtáčie územie Úľanská mokraď bolo vyhlásené vyhláškou MŽP SR č. 437 z 24. októbra 2008.

Riešené územie ZMIEN A DOPLNKOV 1/2012 sa nachádza v dotyku s vnútornou hranicou CHVÚ Úľanská mokraď, ktorú podľa vyhlášky MŽP SR č. 437 z 24. októbra 2008 vymedzuje zastavané územie obce v zmysle § 139b ods. 8/ stavebného zákona. V ZMENÁCH A DOPLNKOCH 1/2012 dochádza iba k zmene funkčných plôch, ktoré boli navrhované v pôvodnom ÚPN obce z roku 2007, kedy bola schválená aj hranica zastavaného územia.

K ďalšiemu záberu plôch smerom do vnútra CHVÚ nedochádza. Bude však potrebné zabezpečiť rešpektovanie a dôsledné dodržiavanie zákazu činností, ktoré môžu mať negatívny vplyv na predmet ochrany vyhláseného CHVÚ Úľanská mokraď, ktoré sú stanovené vyhláškou MŽP SR č. 437 z 24. októbra 2008.

Iné chránené územia európskeho významu (CHÚEV) sa v dotyku s riešeným územím, resp. v riešenom území nenachádzajú.

IV. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

Zastavané územie obce bolo vymedzené hranicou zastavaného územia v zmysle platnej legislatívy k 1.1.1990. Návrhom územného plánu obce v roku 2007 bolo k platnej hranici zastavaného územia pričlenené príslušné územie stanovené riešením územného plánu.

Návrh riešenia ZMIEN A DOPLNKOV 1/2012 územného plánu obce Abrahám nevymedzuje nové zastavané územie (*rozvojové plochy v rámci návrhu riešenia sú v rámci schváleného zastavaného územia obce podľa pôvodného ÚPN obce*).

V. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LPF NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE VYUŽITIE

1. POĽNOHOSPODÁRSKA PÔDA V RIEŠENOM ÚZEMÍ

Riešené lokality ZMIEN A DOPLNKOV 1/2012 ÚPN obce Abrahám sa nachádzajú v zastavanom území obce ale aj mimo zastavané územie, resp. v dotyku so zastavaným územím obce na pozemkoch vedených ako orná pôda, záhrady a ostatné plochy. Súhlas na použitie poľnohospodárskej pôdy na iné účely v zmysle § 13, ods. 2 a § 14 zák. NR SR č. 220/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov bol udelený v rámci návrhu ÚPN obce Abrahám z roku 2007 KPÚ v Trnave dňa 30.11.2007 pod č. KPÚ-B2007/00436.

2. FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 1/2012 ÚPN obce Abrahám dochádza k zmenám funkčného využitia plôch navrhovaných v pôvodnom ÚPN obce z roku 2007 na ktoré už bol vydaný súhlas na záber poľnohospodárskej pôdy.

K záberu poľnohospodárskej pôdy dochádza iba v minimálnom rozsahu a to pri zmene funkčného využitia plôch, ktoré boli v pôvodnom ÚPN obce určené ako plochy komunikácie vo výhlade na plochy pre verejnú zeleň.

V návrhu ZMIEN A DOPLNKOV 1/2012 územného plánu obce Abrahám sa uvažuje so zmenami v dvoch lokalitách v severozápadnej časti zastavaného územia obce. Dochádza tu k vytvoreniu nových funkčných plôch v dotyku so zastavaným územím a to na plochách, ktoré boli v pôvodnom ÚPN z roku 2007 určené na iné účely. Novým návrhom dochádza k vytvoreniu funkčných plôch :

- 1/ bývanie v bytových domoch s vytvorením príslušných prístupových komunikácií vrátane technického zázemia (Zmeny a doplnky 1/2012-a)
- 2/ verejná zeleň – rozšírenie (Zmeny a doplnky 1/2012-b)

1/ Zmeny a doplnky 1/2012-a - Bývanie v bytových domoch.

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 1/2012-a sa rozširujú plochy jestvujúcej lokality bytových domov A2-2 Na obecnom I – rozšírenie (pôvodne 24 b.j.). K tejto jestvujúcej lokalite sa pričlení územie pre ďalších cca 12 b.j..

Podľa ÚPN obce z roku 2007 predstavuje toto územie – časť plôch bývania v rodinných domoch s označením „A1-5 Pri starom potoku“ (pôvodne cca 12 RD - úbytok pozemkov pre RD – cca 3 pozemky), plochy občianskej vybavenosti s označením „B2-1 Na obecnom“ (návrh na zrušenie funkčných plôch), časť plôch verejnej zelene s označením „E2-1 Na obecnom“ a časť plôch komunikácie, ktorá bola v pôvodnom ÚPN obce vo výhľadovej etape.

Tento návrh vyplynul z možnosti vytvorenia súvislej zástavby bytových domov na okraji zastavaného územia, ktorá sa bude priamo napájať na existujúcu zástavbu bytových domov v tejto lokalite a na existujúce a navrhované inžinierske siete. Prístup do lokality je zabezpečený z existujúcej ale aj z navrhovanej miestnej komunikácie.

Na navrhovanú lokalitu A2-2 Na obecnom-rozšírenie bol vydaný v rámci pôvodného ÚPN obce súhlas na záber PP pre pôvodné funkčné plochy - IBV, OV, verejná zeleň (KPÚ-B2007/00436 zo dňa 30.11.2007) vo výmere:

- * 0,2390 ha pre časť A1-5 Na obecnom (IBV) mimo zastavané územie obce na ornej pôde (celková výmera A1-5 bola 0,7889 ha)

- * 0,1593 ha pre B2-1 Na obecnom (OV)- mimo zastavané územie obce na ornej pôde (celková výmera B2-1 bola 0,1593 ha)

- * 0,0130 ha pre E2-1 Na obecnom (verejná zeleň) -mimo zastavané územie obce na ornej pôde (celková výmera E2-1 bola 0,0808 ha).

Celková plocha lokality A2-2 Na obecnom-rozšírenie je 0,4323 ha. K záberu poľnohospodárskej pôdy dochádza iba na pozemku, ktorý je súčasťou rozšírenej lokality A2-2 vo výmere 0,0200 ha a je vedený ako orná pôda BPEJ 0039005 sk. 2. mimo zastavaného územia obce. Tento pozemok bol v pôvodnom ÚPN obce vedený ako cesta vo výhľadovej etape. Súčasťou lokality sú aj pozemky vedené ako ostatná plocha vo výmere 0,0010 ha.

2/ Zmeny a doplnky 1/2012-b - Verejná zeleň.

V pôvodnom územnom pláne obce z roku 2007 boli navrhnuté plochy verejnej zelene s označením E2-1 Na obecnom (v dotyku s areálom OV a plochami bývania v rodinných domoch) o celkovej výmere cca 808 m², na ktorú bol v rámci pôvodného ÚPN obce vydaný súhlas na záber PP (KPÚ-B2007/00436 zo dňa 30.11.2007).

V ZMENÁCH A DOPLNKOCH 1/2012-b sa k zostávajúcim plochám verejnej zelene E2-1 Na obecnom pričleňujú nové plochy verejnej zelene vo výmere cca 380 m² na ploche, kde sa v pôvodnom ÚPN obce uvažovalo s komunikáciou vo výhľadovej etape. Zároveň dochádza aj k preradeniu tejto komunikácie do návrhovej etapy a jej preloženiu smerom k zastavanému územiu na časť funkčných plôch verejnej zelene E2-1 navrhovanej v pôvodnom ÚPN obce.

Týmto návrhom sa plochy verejnej zelene E2-1 plynule prepoja s verejnou zeleňou v obytnom území (bytové domy A2-2) a s izolačnou (krajinnou) zeleňou, ktorá lemuje okraj zastavaného územia.

Celková plocha lokality E2-1 Na obecnom-rozšírenie je 0,1035 ha. K záberu poľnohospodárskej pôdy dochádza iba vo výmere 0,0380 ha na pozemku vedenom ako orná pôda BPEJ 0039005 sk. 2. mimo zastavaného územia obce. Súčasťou lokality sú aj pozemky vedené ako ostatná plocha vo výmere 0,0210 ha.

3. SÚHRNNÉ ZHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ODŇATIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY

Riešené územie nových funkčných plôch v rámci ZMIEN A DOPLNKOV 1/2012 sa nachádza v zastavanom aj mimo zastavané územie obce. Plocha riešených lokalít v ktorej dochádza k záberu poľnohospodárskej pôdy predstavuje výmeru 0,5358 ha a je určená na výstavbu HBV, príslušnú dopravnú a technickú vybavenosť, verejnú zeleň a komunikáciu. K záberu poľnohospodárskej pôdy dochádza iba vo výmere 0,0580 ha na pozemkoch vedených ako orná pôda mimo zastavané územie obce. Súčasťou riešených lokalít sú aj ostatné plochy vo výmere 0,0220 ha.

U ostatných plôch riešených lokalít ZMIEN A DOPLNKOV 1/2012 dochádza iba k zmene funkčného využitia oproti pôvodnému ÚPN obce z roku 2007.

V rámci pôvodného ÚPN obce bol na záber PP na nepoľnohospodárske využitie vydaný súhlas na použitie PP na iné účely v zmysle §13 ods. 2 a §14 zák. NR SR č. 220/2004 Z.z. (KPÚ-B 2007/00222 zo dňa 30.11.2007). Na riešené lokality v rámci Zmien a doplnkov 1/2012 ÚPN obce pripadá z celkovej výmery 0,4558 ha.

Súhrnný prehľad o štruktúre pôdneho fondu na uvažovanej lokalite odňatia poľnohospodárskej pôdy pri funkčnom využití podľa ZMIEN A DOPLNKOV 1/2012 ÚPN obce Abrahám udáva tabuľka na nasledujúcej strane.

Za kolektív autorov
Ing. arch. Eva Krupová
autorizovaný architekt

V Trnave, máj, 2012

tabuľka záberu PP

C. NÁVRH ZMIEN ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚPN OBCE PODĽA ZMIEN A DOPLNKOV 1/2012

Závazná časť ZMIEN A DOPLNKOV 1/2012 územného plánu obce Abrahám obsahuje návrh zmien v zmysle návrhu riešenia ZMIEN A DOPLNKOV 1/2012. Zmeny sú vyznačené tučným písmom kurzívou.

I. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 1/2012 dochádza k doplneniu ZÁSAD A REGULATÍVOV FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA oproti schválenému územnému plánu obce. (V nasledujúcom texte sú zmeny vyznačené tučným písmom kurzívou.)

1.2. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

2.1. Pri koncepcii členenia základných funkčných plôch sledovať také riešenie, ktoré umožní uspokojovanie nárokov a potrieb obyvateľov v celom návrhovom období (do r. 2030) ale aj v ďalších etapách vývojového obdobia (výhľad).

2.2. Štruktúru funkčných plôch a ich rozvoj podriadiť vyššie uvedeným podmienkam a vytvoriť základné funkčné zóny s optimálnym funkčno-prevádzkovým prepojením a optimálnymi podmienkami pre životné prostredie v sídle.

2.3. Pri rozvoji základných funkcií v organizme obce sa treba zamerať na rozvoj bývania, komerčnej vybavenosti, podnikateľských aktivít, priemyselnej výroby a rekreačno-športovej vybavenosti s vytvorením vyváženého prostredia zodpovedajúcej hodnoty.

2.4. Rešpektovať zakomponovanie kultúrnohistorických objektov v budúcom stavebnom rozvoji sídelného útvaru a vytvoriť podmienky pre ochranu kultúrnych hodnôt.

2.5. V návrhovom období a vo výhľade bude potrebné rozvoj obytnej funkcie orientovať v zastavanom území ale aj mimo neho v zmysle navrhovanej koncepcie a to ukončením jestvujúcej uličnej zástavby - výstavbou po oboch stranách ulice, doplnením jestvujúcich ulíc z druhej strany, zahustením starých uličných štruktúr, doplnením prieluk v jestvujúcej zástavbe pri zachovaní charakteru zástavby, bez podstatnejších zmien vo výškovom zónovaní a vytvorením nových stavebných obvodov na voľných plochách a v nadmerných záhradách za rodinnými domami.

2.6. Rozvoj funkcie občianskej vybavenosti v návrhovom je potrebné orientovať do centrálnej časti, kde bude sústredená predovšetkým vybavenosť vyplývajúca z postavenia obce a do ťažiskových polôh s prevažujúcou funkciou bývania v bytových domoch.

2.7. Ostatnú základnú vybavenosť, obchodno-obslužné priestory zriaďovať v rámci individuálnej bytovej výstavby ako súčasť rodinných domov.

2.8. Rozvoj priemyselnej výroby a podnikateľských aktivít na juhozápadnom okraji obce bude prebiehať na záberových plochách. Podnikateľské aktivity môžu byť realizované aj v okrajovej časti areálu POD Abrahám.

2.9. Rozvoj poľnohospodárskej výroby bude sústredený do priestorov jestvujúceho areálu POD Abrahám, bez záberových plôch s modernizáciou a intenzifikáciou areálu.

2.10. Vzhľadom na bezprostredný kontakt s obytným územím bude potrebné v návrhovom období jestvujúci poľnohospodársky areál odizolovať od obytného územia izolačnou ochrannou zeleňou aby nebol v kolízii s obytnou funkciou.

2.11. Zásadným zámerom z hľadiska dlhodobého rozvoja obce a postupného zlepšenia ekologických podmienok je založenie a vybudovanie rekreačno-relaxačných oddychových plôch na východnom okraji obce (Abrahámsky les), ktoré budú prepojené na línie biokoridorov /vodné toky). Na tieto plochy zelene budú naviazané rekreačné aktivity pre obyvateľov obce.

2.12. V súvislosti s rekreačnou funkciou je potrebné dotvoriť sídelnú a krajinnú zeleň na disponibilných plochách, vrátane línie vodného toku (Abrahámsky kanál) z hľadiska kompozičného a priestorovo prevádzkového a doplniť športovo-rekreačnú vybavenosť v existujúcich lokalitách i na záberových plochách.

2.13. *Pri zmene funkčného využívania územia je potrebné riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a súvisiacimi predpismi (ZaD 1/2012)*

II. PODMIENKY NA VYUŽITIE NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH

II.1. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE BYTOVÚ VÝSTAVBU

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 1/2012 dochádza k zmenám PODMIENOK NA VYUŽITIE NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH oproti schválenému územnému plánu obce. (V nasledujúcom texte sú zmeny vyznačené tučným písmom kurzívou.)

1.2. Bytová výstavba viacpodlažná - bytové domy **A2**

Plochy určené na bývanie formou viacpodlažnej bytovej výstavby – viacpodlažná zástavba bytových domov do 3 NP, resp. pri novonavrhovaných objektoch do 4 NP s prípadným podkrovím. (ZaD 1/2012)

Prípustná - základná funkcia:

a) bývanie v bytových domoch

Vhodné funkcie:

b) verejné priestory s parkovo upravenou plošnou a líniovou zeleňou, malé ihriská pre neorganizovaný šport, detské ihriská

c) k bytovým domom patria plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, parkovacie plochy a garáže, zastávky SAD

Podmienečne vhodné funkcie:

d) zariadenia malej administratívy, obchodu, verejného stravovania a služieb, kultúrne, sociálne, zdravotnícke a športové zariadenia nenarušajúce obytné prostredie

Nepripustne funkcie:

- e) výroba, sklady, prevádzky a všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných plôch pre účely bývania.

III. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 1/2012 nedochádza k zmenám ZÁSAD A REGULATÍVOV UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA oproti schválenému územnému plánu obce.

IV. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 1/2012 nedochádza k zmenám ZÁSAD A REGULATÍVOV UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA oproti schválenému územnému plánu obce.

V. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 1/2012 dochádza k doplneniu ZÁSAD A REGULATÍVOV ZACHOVANIA KULTÚRNO - HISTORICKÝCH HODNÔT oproti schválenému územnému plánu obce. (V nasledujúcom odstavci je iba text na doplnenie pôvodného textu v ÚPN obce - tučným písmom kurzívou.)

- h) bude potrebné aby si investor/stavebník od Krajského pamiatkového úradu Trnava v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiadal konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou, resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných archeologických pamiatok. (ZaD 1/2012)

VI. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 1/2012 nedochádza k zmene ZÁSAD A REGULATÍVOV OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV oproti schválenému územnému plánu obce.

VII. ZÁSADY A REGULATÍVY VYTŮRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 1/2012 dochádza k doplneniu ZÁSAD A REGULATÍVOV VYTŮRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY oproti schválenému územnému plánu obce. (V nasledujúcom texte sú zmeny vyznačené tučným písmom kurzívou.)

- a) zabezpečiť v záujmovom území ochranu prírody a krajiny v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a súvisiacich vyhlášok (ZaD 1/2012)

- b) zabezpečiť v záujmovom území aj ochranu vyhláseného CHVÚ Úľanská mokrad' (ZaD 1/2012)
- c) zabezpečiť rešpektovanie a dodržiavanie zákazu činností, ktoré môžu mať negatívny vplyv na predmet ochrany vyhláseného CHVÚ Úľanská mokrad', ktoré sú stanovené vyhláškou MŽP SR č. 437 z 24. októbra 2008 (ZaD 1/2012)
- d) zabezpečiť ekologickú stabilitu vytvorením siete stabilizačných prvkov v krajine - navrhované prvky RÚSES Trnava okresu Galanta (rBC1 Abrahámsky les, rBK8 Dudváh, rBK10 Gidra, rBK30 Šárd) a navrhované základné prvky na miestnej úrovni MÚSES (mBC1, mBK1, interakčné prvky plošné a líniové, plochy nelesnej drevinovej vegetácie, izolačná zeleň pôdoochranná, v časti navrhovaných biocentier a biokoridorov zameniť ornú pôdu na trvalé trávnaté porasty a na nelesnú drevinovú vegetáciu ...)
- e) na ochranu regionálnych biokoridorov rBK8 Dudváh, rBK10 Gidra, rBK30 Šárd a navrhovaného miestneho biokoridoru mBK 1 zabezpečiť minimálnu šírku biokoridorov 40 m, t.j. 20 m na každú stranu a tým zvýšiť ekologickú stabilitu navrhovaného územia, nezasahovať zástavbou a bariérovými prvkami do tejto plochy
- f) rozvojové zámery nelokalizovať na úkor prvkov ÚSES a území s existujúcou krajinnou zeleňou, ktoré by viedlo k likvidácii tejto zelene
- g) prekategORIZOVAŤ hospodárske lesy v záujmovom území (v blízkosti intravilánu) na lesy s osobitým určením, s uprednostnením rekreačnej a protieróznej funkcie s využitím domácich druhov drevín bez použitia monokultúr
- h) realizovať ekostabilizačné opatrenia na ochranu prírodných zdrojov - odizolovať PP hygienickou vegetáciou v okolí komunikácií, urobiť dôsledný prieskum kontaminácie pôdy a zväziť pestovanie poľnohospodárskych plodín na kontaminovaných pôdach – dočasne preferovať pestovanie technických plodín, prípadne využitie na TTP.
- i) realizovať opatrenia na elimináciu alebo obmedzenie stresových prvkov v krajine - budovanie pôdoochranných pásov zelene (zníženie ohrozenia pôdy vodnou eróziou)
- j) sústrediť pozornosť na elimináciu sprievodných javov sceľovania pozemkov do veľkých blokov ornej pôdy, rozčleniť veľké bloky ornej pôdy sieťou interakčných prvkov
- k) využiť jednoznačné rozhrania (trvalé poľné cesty) na výsadbu sprievodnej zelene
- l) stanoviť opatrenia na zamedzenie straty pôdy veternou eróziou
- m) pri výsadbe zelene využiť pôvodné druhy drevín
- n) oživiť ornú pôdu výsadbou solitérnych drevín na ornej pôde
- o) zazeleniť veľké plochy hospodárskych dvorov, priemyselných a skladových areálov bez zelene a vysadiť pásy izolačnej zelene okolo areálov
- p) obnoviť ekostabilizačné prvky tvorené nelesnou drevinovou vegetáciou – živé ploty, porasty popri poľných cestách, na hraniciach medzi honmi, remízky.

- r) zabezpečiť inštaláciu zábran proti sadaniu vtákov na 22 kV vedení
- s) vytvoríť také usporiadanie pozemkov v rámci novo navrhovaných obytných zón, ktoré umožní vybudovanie a rozvoj funkčnej verejnej alebo areálovej sprievodnej zelene so stromami a kríkovými porastmi (ZaD 1/2012)
- t) minimalizovať výrub drevín – ak je v rámci rozvojových zámerov nevyhnutné odstraňovanie drevín a porastov rastúcich mimo les, je nutné zabezpečiť a uskutočniť náhradnú výsadbu, prípadne finančnú náhradu minimálne vo výške spoločenskej hodnoty vyrúbaných porastov určenú na rozvoj a starostlivosť o verejnú zeleň (ZaD 1/2012)
- u) návrh obytných plôch a nových komunikácií podmieňovať s územnou rezervou pre funkčnú líniovú stromovú a kríkovú zeleň, resp. areálovú sprievodnú zeleň s využitím existujúcej zelene, s možnosťou vytvorenia pešej a cyklistickej komunikácie (ZaD 1/2012)

VIII. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 1/2012 dochádza k doplneniu ZÁSAD A REGULATÍVOV STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE oproti schválenému územnému plánu obce. (V nasledujúcom texte sú zmeny vyznačené tučným písmom kurzívou.)

VIII.1. OCHRANA ČISTOTY OVZDUŠIA A HLUK

- a) zabezpečiť výsadbu izolačnej hygienickej vegetácie v okolí antropogénnych objektov s nepriaznivými vplyvmi na životné prostredie - poľnohospodárske a priemyselné areály, skladovacie objekty a pod., najmä odizolovať veľké zdroje znečistenia ovzdušia na zamedzenie nežiadúcich účinkov a podporovať postupnú úpravu vnútroareálových priestorov,
- b) zabezpečovať u veľkých a stredných zdrojov znečistenia ovzdušia stálu ochranu ovzdušia v zmysle platnej legislatívy
- c) z hľadiska ochrany čistoty ovzdušia bude potrebné u jestvujúcich a novovznikajúcich prevádzok v obytnom území, resp. u novovznikajúcich prevádzok v nepoľnohospodárskych areáloch výroby, vyšpecifikovať lokalizáciu zdrojov znečisťovania ovzdušia (malé a stredné zdroje) v zmysle zákona č. 137/2010 Z.z. o ochrane ovzdušia a predpisov vydaných na jeho vykonanie a povoľovať len určité kategórie zdrojov vzhľadom na typický vidiecky charakter obce. (ZaD 1/2012)
- d) pri umiestňovaní podnikateľských aktivít do obytnej zóny alebo do areálov určených ako plochy nepoľnohospodárskej výroby bude potrebné zhodnotiť vplyv každej prevádzky na zložky životného prostredia vrátane hluku a vibrácií a preukázať, že vplyvom prevádzky nebudú prekročené limitné hodnoty určené právnymi predpismi pre jednotlivé zložky životného prostredia vrátane hluku a vibrácií vo vzťahu k územiu určenému na rekreáciu, oddych a bývanie,
- e) zabezpečiť odstránenie negatívneho dopadu znečistenia ovzdušia exhalátmi z automobilovej dopravy a hluku z cesty III. tr. (líniový zdroj znečistenia) vybudovaním izolačnej zelene.

- f) pred výstavbou nových stavieb, ktoré môžu byť zdrojom znečisťovania ovzdušia (ZZO), je každý prevádzkovateľ ZZO podľa § 17 zákona o ovzduší povinný požiadať o súhlas príslušný orgán ochrany ovzdušia (stredné a veľké zdroje patria do kompetencie OUZP, malé zdroje spadajú do kompetencie obce) (ZaD 1/2012)
- g) prihliadať na dostatočnú vzdialenosť obytnej zástavby od existujúcich alebo plánovaných zdrojov znečisťovania ovzdušia a na miestne rozptylové podmienky, aby boli rešpektované zásady funkčného a priestorového usporiadania v záujmovom území - dodržiavať ochranné pásma (ZaD 1/2012)

VIII.2. OCHRANA KVALITY POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD

- a) zabezpečiť odvádzanie a čistenie odpadových vôd v celej obci
- b) zamedziť zachytávaniu odpadových vôd do nevyhovujúcich žump, resp. ich živelnú likvidáciu
- c) dobudovať verejný vodovod do navrhovaných lokalít
- d) na zlepšenie situácie na ochranu vôd plošnými zdrojmi znečisťovania je potrebné zabezpečiť racionálnu aplikáciu priemyselných hnojív, prípadný chov poľnohospodárskych zvierat prevádzkovať v zmysle platných nariadení MPAVŽ, MZ a smerníc EÚ
- e) oševné postupy na poľnohospodárskej pôde prispôbiť pozdĺž tokov tak, aby boli pozemky osievané trvalými trávami a vhodnými krmovinami, s vysokou filtračnou schopnosťou.
- f) dodržať všeobecné ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov (protipovodňový zákon) (ZaD 1/2012)
- g) dbať na ochranu povrchových a podzemných vôd a zabrániť nežiaducemu úniku nebezpečných látok do podzemných a povrchových vôd (ZaD 1/2012)
- h) výstavbu IBV a HBV realizovať až po vybudovaní technickej infraštruktúry (vodovod kanalizácia) v nových lokalitách, aby sa predišlo budovaniu studní a domových čistiarní odpadových vôd resp. žump (ZaD 1/2012)
- i) zrážkové vody zo striech a spevnených plôch odporúčame zachytávať vo vhodných nádržiach (na zavlažovanie plôch zelene a drevín v suchom období) alebo navrhnuť vsakovanie prebytočných zrážkových vôd do podzemia na ploche navrhovaných areálov, rešpektovať pritom opatrenia na zabezpečenie ochrany podzemných vôd (ZaD 1/2012)
- j) dažďovú vodu z komunikácií a parkovísk pred vypustením do recipientu alebo do horninového prostredia prečistiť v odlučovači ropných látok (ZaD 1/2012)
- k) realizáciou zámeru nenarušiť existujúce odtokové pomery v území (ZaD 1/2012)

VIII.3. OCHRANA PÔDY

- a) sledovať kvalitu poľnohospodárskej pôdy a kontrolou zamedziť jej znehodnocovaniu (agrochemické opatrenia)
- b) zabezpečiť ochranu poľnohospodárskej pôdy proti pôsobeniu veternej a vodnej erózie zodpovednými oševnými postupmi
- c) pre elimináciu deflácie je potrebné zvyšovať podiel ekostabilizačných prvkov budovaním protierózných zábran a zvýšiť podiel nelesnej stromovej a krovinej vegetácie pozdĺž vodných tokov
- d) poľnohospodársku pôdu odizolovať hygienickou vegetáciou v okolí komunikácie III. triedy
- e) venovať pozornosť správneému hospodáreniu s pôdnou vlhkosťou.
- f) *zabrániť nežiaducemu úniku nebezpečných látok do pôdy (ZaD 1/2012)*

VIII.4. ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO

- a) zber, odvoz a likvidovanie odpadu zabezpečiť v rámci celého sídelného útvaru v potrebnom rozsahu príslušným podnikateľským subjektom v súlade s platnou legislatívou
- b) vytvoriť priestorové a organizačné podmienky na separovaný zber odpadu – vytriediť druhotné suroviny
- c) vytvoriť priestorové a organizačné podmienky na zriadenie zberného dvora komunálneho odpadu, resp. malých zberných miest
- d) prehodnotiť možnosti využitia prípadne zneškodnenia vyprodukovaných drobných stavebných odpadov v rámci územia
- e) vytvoriť priestorové a organizačné podmienky na zriadenie kompostoviska
- f) zmapovať skutkový stav divokých a neriadených skládok a postupne ich zlikvidovať, prednostne tie, ktoré sú v kolízii s obytnými a rekreačnými areálmi a realizovať opatrenia smerujúce k ozdraveniu prostredia od týchto záťaží.
- g) *pri realizácii všetkých investičných zámerov v zmysle riešenia územného plánu a jeho následných zmien musia byť dodržané ustanovenia zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ZaD 1/2012).*

IX. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

K zastavanému územiu obce Abrahám, ktoré bolo vymedzené v zmysle platnej legislatívy (k 1.1.1990) hranicou zastavaného územia, bolo po schválení územného plánu obce Abrahám v roku 2008 pričlenené príslušné územie stanovené riešením územného plánu. V grafickej časti je toto územie vyčlenené "novonavrhanou hranicou zastavaného územia".

ZMENY A DOPLNKY 1/2012 územného plánu obce Abrahám nevymedzujú nové zastavané územie.

X. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 1/2012 nedochádza k zmene VYMEDZENÝCH OCHRANNÝCH PÁSIEM oproti schválenému územnému plánu obce.

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 1/2012 dochádza k doplneniu VYMEDZENÝCH CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ v schválenom územnom pláne obce. (v nasledujúcom texte sú zmeny vyznačené tučným písmom kurzívou.)

X.4. CHRÁNENÉ ÚZEMIA

V záujmovom území sa ochrana prírody a krajiny zabezpečuje v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. Na celom území platí 1. stupeň ochrany. Podľa tohto zákona sa v riešenom území nachádza vyhlásené chránené územie CHA - park v Abraháme (vA10 - vyhlásený v roku 1983) o výmere 10,8459ha. V chránenom areáli platí 4. stupeň ochrany.

V riešenom území sa vyhlásené chránené územia európskeho významu (CHÚEV) ani biotopy európskeho a národného významu nenachádzajú. Celé riešené územie zasahuje do vyhláseného Chráneného vtáčieho územia (CHVÚ) Úľanská mokraď, ktoré bolo vyhlásené vyhláškou MŽP SR č. 437 z 24. októbra 2008. Na území CHVÚ platí 2. stupeň ochrany. Z CHVÚ bolo vynechané zastavané územie obce. (ZaD 1/2012)

V chránenom vtáčom území majú niektoré činnosti negatívny vplyv na predmet ochrany a preto bude nevyhnutné rešpektovať zákaz činností, ktoré môžu mať negatívny vplyv na predmet ochrany vyhláseného CHVÚ Úľanská mokraď a ktoré sú stanovené vyhláškou MŽP SR č. 437 z 24. októbra 2008. (ZaD 1/2012)

Za zakázané činnosti, ktoré môžu mať negatívny vplyv na predmet ochrany chráneného vtáčieho územia, sa podľa vyhlášky MŽP SR považuje:

a) výrub alebo vykonávanie akýchkoľvek zásahov do drevín rastúcich mimo lesa od 1. marca do 31. júla okrem odstraňovania následkov havárií alebo porúch na elektrickom vedení alebo údržby ochranného pásma dráh železničných tratí,

b) vykonávanie lesohospodárskej činnosti v blízkosti hniezda haje tmavej, kane popolavej, sokola červenonohého alebo sokola rároha od 1.marca do 31. júla, ak tak určí obvodný úrad životného prostredia okrem zabezpečenia ochrany lesa (táto činnosť je zakázaná, ak je súčasťou lesného hospodárskeho plánu),(ZaD 1/2012)

c) vykonávanie hospodárskej činnosti neuvedenej v písmene písmene b) v blízkosti hniezda haje tmavej, kane popolavej, sokola červenonohého alebo sokola rároha od 1. marca do 31. júla, ak tak určí obvodný úrad životného prostredia okrem obhospodarovania rybníkov, rybochovných zariadení a poľnohospodárskej pôdy,(ZaD 1/2012)

d) rozorávanie existujúcich trvalých trávnych porastov alebo ostatných zatrávnených plôch okrem ich obnovy,

e) zmena druhu pozemku z existujúceho trvalého trávneho porastu na iný druh poľnohospodárskeho pozemku,(ZaD 1/2012)

f) rozorávanie účelových komunikácií, ak tak určí obvodný úrad životného prostredia,(ZaD 1/2012)

g) mechanizovaná kosba okrajov poľných ciest od 1.marca do 15. júna okrem ciest vedúcich k železničným priecestiam,

h) pozemná aplikácia insekticídov alebo herbicídov na existujúcich trvalých trávnych porastoch, na ostatných zatrávených plochách alebo na drevinách rastúcich mimo les okrem odstraňovania inváznych druhov rastlín,

i) pozemná aplikácia pesticídov na plochách dočasne nevyužívaných na rastlinnú výrobu, v *nefunkčných* lomoch, na hrádzach alebo na poľných cestách okrem odstraňovania inváznych druhov rastlín, (ZaD 1/2012)

j) aplikovanie rodenticídov od 1. apríla do 15. októbra iným spôsobom ako vkladáním do nôr.

XI. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 1/2012 nedochádza k zmenám stanovených PLÔCH NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY oproti schválenému územnému plánu obce.

XII. NASLEDOVNÁ ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 1/2012 nedochádza k zmenám na požiadavky vypracovania NASLEDOVNEJ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE oproti schválenému územnému plánu obce.

XIII. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 1/2012 nedochádza k zmene stanovených VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB v schválenom územnom pláne obce.

Ing. arch. Eva Krupová
autorizovaný architekt

V Trnave, máj, 2012