

OBSTARÁVATEĽ	:	OBEČNÝ ÚRAD CHTELNICA
Poverený obstarávaním	:	Ing.arch.Beáta Árvayová, Mamateyova 10 851 04 Bratislava Preukaz o odbornej spôsobilosti č.: 022
ZHOTOVITEĽ	:	PROJEKTOVÁ KANCELÁRIA ARCHICON <u>Strojnícka 8, 821 05 Bratislava</u> tel./fax. : 02 43 19 11 28 e-mail : archicon@archicon.sk
Zodpovedný riešiteľ	:	Ing.arch.Pavol Bôrik Autorizovaný architekt SKA č. 1118 AA
Spolupráca	:	Ing.arch.Štefan Hric Autorizovaný architekt SKA č. 0969 AA
Zásobovanie vodou a odkanalizovanie	:	Vasil Ded'ó
Zásobovanie elektrickou energiou	:	Ing.Miloš Červenka
Zásobovanie plynom	:	Vasil Ded'ó

O B S A H

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

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

B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

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

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

C. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU

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

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

Doplnok II. 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. sú parciálneho charakteru a neovplyvnili zásadným spôsobom prijatú koncepciu rozvoja obce. Riešenie je doplnené o nové funkčné rozvojové plochy v obmedzenom rozsahu v jednotlivých obecných štvrtiach a rovnako premieta ďalšie zásady ochrany obytného prostredia voči povodňam v nadväznosti na územnotechnický podklad „Štúdia protipovodňovej ochrany územia obce Chtelnica“ spracovaný 072006 Ing. Vasilom Ded'om.

Obsahová náplň Doplnku II. 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 II. Územného plánu obce Chtelnica bude neoddeliteľnou súčasťou schváleného ÚPN-O z januára 2004 a jeho schváleného Doplnku I. z apríla 2005.

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 novorozvíjané 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.**

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.

▪ **Územnotechnické podklady (ÚTP)**

ŠTÚDIA „ PROTIPOVODŇOVÁ OCHRANA ÚZEMIA OBCE CHTELNICA ”

(sprac. Projektová kancelária ARCHICON, 072006)

Štúdia mapuje systém jestvujúcej územnej ochrany obytného prostredia proti povrchovým vodám a premieta ďalšie princípy na systémovú ochranu územia, hlavne v novonavrhovaných obytných zónach. Zásady riešenia sú doložené nevyhnutnými prepočtami týkajúcimi sa množstiev zrážkových vôd na základe geografického a klimatologického začlenenia územia obce a terénnej konfigurácie s návrhom opatrení na systémovú funkčnosť a ochranu okrajových obytných zón obce ako aj celého zastavaného územia.

A.3.2. MAPOVÉ PODKLADY

Pri spracovávaní Doplnku II. 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
Mapové listy	ZS XIV.16.17, ZS XIV.17.1, ZS XV.16.20 Tieto mapové podklady boli spracovateľmi digitalizované.

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 (Vodohospodárska výstavba š.p. Piešťany, Krajský pozemkový úrad Trnava, ai.)

A.4. VYHODNOTENIE SPLNENIA PODMIENOK ZADANIA

Doplnok II. 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 II. 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 II.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 : rozšírenie v lokalitách 7, 8 – spojnice Pekelnej ulice a Partizánskej
- štvrť II. Horný koniec : rozšírenie v lokalite pri Teplickej ulici a Rajnianskej ulici
- štvrť III. Nad kaplnkou : rozšírenie v lokalite nad Pažitnou ulicou a časťou ulice V. Šimončíča
- štvrť IV. Dolný koniec : bez zmien
- štvrť V. Nová doba : bez zmien
- štvrť VI. Družstvo : zmena : rozšírenie hraníc intravilánu smerom JZ na Dechtice

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

Na okrajoch štvrte (svažité SZ expozície) sú vytvorené nové lokality, kde sa dotvára uzáver hmotovo-priestorovej štruktúry, resp. vytvárajú sa možnosti pre nové enklávy uličných domoradií individuálnej zástavby nízkopodlažnej. Ide o lokality : Sviniariky – Pod Brnošínami, medzi Pekelnou a Partizánskou, pod Tehliarskou.

Š T V R Ť H O R N Ý K O N I E C

V časti vymedzenej ulicami Teplická-Rajniarská na pôvodných nezastavaných plochách sa dotvára línia uličných domoradií nízkopodlažnou individuálnou štruktúrou, ktorá opticky prepája jestvujúcu zástavbu pozdĺž Partizánskej ulice so zástavbou pozdĺž ulice V. Šimončiča a Rajniarská.

Š T V R Ť N A D K A P L N K O U

V časti pozdĺž Pažitnej ulice sa dotvára obojstranná línia nízkopodlažnej individuálnej zástavby.

Š T V R Ť D O L N Ý K O N I E C

V časti územia pozdĺž Parkovej ulice v blízkosti jestvujúceho bytového domu sa umožňuje dotvorenie územia nízkopodlažnou individuálnou zástavbou v obmedzenom rozsahu. Ostatné zásady bez zmien.

Š T V R Ť N O V Á D O B A

Bez zmien.

Š T V R Ť D R U Ź S T V O

V dotyku so severovýchodnou hranicou areálu poľnohospodárskeho družstva bol 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.

Táto navrhnutá priestorová koncepcia sa mení – rezerva pre rozvoj zástavby charakteru priemyselnej architektúry sa presúva na plochu tangujúcu juhozápadnú hranicu PD Chtelnica. Pre deterrminovanie podmienok zástavby bude potrebné precízovať budúce investičné zámery a overiť ich zastavovacou štúdiou. Celková výmera tejto plochy je 5,7 ha.

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 Ť C E N T R U M

V štvrti sú navrhnuté ďalšie plochy pre rozvoj individuálnej rodinnej výstavby, a to na severo-západnom okraji (pokračovanie Partizánskej ulice v lokalite Sviniarky-Pod Brnošíkami) a na západnom okraji pod Tehliarskou ulicou.

Potenciálna kapacita :

- Sviniarky : 10 RD
- Pod Tehliarskou : 8 RD

Š T V R Ť H O R N Ý K O N I E C

Nové plochy pre individuálnu bytovú výstavbu v štvrti sú situované obojstranne pozdĺž Teplickej ulice (v blízkosti križovatky s ulicou V. Šimončiča) a po západnej strane Rajnianskej ulice v smere na Chtelnickú dolinu.

Potenciálna kapacita :

- Teplická : 4 RD
- Rajnianska : 5 RD

Š T V R Ť N A D K A P L N K O U

Zástavba rodinných domov pozdĺž Pažitnej ulice po ulicu V. Šimončiča je doplnená rodinnou individuálnou zástavbou na protiláhlej strane komunikácie.

Potenciálna kapacita : 18 RD

Š T V R Ť D O L N Ý K O N I E C

Plocha nachádzajúca sa za jestvujúcim bytovým domom na Parkovej ulici je určená pre výstavbu rodinných domov.

Potenciálna kapacita : 2 RD

Š T V R Ť N O V Á D O B A

Bez zmien.

Š T V R Ť D R U Ž S T V O

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 obyvateľov
CENTRUM	87	3,5	304,5	24	2,5	60,0	364,5
HORNÝ KONIEC	69	3,5	241,5	-	-	-	241,5
NAD KAPLNKOU	55	3,5	192,5	-	-	-	192,5
DOLNÝ KONIEC	55	3,5	192,5	36	2,5	90,0	282,5
NOVÁ DOBA	14	3,5	49,0	6	2,5	15,0	64,0
DRUŽSTVO	-	-	-	-	-	-	-
S p o l u	280		980,0	66		165,0	1145,5

Celkový počet nových potenciálnych rodinných domov vo všetkých lokalitách je 47 RD, z toho 23 RD predstavuje výhľad a 24 RD reálny návrh na obdobie najbližších 5 rokov.

B.6.4. OBČIANSKA VYBAVENOSŤ A A SOCIÁLNA INFRAŠTRUKTÚRA

Bez zmien.

B.6.5. VÝROBA

- B.6.5.1. POĽNOHOSPODÁRSTVO
- B.6.5.2. LESNÉ HOSPODÁRSTVO

Bez zmien.

B.6.5.3. PRIEMYSEL

ZÁSADY RIEŠENIA - ZMENA

Západný výrobný okrskok pôvodne situovaný v súbehu s dlhšou severozápadnou hranicou areálu PD Chtelnica sa delimituje do polohy v dotyku s jeho kratšou juhozápadnou hranicou.

- dopravný prístup je možné riešiť komunikačne poza areál družstva napojením z hlavnej prístupovej osi – cesty II/502
- záber plôch pre navrhovaný okrskok nie je na úkor osobitne chráneného pôdneho fondu

Celková navrhovaná plocha západného výrobného okrsku : 3,0 ha

R e z e r v a : 2,7 ha

DOPLNOK : V záujmovom území obce v lokalite pri starom mlyne pri ceste III/50417 v smere na Nižnú sa potvrdzuje súčasná funkcia – **kamenárstvo s možnosťou ďalšieho rozvoja** podľa záujmov investora v súlade s ochranou ŽP a poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

B.6.5.4. REKREÁCIA A CESTOVNÝ RUCH

Bez zmien.

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
- B.8.3. POŽIARNA OCHRANA

Bez zmien.

B.8.4. OCHRANA PRED POVODŇAMI

Zásady riešenia systémovej ochrany obce pred povodňami deklarované v Návrhu ÚPN-O Chtelnica sa nemenia. Tieto zásady boli prehlbené a zdokumentované v územnom priemete v samostatnom územno-technickom podklade „Štúdia protipovodňovej ochrany územia obce Chtelnica“ (sprac.Ing. Vasil Ded'ó 062006), kde boli premietnuté aj ochranné opatrenia v zastavanom území obce a na jeho okraji, ktoré boli zrealizované v doterajšom vývoji. Tieto opatrenia budú využiteľné aj v ďalšom období, nakoľko majú systémový charakter. Budú doplnené najmä o opatrenia na ochranu nových obytných zón lokalizovaných po okrajoch jestvujúceho intravilánu. Rovnako musia byť permanentne udržiavané v prevádzkyschopnom stave.

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 PRÍRODZENÁ 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 Malé Karpaty**

CHVÚ Malé Karpaty bolo vyhlásené Vyhláškou MŽPr SR č.216/2005. Patrí doňho časť katastrálneho územia obce Chtelnica - hlavne lesné pozemky v severozápadnej a severnej časti katastra obce. Hranica CHVÚ sa tiahne smerom od Dechtíc a pokračuje v smere na Dolný Lopašov, pričom prechádza naprieč Chtelnickou dolinou.

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 d'ateľ prostredný (Dendrocopos medius). Okrem týchto lesných hniezdíčov tu vhodné podmienky nachádzajú aj druhy viazané na krivinatú etáž ako sú muchárik bieločrý (Ficedula albicollis), muchárik červenohrdlý (Ficedula parva), penica jarabá (Sylvia nisoria), prepelica poľná (Coturnix coturnix), muchár sivý (Muscicapa striata) a príh'aviar čiernohlavý (Saxicola torquata). haja tmavá (Milvus migrans), kaňa popolavá (Circus pygargus):

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
- 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 zarad'ujeme :

- **Chránené vtáčie územie Malé Karpaty**

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

Do všetkých nových obytných lokalít sú navrhnuté spevnené miestne obslužné komunikácie f.tr. prevážne C3, resp. D.

V navrhnutom západnom priemyselnom okrsku, ktorý bude napojený jediným pripojením na cestu II/502 budú situované 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 premietajú ďalšie (nové) obytné zóny 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 II. ÚPN-O Chtelnica dochádza k miernemu nárastu celkového budúceho počtu obyvateľov, čo sa premieta do nápočtov spotreby vody. Nové zóny pre bytovú výstavbu sa nachádzajú v štvrtiach : Horný koniec (9RD), Centrum (18 rd), Nad kaplnkou 18 RD), Dolný koniec (2 RD).

▪ **výpočet potreby vody**

Výpočet nárastu potreby vody je prevedený podľa Úpravy Ministerstva pôdohospodárstva SR č. 477/99-810 zo dňa 29.2.2001. Pre bytový fond uvažujeme špecifickú potrebu 135 litrov vody na obyvateľa a deň. Súčiniteľ dennej nerovnomernosti 1,6 a hodinovej nerovnomernosti 1,8. Jednotlivé hodnoty sú stanovené pre výsledný návrh rozvoja.

Celkový navrhovaný nárast počtu obyvateľov o 1145,5

▪ denná potreba	$Q_d = 1145,5 \times 135 = 154\ 642,5$	l/deň
▪ priemerná potreba	$Q_{pr} = 1,79$	l/s
▪ maximálna denná potreba	$Q_{md} = 2,86$	l/s = 247 450 l/deň
▪ maximálna hodinová potreba	$Q_{mh} = 5,15$	l/s = 18 533 l/hod.
▪ ročný nárast potreby vody	$Q_{roč} = 56\ 445$	m ³ /rok

K tejto spotrebe je potrebné pripočítať aj nárast spotreby podľa riešenia Doplnku I. Pre rozvoj rekreačných zariadení v lokalite Starý mlyn $Q_{rok} = 4\ 587,0$ m³, čiže celkový nárast spotreby bude :

$$56\ 445\ m^3 + 4\ 587\ m^3 = 61\ 032\ m^3.$$

B.11.2. ODKANALIZOVANIE ÚZEMIA

ZÁSADY RIEŠENIA – ZMENA

Celkové bilancie odpadových vôd sa upravujú podľa zvýšených nápočtov splaškovej vody takto :

$$Q_{celkom} = 108\ 000_{súčasnosť} + 61\ 032_{nárast} + 49\ 200_{Dolný\ Lopašov} = 218\ 232\ m^3/rok.$$

B.12. NÁVRH RIEŠENIA ENERGETIKY V OBCE
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. Nové zóny pre bytovú výstavbu sa nachádzajú v štvrtiach : Horný koniec (9RD), Centrum (18 rd), Nad kaplnkou 18 RD), Dolný koniec (2 RD).

CENTRUM

Pre uvažovaný nárast odoberaného výkonu sa navrhuje vybudovať nová kiosková transformator-čná stanica s transformátorom 1x400kVA. Napojenie transformačnej stanice bude 22kV zemným káblom, uloženým v súbahu so stávajúcimi resp. navrhovanými komunikáciami.

HORNÝ KONIEC

Existujúca transformačná stanica TS 0037-003 s transformátorom 1x250kVA bude vymenená za kioskovú a existujúci transformátor bude vymenený za 1x630kVA. Vzdušná 22kV prípojka je navrhovaná na zakabelizovanie.

NAD KAPLNKOU

Existujúci transformátor transformačnej stanice TS 0037-013 s transformátorom 1x250kVA bude vymenený za 1x630kVA.

DOLNÝ KONIEC

Uvažovaný nárast odoberaného výkonu rodinných domov a hromadnej bytovej výstavby bude pokrytý z novej kioskovej transformačnej stanice s transformátorom 1x630kVA. Napojenie transformačnej stanice bude 22kV zemným káblom.

NOVÁ DOBA

Napojenie plánovaných rodinných domov a hromadnej bytovej výstavby bude zabezpečené z existujúcej verejnej rozvodnej siete.

DRUŽSTVO

Pokrytie výkonu navrhovanej podnikateľskej resp. priemyselnej zóny (západný výrobný okrsk) bude riešené vybudovaním novej TS priamo v území (lokality 16, 17)

EXTRAVILÁN – STARÝ MLYN

Pokrytie výkonu navrhovaného rekreačno-športového zariadenia (Doplnok I.ÚPN-O) bude realizovaný podľa spracovanej UAS z novej transformačnej stanice, ktorá bude napojená odbočením z existujúceho 22kV vzdušného vedenia Chtelnickou dolinou. Transformačná stanica bude osadená transformátorom o výkone 250kVA. Transformačná stanica bude umiestnená v hospodárskej časti areálu. Z tejto navrhovanej trafostanice budú 1 kV zemným káblom rozvedené vnútroareálové rozvody podľa objektovej skladby. Celkové výkonové bilancie zóny : $P_p = 156,5 \text{ kW}$, $P_t = 265,3 \text{ kW}$

▪ NÁRAST VÝKONOVÝCH BILANCIÍ OBECNÝCH ŠTVRTÍ

ŠTVRŤ	Počet RD	HBV počet b.j.	Podnikateľská zóna	Nárast výkonu Ps (kW)
CENTRUM	87	24	-	435,0
HORNÝ KONIEC	69	-	-	345,0
NAD KAPLNKOU	55	-	-	275,0
DOLNÝ KONIEC	55	35	NIE	275,0
NOVÁ DOBA	14	6	-	70,0
DRUŽSTVO	-	-	ÁNO	185,0
SPOLU	280	65	-	1585,0

B.12.2. ZÁSOBOVANIE PLYNOM

ZÁSADY RIEŠENIA – ZMENY

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

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 tra-sách, 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

Nárast potreby plynu je vypočítaný podľa Smernice SPP č. 10/2000, kde pre rodinné domy a byty je určené výpočtové množstvo plynu hodnotami 1,4 m³/hod. a 4 000 m³/rok pri použití na kúrenie, prípravu teplej úžitkovej vody a varenie. Celkový nárast spotreby plynu v obci je určený na základe týchto nápočtov :

- počet jestvujúcich domov v obci : 767

- počet navrhovaných domov vo všetkých štvrtiach : 280
- potreba pre rekreačno športový areál Starý mlyn :
Nárast potreby plynu
 - maximálna potreba plynu pre potreby bývania :
 $Q_m = 1047 \times 1,4 = 1\,466 \text{ m}^3/\text{hod.}$
 - ročná potreba plynu
 $Q_r = 1047 \times 4\,000 = 3\,680\,000 \text{ m}^3/\text{rok.}$
 - maximálna potreba plynu pre rekreačno-športový areál Starý mlyn
 $Q_m = 49,8 \text{ m}^3/\text{hod.}$
 - ročná potreba plynu pre potreby rekreačno-športového areálu Starý mlyn
 $Q_r = 1047 \times 4\,000 = 129\,600 \text{ m}^3/\text{rok.}$

Potreba zemného plynu celkom

- maximálna hodinová :
 $Q_m = 1\,466 + 49,8 = 1515,8 \text{ m}^3/\text{hod.}$
- ročná potreba plynu
 $Q_r = 3\,680\,000 + 129\,600 = 3\,809\,600 \text{ m}^3/\text{rok.}$

Vzhľadom na kapacitu jestvujúcej regulačnej stanice plynu a maximálnu potrebu plynu pre obe obce je potrebné uvažovať s rekonštrukciou jestvujúcej regulačnej stanice plynu zvýšením jej kapacity alebo výstavbou ďalšej RSP v extraviláne obce Dolný Lopašov, čím by boli obce zásobované z dvoch zdrojov, čo bude v prospech bezpečnosti dodávky plynu.

B.13. NÁVRH RIEŠENIA TELEKOMUNIKÁCIÍ

Bez zmien.

B.14. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

B.14.1 STAV ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA V OBCE

ZÁSA DY RIEŠENIA

Bez zmien.

B.15. OCHRANA KULTÚRNO-SPOLOČENSKÝCH HODNÔT OBCE

B.15.1. HISTÓRIA VÝVOJA OSÍDLENIA

B.15.2. KULTÚRNE PAMIA TKY 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 PÁSMA INŽINIERSKÝCH SIETÍ A TECHNICKÝCH ZARIADENÍ

Bez zmien.

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 zábery poľnohospodárskeho pôdneho fondu platia podľa schváleného územného plánu obce a jeho Doplnku I.

PREHLAD ZÁBEROV POĽNOHOSPODÁRSKEHO PÔDNEHO FONDU

Por.č. lokality	Označenie lokality	Druh PPF	Časový horizont	Navrhovaná funkcia	Zábery PPF (ha/BPEJ)		
					intravilán	extravilán	celkom
1	Nad kaplnkou	orná pôda	r.2016	IBV	-	0,94/25102	0,94
2	Nad kaplnkou	trávn. porast	výhľad	IBV	0,25	-	0,25
3	Horný koniec	záhrada	výhľad	IBV	-	0,26	0,26
4	Horný koniec	orná pôda	výhľad	IBV	-	0,1/29501	0,10
5	Horný koniec	záhrada	r.2016	IBV	0,15	-	0,15
6	Centrum	orná pôda	výhľad	IBV	-	0,17/25401	0,17
7	Centrum	záhrada	výhľad	IBV	-	0,11	0,11
		orná pôda	výhľad	IBV	-	0,10/25401 0,21/25001	0,31
8	Centrum	záhrada	výhľad	IBV	0,16	-	0,16
9	Centrum	záhrada	r.2016	komunikácia	0,17	-	0,17
10	Centrum	záhrada	r.2016	IBV	0,22	-	0,22
11	Centrum	záhrada	r.2016	IBV	0,44	-	0,44
12	Centrum	záhrada	r.2016	verejná zeleň	0,05	-	0,05
13	Centrum	záhrada	r.2016	komunikácia	0,02	-	0,02
16	Družstvo	orná pôda	výhľad	výroba	-	2,70/25002	2,70
17	Družstvo	orná pôda	r.2016	výroba	-	2,40/25002	3,00
						0,60/25001	
18	Dolný koniec	trávn.porast	r.2016	IBV	0,20	-	0,20
Σ					1,66	7,59	9,25

Poznámka : Lokality č.14 a 15 v štvrti Družstvo na rozdiel od schváleného platného ÚPN-O Chtelnica zostávajú v rámci PPF a ruší sa ich navrhované využitie na funkciu výroba, sklady.

C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ DOPLNKU II. 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 neprípustných*. 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.5 : lokality č. 6, 7, 8 urbanistický blok č.4 : lokalita č. : 9 urbanistický blok č.3 : lokality č. : 10, 11 urbanistický blok č.2 : lokality č. : 12, 13
Štvrť Horný koniec :	urbanistický blok č. 10 : lokalita č. : 5 urbanistický blok č. 11 : lokality č. : 3, 4
Štvrť Nad kaplnkou :	urbanistický blok č. 13 : lokalita č. : 2 urbanistický blok č. 14 : lokalita č. : 1
Štvrť Dolný koniec :	urbanistický blok č. 26 : lokalita č. : 18
Štvrť Družstvo :	urbanistický blok č. 37 : lokality č. : 16, 17

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 priečeli 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 **neprípustné**.

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 prínáležiace 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, sádov a areálov.

17. Plochy lesa

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

18. Plochy PPF – orná pôda

Funkčné plochy ornéj 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**

Použité 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 žiaduce umiestňovanie novej koncentrovanej výstavby.

4. Územie znehodnotený 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 merítke 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.

C.2. PREHĽAD ZMIEN A DOPLNKOV FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Por.č. lokality	Štvrť	Pôvodná funkcia (ÚPN-O, 2004)	Časový horizont	Navrhovaná funkcia	Celková plocha (ha)
1	Nad kaplnkou	orná pôda	r.2016	IBV	0,94
2	Nad kaplnkou	záhumienky	výhľad	IBV	0,25
3	Horný koniec	záhrady	výhľad	IBV	0,26
4	Horný koniec	záhrady	výhľad	IBV	0,10
5	Horný koniec	záhrady	r.2016	IBV	0,15
6	Centrum	orná pôda	výhľad	IBV	0,17
7	Centrum	orná pôda, záhrady	výhľad	IBV	0,42
8	Centrum	záhrady	výhľad	IBV	0,16
9	Centrum	záhrady	r.2016	komunikácia	0,17
10	Centrum	záhrady	r.2016	IBV	0,22
11	Centrum	záhrady	r.2016	IBV	0,44
12	Centrum	záhrady	r.2016	verejná zeleň	0,05
13	Centrum	TTP, záhrady	r.2016	komunikácia	0,04
14	Družstvo	priemyselná výroba, sklady	-	orná pôda	2,20
15	Družstvo	priemyselná výroba, sklady	-	orná pôda	2,10
16	Družstvo	orná pôda	výhľad	priem.výroba, sklady	2,70
17	Družstvo	orná pôda	r.2016	priem.výroba, sklady	3,00
18	Dolný koniec	verejná zeleň	r.2016	IBV	0,20
Σ					13,57

C.3. ŠTVŔTOVÉ REGULATÍVY

Š T V Ŕ Ľ :

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 5</p> <ul style="list-style-type: none"> štruktúra nízkopodlažných samostatne stojacích domov so záhradami kompozičná os – navrhnutá obslužná komunikácia (spojnica Pekelnej a Partizánskej ulice) <p>STAVEBNÉ INTERVENČIE :</p> <ul style="list-style-type: none"> nová výstavba nové objekty orientovať do uličného domo-radia <p>INTENZITA VYUŽITIA :</p> <ul style="list-style-type: none"> stavebná čiara : 5 m od hranice parciel výška zástavby : do 2NP (vrátane podkro-via) per cento zastavanosti pozemkov: max 30% per cento zelene : min.60% <p>REGULAČNÁ JEDNOTKA – urbanistický blok 4</p> <ul style="list-style-type: none"> priestor nezastaviteľný vymedzený pre pre-vádzkový a komunikačný koridor v rámci navrhnu-tej nízkopodlažnej obytnej štruktúry (pozri ÚPN-O, 2004) <p>REGULAČNÁ JEDNOTKA – urbanistický blok 3</p> <ul style="list-style-type: none"> štruktúra nízkopodlažných samostatne sto-jacích domov so záhradami kompozičná os – navrhnutá obslužná komu-nikácia (spojnica Tehliarskej a Žigmundíko-vej ulice) <p>STAVEBNÉ INTERVENČIE :</p> <ul style="list-style-type: none"> nová výstavba nové objekty orientovať do uličného domo-radia <p>INTENZITA VYUŽITIA :</p> <ul style="list-style-type: none"> stavebná čiara : 5 m od hranice parciel výška zástavby : do 2NP (vrátane podkro-via) per cento zastavanosti pozemkov: max 30% per cento zelene : min.60% <p>REGULAČNÁ JEDNOTKA – urbanistický blok 2</p> <ul style="list-style-type: none"> priestorovo usporiadať budúci systém vyu-žitia 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 		<ul style="list-style-type: none"> akákoľvek zástavba nadzemnými objektami
REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽITIA		
<p>REGULAČNÁ JEDNOTKA – urbanistický blok 5</p> <ul style="list-style-type: none"> individuálna bytová výstavba s pridomo-vými záhradami <p>DOPRAVNO-PREVÁDZKOVÝ SYSTÉM</p> <ul style="list-style-type: none"> hlavná prevádzková os – navrhnutá obsluž-ná komunikácia (spojnica Pekelnej a Parti-zánskej ulice) navrhovaná komunikácia C3, MO 7/40 v trase jestvujúcej poľnej cesty statická doprava podľa STN 73 61 10 : 70% 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 100 na Pekelnej a Partizánskej ulici odkanalizovanie-splašky : časť územia zaústiť do jestvujúceho potrubia DN300 v Pekelnej ulici, časť do pripravovanej kanalizácie v Partizánskej ulici zásobovanie elektrickou energiou : z jestvujúcej kioskovej TS 011 	<ul style="list-style-type: none"> preveriť možnosť vedenia trasy kanalizácie tzv. "cigánskou uličkou" , ak realizácia novonavrhovanej výstavby bude v etape skoršej ako výstavba kanalizácie v Partizánskej ulici 	<ul style="list-style-type: none"> výroba akéhokoľvek druhu, ťažba suro-vín, chov väčších hospodárskych zvierat

Š T V R Ť :

HORNÝ KONIEC

REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA		
Z Á V Ä Z N É	O D P O R Ú Č A N É	N E P R Í P U S T N É
<p>REGULAČNÁ JEDNOTKA – urbanistické bloky 10, 11</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ štruktúra nízkopodlažných samostatne stojacích domov so záhradami ▪ kompozičná os – Teplická-Rajnianská <p>STAVEBNÉ INTERVENCIE :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ nová výstavba ▪ nové objekty orientovať do uličného domo-radia <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% 		
REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽITIA		
<p>REGULAČNÁ JEDNOTKA – urbanistické bloky 10, 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 : 70% 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 DN300i ▪ <u>zásobovanie elektrickou energiou</u> : z jestvujúcej TS 015 ▪ <u>zásobovanie plynom</u> – z jestv.potrúbí DN 50 v uliciachTeplická a Rajnianská 		<ul style="list-style-type: none"> ▪ výroba akéhokoľvek druhu, ťažba surovín, chov väčších hospodárskych zvierat
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) 	<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

Š T V R Ť :

NAD KAPLNKOU

REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA		
Z Á V Ä Z N É	O D P O R Ú Č A N É	N E P R Í P U S T N É
<p>REGULAČNÁ JEDNOTKA – urbanistické bloky 13, 14</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ doplnenie štruktúry nízkopodlažných samostatne stojacích domov so záhradami rozložených po jednej strane kompozičnej osi do uličného domoradia obojstranného ▪ kompozičná os – ulice Pažitná-V.Šimončíča <p>STAVEBNÉ INTERVENČIE :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ nová výstavba ▪ nové objekty orientovať do uličného domoradia <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% 		
REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽITIA		
<p>REGULAČNÁ JEDNOTKA – urbanistické bloky 13, 14</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ individuálna bytová výstavba s prídomevými záhradami na druhej strane jestvujúcej komunikácie ulice Pažitná - V.Šimončíča <p>DOPRAVNO-PREVÁDZKOVÝ SYSTÉM</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ hlavná prevádzková os – jestvujúce komunikácie Pažitná-V.Šimončíča ▪ statická doprava podľa STN 73 61 10 : 70% 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 100 v ulici Pažitná, v ulici V.Šimončíča je potrebné vybudovať nové rozvody podľa Návrhu ÚPN-O,2004. ▪ odkanalizovanie-splašky : je potrebné vybudovať v celej riešenej zóne uličné rozvody verejnej kanalizácie podľa návrhu ÚPN-O,2004 o profile DN 300 ▪ zásobovanie elektrickou energiou : z jestvujúcej TS 003, ktorá bude rekonštruovaná podľa Návrhu ÚPN-O 2004. ▪ zásobovanie plynom – z jestvujúc. potrubia DN 50 v ulici Pažitná. V ulici V.Šimončíča je potrebné vybudovať nové potrubie DN 50. 		<ul style="list-style-type: none"> ▪ výroba akéhokoľvek druhu, ťažba surovín, chov väčších hospodárskych zvierat
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 proti povodňam</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ zabezpečiť realizáciu protierozívnych opatrení na stabilizáciu pôdy v svažitých pomeroch ▪ zabezpečiť realizáciu záchytných dažďových rigolov na ochranu obytných území pred návalovými vodami zo svahov v súlade s koncepciou ÚTP Štúdia „Protipovodňová ochrana územia obce Chtelnica“ (Ing.Vasil Ded’o, 0062006) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ separácia zberu domového odpadu ▪ výsadba remízok vzrástlej zelene a krovinných porastov na svažitých terénoch nad obytnými zónami 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ živelné skládky TKO a biologického odpadu zo záhradkárskej činnosti

Š T V R Ť :

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 26</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ hmotovo-priestorové dotvorenie voľnej enklávy v jestvujúcej zástavbe ▪ kompozičná os – ulička kolmá na Parkovú <p>STAVEBNÉ INTERVENČIE :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ nová výstavba <p>INTENZITA VYUŽITIA :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ stavebná čiara : 5 m od hranice parcely ▪ výška zástavby : do 2NP (vrátane podkrovia) ▪ percento zastavanosti pozemkov: max 30% ▪ percento zelene : min.60% 		
REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽITIA		
<p>REGULAČNÁ JEDNOTKA – urbanistický blok 26</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ individuálna bytová výstavba s prídomyými záhradami vo funkčne zmiešanom území s nezávadnou výrobou <p>DOPRAVNO-PREVÁDZKOVÝ SYSTÉM</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ hlavná prevádzková os – Parková ulica ▪ statická doprava podľa STN 73 61 10 : 70% na vlastných pozemkoch <p>TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA-odvinúť od jestvujúcich sietí, riešiť komplexne :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ zásobovanie vodou : z jestvujúceho verejného vodovodu DN 100 v Parkovej ulici ▪ odkanalizovanie-splašky : do jestvujúcej verejnej siete v Parkovej ulici a kolmej uličke-potruba DN 400 ▪ zásobovanie elektrickou energiou : z jestvujúcej TS 009 ▪ zásobovanie plynom – z jestv.potruba DN 110 v Parkovej ulici 		<ul style="list-style-type: none"> ▪ ťažba surovín, chov väčších hospodárskych zvierat
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 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) 	<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

Š T V R Ť :

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 37</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ hmotovo-priestorové riešenie : <p>STAVEBNÉ INTERVENČIE :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ nová štruktúra <p>INTENZITA VYUŽITIA :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ stavebná čiara : vyplynie z presnejšieho rozpracovania investičných zámerov štúdiou ▪ 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 37</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 <p>DOPRAVNO-PREVÁDZKOVÝ SYSTÉM</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ dopravná obsluha bude riešená ako samostatná vnútrobloková komunikačná kostra s jedným bodom napojenia z Družstevnej ulice ▪ statická doprava podľa STN 73 61 10 : 100% na vlastných pozemkoch <p>TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA-odvinúť od jestvujúcich sietí, riešiť komplexne :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>zásobovanie vodou</u> : je potrebné vybudovať nové vodovodné potrubie DN 100 s napojením z jestvujúceho verejného vodovodu DN 100 v Družstevnej ulici ▪ <u>odkanalizovanie-splašky</u> : je potrebné vybudovať nové kanalizačné potrubie v súbehu s Družstevnou ulicou o profile DN 300 so zaústením do jestvujúcej verejnej kanalizácie v Štúrovej ulici ▪ <u>zásobovanie elektrickou energiou</u> : je potrebné : <ul style="list-style-type: none"> ▪ vybudovať novú TS v riešenom území ▪ 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 110 		<ul style="list-style-type: none"> ▪ bývanie
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 povodňiam</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 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ separácia zberu domového odpadu 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ živelné skládky TKO

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 krajinnnej 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 hniezdičov tu vhodné podmienky nachádzajú aj druhy viazané na krivinatú etáž ako sú muchárik bieločrý (*Ficedula albicollis*), muchárik červenohrdlý (*Ficedula parva*), penica jarabá (*Sylvia nisoria*), prepelica poľná (*Coturnix coturnix*), muchár sivý (*Muscicapa striata*) a pihľaviar čiernohlavý (*Saxicola torquata*). haja tmavá (*Milvus migrans*), kaňa popolavá (*Circus pygargus*):

▪ **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 (pozri doklady).

OCHRANNÉ PÁSMA VÝROBY

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

Do posledného 10km širokého ochranného okruhu patrí okrem štvrť 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 štvrť 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 elektrických zariadení**

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 pásmo plynárenských zariadení**

Regulačná stanica plynu – 8 m od objektu
Strednotlakové a nízkotlakové plynovody+ prípojky v zastavanom území obce – 1m od osi potrubia, vysokotlakové (podľa potrubia) – 50 m od osi na každú stranu.

▪ **Ochranné pásma komunikácií**

Cesta II/502 Naháč-Dechtice-Chtelnica – 25 m od osi vozovky

Cesta III/50417 Chtelnica-Nižná – 20 m od osi vozovky

C.5. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

DRUH STAVBY	LOKALIZÁCIA	Kap.uk.
KOMUNIKÁCIE A DOPRAVNÉ VYBAVENIE		
Obslužné komunikácie miestne, f.tr.C3, D1	Riešené zóny v štvrtiach	690 m
Rekonštrukcia účelovej komunikácie	Poza areál PD chtelnica	340 m
KANALIZÁCIA		
DN 300 - gravitačná	Riešené štvrte	1500 m
VODOVOD		
DN 100	Riešené zóny v štvrtiach	1600 m
PLYNOVOD		
DN 50	Riešené zóny v štvrtiach	420 m
DN 63	Riešené zóny v štvrtiach	270 m
DN 110	Riešené zóny v štvrtiach	290 m
DN 32	Riešené zóny v štvrtiach	90 m
ELEKTRICKÉ ZARIADENIA		
Trafostanica – nová TS	štvrť Družstvo – výkon bude upresnený v ďalšej projektovej príprave	1
Prekládka VN 22 kV - vzduch	štvrť Družstvo	360 m
TECHNICKÉ OPATRENIA		
Záchytné dažďové rigoly povrchové	Po obvode zastavaného územia	6000 m
Dažďová kanalizácia	Vo vnútri riešených zón	1400 m
Záchytné zemné valy	Inindačné územie – štvrť horný koniec	120 m
Prekrytie potoka Výtok – rúra Ø 1000 x 2	Štvrť Centrum	260 m

C.6. NÁVRH NA SPRACOVANIE ZONÁLNEJ DOKUMENTÁCIE

1. Obytná zóna, štvrť Centrum, urbanistický blok č.4, lokalita č.9
2. Priemyselná zóna, štvrť Družstvo, urbanistický blok č.37, lokalita č.16, 17