

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

ABRAHÁM

NÁVRH RIEŠENIA

C/ ZÁVÄZNÁ ČASŤ

ČISTOPIS

**OBSTARÁVATEĽ:
Obec Abrahám**

Máj, 2007

Dokumentácia návrhu riešenia územného plánu obce Abrahám pozostáva z textovej časti a grafickej časti. Obsahuje smernú časť (A1, A2), vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a LPF na nepoľnohospodárske využitie (B) a **záväznú časť (C)**.

OBSAH ZÁVÄZNEJ ČASTI		strana
C.	NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI – REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA	4
I.	ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA	4
I.1.	ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA	4
I.2.	ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA	4
II.	PODMIENKY NA VYUŽITIE NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH	5
II.1.	CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE BYTOVÚ VÝSTAVBU	5
1.1.	Bytová výstavba nízkopodlažná -rodinné domy A1	5
1.2.	Bytová výstavba viacpodlažná - bytové domy A2	6
II.2.	CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE SLUŽBY A OBČIANSKU VYBAVENOSŤ	6
2.1.	Plochy vybavenosti miestneho (celoobecného) významu B1	6
2.2.	Areály a zariadenia podnikateľských aktivít, komercie a služieb B2	7
2.3.	Areály a zariadenia obslužno-výrobnej vybavenosti B3	7
2.4.	Plochy technickej vybavenosti B4	7
II.3.	CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE POĽNOHOSPODÁRSKU A PRIEMYSELNÚ VÝROBU	8
3.1.	Poľnohospodárska výroba C1	8
3.2.	Priemyselná výroba C2	8
II.4.	CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE ŠPORT A REKREÁCIU	9
4.1.	Športové areály D1	9
4.2.	Rekreačno-relaxačné areály D2	9
4.3.	Individuálna rekreácia D3	9
II.5.	CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH ZELENE	10
5.1.	Plochy cintorínov E1	10
5.2.	Plochy verejnej zelene E2	10
5.3.	Plochy izolačnej zelene E3	10
5.4.	Plochy súkromnej zelene E4	11
5.5.	Plochy kompaktnej zelene E5	11
III.	ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA	11
III.1.	ŠKOLSTVO	12
III.2.	ZDRAVOTNÍCTVO	12
III.3.	SOCIÁLNA STAROSTLIVOSŤ	12
III.4.	KULTÚRA	12
III.5.	TELOVÝCHOVA, ŠPORT A REKREÁCIA	12
III.6.	VEREJNÁ SPRÁVA A ADMINISTRATÍVA	12
IV.	ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA	12
IV.1.	VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE	12
IV.2.	VODNÉ HOSPODÁRSTVO	13
IV.3.	ENERGETIKA A OZNAMOVACIE VEDENIA	14
3.1.	Elektrická energia	14
3.2.	Plyn	14
3.3.	Oznamovacie vedenia	14
V.	ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT	14
VI.	ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV	15
VII.	ZÁSADY A REGULATÍVY VYTŮVARANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY	15
VIII.	ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	16

VIII.1.	OCHRANA ČISTOTY OVZDUŠIA A HLUK	16
VIII.2.	OCHRANA KVALITY POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD	17
VIII.3.	CHRANA PÔDY	17
VIII.4.	ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO	17
IX.	VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	17
X.	VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ	18
X.1.	OCHRANNÉ PÁSMA DOPRAVNÉHO VYBAVENIA	18
X.2.	OCHRANNÉ PÁSMA TECHNICKÉHO VYBAVENIA	18
	2.1. Vodné hospodárstvo	18
	2.2. Energetika a oznamovacie vedenia	18
X.3.	OSTATNÉ OCHRANNÉ PÁSMA	18
X.4.	CHRÁNENÉ ÚZEMIA	19
X.5.	VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV	19
XI.	PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY	19
XI.1.	PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY	20
	1.1. Stavby pre verejnoprospešné služby	20
	1.2. Stavby pre verejné dopravné a technické vybavenie	20
	1.3. Stavby na ochranu životného prostredia	20
XI.2.	PLOCHY NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV	21
XI.3.	PLOCHY NA ASANÁCIU A STAVEBNÉ UZÁVERY	21
XI.4.	PLOCHY NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY	21
XII.	NASLEDOVNÁ ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA	21
XIII.	VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY	21
XIII.1.	VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN VÚC	21
XIII.2.	VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN OBCE	22
	2.1. Verejnoprospešné stavby pre verejnoprospešné služby	22
	2.2. Verejnoprospešné stavby na ochranu životného prostredia	22
	2.3. Verejnoprospešné stavby pre verejné dopravné a technické vybavenie	22

C - ZÁVÄZNÁ ČASŤ návrhu riešenia ÚPN O Abrahám obsahuje grafickú prílohu:

8 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ a VPS **M 1 : 5 000**

C. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI - REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

Stanoviť funkčné vymedzenie a usporiadanie plôch bývania, občianskej vybavenosti, priemyslu, rekreácie, športu a vegetácie v nových spoločensko-ekonomických podmienkach a reálne možnosti optimálneho využitia územia bolo hlavným cieľom vypracovania Územného plánu obce Abrahám. Určujú sa v ňom základné zásady organizácie územia, jeho využitia, spôsob zástavby, riešenie dopravy, technickej infraštruktúry, zohľadňujú sa záujmy ochrany a tvorby životného prostredia.

Záväzná časť územného plánu obsahuje návrh regulatívov územného rozvoja s presne formulovanými zásadami priestorového usporiadania a funkčného využívania územia a limitmi, ktoré stanovujú opatrenia v území, podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb. Regulatívy sa stanú záväznými po schválení územného plánu obce (sprievodný text je písaný kurzívou).

I. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

I.1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Z hľadiska urbanistickej kompozície a priestorového usporiadania treba pri realizácii zámerov územného plánu dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

1.1. Základná urbanistická koncepcia bude vychádzať z prírodných daností, jestvujúcich urbanistických štruktúr a väzieb v obci, technickej infraštruktúry ako aj z koncepcie historickej štruktúry a z celkového bytového fondu, občianskej vybavenosti a ostatných funkcií.

1.2. Hlavným urbanistickým koncepcným zámerom je plne zapojiť do organizmu sídelného útvaru všetky funkčné zložky, odstrániť negatívne javy a vytvoriť podmienky pre syntézu predností vidieckeho typu bývania.

1.3. Štruktúru urbanistickej kompozície bude vytvárať vedenie hlavných komunikačných trás a kompozičných osí, priestory a ich väzby, členenie zástavby a spojenie s prírodou.

1.4. Hlavným kompozičným prvkom urbanistickej štruktúry obce bude jej jadro - zóna občianskej vybavenosti a po jeho obvode rozvíjajúce sa obytné zóny, zóny rekreácie a výroby.

1.5. Základná kompozičná os bude založená na jestvujúcom dopravnom systéme, ktorý tvorí koridor jestvujúcej cesty III. triedy z Hoste smerom do Malej Mače a miestna komunikácia smerom do športového areálu (návrh neuvažuje s vyčlenením hlavnej dopravy na okraj zastavaného územia).

1.6. V urbanizovanom prostredí je z hľadiska ďalšieho kompozičného formovania potrebné vnímať obec ako trojdimenzionálnu hmotovo - priestorovú štruktúru existujúcu v kontexte jej primárneho prírodno - krajinného rámca.

1.7. Tvarové riešenie nových a prestavovaných objektov orientovať tak, aby bol zdôraznený jestvujúci charakter sídla, zamerať zvýšenú pozornosť na dotvorenie štruktúr v okrajových polohách.

1.8. V návrhovom období chrániť dominantné výhľady, priehľady a panoramatické výhľady so zvýšenou pozornosťou pri dotváraní prístupu do obce, eliminovať pohľadové bariéry prvkami zelene, ktorá okrem estetickej bude mať i funkciu izolačnú.

1.9. Na zabezpečenie harmonického rastu obce je potrebné dosiahnuť prepojenie významných prírodných prvkov extravilánu s prírodnými prvkami v zastavanom území a s obecnou zeleňou v nadväznosti na jednotlivé funkčné zložky v organizme sídla.

I.2. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Z hľadiska funkčného využívania územia treba pri realizácii zámerov územného plánu dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

2.1. Pri koncepcií 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 podriaďiť 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 juho-západnom 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.

II. PODMIENKY NA VYUŽITIE NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH

Ich rozsah poskytuje dostatočný územný priestor pre naplnenie potrieb obce v danej časovej etape. Členenie funkčných plôch existujúcich i navrhovaných je určené vo výkrese č. 2 – Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia. Ide o plochy s jasnou koncepciou, ktoré rešpektujú limity územia, s určenými regulačnými podmienkami výstavby a ktoré poskytujú priestor pre investovanie v najbližšom období.

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

Nárast počtu obyvateľov v návrhovom období súvisí s významom sídla Abrahám. Táto okolnosť si vyžaduje vytváranie nárokov pre budovanie novej výstavby. Návrh smerovania bytovej výstavby je podriadený vopred stanoveným zámerom a zásadám a smeruje ku koncentrovaným kvalitatívne vyšším formám zástavby. Z riešenia územného plánu vyplynul vysoký potenciál plôch pre funkciu bývania.

Z hľadiska potrieb zabezpečenia obytných plôch podľa zámerov územného plánu je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

1.1. Bytová výstavba nízkopodlažná -rodinné domy A1

Plochy určené na bývanie formou individuálnej bytovej výstavby – nízkopodlažná zástavba rodinných domov samostatne stojacich, radových a átriových s koeficientom zastavanej plochy pri samostatne stojacich domoch max. 0,40 a radových rodinných domoch max. 0,60, s maximálnou podlažnosťou nad terénom - 1 nadzemné podlažie a obytné podkrovie, resp. 2 nadzemné podlažia.

Prípustná - základná funkcia:

a) bývanie v rodinných domoch na súkromných pozemkoch

Vhodné funkcie:

b) zeleň na súkromných pozemkoch, verejné priestory s parkovo upravenou zeleňou a líniovou uličnou zeleňou, malé detské ihriská

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

d) zariadenia malej administratívy, obchodu, ubytovania a služieb, zdravotníckej a sociálne zariadenia nenarúšajúce obytné prostredie a neprekračujúce stanovený rozsah zástavby pre rodinné domy

Podmienečne vhodné funkcie:

- e) realizovanie poľnohospodárskych činností v malom rozsahu na úrovni malovýroby ako súčasť obytnej funkcie (vo vzdialenosti zamedzujúcej negatívny vplyv na okolitú obytnú zástavbu) na plochách súkromných záhrad (rastlinná výroba, drobnochov hospodárskych zvierat)
- f) zariadenia nezávadných prevádzok a remesiel (vo vyčlenených priestoroch rodinných domov) bez negatívnych vplyvov na životné prostredie a susednú obytnú zástavbu

Neprípustne funkcie:

- g) samostatné objekty výroby, skladov a prevádzok s negatívnymi dopadmi na funkciu bývania
- h) všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných plôch pre účely bývania.

1.2. Bytová výstavba viacpodlažná - bytové domy

A2

Plochy určené na bývanie formou viacpodlažnej bytovej výstavby – viacpodlažná zástavba bytových domov nad 3 NP, pri novonavrhovaných objektoch do 4 NP s prípadným podkrovím.

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 nenarúšajúce obytné prostredie

Neprípustne funkcie:

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

II.2. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE SLUŽBY A OBČIANSKU VYBAVENOSŤ

Návrh riešenia územného plánu obce Abrahám umiestňuje obchodno-obslužné a komerčné zariadenia aj v lokalitách vzdialenejších od centra, v okrajových častiach obce, kde sa plánuje s novou výstavbou rodinných resp. bytových domov. Služby výrobného charakteru a miestneho priemyslu, ktoré si vyžadujú určité plošné zázemie sú umiestnené do okrajových polôh. Navrhované a jestvujúce funkčné plochy komerčnej vybavenosti a služieb sú záväzné, umožňujú však zmenu náplne.

Z hľadiska potrieb zabezpečenia plôch pre služby a občiansku vybavenosť podľa zámerov územného plánu je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

2.1. Plochy vybavenosti miestneho (celoobecného) významu B1

Plochy občianskeho vybavenia miestneho významu, ktoré slúžia na obsluhu obyvateľstva a spádového územia s príslušnou vybavenosťou v určenom rozsahu, vrátane príslušného doplnkového vybavenia.

Prípustná - základná funkcia:

- a) školské areály (ZŠ, MŠ), zdravotnícke areály, administratívne zariadenia, verejná správa, veda, výskum, sociálne zariadenia a pod., zariadenia stravovania pre zamestnancov a užívateľov, zariadenia pre bývanie v internátoch, ubytovniach a pohotovostných bytoch areálovej vybavenosti, sociálne služby a telovýchovná vybavenosť

Vhodné funkcie:

- b) k objektom vybavenosti patria plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, parkovacie plochy a garáže pre užívateľov
- c) na území je možné realizovať verejné priestory s plošnou a líniovou zeleňou areálov, zeleň spevnených plôch a parkovísk
- d) možnosť umiestňovať doplnkovú podnikateľskú činnosť v oblasti obchodu a služieb, ktorá nenaruší činnosť základných funkcií areálov

Neprípustne funkcie:

- e) v areáloch zákaz umiestňovania zariadení výroby, skladov, výrobných služieb a zariadení dopravy (ako hlavné stavby) a všetkých druhov činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi obmedzovali základné funkcie areálov a využitie susedných plôch pre určené účely.

2.2. Areály a zariadenia podnikateľských aktivít, komercie a služieb B2

Plochy určené na vytváranie podnikateľských komerčných prevádzok - areálov zariadení obchodnej vybavenosti a nevýrobných služieb, ktoré sú zamerané na obsluhu obyvateľstva.

Prípustná - základná funkcia:

- a) plochy vhodné pre komerčnú maloobchodnú sieť, verejné stravovanie, občerstvenie, špecifické formy obsluhy pre motoristov (napr. ČS PHM), pre nevýrobné služby, ktoré slúžia obyvateľom obce a spádového územia bez negatívnych vplyvov na životné prostredie

Vhodné funkcie:

- b) k objektom vybavenosti patria plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, parkovacie plochy pre užívateľov a návštevy, trasy a zastávky MHD
 c) na území je možné realizovať verejné priestory s plošnou zeleňou verejných priestorov a areálov, líniou zeleň pri komunikáciách, zeleň spevnených plôch, parkovísk
 d) možnosť umiestňovať zariadenia malej administratívy a pohotovostné bývanie vo väzbe na príslušné areály, doplnkové kultúrne, sociálne, zdravotnícke a športové zariadenia

Neprípustne funkcie:

- e) zákaz umiestňovania výroby, veľkokapacitných skladov a prevádzok, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi obmedzovali základné funkcie areálov a využitie susedných plôch pre určené účely.

2.3. Areály a zariadenia obslužno-výrobnej vybavenosti B3

Územie určené pre podnikateľské subjekty na vytváranie nezávadných výrobných-obslužných činností a pre nezávadné zariadenia výrobných prevádzok, ktoré sú zamerané aj na obsluhu obyvateľstva a spádového územia.

Prípustná - základná funkcia:

- a) plochy vhodné pre areály nezávadných výrobných a nevýrobných služieb (aj zberné dvory odpadov, kompostoviská) a výrobných prevádzok a prevádzkových skladov

Vhodné funkcie:

- b) k objektom patria plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, garáže a parkovacie plochy pre užívateľov a návštevníkov, trasy a zastávky MHD
 c) na území je možné realizovať verejné priestory s plošnou zeleňou verejných priestorov a areálov, líniou zeleň pri komunikáciách, zeleň spevnených plôch, parkovísk

Podmienečne vhodné funkcie:

- d) možnosť umiestňovať zariadenia malej administratívy, ubytovacie zariadenia a špecifické zariadenia obchodu vo väzbe na príslušné areály, doplnkové sociálne, zdravotnícke a športové zariadenia, ktoré nenarušujú príľahlé obytné priestory

Neprípustne funkcie:

- e) zákaz umiestňovania výroby a prevádzok, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi obmedzovali základné funkcie areálov a s negatívnymi dopadmi na využitie susedných plôch.

2.4. Plochy technickej vybavenosti B4

Plochy vybavenia dopravnej a technickej infraštruktúry, ktoré slúžia na obsluhu a prevádzku príslušných zariadení s vybavenosťou v určenom rozsahu, vrátane príslušného doplnkového vybavenia so stanovenými ochrannými pásmami.

Prípustná - základná funkcia:

- a) areály samostatných dopravných zariadení, vodohospodárskych a plynárenských objektov, zariadení pre elektrickú energiu a pod. s obslužnými komunikáciami a parkovacími plochami pre prevádzkovateľov zariadení

Vhodné funkcie:

- b) na území je možné realizovať priestory s plošnou a líniou zeleňou areálov, zeleň spevnených plôch a parkovísk, trávnaté porasty
 c) možnosť umiestňovať zariadenia ubytovania vo väzbe na príslušné areály (správcovské byty)

Neprípustne funkcie:

- d) v areáloch zákaz umiestňovania ostatných stavieb a povoľovanie všetkých druhov činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi obmedzovali prevádzkovanie areálov pre určené účely.

II.3. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLŔCH PRE POĽNOHOSPODÁRSKU A PRIEMYSELNÚ VÝROBU

Poľnohospodárska výroba je koncentrovaná v okrajovej juhozápadnej časti obce. Časť výrobných kapacít v zastavaných častiach obce svojou prevádzkou neznehodnocuje okolité životné prostredie a nie je potrebné prehodnocovať ich lokalizáciu. Kapacity skladového hospodárstva sú zamerané hlavne na skladovanie potravinárskeho sortimentu a poľnohospodárskych produktov. Návrh riešenia umiestňuje výrobné zariadenia do okrajovej juhozápadnej časti obce.

Z hľadiska potrieb zabezpečenia plôch pre priemyselnú a poľnohospodársku výrobu podľa zámerov územného plánu je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

3.1. Poľnohospodárska výroba C1

Plochy určené na vytváranie nezávadných poľnohospodársko - výrobných činností, ktoré zabezpečujú poľnohospodársku produkciu a poľnohospodárske služby. Na území musí byť dodržaná ekologická nezávadnosť výrobných aktivít a zabezpečená izolačná ochranná zeleň.

Prípustná - základná funkcia:

- a) areály a zariadenia poľnohospodárskej výroby a poľnohospodárskych služieb, skladov produkčnej funkcie (rastlinná a živočíšna výroba)

Vhodné funkcie:

- b) k poľnohospodárskym objektom patria plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, parkovacie plochy pre zamestnancov a užívateľov, trasy a zastávky MHD, parkovacie plochy s príslušnou vybavenosťou pre nákladné automobily
- c) na území je možné realizovať doplnkové priestory s plošnou zeleňou pri administratívnych budovách, spevnených plochách, parkoviskách a s hygienickou izolačnou zeleňou s min. šírkou 10 - 20 m (v závislosti od priestorových možností areálu), prioritne zo strany jestvujúcich a plánovaných obytných území a zo strany prevládajúcich vetrov

Podmienečne vhodné funkcie:

- d) možnosť umiestňovať zariadenia príslušnej administratívy, sociálne a zdravotnícke zariadenia pre zamestnancov
- e) súčasťou môžu byť aj zariadenia nezávadných prevádzok a remesiel nepoľnohospodárskej výroby bez negatívnych vplyvov na životné prostredie (malé a stredné zdroje znečisťovania ovzdušia)

Neprípustne funkcie:

- f) v areáloch zákaz umiestňovania bývania, občianskej vybavenosti, športu a rekreácie a všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi obmedzovali využitie susedných plôch.

3.2. Priemyselná výroba C2

Plochy určené na vytváranie nezávadných podnikateľských výrobných činností a výrobných prevádzok, výrobných služieb, stavebnej výroby a skladového hospodárstva. Na území musí byť dodržaná ekologická nezávadnosť výrobných aktivít a zabezpečená izolačná ochranná zeleň.

Prípustná - základná funkcia:

- a) areály a zariadenia výroby, výrobných a nevýrobných služieb, skladov a stavebníctva, plochy zariadení nezávadných prevádzok a remesiel

Vhodné funkcie:

- b) k výrobným objektom patria plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, parkovacie plochy pre zamestnancov a užívateľov, trasy a zastávky MHD, železničné vlečky, parkovacie plochy s príslušnou vybavenosťou pre kamióny
- c) na území je možné realizovať doplnkové priestory s plošnou zeleňou pri administratívnych budovách, spevnených plochách, parkoviskách a s hygienickou izolačnou zeleňou v závislosti od priestorových možností areálu, prioritne zo strany jestvujúcich a plánovaných obytných území a zo strany prevládajúcich vetrov

Podmienečne vhodné funkcie:

- d) možnosť umiestňovať zariadenia príslušnej administratívy, sociálne a zdravotnícke zariadenia pre zamestnancov

Neprípustne funkcie:

- e) v areáloch zákaz umiestňovania všetkých druhov činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi obmedzovali funkčné využitie susedných plôch (bývanie, OV, šport, rekreácia)

II.4. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE ŠPORT A REKREÁCIU

Štruktúra funkčných plôch športu a rekreácie sleduje vytvorenie základných funkčných zón s optimálnym funkčno-prevádzkovým prepojením. Jestvujúci športový areál v Abraháme predstavuje najrozsiahljší plošný potenciál a hodnotný rekreačno-športový priestor.

Z hľadiska potrieb zabezpečenia plôch pre šport a rekreáciu podľa zámerov územného plánu je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

4.1. Športové areály D1

Plochy určené pre športové a rekreačné aktivity rôzneho druhu (hlavne športová vybavenosť), vrátane plôch obslužných objektov a zariadení.

Prípustná - základná funkcia:

- a) areály s objektami športovej vybavenosti a zariadeniami slúžiacimi potrebám rekreácie a cestovného ruchu - športové ihriská, detské ihriská, kúpaliská, obchody, služby, verejné stravovanie, ubytovanie (hotely, penzióny)

Vhodné funkcie:

- b) k vybavenostným objektom patria plochy technickej vybavenosti a príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie s uprednostnením rozvoja pešieho pohybu, trasy a zastávky MHD, parkovacie plochy pre návštevníkov a prevádzkovateľov areálov
- c) súčasťou môžu byť aj zariadenia pre pohotovostné ubytovanie pre obsluhu územia, sociálne, kultúrne, zdravotnícke a školské zariadenia
- d) na území je možné realizovať verejné priestory s upravenou plošnou a líniovou zeleňou, zeleň kultúrno-športových zariadení, zeleň ubytovacích a stravovacích zariadení, zeleň pri parkovacích plochách

Nepripustne funkcie:

- e) v areáloch zákaz umiestňovania zariadení výroby, skladov, výrobných služieb a ostatných činností, ktoré by svojim negatívnym vplyvom obmedzovali základné funkcie areálov a využitie susedných plôch pre určené účely.

4.2. Rekreačno-relaxačné areály D2

Plochy určené pre rekreačné a relaxačné aktivity rôzneho druhu (hlavne rekreačná vybavenosť), vrátane plôch obslužných objektov a zariadení.

Prípustná - základná funkcia:

- a) areály s objektami vybavenosti a zariadeniami slúžiacimi potrebám rekreácie a relaxácie - športové ihriská, detské ihriská, vodné plochy, kúpaliská, strelnice, služby, verejné stravovanie, bufety

Vhodné funkcie:

- b) k vybavenostným objektom patria plochy technickej vybavenosti a príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie s uprednostnením rozvoja pešieho pohybu, trasy a zastávky MHD, parkovacie plochy pre návštevníkov a prevádzkovateľov areálov
- c) na území je možné realizovať verejné priestory s lesoparkovou a parkovo upravenou plošnou a líniovou zeleňou, zeleň prírodných športových areálov, zeleň kultúrno-športových zariadení, zeleň pri parkovacích plochách

Nepripustne funkcie:

- e) v areáloch zákaz umiestňovania zariadení výroby, skladov, výrobných služieb a ostatných činností, ktoré by svojim negatívnym vplyvom obmedzovali základné funkcie areálov a využitie susedných plôch pre určené účely.

4.3. Individuálna rekreácia D3

Plochy určené pre rekreačné aktivity individuálnej rekreácie - chalupárenie a s rekreačno-relaxačnou funkciou.

Prípustná - základná funkcia:

- a) usadlosti s objektami rodinných domov slúžiacimi potrebám bývania a individuálnej rekreácie - chalúp a prístreškov užívateľov jednotlivých pozemkov

Vhodné funkcie:

- b) k vybavenostným objektom patria nevyhnutné plochy zariadení technickej vybavenosti a príslušné motorové, pešie a cyklistické komunikácie

- c) na území je možné realizovať priestory s upravenou plošnou a líniovou zeleňou, zeleň chalúp, produkčná zeleň (ovocné stromy a kry)
- d) realizovanie poľnohospodárskych činností v malom rozsahu na úrovni malovýroby ako súčasť obytnej funkcie a na plochách súkromných záhrad (rastlinná výroba, chov hospodárskych zvierat) vo vzdialenosti bez negatívneho vplyvu na životné prostredie a s ohľadom na ochranu prírody

Neprípustné funkcie:

- e) v usadlostiach zákaz umiestňovania objektov inej funkcie a vykonávanie ostatných činností, ktoré by svojim negatívnym vplyvom obmedzovali základnú funkciu a využitie susedných plôch pre určené účely.

II.5. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH ZELENĚ

Štruktúra funkčných plôch zelene sleduje vytvorenie základných funkčných zón vysokej a nízkej kompaktnej zelene, parkovej zelene, špeciálnej zelene a izolačnej zelene v zastavanom území i mimo neho. Z hľadiska potrieb zabezpečenia plôch zelene podľa zámerov územného plánu je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

5.1. Plochy cintorínov E1

Územie určené pre vytváranie plôch cintorínov so špecifickou nízkou a vysokou zeleňou.

Prípustná - základná funkcia:

- a) areály cintorínov s objektami domov smútku, nevyhnutným technickým zázemím, oddychovými miestami (pietna funkcia) s príslušnými pešími a obslužnými komunikáciami v nevyhnutnom rozsahu pre údržbu priestoru

Vhodné funkcie:

- b) na území je možné realizovať hlavné verejné priestory s plošnou a líniovou zeleňou
- c) možnosť umiestňovať zariadenia slúžiace na poskytovanie doplnkových špecifických služieb a predaja
- d) parkovanie návštevníkov musí byť riešené na príľahlých plochách pri vstupoch do cintorínov

Neprípustne funkcie:

- e) v areáloch zákaz umiestňovania všetkých ostatných objektov a povoľovať ostatné činnosti, ktoré by svojim negatívnym vplyvom obmedzovali základnú funkciu cintorínov.

5.2. Plochy verejnej zelene E2

Územie určené pre vytváranie nízkej a vysokej verejnej zelene v zastavanom území, spojených s rekreačno-relaxačnou funkciou, s parkovými úpravami a oddychovými miestami.

Prípustná - základná funkcia:

- a) plochy verejnej zelene v obytnom území, s relaxačnou funkciou

Vhodné funkcie:

- b) na území je možné umiestňovať zariadenia slúžiace relaxácii, lavičky, stánky, realizovať nevyhnutné zariadenia technického vybavenia územia s obslužnými komunikáciami, priestormi pre peších a cyklistické komunikácie

Podmienečne vhodné funkcie:

- c) na plochách verejnej zelene pri komunikáciách možnosť umiestňovať zariadenia slúžiace ako doplnkové zariadenia dopravy (zastávka SAD...)

Neprípustne funkcie:

- d) zákaz umiestňovať objekty výroby, skladov, výrobných služieb a ostatných činností, ktoré by svojim negatívnymi vplyvmi obmedzovali funkčné plochy verejnej zelene.

5.3. Plochy izolačnej zelene E3

Územie určené pre vytváranie plôch s nízkou a vysokou izolačnou zeleňou a ochrannou zeleňou v zastavanom území.

Prípustná - základná funkcia:

- a) plochy izolačnej zelene v dotyku s obytným územím, s hygienickou funkciou na ochranu životného prostredia vrátane plôch na budovanie technických opatrení (napr. protihluk. steny)

Vhodné funkcie:

- b) na území je možné realizovať nevyhnutné zariadenia technického vybavenia územia, verejné priestory s obslužnými komunikáciami, priestormi pre peších a cyklistické komunikácie

Podmienečne vhodné funkcie:

- c) na plochách izolačnej zelene pozdĺž komunikácií možnosť umiestňovať zariadenia slúžiace ako doplnkové zariadenia dopravy a dopravných služieb (odpočívadlá, ČSPHM...) a nevyhnutné plochy ich technického zázemia

Neprípustne funkcie:

- d) zákaz umiestňovania bytových objektov, objektov občianskej vybavenosti, výroby, skladov, výrobných služieb a ostatných činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi obmedzovali funkčné plochy izolačnej a ochrannej zelene.

5.4. Plochy súkromnej zelene E4

Plochy súkromnej zelene v dotyku s obytným územím, umiestnené za pozemkami rodinných domov, určené pre relaxačné aktivity súkromného charakteru spojené s rastlinnou malovýrobou.

Prípustná - základná funkcia:

- a) súkromné záhrady s nízkou a vysokou zeleňou (okrasné a úžitkové záhrady), resp. poľnohosp. pozemky s produkčnou funkciou (pestovanie poľnohospodárskych plodín)

Vhodné funkcie:

- b) na území je možné realizovať nevyhnutné zariadenia obslužného charakteru (záhradné chatky a prístrešky) slúžiace potrebám užívateľov jednotlivých záhrad (pozemkov), priestory s obslužnými komunikáciami (poľné cesty), priestory pre peších, cyklistické komunikácie

Neprípustné funkcie:

- c) zákaz umiestňovania bytových objektov, objektov občianskej vybavenosti, výroby, skladov, výrobných služieb a ostatných činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi obmedzovali funkčné plochy súkromnej zelene.

5.5. Plochy kompaktnej zelene E5

Územie určené pre vytváranie plôch kompaktnej krajinskej zelene lesov a nelesnej drevinovej vegetácie v dotyku so zastavaným územím a mimo zastavané územie.

Prípustná - základná funkcia:

- a) plochy vysokej a nízkej krajinskej zelene, lesných porastov a lesov osobitého určenia, zeleň líniová pri komunikáciách, chodníkoch, cyklotrasách

Vhodné funkcie:

- b) na území je možné realizovať zariadenia prírodných športových plôch, oddychovo relaxačných trás s priestormi pre peších a príslušnými pešími a cyklistickými komunikáciami
- c) obslužné komunikácie v nevyhnutnom rozsahu pre údržbu priestoru a nevyhnutné zariadenia technického vybavenia územia

Neprípustné funkcie:

- d) zákaz umiestňovania bytových objektov, objektov občianskej vybavenosti, výroby, skladov, výrobných služieb a ostatných činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi obmedzovali funkčné využitie územia.

III. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA

Poloha doteraz vybudovanej občianskej vybavenosti (školsťvo, zdravotníctvo, sociálna starostlivosť, kultúra, verejná administratíva a správa) bude v návrhovom období rešpektovaná, dôraz sa kladie naďalej na jej koncentráciu v centre sídla. Centrum obce si vyžaduje zvýšenú pozornosť. Ďalší rozvoj občianskej vybavenosti bude prirodzene regulovaný. Plochy občianskej vybavenosti je potrebné rešpektovať s možnosťou zmeny druhu vybavenia.

Kapacity pre lokalizáciu navrhovanej občianskej vybavenosti je potrebné získať výstavbou nových účelových objektov, ale i formou obnovy a rekonštrukciami, aby sa zhodnotil a transformoval existujúci objektový fond, počítať aj s intenzívnejším využitím existujúcich a fungujúcich vybavenostných centier, aktivizáciou ich polyfunkčnej náplne pre funkcie kultúrno-spoločenské, telovýchovno-zábavné a komerčné.

Z hľadiska potrieb zabezpečenia plôch pre občiansku vybavenosť podľa zámerov územného plánu je potrebné dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

III.1. ŠKOLSTVO

- a) zabezpečiť činnosť zariadenia vo vybudovaných areáloch MŠ a ZŠ vrátane potrebného sociálneho a odborného zázemia
- b) vytvoriť podmienky na materiálno-technické zlepšovanie jestvujúcich zariadení (MŠ, ZŠ)
- c) zabezpečiť rozšírenie areálu ZŠ s vybudovaním nového objektu telocvične

III.2. ZDRAVOTNÍCTVO

- a) disproporcie a rozvoj zdravotníctva v návrhovom období riešiť rekonštrukciou jestvujúceho objektu (dispozičné úpravy)
- b) v súlade s demografickým vývojom obyvateľstva zabezpečiť rezervovanie plôch pre DJ v centrách obytného územia v rámci polyfunkčnej zástavby.

III.3. SOCIÁLNA STAROSTLIVOSŤ

- a) zabezpečiť činnosť domu sociálnej starostlivosti (terajší objekt) a jeho budovanie (rozšírenie areálu).

III.4. KULTÚRA

- a) zhodnocovať jestvujúci pamiatkový a kultúrno-historický fond a zabezpečovať jeho ochranu
- b) prípadný deficit kultúrnych zariadení základnej vybavenosti riešiť vo vybavenostných centrách obytných súborov
- c) jestvujúce kultúrno-spoločenské zariadenie v prijateľnej miere komercionalizovať a dopĺňať ho o ostatné kultúrno-spoločenské funkcie (rozšírenie areálu), resp. v spoločensky atraktívnych priestoroch integrovať vybrané aktivity kultúry (spoločensko- zábavné) s výstavnými priestormi
- d) rozvíjať klubovú činnosť pre mládež, dôchodcov a organizácie ZŤP

III.5. TELOVÝCHOVA, ŠPORT A REKREÁCIA

- a) intenzifikáciou a zhodnotením územných rezerv dobudovať jestvujúci športový areál
- b) vybudovať nový areál voľného času v severo-západnej časti k.ú. v nadväznosti na územie strelnice
- c) zabezpečiť revitalizáciu lesných porastov a vodného toku v lokalite Háje a Časlov a obnoviť na tomto území rekreačno-relaxačnú funkciu (v dotyku s CHA – Park v Abraháme)

III.6. VEREJNÁ SPRÁVA A ADMINISTRATÍVA

- a) zabezpečiť bezproblémové fungovanie zložiek samosprávy (obecný úrad) v jestvujúcom objekte
- b) komerčné a nekomerčné formy administratívy riešiť v rámci polyfunkcie najmä s obchodno-obslužnou vybavenosťou

IV. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Zásady a regulatívy verejného dopravného a technického vybavenia zahŕňajú opatrenia na riešenie koordinácie dopravného systému a technickej infraštruktúry v obci v členení na dopravné vybavenie, vodné hospodárstvo, energetiku a oznamovacie vedenia.

IV.1. VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE

Východiská riešenia rozvoja dopravnej infraštruktúry treba vidieť v systémových koncepcných a najmä investičných krokoch, ktoré treba presmerovať na dobudovanie jestvujúcich dopravných trás a zefektívnenie pohybu cieľovej dopravy vnútro sídelného významu.

Rozvoj a skvalitnenie dopravných vzťahov v SÚ si vyžiada v oblasti rozvoja cestnej dopravy nasledovné opatrenia:

- a) odstránenie bodových závad na ceste III/0628 pri križovaní s obslužnými komunikáciami,
- b) výstavbu obojstranných chodníkov a cyklistických pruhov v celom úseku zastavaného územia cesty III/0628,
- c) územno-technická rezerva na výstavbu miestnej obslužnej komunikácie C2 cesty – odbočka z cesty III/0628 od Hoste mimo zastavané územie (na základe výsledkov z rokovania s SAD bude navrhnutá definitívna trasa pre autobusovú trasu v riešenom území),

- d) zabezpečiť územno-technické podmienky na výstavbu miestnych obslužných komunikácií v nových stavebných obvodoch,
- e) pre miestne komunikácie v ťažisku územia s prevládajúcou funkciou individuálneho bývania zachovať podmienky pre výstavbu komunikácií obslužných upokojených,
- f) rekonštrukcie MK realizovať v zmysle STN a dodržať minimálnu šírku jazdného pruhu 2,75 m - 3m
- g) u komunikácií, kde priestorové pomery nedovoľujú cestu upraviť na požadovanú šírku pre obojsmerné komunikácie alebo svojim charakterom nevyžadujú rekonštrukciu (ulice na konci zástavby), preradiť do kategórie upokojených komunikácií funkčnej triedy D1 – obytná ulica šírky 3-6 m, v prípade zaslepenia trás je na ich konci nutné dodržať obratiská v zmysle platných noriem,
- h) vybudovanie miestnych obslužných a prístupových komunikácií na rozvojových plochách v návrhovom období v zmysle návrhu v jednotlivých lokalitách - novonavrhované miestne komunikácie realizovať v kategórii MO 8/40, MO 7,5/40 (30), resp MOU 6,5/30,
- i) vybudovanie upokojených komunikácií, čo predstavuje trasy miestnych komunikácií, u ktorých bude prednosť peších pred motorovou dopravou,
- k) riešenie pešej dopravy vychádzajúc zo zásad zvýšenia bezpečnosti cestnej premávky, a to dobudovanie chodníkov v zastavanom území obojstranne (doplnenie chýbajúcich) resp. rekonštrukcia existujúcich v súlade s platnou STN na trasách MK, u ktorých to šírkové pomery stavebnej čiary umožňujú (min. šírka chodníka 1,5 m)
- l) úpravu pešieho priestranstva v centrálnej časti obce v nadväznosti na navrhované oddychové plochy,
- m) dobudovanie odčlenených chodníkov pozdĺž cesty III/0628 v nezastavanom území,
- n) v návrhovom období vybudovať cyklistické trasy v rozsahu obojstranné cyklistické pruhy po celej dĺžke existujúcej cesty III/0628 v zastavanom území obce,
- o) pre potreby bytovej výstavby v rodinných domoch a bytových domoch garážovanie a odstavenie vozidiel v rámci RD A BD alebo samostatnými garážami resp. odstavnými spevnenými plochami na ich vlastných pozemkoch,
- p) potrebu budovania parkovacích a odstavných plôch je nutné zabezpečiť v návaznosti na súčasný stav na všetkých miestach novovznikajúcich prevádzkarní, objektov občianskej vybavenosti, lokalít pre rekreáciu, výrobu a ostatných spoločenských aktivít – s ich riešením je potrebné uvažovať už pri schvaľovaní projektovej dokumentácie, v ktorej bude dodaný výpočet parkovacích miest,
- r) v zmysle návrhu statickej dopravy je potrebné vytvoriť priestorové podmienky pre dobudovanie odstavných a parkovacích plôch na verejných priestranstvách, najmä v centrálnej časti obce,
- s) v oblasti hromadnej dopravy osôb je potrebné všetky autobusové zastávky usporiadať v zmysle platnej STN (autobusové niky – zastavovanie mimo priebežného jazdného pruhu) a rekonštruovať tak, aby zodpovedali zvýšeným estetickým nárokom,
- t) doplniť existujúcu sieť zastávok o min. jednu obojstrannú zastávku na rekonštruovanej obslužnej komunikácii tak, aby izochrómy (dochádzková vzdialenosť) nepresiahla 400 m ani v súčasnom obytnom území, ani pri nových záberových plochách v návrhovom období,
- u) dopravné zariadenia – most (priepust) treba vybudovať v návaznosti na novú lokalitu B3-3 a B3-4, a novú lokalitu pre IBV A1-6,
- v) oblasti rozvoja služieb pre motoristov v návrhovom období vytvárať územno-technické podmienky pre budovanie zariadení služieb pre motoristov na príľahlých plochách k ceste III/0628 v zastavanom resp. nezastavanom území obce (zariadenie stravovania, resp. ubytovania, ČSPH).

Zásady a regulatívy zahŕňajú opatrenia na riešenie koordinácie dopravnej infraštruktúry v obci Abrahám. Východiská riešenia rozvoja dopravnej infraštruktúry treba vidieť v systémových koncepcných a najmä investičných krokoch, ktoré treba presmerovať na dobudovanie existujúcich dopravných trás a zefektívnenie pohybu cieľovej dopravy vnútrostránneho významu.

IV.2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO

Zásady a regulatívy zahŕňajú opatrenia na riešenie koordinácie technickej infraštruktúry - vodného hospodárstva v sídelnom útvere Abrahám.

Z hľadiska rozvoja vodného hospodárstva (vodovod, kanalizácia) podľa zámerov územného plánu je potrebné dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

- a) vzhľadom na morálnu zastaralosť jestvujúcich rozvodov z azbestocementového potrubia, je potrebné previesť rekonštrukciu tohto potrubia a nahradiť ho potrubím polyetylénovým – HDPE,
- b) pre zásobovanie pitnou vodou v navrhovaných lokalitách bude potrebné zabezpečiť vypracovanie projektovej dokumentácie a následne realizovať výstavbu nového vodovodu,
- c) pri návrhu vodovodu rešpektovať požiadavky vyplývajúce z noriem STN a potreby vody,
- d) zvýšený odber vody, ktorý vznikne novou výstavbou IBV a HBV bude zabezpečený z jestvujúceho vodného zdroja v obci,
- e) pre navrhované lokality zabezpečiť vypracovanie projektovej dokumentácie a následne realizovať výstavbu novej kanalizácie,
- f) pre dažďové vody z komunikácií doporučujeme vypracovať štúdiu odvádzania dažďových vôd spolu s riešením miestnych komunikácií.

IV.3. ENERGETIKA A OZNAMOVACIE VEDENIA

Zásady a regulatívy zahŕňajú opatrenia na riešenie koordinácie technickej infraštruktúry - energetiky (elektrická energia, plyn) a oznamovacích vedení v obci Abrahám. Podľa zámerov územného plánu je potrebné dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

3.1. ELEKTRICKÁ ENERGIA

- a) obnovovať a rekonštruovať jestvujúcu primárnu VN i sekundárnu NN distribučnú sieť spolu s verejným osvetlením a v navrhovaných zástavbách riešiť tieto rozvody podľa vyhlášky MŽP SR č. 535/2002 Z. z. výlučne káblami v zemi
- b) v sídelnom útvare je nevyhnutné dobudovať celú distribučnú sieť, ako aj verejné osvetlenie i na navrhovaných plochách
- c) pri náhrade jestvujúcej stožiarovej trafostanice za trafostanicu kioskovú je bezpodmienečne nutné rekonštruovať zapojenie jestvujúcej vzdušnej distribučnej siete NN

3.2. PLYN

- a) zabezpečiť vypracovanie PD plynofikácie v navrhovaných lokalitách s následnou realizáciou
- b) v prípade potreby zabezpečiť vypracovanie dodatku Generelu plynofikácie obce s novými požiadavkami odberu plynu za spolupráce s dodávateľom – SPP, a.s. Bratislava.

3.3. OZNAMOVACIE VEDENIA

- a) zabezpečiť výstavbu oznamovacích vedení v novonavrhovaných lokalitách

V. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT

V obci je potrebné chrániť a prezentovať objekty cenné z kultúrnohistorického hľadiska. Zachovanie jestvujúcich kultúrnohistorických objektov je prejavom rešpektu voči kultúrnemu dedičstvu.

Z hľadiska významu zachovania kultúrnohistorických hodnôt podľa zámerov územného plánu je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- a) zachovať a chrániť objekty - architektonické pamiatky a solitéry, zapísané v ústrednom zozname pamiatkového fondu :
 - kríž pred r. k. kostolom - barokový kamenný kríž (z roku 1759) - evidovaný v Ústrednom zozname pamiatkového fondu pod číslom 1/0.
- a) zachovať a chrániť aj objekty - architektonické pamiatky a solitéry, ktoré nie sú zapísané v ústrednom zozname pamiatkového fondu, ale majú nesporne historické a kultúrne hodnoty, ktoré sa môžu zahrnúť do Zoznamu evidencie pamätihodností obce podľa § 14 ods. 4 pamiatkového zákona. Ide o objekty s charakteristickým pamiatkovo hodnotným výrazovým a hmotovým riešením, so zachovaným autentickým výrazom tvoreným štukovým tvaroslovím fasád, slohovými okennými a dvernými výplňami a bránami:
 - rímskokatolícky kostol Abraháma patriarchu
 - kaštieľ - bývalá detská ozdravovňa
 - park okolo kaštieľa (bývalej detskej ozdravovni)
 - kaplnka sv. Rodiny (pri hlavnej ceste pred č. 357)
 - plastika sv. Jána Nepomuckého (pred domom č. 21 na hlavnej ulici)

- plastika sv. Floriána (pri hlavnej ceste pred obecným múzeom)
 - súsošie Piety - z r. 1746
 - prístenný kríž - tzv. „Hrúščovský kríž“, za dedinou smerom na Hoste
 - ústredný kríž cintorína (z roku 1780)
 - dobové náhrobné kamene a zachované liatinové kríže v areáli cintorína
 - pomník padlým v 1. a 2. svetovej vojne (v areáli r. k. kostola)
 - budova starej fary č. 127,128 (na hlavnej ulici)
 - budova obecného múzea
 - ľudový dom č. 57
 - Objekty zo zachovanej pôvodnej zástavby obce - so zachovaným slohovým exteriérovým výrazom, napríklad domy na hlavnej ulici č. 6, 7, 16, 18, 22, 24, 58, 65, 161, 165, 170, 171, 204, 207, 208, 210, 363, 365, 366, 388, 392, 406, a ďalšie (niektoré v zlom stavebno-technickom stave, k prípadnému odstráneniu objektov pristúpiť len v prípade ich havarijného stavu)
- b) zachovať a chrániť aj ďalšie objekty (aj novodobé) a solitéry miestneho významu vyššie neuvedené, napr.:
- budova základnej školy (postavená v r. 1930),
 - budova kultúrneho domu,
 - dom smútku na cintoríne (novodobý, na spôsob kaplnky)
- c) pri obnove, dostavbe a novej výstavbe bude potrebné rešpektovať pôvodný vidiecky charakter zástavby a urbanistickej štruktúry – zohľadniť merítko pôvodnej štruktúry zástavby, zachovať typickú siluetu vidieckej zástavby i s ohľadom na dominantu obce – kostol
- d) v prípade objektov v zlom technickom stave uprednostniť rekonštrukciu objektov (v odôvodnených prípadoch prestavbu)
- e) k odstráneniu objektov pristupovať len v prípadoch závažného statického narušenia konštrukcie
- f) vytvoriť podmienky pre prezentáciu objektov a priestorov, ktoré sú ešte zachované a informujú o kultúrnom a stavebnom vývoji sídla
- g) v prípade, že pri zemných prácach spojených so stavebnou činnosťou (líniové stavby, komunikácie, bytové stavby a rozsiahlejšie stavby) dôjde k narušeniu archeologických nálezísk bude nutné vykonať v zmysle § 37 ods. 3 zákona NR SR č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu záchranný archeologický výskum (o jeho nutnosti rozhoduje Pamiatkový úrad SR).
- h) bude potrebné aby si investor/stavebník od pamiatkového úradu 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 nevidovaných archeologických pamiatok.

VI. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV

V katastrálnom území obce Abrahám je potrebné chrániť prírodné zdroje :

- a) plochy poľnohospodárskej pôdy (1.-4. sk BPEJ v území)
- b) plochy lesného pôdneho fondu
- c) vodné zdroje (A3, POD)
- d) geotermálny prameň s hĺbkou 2049 m a teplotou vody 92°C.

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

Návrh riešenia zachováva jestvujúce plochy krajinnej vegetácie, navrhuje ich dokomponovanie a vytvorenie systému vegetácie pri zapojení všetkých prírodných atraktivít v krajine a sídle. Návrhy sú zamerané na stanovenie opatrení na elimináciu environmentálnych problémov územia a návrh ekologicky optimálneho využívania územia s cieľom zmiernenia, až odstránenia pôsobenia negatívnych faktorov.

V súvislosti so zlepšením ekologickej stability územia, treba pri realizácii zámerov územného plánu dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

- a) zabezpečiť v záujmovom území ochranu prírody a krajiny v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a súvisiacich vyhlášok
- b) zabezpečiť v záujmovom území aj ochranu navrhovaného CHVÚ Úľanská mokrad'
- c) zabezpečiť rešpektovanie a dodržiavanie zákazu činností, ktoré môžu mať negatívny vplyv na predmet ochrany navrhovaného CHVÚ Úľanská mokrad' a ktoré budú stanovené vyhláškou MŽP SR pri vyhlásení CHVÚ
- 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 zvážiť 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 (zniženie 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

VIII. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

VIII.1. OCHRANA ČISTOTY OVZDUŠIA A HLUK

V súvislosti so zabezpečením kvalitného životného prostredia z pohľadu ochrany a čistoty ovzdušia, treba pri realizácii zámerov územného plánu dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

- 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) a podľa prílohy č. 2 vyhl. MŽP SR č. 706/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov povoľovať len určité kategórie zdrojov vzhľadom na typický vidiecky charakter obce.
- 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.

VIII.2. OCHRANA KVALITY POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD

V súvislosti so zabezpečením kvalitného životného prostredia z pohľadu ochrany kvality povrchových a podzemných vôd, treba pri realizácii zámerov územného plánu dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

- a) zabezpečiť odvádzanie a čistenie odpadových vôd v celej obci
- b) zamedziť zachytávaniu odpadových vôd do nevyhovujúcich žúmp, 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.

VIII.3. OCHRANA PÔDY

V súvislosti so zabezpečením kvalitného životného prostredia z pohľadu ochrany pôdy, treba pri realizácii zámerov územného plánu dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

- a) sledovať kvalitu poľnohospodárskej pôdy a kontrolou zamedziť jej znehodnocovaniu (agrochemické opatrenia)
- b) zabezpečovať ochranu poľnohospodárskej pôdy proti pôsobeniu veternej a vodnej erózie zodpovednými oševnými postupmi
- c) pre elimináciu deflácie je potrebné zvyšovať podiel ekostabilizačných prvkov budovaním protieróznych 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 správne hospodáreniu s pôdnou vlhkosťou.

VIII.4. ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO

V súvislosti so zabezpečením kvalitného životného prostredia z pohľadu odpadového hospodárstva, treba pri realizácii zámerov územného plánu dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

- a) zber, odvoz a likvidovanie odpadu zabezpečovať 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.

IX. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Zastavané územie obce vymedzené hranicou zastavaného územia v zmysle platnej legislatívy k 1.1.1990 je riešením územného plánu rozšírené o vymedzené rozvojové plochy. V grafickej časti je toto územie vyčlenené "novonavrhovanou hranicou zastavaného územia".

Pri uplatňovaní záverov z riešenia územného plánu v rozvoji obce je potrebné :

- a) rešpektovať hranice zastavaného územia platné k 1.1.1990 rozšírené v zmysle platnej legislatívy o vymedzené rozvojové plochy v zmysle návrhu ÚPN O
- b) zabezpečiť prerokovanie úpravy rozsahu zastavaného územia v zmysle platnej legislatívy a jej zaznačenie do príslušných podkladov

X. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

V riešenom území sa vymedzujú ochranné pásma jestvujúcich trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia, ktoré sú stanovené príslušnými platnými STN a zároveň ochranné pásma, ktoré vyplývajú z osobitných predpisov.

X.1. OCHRANNÉ PÁSMA DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

Pre cestné komunikácie v nezastavanom území obce platia ochranné pásma v zmysle zákona č.135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky k zákonu o pozemných komunikáciách č. 35/84 Zb.:

- cesta III. triedy č. 0628 - 20 m od osi vozovky (v nezastavanom území obce)
- miestna komunikácia - 15 m od osi vozovky (v nezastavanom území obce)

V zastavanom území obce dodržať ochranné pásma pozdĺž komunikácií v zmysle vyhlášky pre civilnú obranu pre prejazdnosť komunikácie a proti zavaleniu (zák.č.42/94 Zb. s vykonávacími vyhláškami) o civilnej obrane. Šírka OP = $(v_1 + v_2)/2 + 6$.

X.2. OCHRANNÉ PÁSMA TECHNICKÉHO VYBAVENIA

2.1. Vodné hospodárstvo.

Ochranné pásma vodovodu a kanalizácie sú stanovené zákonom č. 442/2002 Z.z.:

- vodovod, kanalizácia do DN 500 - 1,5 m obojstranne

Ochranné pásma vodného zdroja A3 :

- PHO I° - v rozsahu kruhovej plochy $r = 50$ m
- PHO II° - v rozsahu kruhovej plochy $r = 90$ m

Ochranné pásma vodného zdroja POD Abrahám :

- PHO I° - je vymedzené oplotením v tvare štvorca 100 x 100 m

2.2. Energetika a oznamovacie vedenia.

Pri výstavbe treba rešpektovať ochranné pásma elektro-energetických zariadení podľa zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike. Ochranné pásma **vonkajšieho elektrického vedenia** je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Táto vzdialenosť je:

- 10 m pri napätí do 35 kV vrátane, v súvislých lesných priesekoch 7 m

Ochranné pásma **podzemného elektrického vedenia** je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky.

Ochranné pásma **stožiarovej trafostanice 22/0,4 kV** je vymedzené vzdialenosťou 10 m od jej konštrukcie. Ochranné pásma **kioskovej trafostanice** je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou trafostanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do trafostanice na výmenu technologických zariadení.

Ochranné pásma **plynárenských zariadení** sú stanovené zákonom č. 656/2004 Z. z.:

- NTL plynovod a prípojky v zastavanom území obce - 1 m obojstranne
- plynovod a plyn prípojka do DN 200 - 4 m obojstranne
- regulačná stanica plynu - RS - 8 m

Bezpečnostné pásma plynárenských zariadení podľa zákona č. 656/2004 Z.z.

- VTL plynovod a prípojka do DN 100, PN 25 - 20 m obojstranne
- regulačná stanica plynu - RS - 50 m

Ochranné pásma **oznamovacích vedení** sú vymedzené v zmysle § 67 zákona č. 610/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov o elektronických komunikáciách.

- oznamovacie vedenia - 1 m od vedenia obojstranne, 2 m nad a pod vedením
- diaľkové káble DM konštrukcie - 1,5 m od vedenia obojstranne, 1 m nad a pod káblom

Súbežné vzdialenosti od iných podzemných vedení sú uvedené v STN 736005.

X.3. OSTATNÉ OCHRANNÉ PÁSMA

Ochranné pásma od zdrojov možného znečistenia (pásma hygienickej ochrany) stanovuje hlavný hygienik na základe posúdenia stavu, podmienok a na podklade vnútorných smerníc. Pre lokálne zdroje jednotlivých prevádzok neboli stanovené hygienické ochranné pásma.

Ochranné a prístupové pásma vodných tokov :

- Gidra 10m od vzdušnej päty hrádze
- Dolný Dudváh 10m od vzdušnej päty hrádze
- Šárd 4m od breh. čiary obojstranne
- Abrahámsky odpad 4m od brehovej čiary obojstranne

Ochranné pásma od zdrojov možného znečistenia stanovuje hlavný hygienik na základe posúdenia stavu, podmienok, resp. na podklade vnútorných smerníc. V zmysle zákona NR SR č. 470/2005 o pohrebníctve bolo stanovené nasledovné ochranné pásmo :

- pohrebiská - 50 m (v ochrannom pásme sa nesmú povoľovať ani umiestňovať budovy)

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 - vyhlásené 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 navrhovaného Chráneného vtáčieho územia (CHVÚ) Úľanská mokraď. Na území CHVÚ platí **2. stupeň** ochrany. Z CHVÚ bolo vynechané zastavané územie obce.

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 navrhovaného CHVÚ Úľanská mokraď a ktoré budú stanovené vyhláškou MŽP SR pri vyhlásení CHVÚ.

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

† 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,

† vykonávanie hospodárskej činnosti okrem obhospodarovania poľnohospodárskej pôdy v blízkosti hniezda haje tmavej, kane popolavej, sokola červenonohého alebo sokola rároha, ak tak určí obvodný úrad životného prostredia,

† rozorávanie existujúcich trvalých trávnych porastov alebo ostatných zatravnených plôch okrem ich obnovy,

† zmena druhu pozemku z existujúceho trvalého trávneho porastu na iný druh pozemku,

† rozorávanie poľných ciest, ak tak určí obvodný úrad životného prostredia,

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

† pozemná aplikácia insekticídov alebo herbicídov na existujúcich trvalých trávnych porastoch, na ostaných zatravnených plochách alebo na drevinách rastúcich mimo les okrem odstraňovania invázných druhov rastlín,

† pozemná aplikácia pesticídov na plochách dočasne nevyužívaných na rastlinnú výrobu, v lomoch, v ktorých bola ukončená ťažba, na hrádzach alebo na poľných cestách okrem odstraňovania invázných druhov rastlín,

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

X.5. VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV

V katastrálnom území obce Abrahám sa prieskumné územia, chránené ložiskové územia ani dobývacie priestory nenachádzajú.

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

Plochy pre verejnoprospešné stavby sú vymedzené riešením územného plánu ako plochy verejného záujmu, ktoré obmedzujú vlastnícke práva a podriaďujú ich záujmom spoločnosti. Sú to vymedzené plochy pre stavby určené na verejnoprospešné služby a plochy pre verejno-technické

vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia (§108 odsek 3/ Stavebného zákona). Z hľadiska týchto potrieb sa navrhujú plochy pre stavby miestneho významu:

XI.1. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

1.1. STAVBY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ SLUŽBY

- a) plochy na výstavbu obecných sociálnych bytov v lokalite „Na obecnom“,
- b) plochy na dobudovanie zariadenia sociálnej starostlivosti pre obyvateľov v poproduktívnom veku (rozšírenie areálu, rekonštrukcia a prístavba jestvujúceho objektu),
- c) plochy na dubudovanie kultúrno-spoločenského areálu (areál KD),
- d) plochy na vybudovanie obecného areálu služieb (areál obecného úradu),
- e) plochy na rozšírenie areálu ZŠ o telocvičňu, športoviská a príslušnú technickú vybavenosť,
- f) plochy pre vybudovanie relaxačného areálu pri jestvujúcej vodnej ploche v lokalite pri športovom areáli.

1.2. STAVBY PRE VEREJNÉ DOPRAVNÉ A TECHNICKÉ VYBAVENIE

2.1. Dopravné vybavenie

- a) zberné komunikácie (B3) – (cesta III/0628) – rezervovať plochy pre úpravu pripojovacích oblúkov MK rezervovať plochy pre úpravu pripojovacích oblúkov MK,
- b) miestne komunikácie obslužné – rezervovať plochy pre cestné komunikácie, rozšírenie pri rekonštrukciách, chodníky, verejná zeleň, parkoviská,
- c) miestne upokojené komunikácie – rezervovať plochy pre cestné komunikácie, rozšírenie pri rekonštrukciách, chodníky, verejná zeleň, parkoviská,
- d) účelové prístupové komunikácie – rezervovať plochy pre cestné komunikácie, chodníky, verejná zeleň, parkoviská, mosty, verejná zeleň,
- e) komunikácie pre cyklistov a pre peších – rezervovať plochy pre komunikácie, chodníky, verejná zeleň.

2.2. Vodné hospodárstvo

- a) verejné priestranstvá - plochy na trase kanalizácie na budovanie čerpacích staníc splaš. vód.

2.3. Verejné rozvody elektrickej energie

- a) pridružený priestor popri komunikácii na káblové rozvody NN a VN v zemi a priestor na osadenie stožiarov verejného osvetlenia a rozvodných istiacich skriň,
- b) priestor v zastavanom i nezastavanom území na demontáž vzdušného 22 kV vedenia a osadenie novej kioskovej transformačnej stanice.

2.4. Elektronická komunikačná sieť

- a) pridružený priestor popri komunikáciách na káblové rozvody elektronickej komunikačnej siete.

2.5. Stavby na nakladanie s odpadom

- a) plochy pre vybudovanie nového areálu zberného dvoru odpadov,
- b) plochy pre vybudovanie kompostoviska.

1.3. STAVBY NA OCHRANU ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA

Plochy pre verejnoprospešné stavby na ochranu životného prostredia sú vymedzené v zmysle riešenia územného plánu obce Abrahám a Regionálneho územného systému ekologickej stability Galanta.

- a) plochy verejnej zelene v celom zastavanom území ,
- b) plochy na vybudovanie izolačnej zelene okolo priemyselných a poľnohospodárskych areálov,
- c) plochy na zakladanie funkčných prvkov ÚSES :
 - regionálne biocentrum rBC1 Abrahámsky les,
 - regionálny biokoridor rBK8 Dudváh - potok Dudváh (rešpektovať minimálnu šírku biokoridoru 40 m, t.j. 20 m na každú stranu),
 - regionálny biokoridor rBK10 Gidra - potok Gidra (rešpektovať minimálnu šírku biokoridoru 40m, t.j. 1 20 m na každú stranu),
 - regionálny biokoridor rBK30 Šárd - potok Šárd (rešpektovať minimálnu šírku biokoridoru 40m, t.j. 20 m na každú stranu),

- miestne biocentrum mBC1 – Lúky- navrhované na plochách lesných porastov a na plochách trávnych porastov s trstinou,
- mBK1 – navrhovaný v trase Abrahámskeho kanálu s brehovými porastami (rešpektovať minimálnu šírku biokoridoru 40 m, t.j. 20 m na každú stranu),
- interakčné prvky plošné - plochy nelesnej drevinovej vegetácie a plochy verejnej zelene,
- interakčné prvky líniové- aleje pri komunikáciách a pásy izolačnej zelene okolo športových areálov, priemyselných areálov a hospodárskych dvorov,
- plochy nelesnej drevinovej vegetácie NDV – tvorené zeleňou na plochách navrhovaných na biokoridory.

Stanovenie plôch pre verejnoprospešné stavby z pohľadu konkrétnych parciel bude v následnej územnoplánovacej dokumentácii na úrovni územného plánu zóny.

XI.2. PLOCHY NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV

V návrhovom období je potrebné zabezpečiť sceľovanie pozemkov rozvojového územia v zmysle stanovenej koncepcie na plochách vymedzených pre verejnoprospešné stavby:

- a) stavby pre verejnoprospešné služby,
- b) stavby pre verejné dopravné a technické vybavenie,
- c) stavby pre ochranu životného prostredia - budovanie prvkov zelene v krajine v rámci územného systému ekologickej stability a tieto zásady premietnuť do spracovania projektu pozemkových úprav.

XI.3. PLOCHY NA ASANÁCIU A STAVEBNÉ UZÁVERY

V súvislosti s navrhovanou výstavbou v zmysle riešenia územného plánu v zastavanom území je potrebné zabezpečiť stavebnú uzáveru na obmedzenie zhodnocovania jestvujúcich stavebných fondov v novonavrhovaných lokalitách resp. novú výstavbu v rozsahu:

- a) záberových plôch na výstavbu a rekonštrukciu verejných komunikácií v zastavanom území.

XI.4. PLOCHY NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

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 prvý 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 Chránené územia európskeho významu ani biotopy európskeho a národného významu nenachádzajú. Celé riešené územie zasahuje do navrhovaného CHVÚ Uľanská mokraď. Na území CHVÚ platí **2. stupeň** ochrany. Z CHVÚ bolo vynechané zastavané územie obce.

XII. NASLEDOVNÁ ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA

V súlade s § 12 odsek 1/ Stavebného zákona bude potrebné určiť zásady a regulatívy podrobnejšieho priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov, stavieb a verejného dopravného a technického vybavenia, umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch a ich zastavovacích podmienok, nevyhnutnej vybavenosti stavieb a ich napojenie na verejné dopravné a technické vybavenie. Po schválení územného plánu obce, nie je potrebné zabezpečiť vypracovanie územných plánov zón týchto vymedzených častí územia obce. Čiastkové problémy v území v týchto lokalitách budú riešené formou územnoplánovacích podkladov - urbanistickými štúdiami.

XIII. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Verejnoprospešné stavby sú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejnotechnické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia (§108 odsek 3/ Stavebného zákona).

XIII.1. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN VÚC

Z Nariadenia vlády SR zo 7. apríla 1998, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu veľkého územného celku "Trnavský kraj" v znení nariadenia vlády č. 111 z 12. marca 2003 vyplynulo pre obec Abrahám, že verejnoprospešnými stavbami sú tieto stavby:

- a) vybudovanie kanalizácie /vo výstavbe/ (1) a čistiarne odpadových vôd v obci Abrahám

Odvádzanie splaškových vôd z obce je riešené v rámci združenia obcí s cieľom odvádzania a čistenia splaškových vôd v ČOV Trnava v Zelenči. Vzhľadom k uvedenému sa s výstavbou ČOV v obci neuvažuje.

Limity a regulatívy stanovené v záväznej časti Územného plánu veľkého územného celku "Trnavský kraj" vzťahujúce sa na obec Abrahám boli v návrhu riešenia Územného plánu obce Abrahám zohľadnené, pričom boli následne stanovené ďalšie limity a regulatívy vyplývajúce z celkovej koncepcie predkladaného riešenia (C - záväzná časť ÚPN O Abrahám).

XIII.2. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN OBCE

Riešením ÚPN O Abrahám boli vymedzené verejnoprospešné stavby, ktoré podporujú rozvoj obce a zabezpečujú ochranu kvalitného životného prostredia a ekologickú stabilitu v území. Tieto verejnoprospešné stavby musia mať spracovanú, prerokovanú a odsúhlasenú projektovú dokumentáciu s predpokladanými investičnými prostriedkami. Následne budú v prípade potreby použité ako podklad pre vyvlastňovacie konanie na zmenu vlastníkov pozemkov.

2.1. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ SLUŽBY

- a) výstavba obecných sociálnych bytov v lokalite „Na obecnom“ (2)
- b) dobudovanie zariadenia sociálnej starostlivosti pre obyvateľov v poproduktívnom veku /rozšírenie areálu, rekonštrukcia a prístavba jestvujúceho objektu/ (3)
- c) dobudovanie kultúrno-spoločenského areálu /areál KD/ (4)
- d) vybudovanie obecného areálu služieb /areál obecného úradu/ (5)
- e) rozšírenie areálu ZŠ o telocvičňu, športoviská a príslušnú dopravnú a techn. vybavenosť (6)
- f) vybudovanie relaxačného areálu pri jestv. vodnej ploche v lokalite pri športovom areáli (7)
- g) vybudovanie zberného dvoru odpadov (8)
- h) vybudovanie kompostoviska (9)

2.2. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY NA OCHRANU ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA

- a) verejná zeleň v jednotlivých lokalitách a verejná zeleň rozptýlená (10)
- b) izolačná zeleň okolo výrobných areálov (11)
- c) funkčné prvky ÚSES :
 - regionálne biocentrum rBC1 – Abrahámsky les (12)
 - regionálny biokoridor rBK8 - potok Dudváh (13)
 - regionálny biokoridor rBK10 - potok Gidra (14)
 - regionálny biokoridor rBK30 - potok Šárd (15)
 - miestne biocentrum mBC1 – Lúky - navrhované na plochách lesných porastov a na plochách trávnych porastov s trstinou (16)
 - miestny biokoridor mBK1 – Abrahámsky kanál s brehovými porastami (17)
 - interakčné prvky plošné - plochy nelesnej drevinovej vegetácie a plochy verejnej zelene v obci (18)
 - interakčné prvky líniové - aleje pri komunikáciách a pásy izolačnej zelene okolo športových areálov, priemyselných areálov a hospodárskych dvorov (19)
 - plochy nelesnej drevinovej vegetácie NDV – tvorené zeleňou na plochách navrhovaných na biokoridory (20)

2.3. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY PRE VEREJNÉ DOPRAVNÉ A TECHNICKÉ VYBAVENIE

- a) úprava pripojovacích resp. smerových oblúkov na zbernej komunikácii B3 (21)
- b) novonavrhaná sieť miestnych obslužných komunikácií funkčných C2, C3 (22)
- c) novonavrhaná sieť upokojených komunikácií funkčných D1 (23)
- d) rekonštrukcie jestvujúcich obslužných komunikácií na funkčnú triedu C3, D1 (24)
- e) novonavrhaná sieť komunikácií pre peších a cyklistov (25)
- f) rekonštrukcia komunikačnej siete D3 - chodníkov v zmysle STN (26)
- f) úprava dopravného priestoru ulíc (vozovka, chodníky, zeleň) (27)
- g) vybudovanie parkovísk (28)
- h) novonavrhané dopravné objekty- premostenia cez odvodňovací kanál (29)
- j) vybudovanie a rekonštrukcia autobusových zastávok s príslušenstvom (30)

- k) vybudovanie dopravných plôch pre rekreačno-športové lokality (31)
- l) vodovodná sieť v novonavrhovaných lokalitách (32)
- m) kanalizačná sieť v novonavrhovaných lokalitách (33)
- n) NTL plynovodná sieť v novonavrhovaných lokalitách (34)
- p) výstavba a rekonštrukcia elektrickej siete NN a VN (35)
- r) výstavba a rekonštrukcia elektrických transformačných staníc 22/0,4 kV(36)
- s) výstavba a rekonštrukcia verejného osvetlenia (37)
- t) rekonštrukcia jestvujúceho 1 x 400 kV vedenia za dvojité /2 x 400 kV/ (38)
- t) oznamovacie vedenia v novonavrhovaných lokalitách (39)

Ing. arch. Eva Krupová
autorizovaný architekt

V Trnave, máj, 2007