

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A.1. ÚVOD

Územný plán obce Chtelnica bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva v januári 2004.

Počas spracovania čistopisu návrhu riešenia boli zo strany podnikateľských subjektov deklarované nové podnety na rozvoj územia z hľadiska rekreačného a agroturistického potenciálu katastra obce. Na základe týchto podnetov obec pristúpila k objednaniu **Doplnku I. Územného plánu obce Chtelnica**. Návrh riešenia bol spracovaný (dátum) a predložený na pripomienkové konanie a verejné prerokovanie s občanmi (dátum), z ktorého vzišlo negatívne stanovisko vlastníkov dotknutých pozemkov v extraviláne obce-lokalita Rajná, časť nad Rajnianskou ulicou. Z toho dôvodu sa pristúpilo k spracovaniu čistopisu Doplnku I. Územného plánu obce Chtelnica, ktorý rešpektuje pripomienky dotknutých subjektov a predkladá upravené riešenie.

A.2. DÔVODY A CIELE SPRACOVANIA

1. **Využitie rekreačného a agroturistického potenciálu katastra obce Chtelnica pre rozvoj zariadení neviazaného cestovného ruchu a vidieckého turizmu (agroturistiky).**
2. **Vytvorenie záväzného územnoplánovacieho nástroja na koordináciu rozvoja záujmov mimo intravilánu obce.**

A.3. PODKLADY, ÚDAJE A VÝCHODISKOVÉ MATERIÁLY

A.3.1. VÝCHODISKOVÉ MATERIÁLY – VYHODNOTENIE

▪ **Územnoplánovacia dokumentácia (ÚPD)**

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE CHTELNICA

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

Záväzná schválená obecná územnoplánovacia dokumentácia.

▪ **Územnoplánovacie podklady (ÚPP)**

URBANISTICKO-ARCHITEKTONICKÁ ŠTÚDIA

„REKREAČNÝ AREÁL CHTELNICA- OBORA „

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

Štúdia preveruje možnosť využitia majetkovo-právne vysporiadaných súkromných pozemkov na výstavbu rekreačno-športových a pobytových aktivít v lokalite starý mlyn Obora (Pod Čížovou) situovanú v extravilánovej časti katastra obce Chtelnica v priestore CHKO Malé Karpaty v blízkosti obce.

Štúdia má hodnotu čiastočne využiteľného podkladu.

A.3.2. MAPOVÉ PODKLADY

Pri spracovávaní Doplnku I. Územného plánu obce Chtelnica (ÚPN-O) boli použité nasledovné mapové podklady :

M 1: 25 000	širšie vzťahy a záujmové územie
Mapové listy	35-314, 35-312 Chtelnica
M 1: 2 880	komplexný návrh, regulácia rozvoja, koncepcia rozvoja dopravy a inžinierskych sietí
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 ÚPN-O absolvovali prerokovanie problematiky s kompetentnými pracovníkmi Štátnej ochrany prírody v Trnave a predložili spracovanú UAS Rekreačný areál Chtelnica-Obora na prerokovanie Krajskému úradu v Trnave (kópie stanovísk sú v dokladovej časti tohoto textu).

B. NÁVRH RIEŠENIA DOPLNKU I. ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

METODICKÁ OSNOVA RIEŠENIA

Návrh Doplnku I. 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 I.ÚPN-O jednu úroveň :

- **úroveň riešenia extravilánových plôch v rámci katastra obce**

Predostiera koncepciu rozvoja s dôrazom na relevanciu jednotlivých funkčných zložiek pre obec a jej záujmové územie.

B.1. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešeným územím je:

- širšie vzťahy a interakcie sídla v záujmovom území sú zdokumentované v merítke 1:25 000
- riešenie rozvoja extravilánového územia a zábery PPF sú zdokumentované v merítke 1:2880

Doplnok I.ÚPN-O Chtelnica rieši hlavne funkčnú a priestorovú koncepciu dvoch vybraných lokalít extravilánu obce, a to lokality Obora (Pod Čížovou) a Rajna.

Celková rozloha riešeného územia je : 8,11ha

B.1.1. HRANICE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

VÝCHODNÝ SEKTOR

Celková plošná výmera : 6,11ha

Územie je ohraničené :

- zo severu : hranica lesa
- z východu : hranica lesa
- z juhu : hranica intravilánu
- zo západu : cesta na Výtok-Chtelnická dolina

Parcelné čísla :

- parc.č. : 2035/1 – ostatné, 2035/2, 2036, 2037/2, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045/1, 2046-časť, 2047-časť, 2048/1, 2048/2-časť, 2049-časť, 2050-časť, 2051 – orná pôda, 2061, 2062, 2063 – orná pôda, 2046-časť, 2047-časť – záhrada, 2046-časť, 2047-časť, 2048/2-časť, 2049-časť, 2050-časť, 2060 – trvalý trávnatý porast, 2064 – ostatné.

ZÁPADNÝ SEKTOR

Celková plošná výmera : 1,99ha

Hranica riešeného územia je tvorená :

- zo severu : jestvujúca prístupová cesta k vodnému zdroju
- zo západu : vyschnuté koryto ramena potoka Výtok
- z juhu : vzrástla náletová verejná zeleň
- z východnej strany : jestvujúca asfaltová komunikácia v smere na Výtok

Parcelné čísla :

- parc.č. : 2305/1 – močiar, 2305/2 – močiar, parc.č. : 2306 – trvalý trávnatý porast, 2310 – trvalý trávnatý porast, parc.č. : 2308 – zastavané územie, parc.č. : 2309 – záhrada

B.2. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z NADRADENEJ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE

Obec Chtelnica má ako **centrum lokálneho významu** v Územnom pláne Veľkého územného celku Trnavský kraj svoj nemenný význam a funkciu – *plnenie základných obslužných aktivít pre obyvateľov vlastného územia a pre obyvateľov bezprostredne príľahlých menších obcí : Nižná, Dolný Lopašov, Lančár, Kočín, Šterusy*. Podľa citovanej schválenej nadradenej dokumentácie *neboli v tejto urbanizačnej osi sídelného pásu regionálneho významu deklarované žiadne principiálne sídelno-rozvojové zámery, ktoré by mali dopad na riešené územie nachádzajúce sa mimo zastavaného územia obce.*

V schválenom Územnom pláne obce Chtelnica boli riešené extravilánové lokality ponechávané ako funkčné plochy v pôvodnej funkčnej profilácii, t.j. bez cieľavedomých zásahov.

B.3. ZÁKLADNÉ PREDPOKLADY ROZVOJA RIEŠENÉHO ÚZEMIA

B.3.1. PRÍRODNÝ A KRAJINNO-EKOLOGICKÝ POTENCIÁL

Základný legislatívny rámec problematiky reprezentuje :

- zákon č.330/1991 Zb. o ekologicky únosnom využívaní poľnohospodárskych a lesných pozemkov
- zákon č.17/1992 Zb. o životnom prostredí
- zákon č.307/1992 Zb. o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu
- zákon č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny a i.

Podľa regionálneho geomorfologického členenia Slovenska (Lukniš M.-Mazur E.,1980) patrí riešené územie do Fatransko-tatranskej oblasti, celok Malé Karpaty, podcelok Brezovské Karpaty.

Z hľadiska morfológie riešené územie zahŕňa časť údolnej nivy potoka Výtok v Chtelnickej doline a časť horského chrbta Brezovských Karpát – Pod Holým vrchom, ktorý sa tiahne pozdĺž Chtelnickej doliny od zastavaného územia obce smerom severozápadným.

Z hľadiska geologicko-tektonického je riešené územie zaradené čiastočne do oblasti neogénnych a kvartérnych sedimentov (údolná niva potoka Výtok) a čiastočne do vrchnokriedového sedimentárneho cyklu (horský chrbát Pod Holým vrchom).

Podľa hydrogeologickej rajonizácie Slovenska (J.Šuba a kol.,1984) patrí riešené územie do *rajónu 053 – Mezozoikum Pezinských a Brezovských Karpát*.

Brezovské Karpaty tvoria jednu rozsiahlu štruktúru rozdelenú dobrovodskou depresiou na dve parciálne hydrogeologické štruktúry : **štruktúru Klenovej a štruktúru Plešivej hory**.

V Brezovských Karpatoch boli zistené prognózne prírodné zdroje podzemných vôd v množstve 1108,6 l/s – z tohoto množstva sa v súčasnosti využíva priemerne 401,6 l/s.

Z hľadiska hydrologických pomerov riešená oblasť patrí k povodiu Váhu (horný Dudváh), odvodňovaná je potokom Výtok (Vítek).

V priestore Chtelnickej doliny sa nachádzajú vodné zdroje využívané na zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou.

Obec Chtelnica je v súčasnosti zásobovaná pitnou a úžitkovou vodou z dvoch zdrojov :

- **prameň Výtok (Vítek)**
- **doplňujúci vodný zdroj Chtelnická dolina** – nachádza sa v blízkosti riešenej lokality Starý mlyn.

Z hľadiska klimatických pomerov Brezovské Karpaty patria do mierne teplej oblasti, okrskov mierne vlhké s miernymi zimami (Atlas SSR, M.Konček, 1980).

Priemerná ročná teplota vzduchu dosahuje 8-9° C, priemerné ročné zrážkové úhrny sú 700-800 mm (leto 400 mm, zima 350 mm).

Prevládajúce vetry v priestore nížinnej časti katastra obce Chtelnica sú severozápadné – od Malých Karpát z priestoru Chtelnickej doliny a vodnej nádrže.

Riešené záujmové územie je tvorené rôznymi druhmi pôd :

- v časti lokality Starý mlyn Pod Čížovou sa nachádza tak poľnohospodársky pôdny fond (záhrady, trvalé trávnaté porasty a ostatné), ako aj zastavané plochy
- v časti Rajna sa nachádzajú orné pôdy nižšej bonity
- v širšom zábere tvorí okolie riešenej oblasti lesný pôdny fond

Ekologický potenciál riešeného územia je obsiahnutý v jeho začlenení do systému tvorenému prírodnými fenoménmi Malých Karpát s masívmi vzrástlej lesnej zelene. Podľa schváleného ÚPN-VÚC Trnavský kraj je riešené územie situované v biocentre regionálneho významu a zároveň ním prechádza biokoridor nadregionálneho významu.

B.3.2. SÍDELNO-URBANISTICKÝ POTENCIÁL

Riešené územie sa nachádza mimo zastavaného územia obce Chtelnica a tvorí jej záujmové územie, pre ktoré je definované **funkčné využitie vylučujúce intenzívne obytné a výrobné funkcie**. Predmetný extravilán vzhľadom k prevládajúcim hodnotám prírodného prostredia je **určený na rekreačné využívanie** determinované regulatívnymi režimami ochrany Chránenej krajinej oblasti Malé Karpaty, ochrannými režimami vodných zdrojov a lesného pôdneho fondu.

V súvislosti s tendenciami rozvoja vidieckeho turizmu má riešená oblasť vhodné predpoklady pre **vytváranie menších lokalít sústredenej agroturistiky** s chovom a výbehmi pre kone, resp.iné chovné zvieratá, hlavne v predpolí lesného masívu – oblasť Rajna.

B.4. NÁVRH RIEŠENIA

B.4.1. ŠIRŠIE URBANISTICKÉ VÄZBY

B.4.1.1. KRAJINNÝ CHARAKTER

Krajinný charakter riešeného územia je v zmysle vyššie deklarovaných prírodných podmienok určujúcim prvkom pre následnú urbanizáciu tak v návrhu funkčného, ako aj územno-priestorového usporiadania. Riešené územie je tvorené dvomi základnými sektormi oddelenými účelovou cestou v smere na rekreačný areál Mier :

▪ **západný sektor – lokalita starý mlyn-Obora (Pod Čížovou)**

Je tvorený mierne svažitém terénom so sklonom v dvoch osiach : východ-západ a sever-juh. Táto časť riešeného územia je dominantne určovaná charakterom Chtelnickej doliny tiahnucej sa smerom severozápadným na vodnú nádrž položenú vo väčšej nadmorskej výške. Na západnej strane v najnižšej nivelete riešeného územia preteká potok Výtok so vzrástlymi jelšovými porastami vo vlastnom nivnom koridore š.cca 50m. Zo západu ho lemuje lesný masív Malých Karpát. Nad severnou hranicou riešeného územia sa nachádza vodný zdroj Chtelnická dolina.

▪ **východný sektor – lokalita Rajná**

Zahrňa svažitú terénnu oblasť situovanú východne od prístupovej cesty Chtelnickou dolinou tvorenú prevážne poľnohospodárskym pôdnym fondom lemovaným na severnom a východnom okraji lesným masívom Malých Karpát. Na južnom okraji sa nachádza obytná zástavba Horného konca obce. Konfigurácia terénu je spádovaná rovnako v dvoch vyššie pomenovaných osiach.

B.4.1.2. ZONÁLNE URBANISTICKÉ VZŤAHY

Funkčné vzťahy zastavaného územia obce k riešenej oblasti jej extravilánu sa prejavujú v :

- obhospodarovanie ornej pôdy vo východnom sektore
- v rekreačno-relaxačných možnostiach reprezentovaných hubárením a prechádzkami v lesnom prostredí
- cieľovým pohybom v smere na vodné nádrže a rekreačné stredisko Mier
- negatívne v živelnom vyvážení domového a tuhého komunálneho odpadu na plochy bývalého vodného mlyna (západný sektor)

Riešené územie nemá vybudovanú plnohodnotnú infraštruktúru inžinierskych sietí. Parciálne systémy reprezentujú zásobovanie vodou (zásobné potrubie z vodojemu do obce) a elektrickou energiou (VN linka v smere na RS Mier). Obidve médiá sú vedené v súbehu s jestvujúcou prístupovou komunikáciou.

Dopravno-urbanistické vzťahy sú prenášané v priamej osi už zmienenou spevnenou prístupovou komunikáciou do RS Mier – má parametre lesnej cesty s asfaltovým povrchom – a rovnako je možné prevádzkovať územie - východný sektor – z jestvujúce spevnenej obecnej komunikácie – Rajňanská ulica.

B.4.2. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

B.4.2.1. VÝCHODISKÁ

Priestorové usporiadanie – urbanistická kompozícia obce je výsledkom synergických vplyvov prírodných a spoločenských podmienok determinujúcich obraz sídla od jeho vzniku.

Prírodné prostredie

Prírodné prostredie riešeného záberu je súčasťou širších systémov prírodných prvkov, ktoré determinujú tak funkčnú a priestorovú koncepciu, ako aj režim budúceho využitia územia. Riešené územie je zasadené do podhorskej oblasti na rozhraní masívov Malých Karpát a Trnavskej pahorkatiny v geomorfologicky svažito tvarovanom priestore so sklonitosťou v dvoch kolmých smeroch : východ-západ a sever-juh. Najvýraznejšími determinantami prostredia je **údolná niva potoka Výtok** a **horský chrbát** začínajúci od jestvujúcej obytnej zástavby na Hornom konci a tiahnuci sa popod Holý vrch smerom na Pálenice v súbehu s tokom potoka Výtok. Rámec prírodného prostredia je dotváraný plochami lesa hlavne na horskom chrbte. Celé riešené územie je rozdelené prístupovou komunikáciou na tzv. **západný sektor** (od cesty západne po potok) a **východný sektor** (od cesty východne po hranicu lesa).

Spoločenské požiadavky

Rekreačný a ekobiologický potenciál riešeného územia lokalizovaného v pomerne priaznivej vzdialenosti od zastavaných štruktúr obce s dobrou možnosťou dopravného prístupu sa stal predmetom záujmu miestnych podnikateľských subjektov vlastniacich v riešenej oblasti pozemky. Zámery využitia tohoto potenciálu prostredníctvom vybudovania príslušných zariadení slúžiacich tak cestovnému ruchu, ako aj vidieckému turizmu, boli bezprostredným podnetom pre spracovanie doplnku schváleného územného plánu obce, kde tieto extravilánové polohy neboli zakomponované v prospech uvedených funkcií.

B.4.2.2. ZÁKLADNÁ PRIESTOROVO-KOMPOZIČNÁ OSNOVA

Návrh riešenia priestorového usporiadania v dotknutom území sa opiera o priestorotvorné atribúty prírodného prostredia, ktoré sú pre územie určujúce. Sú reprezentované jednak terénnou konfiguráciou a jednak štruktúrami vzrástlej zelene. Návrh riešenia rozvoja dotknutého územia nezasahuje do daného stavu vážnejšími transformáciami. Je počítané s implementáciou nových stavebných štruktúr v miere a objeme, ktoré nenarušia dominantnosť prírodného prostredia.

V **západnom sektore** je navrhnutý **rekreačný areál** s rozlohou cca 2 ha, kde bude lokalizovaná **rozvolnená nízkopodlažná štruktúra** ubytovacích kapacít a športové plochy. V tomto sektore sa podľa spracovanej UAS Rekreačný areál Chtelnica-Obora uvažuje aj s exteriérovými terénnymi úpravami budúceho areálu. Vo **východnom sektore** bude nosnou priestorovou osnovou **voľne využívaná plocha a štruktúra jednoduchých stavieb** pre chov zvierat na ploche **xxxxxx** (pozemky v súkromnom vlastníctve potenciálneho investora) a poľnohospodárska pôda, ktorá zostáva ako funkčný systém na ploche **xxxxxxxxxxx**.

B.4.3. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

B.4.3.1. VÝCHODISKÁ

Rozhodujúce funkčné zložky v riešenom území predstavuje **zeleň** zastúpená tak trávnatými ako aj vzrástlými porastami **a poľnohospodársky pôdny fond**. Lesný masív, ktorý lemuje budúci agroturistický areál zo severnej aj východnej strany, tvorí ucelené plochy pokračujúce po svahoch Malých Karpát severne aj východne.

Dopravnú prevádzku pre západný sektor zabezpečuje jestvujúca spevnená cesta v smere na vodné plochy v Chtelnickej doline. Rovnako môže slúžiť pre obsluhu východného sektoru. Pre obsluhu východného sektoru slúži aj jestvujúca obecná komunikácia – Rajňanská ulica na Hornom konci obce.

Technická infraštruktúra v území je reprezentovaná :

- pre západný sektor zásobovacím vodovodným potrubím DN 150 vedúcim z vodojemu na Holom vrchu do obce a vzdušnou VN linkou 22 kV. Obidve média sú vedené v súbehu s jestvujúcou spevnenou komunikáciou
- pre východný sektor sú využiteľné jestvujúce verejné siete na Hornom konci obce : plynovod DN 50, vodovod DN 80, VN vzdušná linka 22 kV v smere do Chtelnickej doliny

V tejto časti obce zatiaľ nie je vybudovaná verejná kanalizačná sieť.

B.4.3.2. FUNKČNÁ ŠTRUKTÚRA A PREVÁDZKA RIEŠENÉHO ÚZEMIA

V **západnom sektore (lokalita Starý mlyn-Obora)**, kde prevláda nelesná zeleň, bude situovaný **rekreačný areál s ubytovacími, stravovacími a športovo-rekreačnými kapacitami**. Predmetný areál bude využívať plochy bývalej záhrady, zastavanej plochy pôvodného vodného mlyna a plochy trvalých trávnatých porastov. Celková plocha rekreačného areálu predstavuje cca 2 ha. *Podľa spracovanej UAS sa v rekreačnom areáli Starý mlyn navrhuje cca 100 postelí – z toho 50 v hotelovom komplexe a 50 formou zrubov.*

Návrh funkčného využívania plôch **vo východnom sektore (lokalita Rajna)**, kde v súčasnosti prevláda poľnohospodársky pôdny fond (BPEJ nižšej kvality), vychádza z deklarovovaných zámerov zriadenia **agroturistického areálu s ustajnením a výbehmi koní**, resp.aj iných chovných zvierat. Celková plocha navrhovaného agroturistického areálu je **6,11 ha**. Plochy súčasného PPF zostávajú ako orná pôda.

Do plôch LPF sa v riešení nezasahuje ani v jednom zo sektorov.

Konkretizácia funkčného a priestorového usporiadania v obidvoch sektoroch riešeného územia bude predmetom zonálnej resp. areálovej dokumentácie.

Základnú prevádzkovú kostru budú v návrhu reprezentovať jestvujúce komunikácie uvedené vo východiskách riešenia. Tieto komunikácie sú nositeľmi tak motorovej ako aj nemotorovej a pešej dopravy.

Cesta na Výtek (tangujúca budúci rekreačný areál v západnom sektore) je zároveň **hlavnou pešou a cyklistickou trasou** Chtelnickou dolinou do oblasti vodných nádrží a rekreačného strediska Mier situovaného vo vyšších polohách Malých Karpát.

Pre budúce využívanie rekreačného a agroturistického areálu je potrebné **zabezpečiť nároky na statickú dopravu** v zmysle STN 73 6110.

B.4.4. RIEŠENIE ŠPECIFICKÝCH ZÁUJMOV

B.4.4.1. ZÁUJMY OBRANY ŠTÁTU

Zájmy obrany štátu v obci Chtelnica sú zadané v „ Pláne úloh obrany, bezpečnosti a ochrany Rady obrany okresu Piešťany a Okresného úradu na rok 2002“ (OÚ Piešťany, február 2002). Tento materiál predstavuje rozpracovanie základných republikových dokumentov :

- *Návrh realizácie obrannej stratégie SR*
- *Koncepcia reformy systému obrany SR*
- *Koncepcia bezpečnostného systému SR*

Citovaný okresný dokument je uložený na obecnom úrade a definuje kompetencie, podmienky a spôsoby jeho naplnenia v určených prípadoch ohrozenia.

B.4.4.2. CIVILNÁ OCHRANA OBYVATEĽSTVA

Civilná ochrana obyvateľstva je v zmysle Zákona SNR č.42/1994 Z.z. v znení Vyhlášky MV SR č. 297/1994 a jej prílohy, v znení Vyhlášky MV SR č. 349/1998 obsahom **plánu ukrytia obyvateľstva**. Podľa § 4 odsek(3) zákona je povinnosťou obstarávateľa územnoplánovacej dokumentácie zóny v spolupráci s krajskými a okresnými úradmi určiť rozsah povinnej výstavby zariadení civilnej ochrany.

Podľa § 15 odsek (a) zákona obec vypracúva plán ochrany obyvateľstva, oboznamuje sa s havarijnými plánmi podnikov a prevádzok na svojom území a informuje obyvateľstvo o postupe pri mimoriadnej udalosti. Obec Chtelnica ako **sídlo IV.kategórie** má spracovaný plán ukrytia obyvateľstva uložený na obecnom úrade.

B.4.4.3. POŽIARNA OCHRANA

Požiarne ochrana v obci je systémovo zapojená do celookresných programov v zmysle Zákona č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi ako aj Vyhlášky MV SR č.121/2002 o požiarnej prevencii.

Požiarne ochrana v obci zabezpečuje dobrovoľný obecný 10-členný požiarne zbor na základe príslušných okresných smerníc. V obci jestvuje malá požiarne zbrojnica v priestore Námestia 1.mája.

Zásady protipožiarne ochrany budú precízované v podrobnejších zonálnych merítkach ako aj pri projektovej dokumentácii jednotlivých objektov.

B.4.4.4. OCHRANA PRED POVODŇAMI

Systémová ochrana obce pred povodňami, ktoré vzhľadom k údolnej polohe zastavaného územia obce a spádniciam povrchových vôd stekajúcich po svahoch Brezovských Karpát do potokov odvodňovaných riečkou Výtok (Chtelnička) do povodia Dudváhu v minulosti znamenali časté prírodné katastrofy, bola riešená vybudovaním dvoch vodných nádrží (stará a nová) na toku Výtok. Reguláciou prietoku riečky v čase príválov a dažďov hlavne novou priehradou Stará Chtelnica-Raková je obec chránená pred ničivým živlom. Posledné zaznamenané povodne sú z rokov 1935 a 1954.

V súčasnosti preteká riečka Výtok obcou v dvoch vetvách v najnižšie položenej nive, ktoré sa v priestore zámockého rybníka spájajú a v jednom koryte odtekajú z intravilánu. Uvedené vetvy sú regulované v korytách len v časti Námestia 1.mája.

ZÁSADY RIEŠENIA

- **záujmy obrany štátu**

Predmetné záujmy podliehajú kompetenciám okresnej rady obrany na základe prijatej štátnej stratégie a v priebehu spracovávania návrhu Doplnku I. ÚPN-O Chtelnica neboli vznesené žiadne požiadavky na uplatnenie v koncepcii rozvoja.

- **civilná ochrana obyvateľstva**

V riešenom území sa s výstavbou špeciálnych zariadení civilnej ochrany obyvateľstva nepočíta. Charakter budúcej zástavby v západnom sektore, kde sa uvažuje s výstavbou hotelového komplexu bude umožňovať dvojúčelové využitie suterénnych priestorov (vináreň, telocvičňa, bazén, garáže apod.)

- **protipožiarna ochrana**

Pre protipožiarnu ochranu v obci na úrovni riešených zón je najdôležitejšie zabezpečenie prístupových komunikácií a možnosť napojenia sa na systém verejných hydrantov. V návrhu rozvoja predmetného územia obce sú zabezpečené prístupové komunikácie v normových parametroch umožňujúcich príjazdy požiarnych vozidiel, rovnako je navrhnutá kompletná verejná vodovodná sieť v prístupných verejných dopravných a technicko-inžinierskych koridoroch. Jednou z možností zabezpečenia požiarnej vody je vytvorenie akumuláčnej nádrže (dažďová voda zo striech) v rámci samotných navrhovaných areálov.

- **protipovodňová ochrana**

Návrh riešenia protipovodňovej ochrany sa dotýka hlavne západného sektoru, ktorým preteká potok Výtok na celom úseku budúceho rekreačného areálu. Protipovodňová ochrana bude spočívať v pozemkových úpravách – podmáčané pôdy budú naväzané zeminou, udusané a opatrené orniceou. Navážka zabezpečí dostatočnú výšku brehu voči budúcim rozptýlovým rekreačným a športovým plochám. Voda zo striech a z terás bude v areáli zvedená do retenčnej nádrže a poslúži na polievacie účely. Trávnatá úprava ostatných povrchov bude mať dostatočnú permeabilitu pre vsakovanie.

Vo východnom sektore sa realizáciou trávnatých plôch namiesto ornice eliminujú možnosti splavovania pôdy a zároveň sa zabezpečí lepšie zachytávanie privalových vôd.

B.4.5. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY

Vzhľadom na to, že Doplnok I. ÚPN-O Chtelnica rieši len parciálny výsek jej extravilánu, táto kapitola sa opiera o systémové riešenie obsiahnuté v schválenom celoobecnom dokumente a autori do tejto kapitoly implementujú len niektoré implicitné relevantné prvky riešenia.

V riešenom území sa vyskytuje len jedna bonitovaná pôdno-ekologická jednotka:

BPEJ PÔDNA JEDNOTKA - CHARAKTERISTIKA

0254673 – 25401 hnedozeme erodované a regozeme na rôznych substrátoch na svahoch 12-25°

Podľa návrhu Regionálneho systému ekologickej stability okresu Trnava (Jančurová a kol.,1993) sa riešeného územia dotýkajú :

a) NADRADENÉ PRVKY KOSTRY ÚSES :

- **regionálne biocentrum – rBC7**

Severovýchodná časť Chtelnickej doliny tiahnuca sa pozdĺž potoka Výtok od Holého vrchu cez vodnú nádrž a vrch Pálenica po priestor prameňa Výtok

- **nadregionálny biokoridor – nBK8**

Pás územia kopírujúceho hranicu lesa v masíve Malých Karpát na severozápade katastra obce.

Obidva tieto prvky sú podľa zákona NR SR č.287/1994 Z.z. o ochrane prírody a krajiny zara-dené do druhého stupňa ochrany (z možných piatich).

b) PRVKY NAVRHovANEJ KOSTRY MÚSES :

- **miestny biokoridor – mBK2**

Potok Výtok s brehovými porastami. Prepája regionálne biocentrum rBC7 s miestnym bio-centrom mBC2 (plocha parku pri Kaštieli).

- **plošný interakčný prvok**

Plocha s nelesnou drevinnou vegetáciou vymedzená potokom Výtok a prístupovou komunikáciou do Chtelnickej doliny nadväzujúca na navrhovaný rekreačný areál.

Z hľadiska zastúpenia prvkov súčasnej krajinnej štruktúry sa v riešenom území nachádzajú :

POL'NOHOSPODÁRSKA PÔDA

- **Orná pôda**

V riešenom území sa orná pôda nachádza vo východnom sektore v celkovej rozlohe 3,16 ha

- **Záhrady**

Malé plošky záhrad sú evidované aj v lokalite starý mlyn-Obora aj v lokalite Rajná .

- **Trvalé trávne porasty**

Nachádzajú sa v blízkosti lesných porastov a na svahoch, kde tvoria prirodzený prechod medzi ornou pôdou a lesnými porastami. Na svahoch majú aj funkciu protieróznej ochrany. Menšie plochy trávnych porastov sa vyskytujú aj v okolí toku Výtok.

- **Lesy**

Lesy tvoria prirodzenú hranicu riešeného územia v časti Rajná.

- **Zastavané územie**

Jedinou plochou evidovanou ako zastavaná je plocha pôvodnej zástavby starého vodného mlyna v lokalite Obora

- **Nelesná drevinová vegetácia**

Plochy NDV sa vyskytujú ako nálety pozdĺž potoka Výtok v lokalite Obora.

B.4.5.1. STRESOVÉ FAKTORY

- **Odpady**

V lokalite Obora (na ploche starého mlyna) sa v sporadickej periodicite objavujú živelne vyvážené domové odpady obyvateľov.

- **Vody**

V tejto časti katastra k znečisťovaniu povrchových (potok Výtok) a spodných vôd - dochádza len v súvislosti so živelne vyváženými odpadmi

Stupeň znečistenia potoka Výtok nebol zisťovaný.

- **Živočíšna výroba**

V súčasnosti v tejto časti extravilánu nie je .

- **Erózia**

V časti Rajná sa nachádzajú pôdy hnedozeme erodované a regozeme a pôdy na svahoch 12 – 25°, kde je pôda potenciálne ohrozená eróziou.

- **Inžinierske siete**

V riešenom území sa nachádza len jedna trasa vzdušného VN v súbehu s cestou na Výtok.

- **Radón**

Riešené územie patrí do oblasti s vysokým radónovým rizikom.

- **Ochranná zóna jadrovej elektrárne**

Riešené územie je mimo dosahu 10km ochranného pásma jadrovej elektrárne Jaslovské Bohunice.

B.4.5.2. OCHRANA PRÍRODY A PRÍRODNÝCH ZDROJOV

- **Ochrana vodných zdrojov** - riešeným územím prechádza PHO II. stupňa vodných zdrojov Dobrá Voda a Dechtice. Nad severnou hranicou západného sektoru riešeného územia je lokalizovaný vodný zdroj Chtelnická dolina. Riešením sa nezasahuje do jeho PHO I.stupňa.

B.4.5.3. NÁVRHY EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ

Ekostabilizačné opatrenia vyplývajú z navrhovaného funkčného využívania :

- *v lokalite Obora budú podmáčané pôdy spevnené, zatrávnené a osadené vzrástlou zeleňou krovinného aj stromového charakteru.*
- *v lokalite Rajná sa pôda nebude rozorávať, zatravní sa, spevní a osadí vzrástlou zeleňou podľa rozloženia všetkých funkčných častí areálu*

B.4.6. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

V širšom dopravno-urbanistickom kontexte je dopravná prevádzka riešeného územia závislá na nadradenej komunikačnej kostry, ktorá zabezpečuje dopravnú prevádzku obce v regionálnych vzťahoch.

Nadradený systém komunikačnej kostry je zastúpený :

diaľnicou D61

Diaľnica D61 (medzinárodná cesta E75, je magistrála celoštátneho významu v smere Bratislava – Trnava – Piešťany – Trenčín, ktorá predstavuje parciálnu časť budúceho diaľničného systému.

cestami druhej triedy : II/502, II/504, II/507

II/502 – podkarpatská radiála Bratislava-Pezinok-Modrá-Smolenice-Dechtice-Chtelnica-Vrbové

II/504 – Modrá-Trnava-Vel'ké Kostol'any-Vrbové-Čachtice-Nové Mesto n/V.

II/507 – povážska radiála Gabčíkovo-Dunajská Streda-Galanta-Sered-Hlohovec-Piešťany-Trenčín
II/560 – Dechtice-Trnava

Základné funkčné prvky **komunikačného systému obce** tvoria v súčasnosti :

- priet'ah cesty II/502 na smer Vrbové
- prípojka III.triedy na II/502 nas smer Nižná-Veľké Kostol'any-Drahovce
- sieť vnútorných obslužných komunikácií sídla

Priet'ah cesty II/502

Cesta kategórie S 9,5/80 prechádza obcou a pretína zastavané územie naprieč Námestím 1.mája. Komunikácia v úseku od vstupu do obce po Námestie 1.mája je označená ako Družstevná ulica. Z tejto komunikácie je napojená sieť vnútroobecných obslužných komunikácií ako aj cesta III.triedy v smere na Nižnú.

Prípojka III/50417 na Nižnú

Cesta kategórie S 7,5/70 sa napája na nadradenú komunikáciu cez plochu určenú pre otočky autobusov prímestskej hromadnej dopravy bez dopravnej hierarchizácie križovania a bez dopravného značenia. Táto komunikácia v časti južného okraja zástavby je totožná s Dolnou ulicou tvoriacou os rodinnej zástavby.

Obslužné komunikácie riešeného územia

Obslužná komunikačná kostra riešeného územia bude tvorená :

- západný sektor bude napojený prostredníctvom jestvujúcej spevnenej účelovej komunikácie trasovanej Chtelnickou dolinou smerom na Výtek. Má dopravno-technické parametre lesnej cesty s premenlivou šírkou 3-4m. Na sieť obecných komunikácií sa napája v priestore Horného konca, kde ústi do križovatky ulíc Teplická-V.šimončíča. Táto cesta je navrhovaná na rozšírenie na kategóriu C3 7/40.
- východný sektor bude obsluhovať zo strany Chtelníckej doliny vyššie navrhovaná obslužná komunikácia kategórie C3.

Nároky na statickú dopravu v riešených sektoroch budú zabezpečené v zmysle STN 73 6110 čiastočne v rámci vynedzených areálov, čiastočne na verejnom priestranstve.

V riešených sektoroch sa neuvažuje s hromadnou prepravou osôb.

Navrhované obslužné komunikácie v jednotlivých sektoroch budú zároveň nositeľmi pešej aj cyklistickej dopravy.

B.4.7. NÁVRH RIEŠENIA VODNÉHO HOSPODÁRSTVA

B.4.7.1. ZÁSOBOVANIE VODOU

Obec Chtelnica je v súčasnosti zásobovaná pitnou a úžitkovou vodou z dvoch zdrojov :

- **prameň Výtok** (Výtek)
- **doplňujúci vodný zdroj Chtelnická dolina**

Zásobovanie vodou z chtelnických zdrojov bolo riešené **formou skupinového vodovodu obcí Chtelnica a Nižná.**

Voda z prameňov je privádzaná výtlačným PVC potrubím DN 200 do podzemného vodojemu s kapacitou 250m³ umiestneného na kóte : dno 260,0m n.m., hladina 264,5 m n.m., po Holým vr-chom, odkiaľ je zabezpečená dodávka vody pre obec prírodným potrubím DN 150 vedeným z vodojemu v súbehu s jestvujúcou spevnenou komunikáciou v Chtelníckej doline do zastavaného územia obce, kde sa vetví podľa rozmiestnenia funkčných celkov v jednotlivých uliciach. Celá vodovodná sieť je realizovaná v jednom tlakovom pásme. Trasy prírodných a rozvodných potrubí sú vedené pozdĺž komunikácií, t.j. vo verejne dostupných priestoroch. Dimenzie jednotlivých vetiev sú zrejmé zo situácie.

ZÁSADY RIEŠENIA

Návrh riešenia zásobovania vodou sa viaže na urbanistické rozloženie funkcií v dvoch priestorovo samostatných sektoroch :

- **západný sektor – lokalita Obora**

Navrhované rekreačno-športové funkcie budú pitnou vodou zabezpečené prípojkou z jestvujúceho prírodného potrubia DN 150 z vodojemu do obce. Potrubie je umiestnené v zemi paralelne s jestvujúcou komunikáciou. Navrhovaný areál bude napojený cez vodomernú šachtu, z ktorej budú realizované vnútroareálové rozvody podľa objektovej skladby.

VÝPOČET POTREBY VODY

Podľa spracovanej UAS' Rekreačný areál Chtelnica Starý mlyn bude v tomto územnom sektore potrebné zabezpečiť :

$$\begin{aligned}
 Q_p &= 22\,200/\text{deň} = 22,2\text{m}^3/\text{deň} && = 0,257\text{ l/sek} \\
 Q_{max} &= Q_p \times 1,5 = 22,2 \times 1,5 = 33,3\text{m}^3/\text{deň} && = 0,385\text{ l/sek} \\
 Q_h &= Q_{max} \times 1,8 = 33,3 \times 1,8 = 59,94\text{m}^3/\text{deň} && = 0,693\text{ l/sek} \\
 Q_{rok} &&& = 4587,0\text{m}^3
 \end{aligned}$$

▪ **východný sektor**

Nosnou funkčnou náplňou tohoto územného sektoru je chov koní a iných zvierat s ustajnením a výbehmi. Kapacitné ukazovatele zatiaľ neboli definované, preto nebude možné previesť ani konkretizovaný výpočet potreby. Vodou bude možné navrhovaný agroturistický areál zásobovať z jestvujúceho verejného potrubia cez vodomernú šachtu, z ktorej môžu byť realizované potrebné vnútroareálové rozvody, zo strany Chtelnickej doliny z jestvujúceho prírodného potrubia DN 150 z vodojemu.

B.4.7.2. ODKANALIZOVANIE ÚZEMIA

V štvrti Horný koniec obce Chtelnica, ktorá predstavuje okraj zastavaného územia najbližší k riešenému územiu v súčasnosti kanalizačná sieť nie je vybudovaná.

ZÁSADY RIEŠENIA

▪ **západný sektor – lokalita Obora**

SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA

Podľa spracovanej UAS Rekreačný areál Chtelnica-Obora je navrhnutá ako gravitačná. Odvádza znečistené vody z jednotlivých objektov potrubiami do hlavnej stoky profilu DN 200, ktorá vyúsťuje do vlastnej ČOV, typ TOPAS 100 s kapacitou 35,0 m³/deň. Prečistené vody z ČOV budú zaústené do jestvujúceho prírodného recipientu – potoka Výtok.

Množstvo splaškových vôd je zhodné s potrebou pitnej vody a boli vypočítané tieto množstvá:

$$\begin{aligned}
 \text{Priemerné množstvo splaškových vôd } Q_{pr} &= 0,257\text{ l/s} \\
 \text{Maximálne množstvo splaškových vôd } Q_{max} &= 59,94\text{ m}^3/\text{deň} \\
 \text{Ročné množstvo splaškových vôd } Q_{roč} &= 4587\text{ m}^3/\text{rok}.
 \end{aligned}$$

Vzhľadom na odvádzané množstvá splaškových vôd, dimenzie kanalizačných vetiev sú navrhnuté o profiloch DN 200, krátka vetva k ČOV je profilu DN 250.

DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA

Bude odvádzat' dažďové vody zo striech a ciest bez čistenia a z parkovísk po prečistení na odlučovači ropných látok do akumuláčnej (retenčnej) nádrže, ktorá bude umiestnená na terase nižšej pod objektom hotela. Jej kapacita bude určená v nasledujúcom stupni.

Retenčné nádrže splňajú okrem retenčnej funkcie aj funkciu čistiacu. V nádrži je možnosť zachytiť prípadne havarijné znečistenia odpadových vôd. Okrem toho môže byť zachytená dažďová voda použitá na polievacie účely pomocou ponorných čerpadiel.

VÝPOČET MNOŽSTVA DAŽĎOVEJ VODY

$$\begin{aligned}
 Q_{DV\ max} &= A \times 0,9 \times 170\text{l/s} = 0,12 \times 0,9 \times 170 && = 18,361\text{ l/s} \\
 Q_{rok} &= 0,5 \times A = 0,5 \times 1200\text{m}^2 && = 600\text{ m}^3
 \end{aligned}$$

▪ **východný sektor – lokalita Rajná**

V časti územia zo strany Chtelnickej doliny bude vybudovaná kanalizačná stoka DN 200, ktorá bude zaústená do uvádzanej vlastnej ČOV v časti Obora. Nároky na likvidáciu močovky z chovu zvierat budú riešené podľa typologických a hygienických zásad v konkrétnom rozpracovávaní agroturistického areálu na zonálnej úrovni osobitným spôsobom.

Likvidácia dažďových vôd bude zabezpečená na trávnatých plochách samočinným vsakovaním, zo striech môže byť dažďová voda odvádzaná do akumuláčnych nádrží s využitím ako rezervoár požiarnej vody.

B.4.8. NÁVRH RIEŠENIA ENERGETIKY V RIEŠENOM ÚZEMÍ

B.4.8.1. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

Obec Chtelnica je zásobovaná elektrickou energiou z 22 kV kmeňového vedenia č. 1013, vyvedeného z transformovne 110/22kV - R 8121 Smolenice. Linka č. 1013 predstavuje samostatný vývod z R Smolenice a je spojená s vedením č. 203, ktorého časť aj napája.

Kmeňové vedenie je podľa údajov krajského dispečingu toho času zaťažené prúdom 10A a vzhľadom na koncepciu energetických závodov ho možno zaťažiť až 100A, čo predstavuje výkonovú rezervu cca 4 MW.

Napájanie existujúcej siete nízkeho napätia obce a ostatných zariadení (rekreačné zariadenie, poľnohospod. družstvo, závlahy a pod.) je zabezpečené prostredníctvom 15 transformačných staníc 22/0,42 kV, ktoré sú situované v miestach príslušného odberu.

Situáciu v území, ktoré rieši Doplnok I. ÚPN-O Chtelnica charakterizuje 22 kV vzdušná VN linka napojená na linku 87/1013 a vedúca smerom na rekreačné stredisko Mier popri jestvujúcej spevnenj ceste a jestvujúca stĺpová trafostanica TS 015 lokalizovaná v blízkosti Rajňanskej ulice.

ZÁSADY RIEŠENIA

▪ západný sektor

Podľa spracovanej UAS Rekreačný areál Chtelnica-Obora napojenie plánovaného areálu bude 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

$$P_p = 156,5 \text{ kW}$$

$$P_I = 265,3 \text{ kW}$$

▪ východný sektor

Návrhovaný agroturistický areál s chovom zvierat bude z hľadiska potrieb elektrickej energie možné napojiť samostatnou prípojkou zo strany Chtelníckej doliny z navrhovanej novej trafostanice 250kVA.

B.4.8.2. ZÁSOBOVANIE PLYNOM

Zásobovanie plynom je v súčasnosti v obci Chtelnica riešené komplexnou plynifikáciou, ktorá bola zrealizovaná v r.1997 spolu s plynifikáciou obce Dolný Lopašov a pokrýva väčšinu jestvujúcej uličnej zástavby.

ZÁSADY RIEŠENIA

▪ západný sektor – lokalita Obora

V západnom sektore je navrhovaný rozvoj rekreačných a športových aktivít a zariadení s možnosťou celoročného ubytovania a stravovania.

Nakoľko sa v riešenom území ani v dotyku s ním nenachádzajú žiadne verejné trasy plynovodu, je potrebné v rámci vyvolaných investícií vybudovať verejný stredotlaký plynovod, ktorý sa prepojí s jestvujúcimi plynovodnými rozvodmi v obci (Horný koniec). Verejný plynovod bude o celkovej dĺžke 350m. Navrhujeme ho realizovať z rúr PE HD SDR 11, PN 10, DN 50-D 63 x 5,8 v trase okrajom jestvujúcej asfaltovej cesty. Navrhovaný verejný plynovod bude potrebné zapracovať do pripravovanej novelizácie Generelu plynifikácie obce Chtelnica – najmä pre posúdenie návrhu presných dimenzií na základe tlakových pomerov v celej obecnej sieti.

V lokalite Rajná sa s využívaním plynu neuvažuje.

POTREBA ZEMNÉHO PLYNU (podľa UAS Rekreačný areál Chtelnica - Obora)

$$\text{Hodinová spotreba plynu pre ÚK a prípravu TÚV} \\ Q_{hmax} = Q_h / h \times H \times 1,163 = 339\,020 / 7\,819 = 42,3\text{m}^3$$

$$\text{Ročná spotreba plynu pre ÚK a prípravu TÚV} \\ Q_{crok} = Q_{rok} / h \times H \times 10^{-6} = 1013,65 / 0,007819 = 129\,600\text{m}^3$$

$$\text{Hodinová spotreba plynu pre varenie} \\ Q_{hmax} = 50 \text{ jedál} \times 0,15\text{m}^3/1 \text{ jedlo} = 7,5\text{m}^3$$

$$\text{Ročná spotreba plynu pre varenie} \\ Q_{crok} = V \times S_p \times O_s \times n = 2 \times 0,15 \times 50 \times 365 = 5\,400\text{m}^3$$

$$\text{Celková hodinová spotreba plynu : } 42,3\text{m}^3 + 7,5\text{m}^3 = 49,8\text{m}^3 \\ \text{Celková ročná spotreba plynu : } 129\,600\text{m}^3 + 5\,400\text{m}^3 = 135\,000\text{m}^3$$

B.4.9. NÁVRH RIEŠENIA TELEKOMUNIKÁCIÍ

Zabezpečenie navrhovaných funkčných celkov Obora a Rajna telekomunikačnými rozvodmi bude možné riešiť z jestvujúcej obecnej ústredne na základe požiadaviek budúcich investorov.

B.4.10. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Koncepcia starostlivosti o životné prostredie na území, ktoré je riešené Doplnkom I. ÚPN-O, je implicitne obsiahnutá v schválenom ÚPN-O Chtelnica.

Riešené územie je súčasťou extravilánu obce, kde vzhľadom na jeho územný záber a súčasnú krajinnú štruktúru nie je účelné ani možné samostatne a vyčerpávajúco riešiť problematiku jednotlivých zložiek životného prostredia.

- **ovzdušie**

- zdroje znečistenia

V riešenom území nie sú evidované žiadne zdroje znečistenia ovzdušia. Dominantným fenoménom je prírodné pozadie tvorené hlavne lesnými masívmi Malých Karpát. Z prevádzky budúcich funkcií je možné očakávať zvýšený dopad (hlavne z chovu zvierat) na kvalitu ovzdušia. Preto je potrebné pri konkretizácii investičných vstupov citlivo posúdiť kapacitné parametre potenciálnych zariadení.

- **voda**

- kontaminácia povrchových vôd

V tejto oblasti katastra obce Chtelnica sa nenachádzajú žiadne zdroje znečisťovania povrchových vôd okrem živelného uskladňovania odpadkov *v západnom sektore* na ploche starého vodného mlyna zaevidované z posledného obdobia.

- kontaminácia spodných vôd

Kvalita spodných vôd môže byť ohrozená *vo východnom sektore*, kde sa rozprestierajú väčšie plochy ornej pôdy. Návrh riešenia lokalizuje v tomto sektore agroturistický areál, kde namiesto ornej pôdy budú zatravnené plochy, čím sa čiastočne eliminuje antropogénna činnosť. Chov zvierat bude mať svoj režim založený na typologických pravidlách a hygienických normách uskladňovania močovky a fekálií, čo musí byť zabezpečené už v projektovej príprave investičných zámerov.

- **pôda**

V riešenom území sa nachádzajú tieto druhy :

▪ <u>poľnohospodársky pôdny fond :</u>	celková výmera	5,227 ha
z toho :	orná pôda	3,160 ha
	záhrady	0,057 ha
	trvalé trávnaté porasty	0,197 ha
	ostatné	1,300 ha
▪ <u>lesný pôdny fond :</u>		

Tvorí pozadie navrhovanému funkčnému systému a nie je riešením dotknutý.

- **biota**

Riešené územie je súčasťou geomorfologickej jednotky Malé Karpaty a jeho charakteristika je obsiahnutá v schválenom ÚPN-O Chtelnica. Navrhovaný spôsob funkčného využitia a regulatívy miery urbanistickej záťaže v území zabezpečia územiu udržanie biotópovej a genofondovej kvality.

- **abiota**

Charakteristika abioty je obsiahnutá v kapitole B.3.1.

- **hluk**

Riešené územie nie je z hľadiska hluku ohrozené ani jeho budúce využitie nebude mať negatívny dopad na hlukové pomery prostredia.

- **radón**

Pri konkrétnej projekčnej príprave stavieb v navrhovaných sektoroch sa bude zohľadňovať požiadavka ochrany spodných stavieb pred radónovým nebezpečenstvom.

- **odpady**

Zber, triedenie a likvidácia tuhého komunálneho odpadu bude počas prevádzkovania budúcich zariadení zosúladená s Programom odpadového hospodárstva obce Chtelnica.

Likvidácia močovky a tuhých fekálií (hnoja) z chovu zvierat bude zabezpečovaná podľa osobitného režimu.

Likvidácia splaškových vôd bude v západnom sektore, kde je navrhovaný rekreačný areál so športovo-rekreačnými aktivitami a s celoročným ubytovaním so stravou, realizovaná prostredníctvom vlastnej čistiarene odpadových vôd, z ktorej budú prečistené splašky odvádzané do prírodného recipientu – potoka Výtok. Splaškové vody z budúcich zariadení vo východnom sektore budú odvedené do verejnej kanalizácie v Rajňanskej ulici, resp. do navrhovanej ČOV v lokalite Obora.

B.4.11. OCHRANA KULTÚRNO-SPOLOČENSKÝCH HODNÔT

V riešenom území nie sú evidované žiadne kultúrno-spoločenské hodnoty, ktoré by bolo potrebné chrániť.

B.4.12. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM

OCHRANNÉ PÁSMA VODNÝCH ZDROJOV

▪ Vodné zdroje Dobrá Voda

Obce Chtelnica sa dotýka vonkajšie ochranné pásmo II.stupňa vodných zdrojov lokalizovaných v Malých Karpatoch v katastri obcí Chtelnica a Dobrá Voda (Vítek, Hlávka, Mariáš - Dobrá Voda), ktoré prechádza od Dechtíc v súbehu s hlavnou komunikáciou – cestou II/502, opretína obec a na východnom okraji obce zhruba analogicky s hranicou intravilánu smeruje do Karpát. 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).

▪ Vodné zdroje Chtelnica

Vodné zdroje pre obce Chtelnica a Nižná sa nachádzajú v priestore Chtelnickej doliny – starý vodný zdroj Výtok lokalizovaný nad vodnou nádržou a doplňujúci vodný zdroj pod Holým vrchom. Tieto zdroje majú určené len vnútorné ochranné pásmo I.stupňa zasahujúce sprísneným režimom len bezprostredné okolie bez vplyvu na územie riešené doplnkom schváleného územného plánu obce.

OCHRANNÉ PÁSMA INŽINIERSKÝCH SIETÍ A TECHNICKÝCH ZARIADENÍ

▪ Ochranné pásma elektrických zariadení

Nadzemné vedenia – 1-35kV : 10 m od krajného vodiča
Podzemné vedenia do 110kV : 1m od krajného kábla

▪ Ochranné pásma plynárenských zariadení

Stredotlaké a nízkotlaké plynovody+prípisky– 1m od osi

B.4.13. ZÁBERY PÔDNEHO FONDU

Pri návrhu riešenia územno-priestorového rozvoja vymedzeného extravilánového územia k **záberom lesného pôdneho fondu nedochádza.**

V riešenom území sa nachádza len jedna BPEJ - 0254673 – 25401 (hnedozeme erodované a regozeme na rôznych substrátoch na svahoch 12-25°)

ZÁBERY POĽNOHOSPODÁRSKEHO PÔDNEHO FONDU

SEKTOR	Z Á B E R (ha)				Celkom
	Orná pôda (BPEJ)	Záhrady	Trvalé trávnaté porasty	Ostatné	
<i>EXTRAVILÁN</i>					
ZÁPADNÝ - OBORA	-	-	-		
VÝCHODNÝ - RAJNÁ	2,920 (25401)	0,057	0,197	1,300	4,987
SPOLU EV	2,920	0,057	0,197	1,300	4,987
<i>INTRAVILÁN</i>					
ZÁPADNÝ - OBORA					
VÝCHODNÝ - RAJNÁ	0,24 (25401)				
SPOLU IV	0,240	-	-	-	0,240
Σ	3,160	0,057	0,197	1,300	5,227

Rekreačný areál **Chtelnica-Obora** je navrhnutý na pozemkoch :

- parc.č. : 2305/1 – močiar, 2305/2 – močiar, parc.č. : 2306 – trvalý trávnatý porast, 2310 – trvalý trávnatý porast, parc.č. : 2308 – zastavané územie, parc.č. : 2309 – záhrada

Všetky parcely zaradené do pôdneho fondu boli už z neho vyňaté Krajským úradom v Trnave v auguste 2003.

C. ZÄVÄZNÄ ČÄŠŤ DOPLNKU I. ÚZEMNÉHO PLÄNU OBCE

C.1. REGULÄTÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

C.1.1. VNÚTORNÄ ORGANIZAČNÄ ŠTRUKTÚRA RIEŠENÉHO ÚZEMIA

V nadvÄznosti na zásady regulácie rozvoja územia obce Chtelnica obsiahnuté v schválenom územnom pláne prostredníctvom menších regulatívnych jednotiek bude územie riešené Doplnkom I. ÚPN-O Chtelnica regulované v dvoch samostatných sektoroch, ktoré sa vyznačujú špecifickými podmienkami polohy, terénnej konfigurácie, priestorovými aspektami a funkčným poslaním :

- **sektor východný – lokalita Rajná**
- **sektor západný – lokalita Obora**

VÝCHODNÝ SEKTOR

Celková plošná výmera : 6,11ha

Územie je ohraničené :

- zo severu : hranica lesa
- z východu : hranica lesa
- z juhu : hranica intravilánu
- zo západu : cesta na Výtok-Chtelnická dolina

Parcelné čísla :

- parc.č. : 2035/1 – ostatné, 2035/2, 2036, 2037/2, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045/1, 2046-časť, 2047-časť, 2048/1, 2048/2-časť, 2049-časť, 2050-časť, 2051 – orná pôda, 2061, 2062, 2063 – orná pôda, 2046-časť, 2047-časť – záhrada, 2046-časť, 2047-časť, 2048/2-časť, 2049-časť, 2050-časť, 2060 – trvalý trávnatý porast, 2064 – ostatné.
Parcely č. 2061,2062,2063 (BPEJ - 25401) o celkovej výmere 1,4ha boli z pôdneho fondu vyňaté Krajským úradom v Trnave

ZÄPADNÝ SEKTOR

Celková plošná výmera : 1,99ha

Hranica riešeného územia je tvorená :

- zo severu : jestvujúca prístupová cesta k vodnému zdroju
- zo západu : vyschnuté koryto ramena potoka Výtok
- z juhu : vzrástla náletová verejná zeleň
- z východnej strany : jestvujúca asfaltová komunikácia v smere na Výtok

Parcelné čísla :

- parc.č. : 2305/1 – močiar, 2305/2 – močiar, parc.č. : 2306 – trvalý trávnatý porast, 2310 – trvalý trávnatý porast, parc.č. : 2308 – zastavané územie, parc.č. : 2309 – záhrada
Všetky parcely zaradené do pôdneho fondu boli už z neho vyňaté Krajským úradom v Trnave v auguste 2003.

SEKTOR :

VÝCHODNÝ – LOKALITA RAJNÄ

REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA		
ZÄVÄZNÉ	DOPORUČENÉ	NEPRÍPUSTNÉ
<p>ZÄSADY PRIESTOROTVORBY :</p> <ul style="list-style-type: none"> Nové stavebné štruktúry je potrebné lokalizovať tak, aby nebola narušená panoräma prírodného prostredia – to zn. v polohách bližšie k päťam svahovitého terénu a k dopravným napojeniam (cesta na Výtok, Rajnianska ulica, <p>STAVEBNÉ INTERVENČIE :</p> <ul style="list-style-type: none"> nové štruktúry riadková zástavba po vrstevniciach <p>INTENZITA VYUŽITIA:</p> <ul style="list-style-type: none"> stavebné čiary : min. 6m od hrany parcely výška zástavby : prízemné-max.5,0m percento zastavanosti : max.15% percento zelene : min. 70% percento spevnených plôch : max.15% 	<ul style="list-style-type: none"> konkretizáciu hmotovo-priestorového riešenia je potrebné preveriť zonálnou dokumentáciou 	
REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽITIA		
<p>FUNKČNÄ NÄPLN:</p> <ul style="list-style-type: none"> Nosná funkcia územia bude agroturistika – areály s chovnými zvieratami, výbehmi a voľnými trávnatými plochami <p>DOPRAVNO-PREVÄDZKOVÝ SYSTÉM</p> <ul style="list-style-type: none"> navrhovaná komunikácia C3, MO 7/40 v trase jestvujúcej cesty na Výtok Chtelnickou dolinou jestvujúca obecnä komunikácia – ulica Rajnianska statickú dopravu podľa STN 73 61 10 : 70% na vlastných pozemkoch <p>TECHNICKÄ INFRAŠTRUKTÚRA-odvinúť od jestvujúcich sietí, riešiť komplexne :</p> <ul style="list-style-type: none"> <u>zásobovanie vodou</u> : zo strany Chtelnickej doliny napojenie na jestvujúce potrubie DN 150 z vodojemu, zo strany Rajnianskej ulice z jestvujúceho uličného rozvodu <u>odkanalizovanie-splašky</u> : zo strany Chtelnickej doliny do navrhovanej novej ČOV v časti Obora, zo strany Rajnianskej ulice napojiť na novonavrhovanú obecnü kanalizáciu DN 300 v menovanej ulici <u>zásobovanie elektrickou energiou</u> : zo strany Chtelnickej doliny je potrebné vybudovať novú TS s výkonom 250kVA, zo strany Rajnianskej ulice z jestvujúcej TS 015 <u>zásobovanie plynom</u> – neuvažuje sa 	<ul style="list-style-type: none"> funkčno-prevádzkové riešenie s kvantifikáciou kapacitných nárokov preveriť samostatnou štúdiou likvidáciu zvieracích exkrementov riešiť podľa príslušných typologických a hygienických predpisov už v projektovej príprave budúcej výstavby 	<ul style="list-style-type: none"> bývanie, nekomerčná občianska vybavenosť, výroba, ťažba surovín likvidácia zvieracej močovky vypúšťaním do spaškovéj kanalizácie, alebo voľne na terén
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 z chovu hospodárskych zvierat <p><u>2.ochrana prírody a krajiny</u></p> <ul style="list-style-type: none"> rešpektovať všetky chránené časti krajiny – režim CHKO Malé Karpaty, rešpektovať hranicu lesa s vylúčením stavebnej činnosti na LPP <p><u>3.ochrana proti záplavám</u></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 pre návalovými vodami zo svahov 	<ul style="list-style-type: none"> zatrávenie pôvodnej ornej pôdy, výsadba remízok vzrástlej zelene a krovinných porastov na svažitých terénoch 	

SEKTOR :

ZÁPADNÝ – LOKALITA OBORA

REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA		
ZÁVÄZNÉ	DOPORUČENÉ	NEPRÍPUSTNÉ
<p>ZÁSADY PRIESTOROTVORBY :</p> <ul style="list-style-type: none"> Nové stavebné štruktúry je potrebné lokalizovať v kontakte s jestvujúcou komunikáciou tak, aby bola zabezpečená priechodnosť biokoridoru potoka Výtok a nenarušený jeho biotop ani hydrologický režim <p>STAVEBNÉ INTERVENČIE :</p> <ul style="list-style-type: none"> nové štruktúry riadková zástavba po vrstevniciach, rozptýlená <p>INTENZITA VYUŽITIA:</p> <ul style="list-style-type: none"> stavebné čiary : min. 3m od hrany parcely výška zástavby : max.3 NP per cento zastavanosti : max.15% per cento zelene : min. 70% per cento spevnených plôch : max.15% 	<ul style="list-style-type: none"> riešenie bolo preverené zastavovacou štúdiou Rekreačný areál Chtelnica-Obora (Archicon, 092003) 	
REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽITIA		
<p>FUNKČNÁ NÁPLŇ:</p> <ul style="list-style-type: none"> Nosná funkcia územia bude rekreácia, šport <p>DOPRAVNO-PREVÁDZKOVÝ SYSTÉM</p> <ul style="list-style-type: none"> navrhovaná komunikácia C3, MO 7/40 v trase jestvujúcej cesty na Výtok Chtelnicou dolinou statickú dopravu 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 : zo strany Chtelnickej doliny napojenie na jestvujúce potrubie DN 150 z vodojemu odkanalizovanie-splašky : do navrhovanej novej ČOV na vlastnom pozemku – recipient potok Výtok odkanalizovanie-dažďové vody : vybudovať retenčné rezervoáre na vody zo striech a spevnených plôch zásobovanie elektrickou energiou : je potrebné vybudovať nový TS s výkonom 250kVA s napojením na VN v Chtelnickej doline zásobovanie plynom – je potrebné dobudovať verejný plynovod v dĺžke cca 350m v súbehu s komunikáciou v Chtelnickej doline 	<ul style="list-style-type: none"> riešenie bolo preverené zastavovacou štúdiou Rekreačný areál Chtelnica-Obora (Archicon, 092003) 	<ul style="list-style-type: none"> bývanie, nekomerčná občianska vybavenosť, výroba, ťažba surovín
REGULATÍVY OCHRANNÉ		
<p>1.ochrana životného prostredia</p> <ul style="list-style-type: none"> zabezpečiť systémový prístup k zberu a likvidácii odpadkov z činnosti na území <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 rešpektovať PHO I.stupňa vodného zdroja na severnej strane sektoru <p>3.ochrana proti záplavám</p> <ul style="list-style-type: none"> zabezpečiť realizáciu protierozívnych opatrení na stabilizáciu pôdy v svažitých pomeroch – výsadba vzrástlej zelene, krovín a zatravnenie voľných plôch zabezpečiť realizáciu záchytných dažďových rigolov na ochranu obytných území pre návalovými vodami zo svahov 		

C.2. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

- C.2.1. Rekonštrukcia jestvujúcej spevnenej komunikácie v smere Výtok v Chtelnickej doline na komunikáciu f.tr.C3, kat.MO 7/40 v dĺžke cca 400m.
- C.2.2. Realizácia verejného plynovodu DN 50 v dĺžke cca 350m v súbehu s úsekom rekonštruovanej komunikácie.

OBSAH TEXTOVEJ ČÄŤI

Strana

A. ZÄKLADNÉ ÚDAJE

A.1. ÚVOD	2
A.2. DÔVODY A CIELE SPRACOVANIA	2
A.3. PODKLADY, ÚDAJE A VÝCHODISKOVÉ MATERIÄLY	2

B. NÄVRH RIEŠENIA DOPLNKU I. ÚZEMNÉHO PLÄNU OBCE

3

B.1. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA	3
B.1.1. HRANICE RIEŠENÉHO ÚZEMIA	3
B.2. VÄZBY VYPLYVAJÚCE Z NADRADENEJ ÚPD	3
B.3. ZÄKLADNÉ PREDPOKLADY ROZVOJA RIEŠENÉHO ÚZEMIA	4
B.3.1. PRÍRODNÝ A KRAJINNO-EKOLOGICKÝ POTENCIÄL	4
B.3.2. SÍDELNO-URBANISTICKÝ POTENCIÄL	4
B.4. NÄVRH RIEŠENIA	5
B.4.1. ŠIRŠIE URBANISTICKÉ VÄZBY	5
B.4.2. NÄVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA	5
B.4.3. NÄVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA	6
B.4.4. RIEŠENIE ŠPECIFICKÝCH ZÄUJMOV	7
B.4.5. NÄVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY	8
B.4.6. NÄVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA	9
B.4.7. NÄVRH RIEŠENIA VODNÉHO HOSPODÄRSTVA	10
B.4.8. NÄVRH RIEŠENIA ENERGETIKY	11
B.4.9. NÄVRH RIEŠENIA TELEKOMUNIKÄCIÍ	13
B.4.10. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	13
B.4.11. OCHRANA KULTÚRNO-SPOLOČENSKÝCH HODNÔT	14
B.4.12. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÄSIEM	14
B.4.13. ZÄBERY PÔDNEHO FONDU	14
B.5. ZÄKLADNÉ URBANISTICKÉ BILANCIE	15

C. ZÄVÄZNÄ ČÄŤ DOPLNKU I. ÚZEMNÉHO PLÄNU OBCE

16

C.1. REGULÄTÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA	16
C.2. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	19

OBSTARÁVATEĽ : **OBECNÝ ÚRAD CHTELNICA**

Poverený obstarávaním : Ing.arch.Beáta Árvayová, Mamateyova 10
851 04 Bratislava
Preukaz o odbornej spôsobilosti č.: 022

ZHOTOVITEĽ : **PROJEKTOVÁ KANCELÁRIA ARCHICON**

Strojnícka 8, 821 05 Bratislava

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 : Vasil Ded'ó
a odkanalizovanie : Ing.Miloš Červenka
Zásobovanie elektrickou energiou : Vasil Ded'ó
Zásobovanie plynom : Vasil Ded'ó

jún 2004

OBSAH ELABORÁTU

I.	TEXTOVÁ ČASŤ	
II.	GRAFICKÁ ČASŤ :	
	1. ŠIRŠIE VZŤAHY	M 1:25000
	2. KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH	M 1:2880
	3. REGULATÍVY ROZVOJA OBCE - ZÁVÄZNÁ ČASŤ	M 1:2880
	4. NÁVRH ZÁSBOVANIA VODOU A ODKANALIZOVANIA	M 1:2880
	5. NÁVRH ZÁSBOVANIA ELEKTRICKOU ENERGIU A PLYNOM	M 1:2880
	6. VYHODNOTENIE ZÁBERU PPF	M 1:2880

