

**ÚZEMNÝ PLÁN OBCE**

**CHTELNICA**

NÁVRH RIEŠENIA -  
ČISTOPIS

OBSTARÁVATEĽ: OBEC CHTELNICA

ZHOTOVITEĽ: ZDRUŽENIE ARCHICON, 11/2003

**Záväzná časť**

**OBSTARÄVATEĽ** : **OBEČNÝ ÚRAD CHTELNICA**

Poverený obstarávaním : Ing.arch.Beáta Árvayová, Mamateyova 10  
851 04 Bratislava  
Preukaz o odbornej spôsobilosti č.: 022  
Ing.Elena Borková, Chrobáková 4  
841 02 Bratislava  
Preukaz o odbornej spôsobilosti č.: 025

**ZHOTOVITEĽ** : **PROJEKTOVÁ KANCELÁRIA ARCHICON**

Strojnícka 8, 821 05 Bratislava

Zodpovedný riešiteľ : Ing.arch.Pavol Bôrik  
Autorizovaný architekt SKA č. 1118 AA  
Ing.arch.Štefan Hric  
Autorizovaný architekt SKA č. 0969 AA  
Spolupráca : Ing.arch.Mojmír Jankovič

Zásobovanie vodou  
a odkanalizovanie : Vasil Ded'ó  
Zásobovanie elektrickou energiou : Ing.Miloš Červenka  
Zásobovanie plynom : Vasil Ded'ó  
Ochrana prírody a tvorba krajiny,  
návrh MÚSES : Ing.Katarína Staníková

## C. NÁVRH ZÄVÄZNEJ ČÄSTI ÚZEMNÉHO PLÄNU OBCE CHTELNICA

### C.1. REGULÄTÍVY 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 :

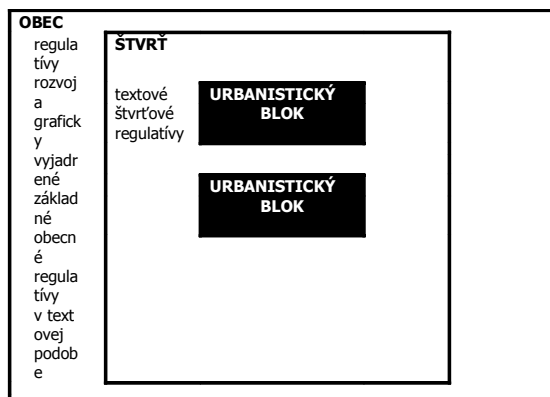
- *regulatívy priestorového usporiadania*
  - *regulatívy funkčného využívania územia*
  - *regulatívy prevádzkového systému*
  - *regulatívy ochrany kultúrno-spoločenských a prírodných hodnôt*
  - *vyšpecifikovanie verejného záujmu pri naplňaní koncepcie rozvoja*
- príčom sa **direktivitou uplatňovania** členia na :
- *záväzné*
  - *doporučené*
  - *neprípustné*

*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**.*

Metodicky je **regulácia** zostavená z :

- **regulatívov rozvoja celej obce v grafickej časti** - m 1:2880
- **základných celoobecných regulatívov** - text
- **regulatívov obecných štvrtí** - text

#### *SCHÉMA ŠTRUKTÚRY REGULÁCIE ROZVOJA*



#### ***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

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

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

**BI - bez stavebných intervencií** - zástavba akéhokoľvek druhu je neprípustná

#### b) Typológia urbanistických intervencií

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

**I - izolovaná zástavba** - solitéry bez kontaktu hmôt susedných prvkov.

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

#### c) Kvantifikácia urbanistických intervencií (intenzita využitia územia)

- 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 – použitá tabuľková skratka IBV

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 bytovej výstavby - HBV

Monofunkčné plochy hromadnej bytovej výstavby do štyroch nadzemných podlaží s prípustnou vybavenosťou v parteri.

#### 3. Plochy a zariadenia komerčnej vybavenosti - KV

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

#### 4. Plochy a zariadenia nekomerčnej vybavenosti - NV

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

#### 5. Polyfunkcia - PF

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

#### 6. Plochy športu - Š

Monofunkčné plochy určené na športové aktivity doplnené vyhradenou zeleňou

**7. Plochy a zariadenia priemyselnej výroby a skladov - PR**

Funkčné plochy určené pre umiestnenie výrobných zariadení, zariadení komunálneho priemyslu a skladov. Funkcia bývania je vylúčená

**8. Plochy a zariadenia poľnohospodárskej výroby - PO**

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

**9. Plochy a zariadenia živočíšnej výroby - ŽV**

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

**10. Dopravné plochy a zariadenia - D**

Funkčné plochy komunikácií, parkovísk a garáží.

**11. Plochy a zariadenia technickej infraštruktúry - TI**

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

**12. Vodné plochy a toky - VP**

Funkčné plochy potokov, nádrží, rybníkov a fontán.

**13. Parková zeleň - PZ**

Funkčné plochy verejných aj vyhradených parkov.

**14. Cintorín - C**

**15. Plochy verejnej zelene - VEZ**

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

**16. Plochy vyhradenej zelene - VYZ**

Funkčné plochy zelene záhrad, sadov a záhumienkov.

**17. Plochy lesa - LPF**

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

**18. Plochy PPF – orná pôda - PPF**

Funkčné plochy ornej pôdy.

**19. Ťažobný priestor - ŤP**

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 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 kultúrnych pamiatok SR**

Ochrana historických kultúrnych pamiatok. Režim podľa Programu ochrany kultúrneho a historického dedičstva.

**7. Havarijné ochranné pásmo jadrovej elektrárne**

Územie v dosahu havarijného ohrozenia jadrovou elektrárnou Jáslovské Bohunice.

**8. Hygienické ochranné pásma**

Ochranné pásma zariadení výroby a objektov technickej infraštruktúry. 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.

<b>ORGANIZAČNÉ REGULATÍVY</b>
-------------------------------

**1. Potreba spracovania zonálnej dokumentácie**

Spodrobnenie riešenia 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.



## VNÚTORNÄ ORGANIZAČNÄ ŠTRUKTÚRA OBCE CHTELNICA

Vnútorná 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**

### **OBECNÄ 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**

	NÄZOV ŠTVRTE	Celková výmera ( ha )		Počet urbanistických blokov
		Stav	Návrh	
1	<b>CENTRUM</b>	25,34	25,34	5
2	<b>HORNÝ KONIEC</b>	37,46	38,44	7
3	<b>NAD KAPLNKOU</b>	14,88	15,17	3
4	<b>DOLNÝ KONIEC</b>	34,98	38,65	11
5	<b>NOVÄ DOBA</b>	19,8	19,8	7
6	<b>DRUŽSTVO</b>	21,71	23,22	3
Σ		<b>154,17</b>	<b>160,62</b>	<b>36</b>

### **ZVÄČŠENIE INTRAVILÄNU OBCE (ha)**

štvrť	Centrum	Horný koniec	Nad kaplnkou	Dolný koniec	Novä doba	Družstvo	spolu
zábery ornej pôdy	-	0,60 (25401)	0,15 (25102)	1,58 (24403) 1,72 (21901)	-	1,98 (25001)	6,03
ostatná pôda	-	0,38	0,14	0,37	-	0,20	1,09
Σ	-	0,98	0,29	3,67	-	2,18	7,12-0,67



REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA		
ZÁVÄZNÉ	DOPORUČENÉ	NEPRÍPUSTNÉ
<p>1. Pri rozvoji hmotovo-priestorového usporiadania obce sa riadiť jestvujúcou priestorovo-kompozičnou osnovou predstavovanou:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>hlavným kompozičným uzlom</b> – Námestie 1.mája</li> <li>▪ <b>hlavnými kompozičnými osami</b> <i>pozdĺžna</i> : línia ulíc Partizánska – Dolná <i>priečna</i> : línia ulíc Družstevná - Kúria</li> <li>▪ <b>podružnými prvkami kompozičnej osnovy</b> rovnocenná nehierarchizovaná osnova jednotlivých obecných štvrtí</li> </ul>		
<p>2. Rešpektovať základnú priestorotvornú charakteristiku obce s ohľadom na <b>zachovanie celkovej panorámy obce</b>, rozloženie a výškovú profiláciu hmotových štruktúr a <b>akcenty</b> na Námestí 1.mája.</p>		
<p>3. Rešpektovať urbanistickú typológiu jednotlivých obecných hmotovo-priestorových štruktúr :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>kompaktnú zástavbu</b> centra obce a parciálnej časti Horného konca okolo Partizánskej ulice</li> <li>▪ <b>rozvoľnenú zástavbu</b> so zvýšeným podielom zelene záhrad v ostatných obecných štvrtiach</li> <li>▪ polohu a priestorový <i>charakter areálových zariadení</i> ( ZŠ, MŠ, kaštieľ, štadión )</li> </ul>		
<p>4. Rešpektovať <b>koridory masívov vzrastlej zelene</b> s prepojením na Malé Karpaty</p>		
<p>5. Rešpektovať geomorfológiu územia a vzťah k svetovým stranám</p>		
<p>6. Územno-priestorový rozvoj obce bude riešený v maximálnej miere v hraniciach zastavaného územia s tým, že v rozvoji budú hierarchizované zásadné princípy <b>odčlenenia obytných a výrobných priestorov</b></p>		
<p>7. Územno-priestorový rozvoj obce bude podriadený prioritnému princípu sústredia investičnej činnosti do lokalít v tzv. <b>prvom atrakčnom okruhu centra obce</b> v súlade s podmienkami plošnej disponibilty a nárokov na podmieňujúce investície : – uprednostnenie priestorového rozvoja lokality pod Tehliarskou ulicou v štvrti Centrum a lokality nad Dolnou ulicou v štvrti Dolný koniec</p>		

REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA		
ZÁVÄZNÉ	DOPORUČENÉ	NEPRÍPUSTNÉ
<p><b>1. BYVANIE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>rozvoj funkcie bude prioritne v tzv. <b>prvom atrakčnom okru-hu centra</b> obce (cca 350m) realizovaný formou sústredenej rodinnej výstavby hlavne v lokalitách nad Tehliarskou ulicou a nad Pekelnou ulicou (<i>štvrť Centrum</i>) a nad Dolnou ulicou (<i>štvrť Dolný koniec</i>)</li> <li>v ostatných obecných štvrtiach sa bude rozvíjať formou dosta-vieb uličných domoradií, resp.prelúk v nich v obmedzenejšom rozsahu</li> <li>prevažujúcou formou bytovej výstavby bude <b>izolovaná ro-dinná výstavba, výstavba bytových domov</b> bude doplnko-vou možnosťou riešenia a bude zabezpečená v rámci rozvoja prioritných lokalít <i>v štvrtiach Centrum a Dolný koniec</i></li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>rozvoj funkcie charakteru priemyselná výroba, živočíšna výroba, bitúnok a ostatných produkčných činnosti s nega-tívnym vplyvom na kvalitu životného prostredia</li> <li>chov hospodárskych zvierat na komerčné účely</li> </ul>
<p><b>2. OBČIANSKA VYBAVENOSŤ A SOCIÁLNA INFRAŠTRUKÚRA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>rozvoj <i>komerčných aj nekomerčných druhov</i> bude prioritne <i>v štvrtiach Centrum a Dolný koniec</i></li> <li><b>centrum obce</b> musí byť riešené ako <b>polyfunkcia</b>, ktorá spojí bývanie s vybavenostným parterom</li> <li>v ostatných obecných štvrtiach sa bude rozvíjať hlavne ko-merčná vybavenosť na základe podnikateľských aktivít</li> <li>osobitne bude riešený <b>areál Chtelnického kaštieľa</b> s dispo-nibilitou pre kumulovanie obidvoch druhov občianskej vybave-nosti s nadlokálnym významom</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>vybudovať integrované zariadenie sociálnej starostlivosti pri zdravotnom stredisku v štvrti Dolný koniec</li> <li>preveriť možnosť zriadenia novej MŠ podľa rozvoja bý-vania v štvrti Horný koniec</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>rozvoj funkcie charakteru priemyselná výroba, živočíšna výroba, bitúnok a ostatných produkčných činnosti s nega-tívnym vplyvom na kvalitu životného prostredia</li> <li>chov hospodárskych zvierat na komerčné účely</li> </ul>
<p><b>3. VÝROBA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>rozvoj <b>priemyselnej výroby</b> bude sústredený v dvoch <b>výrobných okrskoch</b> situovaných na okrajoch zastavaného územia</li> <li>rozvoj <b>poľnohospodárskej veľ'kovýroby</b> bude len v rámci jestvujúceho areálu PD</li> <li>chov hospodárskych zvierat v rámci obytných území len pre rodinné potreby</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>orientácia podnikateľských činností na spracovanie a fi-nalizáciu vlastných zdrojov ( drevo, kameň)</li> <li>jestvujúce produkčné podniky budú delimitované z nev-hodných polôh v kontakte s obytnými funkciami – na dožitie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>veľ'kochov hospodárskch zvierat na obchodné účely v rámci obytných území štvrtí</li> <li>rozvoj produkčných činnosti zhoršujúcich kvalitu životného prostredia v obci</li> </ul>
<p><b>4. REKREÁCIA A CESTOVNÝ RUCH</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>nároky na <b>každodennú rekreáciu</b> budú plniť vnútro-intravilánové prídomevé záhrady, areál kaštieľa s parkom a rybníkom po revitalizácii</li> <li>nároky na <b>koncomtýždňovú rekreáciu</b> bude plniť záhradkárska osada Brnošiny, vodné plochy v Chtelnickej doline, zariadenia v Malých karpatoch a zariadenia mimo obce – Piešťany, Trnava,</li> <li>rekreačné stredisko Mier má funkciu <b>nadregionálneho centra viazaného turistického ruchu</b></li> <li>podporiť <b>rozvoj vidieckého turizmu v obci</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>na plochách TTP v extraviláne-saláš orientovať <b>rozvoj agroturistiky</b></li> <li>využiť prestárly bytový fond na <b>chalupárske využitie</b> hlavne v najstarších obytných častiach obce – Partizánska ulica, Pekelná ulica</li> </ul>	

REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA		
ZÁVÄZNÉ	DOPORUČENÉ	NEPRÍPUSTNÉ
<p><b>5. ŠPORT A ZÁUJMOVÉ AKTIVITY</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ nároky na rozvoj športových zariadení budú koncentrované v <b>stredisku športových aktivít</b> spájajúcom <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>areál futbalového štadióna-štvrť Dolný koniec</i></li> <li>▪ <i>areál základnej školy-štvrť Dolný koniec-dvojúčelové zariadenia</i></li> <li>▪ <i>areál materskej školy-štvrť Centrum-dvojúčelové zariadenia</i></li> </ul> </li> <li>▪ stredisko bude využívané pre organizovanú aj voľnú telovýchovu</li> <li>▪ rozvoj poľovníctva v zmysle zákonnej legislatívy</li> <li>▪ podporovať rozvoj záujmových aktivít v obci</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ intenzívnejšie využiť disponibilné plochy pre ďalšie športové plochy : tenis, hokej, univerzálne ihriská</li> <li>▪ iniciovať legislatívne zmeny v klasifikácii lokalít v pod-oblasti Dobrá Voda, a to zmenu „lokality danielej zveri „ na „lokalitu jelenej zveri“</li> </ul>	
<p><b>6. ZELEN</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ funkčné plochy zelene tvoriace v obci ucelený systém preväzujúci tak verejnú ako i vyhradenú zeleň s lesnými masívmi v Malých Karpatoch budú v <b>maximálnej miere zachované</b> ako základná podmienka <i>rovnováhy urbanizovaného a prírodného prostredia</i></li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ rozvíjať funkčné systémy pre život obce na lesnom pôdnom fonde</li> </ul>
<p><b>7. VODNÉ PLOCHY</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>dynamické :</b></li> <li>▪ potok Výtok a jeho vetvy pretekajúce zastavaným územím obce budú upravované z hľadiska prietokových profilov kvôli protipovodňovej ochrane – zabezpečiť reguláciu brehov</li> <li>▪ <b>stacionárne :</b></li> <li>▪ rybník v parku-štvrť Dolný koniec-bude revitalizovaný-využívať na oddych a relaxáciu a reguláciu prietokov</li> <li>▪ vodné plochy nádrží v Malých Karpatoch bez zásahov-využívať na rekreáciu, oddych a relaxáciu a reguláciu prietokov</li> <li>▪ rezervoár Brnošiny využívať na závlahy PPF</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ vypúšťať splašky a fekálie do povrchových vôd-potokov a ich prítokov</li> </ul>
<p><b>8. DOPRAVA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>nadradený komunikačný systém</b> v obci je tvorený : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>cestou II/502 – navrhované parametre :</i> B2/C1-MS 9,5/50 – zmena trasy</li> <li>▪ <i>cestou III/50417 – navrhované parametre :</i> B2/C1-MS 8,0/50</li> </ul> </li> <li>▪ <b>vnútorné obslužné komunikácie</b> v obci v jednotlivých štvrtiach budú tvorené komunikáciami funkčných tried : C1,C2,C3 a D1 v kategóriách MO 8,0/50, MO 8,0/40, MO 7,0/40</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zmena prepravných trás s nákladmi vyťažených surovín okrajom zastavaného územia</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ preprava vyťažených surovín ( drevná hmota, lomový kameň) nákladnými autami Partizánskou ulicou a stredom Námestia 1.mája</li> </ul>

REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA		
ZÁVÄZNÉ	DOPORUČENÉ	NEPRÍPUSTNÉ
<p><b>8. DOPRAVA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>statická doprava</b> v obci bude riešená : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ v rodinnej zástavbe na vlastných pozemkoch a odstavných pruhoch obslužných komunikácií</li> <li>▪ v hromadnej bytovej výstavbe pri zariadeniach vybavenosti a výroby podľa STN 73 61 10</li> </ul> </li> <li>▪ <b>nemotorová doprava</b> v obci bude riešená : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ hlavným uzlom pešej dopravy bude Námestie 1.mája</li> <li>▪ hlavné pešie trasy budú sledovať hlavné prevádzkové osi s distribúciou z námestia do jednotlivých štvrtí a k zariadeniam občianskej vybavenosti</li> <li>▪ hlavnou cyklistickou trasou je Malokarpatská cykloturistická magistrála vedená v komunikácii Smolenice-Vrbové</li> </ul> </li> <li>▪ <b>medzimestská hromadná doprava</b> v obci bude riešená : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ termínál cieľovej dopravy : prejazdna plocha na námestí s obojstrannými zástavkami pozdĺž upravenej trasy cesty II/502 a využitie plochy pri opravovni SAD ako vyčkávací priestor</li> <li>▪ počet liniek sa nememí</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zabezpečiť jednu zástavku prímestskej dopravy v štvrti Horný koniec – Partizánska ulica</li> </ul>	
<p><b>9. TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>vodné hospodárstvo</b> v obci bude riešené : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ZÁSOBOVANIE VODOU – budú zabezpečené kompletne rozvody do všetkých rozvojových lokalít</li> <li>▪ ODKANALIZOVANIE ÚZEMIA – budú zabezpečená kompletne kanalizačná sieť splašková do všetkých rozvojových lokalít, dažďové vody budú riešené do prírodných recipientov, <b>priorita</b> : štvrť Horný koniec-Partizánska ulica</li> <li>▪ ČOV : + 1000 EQ z Dolného Lopašova, kapacita jestvujúcej postačujúca</li> </ul> </li> <li>▪ <b>energetika</b> v obci bude riešená : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIOU bude z jestvujúcej VN siete cez trafostanice – posúdenie kapacít</li> <li>▪ ZÁSOBOVANIE PLYNOM – obec má 95%-nú plynofikáciu územia, zo systém ubudú napojené všetky rozvojové lokality</li> <li>▪ ZÁSOBOVANIE TEPLOM – samostatné plynové kotolne</li> </ul> </li> <li>▪ <b>telekomunikácie</b> v obci budú riešené: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ nároky na pokrytie pevnýchch liniek z jestvujúcej ATÚ</li> <li>▪ jestvujúca káblová televízia obecná</li> <li>▪ rešpektovanie diaľkového kábla prechádzajúceho smerom : Družstevná ulica-pošta+ATÚ-ulica Kúria-Dolný Lopašov</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ mobilní operátori</li> </ul>	

ZÁVÄZNÉ	REGULATÍVY OCHRANNÉ	
	DOPORUČENÉ	NEPRÍPUSTNÉ
<p><b>1. OCHRANA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>objekty zapísané do Ústredného zoznamu kultúrnych pamiatok SR</b> -podľa priloženého zoznamu v dokladovej časti <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Padlí v SNP – priestor pamätný, č.v ÚZKP 879/1</i></li> <li>▪ <i>Kaštieľ, č.v ÚZKP 881/1</i></li> <li>▪ <i>Pavilón 1 – 4, č.v ÚZKP 881/2-5</i></li> <li>▪ <i>Park, č.v ÚZKP 881/6</i></li> <li>▪ <i>Plastika, č.v ÚZKP 881/7</i></li> <li>▪ <i>Kúria, č.v ÚZKP 886/0</i></li> <li>▪ <i>R.k.kostol sv.Trojice, č.v ÚZKP 887/1</i></li> <li>▪ <i>R.k.fara, č.v ÚZKP 887/2</i></li> <li>▪ <i>Plastiky štyri - križ, č.v ÚZKP 887/3</i></li> <li>▪ <i>R.k.kostol sv.Jána Krstiteľa, č.v ÚZKP 888/0</i></li> <li>▪ <i>R.k.kaplnka sv. Róchusa, č.v ÚZKP 889/0</i></li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>zóna s enklávou pôvodnej štruktúry</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>vymedzené územie v štvrti Horný koniec-Partizánska ulica medzi kostolom sv.Jána Krstiteľa a nákupným strediskom Hviezda</i></li> </ul> </li> <li>▪ spracovanie Programu ochrany kultúrneho a historického-ho dedičstva v kompetencii Krajského pamiatkového úradu</li> </ul>	
<p><b>2. OCHRANA PRÍRODNÝCH ZDROJOV</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>vodné zdroje v Chtelnickej doline</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>prameň Výtok</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ PHO I.stupňa – nezasahuje do zastavaného územia</li> </ul> </li> <li>▪ <i>doplnkový vodný zdroj pod Holým vrchom</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ PHO I.stupňa– nezasahuje do zastavaného územia</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>▪ <b>vodné zdroje v Malých Karpatoch</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>pramene Hlávka, Mariáš – Dobrá Voda</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ PHO I.stupňa– nezasahuje do zastavaného územia</li> <li>▪ PHO II.stupňa– zasahuje do zastavaného územia obce Chtelnica v hraniciach a s režimom určeným rozhodnutím ONV Trnava – č. OPLVH – 4644/1985 ( pozri prílohu v dokladovej časti)</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ rozsah neprípustných činností v PHO vodných zdrojov je zadefinovaný v rozhodnutiach príslušných vodohospodárskych orgánov – pozri dokladovú časť</li> </ul>
<p><b>3. SYSTÉM EKOLOGICKEJ STABILITY</b> – v súlade s RÚSES Trnavský kraj a sprievodným textom konceptu ÚPN-O Chtelnica tvoria jeho prvky :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Regionálne biocentrum rBC7</i></li> <li>▪ <i>Nadregionálny biokoridor nBK8</i></li> <li>▪ <i>Miestne biocentrum mBC1</i></li> <li>▪ <i>Miestne biocentrum mBC2</i></li> <li>▪ <i>Miestny biokoridor mBK1</i></li> <li>▪ <i>Miestny biokoridor mBK2</i></li> <li>▪ <i>Interakčné prvky plošné</i></li> <li>▪ <i>Interakčné prvky líniové</i></li> <li>▪ <i>Navrhovaná NDV</i></li> <li>▪ <i>Líniová zeleň pôdochranná</i> ( hranice vo výkresovej časti )</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ eliminovať stresujúce faktory ohrozujúce funkčnosť ekologického systému podľa analýzy obsiahnutej v sprievodnej správe – hlavne dôsledky antropogénnej činnosti vplývajúce na Miestny územný systém ekologickej stability dotýkajúci sa funkčných plôch v zastavanom území obce</li> </ul>	

REGULATÍVY OCHRANNÉ		
ZÄVÄZNÉ	DOPORUČENÉ	NEPRÍPUSTNÉ
<p><b>4. OCHRANA PRÍRODY A TVORBY KRAJINY</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>chránené maloplošné územia</b>-podľa RÚSES Trnavský kraj <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ prírodná rezervácia pod Holým vrchom – vR17</li> <li>▪ navrhovaný chránený areál Výtok – nA24 ( hranice vo výkresovej časti)</li> </ul> </li> <li>▪ <b>Chránená krajinná oblasť Malé Karpaty</b> ( hranice vo výkresovej časti)</li> <li>▪ utlmenie ťažobnej činnosti a postupná revitalizácia kameňolomu v priestore nad kostolom sv.Jána Krstiteľa</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ návrh zmeny hranice prechádzajúcej v časti štvrte Horný koniec naprieč jestvujúcou zástavbou poza prídumové záhrady</li> </ul>	
<p><b>5. OCHRANA PROTI ZÄPLAVÄM</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>najviac ohrozené oblasti</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ plochy medzi vetvami potoka Výtok v štvrti Horný koniec</li> <li>▪ centrum obce</li> <li>▪ Dolný koniec</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ prehĺbením koryta, zväčšením prietokových prierezov a spevnením brehov po celej dĺžke v obci</li> <li>▪ revitalizovať rybník a zabezpečiť funkčnosť stavidla pre kontrolu prietokov potoka v obci</li> </ul>	
<p><b>6. OCHRANA ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>najviac ohrozené zložky</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ kontaminácia spodných aj povrchových vôd fekáliami z chovu hospodárskych zvierat-západná vetva potoka v priestore Partizánskej ulice : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ realizácia odkanalizovania Partizánskej ulice</li> </ul> </li> <li>▪ kontaminácia pôd a vôd zo živelných skládok</li> <li>▪ dôsledné triedenie a odvoz na RSTKO Rakovice</li> <li>▪ kontaminácia pôd agrochemikáliami</li> <li>▪ aplikácia iných druhov hnojív</li> <li>▪ hluk, prašnosť <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ delimitácia hlučných a prašných prevádzok z obytných území, odclonenie výroby ochrannou zeleňou</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ jestvujúce prevádzky spracovania kameňa a dreva ponechať na dožitie – nové do výrobných okrskov</li> <li>▪ disciplinovaný zber a uskladňovanie odpadu občanmi a obcou</li> <li>▪ odklonenie nákladnej dopravy z prejazdu priestormi obce s najintenzívnejšou hustotou bývania</li> </ul>	
<p><b>7. OCHRANA PÔDNEHO FONDU</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>poľnohospodársky pôdny fond</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ rešpektovať ornú pôdu najlepších bonít v súlade so zákonom č.307/1992 Zb. o ochrane poľnohospodárskeho pôd-neho fondu</li> <li>▪ <b>najlepšie BPEJ v obci : 126 01, 144 01, 144 02, 219 01, 244 01</b> sú situované v južnej časti katastra a sú zhodnotené melioráciou ( rozsah cca 600 ha)</li> </ul> </li> <li>▪ <b>lesný pôdny fond</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ LPF bude v rozvoji obce Chtelnica rešpektovaný v súlade s vyhláškou MLVH č.103/1977 o postupe pri ochrane les-ného pôdneho fondu</li> <li>▪ zábery LPF pre rozvoj obce sú vylúčené</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ rozvoj obce orientovať do vnútrointravilánových plôch-záhrad</li> <li>▪ zábery PPF v dotyku so zastavaným územím, kde je predpoklad vytvorenia uličných koridorov minimalizovať – parceláciu riešiť s najmenšou hĺbkou zásahov do ornej pôdy</li> <li>▪ v nevyhnutných prípadoch riešiť celkový záber s ohľadom na reálne predpoklady rozvoja funkčných systémov</li> <li>▪ rekreačné objekty umiestnené na lesnej pôde eliminovať</li> </ul>	

**ŠTVRŤOVÉ REGULATÍVY**

**Š T V R Ť :**

**CENTRUM**

<b>REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA</b>		
<b>ZÁVÄZNÉ</b>	<b>DOPORUČENÉ</b>	<b>NEPRÍPUSTNÉ</b>
<p>1. <u>urbanistický blok 1 - Námestie 1.mája - ústredný kompozičný uzol obce</u> - bude riešené na pôvodnom pôdoryse celkovým usporiadaním dopravno-prevádzkových priestorov, ucelením hmotových uzáverov, rešpektovať jestvujúce hmotové akcenty</p> <p>STAVEBNÉ INTERVENCIE :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ rekonštrukcie</li> <li>▪ nové štruktúry</li> <li>▪ kompaktná zástavba</li> </ul> <p>INTENZITA VYUŽITIA:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stavebné čiary : 6m od hrany parcely</li> <li>▪ výška zástavby : do 3 NP (+ podkrovie)</li> <li>▪ percento zastavanosti : 40%</li> <li>▪ percento zelene : 30%</li> </ul> <p>2. <u>urbanistický blok 2</u> – záhrady a záhumienky pod Tehliarskou ulicou budú riešené ako štruktúra zástavby rodinného charakteru doplnenej HBV s rozdielnou intenzitou, vyšší podiel zelene</p> <p>3. <u>urbanistické bloky 3,4,5</u>, – obytná štruktúra so záhradami v priestore okolo ulíc Pekelná, Žigmundíkova bude intenzifikovaná vytvorením nových uličných štruktúr s rodinnou zástavbou a vyšším podielom zelene</p> <p>STAVEBNÉ INTERVENCIE :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ rekonštrukcie : blok 3,4,5,</li> <li>▪ nové štruktúry : blok 2, blok 4,var.B</li> <li>▪ izolované RD</li> </ul> <p>INTENZITA VYUŽITIA:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stavebné čiary : 6m od hrany vozovky</li> <li>▪ výška zástavby : do 2 NP (+ podkrovie)</li> <li>▪ percento zastavanosti : 20%</li> <li>▪ percento zelene : 60%</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ konkretizáciu hmotovo-priestorového riešenia je potrebné preveriť zonálnou dokumentáciou minimálne : <i>1. zóna-urbanistický blok 2</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ konkretizáciu hmotovo-priestorového riešenia je potrebné preveriť zonálnou dokumentáciou minimálne : <i>1. zóna-urbanistický blok 1</i></li> </ul>	
<b>REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽITIA</b>		
<p>1. <u>urbanistický blok 1 - Námestie 1.mája</u> + príľahlé ulice-dominantná polyfunkcia s vybavenostným parterom</p> <p>2. <u>ostatné urbanistické bloky</u>-bývanie s prídomevými záhradami s doplnkovou vybavenosťou</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ rozsah, polohy a druhy zariadení komerčnej aj nekomerčnej vybavenosti rešpektovať</li> </ul> <p>3. <u>dopravno-prevádzkový systém</u>-odvinúť od jestvujúcej kostry, riešiť bezkolíznosť:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ funkčne segregovať dopravné toky ciest II/502 a III/50417 od miestnych obslužných komunikácií, odčleniť rozptýlene plochy námestia pre peších</li> <li>▪ v obytných zónach ( bloky 3,4,5) budú prevádzku zabezpečovať obslužné komunikácie C2,C3 a D (skľudnená)</li> <li>▪ statická doprava na Námestí 1.mája, pri vybavenostných zariadeniach a pre HBV podľa STN 73 61 10</li> <li>▪ statická doprava pre rodinnú zástavbu na vlastných pozemkoch a odstavných pásoch komunikácií</li> <li>▪ obmedziť tranzitnú nákladnú dopravu</li> </ul> <p>4. <u>technická infraštruktúra</u>-odvinúť od jest-</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ obmedziť pouličný stánkový predaj textilu – voľné trhovisko riešiť v rámci dvorov a podlubiť na námestí</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ živočíšna výroba, priemyselné výrobné prevádzky s negatívnym dopadom na ŽP</li> </ul>



<p>vujúcich sietí, riešiť komplexne s dôrazom na odkanalizovanie</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ v urbanistickom bloku 2 potrebná nová TS</li> </ul>		
<b>REGULATÍVY OCHRANNÉ</b>		
<p><u>1.ochrana kultúrnohistorických hodnôt</u> objekty zapísané do ÚZKP :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Padlí v SNP – priestor pamätný</i></li> <li>▪ <i>R.k.kostol sv.Trojice</i></li> <li>▪ <i>R.k.fara</i></li> <li>▪ <i>4 plastiky pri kostole</i></li> <li>▪ <i>Kúria - objekt</i></li> </ul> <p><u>2.ochrana proti záplavám</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>celý intravilán (zastavané územie)</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ úpraviť 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)</li> <li>▪ vyregulovať brehy potokov v zastavanom území</li> <li>▪ zabezpečiť záchytné odvodňova-cie rigoly na okrajoch obytných území</li> <li>▪ vysádzať línie a remízky zelene eliminujúcej vtrnú a vodnú eróziu pôdy</li> <li>▪ vyregulovať potok v centre</li> </ul>	

**Š T V R Ě :**

**HORNÝ KONIEC**

<b>REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA</b>		
<b>ZÁVÄZNÉ</b>	<b>DOPORUČENÉ</b>	<b>NEPRÍPUSTNÉ</b>
<p>1.urbanistický blok 6,7,8,9 – Partizánska ulica – najstaršia zachovaná urbanistická štruktúra v kompaktnej líniovej ulicovej zástavbe s objektami mashausového typu</p> <p>STAVEBNÉ INTERVENČIE :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ rekonštrukcie : všetky bloky</li> <li>▪ nové štruktúry : blok 6,8,10,11</li> <li>▪ kompaktná zástavba : pozdĺž Part.ul.</li> </ul> <p>INTENZITA VYUŽITIA:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stavebné čiary : 6m od hrany parcely,</li> <li>▪ <i>Partizánska ul. dodržať jestvujúcu</i></li> <li>▪ výška zástavby : do 2 NP</li> <li>▪ percento zastavanosti : 20%</li> <li>▪ <i>Partizánska ul. do 40%</i></li> <li>▪ percento zelene : 60%</li> </ul> <p>2.urbanistický blok 10,11 – priestorový charakter determinovaný rozvoľnenou zástavbou izolovaných RD so záhradami, v časti bloku 10 záhumienky bez zástavby</p> <p>STAVEBNÉ INTERVENČIE :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ rekonštrukcie : všetky bloky</li> <li>▪ nové štruktúry : všetky bloky</li> </ul> <p>INTENZITA VYUŽITIA:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stavebné čiary : 6m od hrany parcely,</li> <li>▪ výška zástavby : do 2 NP</li> <li>▪ percento zastavanosti : 20%</li> <li>▪ percento zelene : 60%</li> </ul> <p>3.urbanistický blok 12, – záhrady a záhumienky <b>bez zástavby a stavebných intervencií,</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ rešpektovať kompozičnú os Partizán-skej ulice s uličným priehľadom a hmotovým akcentom v kostole sv.Jána Krstiteľa na návrší</li> <li>▪ rešpektovať charakter radovej zástav-by pozdĺž uvedenej ulice</li> <li>▪ prispôbiť mierku a tvaroslovie jest-vujúcej zástavbe na uvedenej ulici</li> </ul>	
<b>REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽITIA</b>		
<p>1.urbanistický blok 6,7,8,9,10,11 – plochy IBV so záhradami</p> <p>2.urbanistický blok 12 -záhumienky</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ územie ohrozené 50,-a 100-ročnými vodami</li> <li>▪ <b>kamenárska výroba v bloku 11 na dožitie bez intervencií</b></li> </ul> <p>3.dopravno-prevádzkový systém-odvinúť od jestvujúcej kostry :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ nosný systém : Partizánska-Teplická-Simončičova : f.tr.C1,kat.MO 8,0/50</li> <li>▪ obmedziť tranzit nákladnej dopravy Partizánsku ulicou – odkloniť z lesa cez Simončičovu ulicu</li> <li>▪ statická doprava pre rodinnú zástavbu na vlastných pozemkoch a odstavných pásoch komunikácií okrem Partiz.ulice</li> </ul> <p>3.technická infraštruktúra-odvinúť od jestvujúcich sietí, riešiť komplexne s dôrazom na odkanalizovanie Partizánskej ulice</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ v urbanistickom bloku 12 potrebná re-konštrukcia TS 0037-003</li> <li>▪ v urb.bloku 8-9 ( Teplická ulica) riešiť odkanalizovanie prečerpávaním ( pozri výkres odkanalizovania)</li> <li>▪ po obvode riešeného územia zo strany extravilánu vybudovať záchytné rigoly pre dažďové vody</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ živočíšna výroba, priemyselné výrobné prevádzky s negatívnym dopadom na ŽP</li> </ul>
<b>REGULATÍVY OCHRANNÉ</b>		
<p>1.ochrana kultúrnohistorických hodnôt objekty zapísané do ÚZKP :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>R.k.kostol sv.Jána Krstiteľa</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>zóna s enklávou pôvodnej štruktúry</b></li> <li>▪ <i>vymedzené územie v štvrti Horný koniec-Partizánska ulica medzi kos-tolom sv.Jána Krstiteľa</i></li> </ul>	

<p><u>2.ochrana proti záplavám</u></p>          <p><u>3.územný systém ekologickej stability</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ <i>miestny biokoridor – východná vetva potoka Výtok s brehovou zeleňou</i></li></ul>	<p><i>a nákupným strediskom Hviezda</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ detto ako štvrť Centrum</li></ul>	
--	---	--

**Š T V R Ě :**

**NAD KAPLNKOU**

<b>REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA</b>		
<b>ZÁVÄZNÉ</b>	<b>DOPORUČENÉ</b>	<b>NEPRÍPUSTNÉ</b>
<p>1.urbanistický blok 13, 14, – priestorový charakter determinovaný rozvoľnenou zástavbou izolovaných RD so záhradami, ulicová zástavba izolovaných RD</p> <p>STAVEBNÉ INTERVENČIE :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ rekonštrukcie : všetky bloky</li> <li>▪ nové štruktúry : všetky bloky</li> </ul> <p>INTENZITA VYUŽITIA:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stavebné čiary : 6m od hrany parcely,</li> <li>▪ výška zástavby : do 2 NP</li> <li>▪ percento zastavanosti : blok 14,16 : 20%,</li> <li>▪ percento zelene : blok 14 : 60%, blok 16 : 40%</li> </ul> <p>2.urbanistický blok 15, – cintorín, stavebné intervencie pietneho charakteru</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ rekonštrukcia domu smútku</li> </ul>	
<b>REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽITIA</b>		
<p>1.urbanistický blok 13, 14,16 –plochy IBV so záhradami, športová plocha so zeleňou</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>píla z urb.bloku 13 je delimitovaná do južného výrobného okrsku-na dožitie</i></li> </ul> <p>2. cintorín – „blok 15</p> <p>3.dopravno-prevádzkový systém-odvinúť od jestvujúcej kostry :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ nosný systém : Pažitná-Šimončičova : f.tr.C1, kat.MO 8,0/50, Kúria-Šimončičova, f.tr.C2, kat.MO 8,0/50</li> <li>▪ statická doprava pre rodinnú zástavbu na vlastných pozemkoch a odstavných pásoch komunikácií</li> </ul> <p>4.technická infraštruktúra-odvinúť od jestvujúcich sietí, riešiť komplexne s dôrazom na odkanalizovanie ul.Kúria,Pažitná</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ v urbanistickom bloku 14 potrebná re-konštrukcia TS 0037-013</li> <li>▪ po obvode riešeného územia zo strany extravilánu vybudovať záchytné rigoly pre dažďové vody</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Línia Teplická-Šimončičova-parciálny prvok vonkajšieho okruhu obce</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ živočíšna výroba, priemyselné výrobné prevádzky s negatívnym dopadom na ŽP</li> </ul>
<b>REGULATÍVY OCHRANÉ</b>		
<p>1.územný systém ekologickej stability</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>miestny biokoridor – východná vetva potoka Výtok s brehovou zeleňou</i></li> </ul> <p>2. ochrana pôdneho fondu</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>minimalizovať zábery ornej pôdy</i></li> </ul>		

**Š T V R Ě :**

**DOLNÝ KONIEC**

<b>REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA</b>		
<b>ZÄVÄZNÉ</b>	<b>DOPORUČENÉ</b>	<b>NEPRÍPUSTNÉ</b>
<p><u>1.urbanistický blok 16,17</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ štruktúra IBV so záhradami, v časti Dolná ulica prevážne kompaktná zástavba, v časti Kúria rozvoľnená</li> </ul> <p>STAVEBNÉ INTERVENČIE :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ rekonštrukcie : Dolná ulica</li> <li>▪ nové štruktúry : Kúria, Nová dolná ul.+nová ulicová zástavba v záhradách nad Dolnou ulicou</li> <li>▪ <i>pre novonavrhanú trasu cesty potrebné asanácie 3 objektov RD</i></li> </ul> <p>INTENZITA VYUŽITIA:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stavebné čiary : 6m od hrany parcely, na Dolnej ulici rešpektovať jestvujúcu</li> <li>▪ výška zástavby : do 2 NP</li> <li>▪ percento zastavanosti : Dolná ulica : 40%, ostatné časti : 20%</li> <li>▪ percento zelene : Dolná ulica : 40%, ost.časti : 60%</li> <li>▪ konkretizáciu hmotovo-priestorového riešenia je potrebné preveriť zonálnou dokumentáciou minimálne : <i>1. zóna-urbanistický blok 16,17</i></li> </ul> <p><u>2.urbanistický blok 18</u> – priestorový charakter determinovaný rozvoľnenou zástavbou izolovaných RD so záhradami s doplňujúcou enklávou HBV</p> <p>STAVEBNÉ INTERVENČIE : nové štruktúry</p> <p>INTENZITA VYUŽITIA:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stavebné čiary : 6m od hrany parcely, pod ulicou Kúria podľa techn.možností napojenia na kanalizáciu</li> <li>▪ výška zástavby : do 2 NP-IBV, do 4 NP - HBV</li> <li>▪ percento zastavanosti : 40%,</li> <li>▪ percento zelene : 40%</li> </ul> <p><u>3.urbanistický blok 19,24</u> – priestorový charakter determinovaný kompaktnou ulicovou zástavbou RD so záhradami</p> <p>STAVEBNÉ INTERVENČIE :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ nové štruktúry : Nová dolná ul.,ul.Kúria</li> <li>▪ rekonštrukcie : Dolná ulica</li> </ul> <p>INTENZITA VYUŽITIA:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stavebné čiary : Dolná ulica rešpektovať jestvujúcu, ostat. 6m od hrany parcely</li> <li>▪ výška zástavby : do 2 NP</li> <li>▪ percento zastavanosti : 40%,</li> <li>▪ percento zelene : 40%</li> </ul> <p><u>4.urbanistický blok 20</u> – priestorový charakter determinovaný kompaktnou ulicovou zástavbou v uličnej fronte námestia, ost.plochy rozvoľnená zástavba RD so záhradami</p> <p>STAVEBNÉ INTERVENČIE :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ nové štruktúry : vnútroblok</li> <li>▪ rekonštrukcie : Námestie 1.mája</li> </ul> <p>INTENZITA VYUŽITIA:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stavebné čiary- námestie rešpektovať jestvujúcu, ostat. 6m od hrany parcely</li> <li>▪ výška zástavby : do 2 NP,do 3-námes.</li> <li>▪ percento zastavanosti : 20%,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ reparcelácia jestvujúcich záhrad</li> </ul>	

<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ percento zelene : 60%</li> </ul> <p><u>5.urbanistický blok 21</u> – prevažujúca areálová štruktúra doplnená izolovanými objektami</p> <p>STAVEBNÉ INTERVENČIE :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ nové štruktúry : objekt HBV</li> <li>▪ rekonštrukcie :</li> <li>▪ vymiestnenie a prestavba areálu OPS</li> </ul> <p>INTENZITA VYUŽITIA:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ areál ZŠ – len ihriská, areál zdravotn. strediska-dostavba objektu</li> <li>▪ výška zástavby : do 3 NP</li> <li>▪ percento zastavanosti : 20%,</li> <li>▪ percento zelene : 40%</li> </ul> <p><u>6.urbanistický blok 22</u> – areál čhelnického kaštieľa s parkom a rybníkom</p> <p>STAVEBNÉ INTERVENČIE :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stabilné objekty mimo parku</li> <li>▪ v parku mobilné sezónne</li> <li>▪ rekonštrukcia areálu</li> </ul> <p><u>7.urbanistický blok 23</u> – areál športu</p> <p>STAVEBNÉ INTERVENČIE :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ doplnenie športovísk a parkingu</li> </ul> <p>INTENZITA VYUŽITIA:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ podľa priestorovej a plošnej disponibilít</li> </ul> <p><u>8.urbanistický blok 25</u> – štruktúra izolovanej a kompaktnej zástavby RD</p> <p>STAVEBNÉ INTERVENČIE :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ rekonštrukcie :</li> </ul> <p>INTENZITA VYUŽITIA:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stavebné čiary : rešpektovať jestvujúce</li> <li>▪ výška zástavby : do 2 NP</li> <li>▪ percento zastavanosti : 20%,</li> <li>▪ percento zelene : 60%</li> </ul> <p><u>9.urbanistický blok 26</u> – kombinovaná zástavba s prevahou výrobných štruktúr</p> <p>STAVEBNÉ INTERVENČIE :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ minimalizovať výstavbu RD</li> </ul> <p>INTENZITA VYUŽITIA:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ výška zástavby : areál - do 4 NP</li> <li>▪ percento zelene : min. 25%</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ potreba samostatnej štúdie využítia areálu</li> <li>▪ potreba samostatnej štúdie využítia areálu</li> <li>▪ potreba samostatnej štúdie využítia areálu južného výrobného okrsku</li> </ul>	
<b>REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽITIA</b>		
<p>1.urbanistické bloky 16,17,18,19,20,24,25 – plochy bývania prevážne IBV doplnené HBV v blokoch 18,21, v bloku 20 polyfunkcia</p> <p>2.urbanistický blok 21 nekomerčná obč.vybavenosť + HBV</p> <p>3.urbanistický blok 22 – kaštieľ s parkom – komerčná OV (objekty), relax a oddych (park)</p> <p>4.urbanistický blok 23 – stredisko športu</p> <p>5.urbanistický blok 26 – zo strany Poľnej ulice bývanie, ostatné pre priemysel a sklady</p> <p>6.dopravno-prevádzkový systém-odvinúť od jestvujúcej kostry :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ nosný systém : Dolná ulica : f.tr.B2/C1, kat.MO 8,0/60, Poľná, f.tr.C1, kat.MO 8,0/50</li> <li>▪ ost. : C2/MO/8,0/50 (40)</li> <li>▪ statická doprava pre rodinnú zástavbu na vlastných pozemkoch a odstavných pásoch komunikácií pre vybavenosť a športové areály podľa STN 73 61 10</li> </ul> <p>7.technická infraštruktúra-odvinúť od jestvujúcich sietí, riešiť komplexne s dôrazom na odkanalizovanie blokov 17,18</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ v urbanistickom bloku 18 a 26</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Línia Kúria-Poľná-parciálny prvok von-kajšieho okruhu obce</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ živočíšna výroba, priemyselné výrobné prevádzky s negatívnym dopadom na ŽP – bloky 16 - 26</li> <li>▪ priemyselná výroba 16-25</li> <li>▪ bývanie – bloky 22,23,26 – výr.časť</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ potrebná nová trafostanica</li> <li>▪ po obvode riešeného územia zo strany extravilánu vybudovať záchytné rigoly pre dažďové vody</li> <li>▪ vytvoriť priestorové rezervy pre napojenie kanalizácie Dolného Lopašova na jestvujúcu ČOV</li> </ul>		
<b>REGULATÍVY OCHRANNÉ</b>		
<p><u>1.ochrana kultúrnohistorických hodnôt</u> objekty zapísané do ÚZKP :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>kašrieľ + 4 pavilóny</i></li> <li>▪ <i>park</i></li> </ul> <p><u>2.územný systém ekologickej stability</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>miestne biocentrum – park + rybník</i></li> <li>▪ <i>miestny biokoridor – vetvy potoka výtok s brehovou zeleňou</i></li> </ul> <p><u>3.ochrana proti záplavám</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>úprava koryt potoka</i></li> <li>▪ <i>regulácia prietokových pomerov revitalizáciou rybníka</i></li> </ul> <p><u>4.ochrana životného prostredia</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>vzťah výroby a bývania riešiť ochrannými bariérami zelene</i></li> </ul> <p><u>3.ochrana pôdneho fondu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>minimalizovať zábery ornej pôdy</i></li> <li>▪ <i>pri rozvoji výrobných funkcií vytvárať ucelené územné útvary</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ potreba revitalizácie parku a rybníka so zachovaním hodnotnej pôvodnej nelesnej drevinnej vegetácie</li> <li>▪ využiť park na kultúrne a relaxačno-oddychové aktivity pre širokú verejnosť</li> <li>▪ spracovať inventarizáciu drevinnej vegetácie v parku</li> </ul>	

**Š T V R Ě :**

**NOVÄ DOBA**

<b>REGULÄTIVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA</b>		
<b>ZÄVÄZNÉ</b>	<b>DOPORUČENÉ</b>	<b>NEPRÍPUSTNÉ</b>
<p>1.urbanistické bloky 27-32 : homogénna štruktúra izolovaných rodinných domov s prídomevými záhradami</p> <p>2.urbanistický blok 33 : riadková nízkopodlažná štruktúra hromadného bývania</p> <p>STAVEBNÉ INTERVENČIE :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ rekonštrukcie : všetky bloky</li> <li>▪ nové štruktúry : dostavby v cezúrach</li> </ul> <p>INTENZITA VYUŽITIA:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stavebné čiary : 6m od hrany parcely,</li> <li>▪ výška zástavby : bloky 27-32 – 2 NP blok 33 – 4 NP</li> <li>▪ percento zastavanosti : bloky 27- 32 : 20%, blok 33 – 40%</li> <li>▪ percento zelene : blok 27-32 - 60% blok 33 – 40%</li> </ul>		
<b>REGULÄTIVY FUNKČNÉHO VYUŽITIA</b>		
<p>1.urbanistické bloky 27-32 – plochy IBV so záhradami</p> <p>2.urbanistický blok 33 –plochy HBV s verejnou zeleňou a adekvätnou OV</p> <p>3.dopravno-prevádzkový systém-odviniúť od jestvujúcej kostry :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ nosný systém : Družstevná ulica-Štúrova-Polná : f.tr.C1,kat.MO 8,0/50</li> <li>▪ ostatné : C2/MO/8,0/50</li> <li>▪ statická doprava pre rodinnú zástavbu na vlastných pozemkoch a odstavných pásoch komunikácií okrem Družstevnej</li> <li>▪ statická doprava pre HBV, OV podľa STN 73 61 10</li> </ul> <p>3.technická infraštruktúra-odviniúť od jestvujúcich sietí</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ živočíšna výroba, priemyselné výrobné prevádzky s negatívnym dopadom na ŽP</li> </ul>





## C.2. VYMEDZENIE CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ A OCHRANNÝCH PÁSIEM

### C.2.1. CHRÁNENÉ ÚZEMIA

#### ▪ **Navrhovaný Chránený areál Výtok – nA24**

Slatinná lúka s prirodzenými slatinnými a močiarnymi spoločenstvami v severnej časti s jelšinou. Zaujímavé sú hlavne vysokosteblové ostricové porasty na preplavovanej a bahnitej pôde s tvorbou kopčekových trsov (bultov). Boli tu zistené mnohé vzácne ohrozené a chránené druhy rastlín. Územie sa nachádza v blízkosti hájovne Výtok a Chtelnickeho zámočku. Celková výmera cca 5,7 ha.

#### ▪ **Prírodná rezervácia pod Holým vrchom – vR17**

Územie na pomedzí katastra Chtelnice a Dolného Lopašova pod úpäťm Holého vrchu. Celková roz-loha je cca 11 ha.

### C.2.2. OCHRANNÉ PÁSMA

#### ▪ **Ochranné hygienické pásmo poľnohospodárskeho družstva Chtelnica**

300 m od oplotenia

#### ▪ **Ochranné pásmo čistiarne odpadových vôd Chtelnica**

50 m od oplotenia

#### ▪ **Pásma hygienickej ochrany vodných zdrojov**

( pozri dokladovú časť )

#### ▪ **Ochranné pásma elektrických zariadení**

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

35-110kV : 15 m od krajného vodiča

Podzemné vedenia do 110kV : 1m od krajného kábla

#### ▪ **Ochranné pásma plynárenských zariadení**

Regulačná stanica plynu – 8 m od objektu

Stredotlaké a nízkotlaké plynovody+prípojky v zastavanom území obce – 1m od osi plynovodu

### C.3. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

DRUH STAVBY	LOKALIZÁCIA	CELKOM
<b>K O M U N I K Á C I E</b>		
Obslužné komunikácie D1- nové	štvrť Centrum – urbanistický blok 2	490 m
Obslužné komunikácie D1- rozšírenie	štvrť Centrum – urbanistický blok 2	230 m
Úprava dopravných spevnených plôch	štvrť Centrum – urbanistický blok 1	0,8 ha
Predĺženie Pekelnej ulice	štvrť Centrum – urbanistický blok 3	145 m
Obslužné komunikácie D1- nové	štvrť Dolný koniec– urbanistický blok 17,19	360 m
Obslužná komunikácia C3	štvrť Horný koniec – urbanistický blok 5,6	345 m
Obslužná komunikácia C3	štvrť Horný koniec – urbanistický blok 10	260 m
Obslužná komunikácia C1-predĺženie ul.Kúria	štvrť Dolný koniec – urbanistický blok 19	375 m
Obslužná komunikácia C3+parking	štvrť Dolný koniec – urbanistický blok 20	0,11 ha
Obslužná komunikácia C2	štvrť Družstvo – urbanistický blok 34,36	800 m
Cesta II/502 – úprava trasy	štvrť Dolný koniec – urbanistický blok 20	317 m
<b>K A N A L I Z Á C I A</b>		
DN 300	celá obec	8000 m
DN 400	celá obec	100 m
Prečerpávacía stanica		2
<b>V O D O V O D</b>		
DN 100	celá obec	3594 m
<b>P L Y N O V O D</b>		
DN 110	celá obec	690 m
DN 63	celá obec	963 m
DN 50	celá obec	1197 m
DN 32	celá obec	250 m
<b>E L E K T R I C K É Z A R I A D E N I A</b>		
Trafostanica – nová	štvrť Centrum – urbanistický blok 2	1
Trafostanica – nová	štvrť Dolný koniec – urbanistický blok 18	1
Trafostanica – nová	štvrť Dolný koniec – urbanistický blok 26	1
Trafostanica – rekonštrukcia TS 003	štvrť Horný koniec– urbanistický blok 9	1
Trafostanica – rekonštrukcia TS 013	štvrť Nad kaplnkou– urbanistický blok 15	1
Trafostanica – rekonštrukcia TS 005	štvrť Družstvo– urbanistický blok 36	1
<b>O B J E K T Y</b>		
Nájomný obecný bytový dom	štvrť Dolný koniec – urbanistický blok 18	1
Nájomný obecný bytový dom	štvrť Nová doba – urbanistický blok 33	1
Integrované zariadenie sociálnych služieb	štvrť Dolný koniec – urbanistický blok 21	1

**Poznámka :** Ďalšie verejnoprospešné stavby : revitalizácia rybníka, dobudovanie športového strediska, úprava a spevnenie brehov korýt v zastavanom území

### C.4. NÁVRH NA SPRACOVANIE ZONÁLNEJ DOKUMENTÁCIE

1. Polyfunkčné centrum obce – Námestie 1.mája
2. Obytná zóna, štvrť Centrum, urbanistický blok 2
3. Obytná zóna, štvrť Dolný koniec, urbanistický blok 16, 17
- 4.Výrobný okrsok,štvrť Dolný koniec, urbanistický blok 26