

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE CHTELNICA – DOPLNOK III - čistopis
Návrh riešenia so záväznou časťou

OBSTARÁVATEĽ	:	OBECNÝ ÚRAD CHTELNICA
Poverený obstarávaním	:	Ing.Jana Jurkovičová Preukaz o odbornej spôsobilosti č.: 137
ZHOTOVITEĽ	:	PB PROJECT, s.r.o. Blumentálska 26 811 07 Bratislava
Zodpovedný riešiteľ	:	Ing. arch. Pavol Bôrik Autorizovaný architekt SKA č. 1118 AA
Spolupráca	:	Ing. Veronika Mareková
Zásobovanie vodou a odkanalizovanie	:	Ing. Vasil Ded'ó
Zásobovanie elektrickou energiou	:	Ing. Vasil Ded'ó
Zásobovanie plynom	:	Ing. Vasil Ded'ó

Október 2014

O B S A H

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A.1. ÚVOD	3
A.2. DÔVODY A CIELE SPRACOVANIA	3
A.3. PODKLADY, ÚDAJE A VÝCHODISKOVÉ MATERIÁLY	3
A.3.1. HRANICE RIEŠENÉHO KATASTRA OBCE	3
A.3.2. MAPOVÉ PODKLADY	3
A.3.3. OSTATNÉ ÚDAJE	4
A.4. VYHODNOTENIE SPLNENIA PODMIENOK ZADANIA	4

B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

B.1. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA	4
B.1.1. HRANICE RIEŠENÉHO KATASTRA OBCE	4
B.1.2. HRANICE RIEŠENÉHO ZASTAVANÉHO ÚZEMIA	4
B.2. VÄZBY VYPLYVAJÚCE Z NADRADENEJ ÚPD	4
B.3. ZÁKLADNÉ PREDPOKLADY ROZVOJA OBCE	4
B.3.1. PRÍRODNÝ A KRAJINNO-EKOLOGICKÝ POTENCIÁL	4
B.3.2. SÍDELNO-URBANISTICKÝ POTENCIÁL	5
B.4. RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY	5
B.4.1. ÚZEMNO-SPRÁVNA CHARAKTERISTIKA	5
B.4.2. ZÁUJMOVÉ ÚZEMIE OBCE	5
B.4.3. ŠIRŠIE URBANISTICKÉ VÄZBY	5
B.5. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA	5
B.5.1. ZÁKLADNÁ PRIESTOROVO-KOMPOZIČNÁ OSNOVA	5
B.5.2. ŠTVRTOVÉ PRIESTOROVO-KOMPOZIČNÉ PRVKY	5
B.6. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA	6
B.6.1. ZÁKLADNÁ PREVÁDZKOVÁ KOSTRA RIEŠENÉHO ÚZEMIA	6
B.6.2. PODRUŽNÉ PRVKY FUNKČNO-PREVÁDZKOVEJ KOSTRY	6
B.6.3. BÝVANIE	6
B.6.4. OBČIANSKA VYBAVENOSŤ A SOCIÁLNA INFRAŠTRUKTÚRA	7
B.6.5. VÝROBA, REKREÁCIA, ŠPORT, ZELEŇ, VODNÉ PLOCHY	7
B.7. DEMOGRAFIA	8
B.7.1. OBYVATEĽSTVO A BYTOVÝ FOND	8
B.8. RIEŠENIE ŠPECIFICKÝCH ZÁUJMOV	8
B.8.1. ZÁUJMY OBRANY ŠTÁTU	8
B.8.2. CIVILNÁ OCHRANA OBYVATEĽSTVA	8
B.8.3. POŽIARNA OCHRANA	10
B.8.4. OCHRANY PRED POVODŇAMI	10
B.9. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY	10
B.9.1. ANALÝZA PRÍRODNÝCH POMEROV	10
B.9.2. SÚČASNÁ KRAJINNÁ ŠTRUKTÚRA	11
B.9.3. SOCIOEKONOMICKÉ JAVY V KRAJINE	11
B.9.4. SYNTÉZY	11
B.9.5. KLASIFIKÁCIA	11
B.9.6. HODNOTENIE	11
B.9.7. NÁVRHY	11
B.10. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA	11
B.10.1. ŠIRŠIE DOPRAVNÉ VZŤAHY	11
B.10.2. KOMUNIKAČNÝ SYSTÉM OBCE	11
B.10.3. STATICKÁ DOPRAVA	12
B.10.4. HROMADNÁ DOPRAVA	12
B.11. NÁVRH RIEŠENIA VODNÉHO HOSPODÁRSTVA OBCE	12
B.11.1. ZÁSBOVANIE VODOU	12
B.11.2. ODKANALIZOVANIE ÚZEMIA	12
B.12. NÁVRH RIEŠENIA ENERGETIKY V OBCE	13
B.12.1. ZÁSBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU	13
B.12.2. ZÁSBOVANIE PLYNOM	14
B.13. NÁVRH RIEŠENIA TELEKOMUNIKÁCIÍ	14
B.14. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	14
B.14.1. STAV ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA V OBCE, NÁVRH RIEŠENIA	14
B.15. OCHRANA KULTÚRNO-SPOLOČENSKÝCH HODNÔT OBCE	15
B.15.1. HISTÓRIA VÝVOJA OSÍDLENIA	15
B.15.2. KULTÚRNE PAMIATKY V OBCE	15
B.16. VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV	15
B.17. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM	15

B.18. VYMEDZENIE ZNEHODNOTENÝCH ÚZEMÍ	16
B.19. ZÁBERY PÔDNEHO FONDU	16

C. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU

C.1. REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA	18
C.2. PREHĽAD ZMIEN A DOPLNKOV FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA	22
C.3. ŠTVRŤOVÉ REGULATÍVY	23
C.4. VYMEDZENIE CHRÁNENÁCH ÚZEMÍ A OCHRANNÝCH PÁSIEM	32
C.5. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	34
C.6. NÁVRH NA SPRACOVANIE ZONÁLNEJ DOKUMENTÁCIE	35

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A.1. ÚVOD

Územný plán obce Chtelnica (ÚPN-O) bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva v januári 2004.

V septembri roku 2004 bol spracovaný **Doplnok I. Územného plánu obce Chtelnica**, ktorý bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva č. 3/2005 zo dňa 1.4.2005

V júli 2006 bol spracovaný a následne po prerokovaní a pripomienkovaní, schválený obecným zastupiteľstvom **Doplnok II Územného plánu obce Chtelnica**, do ktorého bola zapracovaná „Štúdia protipovodňovej ochrany územia obce Chtelnica“ spracovaná 072006 Ing. Vasilom Ded'om, ako i niektoré menšie zmeny rozvojových funkčných plôch.

Doplnok III. Územného plánu obce Chtelnica je spracovaný na základe nových podnetov zo strany obyvateľov obce, členov obecného zastupiteľstva ako aj miestnych podnikateľských subjektov. Zmeny riešenia pôvodného územného plánu a jeho schváleného Doplnku I. a Doplnku č.II, sú parciálneho charakteru a neovplyvnili zásadným spôsobom prijatú koncepciu rozvoja obce. Riešenie je doplnené o nové funkčné rozvojové plochy v omedzenom rozsahu v jednotlivých obecných štvrtiach. Prípadne sa jedná o priestorovú zámenu navrhovaných funkčných plôch pri zachovaní nezmeneného plošného záberu v platnom územnom pláne.

Obsahová náplň Doplnku III. ÚPN-O Chtelnica bude zabezpečená v súlade s § 30 a § 31 zákona č. 50/1976 Zb. v znení zákona 479/2005 Z.z. a zákona č.24/2006 Z.z. ako aj § 17 Vyhlášky 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Doplnok III. Územného plánu obce Chtelnica bude neoddeliteľnou súčasťou schváleného ÚPN-O z januára 2004 a jeho schválených Doplnkov I a II.

Po prerokovaní a pripomienkovaní Návrhu Doplnku III Územného plánu obce Chtelnica, ako i následnom vyhodnotení vnesených pripomienok, bolo v septembri 2014 pristúpené spracovateľom k spracovaniu **čistopisu Doplnku III Územného plánu obce Chtelnica**.

A.2. DÔVODY A CIELE SPRACOVANIA

- 1. Priemet nových územných požiadaviek na funkčný a priestorový rozvoj obce.**
- 2. Priemet koncepcie dopravného, inžinierskeho a technického vybavenia územia obce vo väzbe na novonavrhované lokality.**
- 3. Návrh doplnujúcich a nových regulatívov územného rozvoja so zásadami priestorového usporiadania a funkčného využívania územia.**
- 4. Vytvorenie záväzného územnoplánovacieho nástroja na koordináciu investičnej činnosti na území obce v časovom horizonte minimálne 5 rokov.**
- 5. Premietnutie výkresovej časti územného plánu obce do aktuálnej katastrálnej mapy, čo zjednodušuje prácu obstarávateľa s platným územnoplánovacím nástrojom.**

A.3. PODKLADY, ÚDAJE A VÝCHODISKOVÉ MATERIÁLY

A.3.1. VÝCHODISKOVÉ MATERIÁLY – VYHODNOTENIE

▪ **Schválená územnoplánovacia dokumentácia (ÚPD)**

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE CHTELNICA

(sprac.Združenie ARCHICON ,Ing.arch.Hric, Ing.arch.Bôrik, december 2003)

Záväzná schválená obecná územnoplánovacia dokumentácia. Spracovaná v súlade s Územným plánom Veľkého územného celku Trnavský kraj. (Aurex, september 1998).

DOPLNOK I. ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE CHTELNICA

(sprac.Združenie ARCHICON ,Ing.arch.Hric, Ing.arch.Bôrik, 2004)

Súčasť záväznej schválenej územnoplánovacej dokumentácie.

DOPLNOK II. ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE CHTELNICA

(sprac.Združenie ARCHICON ,Ing.arch.Hric, Ing.arch.Bôrik, 2006)

Súčasť záväznej schválenej územnoplánovacej dokumentácie.

A.3.2. MAPOVÉ PODKLADY

Pri spracovávaní Doplnku III. ÚPN-O Chtelnica boli použité nasledovné mapové podklady :

M 1: 2 880

komplexný návrh, regulácia rozvoja, koncepcia rozvoja dopravy a inžinierskych sietí – zastavané územie obce

Všetky mapové podklady na ktorých sú spracované jednotlivé výkresy Doplnku č.III, boli dodané obstarávateľom. Dodané bolo kompletne celé katastrálne územie obce Chtelnica v digitálnej forme.

A.3.3. OSTATNÉ ÚDAJE

Spracovatelia absolvovali potrebné prerokovania problematiky súvisiacej s doplnkom ÚPN-O tak na úrovni obstarávateľa, resp.občanov Chtelnice, ako aj iných dotknutých orgánov štátnej správy.

A.4. VYHODNOTENIE SPLNENIA PODMIENOK ZADANIA

Doplnok III. ÚPN-O je v súlade so všetkými podmienkami Zadania pre spracovanie, ktoré bolo schválené dňa 14.8.2002 na 6.zasadnutí OZ v Chtelnici.

B. NÁVRH RIEŠENIA

METODICKÁ OSNOVA RIEŠENIA

Návrh Doplnku III. Územného plánu obce Chtelnica (ďalej len Doplnok I.ÚPN-O) je spracovaný v súlade s § 22,24,25,27,28,30 a 31 v znení §17 Vyhlášky č.55/2001 Z.z. **v jedinom variante**. Celý elaborát pozostáva **z grafickej a textovej časti**.

Z hľadiska vecnej štruktúry podania má Doplnok III.ÚPN-O dve úrovne :

- **úroveň riešenia extravilánových plôch v rámci katastra obce**
Predostiera koncepciu rozvoja s dôrazom na relevanciu jednotlivých funkčných zložiek pre obec a jej záujmové územie.
- **úroveň riešenia intravilánu (zastavaného územia)**
Zastavané územie je riešené v podrobnejšom merítke katastrálnej mapy 1 : 2880. Organizačná schéma zastavaného územia je postavená na jeho členení prostredníctvom **šiestich** tzv. „**obecných štvrtí**“ ,ktoré sa skladajú zo sumy „**urbanistických blokov**“ .

B.1. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Bez zmien.

B.1.1. HRANICE RIEŠENÉHO KATASTRA OBCE CHTELNICA

Bez zmien.

B.1.2. HRANICE RIEŠENÉHO ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE CHTELNICA

Spracovatelia premietajú vo výkresovej časti návrh zmien rozšírenia intravilánu obce vo väzbe na nové rozvojové lokality v jednotlivých štvrtiach takto:

- štvrť I. Centrum : bez zmien
- štvrť II. Horný koniec : rozšírenie v lokalite pri Rajňanskej ulici
- štvrť III. Nad kaplnkou : bez zmien
- štvrť IV. Dolný koniec : rozšírenie v lokalite popri Dolnej ulici
zmenšenie hraníc pri ulici Kúria (plocha pri bytovkách)
- štvrť V. Nová doba : bez zmien
- štvrť VI. Družstvo : bez zmien

B.2. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z NADRADENEJ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE

Bez zmien.

B.3. ZÁKLADNÉ PREDPOKLADY ROZVOJA OBCE

B.3.1. PRÍRODNÝ A KRAJINNO-EKOLOGICKÝ POTENCIÁL

- B.3.1.1. GEOGRAFICKÉ A GEOMORFOLOGICKÉ POMERY
- B.3.1.2. GEOLOGICKÉ A TEKTONICKÉ POMERY
- B.3.1.3. HYDROGEOLOGICKÉ POMERY
- B.3.1.4. HYDROLOGICKÉ POMERY
- B.3.1.5. ZDROJE PITNEJ A ÚŽITKOVEJ VODY
- B.3.1.6. KLIMATICKÉ POMERY
- B.3.1.7. NERASTNÁ SUROVINOVÁ ZÁKLADŇA

B.3.1.8. PÔDNY FOND

Bez zmien.

B.3.2. SÍDELNO-URBANISTICKÝ POTENCIÁL

B.3.2.1. SÍDELNÁ ŠTRUKTÚRA A ÚZEMNO-ROZVOJOVÉ MOŽNOSTI OBCE

B.3.2.2. DEMOGRAFICKÁ ŠTRUKTÚRA A SOCIOEKONOMICKÝ ROZVOJ OBCE

Bez zmien.

B.4. RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY

B.4.1. ÚZEMNO-SPRÁVNA CHARAKTERISTIKA

B.4.2. ZÁUJMOVÉ ÚZEMIE OBCE

B.4.3. ŠIRŠIE URBANISTICKÉ VÄZBY

B.4.3.1. KRAJINNÝ CHARAKTER

B.4.3.2. SÍDELNO-URBANISTICKÉ INTERAKCIE

B.4.3.3. DOPRAVNO-URBANISTICKÉ VZŤAHY

Bez zmien.

B.5. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

V Ý C H O D I S K Á

B.5.1. ZÁKLADNÁ PRIESTOROVO-KOMPOZIČNÁ OSNOVA

B.5.1.1. ÚSTREDNÝ KOMPOZIČNÝ UZOL

B.5.1.2. HLAVNÉ KOMPOZIČNÉ OSI

B.5.1.3. PODRUŽNÉ KOMPOZIČNÉ OSI

Bez zmien.

B.5.2. ŠTVRŤOVÉ PRIESTOROVO-KOMPOZIČNÉ PRVKY

ZÁSADY RIEŠENIA - ZMENA

Š T V R Ť C E N T R U M

Návrh riešenia predkladá, na základe požiadavky predstaviteľov obce, petrifikáciu súčasného usporiadania Námestia 1.mája – zmenou trasovania priebežnej komunikácie cesty II/502 v súčasnej trase cez Námestie 1.mája ako pokračovanie Družstevnej ulice ulicou Kúria. Odstupuje sa tak od zmeny trasovania priebežnej komunikácie II/502. Ponechanie súčasného stavu prináša potrebu v podrobnejšom merítke na úrovni zóny vyriešenia priestorových vzťahov Námestia 1.mája hlavne v jeho južnej časti, kde je nutné reorganizovať dopravu a segregovať priebežnú dopravu námestím od obslužnej a od peších trás. Je potrebné rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty II.triedy v zastavanom území v kategórii MZ 8,5/50, resp.MZ 12(11,5)/50 (funkčná trieda B2) v zmysle STN 73 6110.

Š T V R Ť H O R N Ý K O N I E C

Na konci ulice Rajňanská, na západnej strane v smere von z obce, je navrhnuté popri ceste predĺženie novej výstavby rodinných domov o cca 8 RD, čím sa na pôvodných nezastavaných plochách dotvára línia uličných domoradií nízkopodlažnou individuálnou štruktúrou. Z hľadiska nevhodných terénnych podmienok sa v časti vymedzenej ulicami Teplická-Rajnianská, upúšťa od myšlienky prepojenia kompaktnejšou zástavbou ulice Partizánska a V.Šimončiča. Vypúšťa sa z návrhu plocha pre výstavbu 3 – 4 rodinných domov.

V severozápadnej časti štvrte (Očkajov vrch a malá Čížova) sú z dôvodov využitia záhrad i čiastočne na rekreačné účely, ako i stanovenia jasných stavebno-technických podmienok už budovaných chatiek, vo väčšej miere bez stavebných povolení, navrhnuté dve lokality o celkovej výmere 4,76 ha na záhradkárске osady, s možnosťou budovania záhradných chatiek. Ide o lokalitu č.7, východná strana predĺženia ulice Partizánska o rozlohe 1,75 ha. Druhou lokalitou č.8, je severovýchodná časť Očkajovho vrchu a malej Čížovej o rozlohe 3,01 ha, ktorá priamo susedí s bývalým družstevným kameňolomom. V tejto lokalite je už viacero vybudovaných chatiek, ktoré bude potrebné zlegalizovať a dať do súladu s navrhovanými regulatívmi zástavby.

V lokalite Brnošiny A, pozdĺž ulice Partizánska je potvrdený návrh výstavby izolovaných individuálnych rodinných domov v počte cca 27 RD. Jedná sa o lokality 13 a 14. Lokalita č.13 bola v predošlých návrhoch deklarovaná ako výhľad.

Š T V R Ť N A D K A P L N K O U

Bez zmien.

Š T V R Ě D O L N Ý K O N I E C

V časti územia nachádzajúceho sa medzi ulicami Poľná, Dolná ul. a areálom ČOV je na základe konkrétneho investičného zámeru navrhované dobudovanie menšej obytnej zóny s dostavbou asi 5 RD. Nakoľko sa predmetná lokalita nachádza v úzkom susedstve s už jestvujúcimi výrobnými areálmi a areálom ČOV je potrebné zosúladiť všetky jestvujúce, ako i navrhované funkcie a doložiť to i spracovanou podrobnejšou dokumentáciou, s preukázaním eliminácie prípadných nepriaznivých vplyvov na funkciu bývania.

V juhovýchodnej časti obce, pozdĺž ulice Dolná, smerom na obec Nižná, je navrhnutá plocha o rozlohe 1,18 ha na využitie charakteru nezávadnej poľnohospodárskej výroby, služieb a obchodu. Počíta sa s vytvorením priestorovej rezervy pre prípadných investorov v oblasti šľachtenia, rozmnožovania rastlín i s prípadnou výstavbou skleníkov.

Na základe aktivít Krajského pamiatkového úradu, ako i samosprávy obce, je navrhované v blízkosti NKP Kaštieľa, v areáli súčasného zdravotného strediska, vylúčiť akúkoľvek výstavbu. Je záujem vytvoriť zelenú podnož národnej kultúrnej pamiatke a zamedziť tak vzniku nepriaznivých úzkych kontaktov s novou štruktúrou.

Š T V R Ě N O V Á D O B A

Bez zmien.

Š T V R Ě D R U Ž S T V O

V dotyku so severovýchodnou hranicou areálu poľnohospodárskeho družstva je navrhnutý západný výrobný okrsk s rezervnou plochou pre potenciálny rozvoj s organizačnou líniou pre budúce stavebné objemy v obslužnej osi vedenej paralelne s hranicou PD o rozlohe 2,85 ha.

Mení sa priestorová koncepcia – znižuje sa rezerva pre rozvoj zástavby charakteru priemyselnej architektúry na ploche tangujúcu juhozápadnú hranicu PD Chtelnica, o rovnakej rozlohe ako novonavrhovaná poloha, t.j. 2,85 ha. Spoločne sa v dvoch priestoroch navrhujú dve potenciálne rozvojové plochy pre rozvoj priemyselnej výroby, skladov a komunálneho priemyslu popri hraniciach poľnohospodárskeho družstva, o celkovej spoločnej výmere 5,80 ha.

Pre determinovanie podmienok zástavby bude potrebné precízovať budúce investičné zámery a overiť ich zastavovacou štúdiou.

B.6. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

V Ý C H O D I S K Á

B.6.1. ZÁKLADNÁ PREVÁDZKOVÁ KOSTRA RIEŠENÉHO ÚZEMIA

B.6.1.1. HLAVNÝ PREVÁDZKOVÝ UZOL

B.6.1.2. HLAVNÉ PREVÁDZKOVÉ OSI

B.6.1.3. HLAVNÉ PEŠIE TRASY

B.6.1.4. HLAVNÉ CYKLISTICKÉ TRASY

B.6.2. PODRUŽNÉ PRVKY FUNKČNO-PREVÁDZKOVEJ KOSTRY

Bez zmien.

B.6.3. BÝVANIE

Š T V R Ě C E N T R U M

Bez zmien.

Š T V R Ě H O R N Ý K O N I E C

Rozvoj bývania je navrhnutý výhradne ako rodinná zástavba a koncentruje sa v okrajových polohách, popri jestvujúcich, resp. vznikajúcich komunikáciách. Nové plochy pre individuálnu bytovú výstavbu v štvrti sú situované obojstranne pozdĺž Partizánskej ulici v lokalite Brnošiny A. a po západnej strane Rajnianskej ulice v smere na Chtelnickú dolinu, ako pokračovanie už navrhovanej štruktúry IBV v predošlých etapách spracovania územného plánu..

Potenciálna kapacita :

- Partizánska ul. : 27 RD
- Rajnianska ul. : 8 RD

Vypustenie pôvodne navrhovaných lokalít pre výstavbu rodinných domov:

- Teplická ul : 3 RD (ruší sa plocha pre výstavbu IBV)

ŠTVRŤ NAD KAPLNKOU

Bez zmien.

ŠTVRŤ DOLNÝ KONIEC

Plocha nachádzajúca sa za jestvujúcou štruktúrou rodinných domov na Parkovej ulici je určená pre výstavbu rodinných domov.

Potenciálna kapacita : 5 RD

Spojnicu ulíc Kúria a Dolná je určená pre výstavbu rodinných domov

Potenciálna kapacita : 2 RD

Vypustenie pôvodne navrhovaných lokalít pre výstavbu rodinných domov, resp. bytových domov:

- Ulica Kúria : 13 BJ (ruší sa plocha pre výstavbu jedného bytového domu, s predpokladaným počtom 13 bytových jednotiek)
- Plocha medzi ulicami Dolná, Kúria, Kozmálová : 20 RD (z dôvodu zmeny trasovania priebežnej komunikácie cesty II/502 v súčasnej trase cez Námestie 1.mája ako pokračovanie Družstevnej ulice ulicou Kúria, dochádza k zamedzeniu nožnej výstavby v predmetnej zóne. Dôvodom je predovšetkým znemožnenie dopravného napojenia, ako i napojenia na technickú vybavenosť lokality, v predchádzajúcich návrhoch určenú na výstavbu rodinných domov.)

ŠTVRŤ NOVÁ DOBA

Bez zmien.

ŠTVRŤ DRUŽSTVO

Bez zmien.

Tab.č.4 KAPACITNÉ BILANCIE NÁVRHU FUNKČNEJ ZLOŽKY BÝVANIE

ŠTVRŤ	Počet RD	Obložnosť	Počet.obyv.	HBV –počet b.j.	Obložnosť	Počet obyv.	Celkom obyvateľ'ov
CENTRUM	87	3,5	304,5	24	2,5	60,0	364,5
HORNÝ KONIEC	86	3,5	301,0	-	-	-	301,0
NAD KAPLNKOU	55	3,5	192,5	-	-	-	192,5
DOLNÝ KONIEC	42	3,5	147,0	24	2,5	60,0	207,0
NOVÁ DOBA	14	3,5	49,0	6	2,5	15,0	64,0
DRUŽSTVO	-	-	-	-	-	-	-
S p o l u	284		994,0	54		135,0	1129,0

Celkový počet nových potenciálnych rodinných domov vo všetkých lokalitách je 42 RD, z toho 22 RD predstavuje výhľad a 20 RD reálny návrh na obdobie najbližších 5 rokov.

B.6.4. OBČIANSKA VYBAVENOSŤ A SOCIÁLNA INFRAŠTRUKTÚRA

Bez zmien.

B.6.5. VÝROBA

B.6.5.1. POĽNOHOSPODÁRSTVO

Rozvoj podnikateľských aktivít v oblasti špeciálnej poľnohospodárskej rastlinnej výroby, služieb a obchodu, ako napr. šľachtenie rastlín, klonovanie rastlín, skleníkové pestovanie..., ktoré nemajú nepriaznivý vplyv na blízke obytné prostredie, má za následok vytvorenie priestorovej rezervy pre prípadného investora v štvrti Dolný koniec, v priestore medzi Dolnou ulicou a areálom ČOV. Ide o lokalitu, ktorá je v súčasnosti ornou pôdou, ale celková priestorová a funkčná profilácia územia vytvára predpoklad pre rozvoj danej funkcie.

Plošná výmera navrhovanej funkcie: 1,15 ha

B.6.5.2. LESNÉ HOSPODÁRSTVO

Bez zmien.

B.6.5.3. PRIEMYSEL

ZÁSADY RIEŠENIA - ZMENA

Západný výrobný okrsk je situovaný v dvoch polohách: v súbehu s dlhšou severozápadnou hranicou areálu PD Chtelnica popri Tehlarskej ulici o rozlohe 2,85 ha. Na rovnaký plošný rozsah 2,85 ha je redukovaný výrobný okrsk pôvodne navrhnutý v dotyku s kratšou juhozápadnou hranicou poľnohospodárskeho družstva, ktorý sa v polovičnom rozsahu ruší.

- dopravný prístup je možné riešiť komunikačne poza areál družstva napojením z hlavnej prístupovej osi – cesty II/502, resp. v prípade novonavrhovaného okrsku možnosť napojenie je i z Tehlarskej ulice. To však iba v prípade, pokiaľ nepôjde o rozvoj výroby vyžadujúcej si náročné logistické zabezpečenie, s nepriaznivým vplyvom na okolitú rodinnú zástavbu.
 - záber plôch pre navrhovaný okrsk nie je na úkor osobitne chráneného pôdneho fondu
- Celková navrhovaná plocha západného výrobného okrsku : 5,70 ha

B.6.5.4. REKREÁCIA A CESTOVNÝ RUCH

KRÁTKODOBÁ – VÍKENDOVÁ REKREÁCIA

ZÁHRADKÁRSKE OSADY

Zmena:

V záhradkárskej osade Brnošíny položenej na juhozápadne orientovanom svahu nad Chtelnicou sa v súčasnosti nachádza množstvo záhradných prístreškov a niekoľko celosezónnych chat.

Charakter tejto osady, založenej ako záhradkárska, sa pozvoľna mení na tzv. "chatovú oblasť". Obdobie zhruba 50-ich rokov prienieslo nezriedka aj živelný prístup k postupným novostavbám, dostavbám a prestavbám všetkých objektov na väčšie ako dovoľovali platné normy stavebného zákona.

Pestovateľská činnosť a záhradkárenie je pre obyvateľov každodennou relaxáciou. Koncepcia riešenia každodennej rekreácie súvisí bezprostredne s diverzifikáciou funkčných plôch v intraviláne obce. – v Návrhu riešenia ÚPN-O sa **zachovávajú plochy záhrad a záhumienkov**, ktoré tvoria v jednotlivých štvrtiach vnútroúvňovú výplň, čím sú dané pretrvávajúce podmienky pre záhradkársku formu relaxácie. Táto forma má prevažujúci sezónny charakter súvisiaci s poľnými prácami. Rastúci tlak na vybudovanie záhradných chatiek v niektorých záhradných lokalitách, ako i zamedzenie prípadným živelným nekonceptným výstavbám chatiek, chat, až menších rodinných domov, prináša návrh dvoch lokalít v časti Očkajov vrch a malá Čížová (v tesnej blízkosti bývalého kameňolomu) a Brnošíny A určených na **záhradkárske osady**. Obe lokality sa nachádzajú v štvrti Horný koniec.

Plošný záber:

Lokalita č. 7 (označenie ako číslo funkčnej zmeny) Brnošíny A – plocha 1,75 ha – navrhovaný počet záhradných chatiek – 20

Lokalita č. 8 Očkajov vrch a malá Čížová – plocha 3,01 ha – navrhovaný počet záhradných chatiek – 30

Vybudované záhradkárske osady so záhradnými chatkami budú slúžiť výlučne na **rekreačné účely**.

B.6.5.6. ZELEŇ

Bez zmien.

B.7. DEMOGRAFIA

B.7.1. OBYVATEĽSTVO A BYTOVÝ FOND

B.7.1.1. OBYVATEĽSTVO

B.7.1.2. DOMOVÝ A BYTOVÝ FOND

B.7.1.3. EKONOMICKÁ AKTIVITA

B.7.1.4. HOSPODÁRSKA ZÁKLADŇA

B.7.1.5. PRACOVNÉ PRÍLEŽITOSTI

B.7.1.6. SCENÁR SOCIOEKONOMICKÉHO ROZVOJA

Bez zmien.

B.8. RIEŠENIE ŠPECIFICKÝCH ZÁUJMOV

B.8.1. ZÁUJMY OBRANY ŠTÁTU

B.8.2. CIVILNÁ OCHRANA OBYVATEĽSTVA

Zmena:

Zhodnotenie požiadaviek vyplývajúcich so záujmov civilnej ochrany:

- zabezpečenie ochrany obyvateľstva pred účinkami nebezpečných látok pri mimoriadnej udalosti spojené s ich únikom (vyhláška MV SR č.533/2006 Z.z. o podrobnostiach a ochrane obyvateľstva pre účinkami nebezpečných látok),
- zabezpečenie druhu a rozsahu stavebnotechnických požiadaviek zariadení civilnej ochrany zameraných na ochranu života, zdravia a majetku a technických podmienok zariadení na utváranie predpokladov na znižovanie rizík a následkov mimoriadnej situácie a v čase vojny a vojnového stavu (vyhláška MV SR č.532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a o technických podmienkach zariadení civilnej ochrany)
- zabezpečenie materiálom civilnej ochrany a humanitárnej pomoci (vyhláška MV SR č.314/1998 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie hospodárenia s materiálom civilnej ochrany)
- zabezpečenie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany (vyhláška MV SR č.388/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany)

Návrhy riešenia záujmov civilnej ochrany:

- Prieběžne aktualizovať doložku CO, ktorá by okrem iného mala obsahovať:
 - zabezpečenie záujmov CO („zákon o CO“)
 - varovanie a vyzoznenie obyvateľstva v prípade po vypovedaní vojny, vyhlásení vojnového stavu, výnimočného stavu, núdzového stavu alebo mimoriadnej situácie (vyhláška MV SR č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany obyvateľstva)
 - Súčasnú analýzu a koncepciu kolektívnej ochrany obyvateľstva zamerať hlavne na ukrytie obyvateľstva (budovanie jednoduchých úkrytov budovaných svojpomocne) – individuálnu ochranu obyvateľstva.
- V nových rozvojových častiach obce doriešiť ochranu obyvateľstva ukrytím podľa ods. 3) §4 a ods. 1) bodu a) a e) § 15 „zákona o CO“.
- Ochranné stavby v územných obvodoch umiestňovať:
 - v budovách zabezpečujúcich ukrytie pre najpočetnejšiu zmenu zamestnancov a pre osoby prevzaté do starostlivosti,
 - v budovách poskytujúcich služby obyvateľstvu, najmä v nemocniciach, hoteloch, ubytovniach, internátoch, všetkých typoch škôl, bankách, divadlách, kinách, poisťovniach, telovýchovných objektoch, zabezpečujúcich ukrytie podľa prevádzkovej a ubytovacej kapacity pre personál a osoby prevzaté do starostlivosti,
 - v hypermarketoch a polyfunkčných domoch podľa projektovanej kapacity návštevnosti pre personál a osoby prevzaté do starostlivosti,
 - v budovách štátnych orgánov, orgánov miestnej štátnej správy a samosprávy pre plánovaný počet zamestnancov a pre osoby prevzaté do starostlivosti.
- Stavebnotechnické požiadavky uplatňovať v ďalších stupňoch PD v zmysle Zákona č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany tak, že ochranné stavby:
 - sa budujú v podzemných podlažiach alebo úpravou nadzemných podlaží stavebných objektov alebo ako samostatne stojace stavby,
 - tvoria prevádzkovo uzatvorený celok a nesmú ním viesť tranzitné inžinierske siete, ktoré s ním nesúvisia,
 - sa navrhujú do miest najväčšieho sústredenia osôb, ktorým treba zabezpečiť ukrytie v dochádzkovej vzdialenosti najviac do 500 m,
 - sa umiestňujú najmenej 100 m od zásobníkov prchavých látok a plynov s toxickými účinkami, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť ukrývaných osôb,
 - sa umiestňujú tak, aby prístupové komunikácie umožňovali prízjazd k objektu pre ukrývané osoby a spĺňali podmienky podľa prílohy č. 1 prvej časti písmena C prvého bodu,
 - sa navrhujú s kapacitou 150 a viac ukrývaných osôb podľa prílohy č. 1 prvej časti písmena C piateho bodu,
 - majú zabezpečené vo vnútorných priestoroch mikroklimatické podmienky; miestnosti, ktoré majú povahu trvalého pobytu osôb, musia byť vybavené zariadením na nútené vetranie,
 - spĺňajú ochranné vlastnosti vyjadrené ochranným súčiniteľom stavby K0 podľa prílohy č. 1 štvrtej časti.

- Pri výbere vhodných podzemných alebo nadzemných priestorov stavieb na jednoduché úkryty budované svojpomocne rešpektovať požiadavky v zmysle vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov a dbať na:
 - vzdialenosť miesta pobytu ukryvaných osôb tak, aby sa mohli v prípade ohrozenia včas ukryť,
 - zabezpečenie ochrany pred rádioaktívnym zamorením a pred preniknutím nebezpečných látok,
 - minimalizáciu množstva prác nevyhnutných na úpravu týchto priestorov,
 - statické vlastnosti a ochranné vlastnosti,
 - vetranie prirodzeným alebo núteným vetraním vonkajším vzduchom filtračným a ventilačným zariadením,
 - utesnenie.
- Pri navrhovaní zariadení civilnej ochrany (ochranných stavieb pre obyvateľstvo) v ďalších stupňoch dokumentácie postupovať v zmysle Zákona č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, najmä § 4 citovaného zákona.
- Pri zabezpečovaní požiadaviek vyplývajúcich zo záujmov CO postupovať v zmysle vyhlášky MV SR č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany – v podrobnejších stupňoch PD technicky zabezpečiť najmä varovanie obyvateľstva a vyznenie osôb (§2 odsek 3 uvedenej vyhlášky)
- Varovanie obyvateľstva bude obecným úradom zabezpečené reláciou v obecnom rozhlase, alebo inými mobilnými vyznenievacími prostriedkami.

B.8.3. POŽIARNA OCHRANA

Zmena

- Pri zmenách funkčného využitia územia je potrebné riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a súvisiacich predpisov.
- Rozvody vody na hasenie požiarov v novovzniknutých lokalitách je potrebné riešiť v zmysle vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č.699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov.

B.8.4. OCHRANA PRED POVODŇAMI

Zmena

- V záujme zabezpečenia ochrany územia pred povodňami musia byť rozvojové aktivity v súlade so Zákonom č.7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami

B.9. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY

B.9.1. ANALÝZA PRÍRODNÝCH POMEROV

B.9.1.1. FYTOGEOGRAFICKÉ ČLENENIE

B.9.1.2. POTENCIÁLNA PRIRODZENÁ VEGETÁCIA

B.9.1.3. GEOEKOLOGICKÉ PRÍRODNÉ TYPY

B.9.1.4. PÔDNY POTENCIÁL

Bez zmien.

B.9.1.5. PRIEMET RÚSES TRNAVA

Do chránených území je potrebné zaradiť aj :

- **Chránené vtáčie územie Špačinsko-nižnianske polia**

CHVU Špačinsko-nižnianske polia bolo vyhlásené Vyhláškou MŽPr SR č.27/2011Z.z. zo dňa 01.02.2011. Bolo vyhlásené za účelom zabezpečenia priaznivého stavu biotopov druhu vtáka európskeho významu a sťahovavého druhu vtáka sokola rároha a zabezpečenie podmienok jeho prežitia a rozmnožovania.

CHVU má výmeru 5533,5300 ha. Nachádza sa v okrese Trnava v katastrálnych územiach Bohunice, Bučany, Dolná Krupá, Dolné Dubové, Horné Lovčice, Jaslovce, Kátlovce, Malé Brestovany, Malženice, Paderovce, Radošovce, Špačince, Trnava a Veľké Brestovany a v okrese Piešťany v katastrálnych územiach Dolné Dubovany, Dolný Lopašov, Horné Dubovany, Chtelnica, Nižná, Rakovice, Ťapkové, Veľké Kostaľany a Veselé.

Za činnosti, ktoré môžu mať negatívny vplyv na predmet ochrany chráneného vtáčieho územia, sa považuje vykonávanie mechanizovaných prác pri poľnohospodárskej činnosti a pri hospodárení v lese okrem ich vykonávania v súvislosti s plnením povinností pri ochrane lesa alebo vykonávanie rekultivácie pozemkov v blízkosti hniezda sokola rároha od 1. marca do 30. júna, ak tak určí obvodný úrad životného prostredia.

B.9.2. SÚČASNÁ KRAJINNÁ ŠTRUKTÚRA

B.9.2.1. ŠTRUKTÚRA POZEMKOV V KATASTRÁLNO M ÚZEMÍ CHTELNICA

Bez zmien.

B.9.3. SOCIOEKONOMICKÉ JAVY V KRAJINE

B.9.3.1. STRESOVÉ FAKTORY

Bez zmien.

B.9.3.2. OCHRANA PRÍRODY A PRÍRODNÝCH ZDROJOV

Základné prvky prírody s režimom ochrany v riešenom území sú :

- CHKO Malé Karpaty
- Prírodná rezervácia Pod Holým vrchom
- Chránené vtáčie územie Malé Karpaty
- Chránené vtáčie územie Špačinsko-nižnianske polia
- Návrh na ochranu Chránený areál Výtok
- Ochrana vodných zdrojov - riešeným územím prechádza PHO II. stupňa vodných zdrojov

Dobrá Voda a Dechtice.

B.9.4. SYNTÉZY

B.9.5. KLASIFIKÁCIA

B.9.6. HODNOTENIE

B.9.7. NÁVRHY

Bez zmien

B.9.7.1. OCHRANA PRÍRODY A KRAJINY

Do kapitoly zaradujeme :

- **Chránené vtáčie územie Špačinsko-nižnianske polia**

Charakteristiku pozri vyššie.

B.9.7.2. KOSTRA EKOLOGICKEJ STABILITY

Bez zmien.

B.10. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

B.10.1. ŠIRŠIE DOPRAVNÉ VZŤAHY

B.10.2. KOMUNIKAČNÝ SYSTÉM OBCE

Návrh riešenia predkladá, na základe požiadavky predstaviteľov obce, potvrdenie súčasného dopravného a priestorového usporiadania Námestia 1.mája – zmenou trasovania priebežnej komunikácie cesty II/502 v súčasnej trase cez Námestie 1.mája ako pokračovanie Družstevnej ulice ulicou Kúria. Odstupuje sa tak od zmeny trasovania priebežnej komunikácie II/502. Pôvodný návrh riešenia čistej trasy priebežnej cesty II/502, ktorý si vyžadoval značné priestorové rezervy, mal za následok viaceré obmedzenia vlastníkov parciel dotknutých navrhovanou realizáciou zmeny trasy hlavnej dopravnej osi územia. Ponechanie súčasného stavu prináša o to väčšiu potrebu v podrobnejšom merítku na úrovni

zóny vyriešenia priestorových vzťahov Námestia 1.mája hlavne v jeho južnej časti, kde je nutné reorganizovať dopravu a segregovať priebežnú dopravu námestím od obslužnej a od peších trás. Je potrebné rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty II.triedy v zastavanom území v kategórii MZ 8,5/50, resp.MZ 12(11,5)/50 (funkčná trieda B2) v zmysle STN 73 6110.

Mimo zastavaného územia je požadované rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty II. Triedy v kategórii C 9,5/70 v zmysle STN 73 6101.

Pri ceste III.triedy III/50417 smer Nižná je mimo zastavaného územia požadované rešpektovať výhľadová šírkové usporiadanie cesty v kategórii C 7,5/70 a v zastavanom území obce v kategórii MZ 8,5(8,0)/50, resp MOK 7,5/40 (funkčná trieda B3) v zmysle STN 73 6110.

Do všetkých nových obytných lokalít sú navrhnuté spevnené miestne obslužné komunikácie funkčnej triedy prevažne C3, resp. D.

V navrhnutom západnom priemyselnom okrsku, ktorý bude napojený pripojením na cestu II/502 bude možné situovať odstavné plochy kamiónovú dopravu miestnych prepravcov, čím sa vyrieši problémové parkovanie na voľných plochách v obci.

B.10.3. STATICKÁ DOPRAVA

B.10.4. HROMADNÁ DOPRAVA

Bez zmien.

B.11. NÁVRH RIEŠENIA VODNÉHO HOSPODÁRSTVA OBCE

B.11.1. ZÁSOBOVANIE VODOU

Bez zmien.

ZÁSADY RIEŠENIA – ZMENY

Vzhľadom k tomu, že v návrhu rozvoja obce sa premietajú ďalšie (nové) obytné zóny prevažne na krajoch zastavaného územia, je potrebné zabezpečiť všetky tieto pitnou vodou. V týchto lokalitách budú realizované verejné vodovodné rozvody v uličných koridoroch (pozri výkresovú časť). V návrhu riešenia Doplnku III. ÚPN-O Chtelnica dochádza k miernemu poklesu nárastu celkového budúceho počtu obyvateľov, čo sa premieta do nápočtov spotreby vody. Nové zóny pre bytovú výstavbu sa nachádzajú v štvrtiach : Horný koniec (35RD), Dolný koniec (7 RD). Navrhované zníženie počtu rodinných domov sa navrhuje: Horný koniec (3RD), Dolný koniec (20 RD,13 b.j.)

Celkový navrhovaný nárast počtu RD je 22 RD

Celkový navrhovaný úbytok počtu bytových jednotiek je 13 b.j.

▪ výpočet potreby vody

Výpočet nárastu potreby vody je vypočítaný na základe vyhlášky MŽP SR č. 684/2006 Z. z. zo dňa 14.11.2006. Pre bytový fond uvažujeme špecifickú potrebu 135 litrov vody na obyvateľa a deň.

Celkový navrhovaný nárast počtu obyvateľov je o 1129,0

V platnom návrhu územného plánu obce, vrátane oboch doplnkov bola celková ročná potreba vody vypočítaná na 61 032 m³. Z riešenia tohto návrhu doplnku vyplýva spotreby vody pre navrhované lokality Qd1 = 10 920 l/deň. V rámci predchádzajúcich dokumentácií sa predpokladalo, že pre riešené lokality, v ktorých sú navrhnuté zmeny bola potreba vody Qd2 = 17 067,5 l/deň. Z toho vyplýva, že definitívna potreba vody podľa doteraz spracovaných dokumentácií **bude znížená o Qd3 = 6 147,5 l/deň.**

V lokalita č.18 určená pre rozvoj špeciálnej poľnohospodárskej výroby, obchodu a služieb:

Uvažujeme s čistou prevádzkou, kde uvažujeme s priemernou potrebou vody pre zamestnanca v množstve 60 l/osobu za smenu.

Priemerná denná potreba vody $Q_d = 6 \times 60 = 360,0$ l/deň

Priemerná potreba vody za sekundu $Q_p = 0,01$ l/sek

Lokalita bude napojená vodovodnou prípojkou na jestvujúci uličný vodovod o profile DN 150 mm v dĺžke 100 m.

Poznámka: Pri návrhu prípojky pre lokalitu č. 1 tieto navzájom budú zokruhované.

Z uvedených návrhov vyplýva, že nedôjde k zvýšeniu potreby vody ani odberu zo zdrojov. Nie je potrebné zasahovať do koncepcie zásobovania vodou, je potrebné dobudovať iba nové uličné vetvy.

B.11.2. ODKANALIZOVANIE ÚZEMIA

ZÁSADY RIEŠENIA – ZMENA

Vzhľadom ku skutočnosti už uvedenej v kapitole B 11.1, kde nárast množstva splaškovej odpadovej vody je $Qd1 = 7\,920$ l/deň (voda zo záhradkárskeho osád nebude odvádzaná do obecnej kanalizácie cez kanalizačné vetvy) a pôvodné množstvo splaškovej vody z lokalít bolo $Qd2 = 17\,067,5$ l/deň. Z toho vyplýva, že množstvo splaškovej vody odvádzané obecnou kanalizáciou **bude znížené o $Qd3 = 9\,147,5$ l/deň.**

Zásady riešenia

Z uvedeného vyplýva, že nie je potrebné meniť koncepciu odvádzania odpadových vôd, keďže v novom návrhu sa jedná iba o dobudovanie, resp. zmenu situovania kanalizačných vetiev a tiež vypustenie už navrhovaných kanalizačných vetiev a odvodňovacích rigolov.

Odvádzanie a čistenie odpadových vôd zo všetkých rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle Zákona o vodách č.364/2004 Z.z. a NV SR č.269/2010, ktorým sa ustanovujú kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia odpadových a osobitných vôd, vrátane podmienok pre vypúšťanie vôd z povrchového odtoku.

V rámci odvádzania dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku je potrebné realizovať opatrenia na zadržanie pridaného odtoku v území tak, aby odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente.

B.12. NÁVRH RIEŠENIA ENERGETIKY V OBCI

B.12.1. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

SÚČASNÝ STAV

Bez zmien

ZÁSADY RIEŠENIA – ZMENY

Zásobovanie elektrickou energiou bude na strane nízkeho napätia riešené rozšírením existujúcej NN siete o nové rozvody, resp. rekonštrukciou stávajúcich elektrických vedení. Súčasťou rozšírenia NN siete bude vybudovanie rozvodov verejného osvetlenia. Pri budovaní nových rozvodov bude preferovaná zemná káblková sieť. Zásady zásobovania jednotlivých štvrtí elektrickou energiou sa nemenia – mení nárast spotreby vo vzťahu k nárastu počtu rodinných domov. V návrhu riešenia Doplnku III. ÚPN-O Chtelnica dochádza k miernemu poklesu nárastu celkového budúceho počtu obyvateľov, čo sa premieta do nápočtov spotreby elektrickej energie. Nové zóny pre bytovú výstavbu sa nachádzajú v štvrtiach : Horný koniec (35RD), Dolný koniec (7 RD). Navrhované zníženie počtu rodinných domov sa navrhuje: Horný koniec (3RD), Dolný koniec (20 RD,13 b.j.)

Celkový navrhovaný nárast počtu RD je 22 RD

Celkový navrhovaný úbytok počtu bytových jednotiek je 13 b.j.

Vzhľadom k rozsahu zmien dôjde **k zníženiu súčasnej potreby elektrickej energie o $Ps3 = 18,0$ kW.** Pôvodné riešenie predpokladalo potrebu v riešených lokalitách $Ps2 = 129,6$ kW, súčasné riešenie predpokladá spotrebu $Ps1 = 111,6$ kW.

Z uvedeného vyplýva, že nebude potrebné rozširovať elektrickú sieť o ďalšie transformačné stanice 22/0,42 kV. Vypočítaná potreba elektrickej energie bude zabezpečená z jestvujúcich, resp. už navrhovaných transformačných staníc v predošlých dokumentáciách a následne rozšírením NN siete pri akceptovateľných vzdialenostiach el. staníc od riešených lokalít.

Tiež nebude potrebné realizovať preložku vzdušného VN 22 kV vedenia navrhovanú pôvodne v lokalite západného výrobného okrsku, ktorého lokalizácia sa pri ponechaní pôvodných plošných záberov čiastočne presúva do inej polohy.

Lokalita č.18 určená pre rozvoj špeciálnej poľnohospodárskej výroby, obchodu a služieb:

- Podľa predpokladaného obostavaného objemu a veľkosti plochy areálu uvažujeme s potrebou el. energie na osvetlenie objektu, areálu a prenapojenie drobných elektrospotrebičov.

$Ps = 10,0$ kW/hod.

Uvažujeme, že areál bude napojený NN kábelovou prípojkou napojenou na jestvujúci obecný rozvod elektrickej energie, resp. z už navrhovanej TS situovanej v blízkosti lokality č.1. Konkrétne miesto napojenia bude určené pracovníkmi ENERMONTU, člena skupiny ZSE, a.s. podľa stavu a vyťažnosti siete v čase výstavby domov.

Navrhované premiestnenie uvažovaného západného výrobného okrsku do prilahlej lokality pri PD nebude mať vplyv na spotrebu elektrickej energie, nakoľko potreba elektrickej energie je vypočítaná už v predošlých etapách spracovania územného plánu a jeho dodatkov.

B.12.2. ZÁSOBOVANIE PLYNOM

ZÁSADY RIEŠENIA – ZMENY

Urbanistické riešenie uvažuje s rozvojom obce s **dominantnou funkciou bývanie**. Jedná sa o nové rodinné domy v nových uliciach a tiež v menšej miere s výstavbou domov v jestvujúcej zástavbe, t.j. doplnením jestvujúcej zástavby.

Vzhľadom k uvedenému, predpokladáme v malom rozsahu rekonštrukciu jestvujúcich rozvodov a v prevažnej časti výstavbu nových strednotlakých rozvodov v novoprojektovaných uliciach. Nové rozvody plynu, tak ako ostatné rozvody technickej infraštruktúry, budú situované v spoločných trasách, t.j. v nových uliciach, čo je zrejmé zo situácie rozvodu plynu.

Ochranné pásmo STL rozvodov plynu podľa zákona č. 70/1998 Z.z. o energetike je 1,0 m na obe strany trás.

Potreba plynu

Obdobne ako u elektrickej energie pri odbere plynu **dôjde k poklesu vypočítaných odberov plynu pre riešené lokality o $Q_{3max} = 16,0 \text{ m}^3/\text{hod.}$** (vrátane všetkých navrhovaných plôch, aj funkcie bývania)

Lokalita č.18 určená pre rozvoj špeciálnej poľnohospodárskej výroby, obchodu a služieb:

Podľa predpokladaného obostavaného vykurovaného objemu v objekte uvažujeme s potrebou tepla $Q_t = 100 \text{ kW/hod.}$

Pri zabezpečovaní tepla a teplej úžitkovej vody v kotli na spaľovanie plynu uvažujeme s potrebou plynu v množstve $Q_h = 12,0 \text{ m}^3/\text{hod.}$

Objekt bude napojený na jestvujúci STL rozvod plynu DN 80 situovaný jeho predĺžením do priľahlej ulice a následne prípojkou DN 32 cez regulátor tlaku plynu a plynomer.

Navrhované čiastočné premiestnenie uvažovaného západného výrobného okrsku do priľahlej severozápadnej lokality pri PD nebude mať vplyv na spotrebu plynu, nakoľko potreba plynu je vypočítaná už v predošlých etapách spracovania územného plánu a jeho dodatkov. Lokalita bude napojená na rozvod plynu DN 50, situovaného východne od lokality, resp. predĺžením už navrhovaného plynovodu trasovaného pozdĺž severnej časti oplotenia družstva, podľa skutočnej potreby plynu vypočítaného v ďalšom stupni dokumentácie.

Pri zásobovaní teplom, tak ako doteraz, uvažujeme s využitím lokálnych zdrojov, t.j. kotlov na zemný plyn. Bude znižovaná energetická náročnosť už jestvujúcich objektov ich zatepľovaním a tiež pri výstavbe nových objektov ich lepšími tepelno-technickými vlastnosťami obvodových konštrukcií. Taktiež nevyklúčujeme, že sa bude zvyšovať podiel obnoviteľných zdrojov na výrobe tepla a energií spaľovaním biomasy a využívaním solárnych kolektorov na prípravu TÚV.

B.13. NÁVRH RIEŠENIA TELEKOMUNIKÁCIÍ

Zástavbou nových rozvojových lokalít nebude narušený jestvujúci systém telefónnej siete v obci ani trasa diaľkového kábla.

Zásady riešenia

Nové nároky na telefonizáciu budú zabezpečené z digitálnej telefónnej ústredne v obci.

V navrhovaných lokalitách bude telefonizácia a televízny signál rozširovaný prostredníctvom uloženia HDPE potrubí v spoločných trasách s kábelovými NN rozvodmi. Skutočná potreba kapacity telefónnej siete a šírenia kábelovej televízie bude riešená optickými káblami umiestnených do vopred realizovaných potrubí podľa záujmu stavebníkov na konkrétne telekomunikačné služby a zvoleného operátora v ďalších stupňoch PD.

B.14. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

B.14.1 STAV ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA V OBCI

ZÁSADY RIEŠENIA - ZMENY

Do roku 1995 bola na území katastra obce Chtelnica jedna používaná **neriadená skládka TKO v lokalite Dubník**. Skládka bola následne rekultivovaná. Pokračujúcim problémom bolo a naďalej i čiastočne je, jej opätovné zavážanie, najmä po tom, čo porastová výsadba z pravdepodobného výskytu nadmerného dusíka v pôde odumrela. Po roku 1995 bola vybudovaná riadená skládka TKO v lokalite Rakovický háj (kataster obce Rakovice). Táto skládka (jediná svojho druhu v okrese Piešťany) slúži

v súčasnosti aj pre potreby odvozu odpadu z obce Chtelnica. Z prehľadu kvantitatívnych ukazovateľov jednotlivých druhov odpadu odvážaných na oficiálnu riadenú skládku v Rakoviciach je zrejmé, že značná časť komunálneho odpadu v obci je uskladňovaná stále živelne na smetiskách v okrajových polohách (najmä organické odpady z poľnohospodárskej činnosti) záhrad a zastavaného územia v globále. Malé percento odpadov rastlinného pôvodu je využívané občanmi na tvorbu kompostov.

Na základe platnej legislatívy, ktorá ukladá povinnosť obciam zriadiť na území obce zberný dvor, ako i aktívnym prístupom predstaviteľov obce pre zlepšenie situácie v zamedzení vytvárania čiernych skládok bol v roku 2010 v priestore lokality Dubník vybudovaný zberný dvor pre obyvateľov obce Chtelnica.

Pokyny pre nakladanie s komunálnym a drobným stavebným odpadom na území obce Chtelnica boli upravené **Všeobecným záväzným nariadením č. 7/2010**, kde boli určené spôsoby akým občania majú nakladať s rôznymi druhmi odpadu.

Vo všeobecnosti sa zakazuje:

- uložiť alebo ponechať odpad na inom mieste, ako na mieste na to určenom v súlade so zákonom a všeobecne záväzným nariadením
- zneškodniť odpad vypúšťaním a vhadzovaním do vodného recipientu
- riediť a zmiešavať jednotlivé druhy nebezpečných odpadov alebo nebezpečné odpady s odpadmi, ktoré nie sú nebezpečné za účelom zníženia koncentrácie prítomných škodlivín
- opotrebované batérie a akumulátory zmiešavať s odpadom z domácností
- vypúšťať odpadové oleje do povrchových vôd, podzemných vôd a do kanalizácie
- uložiť alebo vypúšťať odpadové oleje a akokoľvek vypúšťať zostatky po spracovaní odpadových olejov do pôdy
- zneškodniť odpad alebo zhodnotiť odpad inak, ako v súlade so zákonom

Navrhuje sa v priestoroch bývalej nelegálnej skládky TKO v lokalite Dubník pokračovať v rekultivácii územia a postupne rozširovať priestory zberného dvoru pre občanov obce. Budú rozširované kapacity pre zber a dočasné uskladnenie vybraných odpadov a počíta sa s vybudovaním prevádzkovej budovy. Pre daný účel je navrhnutá plocha 0,28 ha.

B.15. OCHRANA KULTÚRNO-SPOLOČENSKÝCH HODNÔT OBCE

B.15.1. HISTÓRIA VÝVOJA OSÍDLENIA

B.15.2. KULTÚRNE PAMIATKY OBCE

Bez zmien.

B.16. VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV

Bez zmien.

B.17. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM

OCHRANNÉ PÁSMA VODNÝCH ZDROJOV

Bez zmien.

OCHRANNÉ PÁSMA VÝROBY

Bez zmien.

OCHRANNÉ PÁSMO VODNÉHO TOKU

V zmysle § 49 zákona č.364/2004 Z.z. (vodný zákon) a vykonávacej normy STN 75 2102 je požadované zachovať ochranné pásmo pozdĺž vodohospodársky významného toku Chtelnička v šírke 10 m od brehovej čiary obojstranne.

V ochrannom pásme nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí.

Taktiež je potrebné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom (bez trvalého oplotenia) z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej

OCHRANNÉ A BEZPEČNOSTNÉ PÁSMA INŽINIERSKÝCH SIETÍ A TECHNICKÝCH ZARIADENÍ

Ochranné pásmo **vodovodu** je v šírke 1,5 m od okrajov pôdorysných rozmerov vodovodného potrubia. V ochrannom pásme je možné robiť akúkoľvek stavebnú činnosť len so súhlasom správcu vodovodu.

Ochranné pásmo **vodojemu** – v hraniciach oplotenia.

Ochranné pásmo **kanalizácie** je v šírke 2,5 m od okrajov pôdorysných rozmerov kanalizačnej stoky nad 500 mm a 1,5m do 500 mm, a súvisiacich objektov. V ochrannom pásme je možné robiť akúkoľvek stavebnú činnosť len so súhlasom správcu kanalizácie.

Ochranné pásma **elektrických vedení** a zariadení sú stanovené Zákonom o energetike č.251/2012 Z.z. O dovolenej činnosti, resp. Realizácií stavieb v týchto ochranných pásmach hovorí zákon č.251/2012 Z.z.

Ochranné a bezpečnostné pásma **plynárenských rozvodov a zariadení** sú stanovené Zákonom o energetike č.251/2012 Z.z. Ochranné a bezpečnostné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti **plynovodu** alebo iného plynárenského zariadenia ako sú regulačné stanice plynu, armatúrové uzly, zariadenia protikoróznej ochrany.

Ochranné pásma sa zriaďujú na ochranu plynárenských zariadení a plynovodov. Podľa § 79 sú nasledovné :

8,0 m pre technologické zariadenia, regulačné stanice, armatúrové uzly, zariadenia protikoróznej ochrany

4,0 m pre plynovody a plynovodné prípojky s menovitou svetlosťou do DN 200 mm

1,0 m pre NTL a STL plynovody a plynovodné prípojky, ktorými sa rozvádzajú plyny v zastavanom území obce s prevádzkovým tlakom nižším ako 0,4 MPa

Bezpečnostné pásmo je určené na zabránenie porúch alebo havárií na plynárenských zariadeniach alebo na zmiernenie ich vplyvov na a na ochranu života, zdravia a majetku osôb. Podľa § 80 sú nasledovné:

10,0 m pre plynovody s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkované vo voľnom priestore a na nezastavanom území

Práce v **ochrannom pásme** plynárenského zariadenia sa môžu vykonávať iba na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prevádzkovateľa siete, za podmienok nim určených. Zriaďovať stavby v **bezpečnostnom pásme** plynárenského zariadenia možno iba po predchádzajúcom prevádzkovateľa siete.

Podľa zák. č. 657/2004 Z.z. o tepelnej energetike podľa § 36 je ochranné pásmo **horúcovodu** v zastavanom území 1,0 m na obe strany.

Existujúce diaľkové ako aj miestne **telekomunikačné káble** majú ochranné pásmo 1m od osi kábla na obe strany v zmysle telekomunikačného zákona

OCHRANNÉ PÁSMA KOMUNIKÁCIÍ

- cesta II/502 : 25 m od osi vozovky
- cesta III/ 50417 : 20 m od osi vozovky

B.18. VYMEDZENIE ZNEHODNOTENÝCH ÚZEMÍ

Bez zmien.

B.19. ZÁBERY PÔDNEHO FONDU

Návrh riešenia zmien funkčného využitia pozemkov v obci sa dotýka len nasledujúcich lokalít v uvedených štvrtiach (pozri výkresovú časť). Ostatné návrhy záberov poľnohospodárskeho pôdneho fondu platia podľa schváleného územného plánu obce a jeho Doplnku I. a II.

PREHLAD ZÁBEROV POL'NOHOSPODÁRSKEHO PÔDNEHO FONDU

Por.č. lokality	Označenie lokality	Druh PPF	Časový horizont	Navrhovaná funkcia	Zábery PPF (ha/BPEJ)		
					intravilán	extravilán	celkom
1	Dolný koniec	orná pôda	r.2024	IBV	-	0,39/0219002	0,39
3	P.Družstvo	orná pôda	r.2024	Priem.výroba,sklady	-	2,85/0252002	2,85
5	Dubník	TTP	r.2024	Zberný dvor	-	0,13/0252002	0,28
		ostatná plocha				0,15	
6	P.Družstvo	TTP	r.2024	IBV	0,07	-	0,07
7	Horný koniec	orná pôda	r.2024	Záhradkárská osada	1,03		1,75
		záhrada			0,72		
8	Horný koniec	orná pôda	r.2024	Záhradkárská osada	-	2,64/0254672	3,01
		záhrada			0,37	-	
13	Horný Koniec	orná pôda	r.2024	IBV	-	0,29/0254672	0,37
		záhrada				0,08	
14	Horný Koniec	orná pôda	r.2024	IBV	0,18	-	0,38
		záhrada			0,20		
16	Centrum	orná pôda	r.2024	nízkopodl.HBV	0,54	-	0,54
17	Centrum	orná pôda	r.2024	IBV	0,24	-	0,24
18	Dolný Koniec	orná pôda	r.2024	Polnohosp.výroba služby	-	0,71/0219002	1,15
						0,44/0244402	
20	Horný Koniec	orná pôda	r.2024	IBV	-	0,36/0295002	0,36
Σ					3,35	8,04	11,39

Poznámka : Lokality č.16 a 17 v štvrti Centrum boli navrhnuté na zmenu účelu využitia PPF na iné účely už v predošlých návrhoch platného ÚPN-O Chtelnica a jeho doplnkov v rámci celej zóny.

FUNKČNÉ PLOCHY ZRUŠENÉ A NAVRHNUTÉ NA PRINAVRÁTENÉ DO PODNEHO FONDU

Por.č. lokality	Označenie lokality	Druh PPF	Pôvodná funkcia	Celková plocha (ha/BPEJ)		
				ha/BPEJ	Celkom(ha)	Poznámka
4	P.Družstvo	orná pôda	Priemyselná výroba,sklady	2,85/0250202	2,85	
10	Dolný Koniec	orná pôda	HBV, verejná zeleň	0,10/0244402	0,10	
11	Dolný Koniec	záhrada	komunikácia	0,24	0,24	
12	Dolný Koniec	záhrada	komunikácia	0,20	0,20	
15	Horný Koniec	orná pôda	IBV - výhľad	0,10/0295002	0,10	
Σ					3,49	

C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ DOPLNKU III. ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE CHTELNICA

C.1. REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

METODIKA SPRACOVANIA

Návrh regulatívov rozvoja riešeného územia je zostavený za účelom usporiadania a organizovania investičnej činnosti prostredníctvom :

- navrhnutých všeobecne platných podmienok rozvoja riešeného územia
- vyšpecifikovania podmienok ochrany pôvodného resp.zachovaného prostredia a podmienok tvorby nového prostredia
- usmerňovania resp. koordinácie výstavby

Regulatívy rozvoja obce Chtelnica sú stanovené v súlade s § 12, odsek (6) Vyhlášky MŽP SR č.55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii ako :

- *regulatívy priestorového usporiadania*
- *regulatívy funkčného využívania územia*
- *regulatívy prevádzkového systému*
- *regulatívy ochrany kultúrno-spoločenských a prírodných hodnôt*
- *vyšpecifikovanie verejného záujmu pri naplňaní koncepcie rozvoja*

Regulácia územnopriestorového rozvoja obce Chtelnica je riešená v nadväznosti na organizačnú štruktúru obce systémom diverzifikácie regulatívov s celkovou obecnou platnosťou do precízovanej podoby základných regulačných jednotiek predstavovaných urbanistickými blokmi, z ktorých sa skladajú obecné štvrte (1. CENTRUM, 2. HORNÝ KONIEC, 3. NAD KAPLNKOU, 4. DOLNÝ KONIEC, 5. NOVÁ DOBA, 6. DRUŽSTVO)

Priemet regulatívov je vložený do tabuľkovej podoby, kde sú tieto zatriedené do *záväzných, odporúčaných a nepripustných*. Pre každú štvrť, kde dochádza k zmenám a doplnkom funkčného územno-priestorového, inžiniersko-technického a dopravného riešenia ako aj iných urbanistických skutočnosti (ochrana prírody, ochrana pred povodňami ai.) je spracovaná samostatná tabuľka regulatívov.

Zmeny a doplnky sa týkajú nasledovných častí územia (pozri výkresovú časť) :

Štvrť Centrum :	urbanistický blok č.1 : lokality č. 9, urbanistický blok č.2 : lokality č. 16,17,
Štvrť Horný koniec :	urbanistický blok č. 6 : lokalita č. : 13 urbanistický blok č. 7 : lokality č. : 7,14 urbanistický blok č. 11 : lokality č. : 15,20 urbanistický blok č. 39 : lokality č. : 8
Štvrť Nad kaplnkou :	bez zmeny
Štvrť Dolný koniec :	urbanistický blok č. 17 : lokalita č. : 11,12 urbanistický blok č. 18 : lokalita č. : 10 urbanistický blok č. 19 : lokalita č. : 2a,2b urbanistický blok č. 21 : lokalita č. : 19 urbanistický blok č. 26 : lokalita č. : 1 urbanistický blok č. 38 : lokalita č. : 18
Štvrť Družstvo :	urbanistický blok č. 34 : lokality č. : 4 urbanistický blok č. 37 : lokality č. : 3

TERMINOLÓGIA A OBSAH APLIKOVANÝCH REGULATÍVOV

REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Škála nástrojov na stanovenie pravidiel usporiadania zástavby a jej územnej, polohovej, významovej a priestorovej dispozície v objemovo-hmotovej štruktúre územia.

V grafickej časti sú premietnuté :

1. Stavebná čiara

Predstavujú neprekročiteľnú líniu pôdorysného obrysu akejkoľvek stavby vzhľadom k okolitej zástavbe, je to kolmá vzdialenosť uličného obrysu objektu od hrany komunikácie prípadne od inej určujúcej hrany v území.

2. Maximálna nadzemná podlažnosť objektu

Regulatív udáva rozmedzie vertikálnej profilácie uvažovanej zástavby z hľadiska optimalizácie vzťahu k okolitej zástavbe, prípadne k iným výškovým obmedzeniam. Výška objektu je udávaná v podlažiach, pričom pri halových objektoch sa počíta s konštrukčnou výškou 3,5 m na jedno určené podlažie.

3. Zvýšený dôraz na architektonické stvárnenie priečelí a nároží

Regulatív upozorňuje na potrebu zabezpečiť architektonickým riešením kvalitu výrazu navrhovaných objektov pre dodržanie celkových priestorovotvorných aspektov vo vzťahu k vymedzeným urbanistickým blokom. Označené objekty sa podieľajú na vytváraní spoločensky intenzívne aktivovaných priestorov.

4. Nezastavateľné plochy

Plochy, v ktorých sa nepripúšťa žiadna stavebná intervencia.

5. Objekty určené na asanáciu

Objekty so znehodnoteným stavebno-technickým stavom, u ktorých nie je možná alebo neefektívna rekonštrukcia.

V tabuľkovej časti sú použité:

a) Základné intervencie v území

Rekonštrukcia urbanistickej štruktúry formou prestavby, asanácie, dostavby a reštrukturalizácie. Prípustné sú zmeny kvality pôdorysného usporiadania, premena pôvodných technicky, morálne a fyzicky zo-starnutých prvkov štruktúry. Je prípustná celková modernizácia a rekonštrukcia hodnotných urbánnych prvkov, asanácia pôvodnej zástavby a nová výstavba priestorovej štruktúry v duchu historického priestorového kontextu.

Nová štruktúra, umožňuje súčasný kreatívny prístup k formovaniu objemovo-priestorových vzťahov na základe hierarchickej prevádzkovo-kompozičnej osnovy.

Bez stavebných intervencií - zástavba akéhokoľvek druhu je neprípustná

b) Typológia urbanistických intervencií

Bloková zástavba - predstavuje priestorovo a funkčne vymedzený celok územia vytvárajúci jednoznačný vnútorný priestor s vonkajším hmotovým ohraničením. Môže byť otvorená alebo uzavretá.

Izolovaná zástavba - solitéry bez kontaktu hmôt susedných prvkov.

Líniová zástavba - predstavuje územný celok, v ktorom je zástavba usporiadaná pozdĺž prevládajúcej línie, najčastejšie pozdĺž komunikácie bez priestorového uzavretia.

c) Intenzita využitia územia (kvantifikácia urbanistických intervencií)

- maximálna zastavaná plocha regulačnej jednotky v %
- minimálna ozelenená plocha regulačnej jednotky v %
- percentuálne plošné pokrytie potrieb statickej dopravy v rámci regulačnej jednotky alebo jej časti

REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽITIA

Funkčná regulácia **stanovuje rozsah a obsah záväzných a doporučených funkčných zložiek**, ktoré je potrebné lokalizovať na *zastavaných a zastaviteľných plochách regulačnej jednotky*, resp. určuje funkcie, ktorých situovanie v regulačnej jednotke je **vhodné** a funkcie, ktorých situovanie je **nepripustné**.

Obsiahnuté sú tak **v tabuľkovej** ako aj **v grafickej časti**.

1. Plochy IBV so záhradami

Monofunkčné obytné plochy rodinnej zástavby so záhradami a doplnkovými hospodárskymi objektami. Doplnkovou zložkou tejto formy bývania môže byť tak komerčná ako aj nekomerčná vybavenosť lokálneho významu. Nepripúšťa sa chov hospodárskych zvierat na komerčné účely a podnikateľské aktivity zhoršujúce kvalitu obytného prostredia.

2. Plochy nízkopodlažnej hromadnej bytovej výstavby

Monofunkčné plochy hromadnej bytovej výstavby do štyroch nadzemných podlaží s prípustnou komerčnou vybavenosťou v parteri. Súčasťou tejto funkcie sú plochy pre statickú dopravu, radové garáže, plochy verejnej zelene s adekvátnymi športoviskami.

3. Plochy a zariadenia komerčnej vybavenosti

Zariadenia s prevažujúcou občianskou vybavenosťou komerčného charakteru s doplnkovou funkciou pohotovostného bývania.

4. Plochy a zariadenia nekomerčnej vybavenosti

Zariadenia s prevažujúcou občianskou vybavenosťou nekomerčného charakteru s doplnkovými funkciami charakteru pohotovostného bývania a komerčných prevádzok.

5. Polyfunkcia

Objekty a zariadenia kumulujúce možnosti etablovania komerčnej, nekomerčnej vybavenosti a bývania v jedinom zariadení s jednoznačnou vybavenostnou funkciou v parteri.

6. Plochy športu

Monofunkčné plochy určené na športové aktivity doplnené vyhradenou zeleňou

7. Plochy a zariadenia priemyselnej výroby a skladov

Funkčné plochy určené pre umiestnenie výrobných zariadení, zariadení komunálneho priemyslu a skladov, zariadenia pre automobilovú dopravu (parkoviská, garáže, autoservis, čerpacia stanica pohonných hmôt a i.). Funkcia bývania je vylúčená.

8. Plochy a zariadenia poľnohospodárskej výroby

Funkčné plochy a zariadenia areálov s rastlinnou aj živočíšnou výrobou Funkcia bývania je vylúčená

9. Plochy a zariadenia živočíšnej výroby

Funkčné plochy a zariadenia areálov so živočíšnou výrobou Funkcia bývania je vylúčená

10. Dopravné plochy a zariadenia

Funkčné plochy komunikácií, parkovísk a garáží.

11. Plochy a zariadenia technickej infraštruktúry

Funkčné plochy prináležiace k nadzemným inžinierskym objektom čistiarní odpadových vôd, trafostaníc, prečerpávacích a regulačných staníc

12. Vodné plochy a toky

Funkčné plochy potokov, nádrží, rybníkov a fontán.

13. Parková zeleň

Funkčné plochy verejných aj vyhradených parkov.

14. Cintorín

15. Plochy verejnej zelene

Funkčné plochy zelene ochrannej, popri komunikáciách, v ochranných koridoroch inžinierskych sietí, prípadne ostatné plochy verejne prístupnej zelene.

16. Plochy vyhradenej zelene

Funkčné plochy zelene záhrad, sadov a areálov.

17. Plochy lesa

Funkčné plochy drevinnej aj nedrevinnej vegetácie zahrnuté v legislatívne vymedzených hraniciach.

18. Plochy PPF – orná pôda

Funkčné plochy ornej pôdy.

19. Ťažobný priestor

Funkčné plochy dobývacích priestorov a ložísk nevyhradených nerastov v legislatívne určených hraniciach.

PREVÁDZKOVÉ REGULATÍVY

Definujú podmienky riešenia automobilovej a pešej prevádzky vo funkčnej štruktúre obce ako celku a v jej jednotlivých zónach v rozsahu :

- **hlavné pešie trasy a priestranstvá**
- **prevádzkové orientácie vstupov a vjazdov do areálov**
- **vjazdy do územia**
- **organizačné pokyny pre obmedzenie dopravy**

Použitie sú **v g r a f i c k e j časti.**

OCHRANNÉ REGULATÍVY

1. Dôraz na zachovanie kultúrno-historických hodnôt

Ochrana objektov osobitného významu a ucelených urbanistických štruktúr-zón dokumentujúcich najstaršie obdobie rozvoja osídlenia obce. Stavebné intervencie charakteru rekonštrukcií, dostavieb, prestavieb a novovstavieb musia rešpektovať základné urbanistické (uličná orientácia, jestvujúca stavebná čiara, radový charakter zástavby apod.) a architektonické atribúty (merítko, archetypové a tvaroslovné parametre).

2. Dôraz na zachovanie prírodných hodnôt a ochranu a tvorbu krajiny

Ochrana hodnotných celkov a fragmentov územia s výnimočnými biotickými a abiotickými vlastnosťami.

3. Plochy so zvýšenou protizáplavovou ochranou

Ochrana plôch najviac vystavených ohrozeniu záplavami v nivách vodných tokov. V týchto ohrozených územiach nie je žiadúce umiestňovanie novej koncentrovanej výstavby.

4. Územie znehodnotené ťažbou vyžadujúce osobitnú ochranu

Ochrana hodnotných fragmentov krajiny a území neúmerne zdevastovaných ťažobnou činnosťou – revitalizácia sukcesívnou náletovou vegetáciou.

5. Územie s režimom PHO II.stupňa vodných zdrojov

Ochrana kvality pitnej vody pred znehodnotením antropogénnou činnosťou na urbanizovanom území v legislatívne určených hraniciach.

6. Objekty zapísané do Ústredného zoznamu pamiatkového fondu SR

Ochrana historických kultúrnych pamiatok.

7. Havarijné ochranné pásmo jadrovej elektrárne

Územie v dosahu havarijného ohrozenia jadrovou elektrárnou Jáslovské Bohunice.

8. Hygienické ochranné pásma

Ochranné pásma zariadení výroby. Stavebné intervencie treba zosuladiť s príslušnými hygienickými predpismi.

9. Hranice Chránenej krajinej oblasti Malé Karpaty

Legislatívne určená hranica na ochranu hodnôt prírodného fenoménu s osobitným režimom.

10. Miestne biocentrum

Plošne vymedzené územie v intraviláne obce s vysokou ekobiologickou hodnotou.

11. Miestny biokoridor

Línia potoka s brehovou zeleňou.

12. Revitalizácia

Obnovenie prirodzeného režimu biotických zložiek prírodného prostredia.

13. Orná pôda najlepších bonít

Orná pôda vysokej produkčnej schopnosti s vloženými investíciami v podobe meliorácií.

14. Rekultivácia

Odstránenie negatívnych pozostatkov antropogénnej činnosti a prinavrátenie pôvodnej funkcie prostredia.

ORGANIZAČNÉ REGULATÍVY

1. Potreba spracovania zonálnej dokumentácie

Spodrobnejšie riešenie vyčlenených zón v zastavanom území v nasledujúcich etapách rozvoja v merítku 1:1000, príp.1:500 v obsažnosti podľa vyhlášky 55/2001 Z.z.

2. Verejnoprospešné stavby

Stavby, ktorých realizácia je verejným záujmom obce v prospech jej celkového rozvoja.

VNÚTORNÁ ORGANIZAČNÁ ŠTRUKTÚRA OBCE CHTELNICA

Vnútoraná organizačná štruktúra obce Chtelnica je tvorená **obecnými štvrtami**, ktoré bezo zvyšku vyplňajú zastavané územie a časť extravilánových plôch a sú bezo zvyšku zložené z **urbanistických blokov**.

URBANISTICKÝ BLOK

Najmenšia územná jednotka v rámci zastavaného územia sídla ohraničená v princípe evidentnými znakmi prostredia (ulice, hranice parciel) vyjadrujúca implicitne homogenizované funkčné, priestorové a krajinné znaky. Urbanistický blok je zložený (podľa možnosti) zo sumy ucelených parciel a je základnou jednotkou pre :

- **precízovanie rozvoja obce prostredníctvom regulatívov**
- **následný postup precízovania rozvoja prijatej koncepcie prostredníctvom zonálnych dokumentácií**

OBECNÁ ŠTVRŤ

Územno-priestorová jednotka odrážajúca základnú funkčnú, priestorovú, krajinnú (príp.aj sociálnu) diferenciaciu zastavaného územia obce. Je zložená z uceleného počtu urbanistických blokov a je základnou jednotkou pre :

- **odvodenie diverzifikovaných zásad funkčno-prevádzkového a územno-priestorového rozvoja obce**
- **základné urbanistické regulatívy**

	NÁZOV ŠTVRTE	Celková výmera (ha)		Počet urbanistických blokov
		Stav	Návrh	
1	CENTRUM	25,34	26,20	5
2	HORNÝ KONIEC	37,46	42,04	8
3	NAD KAPLNKOU	14,88	16,64	3
4	DOLNÝ KONIEC	34,98	39,50	12
5	NOVÁ DOBA	19,8	19,8	7
6	DRUŽSTVO	21,71	28,06	4
Σ		154,17	172,24	39

ZVÄČŠENIE INTRAVILÁNU OBCE (ha)

štvrt'	Centrum	Horný koniec	Nad kaplnkou	Dolný koniec	Nová doba	Družstvo	spolu
zábery ornej pôdy	-	0,36 (0295002)	-	0,71 (0219002) 0,44 (0244402)	-	-	1,51
ostatná pôda	-	-	-	-	-	-	-
Σ	-	0,36	-	1,15	-	-	1,51

C.2. PREHĽAD ZMIEN A DOPLNKOV FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Por.č. lokality	Štvrť	Pôvodná funkcia (ÚPN-O, 2006)	Časový horizont	Navrhovaná funkcia	Celková plocha (ha)
1	Dolný koniec	orná pôda	r.2024	IBV	0,39
2a,b	Dolný koniec	ostatné, záhrady	r.2024	IBV	0,11
3	Družstvo	orná pôda	r.2024	priem.výroba, sklady	2,85
4	Družstvo	priem.výroba, sklady	r.2024	orná pôda	2,85
5	Dubník	verejná zeleň, nelegálna skládka	r.2024	zberný dvor	0,28
6	Družstvo	verejná zeleň	r.2024	IBV	0,07
7	Horný koniec	záhrady	r.2024	záhradkárska osada	1,75
8	Horný koniec	záhrady, verejná zeleň	r.2024	záhradkárska osada	3,01
9	Centrum	pešie priestranstvo	r.2024	komunikácia	0,15
10	Dolný koniec	HBV, verejná zeleň	r.2024	orná pôda	0,10
11	Dolný koniec	komunikácia	r.2024	IBV	0,24
12	Dolný koniec	komunikácia	r.2024	IBV	0,20
13	Horný koniec	IBV-výhľad	r.2024	IBV	0,73
14	Horný koniec	záhrady	r.2024	IBV	0,38
15	Horný koniec	IBV-výhľad	r.2024	záhrady	0,10
16	Centrum	IBV	r.2024	nízkopodlažná HBV	0,54
17	Centrum	nízkopodlažná HBV	r.2024	IBV	0,24
18	Dolný koniec	Orná pôda	r.2024	nezávadná poln.výroba	1,15
19	Dolný koniec	nekomerčná OV	r.2014	parková zeleň	0,17
20	Horný koniec	orná pôda	r.2014	IBV	0,36

C.3. ŠTVRŤOVÉ REGULATÍVY

Š T V R Ť :

CENTRUM

REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA		
Z Á V Ä Z N É	O D P O R U Č A N É	N E P R Í P U S T N É
<p>REGULAČNÁ JEDNOTKA – urbanistický blok 2</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ záhrady a záhumienky pod Tehliarskou ulicou budú riešené ako štruktúra zástavby rodinného charakteru doplnenej HBV nízkopodlažnou s rozdielnou intenzitou, vyšší podiel zelene ▪ priestorovo usporiadať budúci systém využitia územia tak, aby umožňoval prevádzku okolitej zástavby, hlavne obytnej štruktúry v urb.bloku 2 (pozdĺž Družstevnej ulice), to zn. zabezpečenie obslužnej komunikácie a prístupu k jednotlivým objektom zo strany od garáží SAD <p>STAVEBNÉ INTERVENCIE :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ nová výstavba ▪ nové objekty RD orientovať do uličného domoradia ▪ prevaha-izolované RD <p>INTENZITA VYUŽITIA :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ stavebné čiary : 6m od hrany vozovky ▪ výška zástavby : do 2NP (vrátane podkrovia) – pre RD ▪ výška zástavby : do 3NP (vrátane podkrovia) – pre bytové domy ▪ percento zastavanosti pozemkov: max 30% ▪ percento zelene : min.60% ▪ konkretizáciu hmotovo-priestorového riešenia je potrebné preveriť zonálnou dokumentáciou <p>REGULAČNÁ JEDNOTKA – urbanistický blok 1</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ ústredný kompozičný uzol obce- bude riešené na pôvodnom pôdoryse celkovým usporiadaním dopravno-prevádzkových priestorov, ucelením hmotových uzáverov, rešpektovať jestvujúce hmotové akcenty ▪ trasovanie priebežnej cesty II/502 cez námestie zostáva v súčasnej trase <p>STAVEBNÉ INTERVENCIE :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ rekonštrukcie ▪ nové štruktúry ▪ kompaktná zástavba <p>INTENZITA VYUŽITIA :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ stavebné čiary : 6m od hrany parcely ▪ výška zástavby : do 3 NP (+ podkrovia) ▪ percento zastavanosti : 40% ▪ percento zelene : 30% 	<p>V prípade blízkeho kontaktu bytových a rodinných domov spracovať svetlotechnické posúdenie stavieb</p>	
REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽITIA		
<p>1.urbanistický blok 1 - Námestie 1.mája + príľahlé ulice-dominantná polyfunkcia s vybavenostným parterom</p> <p>2.urbanistický blok 2-bývanie s pridočovými záhradami s doplnkovou vybavenosťou</p> <p>3.dopravno-prevádzkový systém-odvinúť od jestvujúcej kostry, trasovanie priebežnej cesty II/502 ponechať v súčasnej trase. riešiť bezkolíznosť:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ funkčne segregovať dopravné toky ciest II/502 a III/50417 od miestnych obslužných komunikácií, odčleniť rozptýlene plochy námestia pre peších ▪ v obytných zónach (blok 2) budú prevádzku zabezpečovať obslužné komunikácie C2,C3 a D (skľudnená) ▪ statická doprava na Námestí 1.mája, pri vybavenostných zariadeniach a pre HBV podľa STN 73 61 10 ▪ statická doprava pre rodinnú zástavbu na 		<ul style="list-style-type: none"> ▪ živočíšna výroba, priemyselné, výrobné prevádzky s negatívnym dopadom na ŽP

<p>vlastných pozemkoch a odstavných pásoch komunikácií obmedziť tranzitnú nákladnú dopravu 4. <u>technická infraštruktúra</u>-odvinúť od jestvujúcich sietí, riešiť komplexne s dôrazom na odkanalizovanie</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ v urbanistickom bloku 2 potrebná nová TS 		
REGULATÍVY OCHRANÉ		
<p><u>1.ochrana kultúrohistorických hodnôt</u> objekty zapísané do ÚZKP :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Padlí v SNP – priestor pamätný ▪ R.k.kostol sv.Trojice ▪ R.k.fara ▪ 4 plastiky pri kostole ▪ Kúria - objekt <p><u>2.ochrana proti záplavám</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ celý intravilán (zastavané územie) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ separácia zberu domového odpadu ▪ upraviť prietokové profily korýt a mostných telies na základe vyhodnotenia režimov vodnej nádrže, zrážkovej činnosti, retenčnej schopnosti intravilánu a extravilánu – potreba spracovať vodohospodársku štúdiu (Povodie Váhu) ▪ vyregulovať brehy potokov v zastavanom území ▪ zabezpečiť záchytné odvodňovacie rigoly na okrajoch obytných území ▪ vyregulovať potok v centre 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ živelné skládky TKO a biologického odpadu zo záhradkárskej činnosti

Regulatívy ostatných urbanistických blokov v štvrti Centrum zostávajú bez zmeny

<p>-percento zelene:min 80% -výška zástavby : do 2NP (vrátane podkrovia)</p> <p>REGULAČNÁ JEDNOTKA –urbanistický blok 11</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ štruktúra nízkopodlažných samostatne stojacích domov so záhradami ▪ kompozičná os – Teplická-Rajniarská <p>STAVEBNÉ INTERVENCIE :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ nová výstavba ▪ nové objekty orientovať do uličného domo-radia ▪ rekonštrukcie <p>INTENZITA VYUŽITIA :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ stavebná čiara : 5 m od hranice parciel ▪ výška zástavby : do 2NP (vrátane podkrovia) ▪ percento zastavanosti pozemkov: max 30% ▪ percento zelene : min.60% <p>REGULAČNÁ JEDNOTKA –urbanistický blok 39</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ záhradné chatky <p>INTENZITA VYUŽITIA :</p> <ul style="list-style-type: none"> - zastavaná plocha - max.25m2 - percento zastavanosti pozemkov: max 10% -percento zelene : min 80% -výška zástavby : do 2NP (vrátane podkrovia) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ chatiek ▪ zadefinovanie niekoľkých typov záhradných chatiek pre vytvorenie hodnotného prírodného urbanisticko –architektonického prostredia <ul style="list-style-type: none"> ▪ spracovanie zastavovacej štúdie s určením základných regulatívov novej výstavby záhradných chatiek ▪ zadefinovanie niekoľkých typov záhradných chatiek pre vytvorenie hodnotného prírodného urbanisticko –architektonického prostredia 	
REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽITIA		
<p>REGULAČNÁ JEDNOTKA – urbanistické bloky 6,7</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ individuálna bytová výstavba s prídomyými záhradami ▪ záhradkárská osada(severozápadná časť bloku 7) ▪ záhradné chatky budú využívané výlučne na sezónnu rekreáciu, bez možnosti využitia na trvalé bývanie <p>DOPRAVNO-PREVÁDZKOVÝ SYSTÉM</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ hlavná prevádzková os – jestvujúce komunikácie Partizánska, vrátane jej predĺženia ▪ obmedziť tranzit nákladnej dopravy Partizánsku ulicou – odkloniť z lesa cez Šimončičovu ulicu ▪ statická doprava pre rodinnú zástavbu na vlastných pozemkoch a odstavných pásoch komunikácií okrem Partizánskej ulice (stará štruktúra), podľa STN 73 61 10 ▪ odstavovanie vozidiel v záhradkárskej osade bude na vlastných pozemkoch <p>TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA- odvinúť od jestvujúcich sietí, riešiť komplexne :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ zásobovanie vodou : z jestvujúcich verejných rozvodov DN 150 v ulici Partizánska ▪ predĺženie vodovodu DN 100 pre novú štruktúru v okrajovej západnej časti blokov ▪ odkanalizovanie- splašky : je potrebné vybudovať v celej štvrti Horný koniec uličné rozvody verejnej kanalizácie ▪ napojenie na verejnú kanalizáciu nebude možné pre chatky záhradkárskej osady ▪ zásobovanie elektrickou energiou : potrebná rekonštrukcia TS 0037-003 ▪ v záhradných chatkách je vylúčené využitie elektrickej energie na kúrenie ▪ zásobovanie plynom – z jestv.potrúbí DN 50 v ulici Partizánska + predĺženie plynovodu DN 50 pre novú štruktúru v okrajovej západnej časti blokov ▪ záhradné chatky nebudú napojenie na plyn ▪ po obvođe riešeného územia zo strany extravilánu vybudovať záchytné rigoly pre 		<ul style="list-style-type: none"> ▪ výroba akéhokoľvek druhu, ťažba surovín, chov väčších hospodárskych zvierat

<p>dažďové vody REGULAČNÁ JEDNOTKA –urbanistický blok 11</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ individuálna bytová výstavba s pridomovými záhradami <p>DOPRAVNO-PREVÁDZKOVÝ SYSTÉM</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ hlavná prevádzková os – jestvujúce komunikácie Teplická_Rajnianská ▪ statická doprava podľa STN 73 61 10 , riešená na vlastných pozemkoch <p>TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA- odvinúť od jestvujúcich sietí, riešiť komplexne :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>zásobovanie vodou</u> : z jestvujúcich verejných rozvodov DN 150 v uliciach Teplická-Rajnianská ▪ <u>odkanalizovanie-splašky</u> : je potrebné vybudovať v celej štvrti Horný koniec uličné rozvody verejnej kanalizácie podľa návrhu ÚPN-O,2004 o profile DN300 ▪ <u>zásobovanie elektrickou energiou</u> : z jestvujúcej TS 015 ▪ <u>zásobovanie plynom</u> – z jestv.potrúbí DN 50 v uliciachTeplická a Rajnianská <p>REGULAČNÁ JEDNOTKA –urbanistický blok 39</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ záhradkárska osada s možnosťou výstavby záhradnej chatky ▪ záhradné chatky budú využívané výlučne na sezónnu rekreáciu, bez možnosti využitia na trvalé bývanie <p>DOPRAVNO-PREVÁDZKOVÝ SYSTÉM</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ hlavná prevádzková os – predĺženie Partizánskej ulice ▪ vstup na pozemky bude zo strany od bývalého kameňolomu <p>TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ napojenie záhradných chatiek z verejných sietí bude iba na vodovod a elektrickú energiu ▪ vylúčenie využívania elektrickej energie na kúrenie 		<ul style="list-style-type: none"> ▪ živočíšna výroba, priemyselné výrobné prevádzky s negatívnym dopadom na ŽP ▪ živočíšna výroba, priemyselné výrobné prevádzky s negatívnym dopadom na ŽP ▪ trvalé bývanie
REGULATÍVY OCHRANNÉ		
<p>1.ochrana životného prostredia</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ technickými opatreniami zabezpečiť maximálnu elimináciu dopadov na kvalitu ŽP, hlavne ovzdušia, spodných a povrchových vôd a pôdy <p>2.ochrana prírody a krajiny</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ rešpektovať všetky chránené časti krajiny – režim CHKO Malé Karpaty, ▪ rešpektovať hranicu lesa s vylúčením stavebnej činnosti na LPF <p>3.ochrana proti povodňiam</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ zabezpečiť realizáciu záchytných dažďových rigolov na ochranu obytných území pred návalovými vodami v nive potoka Výtok v súlade s koncepciou ÚTP Štúdia „Protipovodňová ochrana územia obce Chtelnica“ (Ing.Vasil Ded’o, 0062006) ▪ po západnom obvode v časti riešeného územia zo strany extravilánu vybudovať záchytné rigoly pre dažďové vody 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ separácia zberu domového odpadu 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ živelné skládky TKO a biologického odpadu zo záhradkárskej činnosti

Regulatívy ostatných urbanistických blokov v štvrti Horný koniec zostávajú bez zmeny

ŠTVRŤ :

NAD KAPLNKOU

Regulatívy všetkých urbanistických blokov v štvrti Nad kaplnkou zostávajú bez zmeny.

ŠTVRŤ :

DOLNÝ KONIEC

REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA		
Z Á V Ä Z N É	O D P O R U Č A N É	N E P R Í P U S T N É
<p>REGULAČNÁ JEDNOTKA –urbanistický blok 16,17</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ štruktúra IBV so záhradami, v časti Dolná ulica prevažne kompaktná zástavba, v časti Kúria a Kozmálová rozvoľnená ▪ zástavba možná iba vo väzbe na jestvujúce ulice Kúria, Dolná a Kozmálová ▪ vylúčená výstavba vo vnútri blokov 16,17 <p>STAVEBNÉ INTERVENCIE :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ rekonštrukcie : Dolná ulica ▪ nové štruktúry : Kúria, Kozmálová ▪ zrušená potreba asanácie 3 objektov RD, z dôvodu zmeny trasovania priebežnej trasy cesty II/502 <p>INTENZITA VYUŽITIA:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ stavebné čiary : 6m od hrany parcely, na Dolnej ulici rešpektovať jestvujúcu ▪ výška zástavby : do 2 NP ▪ percento zastavanosti : ▪ Dolná ulica : 40%, ostatné časti : 20% ▪ percento zelene : ▪ Dolná ulica : 40%, ostatné časti : 60% <p>REGULAČNÁ JEDNOTKA –urbanistický blok 21 prevažujúca areálová štruktúra doplnená izolovanými objektami</p> <p>STAVEBNÉ INTERVENCIE :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ nové štruktúry : objekt HBV na mieste súčasného OPS ▪ vylúčenie novej štruktúry v areáloch kontaktných s areálom kaštieľa ▪ rekonštrukcie : jestvujúcej štruktúry ▪ vymiestnenie a prestavba areálu OPS <p>INTENZITA VYUŽITIA:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ areál ZŠ – len ihriská, areál zdravotného strediska- rekonštrukcia bez možnosti dostavby štruktúry ▪ výška zástavby : do 3 NP ▪ percento zastavanosti : 20%, ▪ percento zelene : 40% <p>REGULAČNÁ JEDNOTKA –urbanistický blok 26 zástavba s prevahou výrobných štruktúr ,východná časť bloku určená na výstavbu izolovaných RD</p> <p>STAVEBNÉ INTERVENCIE :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ minimalizovať výstavbu RD, okrem východnej časti za potokom <p>INTENZITA VYUŽITIA:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ výška zástavby : areál - do 4 NP ▪ percento zelene : min. 25% <p>Pre izolované rodinné domy:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ výška zástavby : do 2 NP ▪ percento zastavanosti : max.20% ▪ percento zelene : min. 60% <p>REGULAČNÁ JEDNOTKA –urbanistický blok 38 areálová štruktúra špeciálnej poľnohospodárskej výroby, prípadne služieb a obchodu</p> <p>STAVEBNÉ INTERVENCIE :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ nová štruktúra <p>INTENZITA VYUŽITIA:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ výška zástavby : do výšky 2 NP ▪ percento zastavanosti : max.60% 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ potreba samostatnej štúdie využitia južného výrobného okrsku ▪ areálu potreba spracovania zastavovacej štúdie na preverenie a zaregulovanie výstavby RD vo väzbe na iné funkcie i z hľadiska eliminácie negatívnych vplyvov na funkciu bývania 	

<ul style="list-style-type: none"> ▪ percento zelene : min. 20% <p style="text-align: center;">REGULATÍVY FUNKČNEHO VYUŽITIA</p> <p><u>REGULAČNÁ JEDNOTKA –urbanistický blok 16,17</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ plochy IBV so záhradami, <p><u>REGULAČNÁ JEDNOTKA –urbanistický blok 21</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ nekomerčná obč. vybavenosť, HBV, vyhradená areálová zeleň parkového charakteru <p><u>REGULAČNÁ JEDNOTKA –urbanistický blok 26</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ priemysel a sklady, z východnej strany potoku IBV <p><u>REGULAČNÁ JEDNOTKA –urbanistický blok 38</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ špeciálna nezávadná poľnohospodárska výroba, resp.obchod a služby <p>DOPRAVNO-PREVÁDZKOVÝ SYSTÉM</p> <p><u>REGULAČNÁ JEDNOTKA –urbanistický blok 16,17</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ dopravno-prevádzkový systém odvinúť z ulíc Kúria, Dolná, Kozmálová ▪ statická doprava podľa STN 73 61 10 : 100% na vlastných pozemkoch <p><u>REGULAČNÁ JEDNOTKA –urbanistický blok 21</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ statickú dopravu pre vybavenostné a športové areály podľa STN 73 61 10 <p><u>REGULAČNÁ JEDNOTKA –urbanistický blok 26</u></p> <p>odvinúť od jestvujúcej kostry :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ nosný systém : Dolná ulica : f.tr.B3 kat.MOK 7,5/40, Parková, f.tr.C1, kat.MO 8,0/50 ▪ ost. : C2/MO/8,0/50 (40) ▪ zastavovacou štúdiou preveriť možnosť napojenia zóny z ulice Dolná ▪ statická doprava pre rodinnú zástavbu na vlastných pozemkoch a odstavných pásoch komunikácií ▪ pre vybavenostné a športové areály podľa STN 73 61 10 <p><u>REGULAČNÁ JEDNOTKA –urbanistický blok 38</u></p> <p>Dopravné napojenie odvinúť z ulice Dolná – potrebné preveriť štúdiou</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ statickú dopravu pre areál riešiť v zmysle STN 73 61 10 <p>TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA-odvinúť od jestvujúcich sietí, riešiť komplexne :</p> <p><u>REGULAČNÁ JEDNOTKA –urbanistický blok 16,17</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ zásobovanie vodou,plynom, elektr.energiou a odkanalizovanie – napojenie na jestvujúce rozvody v uliciach Kúria, Dolná, Komálová ▪ vypustenie novej výstavby vo vnútri zóny blokov 16 a 17 znamená vypustenie návrhu trasovania inžinierskych sietí vo vnútri zóny v plnom rozsahu <p><u>REGULAČNÁ JEDNOTKA –urbanistický blok 21</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ odvinúť od jestvujúcich sietí <p><u>REGULAČNÁ JEDNOTKA –urbanistický blok 26</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>zásobovanie vodou</u> : z jestvujúceho verejného vodovodu DN 100 v Parkovej ulici ▪ <u>odkanalizovanie-splašky</u> : novou kanalizačnou vetvou DN 300 do jestvujúcej verejnej siete v Parkovej ulici a kolmej uličke-potruba DN 400 ▪ <u>zásobovanie elektrickou energiou</u> : z jestvujúcej TS 009, resp. vybudovanie novej TS (podľa potreby po preverení územia urbanistickou štúdiou) ▪ <u>zásobovanie plynom</u> – z jestv.potruba DN 50 v Dolnej ulici <p><u>REGULAČNÁ JEDNOTKA –urbanistický blok 38</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>zásobovanie vodou</u> : z jestvujúceho 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zamedziť neúmernému rozvoju výrobných i nevýrobných prevádzok majúcich negatívny vplyv na funkciu bývania, najmä v blokoch č.16,17,18,19. A to i v prípade, ak ide o doplnkovú funkciu k funkcii bývania ▪ Línia Kúria-Poľná-parciálny prvok vonkajšieho okruhu obce 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ živočíšna výroba, priemyselné výrobné prevádzky s negatívnym dopadom na ŽP – bloky 16 – 26,38 ▪ priemyselná výroba 16-25,38 ▪ bývanie – bloky 22,23,38,26 – výr.časť
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>verejného vodovodu DN 100 v Parkovej ulici a prepojenie s vodovodným potrubím DN 150v ulici Dolná</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>odkanalizovanie-splašky</u> : novou kanalizačnou vetvou DN 300 do jestvujúcej verejnej siete v Parkovej ulici a kolmej uličke-potrubia DN 400 ▪ <u>zásobovanie elektrickou energiou</u> : z jestvujúcej TS 009, resp. vybudovanie novej TS (podľa potreby po preverení územia urbanistickou štúdiou) ▪ <u>zásobovanie plynom</u> – z jestv.potrubia DN 50 v Dolnej ulici 		
REGULATÍVY OCHRANNÉ		
<p><u>1.ochrana životného prostredia</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ technickými opatreniami zabezpečiť maximálnu elimináciu dopadov na kvalitu ŽP, hlavne ovzdušia, spodných a povrchových vôd a pôdy <p><u>2.ochrana proti povodňam</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ zabezpečiť realizáciu záchytných dažďových rigolov na ochranu obytných území pred návalovými vodami v nive potoka Výtok v súlade s koncepciou ÚTP Štúdia „Protipovodňová ochrana územia obce Chtelnica“ (Ing.Vasil Ded’o, 0062006) ▪ Zabezpečiť realizáciu záchytného zemného valu a rigolov z východnej strany po celej dĺžke štvrte Dolný koniec s odvedením zachytených vôd do potoku <p><u>3.ochrana životného prostredia</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ vzťah výroby a bývania riešiť ochrannými bariérami hygienickej zelene (min. šírku určí spracovaná urbanistická štúdia) <p><u>4.ochrana pôdneho fondu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ minimalizovať zábery ornej pôdy ▪ pri rozvoji výrobných funkcií vytvárať ucelené územné útvary 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ V územiach kontaktných s NKP Kaštieľ vylúčiť realizáciu nových štruktúr za účelom zabránenia vytvorenia negatívnych optických bariér. ▪ Vytvorenie zelenej podnože objektu kaštieľa 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ živelné skládky TKO a biologického odpadu zo záhradkárskej činnosti

Regulatívy ostatných urbanistických blokov v štvrti Dolný koniec zostávajú bez zmeny

ŠTVRŤ :

NOVÁ DOBA

Regulatívy všetkých urbanistických blokov v štvrti Nová Doba zostávajú bez zmeny.

ŠTVRŤ :

DRUŽSTVO

REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA		
Z Á V Ä Z N É	O D P O R U Č A N É	N E P R Í P U S T N É
<p>REGULAČNÁ JEDNOTKA – urbanistický blok 37a,37b</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ hmotovo-priestorové riešenie : STAVEBNÉ INTERVENČIE : ▪ nová štruktúra INTENZITA VYUŽITIA : ▪ stavebná čiara : vyplynie z presnejšieho rozpracovania investičných zámerov štúdiu ▪ výška zástavby : max. 15 m ▪ percento zastavanosti pozemkov: max 50% ▪ percento zelene : min.10% 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ hmotovo-priestorové riešenie je potrebné overiť zastavovacou štúdiou 	
REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽITIA		
<p>REGULAČNÁ JEDNOTKA – urbanistický blok 37a, 37b</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ územie vyčlenené pre zmiešané funkcie priemyselnej výroby bez negatívnych dopadov na kvalitu ŽP, motoristické služby, odstavné dopravné plochy, výrobné služby, čiastočne občianska vybavenosť DOPRAVNO-PREVÁDZKOVÝ SYSTÉM ▪ dopravná obsluha bude riešená ako samostatná vnútrobloková komunikačná kostra s jedným bodom napojenia z Družstevnej ulice ▪ Prípadné možné prepojenie s ulicou Tehliarskou ▪ statická doprava podľa STN 73 61 10 : 100% na vlastných pozemkoch TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA- odvinúť od jestvujúcich sietí, riešiť komplexne : ▪ <u>zásobovanie vodou</u> : je potrebné vybudovať nové vodovodné potrubie DN 100 s napojením z jestvujúceho verejného vodovodu DN 100 v Tehliarskej ulici ▪ <u>odkanalizovanie-splašky</u> : je potrebné vybudovať nové kanalizačné potrubie v Tehliarskej ulici (popri severnej strane PD profilu DN 300 so zaústením do jestvujúcej verejnej kanalizácie v Tehliarskej ulici ▪ <u>zásobovanie elektrickou energiou</u> : je potrebné : ▪ v prípade potreby (po spracovaní zastavovacej štúdie) vybudovať novú TS v riešenom území ▪ nie je potreba realizovať prekládku 22kV vzdušného vedenia VN paralelne s hranicou areálu PD Chtelnica ▪ <u>zásobovanie plynom</u> – z jestv.potrubia DN 225 v Družstevnej ulici samostatnou vetvou profilu DN 90 a z jestvujúceho potrubia DN 50 v Tehliarskej ulici 		<ul style="list-style-type: none"> ▪ bývanie
REGULATÍVY OCHRANNÉ		
<p><u>1.ochrana životného prostredia</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ vzťah výroby a bývania riešiť ochrannými bariérami zelene ▪ technickými opatreniami zabezpečiť maximálnu elimináciu dopadov na kvalitu ŽP, hlavne ovzdušia, spodných a povrchových vôd a pôdy <p><u>2.ochrana pôdneho fondu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ minimalizovať zábery ornej pôdy ▪ pri rozvoji výrobných funkcií vytvárať ucelené územné útvary 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ neintenzifikovať z kvantitatívneho hľadiska živočíšnu produkciu PD ▪ lokalizovanie objektov živočíšnej výroby v západnej časti areálu PD 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ živelné skládky TKO

<ul style="list-style-type: none"> ▪ druhové zastúpenie výrobných prevádzok v novom výrobnom okrsku nesmie zhoršovať kvalitu ŽP <p><u>3.ochrana proti povodniam</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ zabezpečiť realizáciu záchytných dažďových rigolov na ochranu obytných území pred návalovými vodami v svažitom teréne v súlade s koncepciou ÚTP Štúdia „Protipovodňová ochrana územia obce Chtelnica“ (Ing.Vasil Ded’o, 0062006) <p><u>3.ochranné pásma</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ rešpektovať ochranné pásmo VN (vzduch-10 m na každú stranu od krajného vodiča, kábel – 1 m na obe strany od osi) ▪ rešpektovať ochranné pásmo VTL plynovodu DN 80 PN 63 50 m na každú stranu od osi potrubia 		
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

Regulatívy ostatných urbanistických blokov v štvrti Družstvo zostávajú bez zmeny

C.4. VYMEDZENIE CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ A OCHRANNÝCH PÁSIEM

C.4.1. CHRÁNENÉ ÚZEMIA

▪ **CHKO Malé Karpaty**

Severná časť záujmového územia obce je súčasťou CHKO Malé Karpaty, ktorá bola vyhlásená Vyhláškou MŽP SR č.138/2001 Z.z. o Chránenej krajinskej oblasti Malé Karpaty. Do záujmového územia obce zasahuje časťou Brezovských Karpát. V území má prevahu geoeosystém karbonatických vrchovín s rendzinami a pararendzinami s vápnomilnou dubinou a bučinou, ktoré patria do skupiny typov geoeosystémov vrchovín v zóne dubovo-bukových lesov. Prevážna časť CHKO Malé Karpaty má 2.stupeň ochrany prírody a krajiny. V súčasnosti sa hranice CHKO Malé Karpaty upravujú.

▪ **Chránené vtáčie územie Malé Karpaty**

CHVÚ Malé Karpaty bolo vyhlásené Vyhláškou MŽPr SR č.216/2005. Patrí doňho časť katastrálneho územia obce Chtelnica (hlavne lesné pozemky a trvalé trávnaté porasty) nachádzajúce sa v priestore, ktorý sa tiahne od cesty na Dobrú Vodu smerom východným poza areál Poľnohospodárskeho družstva.

Teplejšie oblasti listnatých lesov (hrabiny, dubiny, bučiny) v susedstve s lúkami a pasienkami s hojným zastúpením rozptýlenej zelene sú ideálnym prostredím pre výskyt európsky i národne chránených druhov vtákov : sokol rároh (Falco cherrug), sokol sťahovavý (Falco peregrinus), včelár lesný (Pernis apivorus) a ďateľ prostredný (Dendrocopos medius). Okrem týchto lesných hniezdíčov tu vhodné podmienky nachádzajú aj druhy viazané na krivinatú etáž ako sú muchárik bielokrký (Ficedula albicollis), muchárik červenohrdlý (Ficedula parva), penica jarabá (Sylvia nisoria), prepelica poľná (Coturnix coturnix), muchár sivý (Muscicapa striata) a pŕhl’aviar čiernohlavý (Saxicola torquata). haja tmavá (Milvus migrans), kaňa popolavá (Circus pygargus):

▪ **Chránené vtáčie územie Špačinsko-nižnianske polia**

CHVU Špačinsko-nižnianske polia bolo vyhlásené Vyhláškou MŽPr SR č.27/2011Z.z. zo dňa 01.02.2011. Bolo vyhlásené za účelom zabezpečenia priaznivého stavu biotopov druhu vtáka európskeho významu a sťahovavého druhu vtáka sokola rároha a zabezpečenie podmienok jeho prežitia a rozmnožovania.

CHVU má výmeru 5533,5300 ha. Nachádza sa v okrese Trnava v katastrálnych územiach Bohunice, Bučany, Dolná Krupá, Dolné Dubové, Horné Lovčice, Jaslovce, Kátlovce, Malé Brestovany, Malženice, Paderovce, Radošovce, Špačince, Trnava a Veľké Brestovany a v okrese Piešťany v katastrálnych územiach Dolné Dubovany, Dolný Lopašov, Horné Dubovany, Chtelnica, Nižná, Rakovice, Ťapkové, Veľké Kostaľany a Veselé.

Za činnosti, ktoré môžu mať negatívny vplyv na predmet ochrany chráneného vtáčieho územia, sa považuje vykonávanie mechanizovaných prác pri poľnohospodárskej činnosti a pri hospodárení v leseokrem ich vykonávania v súvislosti s plnením povinností pri ochrane lesa alebo vykonávanie rekultivácie pozemkov v blízkosti hniezda sokola rároha od 1. marca do 30. júna, ak tak určí obvodný úrad životného prostredia.

▪ **Chránený areál Výtok :**

Návrh ochrany sa dotýka ekologicky hodnotného územia zaberajúceho slatinnú lúku s prirodzenými slatinnými a močiarnymi spoločenstvami v severnej časti s jelšinou. Územie je situované v blízkosti hájovne Vítek a Chtelnického zámočku. Celková výmera je 5,7ha.

▪ **Prírodná rezervácia Pod Holým vrchom :**

Územie je situované v dotyku s hranicou katastra s Dolným Lopašovom po úpäťm Holého vrchu. Rozloha územia je cca 11 ha.

C.4.2. OCHRANNÉ PÁSMA

OCHRANNÉ PÁSMA VODNÝCH ZDROJOV

▪ **Vodné zdroje Dobrá Voda a Dechtice**

Obce Chtelnica sa dotýka vonkajšie ochranné pásmo II.stupňa vodných zdrojov lokalizovaných v Malých Karpatoch v katastri obce Dobrá Voda (Hlávka, Mariáš), ktoré prechádza od Dechtíc v súbehu s hlavnou komunikáciou – cestou II/502. Hranice tohoto vonkajšieho ochranného pásma boli spolu s režimom činnosti v ňom určené rozhodnutím OPLVH-4644/1985 Okresného národného výboru v Trnave zo dňa 16.12.1985 .

▪ **Ochranné pásmo vodného toku Chtelnička**

V šírke 10 m od brehovej čiary obojstranne, pozdĺž celého vodného toku.

OCHRANNÉ PÁSMA VÝROBY

▪ **Zóna havarijného plánovania Jadrovej elektrárne Jáslovské Bohunice**

Do posledného 10km širokého ochranného okruhu patrí okrem štvrti Horný koniec prakticky celá obec Chtelnica.

▪ **Poľnohospodárske družstvo Chtelnica**

Ochranné pásmo živočíšnej výroby v PD Chtelnica je navrhnuté 300m od hraníc areálu. Zasahuje do jestvujúcich obytných území – hlavne v štvrti Horný koniec, kde je limitom rozvoja funkčnej zložky bývanie.

OCHRANNÉ PÁSMA INŽINIERSKÝCH SIETÍ A TECHNICKÝCH ZARIADENÍ

- **Ochranné pásmo čistiarne odpadových vôd Chtelnica** - 50 m od oplotenia
- **Ochranné pásmo vodovodu** je v šírke 1,5 m od okrajov pôdorysných rozmerov vodovodného potrubia. V ochrannom pásme je možné robiť akúkoľvek stavebnú činnosť len so súhlasom správcu vodovodu.
- **Ochranné pásmo vodojemu** – PHO I. stupňa – 10 m od oplotenia
- **Ochranné pásmo kanalizácie** je v šírke 2,5 m od okrajov pôdorysných rozmerov kanalizačnej stoky nad 500 mm a 1,5m do 500 mm, a súvisiacich objektov. V ochrannom pásme je možné robiť akúkoľvek stavebnú činnosť len so súhlasom správcu kanalizácie.
- **Ochranné pásma elektrických zariadení** sú stanovené Zákonom o energetike č.251/2012 Z.z. O dovolenej činnosti, resp. Realizácií stavieb v týchto ochranných pásmach hovorí zákon č.251/2012 Z.z.

Nadzemné vedenia – 1-35kV : 10 m od krajného vodiča
35-110kV : 15 m od krajného vodiča

Vzdušné vedenie č. 1013 22 kV prechádza západnou stranou katastra obce.

Podzemné vedenia do 110kV : 1m od krajného kábla

- **Ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských rozvodov a zariadení** sú stanovené Zákonom o energetike č.251/2012 Z.z. Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti **plynovodu** alebo iného plynárenského zariadenia vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia meraný kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia

Podľa § 79 sú nasledovné :

- 50 m pre plynovody s menovitou svetlosťou nad 700 mm
- 12 m pre plynovody s menovitou svetlosťou od 501 mm do700 mm
- 8,0 m pre technologicke zariadenia, regulačné stanice, armatúrové uzly, zariadenia protikoróznej ochrany
- 8,0 m pre plynovody od DN 201 mm do 500 mm
- 4,0 m pre plynovody a plynovodné prípojky s menovitou svetlosťou do DN 200 mm
- 1,0 m pre NTL a STL plynovody a plynovodné prípojky, ktorými sa rozvádzajú plyny v zastavanom území obce s prevádzkovým tlakom nižším ako 0,4 MPa

- **Bezpečnostné pásmo** je určené na zabránenie porúch alebo havárií na plynárenských zariadeniach alebo na zmiernenie ich vplyvov na a na ochranu života, zdravia a majetku osôb. Podľa § 80 sú nasledovné:

- 10,0 m pre plynovody s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkované vo voľnom priestore a na nezastavanom území
- 20,0 m pre plynovody s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa s menovitou svetlosťou do 350 mm
- 50 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa s menovitou svetlosťou nad 350 mm
- 50 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 150 mm,
- Práce v **ochrannom pásme** plynárenského zariadenia sa môžu vykonávať iba na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prevádzkovateľa siete, za podmienok nim určených. Zriaďovať stavby v **bezpečnostnom pásme** plynárenského zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete.
- Existujúce diaľkové ako aj miestne **telekomunikačné káble majú ochranné pásmo** 1m od osi kábla na obe strany v zmysle telekomunikačného zákona

OCHRANNÉ PÁSMA KOMUNIKÁCIÍ

- cesta II/502 : 25 m od osi vozovky
- cesta III/ 50417 : 20 m od osi vozovky

C.4.3. OCHRANA PAMIATKOVÉHO FONDU A ARCHEOLOGICKÝCH NÁLEZOV A NÁLEZÍSK

Investor/stavebník každej stavby, vyžadujúcej si zemné práce, si od Krajského pamiatkového úradu Trnava v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných archeologických nálezov a situácií.

V katastri obce sú evidované podľa § 41 pamiatkového zákona významné archeologické lokality. Je preto pravdepodobné, že pri zemných prácach spojených so stavebnou činnosťou v riešenom území dôjde k narušeniu archeologických nálezísk. Z uvedeného dôvodu je potrebné, aby v jednotlivých stavebných etapách realizácie bola splnená podmienka v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a zákona NR SR č.49/2003 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

C.5. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Zmena oproti platnému UPN O Chtelnica a Doplnkov č.I a č.II

Novonavrhované verejnoprospešné stavby

DRUH STAVBY	LOKALIZÁCIA	Kap.uk.
KOMUNIKÁCIE A DOPRAVNÉ VYBAVENIE		
Obslužné komunikácie miestne, f.tr.C3, D1	Riešené zóny v štvrtiach	150m
Rekonštrukcia účelovej komunikácie	Poza areál PD Chtelnica	340 m
KANALIZÁCIA		
DN 300 - gravitačná	Riešené štvrte	1100 m
VODOVOD		
DN 100	Riešené zóny v štvrtiach	1800 m
PLYNOVOD		
DN 50	Riešené zóny v štvrtiach	420 m
DN 90	Riešené zóny v štvrtiach	380 m
ELEKTRICKÉ ZARIADENIA		
-	-	-
TECHNICKÉ OPATRENIA		
Záchytné zemné valy	Štvrť Dolný koniec	1100 m
Podzemná dažďová kanalizácia	Štvrť Dolný koniec	650 m
Odvodňovací povrchový rigol	Riešené zóny v štvrtiach	1170 m
Rekultivácia nelegálnej skládky TKO	Časť Dubník	5000m2

Verejnoprospešné stavby navrhnuté na zrušenie

DRUH STAVBY	LOKALIZÁCIA	Kap.uk.
KOMUNIKÁCIE A DOPRAVNÉ VYBAVENIE		
Obslužné komunikácie miestne, f.tr.B2	Riešené zóny v štvrtiach	520m
KANALIZÁCIA		
DN 300 - gravitačná	Riešené štvrte	1050m
VODOVOD		
DN 100	Riešené zóny v štvrtiach	1040m
PLYNOVOD		
DN 63	Štvrť Dolný koniec	240 m
DN 110	Štvrť Dolný koniec	190 m
ELEKTRICKÉ ZARIADENIA		
-	-	-
TECHNICKÉ OPATRENIA		
Odvodňovací povrchový rigol	Štvrť Poľnohospodárske družstvo	460 m

C.6. NÁVRH NA SPRACOVANIE ZONÁLNEJ DOKUMENTÁCIE

1. Obytná zóna, štvrť Dolný koniec, urbanistický blokč.26, lokalita č.1 a Zóna pre rozvoj špeciálnej poľnohospodárskej výroby, obchodu a služieb, urbanistický blokč.38, lokalita č.18
2. Priemyselná zóna, štvrť Družstvo, urbanistický blok č.37a a 37b, lokalita č.3
3. Obytná zóna, štvrť Centrum, urbanistický blok č.3

C.7.NÁVRH NA VYPUSTENIE ZÓN S POTREBOU SPRACOVANIA ZONÁLNEJ DOKUMENTÁCIE

1. Obytná zóna, štvrť Dolný koniec, urbanistický blok č.16,17