

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

CHTELNICA

NÁVRH RIEŠENIA - ČISTOPIS

OBSTARÁVATEĽ: OBEC CHTELNICA

ZHOTOVITEĽ: ZDRUŽENIE ARCHICON © 112003

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A.1. ÚVOD

Spracovanie územného plánu obce (ďalej len ÚPN-O) Chtelnica bolo objednané u projekčnej kancelárie Združenie ARCHICON HB Bratislava a formálne potvrdené zmluvou o dielo číslo 01092001 zo dňa 11.9.2001.

V zmluvných vzťahoch boli vyšpecifikované podmienky spracovania v súlade s novelou stavebného zákona číslo 237/2000 Z.z. a so znením Vyhlášky číslo 55/2001 Ministerstva životného prostredia SR o územnoplánovacej podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Špecifikácia obsahu spracovania ÚPN-O sa odvinula od ustanovení citovaného zákona - § 21, odsek (2) a od celkového počtu obyvateľov obce Chtelnica (nad 2500) – *požiadavka spracovania konceptu riešenia*.

V novembri 2001 boli ukončené **Prieskumy a rozbor**y a v decembri bol spracovaný návrh zadania pre ÚPN-O ako I.etapa dohodnutých prác.

Zadanie prešlo pripomienkovým konaním v čase od decembra 2001 do februára 2002. Na základe súborného stanoviska Krajského úradu životného prostredia v Trnave bol spracovaný **čistopis Zadania pre ÚPN-O**, ktorý premietol relevantné pripomienky dotknutých orgánov, organizácií, právnických a fyzických osôb a občanov Chtelnice.

Zadanie bolo schválené zasadnutím obecného zastupiteľstva v Chtelnici dňa 14.8.2002 na 6.zasadnutí OZ (pozri kópiu zápisnice v dokladovej časti).

Koncept riešenia spracovaný v dvoch variantoch bol predložený obstarávateľovi v októbri 2002 a bol daný na pripomienkovanie v zmysle §21, odsek(3) zákona č.50/1976 Zb. v znení novely č.237/2000 Z.z. a príslušnej vyhlášky o územnom plánovaní so záverečným verejným prerokovaním. Na základe obdržaných pripomienok bolo spracované vyhodnotenie pripomienok od všetkých dotknutých subjektov, orgánov a inštitúcií a spracovateľ obdržal súborné stanovisko obstarávateľa s pokynmi na dopracovanie Návrhu riešenia územného plánu obce Chtelnica.

Vo všeobecnosti bola zo strany obyvateľov Chtelnice v pripomienkovom procese účasť nepatrná a obstarávateľ obdržal písomnou formou len pripomienky jedného občana.

Návrh riešenia vo výslednom variante bol predložený obstarávateľovi v marci 2003. V pripomienkovom konaní k návrhu riešenia boli všetky stanoviská dotknutých orgánov a organizácií kladné okrem stanoviska Krajského úradu v Trnave, odbor pozemkový, poľnohospodárstva a lesného hospodárstva, ktorý vyjadril nesúhlas so záberom 1,72 ha PPF na účely rozvoja priemyselnej zóny z dôvodu osobitne chránenej pôdy. V prerokovacom konaní zároveň odznali ďalšie námety a odporúčania obecného zastupiteľstva k funkčnej a prevádzkovej koncepcii rozvoja zastavaného územia (v prospech individuálnej bytovej výstavby).

Z týchto dôvodov zhotoviteľ Územného plánu obce Chtelnica pristúpil k spracovaniu **čistopisu návrhu riešenia**, v ktorom sú relevantné pripomienky premietnuté.

A.2. DÔVODY A CIELE SPRACOVANIA

1. Absencia schválenej záväznej územnoplánovacej dokumentácie obce.

- Smerný územný plán sídelného útvaru Chtelnica z roku 1978 bol predložený len v štádiu konceptu riešenia, predchádzajúca územnoplánovacia dokumentácia zo 60. rokov je morálne amortizovaná.

2. Návrh koncepcie rozvoja priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s hlavnými úlohami :

- využitie prírodných a surovinových zdrojov na zvýšenie ekonomickej úrovne obce pri rešpektovaní a obnove ekologického potenciálu územia
- stabilizácia obyvateľov rozvojom funkčnej zložky bývania vo všetkých jej formách
- vytvorenie prostredia pre rozvoj podnikateľských aktivít
- aktivizácia výrobných sfér a občianskeho vybavenia na území obce
- zabezpečenie plnohodnotného vybavenia obce dopravnou a technicko-inžinierskou infraštruktúrou
- zabezpečenie podmienok na ochranu životného prostredia obce a zachovanie permanentne udržateľného stavu
- zabezpečenie podmienok pre oddych a relaxáciu občanov v rámci priestorových a funkčných možností obce

3. Návrh regulatívov územného rozvoja so zásadami priestorového usporiadania a funkčného využívania územia.

4. Vytvorenie záväzného územnoplánovacieho nástroja na koordináciu investičnej činnosti na území obce v časovom horizonte minimálne 5 rokov.

A.3. PODKLADY, ÚDAJE A VÝCHODISKOVÉ MATERIÁLY

A.3.1. VÝCHODISKOVÉ MATERIÁLY – VYHODNOTENIE

▪ **Nadradená územnoplánovacia dokumentácia (ÚPD)**

ÚZEMNÝ PLÁN VEĽKÉHO ÚZEMNÉHO CELKU TRNAVSKÝ KRAJ

(sprac.Aurex Bratislava, september 1998)

Závazná schválená regionálna územnoplánovacia dokumentácia.

Obec Chtelnica je definovaná ako **centrum lokálneho významu** – z urbanistického hľadiska má plniť funkciu sústredenia základných obslužných aktivít tak pre vlastnú populáciu, ako aj pre obyvateľov bezprostredne priláhlych obcí.

▪ **Ostatná územnoplánovacia dokumentácia (ÚPD) a územnoplánovacie podklady (ÚPP)**

URBANISTICKÁ ŠTÚDIA „ CHTELNICA – ÚPRAVA NÁMESTIA „

(sprac.Stavoprojekt Trnava, 1971)

Štúdia preveruje možnosť usporiadania prioestorových a dopravno-prevádzkových pomerov na Námestí 1.mája v obci. Niektoré koncepcné zábery prezentované v štúdii boli medzičasom parciálne zrealizované (fontána, chodníky, zeleň).

Štúdia má hodnotu čiastočne využiteľného podkladu.

ÚZEMNÝ PROJEKT ZÓNY „ SIBV CHTELNICA „

(sprac.Stavoprojekt Trnava, 1976)

Neschválená dokumentácia rieši veľkorysý rozvoj bytovej výstavby (cca 200 b.j.) veľkoplošným záberom záhrad v priestore Nad humnami. Súčasťou bytovej výstavby mali byť aj objekty malopodlažnej HBV (cca 106 b.j.).

Materiál nie je využiteľný.

SMERNÝ ÚZEMNÝ PLÁN SÍDELNÉHO ÚTVARU CHTELNICA – KONCEPT RIEŠENIA

(sprac.Stavoprojekt Trnava, 1978)

Dokumentácia dospela len do štádia konceptu – výsledný návrh nebol dopracovaný z dôvodov insolventnosti objednávateľa (okres Trnava).

Koncept riešenia, ktorý vychádzal z predchádzajúcej ÚPD a ÚPP, riešil rozvoj obce vcelku zásadným prístupom najmä z hľadiska nových rozvojových plôch a pretrasovania komunikačného ťahu cesty II/502 prechádzajúcej stredom Námestia 1.mája.

Využiteľnosť materiálu je podnetná hlavne v časti dopravného riešenia, aj keď pravdepodobnosť realizácie bude v dôsledku zmenených vlastníckych práv k pozemkom nízka.

ZASTAVOVACIA ŠTÚDIA „ ZÁHRADKÁRSKA OSADA BRNOŠÍNŮ „

(sprac.Melicher A., 1982)

Zastavovacia štúdia zdokumentováva súdobý a rozvojový stav okresným úradom v Trnave odsúhlasenej záhradkárskej osady na výmere cca 10 ha nachádzajúcej sa asi 1 km severozápadne od stredu obce v jej extraviláne a predkladá princípy riešenia zástavby, dopravného napojenia a oplotenia lokality.

Zastavovacia štúdia je využiteľná pre konfrontáciu súčasného stavu s predkladaným návrhom.

GENEREL PLYNOFIKÁCIE OBCÍ CHTELNICA A DOLNÝ LOPAŠOV

(sprac.Naftoprojekt Poprad., 1994)

V obidvoch uvádzaných obciach nebol k predmetnému roku žiaden potrubný rozvod plynu a jedinou palivovou základňou boli tuhé palivá a elektrická energia. Generel rieši kompletnú plynofikáciu sídiel s napojením cca 90% domácností. Rozvodné siete pre obce boli napojené na trasu VVTL plynovodu pri Dehticiach, odkiaľ sa cez regulačnú stanicu v areáli PD Chtelnica rozvádzajú stredotlaké potrubia do obidvoch obcí.

Dokumentácia má zásadný význam pre rozvoj lokality, keďže v roku 1997 sa plynofikácia v skutočnosti realizovala.

▪ **Ostatné projektové a územno-technické podklady**

▪ Projekt stavby „ Chtelnica – doplňujúci vodný zdroj „ (sprac.ZsVaK Trnava, 1991)

▪ Projekt stavby „ Plynofikácia obcí Chelnica-Dolný Lopašov, I a II.etapa „ (sprac. SPP, odštepny závod Nové Mesto n./V., 1996)

- Záverečná správa o hydrogeologickom prieskume
(sprac. Vodné zdroje Bratislava, 1990)
- Prevádzkový poriadok-kanalizácia Chtelnica
(sprac. Stavoprojekt Trnava, 1996)
- Kanalizačný poriadok pre verejnú kanalizáciu v Chelnici
(sprac. ZsVaK Piešťany, 1996)
- Chtelnica – plynofikácia I. a II.etapa, geodetická dokumentácia
(sprac. Geoco, geodetická kancelária Bratislava, 1996)
- Porealizačné zameranie STL plynovodu v obci Chtelnica, II.etapa
(sprac. PR Peer & Richter, 1997)

A.3.2. MAPOVÉ PODKLADY

Pri spracovávaní Návrhu 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: 10 000 | ochrana prírody a tvorba krajiny + prvky MÚSES |
| Mapové listy | Základná mapa ČSFR 35-31-9, 35-31-10, 35-31-14, 35-31-15, 35-31-19, 35-31-20, 35-31-25 |
| M 1: 2 880 | komplexný návrh, regulácia rozvoja, koncepcia rozvoja dopravy a inžinierskych sietí – zastavané územie obce |
| Mapové listy | ZS XIV.16.17, ZS XIV.17.1, ZS XV.16.20 |

Tieto mapové podklady boli spracovateľmi digitalizované.

A.3.3. OSTATNÉ ÚDAJE

Spracovatelia ÚPN-O absolvovali rad príslušných negóciácií s kompetentnými pracovníkmi :

- štátnej správy nadradenej v územnoplánovacom procese
(Krajský úrad v Trnave, Okresný úrad v Piešťanoch)
- iných štátnych organizácií a inštitúcií
(Obvodný banský úrad SR, Agentúra ŽP-stredisko Trnava, Ochrana prírody-krajské stredisko Trnava, Krajská správa štatistického úradu Trnava, Krajský pamiatkový úrad)
- iných organizácií a inštitúcií v riešenom území
(Poľnohospodárske družstvo Chtelnica, Lesná správa Chtelnica, správcovia inžinierskych sietí)
- právnických a fyzických subjektov v území
- s občanmi Chtelnice

A.4. VYHODNOTENIE SPLNENIA PODMIENOK ZADANIA

Čistopis zadania premietol odôvodnené pripomienky, ktoré boli vznesené k 1. zneniu zadania pre ÚPN-O Chtelnica (pozri Vyhodnotenie pripomienkového konania k návrhu zadania pre ÚPN-O Chtelnica). Koncept riešenia ÚPN-O Chtelnica splnil všetky podmienky čistopisu zadania obsiahnuté v kapitolách A – Z. :

POŽIADAVKY KRAJSKÉHO ÚRADU TRNAVA, ODBOR KULTÚRY

- požiadavka Krajského úradu v Trnave na doplnenie zadania o Program ochrany kultúrneho a historického dedičstva bola riešená žiadosťou obce adresovanou Krajskému pamiatko-vému úradu v Trnave. V čase spracovávania Konceptu ÚPN-O Chtelnica požadovaný pro-gram nebol spracovateľom k dispozícií.
- kompletizovaný zoznam kultúrnych pamiatok s uvedením ich špecifik podľa ÚZKP SR je priložený v dokladovej časti textovej správy konceptu.

POŽIADAVKY KRAJSKÉHO ÚRADU TRNAVA, ODBOR DOPRAVY A CESTNÉHO HOSPODÁRSTVA

- návrh úprav napojenia cesty III/50417 na cestu II/502 za účelom usmernenia dopravy v križovatke s Námestím 1.mája, ako aj návrh dopravného zapojenia miestnych komunikácií a spevnených plôch do prevádzkovej osnovy Námestia 1.mája je v koncepte zahrnutý v troch možných alternatívach v grafickej prílohe textovej časti v mierke 1: 1000.

POŽIADAVKY KRAJSKÉHO ÚRADU TRNAVA, ODBOR ŽP, ODDELENIE OCHRANY OVZDUŠIA, VÔD A ODPADOVÉHO HOSPODÁRSTVA

- požiadavka na definovanie limitov činností vyplývajúcich z PHO II.stupňa vodných zdrojov je premietnutá v súlade s rozhodnutím príslušného vodohospodárskeho orgánu okresu Trnava (vodné zdroje Dobrá Voda). Vodné zdroje v Chtelnickej doline nemajú stanovené vonkajšie ochranné pásmo.
- v koncepte sú riešené zásady pre drobnochov hospodárskych zvierat na území obce Chtelnica v princípe ako málochov pre vlastnú rodinnú potrebu s vylúčením lokalít v blízkosti centra obce a s vylúčením zmluvného chovu z intravilánu obce.
- riešené územie obce Chtelnica je riešené z hľadiska odvádzania povrchových (prívalových) vôd a tzv.storočnej vody v príslušnej kapitole na základe dostupných štatistík.

POŽIADAVKY KRAJSKÉHO ÚRADU TRNAVA, ODBOR SOCIÁLNYCH VECÍ

- požiadavka na riešenie sociálnej situácie starších a zdravotne ťažko postihnutelných občanov zriadením centra sociálnej pomoci je riešená invariantne možnou prístavbou k jestvujúcemu zdravotnému stredisku v centre obce.

POŽIADAVKY KRAJSKÉHO ÚRADU TRNAVA, ODBOR ŽP, ODDELENIE OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY

- požiadavka na opravu hraníc vymedzenia a špecifik chráneného areálu Výtok je v koncepte riešenia premietnutá podľa deklarácie poskytnutej príslušným oddelením

POŽIADAVKY KRAJSKÉHO ÚRADU TRNAVA, ODBOR ŽP, ODDELENIE STAVEBNÉHO PORIADKU

- požiadavka na doplnenie zásad pre riešenie špeciálnych záujmov z hľadiska obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami je v koncepte ÚPN-O riešená.
- medzi verejnoprospešné stavby boli zahrnuté aj rekonštrukcie technickej infraštruktúry
- v centrálnych polohách obce boli vylúčené činnosti (chovateľstvo, nevhodná výroba), ktoré môžu mať negatívny dopad na prirodzený vzhľad obce
- všetky náležitosti a povinnosti obce súvisiace s obstarávaním dokumentácie a predložením zadania na Krajský úrad so žiadosťou o záväzné stanovisko boli splnené.

POŽIADAVKY OÚ PIEŠŤANY, ODBOR POZEMKOVÝ, POĽNOHOSPODÁRSTVA A LESNÉHO HOSPODÁRSTVA

- požiadavka na zapracovanie rekreačných chatiek situovaných na pozemkoch lesného pôdneho fondu je v koncepte ÚPN-O Chtelnica akceptovaná.

POŽIADAVKY ZsVaK, ODŠTEPNÝ ZÁVOD TRNAVA

- pri posudzovaní kapacitných potrieb jestvujúcej ČOV v Chtelnici vo väzbe na ďalší rozvoj obce boli brané do úvahy aj ekvivalentné hodnoty odkanalizovania obce Dolný Lopašov (to zn. + cca 1000 EQ) a v grafickej časti zdokumentovaný bod napojenia na kanalizačnú sieť Chtelnice.

POŽIADAVKY SLOVENSKEHO PLYNÁRENSKÉHO PRIEMYSELU A.S., ODŠTEPNÝ ZÁVOD NOVÉ MESTO N/V.

- V prípade, že riešením ÚP bude rozsah odberu plynu a plynárenských zariadení v obci oproti jestvujúcemu generelu prekonaný, žiadajú spracovať v zmysle smernice GR SPP č.10/2000 dodatok generelu. Požiadavka bude riešená po vyhodnotení návrhu územného plánu obce.

POŽIADAVKY OBČANOV

- k zadaniu pre ÚPN-O Chtelnica zaslal svoje pripomienky p. Ing.Emil Móro, Parková ulica Chtelnica. Vzhľadom na veľký rozsah pripomienok a vlastné hodnotenie problematiky týkajúcej sa rozvoja obce, konštatujeme pozitívny postoj občana, ktorý v mnohých aspektoch je v súlade s autorskou koncepciou riešenia rozvoja obce.

A.5. VYHODNOTENIE PRIPOMIENKOVÉHO KONANIA KU KONCEPTU A K NÁVRHU RIEŠENIA

Vyhodnotenie pripomienkového konania ku konceptu riešenia je súčasťou sprievodného textu ako príloha.

Rovnako sú v dokladovej časti prílohou tohoto textu pripomienky a stanoviská dotknutých orgánov, organizácií a občanov k návrhu riešenia.

*Jediné nesúhlasné stanovisko k návrhu riešenia – **nesúhlas KÚ v Trnave, odbor pozemkový, poľnohospodárstva a lesného hospodárstva so záberom 1,72 ha osobitne chránenej pôdy v štvrti Dolný koniec patriacej do prvej bonitnej skupiny - bolo akceptované a premietnuté do čístopisu riešenia Návrhu územného plánu obce Chtelnica s tým, že tento záber bol vypustený.***

Do čistopisu riešenia boli premietnuté podnety obecného zastupiteľstva a podnikateľskej sféry v obci týkajúce sa :

EXTRAVILÁN

- zakomponovania plnohodnotného objstranného využitia predĺženia ulice v časti Nad humnami – štvrť Dolný koniec – **od lokality Panšula po Kamenárstvo Bašník** - so záberom ornej pôdy v extraviláne 1,48 ha pre **rozvoj individuálneho bývania** v ulicovej zástavbe.

INTRAVILÁN

- doplnenie funkčných plôch pre individuálnu výstavbu v rámci intravilánu obce – štvrť Horný koniec

B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

METODICKÁ OSNOVA RIEŠENIA

Návrh Územného plánu obce Chtelnica (ďalej len ÚPN-O) je spracovaný v súlade s Vyhláškou č.55/2001 Z.z. § 12 ako **fúzia dvoch základných variantov**, pričom základnou platformou pre výsledný návrh bol variant „B“ s implementovaním relevantných častí variantu „A“. Celý elaborát pozostáva z **grafickej, textovej** a doplňujúcej **tabelárnej časti**.

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

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

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

- **úroveň riešenia intravilánu (zastavaného územia)**

Zastavané územie je riešené v podrobnejšom merítke katastrálnej mapy 1 : 2880. Organizačná schéma zastavaného územia je postavená na jeho členení prostredníctvom **šiestich** tzv. „**obecných štvrtí**“ ,ktoré sa skladajú zo sumy „**urbanistických blokov**“ .

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 :

- **precizovanie rozvoja obce prostredníctvom regulatívov**
- **následný postup precizovania rozvoja prijatej koncepcie prostredníctvom zonálnych dokumentácií**

OBEČNÁ ŠTVRŤ

Územno-priestorová jednotka odrážajúca základnú funkčnú, priestorovú, krajinnú (prip.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 bilancie územného plánu obce**

NAVRHOVANÉ OBEČNÉ ŠTVRTE : 1. CENTRUM, 2. HORNÝ KONIEC, 3. NAD KAPLNKOU, 4. DOLNÝ KONIEC, 5. NOVÁ DOBA, 6. DRUŽSTVO (pozri schému členenia v prílohe)

B.1. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešeným územím je celý kataster obce Chtelnica, pričom :

- širšie vzťahy a interakcie sídla v záujmovom území sú zdokumentované v merítku 1:25 000
- návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov MÚSES je zdokumentovaný v merítku 1:10 000
- riešenie rozvoja zastavaného územia a zábery PPF sú zdokumentované v merítku 1:2880

Tab.č.1 ÚHRNNÉ HODNOTY DRUHOV POZEMKOV V KATASTRÁLNOM ÚZEMÍ OBCE CHTELNICA

| celková výmera katastra (ha) | poľnohospodársky pôdny fond spolu : 1501,773 ha, z toho : | | | | | lesný pôdny fond | vodné plochy | zastavané plochy | ostatné |
|------------------------------|---|---------------|---------------|--------------|----------------|------------------|---------------|------------------|---------------|
| | orná pôda | vinice | záhrady | ovocné sady | TTP | | | | |
| 3296,520 | 1237,768 | 34,082 | 46,544 | 5,658 | 177,721 | 1565,233 | 28,951 | 123,378 | 77,185 |

Poznámka : Údaje vzťahujúce sa k výpisu z katastra nehnuteľností Okresného úradu v Piešťanoch z roku 2001 vykazujú plošné odchýlky od hodnôt meraných spracovateľmi z digitalizovaného podkladu cca – 60ha v neprospech katastrálnych údajov. Tieto odchýlky súvisia s nezrovnalosťami, ktoré vyplynuli zo spôsobu evidencie majetkovo-právnych vzťahov k nehnuteľnostiam v období pred rokom 1989 a zo zdĺhavej aplikácie nového riešenia v zmysle zákonov SNR s účinnosťou od 1.januára 1996, ktoré brali do úvahy reštitúcie :

- zákona č.162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam
- zákona č.180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom
- zákona č.181/1995 Z.z. o pozemkových spoločnostiach

B.1.1. HRANICE RIEŠENÉHO KATASTRA OBCE CHTELNICA

- **severovýchodná hranica**, ktorá oddeľuje Chtelnicu od Dolného Lopašova, je najdlhšou hranicou odzrkadľujúcou približne obdĺžnikový tvar katastra obce. Zhruba polovica tejto hranice prechádza poľnohospodárskym pôdnym fondom cez územia lokálne označované : - Od nižnianskeho – poza kopec Bedová – ďalej územia Nad humnami, Nad Kaplnkou, Vlčie hory, kde vstupuje do lesa a pokračuje súbežne s Chtelnickou dolinou v dotyku s Prírodnou rezerváciou Pod Holým vrchom - poza Holý vrch – cez Rakovú – Nad čistinami, pre-tína Trianovu dolinu a obchádza Prostredný vrch smerom na Uhliská, kde sa cípovito lomí smerom na juhozápad
- **severozápadná hranica** oddeľuje katastrálne územia Chtelnice a Dobrej Vody. Začína v priestore Uhliská, prechádza smerom juhozápadným Kamennou dolinou, ďalej poza areál rekreačného strediska Mier, odkiaľ zhruba totožne s hranicou lesa obchádza kopce Malé Skalky-Brána-Čierna hora, kde sa stáča smerom juhovýchodným.
- **juhozápadná hranica**, ktorá oddeľuje katastre Chtelnice a Dechtíc pokračuje od Čiernej hory údolím medzi Čiernou horou a Šidlovou cez územie Babia hôrka a v priestore nazva-nom Kaluža opúšťa les. Ďalej pokračuje poľnohospodárskou pôdou až do lokality Noviny za vinohradmi, kde sa lomí do smeru severovýchodného.
- **juhovýchodná hranica** – najkratšia hranica katastra – oddeľuje Chtelnicu od Nižnej na li-neárnom úseku od lokality Nad vinohradmi po územie Od nižnianskeho.

B.1.2. HRANICE RIEŠENÉHO ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE CHTELNICA

Zastavané územie obce Chtelnica, ktoré tvarom pripomína obrátené písmeno „ L „, je v súlade s tvarom katastra natiahnuté pozdĺž osi SZ – JV :

- **severovýchodná hranica**, prebieha paralelne s hranicou katastra lokalitami Nad humnami – Nad Kaplnkou – Vlčie hory, ďalej vstupuje do lesa, kde je totožná s jeho hranicou.
- **severozápadná hranica** je najkratšou hranicou zastavaného územia; v zásade obchádza les.
- **juhozápadná hranica** – vychádza z lesa popod Brnošiny, obchádza Dubník, areál Poľno-hospodárskeho družstva a štvrť Nová doba.
- **juhovýchodná hranica** – na krátkom úseku sa napája poza Novú dobu na lokalitu Nad humnami.

Uvedené hranice sú rešpektované v obidvoch variantoch riešenia.

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 riešenie rozvoja vlastného územia obce.*

B.3. ZÁKLADNÉ PREDPOKLADY ROZVOJA OBCE

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.

V nadväznosti na konferenciu OSN o životnom prostredí a prijatú deklaráciu AGENDA 21 bola prijatá štátna stratégia environmentálnej politiky schválená vládou SR v r.1996, z ktorej boli rozpracované krajské a okresné environmentálne programy.

Okresný úrad v Piešťanoch spracoval v r.1997 Okresný environmentálny akčný program (OEAP) s účinnosťou na obdobie 1997 – 2000.

Základnou platformou pre uplatňovanie princípov OEAP je **eliminácia príčin znečistenia**, to zn., že náklady na odstraňovanie bude znášať znečisťovateľ.

B.3.1.1. GEOGRAFICKÉ A GEOMORFOLOGICKÉ POMERY

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 má oblasť vrchovinový reliéf, Dobrovodská kotlina má reliéf eróznej kotliny, údolie potoka Výtok v Chtelnickej doline má charakter „ V „ doliny so slabo vyvinutou nivou.

Terénnu konfiguráciu obecného katastra charakterizuje pásmo Brezovských Karpát tiahnuce sa v jeho severozápadnej polovici s najvyšším bodom v priestore Prostredného vrchu – 466m n.m. a Trnavská pahorkatina na východnom okraji Brezovských Karpát s nivným charakterom a najnižšie položeným bodom obecného katastra – 180 m n.n. – v nive potoka Výtok pri katastrálnej hranici obce s Nižnou.

B.3.1.2. GEOLOGICKÉ A TEKTONICKÉ POMERY

Horské časti Brezovských Karpát sú budované mezozoickými horninami a patria k trom samostatným sedimentárnym a orogénnym cyklom :

- **predsenónsky** (trias – vrchná krieda) cyklus charakterizuje mezovský príkrov jabloneckej skupiny s prevahou karbonatických hornín – vápencov a triasových dolomitov vyznačujúcich sa zreteľnou vrstevnatosťou s mocnosťou 400-600 m (výskyt v oblasti Lančára a Dolného Lopašova). Najmladší člen jabloneckej skupiny – dachsteinske vápence sú zachované v okolí hájovne Černík severozápadne od Chtelnice.
- **senónsky** (vrchná krieda) cyklus reprezentujú sedimenty (zlepenca, pieskovce a sliene) s mocnosťou 50-100 m , ktoré tvoria hydrogeologickú bariéru podzemným vodám v oblasti Výtok.
- **neogénne a kvartérne sedimenty** vystupujú v dvoch cykloch :
v dobrovodskej (dobrovodskej depresia s horninami ílovce, slieňovce, zlepenca z materiálu vápence, dolomity, kremence, pieskovce, kryštálické bridlice a i.)
v neogénnej Podunajskej nížiny (východný okraj Malých Karpát s neogénnymi vápenatými ílmi, vápencami a kvartérnymi deluviálnymi a eolickými sedimentami – sprašami – na styku nížinnej a horskej časti).

Západná časť katastra Chtelnice leží podľa údajov ÚPN-VÚC Trnavský kraj v širšej seizmickej oblasti s hodnotami podľa Mercalli-Cancani-Siebergovej metódy až 8°.

B.3.1.3. HYDROGEOLOGICKÉ POMERY

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**
- **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.

Základným prostredím tvorby a obehu podzemných vôd sú dobre priepustné triasové karbonáty jabloneckej skupiny. Orientačnou hydrogeologickou bilanciou (E.Kullman a kol.,1989) bol preverený špecifický odtok podzemných vôd z karbonátových štruktúr mezozoika Klenovej a Plešivej hory o veľkosti 9,89 l/s/km² a z celej oblasti Brezovských Karpát 5,74 l/s/km².

Tab.č.2 NAJVÝZNAMNEJŠIE PRAMENE KLENOVEJ A PLEŠIVEJ HORY

| Názov prameňa | Priemerná výdatnosť l/s | Poznámka |
|-----------------------------|-------------------------|-----------------------------|
| Mlýnsky (Dolný Lopašov) | 3,81 | za obdobie 1985 – 1988 |
| Výtok (Vítek – Chtelnica) | 13,0 – 39,0 | zachytený pre zás.Chtelnice |
| Hlavina (Dobrá Voda) | 46,0 –126,4 | zachytený |
| Pod Mariášom (Dobrá Voda) | 56,7 | zachytený |
| Plošné pramene (Dechtice) | 425,0 | zachytené |

Karbonátové vody mezozoika sú charakteristické vyhraneným Ca-Mg-HCO₃ typom chemizmu s celkovou mineralizáciou 500-600 mg/l. Kvartérne sedimenty v užšom okolí lokality sú v dôsledku malej hrúbky a hlinito-ílovitého charakteru hydrogeologicky bezvýznamné.

Vodné zdroje nachádzajúce sa v priestore Brezovských Karpát majú stanovený režim ochrany ako PHO II.stupňa.

B.3.1.4. HYDROLOGICKÉ POMERY

Riešená oblasť patrí k povodiu Váhu (horný Dudváh), odvodňovaná je potokom Výtok (Vítek). Expedičným hydrometrovaním pracovníkov GÚDS v roku 1987 bol zistený prietok potoka Výtok pod vodnou nádržou 49,26 l/s. Potok preteká dvomi vodnými nádržami (stará-0,01 mil.m³ a nová-0,08 mil.m³), ktoré okrem funkcie regulácie návalových prietokov vôd slúžia aj pre poľnohospodárske a sčasti rekreačné účely. Výdatnosť prameňa potoka Výtok je 13,9-39,0 l/s (E.Kullman, 1975, O.Fatula, 1980). Podľa meraní SHMÚ v období 1985-1988 predstavovala priemerná výdatnosť potoka 18,5 l/s. Potok Výtok spolu s ďalšími prítokmi z údolí odvodňuje juhovýchodnú časť malokarpatských svahov v zmysle priečnej zlomovej tektoniky smeru severozápad-juhovýchod.

B.3.1.5. ZDROJE PITNEJ A ÚŽITKOVEJ VODY

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

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

Dlhodobá výdatnosť prameňa Výtok 18,55 l/s poklesla v r.1990 na 6,0 l/s, pričom v priebehu roka kolísala až na 6,65 – 4,46 l/s, preto boli vykonané v jeho blízkosti hydrogeologické prieskumné vrty, ktorými bol zabezpečený doplňujúci zdroj pitnej vody pre zásobovanie obyvateľstva v lokalite pod bývalým Ostrovským mlynom. Pre trvalý odber z nového vodného zdroja bola stanovená hodnota 15,0 l/s. Tento zdroj má vyhovujúce chemické a fyzikálne vlastnosti, bakteriologická závadnosť bola eliminovaná vybudovaním chlórOVne v areáli vodného zdroja.

Samotný spôsob zásobovania obce Chtelnica pitnou vodou (z vodného zdroja je zásobovaná aj obec Nižná – skupinový vodovod) je riešený z podzemného vodojemu s kapacitou 250 m³ umiestneného pod Holým vrchom, kam sa voda z prameňov vytláča.

Retencia zásob úžitkovej vody pre poľnohospodárske účely je systémovo riešená vybudovaním vodnej nádrže Chtelnica, z ktorej sa voda podľa potreby prečerpáva do rezervoáru umiestneného v lokalite Brnošiny a odtiaľ je vedená do závlahového systému poľnohospodárskeho pôdneho fondu v rovinnnej časti katastra.

B.3.1.6. KLIMATICKÉ POMERY

Brezovské Karpaty patria do mierne teplej oblasti, okrsok 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).

Výstavbou vodnej nádrže sa čiastočne upravili zrážkové pomery v nížinnej časti katastra – väčšina zrážok je spadne v blízkosti vodnej plochy.

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

B.3.1.7. NERASTNÁ SUROVINOVÁ ZÁKLADŇA

Nerastná surovinová základňa bezprostredne súvisí s geologickou stavbou územia. Podľa údajov Obvodného banského úradu v Bratislave sa priamo v katastri obce Chtelnica (Brezovské Karpaty) nachádzajú tri zdroje pre ťažbu hlavne dolomitov, dolomitických pieskov, vápencov, karbonatických zlepenčov a pieskocov.

B.3.1.8. PÔDNY FOND

Pol'nohospodársky a lesný pôdny fond tvoria v celkovej výmere riešeného katastra rozhodujúci plošný podiel : PPF – cca 50%, LPF - 47% a predstavujú nosné prvky ekonomicky využívaného prírodného bohatstva.

Pol'nohospodársky využívaná orná pôda s vloženými investíciami (závlahy, odvodnenie) v južnej časti katastra patrí do vysoko úrodnej pôdno-ekologickej oblasti podunajských rovín a pahorkatín. Z celkovej výmery PPF tvorí *PPF s vloženými investíciami 48,4%* a je intenzívne obrábaný miestnym pol'nohospodárskym družstvom. Lesný pôdny fond reprezentovaný prevahou listnatých druhov(buk, dub, hrab) vytvára rovnako dobre predpoklady tak pre hospodárske ako aj relaxačno-oddychové využitie a predstavuje základný prvok ekologickej stability územia (biocentrum).

CELKOVÉ ZHODNOTENIE

Celkové hodnotenie prírodného a krajinnno-ekologického potenciálu obce Chtelnica je vysoko pozitívne.

Obec Chtelnica leží v prírodnom prostredí charakterizovanom rozhraním medzi masívom Brezovských Karpát na severe až severozápade a Trnavskej pahorkatiny rozkladajúcej sa smerom južným až juhovýchodným. Predmetné prostredie sa vyznačuje typickou geologicko-tektonickou stavbou od predsenónskych hornín, cez senónske sedimenty až k neogénnym a kvartérnym usadeninám. Vhodné hydrogeologické pomery s vlastnými zdrojmi pitnej a úžitkovej vody sú pozitívom územia s dopadom na širšie väzby v záujmovom priestore obce.

Odvodnenie riešeného územia prostredníctvom potoka Výtok a jeho prítokov do povodia Váh – horný Dudvák je vzhľadom k celkovej geomorfológii katastra problémové najmä v období návalových dažďových vôd (10, 50 a 100-ročné vody) spôsobujúcich záplavy v inundačnom území rozkladajúcom sa pozdĺž toku Výtok, ktorý preteká z Chtelnickej doliny stredom zastavaného územia a ktorého koryto nie je upravené. Regulácia jeho prietoku cez vodnú nádrž eliminovala časté záplavy na minimum.

Klimatická vhodnosť prostredia bola už v historickom období dobrým predpokladom pre rozvoj osídlenia založeného na pol'nohospodárskej výrobe.

Ťažba dolomitov, karbonatických zlepcov a pieskovcov v troch lokalitách katastra obce je od roku 1990 v regrese spôsobenom komplikovanými majetkovo-právnymi a ekonomicko-hospodárskymi pomermi. Zámery obnovy ťažby sú v rokovaniach.

Problématická je lokalizácia všetkých ložísk v pásme ochrany vodných zdrojov II. stupňa a takisto v rámci CHKO Malé Karpaty. Nevhodný zásah do štruktúry prírody (v jednom prípade aj do panorámy obce) a kolízny stret prepravy vyťaženej hmoty s prevádzkovými osami obce dávajú podmienené predpoklady pre systémovú exploatáciu stavebného, kamenárskeho a sklárskeho materiálu. Zároveň však tieto zdroje surovín naznačujú možnosť rozvoja hospodárskej základne obce, resp. jej záujmového územia.

Západná (zalesnená) časť katastra obce leží v oblasti pásma 8° MCS stupnice seizmicity, čo z hľadiska dlhodobej sledovanosti nemôže zásadným spôsobom zasiahnuť do rozvoja zastavaného územia obce.

Potenciál obsiahnutý v kvalitnej pol'nohospodárskej pôde a rozsiahle výmery lesnej pôdy pokrytej lesnou drevinnou vegetáciou je pri citlivom systémovom exploatovaní zárukou tak rozvoja hospodárskej činnosti ako aj trvalo udržateľného stavu životného prostredia.

Celkový stav bioty a abioty v riešenom území, blízkosť Chránenej krajinskej oblasti Malé Karpaty a ďalších chránených prvkov prírody nesie výrazne pozitívne saldo pri posudzovaní kvalít ekobiologického priestoru.

Biotické prvky životného prostredia vzácné dominujú nad civilizačnými urbánnymi zložkami a predurčujú spôsob systémového prístupu k užívateľským nárokom osídlenia.

Vlastné zdroje pitnej a úžitkovej vody v Brezovských Karpatoch a zainvestovanosť zastavaného územia potrebnými rozvodmi vytvárajú dobré predpoklady pre rozvoj sídla bez dodatočných investícií.

B.3.2. SÍDELNO-URBANISTICKÝ POTENCIÁL

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

Obec Chtelnica je v zmysle Konceptie územného rozvoja Slovenska a Územného plánu Veľkého územného celku Trnavský kraj deklarovaná ako **centrum lokálneho významu**, ktorého úlohou je

plnenie obslužných aktivít pre obyvateľov vlastného územia a pre obyvateľov bezprostredne príľahlých obcí.

V regionálnom sídelnom kontexte patrí obec do **sídelného pásu regionálneho významu**, ktorý prebieha v smere Trnava – Smolenice – Trstín – Naháč – Dechtice – Chtelnica - Dolný Lopašov – Šterusy - Vrbové (v zásade v smerovaní cesty II/502).

Z administratívno-správneho hľadiska prináleží Chtelnica do okresu Piešťany v Trnavskom kraji.

Predpoklady rozvoja funkcie centra lokálneho významu v sídelnej osnove spádovej oblasti vyplynuli z historického vývinu, počas ktorého sa v obci koncentrovali hospodársko-ekonomické, vybavenostné a kultúrno-osvetové zdroje v intenzite adekvátnej dobe a významu sídla v konkrétnych spoločensko-ekonomických podmienkach. Vhodnosť prostredia na juhozápadnom podnoží Malých Karpát determinovala rozvoj obce od najstarších čias – už v ranofeudálnom období dosiahla obec Chtelnica štatút a privilégium tzv. "mestečka „ (oppidum), ktoré jej zabezpečovalo kontinuitu ďalšieho hospodárskeho a územného rozvoja.

Obec Chtelnica patrí medzi päť najväčších sídiel vidieckeho charakteru v okrese Piešťany.

Sídelný potenciál je daný synergiou územno-priestorových možností, štruktúrou výrobo-ekonomických, kultúrno-spoločenských a vybavenostných aktivít, zainvestovanosťou vlastného územia technicko-inžinierskou infraštruktúrou, polohou obce v regionálnej štruktúre a interakciami v nej a vybudovanosťou dopravno-komunikačných koridorov prenášajúcich vzájomné interakcie.

Interaktívne vzťahy v regionálnej sídelnej štruktúre sa odvíjajú od základného socioekonomického vzťahu : *bývanie – práca – uspokojovanie potrieb.*

Obec Chtelnica má z hľadiska polohy v regionálnej štruktúre osídlenia centrickú pozíciu voči ťažiskám osídlenia (krajské mesto Trnava, okresné mesto Piešťany) so zhruba polhodinovou dostupnosťou prostredníctvom automobilovej dopravy a tým vlastne aj voči koncentrovaným zdrojom pracovných príležitosti (najmä v sektoroch II. a III.).

Územno-rozvojové možnosti vlastného katastra obce sú hlavne vo využití pomerne rozsiahlych záhrad a záhumienkov situovaných v zastavanom území.

B.3.2.2. DEMOGRAFICKÁ ŠTRUKTÚRA A SOCIOEKONOMICKÝ ROZVOJ OBCE

Socioekonomický rozvoj obce je úzko prepojený s polohou a významom obce v regionálnej štruktúre osídlenia a s interaktívnymi väzbami v nej, ktoré majú svoje historické korene.

▪ tendencie rozvoja demografických podmienok

Veľkosť obce meraná počtom trvale prítomného obyvateľstva má vo všeobecnosti *klesajúci trend*. Javy *vyrovnaného stavu medzi natalitou a mortalitou* a pomer medzi vekovou skupinou predproduktívneho veku a poproduktívneho veku vyjadrený tzv. *indexom vitality* (v Chtelnici < 100) sú preukázateľné v obci od posledných dvoch sčítaní ľudu (1991-2524, 2001-2537). Z celkového prírastku počtu obyvateľov je zrejma *nizka úroveň stabilizácie hlavne v skupine ekonomicky aktívneho obyvateľstva a v produktívnom veku s perspektívou založenia novej cenovej domácnosti.*

Zjavný demografický trend „vysídľovania vidieka“ úzko súvisí najmä s úrovňou poskytovania pracovných príležitosti v adekvátnej dostupnosti od miesta trvalého pobytu a s ňou spojenou možnosťou riešenia bytovej otázky. V dostupnom priestore sú atraktívnymi cieľovými miestami sťahovania ľudí okresné mesto Piešťany a krajské mesto Trnava, ktoré disponujú výberom stredných aj vysokých škôl, vyššou ponukou pracovných príležitosti hlavne v II. a III. NH sektore, vyššou možnosťou získania bytu bez náročných investícií (v porovnaní s výstavbou rodinného domu v rodnom priestore) a predurčujú absolventom priestor životného záujmu.

▪ tendencie rozvoja ekonomických podmienok

Vleké procesy transformácií v spoločnosti od roku 1998 sa veľkou mierou podieľajú na celkovej recesii hospodárstva SR, čo sa jednoznačne odráža aj na dekadencii ekonomických podmienok v obci. Obec Chtelnica sa v doterajšom vývoji etablovala z ekonomicko-hospodárskeho hľadiska ako *sídlo s prevahou I.národohospodárskeho sektoru – poľnohospodárstva*, aj keď v období rokov 1980-1990 došlo k pokusu rozvinúť aj II.NH sektor (odevný a textilný priemysel, stavebníctvo, ťažba kameňa). Nástup trhovej ekonomiky sprevádzaný privatizáciou a reštitúciou majetku štátu priniesol *prerušenie pozitívnych trendov rozvoja a celkovú recesiu* prejavujúcu sa zánikom štátnych podnikov odevného a textilného priemyslu a úpadkom stavebníctva. Súkromný sektor nadväzujúci na prerušené činnosti nepreukázal zatiaľ potrebné oživenie, ktoré by bolo perpektívou znížovania pokračujúcej nezamestnanosti v obci (12,4% v roku 2001).

Potreba pracovných príležitostí je v obecných podmienkach riešená zvýšenou odchádzkou (Vrbové, Piešťany, Trnava, Jáslovské Bohunice).

Pol'nohospodárska výroba v súčasnosti je sústredená v Pol'nohospodárskom družstve Chtelnica, ktoré obhospodaruje väčšinu ornaj pôdy v katastri a poskytuje pracovné príležitosti časti vlastného obyvateľstva obce Chtelnica. Pôvodne koncentrovaná veľkovýroba (PD Chtelnica-Dolný Lopašov-Nižná) je diverzifikovaná do hraníc vlastných katastrov bez predpokladov nárastu pracovných príležitostí.

Najdynamickejšie sa rozvíjajúcim a relatívne stabilným sektorom v obci je *komerčná oblasť obchodu a služieb*, v ktorej zakotvili viaceré podnikateľské aktivity a ktorá vytvára malé percento ponúk na prácu priamo v obci, aj keď v celkovom hodnotení nie je rozhodujúca. Prevažne ide o malé rodinné firmy a podniky územne a priestorovo etablované v zastavanom území obce. Vhodný koncepčný prístup k potrebným zmenám funkčného usporiadania a celkového pretvorenia disponibilných plôch a priestorov v obci (výrobnopodnikateľský okrsok, polyfunkčné námestie) je cesta k podpore podnikateľských aktivít a znižovaniu nezamestnanosti v obci.

▪ **rozvoj uspokojovania životných potrieb**

Podmienky saturácie životných potrieb obyvateľov sú spojené v kontinuu s historickým vývojom a pozíciou obce v sídelnom organizme. Chtelnica má významné lokálne postavenie už od rano-feudálnych dôb (*trhové právo, jarmoky, mýtné právo, správa dobrovodského panstva, spádové úradovne, základná škola a záujmové spolky*). Aj v období budovania socializmu patrila Chtelnica medzi strediskové a mala *zabezpečovať nároky na základnú občiansku vybavenosť spádového územia v okruhu 10 km*.

Jestvujúca škála zariadení tak komerčnej (*obchody, služby*) ako aj nekomerčnej vybavenosti (*základná škola, materská škola, obvodné zdravotné stredisko*) doplnenej o úradovne (*poštový úrad, farský úrad, obvodný notár, matrika*) je pre ďalší rozvoj obce ako centra lokálneho významu adekvátne a postačujúca.

Zákon č.416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky udeľuje obciam rad výkonných, organizačných a majetkovo-právnych právomocí a povinností týkajúcich sa aj zariadení občianskej vybavenosti nachádzajúcej sa na území obce Chtelnica. V najbližšom období bude nutné v súlade s týmto zákonom aj problematiku prestarých a zdravotne ťažko postihnutých občanov – okresné a krajské odporúčania smerujú k *vybudovaniu integrovaného polyfunkčného zariadenia sociálnych služieb v lokálnych ťažiskových sídlach*.

Podmienky uspokojovania nárokov na trávenie voľného času v každodennom a koncom-týždňovom režime zabezpečujú v obci funkčné zariadenia (*záhradkárska a chatová osada Brnošíny, turistické magistrály a zariadenia v Malých Karpatoch, vodná nádrž Výtok a rekreačné stredisko Mier v Chtelníckej doline*) ako aj plochy a zariadenia viazanej telovýchovy (futbalový oddiel) a záujmových spolkov. *Prostredie Malých Karpát je jeden z veľmi pozitívnych a perspektívnych fenoménov obce Chtelnica pre oddych a relaxáciu občanov.*

CELKOVÉ ZHODNOTENIE

Sídelno-urbanistický potenciál riešeného územia odrážajúci synergiu socioekonomických zdrojov a územno-priestorovej dostatočnosti je v navrhovanom riešení predmetom anticipácie súvisiacej hlavne s podmienkami hospodársko-ekonomickej transformácie Slovenskej republiky.

Historicky vyprofilovaná poloha a význam obce v sídelnom systéme Trnavského kraja a okresu Piešťany sa nemení ani v koncepcii urbanizácie Slovenska, z čoho vyplývajú kompetencie a povinnosti obce Chtelnica pri zabezpečovaní saturácie nárokov na základnú nekomerčnú aj komerčnú infraštruktúru v spádovej oblasti menších obcí. Táto lokálna funkcia obce sa opiera o jestvujúci systém zariadení, ktoré nie je potrebné intenzifikovať.

Ďalšie povinnosti obce vyplývajúce zo zákona č.416/2001 Z.z o nových kompetenciách vyvolávajú personálne a priestorové požiadavky, ktoré v tejto etape riešenia neboli zatiaľ jasne definované.

V súčasnom období sú v obci realizované opatrenia na plnohodnotné zabezpečenie územia technickou infraštruktúrou (hlavne systém odkanalizovania), a to predovšetkým v priestoroch a lokalitách situovaných v blízkosti centra.

Návrhom koncepcie rozvoja obce sú predstreté so záujmami obce skonfrontované možnosti komplexného dotvorenia územia s uprednostnením bezkonfliktných riešení pre najbližší horizont a vytipovaním územných rezerv v nasledujúcich etapách.

Všeobecne platné demografické trendy a tendencie (nízka natalita a percentuálny pomer medzi natalitou a mortalitou, rast nezamestnanosti, migrácia obyvateľstva z vidieka do mestských ťažísk osídlenia ai.) vytvárajú obmedzené predpoklady pre stanovenie dlhodobějších cieľových riešení

rozvoja vidieckeho typu sídla, a to hlavne pri porovnaní disproporcií územných rezerv v obci a celkovej demografii v reálnom časovom horizonte .

B.4. RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY

B.4.1. ÚZEMNO-SPRÁVNA CHARAKTERISTIKA

Obec Chtelnica je v zmysle Nariadenia Vlády SR z 13.augusta 1996 súčasťou novovytvoreného okresu Piešťany v Trnavskom kraji. Podľa koncepcie rozvoja sídelnej štruktúry Trnavského kraja (Územný plán Veľkého územného celku Trnavský kraj, Aurex s.r.o. Bratislava, september 1998) je obec deklarovaná ako **centrum lokálneho významu**.

| | | |
|--|---|--------------------------|
| Celková výmera katastra obce | : | 3296 ha |
| Celkový počet obyvateľov (podľa sčítania z r.2001) | : | 2537 |
| Hustota obyvateľstva | : | 77 obyv./km ² |

Nízka hustota osídlenia je podmienená rozsiahlou výmerou katastra, v ktorom dominuje lesná pôda – 47,4% a poľnohospodárska pôda – 45,8% katastrálnej výmery, pričom zastavané územie tvorí len necelé 2% rozlohy. Obec patrí medzi päť najväčších obcí okresu Piešťany s počtom obyvateľov prekračujúcim 2000. Kataster obce Chtelnica susedí :

- na severovýchode s katastrom obce Dolný Lopašov
- na juhovýchode s katastrom obce Nižná
- na juhozápade s katastrami obcí Kátlovce a Dechtice
- na severozápade s katastrom obce Dobrá Voda

B.4.2. ZÁUJMOVÉ ÚZEMIE OBCE

Zájmovým územím obce je suma všetkých požiadaviek na uspokojovanie obytných, dopravných, technicko-inžinierskych, vybavenostných, rekreačno-športových, ekonomicko-hospodárskych a ekobiologických nárokov a potrieb mimo vlastného, prípadne zastavaného územia pretavujúcich sa do interaktívnych vzťahov obce Chelnica k okolitým sídlam, prírodným fenoménom a technickým dielam.

Najužším zájmovým územím Chtelnice je **územie vnútri katastra** mimo zastavaného územia samotnej obce. V tomto priestore dominujú *ekologické, relaxačné a ekonomicko-hospodárske hodnoty masívov Brezovských Karpát* a ich trávnaté predhorie poskytujúce občanom a obci ako celku zázemie pre rekreáciu (turisticko-pobytové a pohybové aktivity, vodná nádrž, rekreačné stredisko Mier ai.), drobnú hospodársku činnosť (záhradkárenie, záhumienky), zájmové aktivity (poľovníctvo, hubárenie) atď. Výrazným pozitívnym fenoménom prostredia je *ekologická hodnota chránených častí prírody ovplyvňujúca kvalitu životného prostredia a tým nepriamo aj zdravotný stav obyvateľstva*. Územne je nositeľom týchto kvalít lesný pôdny fond zaberajúcim viac ako polovicu celkovej katastrálnej výmery obce. Karpatský les v Chránenej krajinnej oblasti Malé Karpaty svojou biotickou hodnotou predstavuje stabilný prvok v krajinnom ekosystéme širokej oblasti.

V prostredí Brezovských Karpát (v Chtelnickej doline) vyvierajú pramene, ktoré sú základom pre zásobovanie obyvateľov Chtelnice a Nižnej pitnou vodou.

Poľnohospodársky pôdny fond je ďalším výrazným fenoménom užšieho zájmového územia – predstavuje tradičný základný výrobný prostriedok, ktorý poskytuje obživu tretine pracovných síl v obci. Prevažná jeho časť patrí do veľmi úrodných pôd zhodnotených vložnými prostriedkami v podobe závlah a odvodnenia.

Zájmové územie širšieho mimokatastrálneho záberu je spojené so zabezpečením základných funkcií obce v sídelnej štruktúre Trnavského regiónu podľa nasledovných kapitol.

B.4.3. ŠIRŠIE URBANISTICKÉ VÄZBY

B.4.3.1. KRAJINNÝ CHARAKTER

Kataster obce Chtelnica je rozložený pozdĺž toku potoka Výtok vytekajúceho údolím Chtelnickej doliny zo svahov Malých Karpát v smere severozápad – juhovýchod cez mierne zvlnenú Trnavskú pahorkatinu, ktorá tvorí zhruba polovicu katastrálnej výmery, do Dudváhu.

Potok Výtok preteká spolu s menšími prítokmi cez vodnú nádrž realizovanú v 80.rokoch v úzkej Chtelnickej doline pod staršou vodnou nádržou z predchádzajúceho obdobia.

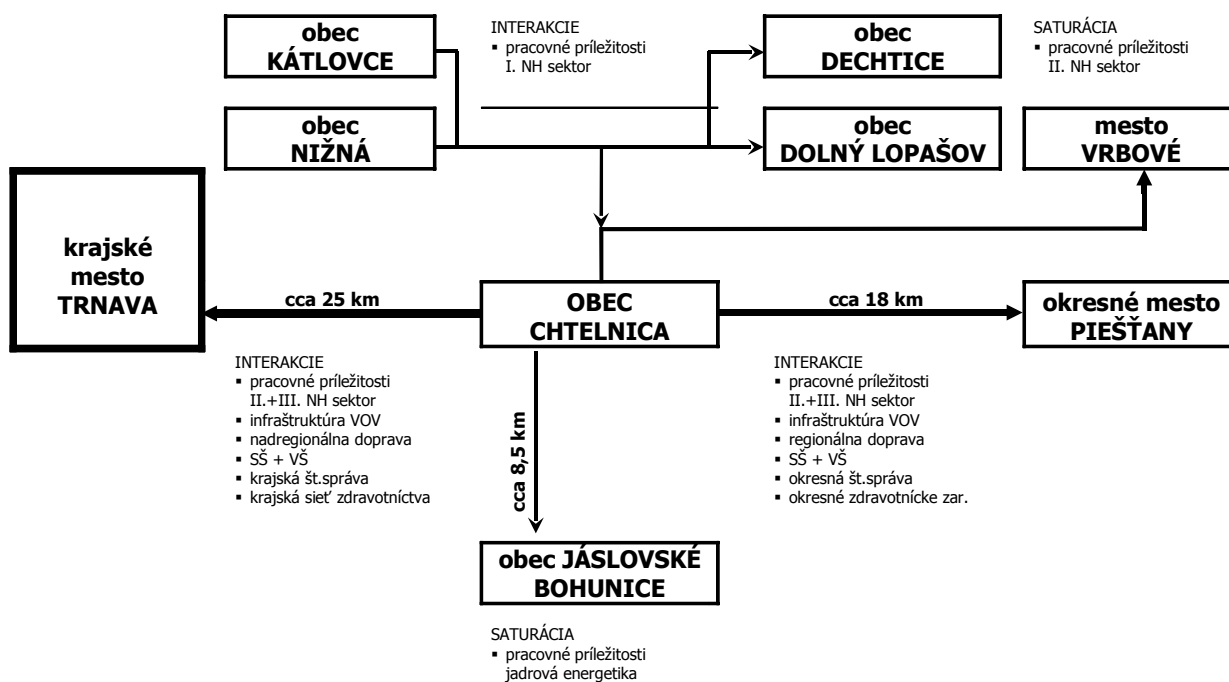
Svahy Malých Karpát sú pokryté lesnými masívmi s prevahou (cca 60%) listnatých drevín. Zvlnené úbočia Trnavskej pahorkatiny rozpriestierajúce sa na juhovýchodnom predhorí Malých Karpát predstavujú v chtelníckom chotári hlavne poľnohospodársky obrábanú pôdu.

Geomorfológia terénu v riešenom území je charakterizovaná nevelkými výškovými rozdielmi (cca 300 m) : najnižším bodom obce je údolie potoka Výtok na rozhraní katastrov Chtelnice a Nižnej – 176 m n.m. - stred obce sa nachádza na kóte 204 m n.m.; najvyššie položené body chotára sú lokalizované v jeho severozápadnej časti : Prostredný vrch (465 m n.m.), najvyšší bod – priestor nad Trianovou (510 m n.m.) – ďalej mimo katastra na severozápad sú vrchy Vrátno, Klenová, Uhliská (nad 500 m n.m.). Malé Karpaty - v tejto časti svojej rozlohy označované ako *Brezovské Karpaty* – predstavujú nezastupiteľný prírodný fenomén tak v ekobiológii nadregionálneho významu (Chránená krajinná oblasť, chránené maloplošné územia, prírodné rezervácie, biocentrum, biokoridory) ako aj v lokálnom merítku.

B.4.3.2. SÍDELNO-URBANISTICKÉ INTERAKCIE

Vzájomné interakcie sídiel v záujmovej časti regionálneho priestoru sa odvíjajú hlavne od základných socioekonomických predpokladov **uspokojovania nárokov na prácu a životné potreby**. Vzťahy obce Chtelnica v sídelnej štruktúre Trnavského regiónu dokumentuje schéma :

Tab.č.3 SCHÉMA INTERAKČNÝCH VZŤAHOV OBCE CHTELNICA



Interakčný vzťah voči ťažiskám osídlenia reprezentuje :

- saturácia pracovných príležitosti : okresné a krajské mesto disponuje chýbajúcimi pracovnými príležitosťami v sektoroch II. (priemyselná výroba) a III. (obchod, služby, zariadenia vyššej občianskej vybavenosti)
- saturácia nárokov obyvateľov na vyššiu občiansku vybavenosť (školsťvo, kultúra, úrady)

Intrakčný vzťah voči susedným obciam je založený hlavne na :

- migrácii obyvateľov za prácou (hlavne v I.NH sektore – PD Chtelnica zamestnáva malý počet pracovníkov z blízokých obcí)
- spoločných inžiniersko-technických dielach

Skupinový vodovod Chtelnica zásobuje pitnou vodou obce Chtelnica a Nižná. Ako zdroj vody sa využívajú *pramene v Chtelníckej doline*.

- obhospodarovaní lesného pôdneho fondu

Lesná pôda rozkladajúca sa v katastroch okolitých obcí (z hľadiska hospodárskeho sústreďdená v dvoch lesných hospodárskych celkoch : LHC Chtelnica a LHC Vrbové) je predmetom hospodárskeho, rekreačného a záujmoveho využitia vo vzájomnej lokálnej previazanosti.

B.4.3.3. DOPRAVNO-URBANISTICKÉ VZŤAHY

REGIONÁLNA ÚROVEŇ

Cesta II/502

Reprezentuje hlavnú prevádzkovú os urbanizačného pásu prechádzajúceho východným okrajom predhoria Malých Karpát. Táto komunikácia vychádza z hl.m.SR Bratislava cez Pezinok-Modru-Častú-Smolenice-Trstín-Dechtice a Chtelnicu do Vrbového, kde sa napája na cestu II/499 zo smeru Myjava do Piešťan s možnosťou napojenia sa na diaľnicu D 61.

Táto regionálna dopravná trasa zabezpečuje väzbu predmetného územia na nadregionálne dopravno-komunikačnými koridory a uzly (letiská Piešťany a Bratislava, diaľnica D 61), na ťažiská osídlenia nadregionálneho (hl.m.SR Bratislava) a regionálneho významu (Krajské mesto Trnava, okresné mesto Piešťany, na regionálne železničné prepojenie Trnava-Senica so zastávkou v Smoleniciach ako aj lokálne väzby medzi blízkymi obcami (Dechtice, Nižná, Vrbové atď).

Cesta II/560

Prepája riešené územie od Dehtíc v dĺžke cca 15 km popri Jáslovských Bohuniciach cez Špačince s krajským mestom Trnava.

LOKÁLNA ÚROVEŇ

Je tvorená systémom komunikačných ťahov – ciest III.triedy, doplnajúcich nadradenú dopravnú sieť a zabezpečujúcich hlavne lokálne väzby medzi obcami mimo hlavných trás. Obec Chtelnica využíva najmä prepojenia v smere Nižná-Velké Kostolany-Dráhovce; Dechtice-Dobrá Voda; Kátlovce-Jáslovské Bohunice. Sieť týchto ciest sa viaže na obce mimo hlavných urbanizačných trás a v zásade sa stotožňujú s nosnými prevádzkovými osami zastavaných štruktúr vlastných území.

Náčrt rámcových línií rozvoja

- *rozvoj obce v širšom urbanistickom kontexte je koherentný s prijatou koncepciou rozvoja Veľkého územného celku Trnavský kraj, kde v rámci sídelnej osi regionálneho významu v smere Modra - Smolenice – Trstín – Dechtice – Vrbové a ďalej severovýchodne pozdĺž Malých Karpát po Nové Mesto nad Váhom bude Chtelnica predstavovať ťažisko lokálneho významu*
- *Smolenice prevezmú funkciu subregionálneho centra osídlenia vzhľadom na svoju výhodnú polohu na križovatke komunikácií Trnava - Senica a Modra - Vrbové a turisticko-rekreačnú funkciu ako i vzhľadom na rozvinutú hospodársku základňu.*

ZÁSADY RIEŠENIA

Návrh riešenia širších vzťahov a záujmového územia obce Chtelnica vychádza z koncepcného rámca nadradenej schválenej územnoplánovacej dokumentácie – Územného plánu Veľkého územného celku Trnavský kraj (Aurex s.r.o.Bratislava, september 1998), ktorý nedeklaruje v záujmovom priestore **pre budúci rozvoj žiadne podstatné zmeny.**

V súlade so znením zadania pre spracovanie Územného plánu obce Chtelnica navrhujeme :

VYUŽÍVANIE PRÍRODNÉHO POTENCIÁLU KATASTRA OBCE

Všetky zásahy do prírodného prostredia v rámci nezastavaného územia vlastného katastra (využívanie surovínovej základne, využívanie rekreačného potenciálu Malých Karpát, hospodárenie na lesnej a poľnohospodárskej pôde, využívanie lúk a pasienkov, cielené využívanie všetkých prírodných zdrojov, prírodného a ekobiologického potenciálu krajiny a pod.) sa musia odvíjať od platnej legislatívy (povolené režimy, ochranné pásma) zakotvene hlavne v :

- zákone č.61/1977 Zb. o lesoch
- zákone č.100/1977 Zb. o hospodárení v lesoch a štátnej správe lesného hospodárstva, v znení zákona č.15/1994 Z.z.
- zákone č.330/1991 Zb. o ekologicky únosnom využívaní poľnohospodárskych a lesných pozemkov
- zákone č.307/1992 Zb. o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu
- zákone č.17/1992 Zb. o životnom prostredí
- zákone č.127/1994 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie
- zákone č.287/1994 Z.z. o ochrane prírody a krajiny a ďalších.

Z hľadiska nevyhnutných opatrení na zachovanie ekologicko-ekonomickej rovnováhy v definovanom záujmovom území je potrebné :

- **pôdny fond**
 - *rešpektovať hranicu lesa a zamedziť vytváraniu nových chatových a záhradkárskejších lokalít na úkor lesného pôdneho fondu*
 - *eliminovať urbanistické zásahy do osobitne chráneného poľnohospodárskeho pôdneho fondu – ornej pôdy*
 - *pomerne rozsiahle výmery trvalých trávnatých porastov v severozápadnej časti katastra vy-užiť v prospech rozvoja agroturistiky (vo väzbe na jestvujúci saláš)*
- **prírodné hodnoty**
 - *obmedziť intenzitu ťažby surovín v jestvujúcich ložiskách v Malých Karpatoch, v prípade ekonomickej neefektívnosti revitalizovať jestvujúci lom na okraji Horného konca*
 - *vodné plochy v priestore Chtelnickej doliny využiť na letné rekreačné účely formou ne-viazaného cestovného ruchu (oddých, turistika, rybolov) s vhodnými mobilnými občerstvo-vacími zariadeniami v súlade s režimom Chránenej krajinskej oblasti Malé Karpaty*
 - *rekreačné stredisko Mier zostáva bez zásahu*
 - *režim PHO II.stupňa je rešpektovaný*

ZÁUJMOVÉ ÚZEMIE V RÁMCI SÍDELNO-URBANISTICKÝCH VZŤAHOV

- **záujmy Chtelnice vo vzťahu k obciam a mestám**
 - *polohové väzby a význam obce v urbanizačnom priestore trnavského regiónu a okresu Piešťany zostávajú na nezmenenej úrovni – pozri schému*
 - *z účinnosti zákona č.416/2001 Z.z. pre budúci rozvoj obce predpokladáme tesnejšie previazanie spádových obcí (Kátlovce, Nižná, Kočín, Lančár, Šterusy) na Chtelnicu z titulu jej po-vinnosti centralizovaného zabezpečenia niektorých základných nekomerčných funkcií – školstvo, zdravotnícke zariadenia, sociálna starostlivosť – pre vlastné a spádové obyvateľ-stvo*
 - *perspektívne odkanalizovanie obce Dolný Lopašov bude zabezpečené do ČOV Chtelnica*
 - **regionálne koridory dopravy a inžinierskych sietí**
 - *dopravno-urbanistické vzťahy obce Chtelnica v regionálnej sídelnej štruktúre zostávajú v návrhu riešenia nezmenené – pre najbližšie horizonty neboli definované žiadne rezortné investičné akcie týkajúce sa cestnej siete a železničnej dopravy.*
- V návrhu riešenia predostierame úpravu trasy cesty II/502 vedúcu značne kolízne naprieč Námestím 1.mája. Úprava sa dotýka len úseku v časti zastavaného územia obce.*
- *nadradené koridory inžinierskych sietí (plynovod, elektrická sieť VVN,VN, diaľkové teleko-munikačné káble) boli v riešení rešpektované.*

B.5. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

VÝCHODISKÁ

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

Prírodné prostredie podieľajúce sa na priestorovom usporiadaní hmotovej štruktúry Chtelnice je charakterizované hlavne typickou panorámou dominantne určenou masívom Malých Karpát dvíhajúcim sa v severnej až severozápadnej časti riešeného územia predelenom údoliami a nivami potokov odvodňujúcimi horské masívy smerom k nížinnej časti.

Údolná niva potoka Výtok (miestny názov Vítek) sa stala nosným priestorom pre rozvoj osídlenia v obci už v najranejších dobách – *najstaršie dochované štruktúry osídlenia s počiatkami zhruba v 16.-17.storočí sa nachádzajú pozdĺž Partizánskej ulice od Kostola sv.Jána Krstiteľa po nákupné stredisko Jednoty na severnom okraji Námestia 1.mája a v priestoroch okolo Pekelnej ulice.* Aj v nasledujúcich etapách rozvoja osídlenia obce bol potok ústrednou kompozičnou a prevádzkovou osou územia, pozdĺž ktorej sa kumulovala zástavba (Námestie 1.mája, Dolný koniec). V neskorších obdobiach došlo k rozšíreniu záberov pre výstavbu hlavne západným smerom (štvrte Horný koniec, Centrum, Družstvo).

Spoločenské podmienky determinovali v rôznych historických obdobiach tak plošný rozvoj obce ako aj funkčný a objemovo-priestorový charakter výstavby a podstatnou mierou sa podieľali na dnešnom objemovo-priestorovom obraze zástavby v obci Chtelnica.

Na základe postavenia a privilégií obce vo feudálnom období sa sformovalo jarmočné námestie, ktoré bolo obklopané významnejšími stavbami - *Kúria, fara, dominantný Kostol sv. Trojice, župná nemocnica* a v neskorších obdobiach radom ďalších stavieb - *obecný úrad, nákupné stredisko, poštový úrad ai.*, čím sa vyprofilovali základy územno-priestorovej hierarchizácie, ktoré rozvíja aj predkladaný koncept riešenia.

Jedným z významných fenoménov v objemovo-priestorovej štruktúre obce je samostatný zámocký areál s parkom a symetrickou hmotovou kompozíciou tvorenou objektom kaštieľa a štyroch pavilónov, ktorý tvorí priestorovú dominantu obce.

Negatívnym urbanisticky veľmi rušivým momentom v panoramatickom obraze obce je *kameňolom* dotýkajúci sa zastavaného územia v priestore Horného konca.

B.5.1. ZÁKLADNÁ PRIESTOROVO-KOMPOZIČNÁ OSNOVA

Návrh riešenia priestorového usporiadania urbánnych štruktúr sa odvíja od základnej priestorovo-kompozičnej schémy obce, ktorú predstavujú :

B.5.1.1. ÚSTREDNÝ KOMPOZIČNÝ UZOL

Ústredným kompozičným uzlom obce je Námestie 1.mája. Má zhruba obdĺžnikový charakter a je lemované prevážne kompaktnou nízkopodlažnou zástavbou akcentovanou vertikálne hmotou Kostola sv. Trojice s vežou a rozložitou hmotou nákupného strediska Jednoty na návrší. Celkový charakter priestoru je z dôvodu potlačenia hierarchizácie prevádzkovej organizácie živelnosťou stavebných zásahov kompozične neurčitý. Pomerne rozložitej ploche námestia v svažitom teréne chýba čitateľná koncepcia priestorovej vymedzenosti.

Návrh riešenia predkladá principiálnu možnosť jeho kompozičného dotvorenia – zmenou trasovania priebežnej komunikácie cesty II/502 naprieč Námestím 1.mája definuje potrebu vyriešenia priestorových vzťahov hlavne v jeho južnej časti, kde je nutné reorganizovať dopravu a segregovať priebežnú dopravu námestím od obslužnej a od peších trás, čím sa priestorovo skultivuje celý južný uzáver námestia, malý park zostane zachovaný a vymiestnením nevhodnej prevádzky Podniku obecných služieb na jeho južnom uzávere vznikne priestor pre vhodné hmotové dokonponovanie.

Principálne objemovo-priestorová profilácia námestia sa nebude výrazne meniť, petrifikujú sa akcenty a navrhuje vertikálna úroveň zástavby (rekonštrukcie, dostavby, prestavby) do 3 nadzemných podlaží formou poofunkcie.

Navrhovanou zmenou trasovania predmetnej priebežnej komunikácie „sa vyčistí“ disponibilný priestor námestia a vtačí sa mu pečať organizácie a potrebnej hierarchizácie tak z hľadiska jeho celkovej pôdorysnej geometrie, ako aj jasnej prevádzky.

B.5.1.2. HLAVNÉ KOMPOZIČNÉ OSI

Hlavná kompozičná os pozdĺžna

Hlavná pozdĺžna kompozičná os reprezentovaná prepojením ulíc **Partizánska – Dolná** pretína obytné štruktúry obce formované v rôznych historických etapách prakticky od severnej hranice katastra po južnú. Pozdĺž tejto virtuálnej organizačnej línie sú rozmiestnené tri obecné štvrte : *štvrť Horný koniec – štvrť Centrum a štvrť Dolný koniec*. Hmotovo-priestorová profilácia a výtvarno-estetické stvárnenie zástavby je rozdielne :

- najstaršia časť obce v štvrti Horný koniec (*Partizánska ulica*) je komponovaná ako kompaktná radová zástavba nízkopodlažných (pôvodne prízemných s podkrovím) objektov mashausového typu sledujúca jasný akcent a signál v podobe Kostola sv. Jána Krstiteľa na návrší. Táto štruktúra s výrazným „génium loci“ ako enkláva s pečaťou historického urbánneho kontextu *by mala byť v globále zachovaná a nemala by byť dopĺňaná nevhodnými archetypmi pri živelných rekonštrukciách, prestavbách a dostavbách občanov*

- priestorová a hmotová kompozícia zástavby v štvrti Centrum je spojená s ústredným kompozičným uzlom v Námestí 1.mája, ktorým hlavná kompozičná os prechádza a jej popis nadväzuje na predchádzajúci odsek.

Výtvarno-estetický obraz hmotovo-priestorového usporiadania ústredného interferenčného uzla v obci *potrebuje profesionálny prístup architekta*, aby dostal tak po funkčnej stránke (vymiestnenie nevhodných funkcií zámočnictva, podniku verejných služieb, sfunkčnenie koridorov pre peších a obslužnú dopravu) ako aj po estetickú (návrh dlažby, verejného osvetlenia, mobiliáru a zelene) adekvátny charakter.

- organizácia zástavby v sektore štvrte Dolný koniec (*Dolná ulica*) je rovnako pozostatkom z pôvodnej prejazdnej ulicovej zástavby staršieho obdobia tvorenej prízemnými objektami, aj keď je vo väčšej miere prestupená novšími implantáciami dvojpodlažných objektov s podkrovím z posledných rokov

Podporenie a zachovanie hlavnej kompozičnej osi pozdĺžnej v návrhu riešenia sa dosahuje možnosť dokomponovania hmotovej štruktúry ucelovaním domoradií vo všetkých štvrtiach, ktorými os prechádza. Najdôležitejším *referenčným uzlom* je kríženie hlavnej kompozičnej osi s Námestím 1.mája.

Hlavná kompozičná os priečna

Hlavnou kompozičnou osou priečnou je **lína ulíc Družstevná – Kúria**. Pretína hlavný kompozičný a referenčný uzol v Námestí 1.mája a organizuje štruktúry zástavby rozdielných foriem :

- *pozdĺž západnej časti* tejto osi predstavujúcej hlavný vstup a vjazd do obce sú dominantne situované *areálové zariadenia* poľnohospodárskeho družstva a Chtelnického kaštieľa (ten tvorí samostatný kompozičný celok popísaný v kapitole B.5.2.2.) doplnené obojstrannými domoradiami nízkopodlažnej rodinnej zástavby a zónou nízkopodlažnej hromadnej bytovej zástavby
- *východnú stranu* kompozičnej osi lemuje pomerne riedke domoradie rodinnej zástavby pretkané masou záhradnej zelene

Priečna kompozičná os je petrifikovaná v novej trase –Námestie 1.mája pretína ortogonálne jeho južným okrajom. V súlade so smerovou úpravou hlavnej dopravnej trasy je navrhnutý ucelenejší priestorovo-hmotový koncept pozostávajúci jednak zo segregácie jednotlivých druhov dopravy a jednak z jasnej geometrickej hierarchizácie ústredného priestoru obce, v ktorej sa Námestie 1.mája jednoznačne identifikuje na prakticky obdĺžnikovom pôdoryse zo všetkých strán hmotovo uzavretom.

B.5.1.3. PODRUŽNÉ KOMPOZIČNÉ OSI

Vyplývajú z celkového charakteru sídla formovaného historicky pozdĺž toku potoka Výtok v údolnej nive s miernymi súbežnými svahmi, na ktorých sa rozvinula zástavba kopírujúca vrstevnicové nivelety - dominujú pozdĺžne kompozičné osi paralelné s hlavnou pozdĺžnou kompozičnou osou. Z hľadiska hierarchizácie sú rovnocenné – organizujú domoradia nízkopodlažnej rodinnej zástavby. Sú zastúpené najmä líniami ulíc : *Rajniarská-Simončiča-Pažitná (Kúria), Tehliarská, Pekelná a sieť ulíc v štvrti Nová doba*. Návrh riešenia priestorového usporiadania pozdĺž podružných kompozičných osí je variantný z hľadiska miery nových rozvojových plôch a je popísaný v kapitole B.5.2.2.

B.5.2. ŠTVRŤOVÉ PRIESTOROVO-KOMPOZIČNÉ PRVKY

ŠTVRŤ CENTRUM

Územno-priestorové vymedzenie :

- severovýchod
časť hrany východnej vetvy potoka Výtok-priečne poza zástavbu na Husárskej ulici na Partizánsku ulicu-časť Partizánskej ulice
- juhovýchod
juhozápadná hrana Námestia 1.mája od hrany východnej vetvy potoka Výtok po križovanie Družstevnej ulice s Tehliarskou
- juhozápad - *Tehliarska ulica*
- severozápad - *diagonálna ulička z Partizánskej ulice po hranicu zastavaného územia-časť hranice zastavaného územia*

Základná priestorovo-kompozičná osnova :

V štvrti dominuje *hmotová štruktúra ústredného kompozičného uzla Námestia 1.mája*, do ktorého ústia *kompozičné osi* : *Partizánska ulica, Pekelná ulica, Parková ulica, Tehliarska ulica* organizujúce v prevážnej miere nízkopodlažnú zástavbu rodinných domov.

Hmotovo-priestorový charakter Námestia 1.mája je definovaný v predchádzajúcej kapitole. Výrazným fenoménom juhozápadného uzáveru námestia je štruktúra susednej štvrte Dolný koniec, a to hlavne zámocký areál tvorený objektami kaštieľa a rozsiahlym parkom.

ZÁSADY RIEŠENIA

Územno-priestorový potenciál štvrte Centrum je predstavovaný predovšetkým plochou záhumienkov pod Tehliarskou ulicou a záhrad v okolí Pekelnej ulice.

Návrh rieši novú zástavbu na ploche záhumienkov formou dominantnej štruktúry nízkopodlažnej zástavby rodinných domov na uzavretom obdĺžnikovom pôdoryse, pričom sú dve nové organizujúce línie (ulice) navrhnuté paralelne na posunutých vrstevnicových niveletách. Juhozápadný uzáver novej zástavby je tvorený nízkopodlažnou štruktúrou hromadných foriem bývania.

Strmšie svahy záhrad orientovaných z juhozápadu do priestoru Pekelnej ulice a zo severovýchodu do priestoru Partizánskej ulice sú určené na možné dostavby jestvujúcich uličiek z čelných strán parciel rodinnou zástavbou.

ŠTVRŤ HORNÝ KONIEC

Územno-priestorové vymedzenie :

- severovýchod
kopíruje hranicu zastavaného územia pozdĺž kompozičnej osi Rajnianská ulica-ulica Šimončíča-Pažitná ulica-po priečnej juhovýchodnej spojnici cez záhumienky pod Šimončíčovou ulicou okrajom východnej vetvy potoka Výtok
- juhovýchod
dve priečne spojnice severovýchodných hraníc, južnejšia totožná so severovýchodnou hranicou štvrte Centrum
- juhozápad
časť hranice totožná s časťou severovýchodnej hranice štvrte Centrum, zvyšok s hranicou intravilánu
- severozápad - hranica totožná s hranicou zastavaného územia

Základná priestorovo-kompozičná osnova :

Celá hmotovo-priestorová štruktúra je rozložená pozdĺž prevažujúcich línií; najväčšia koncentrácia je pozdĺž Partizánskej ulice, časť pozdĺž Šimončíchovej ulice a malú satelitnú enklávu vytvára línia domoradia v Rajnianskej ulici.

ZÁSADY RIEŠENIA

Riešenie v tejto štvrti spočíva vo vytvorení jednostrannej líniovej uličnej štruktúry rodinných domov pozdĺž Šimončíchovej ulice, čím sa previaže ulicová zástavba štvrtí Horný koniec a Nad Kaplnkou. Rozhodujúcim priestorovým fenoménom zostáva masív záhradnej a záhumienkovej zelene podporený faktom, že značná časť územia štvrte v dotyku s vetvami potoka Výtok je územím inundačným.

ŠTVRŤ NAD KAPLNKOU

Územno-priestorové vymedzenie :

- severovýchod
kopíruje hranicu zastavaného územia obce
- juhovýchod
ulica Kúria-komunikácia smer Dolný Lopašov
- juhozápad hrana východnej vetvy potoka Výtok (totožná s juhových.hr.Horného konca)
- severozápad
hranica totožná s s juhovýchodnou hranicou štvrte Horný koniec

Základná priestorovo-kompozičná osnova :

Celá objemovo-priestorová štruktúra štvrte tvorí satelitnú enklávu zástavby obce na juhozápadnom svahu, pričom jej súčasťou je významný obecný pietny priestor-cintorín. Má v zásade tvar uličného trianguľa so stranami ohraničenými nízkopodlažnou zástavbou rodinných domov.

ZÁSADY RIEŠENIA

V návrhu riešenia sa zachováva základná kompozičná osnova rovnocenných línií zastúpených ulicami Pažitná-Kúria , kde sa funkčne zužitkovávajú plochy príľahlé ku komunikáciám pre dotvorenie nízkopodlažnou rodinnou zástavbou.

ŠTVRŤ DOLNÝ KONIEC

Územno-priestorové vymedzenie :

- severovýchod
kopíruje hranicu zastavaného územia obce
- juhovýchod
v časti výrobnotechnického okrsku (ČOV) je to hranica intravilánu (rozšírená v dotyku s poľnohospodárskym pôdnym fondom na východnom okraji), v časti Nová doba je to hranica zastavaného územia obce
- juhozápad
Parková ulica
- severozápad
v časti je hranica totožná s s juhovýchodnou hranicou štvrte Centrum, v časti s rovnakou hranicou štvrte Horný koniec

Základná priestorovo-kompozičná osnova :

Územno-priestorová a hmotová profilácia sa skladá z troch rozdielnych sektorov :

- sektor nízkopodlažnej rodinej štruktúry je organizovaný pozdĺž hlavnej pozdĺžnej kompozičnej osi obce zastúpenej ulicou Dolná a novonavrhovanou osou poza jestvujúce záhrady od Panšuly po priemyselný areál Bašník
- sektor samostatného školského a športového areálu má znaky voľnej areálovej štruktúry prestúpenej doplnkovou nízkou zeleňou
- sektor samostatného areálu Chtelnického kaštieľa je svojbytnou priestorovou jednotkou historického pôvodu. Areál je symetrickou osovou kompozíciou piatich objektov a príslušného parku so vzrástlou zeleňou. V čase vzniku areálu v 16.storočí a v nasledujúcich prestavbách majiteľov bol park riešený ako systém na osi hlavného objektu usporiadaných obvodových más zelene a stredovej obdĺžnikovej plochy určenej pravdepodobne ako parkúr. Excentricky k hlavnej osi areálu je lokalizovaný triangel vodnej plochy – rybníka. Vzhľadom k pomerne slabej údržbe a spôsobu funkčného využívania v období pred rokom 1989 pôsobí celkový priestorový obraz areálu zanedbane.

ZÁSADY RIEŠENIA

- sektor nízkopodlažnej rodinej štruktúry – dve časti územia trojuholníkového charakteru vy-tvorené Novou dolnou ulicou sú využívané intenzívnou nízkopodlažnou štruktúrou orga-nizovanou v severnejšej časti v novej pozdĺžnej línii vklínenej na súbežnej vrstevnicovej nivelete do plochy záhrad nad Dolnou ulicou. Táto štruktúra organicky prerastá so zástavbou na Novej dolnej ulici a v lokalite Panšula, čím sa priestorovo uceluje predmetná zóna.

Južnejšia časť trojuholníka má doplnenú štruktúru po východnom obvode. Novonavrhovaná os poza jestvujúce záhrady vytvára podmienky pre realizáciu obojstrannej ulicovej zástavby na úkor záberu pôdneho fondu nízkej bonity.

- sektor samostatného školského a športového areálu je doplnený návrhom ďalších športo-vých plôch bez hmotových implantátov
- sektor samostatného areálu Chtelnického kaštieľa je z hľadiska priestorového riešenia pod-porený najmä návrhom kompletnej rekonštrukcie hlavného telesa kaštieľa a štyroch pavilónov, obnovením pôvodného usporiadania masívov zelene a voľných priestranstiev v kom-pozične analogickom systéme, (eliminované v priebehu desaťročí nevhodnou náletovou ve-getáciou), zužitkovaním priestoru vodnej plochy (po jej revitalizácii) a voľného priestran-stva mobilným sezónnym dotvorením. Tieto základné zásahy do obnovy funkčnosti areálu súvisia s vyriešením majetkovo-právneho vzťahu k vlastníctvu areálu a zároveň nájdením vhodnej kultúrnej a rekreačno-oddýchovej náplne v prospech širšieho využitia obyvateľmi a návštevníkmi. Predstavuje kultúrnu pamiatku zapísanú v ÚZKP okresu Piešťany.

ŠTVRŤ NOVÁ DOBA

Územno-priestorové vymedzenie :

- severovýchod
Parková ulica
- juhovýchod
hranica zastavaného územia obce (pod Polnou ulicou)
- juhozápad
hranica zastavaného územia obce (za Štúrovou ulicou)
- severozápad
Družstevná ulica

Základná priestorovo-kompozičná osnova :

Štvrť Nová doba dobou vzniku dátovaná ako jedna z najmladších je organizovaná na nehierarchizovanej šachovnicovej osnove s ucelenými uličnými domoradiami tvorenými v zásade rovnocennou nízkou štruktúrou samostatne stojacích domov. V dotyku s Družstevnou ulicou je situovaná enkláva nízkopodlažnej štruktúry s objektami hromadného bývania.

ZÁSADY RIEŠENIA

V návrhu je vzhľadom k priestorovej a funkčnej ucelenosti petrifikovaný stav bez ďalších zásadných zásahov do územia.

ŠTVRŤ DRUŽSTVO

Územno-priestorové vymedzenie :

- severovýchod
Tehliarska ulica
- juhovýchod
Družstevná ulica
- juhozápad
hranica zastavaného územia obce
- severozápad
hranica zastavaného územia obce

Základná priestorovo-kompozičná osnova :

Štvrť Družstvo je z hľadiska priestorotvorného samostatným areálom s kumulovanými poľnohospodárskymi funkciami, ktoré determinovali utilitárnu hmotovú štruktúru na vlastnom území.

V zásade má svoju priestorovú hierarchiu s akcentovaným vstupom v podobe multifunkčného administratívno-kultúrneho objektu, na ktorý nadväzuje riadková zástavba doplnená masívmi sadovej zelene.

ZÁSADY RIEŠENIA

Ďalší rozvoj živočíšnej výroby je potrebné situovať v rámci jestvujúceho areálu PD v polohe, ktorá zabezpečí elimináciu ohrozenia životného prostredia v styku s obytnými funkciami (pozri limitnú hranicu vo výkrese regulatívov-záväzná časť ÚPN-O)

V dotyku so severovýchodnou hranicou areálu poľnohospodárskeho družstva je navrhnutý západný výrobný okrsk s rezervnou plochou pre potenciálny rozvoj. Organizačnou líniou pre budúce stavebné objekty je navrhovaná obslužná os vedená paralelne s hranicou PD.

B.6. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

VÝCHODISKÁ

Funkčnú náplň na území sídla determinovali rovnako ako aj územno-priestorové usporiadanie jednotlivých funkčných zložiek hlavne *politicko-spoločenské, ekonomické podmienky*, ktorými obec Chtelnica prechádzala od svojho vzniku v *geomorfologicky špecifickom a nemennom prostredí* Malých Karpát (pozri kapitolu B.5.1.)

V katastrálnom merítke riešenia rozhodujúce funkčné zložky predstavuje **poľnohospodársky a lesný pôdny fond**. Tieto funkcie vzhľadom k cieľom riešenia územného plánu *zostávajú intaktné*, resp.urbanizujúce zásahy do nich sú obmedzené len na minimálnu mieru súvisiacu s optimalizáciou rozvoja vlastného zastavaného územia obce.

Riešenie funkčného rozvoja v zastavanom území obce nadväzuje na doterajší rozvoj, ktorý od 60.rokov **postráda základnú schválenú koncepciu**. Autori excerpovali podnetné myšlienky z dostupných materiálov zo 70.rokov, ktoré neboli ako územnoplánovacia dokumentácia dotiahnuté. Táto pretrvávajúca „živelnosť“ v mnohých ohľadoch sťažuje perspektívu harmonizácie funkčných zložiek sídla, ktorú autori predkladajú v dvoch variantoch a ktorá bude predmetom dlhodobejšieho výhľadu.

Ďalším dôležitým fenoménom je **miera urbanistickej záťaže** územia pre plánovaný horizont (cca 10 rokov) pri zohľadnení celospoločenských podmienok rozvoja Slovenska – je zrejmé, že niektoré navrhnuté funkčné systémy budú potrebovať *prehodnotenie v sekvenciách prebiehajúcich ekonomických transformácií*.

B.6.1. ZÁKLADNÁ PREVÁDZKOVÁ KOSTRA RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Prevádzkovú kostru územia charakterizuje systém prevádzkových uzlov a prevádzkových osí, na ktoré sú naviazané plošne premietané funkčne plochy a infraštruktúra inžinierskych sietí.

B.6.1.1. HLAVNÝ PREVÁDZKOVÝ UZOL

Nosným referenčným prevádzkovým uzlom obce je Námestie 1.mája, v ktorom sa distribuuje prevážna väčšina hlavných aj podružných prevádzkových tokov obce – tak automobilových ako aj peších. Problémom je chaotická hierarchia bez náznakov segregácie – najmä priebežná dopravná prevádzka do smerov Dolný Lopašov a Nižná nevhodne integrovaná s vnútornou obsluhou územia spôsobuje kolízne aj nebezpečné strety.

Popisovaný uzol je lokalizovaný v štvrti Centrum, v jeho kontaktnej polohe sú štvrte Horný koniec a Dolný koniec.

Návrh riešenia veľkorysejším spôsobom segreguje jednotlivé dopravno-prevádzkové toky smerovou úpravou hlavného priebežného ťahu v smere Dechtice-Dolný Lopašov (cesta II/502) a organizáciou vnútornej obsluhy cez tento hlavný uzol, kde vzniká priestor na jeho pozitívne urbanistické zhodnotenie aj v prospech peších pohybov.

B.6.1.2. HLAVNÉ PREVÁDZKOVÉ OSI

Hlavná prevádzková os pozdĺžna

Je reprezentovaná líniou ulíc **Partizánska – Dolná**, pričom v úseku Partizánska-Námestie 1.mája má vnútorný obslužný charakter s pokračovaním do rekreačného strediska Mier v Malých Karpátoch, v úseku Námestie 1.mája-Dolná ulica má charakter priebežného dopravného toku v smere na Nižnú. Na túto líniu sa napájajú ďalšie priečne prepojenia umožňujúce sprevádzkovanie príľahlých funkčných plôch. Problémom je úzky prejazdny koridor Partizánskej ulice.

Na tejto osi sú radené štvrte : Horný koniec, Centrum, Dolný koniec.

Hlavná prevádzková os priečna

Dopravný koridor **Družstevná ulica-ulica Kúria** v smere Dechtice-Dolný Lopašov je z dopravného hľadiska najzaťaženejšou prevádzkovou osou.

Problém kríženia a kolízie prevádzok pri jej pretínaní Námestia 1.mája bol uvedený vyššie. V zásade na tento nosný prvok prevádzkovej kostry nadväzuje prakticky väčšina zásobných prevádzkových osí obce v príľahlých štvrtiach.

Na tejto osi sú radené štvrte : Družstvo, Nová doba, Centrum, Dolný koniec, Nad Kaplnkou.

Návrh riešenia predkladá zmenu smeru trasy priamejším priechodom okrajom Námestia 1.mája cez záhrady nad Dolnou ulicou s vyústením nad jestvujúcou kaplnkou v smere na Dolný Lopašov. Ostatné osi bez zmien.

B.6.1.3. HLAVNÉ PEŠIE TRASY

Gravitačným jadrom, ťažiskom a cieľom pešieho pohybu je Námestie 1.mája s koncentráciou komerčných aj nekomerčných zariadení občianskej vybavenosti. Do námestia ústia hlavné toky pešieho pohybu v súbehu s hlavnými aj podružnými prevádzkovými osami, ktoré zabezpečujú napojenie jednotlivých štvrtí na centrum obce.

Najfrekventovanejšie smery pešieho pohybu sú v líniach :

- *Partizánska – Námestie 1.mája*
- *Družstevná – Námestie 1.mája*
- *Dolná ulica – Námestie 1.mája*
- *Pekelná – Námestie 1.mája*
- *Námestie 1.mája – športový areál*
- *Námestie 1.mája – škola*
- *ulica Kúria – Námestie 1.mája*

V rámci turistických pohybov je významné napojenie z Námestia 1.mája na Štefánikovú magistrálu vedúcu priestorom Malých Karpát v smere Dobrá Voda – Brezová pod Bradlom Partizánskou ulicou s pokračovaním Chtelnickou dolinou – Kamennou dolinou s napojením na Chodník Ondreja Senku a samotnú Štefánikovú magistrálu.

V predložennom návrhu riešenia je doložená možnosť trasovania hlavného nástupu do priestoru štadióna súvisiaca s úpravou trasy hlavnej prevádzkovej osi okrajom Námestia 1.mája s pokračovaním cez záhrady nad Dolnou ulicou. Pre peší pohyb sa vytvára optimálne priamočiare prepojenie Námestia 1.mája s nástupom do školy a na štadión.

B.6.1.4. HLAVNÉ CYKLISTICKÉ TRASY

Obcou Chtelnica prechádza **Malokarpatská cykloturistická magistrála** v smere Trstín – Vrbové (prakticky je využitá jestvujúca dopravná komunikácia), na ktorú sa viažu kolmé napojenia smerujúce do priestoru Malých karpát.

Významným cieľovým miestom cyklistického pohybu je priestor Chtelníckej doliny a vodnej plochy v nádrži Výtok.

B.6.2. PODRUŽNÉ PRVKY FUNKČNO-PREVÁDZKOVEJ KOSTRY

Podružné uzly (prevážne kríženia ulíc) a prevádzkové osi (ulice) zabezpečujúce funkčnosť vnútorných plôch jednotlivých štvrtí sú bezprostredne naviazané na nosnú kostru a sú čitateľné z výkresovej časti. V zásade nie sú významovo hierarchizované a odrážajú dobu vzniku. Protiváhu zložitým výškovým a smerovým pomerom prevádzkových osí v svažitých pomeroch štvrtí Centrum a Horný

koniec (severovýchodne orientované svahy) tvorí homogenizovaná a dopravno-technicky bezkonfliktná šachovnicová sieť ulíc v štvrti Nová doba.

B.6.3. BÝVANIE

Vo vlastnom území obce Chtelnica prevláda funkčná zložka bývania formou individuálnej výstavby doplnená malými enklávami HBV. Podľa parciálnych výsledkov z posledného sčítania ľudu z roku 2001 v Chtelnici žilo k roku sčítania 2537 trvale prítomných obyvateľov v 621 rodinných domoch – t.j. 647 trvale obývaných bytov a v 17 objektoch hromadnej bytovej výstavby – t.j. 85 trvale obývaných bytov.

Rozsah novej bytovej výstavby v posledných desaťročiach reprezentujú hlavne rekonštrukcie, prestavby, dostavby a roztrúsená individuálna výstavba vo vlastnej réžii na jestvujúcich pozemkoch stavebníkov.

Územno-priestorové možnosti rozvoja sú obsiahnuté v rozsiahlych výmerách pridozových záhrad v rámci zastavaného územia, kde je možné systémovo riešiť sústredenú bytovú výstavbu – predpokladom je schválenie koncepcie, reparcelácia a zainvestovanie príslušného technického vybavenia (siete,doprava) obcou. Funkčná zložka bývania je prítomná vo všetkých obecných štvrtiach – najmenšie plochy boli priradené štvrti Družstvo, kde tvorí len úzke predpolie pozdĺž Tehliarskej ulice. Rozvoj funkčnej zložky bývania je v súlade s návrhom prevádzkovej osnovy územia.

Pre rozvoj funkčnej zložky bývanie boli brané do úvahy hlavne :

- **poloha štvrte** v organizme obce voči centru z dôvodu dochádzkových dostupností k neko-merčným zariadeniam občianskej vybavenosti
- **nároky na rozsah podmieňujúcich investícií** odvíjajúci sa od jestvujúcich inžinierskych sietí
- **možostí realizácie sústredenej výstavby**, ktorá je rentabilnejšia z hľadiska povinnosti obce zabezpečiť adekvátne dopravno-technické a inžinierske vybavenie zóny
- **vnútorná disponibilita** predstavovaná dostatočnou výmerou pozemkov bez zbytočných záberov poľnohospodárskeho pôdneho fondu
- **poloha územia vo vzťahu k svetovým stranám**

ŠTVRŤ CENTRUM

V rámci Námestia 1.mája je navrhované vytvorenie polyfunkčného prostredia, v ktorom bývanie bude súčasťou, a to v podlažiach nad parterom.

Na ploche záhumienkov pod Tehliarskou ulicou je navrhnutá ulicová rodinná zástavba v dvoch paralelných líniach doplnená uzáverom s hromadnou bytovou výstavbou.

Na ploche záhrad nad Pekelnou ulicou je navrhnutá dostavba naznačených línií v uličných zostavách na okrajoch vytvorených blokov so zachovaním vnútornej funkcie záhrad.

ŠTVRŤ HORNÝ KONIEC

Rozvoj bývania je navrhnutý výhradne ako rodinná zástavba a sústreďuje sa na dopĺňanie jestvujúcich uličných koridorov v cezúrach pozdĺž prevádzkových osí : Partizánska ulica, Rajniarska ulica, Šimončičova ulica, resp. jej kolmých napojení nad nákupným strediskom Hviezda. Rozsiahle výmery záhrad a záhumienkov medzi obidvomi vetvami potoka Výtok sú pre rozvoj bývania nevyužitelné z dôvodu inundácie.

ŠTVRŤ NAD KAPLNKOU

Rozvoj bývania je navrhnutý výhradne ako rodinná zástavba a sústreďuje sa na dopĺňanie jestvujúcich uličných koridorov v cezúrach pozdĺž prevádzkových osí : ulica Kúria, Pažitná ulica, resp. ďalších krátkych uličných napojení v priestore pri cintoríne.

ŠTVRŤ DOLNÝ KONIEC

Nové funkčné plochy bývania sú navrhnuté na juhozápadne exponovanom svahu medzi Dolnou ulicou a ulicou Kúria v priestoroch rozsiahlych záhrad. Plocha je členená na dva segmenty jestvujúcou Novou Dolnou ulicou. Nová zástavba obopína plochy záhrad po obvode, čím sa zachováva väčšia miera ich poľnohospodárskej využiteľnosti. V lokalite Panšula je navrhnutá plocha pre vytvorenie ucelenej zóny HBV v nadväznosti na bytový dom vo výstavbe. Od lokality Panšula po priemyselný areál Bašník je navrhovaná obojstranná ulicová zástavba rodinnými domami sčasti na záhradách, sčasti na pôdnom fonde.

ŠTVRŤ NOVÁ DOBA

V štvrti Nová doba je vzhľadom k vysokej miere zastavanosti len veľmi malá disponibilita pre nové rozvojové plochy bývania – tento jav je premietnutý v celom riešení.

ŠTVRŤ DRUŽSTVO

Funkcia bývania je rozvinutá len pozdĺž Tehliarskej ulice, kde navrhujeme doplnenie cezúr v jestvujúcom domoradí.

ZÁSADY RIEŠENIA

Návrh riešenia ÚPN-O celkové možnosti rozvoja bývania v obci Chtelnica na základe zhodnotenia hlavne vnútrointražilánovej disponibilít. Je zrejmé, že bilančne **dosiahnuteľné kapacitné údaje** funkčnej zložky bývanie v obci **nie je možné naplniť v návrhovom období roku 2007** a ani **celkové bilančné hodnoty nebudú** pri zohľadnení retrospektívnych demografických trendov **naplniteľné**.

Dosiahnutý počet nových domov s prepočtom obložnosti x 3,5 znamená celkové možnosti sídla s minimalizovanými zábermi na úkor pôdneho fondu a s maximálnym využitím vnútrointražilánovej disponibilít (záhrady, záhumienky). Táto maximálna projekcia môže byť parciálne naplnená v súlade s majetkovo-právnym stavom nehnuteľností v obci podľa celkového budúceho vývoja. Zásada uprednostňovaná autormi konceptu ÚPN-O Chtelnica je postupné pretváranie prostredia v nadväznosti na zainvestovanosť územia technickou infraštruktúrou, resp. na investičné programy a priority obce v budúcich volebných obdobiach a následné prehodnocovanie základnej koncepcie rozvoja obce.

Tab.č.4

KAPACITNÉ BILANCIE NÁVRHU FUNKČNEJ ZLOŽKY BÝVANIE

| ŠTVRŤ | Počet RD | Obložnosť | Počet.obyv. | HBV –počet b.j. | Obložnosť | Počet obyv. | Celkom obyvateľov |
|------------------|------------|-----------|--------------|-----------------|-----------|--------------|-------------------|
| CENTRUM | 69 | 3,5 | 241,5 | 24 | 2,5 | 60,0 | 301,5 |
| HORNÝ KONIEC | 60 | 3,5 | 210,0 | - | - | - | 210,0 |
| NAD KAPLNKOU | 37 | 3,5 | 129,5 | - | - | - | 129,5 |
| DOLNÝ KONIEC | 53 | 3,5 | 185,5 | 36 | 2,5 | 90,0 | 275,5 |
| NOVÁ DOBA | 14 | 3,5 | 49,0 | 6 | 2,5 | 15,0 | 64,0 |
| DRUŽSTVO | - | - | - | - | - | - | - |
| S p o l u | 233 | | 815,5 | 66 | | 165,0 | 980,5 |

Dosiahnuté ukazovatele celkového počtu obyvateľov budú korigované v reálnej projekcii koeficientami *salda prirodzeného prírastku obyvateľov* (rozdiel natality a mortality v danom období) a *salda migrácie* (rozdiel prisťahovaných a odťahovaných obyvateľov) počas návrhového obdobia.

Bilančné maximá vyjadrené nápočtami a graficky podložený návrh rozvoja bývania (komplexný návrh, regulatívy) **sú celkovou maximálnou disponibilítou územia**, ktorej pravidlá sú zakotvené v dokumentácii a vlastný priebeh naplnenia po schválení koncepcie dáva *príležitosť obyvateľom vlastniacim konkrétne parcely v jednotlivých štvrtiach realizovať svojpomocne bytovú výstavbu vo všetkých obytných zónach intravilánu obce bez ohľadu na obecný program rozvoja sústredenej bytovej výstavby*.

Prioritami obce by mali byť lokality umožňujúce sústredenú bytovú výstavbu, kde môže obec realizovať programovo nevyhnutné dopravné a inžiniersko-technické podmienky.

Autori doporučujú pre rozvoj bývania nasledovné **priority** :

1. Lokalita medzi Tehliarskou a Námestím 1.mája – štvrť Centrum
2. Lokalita medzi Dolnou ulicou a ulicou Kúria – štvrť Dolný koniec – záhrady
3. Lokalita medzi Pekelnou a Partizánskou ulicou – štvrť Centrum

Vytipované priority vytvárajú tzv. **prvý atraktívny okruh centra** obce *s pešou dochádzkovou vzdialenosťou do 350m* k zariadeniam komerčnej vybavenosti (obchod, služby) a k najdôležitejším zariadeniam nekomerčnej vybavenosti (materská škola, základná škola, zdravotné stredisko).

Rozvoj bývania mimo tohoto atraktívneho okruhu (hlavne štvrť Horný koniec a Nová doba) naráža na nadmerné pešie dochádzkové vzdialenosti najmä k predškolským a školským zariadeniam, čo môže vyvolať potrebu vytvorenia ďalšieho zariadenia (materská škola) – riešenie je závislé na intenzite demografického rozvoja obce v budúcom období.

B.6.4. OBČIANSKA VYBAVENOSŤ A A SOCIÁLNA INFRAŠTRUKTÚRA

Podľa urbanistických a demografických ukazovateľov (trvalé prítomné obyvateľstvo a dochádzka) sa občianska vybavenosť člení na :

- **základnú**, ktorá plní úlohu saturácie základných potrieb obyvateľstva akéhokolvek sídla – základná sieť obchodov a služieb, materská a základná škola, obecný úrad, apod.

- **vyššiu** viazanú prevážne na sídla mestského charakteru plniacich úlohu ťažísk osídlenia v spá-dovej oblasti – stredné a vysoké školstvo, administratíva a úradovne nadradených orgánov štátnej správy, banky, vzdelávacie a výchovné inštitúcie, obchodné centrá a strediská a i.

Z hľadiska trhovno-ekonomických vzťahov a kompetenčnej gescie sa občianska vybavenosť delí na :

- **komerčnú**

ktorá zahŕňa štruktúru zariadení základného aj vyššieho významu *organizovanú na základe ponuky a dopytu*, pričom vzťah medzi ponukou a dopytom sa uskutočňuje prostredníctvom obchodných podmienok. Tento druh vybavenosti môže byť prevádzkovaný tak súkromným ako aj nesúkromným sektorom. Poväčšine je tvorená sieťou obchodno-obslužných zariadení vo flexibilnej škále.

- **nekomerčnú**

do ktorej patria zariadenia vybavenosti základného aj vyššieho významu. *Jej prítomnosť na základe demografických ukazovateľov územia garantuje štát – obec*. Tvoria ju hlavne predškolské, školské, kultúrno-vzdelávacie a zdravotnícke zariadenia, administratíva štátnej správy (samosprávy), úradovne pôšt a polície, zariadenia sociálnej starostlivosti, požiarna ochrana a ost.

Obec Chtelnica je **sídlom vidieckého charakteru a plní úlohu ťažiska lokálneho významu** pre príľahlé spádové menšie obce v okruhu cca 10 km (Nižná, Dolný Lopašov, Šterusy-Lančár). Táto pozícia vyplýva pre Chtelnicu aj z historického vývinu – už počas feudalizmu bola sídlom dobrovodskeho panstva.

V súčasnosti reprezentuje vybavenosťnú zložku územia obce hlavne sieť základnej občianskej vybavenosti tak komerčného ako aj nekomerčného charakteru. Je koncentrovaná hlavne v centrálnych polohách obce-Námestie 1.mája a jeho okolie. V štvrtiach Centrum a Dolný koniec sú lokalizované prakticky všetky zariadenia nekomerčnej vybavenosti a športu. Menšie zariadenia komerčného charakteru sa nachádzajú aj vo vzdialenejších polohách okolitých štvrtí.

ZÁSADY RIEŠENIA

*Návrh riešenia po prehodnotení štruktúry zariadení v jednotlivých polohách obce petrifikuje lokalizáciu s uprednostnením **vytvárania polyfunkčného prostredia v štvrti Centrum** – týka sa to hlavne zariadení komerčného charakteru, ktoré by mali byť umiestňované v parteri Námestia 1.mája.*

Lokalizácia zariadení nekomerčného charakteru sa nemení – potvrdené sú areály :

- základná škola v štvrti Dolný koniec
- materská škola , úradovne obecnej aj štátnej správy a zdravotné stredisko v štvrti Centrum
- športový areál v štvrti Dolný koniec

Potreba a rozvoj komerčných zariadení charakteru obchod a služby je v daných spoločenských pomeroch flexibilnou zložkou funkčných štruktúr územia – vyplýva to z podmienok a podnikateľských zámerov súkromnej sféry. Tieto zariadenia môžu byť doplnkovou funkciou bývania v ktorejkoľvek obecnej štvrti. Dimenzovanie rozvoja funkčnej zložky občianska vybavenosť sa odvíja od nápočtov trvale prítomného obyvateľstva v návrhovom období a pre spádové funkcie (základná škola, obvodné zdravotné stredisko ai.) aj od počtu obyvateľov spádovej oblasti.

*Vzhľadom k tomu, že demografické údaje a analýzy z posledného sčítania ľudu nie sú ani v r. 2002 u štatistických orgánov k dispozícii v ucelenej podobe a spádové obce nemajú schválenú dokumentáciu, dimenzovanie potrieb v obci Chtelnica sa odvíja od anticipovaného vývoja vlastného územia Chtelnice. Ako vyplýva z riešenia rozvoja bývania a prognóz demografického rozvoja obsiahnutých v príslušných kapitolách konceptu ÚPN-O Chtelnica predpoklad nárastu počtu bytov **v návrhovom období piatich rokov v Chtelnici cca 60 nových bytových jednotiek s novými cenovými domácnosťami.***

*Pri zohľadnení retrospektívnych demografických ukazovateľov a súčasných socioekonomických trendov na Slovensku budeme v návrhu dimenzovania občianskej vybavenosti počítat s **výhľadovým počtom obyvateľov v roku 2007 v Chtelnici = 2600.***

*Do návrhu riešenia sme zaradili aj požiadavku Krajského úradu v Trnave – odbor sociálnych vecí na **vytvorenie integrovaného zariadenia sociálnej starostlivosti** pre sústredené obce v spádovej oblasti Chtelnice ako možnú prístavbu k jestvujúcemu obvodnému zdravotnému stredisku – štvrť Dolný Koniec.*

*Pri zariadeniach komerčnej občianskej vybavenosti uvádzame len prehľad jestvujúceho stavu – zdôvodnenie vyplýva z konštatácie v predchádzajúcom odseku – **flexibilita trhového mechanizmu.***

Osobitným prípadom občianskej vybavenosti na území obce Chtelnica je **areál Chtelníckého kaštieľa** pozostávajúci z hlavného objektu, štyroch pavilónov a parku. Všetky jeho súčasti sú zapísané v Ústrednom zozname kultúrnych pamiatok okresu Piešťany. Návrh riešenia ÚPN-O Chtelnica ho deklaruje ako **vyššiu občiansku vybavenosť nadlokálneho významu** využiteľnú na kombinované účely komerčného aj nekomerčného charakteru (výchovno-vzdelávacie a kultúrne centrum s relaxačno-oddychovými aktivitami využívajúcimi park. Konkretizácia využitia je závislá na investičnom programe budúceho majiteľa.

Rekreačné stredisko Mier na Výtoku v Chtelnickej doline predstavuje **nadregionálne centrum viazaného turistického ruchu**, ktoré kumuluje v mimosezónnom období aj funkcie vzdelávacieho a školiaceho charakteru. V návrhu riešenia je petrifikovaný celý areál bez zásahu nakoľko neboli artikulované žiadne rozvojové zámery majiteľa zariadenia Slovnaft Bratislava.

Tab.č.5 NÁVRH ZARIADENÍ NEKOMERČNEJ OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

| Por. č. | DRUH ZARIADENIA | Účelová jednotka | Potreba na 1000 obyv. | Stav 2001 | NÁVRH RIEŠENIA |
|--|-----------------------------------|--|-----------------------|-----------------|---|
| Š K O L S T V O | | | | | |
| 1 | Materská škola | žiacke miesto m ² pozemku | 40,0 1400,0 | 100 3500 | V obci je 98 žiakov, kapacita dostatočná, výmera pozemku < o 2000m ² NÁVRH BEZ ZMIEN |
| 2 | Základná škola 1.-9. | žiacke miesto m ² pozemku | 136,0 4760,0 | 509 18 900,0 | cca 160 žiackych miest zo spádových obcí, areál má výmeru > o cca 7000m ² krúžky: počítačový, futbalový, výtvarný, tanečný, spevácky, dramatický NÁVRH BEZ ZMIEN |
| Z D R A V O T N Í C T V O | | | | | |
| 1 | Obvodné zdravotné stredisko | lekárske pracovisko m ² pozemku | 1,1 198,0 | 3 2000 | Lek.prac.v súlade, pozemok > o cca 1500m ² , NÁVRH : DOSTAVBA INTEGROVANÉHO ZARIADENIA PRE STARŠÍCH A ZŤP OBČANOV |
| 2 | Lekáreň | lekárn. pracovisko m ² podl.plochy | 0,3 | 1 | Lek.prac.v súlade NÁVRH BEZ ZMIEN |
| 3 | Jedáleň pre dôchodcov | m ² odybt.plochy | 3,0 | Ø | Problematiku rieši ObÚ Chtelnica na PD, imobilným roznáška do domu NÁVRH BEZ ZMIEN |
| 4 | Klub dôchodcov | miesto m ² podl.plochy | 4 22,0 | Ø Ø | Potreba : 10 miest,55m ² NÁVRH : V KULTÚRNOM DOME |
| K U L T Ú R A | | | | | |
| 1 | Kino 35 mm | sedadlo m ² podl.plochy | 27,0 80,0 | Ø Ø | V obci chýba NÁVRH : REKONŠTRUKCIA |
| 2 | Obecná knižnica | m ² úžitkovej plochy | 20,0 | 20,0 | V obci je 10000 zväzkov NÁVRH BEZ ZMIEN |
| 3 | Kostol | m ² úžitkovej plochy | | | NÁVRH BEZ ZMIEN |
| 4 | Kultúrny dom | sedadlo m ² podl.plochy | 20,0 90,0 | | Dostatočná kapacita NÁVRH BEZ ZMIEN |
| Š P O R T A T E L O V Ý C H O V A | | | | | |
| 1 | Telocvičňa | m ² úžitkovej plochy m ² pozemku | 88,0 168,0 | | Dostatočná kapacita v rámci dvojúčelového využívania v ZŠ NÁVRH BEZ ZMIEN |
| 2 | Ihriská pre deti a mládež | m ² uprav.pozemku | 1120,0 | | Deficit cca 2000m ² , NÁVRH : PLOCHY PRI FUTB.ŠTADIÓNE |
| 3 | Ihriská pre dospelých | m ² uprav.pozemku | 840,0 | | Deficit cca 2000m ² NÁVRH : PLOCHY PRI FUTB.ŠTADIÓNE |
| 4 | Zimný štadión otvorený | m ² hracej plochy m ² upr.pozemku | 18,0 36,0 | Ø | Deficit NÁVRH : PLOCHY PRI FUTB.ŠTADIÓNE |
| 5 | Plavecký bazén otvorený detský | m ² vodnej plochy | 22,0 | Ø | Deficit 55m ² NÁVRH BEZ ZMIEN |
| 6 | Plavecký bazén otvorený | m ² vodnej plochy | 24,0 | Ø | Deficit 60m ² NÁVRH BEZ ZMIEN |
| 7 | Strelnica otvorená | m ² plochy | 30,0 | | V rámci poľovníckeho spolku |
| A D M I N I S T R A T Í V A | | | | | |
| 1 | Obecná samospráva | miesto m ² podl.plochy | 1,1 26,0 | 5 | Podľa potrieb obecnej samosprávy, podl.plocha dostatočná NÁVRH BEZ ZMIEN |
| 2 | Matrika | miesto | | 1 | Polovičný úväzok NÁVRH BEZ ZMIEN |
| 3 | Poštový úrad | miesto | 2,5 | 7 | V súlade NÁVRH BEZ ZMIEN |
| 4 | Požiarňa ochrana | m ² úžitkovej plochy | 20,0 | 30,0 | Dobrovoľný pož.zbor NÁVRH BEZ ZMIEN |
| 5 | Farský úrad | miesto | | 1 | Spravuje spádovú oblasť NÁVRH BEZ ZMIEN |

| VEREJNOPROSPEŠNÉ SLUŽBY | | | | | |
|-------------------------|-----------------------|---------------------------------|---------------|-------|--|
| 1 | Obecný podnik služieb | miesto | | 20 | Stavebné a čistiace práce, upratovanie ulíc NÁVRH : LOKÁLNA DELIMITÁCIA |
| 2 | Verejné WC+umyvárky | m ² c.úžitk.plochy | 3,0 | ∅ | Verejné priestranstvo NÁVRH BEZ ZMIEN |
| 3 | Smútočná sieň | miesto | 3,0 | | V súlade NÁVRH : REKONŠTRUKCIA |
| 4 | Cintorín | m ² pozemku hroby | 300,0 50,0 | 15600 | Dostatočná rezerva NÁVRH BEZ ZMIEN |

POZNÁMKA : Komparatívne jednotky boli vzťahnuté z urbanistických ukazovateľov ZÁSADY A PRAVIDLÁ ÚZEMNÉHO PLÁNOVÁNÍ (VÚVA Brno, Urbion, 1983) a VÝBER A POUŽITIE URBANISTICKÝCH UKAZOVATEĽOV PRI NÁVRHU ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA (ÚHA m.Bratislavy,1992) metódou približenia k reálnym možnostiam a potrebám obce Chtelnica.

Tab.č.6 NÁVRH ZARIADENÍ KOMERČNEJ OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

| Por.č. | NÁZOV A DRUH VYBAVENOSTI | Počty zamestnancov | Sídlo | Poznámka |
|----------------------------|--|--------------------|--------------------------------|---|
| O B C H O D | | | | |
| 1 | Obchodný dom Hviezda : potraviny reštaurácia, nábytok | 6 | Námestie 1.mája | Reštaurácia bez podávania jedál NÁVRH BEZ ZMIEN |
| 2 | Predajňa potravín širokosortimentná-Jednota | 5 | Nová Doba | NÁVRH BEZ ZMIEN |
| 3 | Predajňa potravín širokosortimentná | | Námestie 1.mája | NÁVRH BEZ ZMIEN |
| 4 | Predajňa potravín širokosortimentná | | Námestie 1.mája | NÁVRH BEZ ZMIEN |
| 5 | Pekáreň Pritrský + predajňa potravín širokosortimentná | 12 | Námestie 1.mája | NÁVRH BEZ ZMIEN |
| 6 | Predajňa potravín širokosortimentná | | Partizánska ulica | NÁVRH BEZ ZMIEN |
| 7 | Predajňa potravín širokosortimentná | | Partizánska ulica | NÁVRH BEZ ZMIEN |
| 8 | Predajňa potravín širokosortimentná | | Parková ulica | NÁVRH BEZ ZMIEN |
| 9 | Mäsiarstvo | | Admin.objekt PD Chtelnica | NÁVRH BEZ ZMIEN |
| 10 | Mäsiarstvo | | Námestie 1.mája | NÁVRH BEZ ZMIEN |
| 11 | Obchod s textilom | | | NÁVRH BEZ ZMIEN |
| 12 | Obchod s textilom | | | NÁVRH BEZ ZMIEN |
| 13 | Ovocie a zelenina | | | NÁVRH BEZ ZMIEN |
| 14 | Ovocie a zelenina | | | NÁVRH BEZ ZMIEN |
| 15 | Ovocie a zelenina | | | NÁVRH BEZ ZMIEN |
| 16 | Kvetinárstvo | | | NÁVRH BEZ ZMIEN |
| 17 | Kvetinárstvo | | | NÁVRH BEZ ZMIEN |
| 18 | Kvetinárstvo | | | NÁVRH BEZ ZMIEN |
| 19 | Poštová novinová služba+tabák | | | NÁVRH BEZ ZMIEN |
| S L U Ž B Y | | | | |
| 1 | Kaderníctvo | | | NÁVRH BEZ ZMIEN |
| 2 | Kaderníctvo | | | NÁVRH BEZ ZMIEN |
| 3 | Pohrebná služba | | | NÁVRH BEZ ZMIEN |
| 4 | TEXIMUS-zákazkové šitie | 5 | Objekt detských jasí | NÁVRH BEZ ZMIEN |
| 5 | Zberné suroviny | 1 | Tehliarska ulica (extravilán) | Kovošrot Tmava (papier,kovy,textil) NÁVRH:LOKÁLNA DELIMITÁCIA |
| 6 | Cukráreň+výroba | 2 | | NÁVRH BEZ ZMIEN |
| 7 | Pálenica | 2 | | NÁVRH BEZ ZMIEN |
| 8 | Požičovňa videokaziet | 1 | | NÁVRH BEZ ZMIEN |
| VEREJNÉ STRAVOVANIE | | | | |
| 1 | Pizzeria Italiana | 3 | Družstevná ulica | NÁVRH BEZ ZMIEN |
| O S T A T N Ě | | | | |
| 1 | Notár | 3 | Dom služieb Námestie 1.mája | Priestory v prenájme NÁVRH BEZ ZMIEN |
| 2 | Fitness-club | 2 | Objekt detských jasí | Priestory v prenájme NÁVRH BEZ ZMIEN |
| 3 | Autoškola | 1 | Dom služieb Námestie 1.mája | Priestory v prenájme NÁVRH BEZ ZMIEN |
| 4 | Rekreačné stredisko Mier | nezistené | Výtok | 154 celoročne využiteľných lôžok,kuchyňa,biliard,sauna, požičovňa šport.náradia, kúpalisko NÁVRH BEZ ZMIEN |
| 5 | TJ Družstevník Chtelnica | | | Futbalový oddiel s vlast. štadiónom NÁVRH : DOPLNENIE ŠP.PLÔCH |
| 6 | Grafické štúdio | 1 | | Reklamná činnosť NÁVRH BEZ ZMIEN |

POZNÁMKA : Použité podklady boli vzťahnuté z vlastných prieskumov „ in situ „ a z Obecného úradu v Chtelnici. Nakoľko v mnohých prípadoch neexistujú dostupné kapacitné údaje (hlavne od súkromného sektoru), pre potreby koncepcnej fázy boli nápočty zamestnancov odhadnuté.

B.6.5. VÝROBA

Výroba v obci je zastúpená hlavne I.sektorom (Poľnohospodárske družstvo Chtelnica, individuálna malovýroba), II.sektor reprezentujú malé „univerzálne“ zamerané súkromné firmy (drevospracovanie, kamenárstvo, stavebná výroba). Rozvojové predpoklady sa zakladajú na koncepcne pripravených územiach :

- tzv.výrobné okrsky na okrajoch zastavaného územia, v ktorých sa môžu realizovať výrobné činnosti bez negatívneho dopadu na životné prostredie
- rozvoj poľnohospodárskej veľkovýroby na základe zhodnotenia areálových kapacít PD
- využitie surovinovej základne (tri ložiská dolomitických, vápencových a pieskovcových hornín v katastrálnom území) je predpokladom rozvoja stavebnej výroby, resp.výroby stavebných hmôt – v súčasnosti je ťažba pozastavená. Pri obnovení bude potrebné vyriešiť problematické prevádzkovo-prepravné vzťahy cez obec.

B.6.5.1.POL'NOHOSPODÁRSTVO

Poľnohospodárstvo ako nosný národohospodársky sektor je založené na hospodársko-ekonomickom využívaní prírodného zdroja – pôdy, ktorá zároveň tvorí neoddeliteľnú zložku životného prostredia. Hospodárske využitie pôdy je preto predmetom právnej regulácie obsiahnutej v širších kontextoch zákonnou legislatívou, najmä v :

- zákone č.330/1991 Zb. o ekologicky únosnom využívaní poľnohospodárskych a lesných pozemkov
- zákone č.17/1992 Zb. o životnom prostredí
- zákone č.307/1992 Zb. o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu
- zákone č.287/1994 Z.z. o ochrane prírody a krajiny
- zákone č.127/1994 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a nasl.

P Ő D A

Poľnohospodárska pôda ako základ poľnohospodárskej výroby tvorí v katastri obce Chtelnica takmer 50% celkovej výmery katastra. V riešenom území sa vyskytujú tieto bonitované pôdno-ekologické jednotky :

| | |
|---------|--|
| 0295002 | organozeme (rašelinové pôdy) |
| 0254673 | hnedozeme erodované a regozeme na rôznych subtrátoch na svahoch 12-25° |
| 0252202 | hnedozeme erodované na polygénnych hlinách a regozeme |
| 0290462 | rendziny typické, plytké |
| 0248002 | hnedozeme luvizemné na sprašových hlinách a polygénnych hlinách |
| 0251203 | hnedozeme pseudoglejové na sprašových a polygénnych hlinách |
| 0244402 | hnedozeme typické na sprašiach |
| 0247402 | regozeme a hnedozeme erodované na sprašiach |
| 0126002 | černice glejové karbonátové aj nekarbonátové |
| 0219002 | černice typické prevážne karbonátové s priaznivým vodným režimom |

Z celkovej výmery PPF 1501,77ha v chtelnickom katastri sú na 48,4%-ách vykonané opatrenia na zvýšenie pôdnej úrodnosti : na 600 ha pôdy sú vybudované závlahy a cca 25 ha pôdy má odvodňovací systém. Tieto plochy PPF sú situované v južnej časti katastra obce – od cesty II/502 a hranice zastavaného územia obce smerom južným.

Na základe pôdno-ekologickej regionalizácie (Výskumný ústav pôdnej úrodnosti) je okres Piešťany zaradený do troch pôdno-ekologických podoblastí, a to :

- Podunajské roviny (alúvium Váhu, čiernice a fluvizeme s rôznym stupňom glejového procesu, černoze)
- Podunajské pahorkatiny(spraše, lokálne sprašové hliny, černoze a hnedozeme) nižších pohorí – zvetraliny kyslých hornín, kambizeme kyslé

Podľa materiálov Geografického ústavu SAV (RNDr.Bučko) na území okresu Piešťany pôsobí veterná erózia silná až veľmi intenzívna. Návrh opatrení na jej elimináciu sa rieši v rámci pozemkových úprav – na území obce zatiaľ neboli spracované.

Tab.č.7

VÝMERY PPF V OBCI PODĽA DRUHOV POZEMKOV (ha)

| Poľnohospodársky pôdny fond spolu 1501,77 z toho: | | | | |
|---|--------|---------|-------------|--------|
| orná pôda | vinice | záhrady | ovocné sady | TTP |
| 1237,77 | 34,08 | 46,54 | 5,66 | 177,72 |

Poznámka : výmery jednotlivých druhov pozemkov sú vzťahnuté výpisu z katastra nehnuteľností Okresného úradu v Piešťanoch z roku 2001.

POL'NOHOSPODÁRSKA VÝROBA

Pol'nohospodársku výrobu v Chtelnici reprezentujú dve formy :

▪ málovýroba

Túto formu obhospodávania pol'nohospodárskej pôdy predstavujú súkromne hospodáriaci roľníci, ktorí vlastní cca 210 ha ornej pôdy, 4 ha viníc, 50 ha záhrad, 0,7 ha ovocných sadov a 40 ha trvalých trávnatých porastov.

Táto forma hospodárskej činnosti v I.NH sektore nepredstavuje nosnú časť kostry výroby – je doplnkovou činnosťou obyvateľov aj popri inom zamestnaní. Nedostatok veľkej mechanizácie neumožňuje intenzitu a efektivitu práce.

Pestovateľskej činnosti (slivky, jablká, hrušky) zo súkromných záhrad slúži Chtelnícka pálenica, ktorá spracováva produkciu ovocia z okolitých dedín.

▪ veľkovýroba

Pol'nohospodárske družstvo Chtelnica so sídlom v Chtelnici je najvýznamnejší podnik v obci. Zaoberá sa rastlinnou aj živočíšnou výrobou. Obhospodaruje väčšinu pol'nohospodárskej pôdy nachádzajúcej sa vo výmere katastra (80%) a zamestnáva takmer 10% ekonomicky aktívneho obyvateľstva (130 zamestnancov).

Tab.č.8 ROZDELENIE PPF V MAJETKU PD CHTELNICA

| pol'nohospodársky pôdny fond (ha) | | | | | PPF celkom |
|-----------------------------------|---------|---------|------------|------------------------|------------------|
| orná pôda | vinica | záhrada | ovocný sad | trvalý trávnatý porast | |
| 1042,2427 | 30,3341 | 0,0200 | 5,3062 | 138,9230 | 1216,8260 |

Pol'nohospodárske družstvo Chtelnica obrába pôdu patriacu v prevážnej miere do katastra obce Chtelnica. Z celkovej výmery obrábanej ornej pôdy 1042,2427 ha patrí :

- 1032,4098 ha do katastra Chtelnice
- 6,2260 ha do katastra Dolného Lopašova
- 0,7852 ha do katastra Dechtíc
- 2,8217 ha do katastra Kátloviec

Tento stav je pozostatkom z predchádzajúcej etapy (pred rokom 1989), kedy jestvovalo spoločné (strediskové) pol'nohospodárske družstvo s uvedenými členmi. Po rozdelení na obce je pôda obrábaná bez ohľadu na hranice katastrov v rámci vzájomného konsenzu.

Závlahové hospodárstvo na pol'nohospodárskej pôde je riešené retenciou vody z potoka Výtok vo vodnej nádrži v Chtelnickej doline

Z tejto nádrže sa voda odvádza do nižšie položennej nádrže pri záhradkárskej a chatovej osade Brnošíny a odtiaľ na zavlažované pôdy v južnej časti katastra.

AREÁL

Areál PD Chtelnica sa nachádza v intraviláne obce a má rozlohu 11,1ha, z toho 5,6ha sú plochy spevnené, 2,2ha plochy zastavané a 3,3ha plochy ostatné.

Z hľadiska prevádzky je areál členený na *sektor rastlinnej výroby, sektor živočíšnej výroby, bi-túnok, sklady a mechanizačný dvor*. Administratíva PD sa nachádza v družstevnom kultúrnom dome, kde poskytuje PD svojim zamestnancom teplú stravu. V suterénnych priestoroch tohoto objektu sú vínne pivnice pre uskladnenie vlastnej produkcie.

Tab.č.9 PREHĽAD DRUŽSTEVNEJ PRODUKČIE

| rastlinná výroba | | | | | | | | | | | | |
|------------------|-------|------------------|-----|--------------|-----|------------|--------|------------|----|-----------------|------|------------|
| cukrová repa | | osivová kukurica | | repka olejka | | vinič-víno | | ovocný sad | | pšenica, jačmeň | | záhumienok |
| ha | t | ha | t | ha | t | ha | litrov | ha | t | ha | t | ha |
| 290 | 22200 | 120 | 288 | 60 | 182 | 30 | 8000 | 5 | 14 | 524 | 3266 | 14 |

| živočíšna výroba | | | |
|------------------|------------|-----------------|------------|
| ošípané | | hovädzí dobytok | |
| ks | Mäso t/rok | ks | Mäso t/rok |
| 2500 | 320 | 100 | 60 |

Poznámka : kvantitatívne ukazovatele sú zaokrúhlené

Celá rastlinná produkcia je predmetom obchodných vzťahov družstva na základe dopytu. Produkcia živočíšnej výroby (vlastný bitúnok v areáli a spracovanie mäsových produktov) je sčasti dodávaná do družstevnej predajne mäsových výrobkov v areáli.

Tab.č.10 POČTY ZAMESTNANCOV PD CHTELNICA

| úsek | spolu | muži | ženy |
|----------------|------------|-----------|-----------|
| administratíva | 9 | 2 | 7 |
| výroba | 122 | 84 | 38 |
| CELKOM | 201 | 86 | 45 |

Úroveň hospodárenia PD Chtelnica je relatívne stabilizovaná, o čom svedčí vývoj zamestnanosti vo výrobe od roku 1992, kedy sa podnik osamostatnil :

| rok | 1992 | 1993 | 1994 | 1995 | 1996 | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 |
|--------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| p.zam. | 126 | 126 | 127 | 122 | 111 | 127 | 122 | 129 | 121 | 127 |

Vzhľadom na sezónnosť poľnohospodárskych prác uvoľňuje poľnohospodárske družstvo 55 kmeňových zamestnancov na prácu v jadrovej elektrárni Jaslovské Bohunice.

Z celkového počtu zamestnaných mužov (86) sú 3-4 v postproduktívnom veku. Za prácou na PD Chtelnica dochádza cca 5 cezpoľných zamestnancov.

ZÁSADY RIEŠENIA

MALOVÝROBA V INTRAVILÁNE OBCE

Pol'nohospodárska malovýroba ako doplnkový systém získavania životných prostriedkov nie je v zastavanom území obce rozvinutá ako podnikateľská činnosť. Obhospodarovanie jestvujúcej pôdy (záhumienky, záhrady) je zamerané na rodinné pestovanie ovocia a zeleniny, resp.rastlinnú výrobu v malom. Návrh riešenia predkladá zužitkovanie vnútrointravilánových plôch záhrad a záhumienkov pre rozvoj základnej funkcie bývania so zachovaním podielu zelene určenej pre pestovateľskú, ovocinársku a zeleninársku činnosť.

Eliminovanie živočíšnej malovýroby podnikateľským spôsobom v rámci intravilánu a hlavne v kontakte s obytnými zónami navrhujeme prijať ako záväzný regulatív. Tento spôsob ekonomickej činnosti má negatívny vplyv na väčšinu zložiek životného prostredia, a to najmä pri absencii kompletnej kanalizačnej siete v obci, čím sa enormne znečisťujú povrchové aj podpovrchové vody v obci. Drobnochov hospodárskych zvierat by musí byť prevádzaný len v rozsahu nevyhnutnom pre osobné potreby chovateľov.

MALOVÝROBA V EXTRAVILÁNE OBCE

Pre rozvoj poľnohospodárskej malovýroby podnikateľským spôsobom v extraviláne obce sú navrhnuté ako najvhodnejšie rozsiahle plochy trvalých trávnatých porastov v podnoží Brezovských Karpát. Potenciál pre rozvoj agroturistiky môže byť využitý chovateľstvom (kone, kozy) vo väzbe na jestvujúci saláš a v ďalšej navrhovanej lokalite Rajna.

VEĽKOVÝROBA V INTRAVILÁNE OBCE

V areáli PD Chtelnica lokalizovanom v rovnomennej štvrti obce je rozvinutá živočíšna výroba (ošípané, hovädzí dobytok), ktorá nie je z dôvodu hygienického ochranného pásma zasahujúceho v pomerne širokom pásme do obytných území vhodná. Poloha areálu je stabilizovaná a nie je možné v navrhovom období počítať s jeho delimitáciou. Pre prípadné zintenzívňovanie živočíšnej výroby je v areáli PD navrhovaná limitná hranica tak, aby nedochádzalo k ohrozovaniu obytného prostredia v dotyku s výrobou.

VEĽKOVÝROBA V EXTRAVILÁNE OBCE

Rastlinná výroba prevádzaná Poľnohospodárskym družstvom v Chtelnici sa realizuje výhradne v rámci extravilánových plôch katastra.

Návrh riešenia nezasahuje do veľkovýrobného systému Poľnohospodárskeho družstva Chtelnica - jednak neboli vznesené žiadne územno-priestorové požiadavky na územný plán obce, jednak systém hospodárenia na poľnohospodárskej pôde vyplýva z cieľových programov obhospodarujúceho subjektu a z celkového systému poľnohospodárstva SR. V riešení sú konzekventne rešpektované osobitne chránené pôdy a zábery pôdneho fondu pre rozvoj zastavaného územia obce je minimalizovaný.

B.6.5.2. LESNÉ HOSPODÁRSTVO

HOSPODÁRENIE NA LESNOM PÔDNOM FONDE

Lesný pôdny fond pokrýva zhruba 47 % katastrálnej výmery obce Chtelnica a rozprestiera sa hlavne na svahoch Malých Karpát. Lesná pôda patrí do republikovej štruktúry Lesov SR, odštepny závod Smolenice.

Organizačná štruktúra hospodárenia na lesnom pôdnom фонде nie je viazaná na katastrálne hranice obcí. Lesný pôdny fond nachádzajúci sa v katastri Chtelnice je zaradený do *Lesného hospodárskeho celku (LHC) Chtelnica o celkovej výmere 3780 ha. Tento LHC patrí pod Lesnú správu Chtelnica.* Okrem lesov vo vlastníctve štátu obhospodarujú štátne lesy i lesy v nájme od vlastníkov, ktorým už boli vydané a zatiaľ i lesy, kde vlastníctvo a užívacie práva neboli doteraz usporiadané. Druhú skupinu tvoria neštátne lesy, novokonštituované právne subjekty.

Lesný pôdny fond je rovnako ako poľnohospodársky pôdny fond chránený zákonnou legislatívou:

- zákon č.61/1977 Zb. o lesoch
- zákon č.100/1977 Zb. o hospodárení v lesoch a štátnej správe lesného hospodárstva, v znení zákona č.15/1994 Z.z.
- vyhláška MLVH č.103/1977 o postupe pri ochrane lesného pôdneho fondu
- zákon č.330/1991 Zb. o ekologicky únosnom využívaní poľnohospodárskych a lesných pozemkov
- Projekt rozvoja lesníctva Slovenskej republiky MP SR, júl 1996

Podľa citovaného zákona o lesoch sa v LHC Chtelnica rozlišujú lesy :

- **hospodárske**

V tomto druhu lesa prevažuje produkčná stránka – *ťažba drevnej hmoty.*

- **ochranné**

Ich úlohou je ochrana pôdy pred erozívnou eolickou a hydrologickou činnosťou.

Pestovná, ťažbovo - obnovná a ostatná činnosť sa vykonáva podľa lesných hospodárskych plánov (LHP), ktoré sú vypracované pre jednotlivé lesné hospodárske celky, v súčasnosti i lesné užívateľské celky. V riešenom území sa vyskytujú tieto LHC, alebo len ich časti : LHC Chtelnica, Vrbové, Moravany nad Váhom. Charakteristika hospodárenia na lesnom pôdnom фонде sa odvíja od Lesného hospodárskeho plánu na obdobie 1993-2002 (spracoval Lesoprojekt Piešťany). Od roku 2001 bude platný nový LHP na obdobie 2001-2010.

Tab.č.11 UŽÍVANIE LESNÝCH POZEMKOV (ha)

| druh užívania | LHC Chtelnica | | | Kataster obce | | |
|---------------|-----------------|----------------|----------------|-----------------|----------------|----------------|
| | plocha porastov | ostatné plochy | spolu | plocha porastov | ostatné plochy | spolu |
| štátne | 3452,50 | 100,11 | 3552,61 | | | |
| súkromné | 1,80 | - | 1,80 | | | |
| urbárne | 226,35 | - | 226,35 | | | |
| spolu | 3680,65 | 100,11 | 3780,76 | | | 1566,38 |

Tab.č.12 VLASTNÍCTVO LESNÝCH POZEMKOV (ha)

| druh vlastníctva | LHC Chtelnica | | | Kataster obce | | |
|------------------|-----------------|----------------|----------------|-----------------|----------------|----------------|
| | plocha porastov | ostatné plochy | spolu | plocha porastov | ostatné plochy | spolu |
| štátne | 2761,50 | 89,53 | 2851,03 | | | 1398,82 |
| súkromné | 87,38 | 2,63 | 90,01 | | | 0,55 |
| urbárne | 831,77 | 7,95 | 839,72 | | | 167,01 |
| spolu | 3680,65 | 100,11 | 3780,76 | | | 1566,38 |

Tab.č.13 VÝMERA LESA PODĽA DRUHOU PORASTOV (ha)

| druh porastu | LHC Chtelnica | Kataster obce |
|--------------|----------------|----------------|
| ihličnaté | | |
| listnaté | | |
| zmiešané | | |
| spolu | 3780,76 | 1566,38 |

Tab.č.14

VÝMERA LESA PODĽA KATEGÓRIE (ha)

| funkcia | LHC Chtelnica | Kataster obce |
|--------------|----------------|----------------|
| hospodárska | | |
| ochranná | | |
| spolu | 3780,76 | 1566,38 |

Tab.č.15

ZASTÚPENIE HLAVNÝCH LESNÝCH DREVÍN (%)

| ÚZEMIE | druhy drevín | | | | | | | spolu |
|---------------|--------------|-----|----------|------|-----|-------|---------|-------|
| | buk | dub | borovica | hrab | cer | jaseň | ostatné | |
| LHC Chtelnica | 21 | 17 | 20 | 10 | 19 | 6 | 7 | 100 |

Tab.č.16

PRIEMERNÁ ROČNÁ ŤAŽBA (m³)

| ÚZEMIE | druhy drevín | | | | | | | spolu |
|---------------|--------------|------|----------|------|------|-------|---------|-------|
| | buk | dub | borovica | hrab | cer | jaseň | ostatné | |
| LHC Chtelnica | 2415 | 1955 | 2300 | 1150 | 2185 | 690 | 805 | 11500 |

Priemerná ročná obnova lesa je realizovaná na cca 20ha LPF – 10ha predstavuje prvé založenie, 10ha opakované. Prerezávky sú realizované na ploche cca 90ha, prebiecky spolu 170ha (cca 2900 m³ drevnej hmoty). Vyťažená drevná hmota je odvázaná z LHC Chtelnica na skládku OZ Smolenice a na ďalšie spracovanie podľa odberateľských vzťahov.

V LHC Chtelnica pracovalo v roku 2001 spolu 35 zamestnancov, z toho THP 11 (11 mužov), lesných robotníkov 24 (11 mužov, 14 žien). Títo zamestnanci dochádzali na pracovisko z obcí Šterusy, Kočín, Dolný Lopašov, Chtelnica, Dechtice.

ZÁSADY RIEŠENIA

Návrh riešenia v zásade nevažuje so žiadnymi zábermi lesného pôdneho fondu. V oblasti hospodársko-ekonomického rozvoja **nesupluje lesný hospodársky plán**, ktorý na najbližšie desaťročné obdobie zabezpečí priemeranú exploataciu, ochranu a obnovu lesa. Cieľom riešenia je **zachovať prírodné hodnoty lesných masívov** bez narušenia nevhodnými urbanizačnými zásahmi a **eliminovať živelný vstup rekreačných aktivít** za hranice LPF (napr. výstavbou rekreačných chatiek občanmi). Jestvujúce zariadenia nachádzajúce sa v lesných masívoch Brezovských Karpát (poľovnícke chaty, rekreačné stredisko Mier, vodná nádrž Výtok) musia byť využívané v súlade s platnou legislatívou týkajúcou sa tak ochrany samotnej lesnej pôdy, ako aj bioekologických hodnôt lesa a podmienok vstupovania do jestvujúceho ekosystému.

Z hľadiska ťažby drevnej hmoty sa javí problémovo **preprava vyťaženej drevnej hmoty** cez obytnú zónu pozdĺž Partizánskej ulice v štvrti Horný koniec a tiež cez centrum zastavaného územia obce Chtelnica, čo do istej miery môže byť eliminované vyriešením smerovej úpravy trasy hlavnej prevádzkovej osi – cesty II/502 a usmernenie dopravného toku mimo Partizánskej ulice – je kostrou obytného územia štvrti Horný koniec a má nevhodný dopravný profil.

Z hľadiska rozvoja výroby v obci vzhľadom k dostatku východiskovej suroviny – dreva, je vhodné **podporovať finalizáciu spracovania dreva na vlastnom území obce** - podpora drevárskych firiem, výroby nábytku, tesárskej výroby apod. s ich postupnou **lokalizáciou v navrhovaných výrobných okrskoch** (štvrt' Družstvo, štvrt' Dolný koniec).

B.6.5.3. PRIEMYSEL

Túto výrobnú sféru v obci Chtelnica reprezentuje niekoľko menších podnikov, z ktorých niektoré majú charakter výrobných služieb. Niektoré z predmetných zariadení sú firmy s kombinovanými činnosťami, z týchto dôvodov nie je možné posudzovať priemysel v obci konzekventne podľa odvetvovej klasifikácie. V zmysle doporučenej urbanistickej kategorizácie priemyselných odvetví (VÚVA Brno, Urbion Bratislava) je v obci vyprofilovaná hlavne ťažba a spracovanie nerastov, drevovýroba, odevný a textilný priemysel, spracovanie kameňa, potravinársky priemysel. K tomu sa pridružujú výrobné služby charakteru kovospracujúceho priemyslu a menšie stavebné firmy.

Spoločnou charakteristikou všetkých dotknutých zariadení je ich prevádzkovanie súkromnými osobami. Podľa dostupných údajov sú zo všetkých predmetných zariadení dve evidované ako s.r.o., ostatné sú podnikateľskými aktivitami fyzických osôb (resp.aj rodín). Podiel priemyselnej výroby na výrobnej sfére obce Chtelnica nie je z hľadiska ekonomického prínosu rozhodujúci, napriek tomu, že celkový počet pracovných príležitostí-143 je väčší ako v poľnohospodárskej výrobe.

Tab.č.17

NÁVRH LOKALIZÁCIE PRIEMYSELNÝCH PODNIKOV V OBCI

| NÁZOV FIRMY | Počty zamestn. v súčasnosti | | Adresa prevádzky | NÁVRH RIEŠENIA |
|-------------------------------------|-----------------------------|-----------|----------------------|---------------------------------|
| | muži | ženy | | |
| ODEVNÝ PRIEMYSEL | | | | |
| Krajčírstvo KUŠEV (pôv. Trikota) | 4 | 25 | Tehliarska ulica | BEZ ZMIEN |
| Krajčírstvo Mesáková (pôv. Detva) | - | 15 | Družstevná ulica | BEZ ZMIEN |
| | 4 | 40 | | |
| DREVO SPRACUJÚCI PRIEMYSEL | | | | |
| Drevovýroba Roth & Bašnák | 5 | - | Pažitná, Šimončíčova | delimitácia do výrobného okrsku |
| IB Compact s.r.o. (Bašnák-pôv.SFVU) | 5 | - | Dolná ulica | BEZ ZMIEN |
| Drevovýroba Bašnák (kúria) | 5 | - | Námestie 1.mája | delimitácia do výrobného okrsku |
| Drevovýroba Benda | 3 | 3 | Parková ulica | delimitácia do výrobného okrsku |
| | 18 | 3 | | |
| SPRACOVANIE KAMEŇA | | | | |
| Kamenárstvo Pripko | 5 | 2 | | delimitácia do výrobného okrsku |
| Kamenárstvo Bocán | 5 | - | Dolná ulica | delimitácia do výrobného okrsku |
| | 10 | 2 | | |
| STAVEBNÁ VÝROBA | | | | |
| Horváth – krovy, pokrývačstvo | 13 | - | Dolný koniec | BEZ ZMIEN |
| Maliari-natierači | 6 | - | Horný koniec | BEZ ZMIEN |
| | 19 | - | | |
| POTRAVINÁRSKY PRIEMYSEL | | | | |
| Pekáreň Prítrský | 5 | 7 | Námestie 1.mája | BEZ ZMIEN |
| | 5 | 7 | | |
| VÝROBNÉ SLUŽBY | | | | |
| Obecný podnik služieb | 19 | 1 | Námestie 1.mája | delimitácia do výrobného okrsku |
| TEXIMUS s.r.o. (zákazkové šitie) | - | 5 | Žigmundíkova ulica | BEZ ZMIEN |
| Cukrárenská výroba Hlavatovič | 1 | 1 | Husárska ulica | BEZ ZMIEN |
| Zámočníctvo (kúria) | 6 | - | Námestie 1.mája | delimitácia do výrobného okrsku |
| Pálenica Hlaváč | 2 | - | Husárska ulica | BEZ ZMIEN |
| | 28 | 7 | | |
| SPOLU | 84 | 59 | | |

ZÁSADY RIEŠENIA

Rozmiestnenie výrobných prevádzok zameraných na opracovávanie dreva a kameňa, resp. prevádzok využívajúcich veľký strojový park v zastavanom území Chtelnice je v súčasnosti **v kolízii s obytným a verejno-spoločenským prostredím** hlavne kvôli negatívnemu dopadu na kvalitu životného prostredia (hlučnosť, prašnosť) a kvôli dopravne konfliktnej prevádzke. Kontaktné polohy zariadení s rodinnou zástavbou sú výsledkom nesystematickosti pri povoľovaní podnikateľských aktivít na riešenom území.

Dôvodom je najčastejšie dostupnosť konkrétnych pozemkov a nehnuteľností pre podnikateľské zámery v rámci jestvujúcej rodinnej a vybavenostnej zástavby (kamenárstvo a píla v štvrti Horný koniec, zámočnícka a stolárska dielňa v štvrti Centrum-kúria, obecný podnik služieb pri poštovom úrade v štvrti Centrum).

Vážnym priestorovým a funkčno-prevádzkovým problémom v obci je kameňolom situovaný v priestore nad Kostolom sv.Jána Krstiteľa v súčasnosti využívaný veľmi sporadicky. Okrem problémov súvisiacich s ochranou prírody a so znehodnotením panoramatického obrazu obce je veľmi kolíznym momentom preprava ťaženej suroviny cez obec. Návrh riešenia **doporučuje obmedzenie ťažby** s umožnením postupnej prirodzenej vegetačnej homogenizácie prostredia aj keď táto surovinná základňa tvorí vhodné východisko pre rozvoj výroby stavebných materiálov.

Problematiku ťažobných území je potrebné riešiť v širších kontextoch, nakoľko v okolí obce (Dolný Lopašov) sa nachádza fungujúci kameňolom. Ani využívanie ďalších dvoch ťažobných lokalít v katastri obce nemá z dôvodu nevhodnej prepravy surovín obcou vhodné predpoklady dynamického rozvoja.

Návrh riešenia ÚPN-O premieta vytvorenie tzv. **výrobných okrskov**, kde budú sústredené všetky aktivity produkčného charakteru, u ktorých je predpoklad hlučnosti, prašnosti a nárokov na

manipulačné plochy s využitím väčšej mechanizácie s bezkolíznym napojením na prevádzkovo-dopravný systém obce.

JUŽNÝ VÝROBNÝ OKRSOK

Drevospracujúci podnik lokalizovaný v štvrti Horný koniec na Rajnianskej ulici navrhujeme na dožitie, rovnako podnik opracovania kameňa lokalizovaný v štvrti Horný koniec na Šimončičovej ulici a ich delimitáciu do **južného výrobného okrsku** navrhnutého v štvrti Dolný koniec.

Celková navrhovaná plocha južného výrobného okrsku : 2,75 ha

Obecný podnik služieb lokalizovaný na okraji Námestia 1.mája navrhujeme vymiestniť do prevádzkovo samostatných a oddelených priestorov v rámci zámockého areálu do jestvujúcich nevyužitých objektov a zariadení.

Garáže a dielne umiestnené na Tehliarskej ulici navrhujeme na dožitie.

ZÁPADNÝ VÝROBNÝ OKRSOK

V nadväznosti na severný okraj areálu PD Chtelnica a jestvujúci areál krajčírstva Kušev navrhujeme vytvoriť **západný výrobný okrsek** s rezervnou plochou napojiteľný z Tehliarskej ulice prevádzkovou osou súbežnou s okrajom areálu družstva.

Jeho vytvorenie má veľmi pozitívne východiská :

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

Celková navrhovaná plocha západného výrobného okrsku : 2,2 ha

R e z e r v a : 1,5 ha

B.6.5.4. REKREÁCIA A CESTOVNÝ RUCH

Riešené územie patrí podľa Rajonizácie cestovného ruchu (podľa Zásad a pravidiel územného plánovania, VÚVA Brno, URBION Bratislava, 1983) do *Piešťansko-trenčianskej oblasti cestovného ruchu, podoblast' Piešťanská*. Dominantným fenoménom priestoru je *kúpeľná liečba* s dlhodobým aj krátkodobým pobytom, *vodné športy, pešia turistika, rybolov, okrajovo zimné športy*.

Problematika rekreácie sa člení podľa časového faktora na tri základné formy :

▪ **každodenná rekreácia**

Je súčasťou denného režimu obyvateľov a slúži ku krátkodobej relaxácii po skončení zamestnania, prípadne vo chvíľach pracovného pokoja. Maximálna dochádzková dosažiteľnosť je 15 minút pešo, alebo 30 minút dopravnými prostriedkami.

▪ **krátkodobá – víkendová rekreácia**

Je viazaná na dni pracovného voľna na konci pracovného týždňa. Prevažujúcou náplňou tejto rekreácie je pobyt mimo bydliska s dochádzkou 50 km od miesta bydliska (60-90 min. dopravným prostriedkom). Možno ju rozdeliť na zimnú a letnú krátkodobú rekreáciu.

▪ **dlhodobá – pobytová rekreácia**

Dlhodobá pobytová rekreácia je viazaná na dovolenku v pracovnom procese, tak v letnej, ako aj v zimnej sezóne, a jej napĺňanie nie je determinované vzdialenosťou. Závisí od slobodného rozhodnutia človeka a môže byť smerovaná do akéhokoľvek geografického prostredia – nie je preto predmetom riešenia územnoplánovacej dokumentácie.

KAŽDODENNÁ REKREÁCIA

V obci Chtelnica ako v sídle vidieckého charakteru sú priestormi každodennej rekreácie obyvateľov :

Z Á H R A D Y A Z Á H R A D K Y

Podľa úhrnných hodnôt druhov pozemkov (Výpis z katastra nehnuteľností) sa v chtelnickom katastri nachádza :

- 34,08 ha viníc : z toho cca 4 ha v súkromnom obhospodarovaní
- 46,5 ha záhrad : z toho len 200 m² patrí poľnohospodárskemu družstvu, zvyšok je súkromným vlastníctvom občanov
- 5,65 ha ovocných sádov . z toho 0,3 ha patrí súkromnému sektoru

Z uvedeného vyplýva, že pestovateľská činnosť a záhradkárenie je pre obyvateľov každodennou relaxáciou. Značná časť zo sumáru výmer súkromných pozemkov je v extraviláne obce a je sústredená v záhradkárskej osade Brnošíny lokalizovanej na severozápadnom okraji katastra.

P A R K Y

V správe obce je cca 5,2 verejných parkov a tvoria ich najmä :

▪ park pri kaštieli

Je to pôvodný park prináležiaci k Chtelnickému kaštieli, ktorý má svoj historický pôvod v 16.storočí. Kaštieľ aj park boli viackrát prestavané.

Posledná rekultivácia parku je z obdobia vlastníka grófa Pálfiho na formu francúzskeho parku s množstvom hodnotnej cudzokrajnej zelene a rybníkom na jeho južnom okraji.

Napriek zanedbaniu starostlivosti o úpravu parku a jeho porastov, má vysokú ekobiologickú a kultúrnu hodnotu. Park je oplotený, voľne prístupný. V súčasnosti potrebuje investičný vstup, minimálne na prečistenie od náletov a suchých konárov, prípadne vysokej trávy a buriny. Jeho trvalé zakomponovanie do systému každodennej rekreácie okrem uvedeného vyžaduje stanovenie prijateľného ochranného režimu.

▪ verejný park na Námestí 1.mája

Je súčasťou verejného priestranstva pri zastávke SAD na južnom konci námestia. Nevhodná (a neodôvodnená) asfaltová plocha v jeho susedstve a tangovanie cestou II.triedy pretínajúcou obec z druhej strany bráni jeho plnohodnotnému využitiu pre pešiakov pobývajúcich na námestí.

ZÁSADY RIEŠENIA

*Koncepcia riešenia každodennej rekreácie súvisí bezprostredne s diverzifikáciou funkčných plôch v intraviláne obce – v Návrhu riešenia ÚPN-O sa **zachovávajú plochy záhrad a záhumienkov**, ktoré tvoria v jednotlivých štvrtiach vnútroblokovú výplň, čím sú dané pretrvávajúce podmienky pre záhradkársku formu relaxácie. Táto forma má prevažujúci sezónny charakter súvisiaci s poľnými prácami.*

*Návrh rieši **rozsah a formu verejného parku na konci Námestia 1.mája** v súvislosti so zmenou trasy hlavnej komunikačnej osi v obci – cesty II/502. V nadväznosti na tento **zachovávaný verejný park** budú riešené ďalšie plochy oddychovej zelene na Námestí 1.mája v kumulácii s kultivovaním jeho parteru a plôch pre peších.*

Jestvujúca trávnatá plocha nachádzajúca sa pred Lesnou správou na Tehliarskej ulici (štvrť Družstvo) je v návrhu deklarovaná ako plocha bývania (dve parcely).

Vzhľadom k charakteru vidieckeho sídla návrh neuvažuje s ďalšími rozsiahlejšími plochami verejných parkov – precízovanie rozsahu verejných plôch vyplynie z nasledujúcich zonálnych dokumentácií.

***Park v areáli Chtelnického kaštiela** podľa Všeobecnej záväznej vyhlášky KÚ Trnava č.3/2002 z 11.10.2002 stratil status ochrany (z hľadiska ochrany prírody). Prírodno-rekreačný potenciál parku je navrhnutý na každodenné využívanie pre občanov. O možnej funkčnej náplni pojednáva kapitola Občianska vybavenosť a sociálna infraštruktúra.*

KRÁTKODOBÁ – VÍKENDOVÁ REKREÁCIA

ZÁHRADKÁRSKE OSADY

V záhradkárskej osade Brnošiny položenej na juhozápadne orientovanom svahu nad Chtelicou sa v súčasnosti nachádza množstvo záhradných prístreškov a niekoľko celosezónnych chát.

Podľa Zastavovacej štúdie záhradkárskej osady „Brnošiny-Chtelnica“ spracovanej v roku 1982 (A.Melicher) sa uvažuje s dostavbou osady na konečných 183 objektov. Jej celková navrhovaná plocha bola uvažovaná cca 10 ha.

Charakter tejto osady, založenej ako záhradkárska, sa pozvoľna mení na tzv. "chatovú oblasť". Je to dané s veľkou pravdepodobnosťou tým, že v Chtelnici bola naposledy spracovaná záväzná územnoplánovacia dokumentácia v 60.rokoch. Obdobie zhruba 40-ich rokov prienieslo nezriedka aj živelný prístup k postupným novostavbám, dostavbám a prestavbám všetkých objektov na väčšie ako dovoľovali platné normy stavebného zákona.

CHALUPÁRENIE

Jednou zo v súčasnosti vyhľadávaných foriem krátkodobej rekreácie je *chalupárenie*, ktoré má najvhodnejšie podmienky práve v riedko osídlených kopaničiarskych (lazových) lokalitách v okresoch Trnava a Piešťany.

Podmienky pre chalupárenie boli vytvorené aj v samotnej Chtelnici, kde v časti Brnošiny dochádza k postupnej transformácii pôvodných záhradkárskych domčekov na celoročne obývatel'né chaty ako aj *transformácia mnohých pôvodných rodinných domov v samotnej obci na rekreačne využívané objekty dostupné až z priestoru Bratislava – Trnava.*

Chtelnická dolina je údolie medzi svahmi Malých Karpát (Skálky, Obora – Pálenica, Holý vrch), ktorým preteká potok Výtok (Vítek) a ktorou je umožnený dopravný prístup k prírodným a rekreačným priestorom s významom prekračujúcim lokálny rozmer.

Samotná Chtelnická dolina je vhodným priestorom pohodlnej pešej aj cyklistickej prechádzky s malými výškovými rozdielmi v prostredí obklopenom lesnými masívmi. Cieľové miesta v Chtelnickej doline :

- Polovnícky zámoček

Pálfiovský lovecký objekt z polovice 19. storočia je vhodným miestom pre zastávku aj cieľ cesty. Z jeho terasy je výhľad na údolie aj zalesnené svahy Malých Karpát. Ponúka možnosť občerstvenia (v poslednom období jedlá „iba na objednávku“) a 4 lôžka.

- nová Vodná nádrž na Výtoku

Vybudovaná ako vodné dielo s rozlohou vyše 20 ha, ktoré slúži jednak ako rezervoár poľnohospodárskych závlah, jednak ako regulácia prietoku potoka Výtok v čase nadmerných zrážok v roku 1984 v priestore pod Oborou. Vodná nádrž bola zaradená v doterajších koncepciách rozvoja priestorov pre kúpanie a vodné športy ako priestor pre viazaný cestovný ruch (chata Doprastavu). V súčasnosti je využívaná na rybolov a v letnom období na kúpanie na vlastnú zodpovednosť

Vzhľadom k relatívnej nezávadnosti vody a dobrému dopravnému prístupu by bolo vhodné pertraktovať podmienky využiteľnosti pre širšie letné aktivity (pri rešpektovaní režimu pásma hygienickej ochrany vodných zdrojov a CHKO Malé Karpaty)

- stará vodná nádrž

Pôvodná retenčná nádrž pre závlahy lokalizovaná cca 3 km vyššie po prúde Výtoka v priestore pod Klenovou.

DLHODOBÁ REKREÁCIA

V priestore Malých Karpát navrhuje čistopis Územného plánu obce ako strediská dlhodobej rekreácie lokality :

- Rekreačné stredisko Mier Slovnafť

Rozsiahly jestvujúci rekreačný areál s cca 150-imi celoročne využiteľnými lôžkami, kuchyňou, nekrytým plaveckým bazénom a ďalšími športovo-rekreačnými možnosťami. Je vo vlastníctve akciovej spoločnosti Slovnafť Bratislava, spravuje ho Rekreačné centrum Piešťany. Jeho súčasťou je pioniersky tábor pre školopovinné deti. Tento rekreačný priestor je využívaný hlavne v letnej sezóne, a to pre pobytovú (dlhodobú dovolenkovú, prázdninovú) rekreáciu pasantov s nadregionálnym dosahom. V mimosezónnom období sú v priestoroch organizované uzavreté aktivity - školenia, prednášky, stretnutia.

MALÉ KARPATY

Malé Karpaty poskytujú veľa možností na pešiu celosezónnu turistiku. Jednou z najznámejších turistických trás je Štefániková magistrála prechádzajúca Brezovskými Karpátmi na Bradlo. Na túto trasu sa viaže sieť horských chodníkov a trás, kde sa organizujú turistické pochody. Jedna z trás je vedená aj priestorom Výtoka (cez Dobrú Vodu a Rekreačné stredisko Mier v chtelnickom katastri smerom na Prašník a vodnú nádrž Čereneč pri meste Vrbové).

- **letná rekreácia**

Dochádzkový okruh 50 km od Chtelnice je pokrytý pomerne hustou sieťou zariadení cestovného ruchu slúžiacich ako pobytové. Týka sa to tak zariadení a priestorov pre kúpanie a vodné športy, ako aj kúpeľných miest. Mimo toho región (okres Trnava, okres Piešťany) ponúka aj pobyty kultúrno-poznávacie. Najvýznamnejším (a pre obyvateľov Chtelnice najatraktívnejším) centrom krátkodobej letnej rekreácie je okresné mesto Piešťany.

- Piešťany

Kúpeľné miesto s prírodnými liečebnými kúpeľmi, ktorých hlavnou funkciou v súlade so zákonom NR SR č. 277/1994 Z.z. o zdravotnej starostlivosti poskytovanie kúpeľnej starostlivosti na báze využitia prírodných liečivých zdrojov vody a peloidu.

Pod Piešťanmi sa nachádza vodná nádrž Sĺňava v súčasnosti výrazne rekreačne využívaná najmä v hornej časti v priamej väzbe na mesto, a to so strediskami po oboch stranách - na západnej Sĺňava I. s veľkým objektom Sorey, lodenicou, hotelovými zariadeniami a autokempingom a na východnej strane Sĺňava II. s areálom termálneho kúpaliska a viacerými ubytovacími zariadeniami hotelového typu a menšími chatami (súkromnými, podnikovými). Rekreačne využívaný úsek Váhu končí v meste s liečebnými kúpeľmi, nachádzajúcimi sa na kúpeľnom ostrove, na ktorom sú sústredené kúpeľné liečebné, ubytovacie a aj spoločenské funkcie.

V priestoroch Sĺňavy ako aj v Moravanoch nad Váhom sú vybudované areály vodných športov.

Blízke okolie Piešťan – Ratnovce, Koplotovce – ponúka možnosť využitia termálnych kúpalísk.

▪ Trnava.

Krajské mesto je centrom obchodno-kultúrnych aktivít a v jeho okolí sa nachádza niekoľko jestvujúcich lokalít vhodných na krátkodobú pobytovú rekreáciu pri vode, a to hlavne stredisko pri vodnej ploche Buková (Smolenice) s viacerými nadväznými chatovými základňami, vodné nádrže Zvončín nad Suchou n. Parnou a Boleráz a v krajinnom prostredí letné kúpalisko vo Vlčkovciach. Novovybudovaná vodná nádrž nad Hornými Orešanmi (rekreačne zatiaľ nevyužívaná z hygienických dôvodov) so základňou Majdán je ďalšou prístupnou možnosťou pre rekreačné aktivity v primeranej vzdialenosti od bydliska.

Pre letnú pobytovú rekreáciu s vhodnými podmienkami (kvalita vody, ubytovacie kapacity, dochádzkové vzdialenosti) môže obyvateľom Chtelnice slúžiť aj stredisko kúpania Vrbové-Čereneč, vodná nádrž Kráľová pri Galante a priestory Seneckých jazier.

▪ **zimná rekreácia**

Zimná rekreácia sa prevážne spája s lyžiarskymi strediskami poskytujúcimi možnosti víkendového aj dlhodobého ubytovania. V priestore Malých Karpát vzhľadom ku klimatickým pomerom v zimných mesiacoch vyskytujú vhodné podmienky na tento druh rekreácie a športu len ojedinele. Najbližšie vhodné podmienky pre obyvateľov Chtelnice sú v priestore Bielych Karpát na kopci Veľká Javorina (okres Stará Turá), kde je vybudovaná horská chata a tri vleky.

Vzdialenejším priestorom zimnej rekreácie s možnosťou športovania je Povážsky Inovec.

Podľa návrhu ÚPN-VÚC Trnavský kraj je uvažované v regióne s perspektívnym vytvorením niekoľkých rekreačných krajinných celkov :

- RKC v strednej časti Malých Karpát s ťažiskovým strediskom Jahodník, masívom Zárub, stre-diskom pri vodnej nádrži Buková a obcou Smolenice ako centrom RKC
- RKC vo vnútri Malých Karpát s obcou Dobrá Voda a strediskom Podmariáš a základňou Planinka
- RKC Piešťany s okolím s ťažiskom v liečebných kúpeľoch Piešťany, s mestom, rekreačnou zónou Sĺňava, so strediskom Striebornica a pokračovaním do pohoria Povážsky Inovec k základni Výtoky a až po horské stredisko Bezovec v okrese Trenčín, ale funkčne spádujúceho k Piešťanom

VIDIECKY TURIZMUS

Vidiecky turizmus je záujmovou oblasťou, ktorá usiluje o aktívnejšie zapojenie vidieckeho osídlenia a vidieckej krajiny do procesu turizmu :

- *zabezpečením potrebnej vybavenosti a služieb pre turizmus priamo v obciach*
- *zabezpečením v prípade daností aj rekreačného pobytu v obciach a ich osadách, s prípadným zameraním sa aj na poznávanie vidieckeho spôsobu života a to dokonca aj aktívnou praco-vnou účasťou v rámci tzv. agroturistiky*

Pre vidiecky turizmus majú predpoklady všeobecne všetky vidiecke obce, lebo jeho rozvoj závisí aj od aktivity orgánov obcí, miestnych podnikateľov a vlastných občanov. Výhodnejšie podmienky majú obce, ktoré ležia v blízkosti rekreačných cieľov.

ZÁSADY RIEŠENIA

Záhradkárka osada Brnošiny je v Návrhu ÚPN-O zakotvená v jestvujúcich hraniciach bez zásahu. Pre ďalšie obdobie bude potrebné zabezpečiť na základe vysporiadaných majetkovo-právnych vzťahov podmienky životnosti s vyčlenením rozsahu parciálnej časti charakteru chatová osada s cieľom nadobudnutia jej legitimity legislatívnym štatútom.

Pre **rozvoj chalupárenia** sú v Chtelnici dané predpoklady v prestárnom bytovom fonde a v jave, že 25 objektov je už na tento účel využívaných. Najaktuálnejšie možnosti sú v priestore najstarších obytných štruktúr – Partizánska ulica, Pekelná ulica ai. V návrhu riešenia je deklarovaná zásada zachovania ucelenej urbanistickej enklávy najstaršieho vývojového obdobia osídlenia v obci v štvrti Horný koniec (medzi Kostolom sv.Jána Krstiteľa na návrší a nákupným strediskom Hviezda) bez architektonických zásahov narušajúcich archetypovú skladbu zástavby. Táto enkláva ako aj niektoré ďalšie (Husárska ulica, Pekelná ulica) majú vhodné predpoklady pre rekonštrukciu na rekreačné účely.

Všetky vyššie uvádzané **rekreačné zariadenia a aktivity v Chtelnickej doline** zostávajú v návrhu petrifikované. Potenciál starej aj novej vodnej nádrže navrhujeme využiť na sezónne rekreačno-oddychové aktivity formou neviazaného turistického ruchu, to zn. bez ďalších stavebných investícií.

Najväčšie predpoklady má rybolov, pobyt pri vode (kúpanie na vlastnú zodpovednosť) a prechádzky pri rešpektovaní ochranného režimu Chránenej krajinskej oblasti Malé Karpaty. Pre sezónne využitie je možné riešiť občerstvovanie mobilným stánkovým predajom (tieto aktivity už fungujú).

Malé Karpaty ako výrazný bioekologický a krajinný fenomén sú priestorom, kde sa v stanovenom režime môžu realizovať turistické a záujmové aktivity (cieľové turistické pochody, poľovníctvo, hubárenie). V návrhu riešenia sú Malé Karpaty intaktné.

Jestvujúce **priestory letnej a zimnej rekreácie** v mimokatastrálnych vzťahoch sú z koncepčného hľadiska riešené v regionálnych a nadregionálnych súvislostiach v príslušnej rozvojovej dokumentácii a pre územný plán obce Chtelnica intaktné.

Obec Chtelnica má veľmi vhodné geografické podmienky pre rozvoj **vidieckeho turizmu**. Pre rozvoj agroturistiky v obci Chtelnica sú dané predpoklady v priestore salaša, kde v súčasnosti je súkromnými osobami prevádzaný chov koní a kôz. Pre podchytenie letných turistických aktivít súvisiacich s pešou turistikou v Malých Karpatoch je vhodné postupne realizovať rekonštrukciu niektorých jestvujúcich objektov v rámci polyfunkčného centra obce na malé **turistické penzióny** poskytujúce možnosť ubytovania a občerstvenia.

B.6.5.5. ŠPORT A ZÁUJMOVÉ AKTIVITY

ŠPORT

Prevážna väčšina plôch a zariadení dostupných pre športové aktivity obyvateľov obce sa nachádza v štvrti Dolný koniec :

- **areál futbalového štadióna**
V súčasnosti je v areáli funkčná hracia plocha futbalového oddielu. Nadväzná trávnatá plocha, kde v minulých obdobiach bola situovaná hracia ľadová plocha, dnes nie sú využívané.
- **areál základnej školy**
V areáli základnej školy sa nachádza telocvičňa a spevnené aj trávnaté plochy využívané len počas vyučovania
- **areál materskej školy**
V areáli materskej školy sa nachádzajú ihriska pre deti v predškolskom veku v obmedzenom rozsahu

ZÁSADY RIEŠENIA

V návrhu riešenia sú zdokumentované možnosti eliminácie deficitu športových plôch vyplývajúce z nápočtov urbanistickej ekonomie podľa urbanistických ukazovateľov. Najväčší deficit vykazujú plochy ihrísk pre dospelých a ihrísk pre deti a mládež (pozri tabuľku.). Princiipiálne sa obidva varianty riešenia orientujú hlavne na areál futbalového štadióna a areál školy, kde je v súčasnosti dostatočná kapacita voľných trávnatých plôch pre **vybudovanie koncentrovaného strediska** pre rozvíjanie športových aktivít tak pre organizovanú telovýchovu ako aj pre voľnú.

Všetky **plochy a zariadenia** nachádzajúce sa **v areáli základnej školy** navrhujeme **využívať dvojúčelovo** – to zn. po skončení vyučovania by mali byť prístupné pre širokú verejnosť. Úloha bude riešiteľná po prechode všetkých kompetencií na obec (zákon č.416/2001 Z.z) a vyriešení investičného zabezpečenia realizácie.

Navrhované športové stredisko zahŕňa všetky dostupné trávnaté plochy futbalového štadióna (vrátane jestvujúcej hracej plochy) a všetky voľné plochy v areáli základnej školy (vrátane jestvujúcich ihrísk a telocvične).

Celková plocha športového strediska : 3,4ha

V rámci navrhovaného strediska budú vybudované ďalšie športové plochy, a to hlavne :

- ďalšia hracia plocha pre futbal
- krytá ľadová plocha
- tenisové kurty
- univerzálne hracie plochy pre dospelých aj mládež

Tab.č.18

NÁVRH ZARIADENÍ A PLOCH ŠPORTU

| P.č. | DRUH ZARIADENIA | Účelová jednotka | na1000 obyv. | Stav 2001 | NÁVRH RIEŠENIA |
|------|--------------------------------|--|---------------|-----------|---|
| 1 | Telocvičňa | m ² úžitkovej plochy m ² pozemku | 88,0 168,0 | | Dostatočná kapacita v rámci dvojúčelového využívania v ZŠ NÁVRH BEZ ZMIEN |
| 2 | Ihriská pre detí a mládež | m ² uprav.pozemku | 1120,0 | | Deficit cca 2000m ² , NÁVRH : PLOCHY PRI FUTB.ŠTADIÓNE |
| 3 | Ihriská pre dospelých | m ² uprav.pozemku | 840,0 | | Deficit cca 2000m ² NÁVRH : PLOCHY PRI FUTB.ŠTADIÓNE |
| 4 | Zimný štadión otvorený | m ² hracej plochy m ² upr.pozemku | 18,0 36,0 | ∅ | Deficit NÁVRH : PLOCHY PRI FUTB.ŠTADIÓNE |
| 5 | Plavecký bazén otvorený detský | m ² vodnej plochy | 22,0 | ∅ | Deficit 55m ² NÁVRH BEZ ZMIEN |
| 6 | Plavecký bazén otvorený | m ² vodnej plochy | 24,0 | ∅ | Deficit 60m ² NÁVRH BEZ ZMIEN |
| 7 | Strelnica otvorená | m ² plochy | 30,0 | | V rámci poľovníckeho spolku - Dubník |
| 8 | Tenisové kurty | m ² plochy | 30,0 | | V koncentrovanom priestore pri základnej škole a v rámci navrhovaného rekreačného strediska Obora |

POĽOVNÍCTVO

Problematiku poľovníctva upravuje zákonný rámec reprezentovaný zákonom č.23/1962 Zb. o poľovníctve, v znení zákonov SNR č.100/1977 Zb., č.131/1991 Zb., zákona SNR č.510/1991 Zb. a č.99/1993 Z.z.

Z Á K O N N É P O J M Y

Právo poľovníctva prešlo od roku 1962 viacerými zmenami a najmä zmeny vyplývajúce z ústavných a zákonných zmien vlastníctva po r.1989 ovplyvnili systém poľovníctva.

Vlastnícke vzťahy k pozemkom majú význam pre spôsob vytvárania *poľovného revíru (vlastného alebo spoločného)* a sú základom *uznania poľovného pozemku alebo poľovného revíru*. Z týchto aspektov majú právne úpravy vykonávania *práva poľovníctva* viaceré polôh :

- stanovenie veľkosti a kvality pozemkov vhodných pre zver a pre výkon práva poľovníctva
- vymedzenie podmienok pre jednotlivé zložky práva poľovníctva (povinnosti užívateľov poľovných revírov, čas poľovačky a čas ochrany zveri)
- odborné a osobné predpoklady (poľovný hospodár, poľovný lístok)

Nadväzne na to zákon rozlišuje :

- právo poľovníctva patriace vlastníkovi pozemku
- právo na vykonávanie práva poľovníctva patriace užívateľovi poľovného revíru

Poľovný revír

Je to chovateľsky a ochranársky vyhovujúci celok vytvorený zo súvislých poľovných pozemkov za účelom obhospodarovania zveri. Hranice poľovného revíru tvoria prírodné hranice v teréne identifikovateľné, ktoré tvoria prirodzené bariéry životného biorytmu zveri. Jeho minimálna výmera musí zodpovedať „ zhustenému „ domovskému areálu zveri.

Minimálna výmera poľovných revírov nesmie podľa zákona byť < 1000 ha, v revíroch s jeleňou zverou ako hlavným druhom < 2000 ha. Vlastný (samostatný) poľovný revír je súbor poľovných pozemkov toho istého vlastníka. Spoločný poľovný revír vzniká zlúčením poľovných pozemkov viacerých vlastníkov, z ktorých ani jeden nemá poľovné pozemky v potrebnej výmere.

Podľa Úpravy MPVŽ SSR č.1053/1977-OŽP o poľovníckom plánovaní, rajonizácii poľovných oblastí a o bonitácii poľovných revírov sa poľovné revíry zatriedujú do akostných tried podľa uživnosti revíru pri ochrane poľnohospodárskych a lesných kultúr.

Zverník

Je to osobitný druh poľovného revíru, ktorý sa zriaďuje na chov určitého druhu zveri tak, že zver z neho nemôže voľne vybiehať.

Samostatná bažantnica

Osobitný druh poľovného revíru pre chov bažantnej zveri. Minimálna výmera lesných pozemkov musí byť 25 ha.

Uznaná bažantnica

Časť poľovného revíru, v ktorom sú podmienky vhodné na intenzívny chov bažantov uznaný lesným úradom.

Z hľadiska poľovnej rajonizácie (Vyhláška číslo 91/1997 Z.z.) riešené územie patrí do *chovateľskej oblasti pre srnčiu zver a pre malú zver, podoblasť Dobrá Voda – lokalita pre chov danielovej zveri.*

Pre srnčiu zver je to chovateľská oblasť S II. Malé Karpaty a podoblasť Dobrá Voda a chovateľská oblasť S VI. Marhat. Pre malú zver je to chovateľská oblasť M VI. Piešťany.

Podľa konfrontácií týchto informácií na Okresnom úrade Piešťany je oblasť LHC Chtelnica zaradená do kategórie „danieľa lokalita“, čo spôsobuje komplikácie, keďže normované kmeňové stavy danieľa zveri nie sú v posledných rokoch dosiahnuté (zhruba na 20%). Riešenie je v prehlásení lokality za „jeleniu oblasť“, čo je podporené dostatočnými počtami jeleňov v oblasti pre realizáciu poľovníckych aktivít. Systém odstrelu jeleňov ako trofejnej zveri je selektívny.

Jediný zverník v záujmovej oblasti bol zrušený pred rokom 1989.

V priestore Brezovských Karpát (zhruba oblasti lesných hospodárskych celkov Chtelnica a Vrbové) existujú tri poľovnícke združenia v prenajatých poľovníčkových revíroch:

▪ Poľovnícka spoločnosť „Hájik-Kriváň“

Zmluvný prenájom poľovníčkového revíru na roky 1996-2005; celková rozloha revíru 4123 ha, z toho 1769 patrí do LHC Chtelnica. Prenajímateľom sú obce Chtelnica a Dolný Lopašov.

▪ Poľovnícka spoločnosť „Karpátia-Výtok, Tnava“

Zmluvný prenájom poľovníčkového revíru na roky 1997-2008; celková rozloha revíru 1422 ha, z toho 1023 patrí do LHC Chtelnica.

Priemerný ročný odstrel v tejto spoločnosti predstavuje : 25ks jelenej zveri, 7 ks danieľa zveri, 10 ks srnčej zveri, 40 ks diviakov

▪ Poľovnícka spoločnosť „Šavelina s.r.o.“ – v prenájme 1216 ha, z toho 248 v Chtelnici.

Poľovníčkové revíry prenajímajú jednotlivé obce v LHC. V súčasnom období sa v území nenachádza žiaden zverník ani bažantnica.

ZÁSADY RIEŠENIA

- posilniť genofond danieľa zveri zriadením zverníka
- uplatniť poľovnícku rajonizáciu pre malú zver pri vytváraní poľovníčkových revírov
- iniciovať legislatívne zmeny v klasifikácii lokalít v podoblasti Dobrá Voda, a to zmenu „lokality danieľa zveri“ na „lokalitu jelenej zveri“

ZÁUJMOVÉ AKTIVITY : hudobné kapely : v obci sú dve, zväz chovateľov poštových holubov, šachový krúžok, zväz záhradkárov

B.6.5.6. ZELEŇ

Zeleň tvorí tak v katastrálnom ako aj intravilánovom merítku v obci Chtelnica **ucelený systém**, ktorý z hľadiska plošného rozsahu particiupujúcich funkčných zložiek má *dominantné postavenie* voči ostatným. Je zastúpený hlavne rozsiahlymi masívmi lesa v Malých Karpatoch, vegetáciou trvalých trávnatých porastov v ich podnoží, plochami ovocných záhrad a sádov, remízkami vzrástlej zelene na poľnohospodárskom pôdnom fonde a ostatnými druhmi zelene v zastavanom území obce.

Zeleň plní v sídelnom organizme niekoľko významných a nezastupiteľných funkcií ako :

- základný kameň ekostability každého územia
- biologický fenomén kvality životného prostredia
- ochranný faktor makro- a mikroprostredia
- prírodný zdroj hospodársky využiteľný
- priestor naplňovania relaxačných, športových a záujmových nárokov obyvateľov

Z hľadiska uvedených funkcií je riešenie územia vzáčne vyvážené – evidentná rovnováha prírodného a urbanizovaného prostredia dáva obci **pozitívne predpoklady pre trvalé udržanie kvality životného prostredia.**

KATASTER OBCE

Les v celkovej katastrálnej výmere 1565,233 ha tvorí vyše 40% rozlohy celého územia obce Chtelnica. Vyše 70% lesného porastu tvoria listnateľné dreviny, zvyšok ihličnany. Dostatočná kapacita celkových listových plôch je podstatná pri tvorbe kyslíkového režimu územia, ktorý zasobuje pri prevládajúcich severozápadných vetroch obytné územie položené v pahorkatinnej a nížinnej časti katastra. Lesné porasty s prevahou vyšších drevín sú lokalizované na svahoch Malých Karpát rozkladajúcich sa severne od zastavaného územia obce.

Trvalé trávnaté porasty tvoria v katastri obce 177,721 ha, čo predstavuje zhruba 5,5% z celkovej katastrálnej výmery a je približne na úrovni podielu zastavaného územia Chtelnice. Tieto porasty tvorené nízkou krovinnou vegetáciou prerastajúcou trávnatou plochou s jazykmi vzrástlej drevinnej zelene sú lokalizované v severozápadnej časti územia v podnoží Malých Karpát. Striedajú sa

v území s enklávami ornej pôdy. Funkciou týchto pasienkov inak hospodársky nevyužitelných je *stabilizácia pôdy voči erózii pôdy a ochrana hodnotnejších území voči prívalem vodám.*

Remízky ochrannej zelene na pôdnom fonde tvoria malé enklávy v nižinnej časti katastra, kde najúrodnejšie pôdy sú silne narušané najmä veternou a vodnou eróziou.

INTRAVILÁN OBCE

▪ vyhradená zeleň

Záhrady v intraviláne obce s celkovou výmerou 46,544 ha predstavujú takmer 38% výmery zastavaného územia obce. Sú sprievodným znakom vidieckeho typu bývania. Plnia funkcie nielen relaxačno-oddychové, ale aj hospodárske – v Chtelnici je najrozvinutejšia pestovateľská ovocinárska a zeleninárska činnosť slúžiaca hlavne pre vlastné potreby domácností. Masívy vyšej záhradnej zelene (ovocné stromy) vyplňajú v jednotlivých štvrtiach uličné vnútrobloky za domoradiami.

Sady – jedinou enklávou deklarovanou v ÚHDP podľa výpisu z katastra nehmuteľností je ovocný sad lokalizovaný v areáli PD Chtelnica. Celková výmera sadu je 5,658 ha.

Cintorín s rozlohou 1,6 ha je situovaný v štvrti Nad kaplnkou. Tento priestor so zachovanými enklávami vzrástlych drevín a krovín má výhradnú pietnu funkciu.

▪ verejná zeleň

Parky majú v chtelnickom území svoje historické korene. Najvýznamnejším priestorom tohoto druhu je **pamiatkovo chránený park Chelnického kaštieľa**, v ktorom sa na ploche 5,0 ha nachádza množstvo vzácnych endemických aj alochtónnych drevín úctyhodného veku. Problémom pretrvávajúcim od obdobia socializmu je jeho zanedbanosť spôsobená predchádzajúcimi vlastníckymi pomermi, čo sa odzrkadľuje na náletoch husto prerastajúcich cezúry medzi kmeňmi krovinné podlažie porastov a množstvo trávín a burín. Malý **park na Námestí 1.mája** s rozlohou 0,16 ha a je lokalizovaný na uzavere otvoreného námestia. Má zhruba obdĺžnikový charakter s úpravou pre možnosť oddychu (cestičky, lavičky). Je tvorený vzrástlymi stromami zmiešaného charakteru bez výnimočnej sadovníckej hodnoty.

Sprievodná zeleň ciest a potokov je tvorená v mimointravilánových intenciách trávnatými plochami okrajov odvodňovacích žľabov a riedkymi alejami ovocných stromov. V rámci intravilánu sa vzrástle stromy popri cestách nevyskytujú.

ZÁSADY RIEŠENIA

Princípy riešenia spočívajú v **podporení kontinuálneho systému všetkých druhov zelene**, ktorý bude vychádzať z hierarchicky najvýznamnejšej plochy lesa na severe katastra cez plochy trvalých trávnatých porastov a kontinuálne línie vzrástlej zelene pretkávajúcej trávnaté plochy smerom k masám zelene záhrad v zastavanom území na Hornom konci s pokračovaním južným smerom cez verejnú zeleň na Námestí 1.mája, parkovú zeleň v kaštieli a záhrady Dolného konca a Novej doby pozdĺž potoka smerom k rozptýleným remízkam na pôdnom fonde v južnej časti katastra.

Základné funkcie zelene, jej plošné výmery a územný priemet v katastrálnom aj intravilánovom merítke sú **zachované**. Návrh riešenia podporuje previazanosť jednotlivých entít do systému, ktorý je základom ekostability územia.

Koncepcné zásahy do plôch lesa, trvalých trávnatých porastov, remízok a zelene súvisiacej s ornou pôdou v extraviláne sú minimálne a súvisia so zabezpečením protierózných opatrení v návrhu miestnej kostry ekostability. Riešenie rozvoja obce v intravilánových súvislostiach sa dotýka aj využitia plôch vyhradenej a verejnej zelene. Riešenie závisí od variantov, ktorými sa preveruje rozvoj hlavných funkčných zložiek územia : bývania, vybavenosti a sociálnej infraštruktúry a výroby. V zásade sú to **zásahy korekčného charakteru** bez vplyvu na funkčnosť systému zelene a jej prítomnosť.

B.6.5.7. VODNÉ PLOCHY

Vodný prvok je v sídelnom organizme Chtelnice trvalo prítomný – vyplýva to z jej geografickej polohy, konfigurácie terénu a klimatických pomerov. Obec osadená v svažitom prostredí Malých Karpát bola založená v údolí potoka stekajúceho z ich úbočí. Vo feudálnom období bol súčasťou dobrovodského panstva aj majer v Chtelnici, ktorý mal v južnej časti chotára rozvinuté rybníkárstvo – dnešný rybník v areáli kaštieľa je jeho torzom.

Dynamické vodné prvky sú zastúpené hlavným odvodňujúcim potokom – Výtok – a jeho prítokmi a vetvami pretekajúcimi zastavaným územím z Chtelnickej doliny obec Dudváhu. Výtok preteká

pozdĺžne obcou cez štvrte Horný koniec, Centrum a Dolný koniec v celkovej dĺžke 2,3 km v dvoch paralelných vetvách, ktoré sa spájajú za rybníkom.

Celková plocha potokov : 2,3 ha

Stacionárne vodné prvky reprezentujú :

▪ **vodné diela v Chtelnickej doline**

V Chtelnickej boli vybudované dve vodné nádrže za účelom retencie úžitkovej vody a korekcie prietoku potoka ako protipovodňové opatrenie – dnes toto opatrenie zabezpečuje hlavne nová vodná nádrž tzv. Stará Chtelnica-Raková. Okolo pôvodnej vodnej nádrže sa v priebehu času vytvoril špecifický biotop. Obidve vodné nádrže majú aj rekreačné využitie – hlavne pre rybolov.

Celková plocha vodných nádrží je cca 22 ha, objem 0,55 mil. m³

▪ **rezervoár Brnošiny**

Je lokalizovaný pod záhradkárskou osadou v extraviláne obce a slúži ako medzistanica na uskladňovanie vody z vodnej nádrže na účely závlah poľnohospodárskej pôdy.

Celková plocha rezervoáru je 0,6 ha

▪ **rybníky**

Jestvujúci je lokalizovaný v štvrti Dolný koniec v nadväznosti na park v kaštieli. Plytká vodná plocha, cez ktorú pretekajú vetvy Výtoku je v súčasnosti zanesená a bude potrebovať revitalizáciu. V rámci navrhovaného rekreačného areálu Obora – extravilán obce - sú lokalizované tri malé vodné plochy – 0,22 ha - s možnosťou chovu rýb.

Celková plocha rybníkov v intraviláne je 0,7 ha

▪ **fontána**

Vodný prvok oválneho tvaru s vodotryskom v rámci Námestia 1.mája.

ZÁSADY RIEŠENIA

Vodné plochy sú žiadúcim funkčným, biologickým a priestorovotvorným prvkom v štruktúre každého sídla. Všetky dynamické a stacionárne vodné prvky sú v návrhu riešenia podporované a zachované. Najväčšia pozornosť bola venovaná vodným tokom v súvislosti s riešením protipovodňových opatrení a opatrení na zamedzenie kontaminácie povrchových a spodných vôd chovateľskou činnosťou občanov hlavne v priestore Parizánskej ulice.

Z tohoto dôvodu je potrebné zabezpečiť u obidvoch vetiev potoka pretekajúceho zastavaným územím obce zregulovanie brehov na príslušných úsekoch, čo by malo zabezpečiť najmä ochranu proti povodniam. Zároveň je potrebné zabezpečiť revitalizáciu a sfunkčnenie jestvujúceho rybníka na konci parku pri kaštieli. Problematiku ochrany obytných území pred živelnými povrchovými vodami je potrebné riešiť v podrobnosti vodohospodárskej štúdie.

*Autori Návrhu ÚPN-O Chtelnica na základe sťažnosti obyvateľov navrhujú ako princípálnu zásadu **komplexnú reguláciu vetiev potoka Výtok** v zastavanom území na základe predchádzajúcej vodohospodárskej analýzy (štúdia v spolupráci s Povodím Váhu) všetkých vzťahov ovplyvňujúcich odtokové pomery územia (zrážkové pomery, prietokové profily potokov a mostných telies, režim vodnej nádrže, retenčná schopnosť prostredia atď.)*

B.7. DEMOGRAFIA

Analýzu socioekonomickej štruktúry v obci Chtelnica predostierajú spracovatelia v parciálnom rozpracovaní, a to najmä z týchto dôvodov :

- dostupné posledné výsledky zo sčítania ľudu z roku 1991 nie sú vzhľadom k desaťročnej etape, počas ktorej došlo k mnohým transformáciám získaných ukazovateľov, dostatočne preukázne
- najnovšie výsledky zo sčítania ľudu z roku 2001 sú v štádiu ucelenej systemizácie, pričom spracovateľom poskytla Krajská správa štatistického úradu v Trnave len doteraz zhrnuté údaje, ktoré majú čiastkový charakter
- stav ekonomicko-hospodárskych aktivít, hlavne v súkromnom sektore, je vzťahnutý z údajov poskytnutých Obecným úradom Chtelnice. Precízované kvantifikované podklady majú časovo obmedzené hľadisko (počet a zameranie súkromných firiem, zamestnanosť v nich, transformácie), preto sú analýzy len projekciou okamžitého stavu a náčrtom trendov.

B.7.1. OBYVATEĽSTVO A BYTOVÝ FOND

B.7.1.1. OBYVATEĽSTVO

Tab.č.19

ZÁKLADNÉ ÚDAJE O OBYVATEĽSTVE

| Trvale bývajúce obyvateľstvo (TBO) | | | Podiel žien z TBO (%) | Prítomné obyvateľstvo (PO) | |
|------------------------------------|------|------|-----------------------|----------------------------|-------------|
| s p o l u | muži | ženy | | s p o l u | na 1000 TBO |
| 2537 | 1264 | 1273 | 50,2 | 2505 | 987 |

Nižší podiel prítomného obyvateľstva poukazuje na skutočnosť, že 13 osôb z 1000 je neprítomných – dôvodom môže byť hľadanie pracovných príležitostí s dlhodobším pobytom mimo bydliska.

Z hľadiska historického vývoja je možné zdokumentovať vývoj kvantifikovateľných prvkov osídlenia doloženými údajmi :

Tab.č.20

RETROSPEKTÍVNY VÝVOJ POČTU OBYVATEĽOV OBCE

| rok | počet obyvateľov | počet domov |
|------|------------------|-------------|
| 1880 | 1578 | 308 |
| 1890 | 1634 | 303 |
| 1900 | 1925 | 309 |
| 1921 | 2051 | 328 |
| 1930 | 2190 | 366 |
| 1941 | 2305 | 414 |
| 1970 | 2623 | 546 |
| 1980 | 2600 | 577 |
| 1991 | 2524 | 594 |
| 2001 | 2537 | 621 |

Z tabuľky sú evidentné ukazovatele prírastkov počtu obyvateľov v jednotlivých dekádach predošlých epôch :

- prírastok obyvateľov do začiatku 20.storočia činil za posledné desaťročie cca 257 obyvateľov. Súvisí to s habsburskými reformami, ktoré zrušili poddanstvo a umožnili obyvateľstvu slobodnejšie rozhodovanie o vlastnej rodine.
- za prvých 30 rokov 20.storočia činil prírastok 265 obyvateľov. Vytvorenie vlastného štátu Čechov a Slovákov prinieslo stabilizáciu pôvodných rodov v obci a nový technologický a spoločensko-ekonomický rozmach podľa vzoru vyspelejších oblastí Európy a sveta v slobodných krajinách bývalej Rakúsko-Uhorskej monarchie podnecoval patriotický základ rozvoja novej republiky.
- v priebehu ďalších dvadsiatich rokov 20.storočia je zaznamenaný úbytok cca 33 obyvateľov. Kríza svetového hospodárstva 1929-1932, genocídne praktiky v období II.svetovej vojny, žalostná ekonomická situácia obyvateľstva a odpor voči praktikám nového štátu mali dopad na stupňujúcu sa vlnu vyst'ahovalectva.
- plánovitý rozvoj socializmu od roku 1950 do roku 1980 sa nesie v Chtelnici v znamení prírastku 443 obyvateľov, čo súvisí s vytvorením adekvátneho počtu pracovných príležitostí a bytovou stabilizáciou občanov
- desaťročné obdobie medzi rokom 1980 a 1990 zaznamenalo pokles počtu obyvateľov obce o cca 76, čo je dôsledkom dopadu spoločensko-ekonomických a politických reforiem komunistickej spoločenskej formácie
- desaťročie od r.1991 do r.2001 prinieslo málo progresívnych trendov v demografickom vývoji obce; je to následok negatívov spojených s celkovým procesom aplikácie trhového mechanizmu v podmienkach SR; počet obyvateľov od roku 1991 stúpil za desaťročie o 13.
- najvyšší počet obyvateľov dosahovala Chtelnica v období desaťročia od r.1977 do r.1987.

Anticipácia demografického vývoja obce je úzko spojená s radom predpokladov dotýkajúcich sa :

- **tvorby pracovných príležitostí a možnosti riešenia bytovej otázky.** Najmä vytváranie bytových predpokladov pre stabilizáciu nových cenových domácností z primárneho (ale aj sekundárneho) demografického potenciálu môžu obci zabezpečiť progresívny index vitality. Úloha nie je len otázkou zvládnutia obecných zámerov, ale je spojená s celkovou politikou na Slovensku, ktorá bude paušálnym prostredím pre rozvoj urbanizácie a demografie.

- **vlastných prirodzených prírastkov a salda migrácie.** Vzhľadom k nedostatočným podkladom aktuálnej štatistiky z roku 2001 možno prognózy rozvoja odvíjať len z retrospektívnych údajov spred desiatich rokov.

Zhodnotením demografického vývoja obce od historickými prameňmi postihnutelných období až po súčasnosť možno konštatovať, že obec Chtelnica mala permanentnú funkciu strediska lokality a nárast počtu obyvateľov bol naplňaný tak z vlastných zdrojov ako aj z migračných, čo jednoznačne súviselo s jej historickým (ale aj súčasným) významom v štruktúre regionálneho osídlenia.

Tab.č.21 TRVALE BÝVAJÚCE OBYVATEĽSTVO PODĽA VEKU

| spolu | Trvale bývajúce obyvateľstvo (TBO) vo veku | | | | | nezistený | Podiel z TBO (%) vek | | |
|-------|--|-------|-----|-------|-----|-----------|----------------------|-------------|---------------|
| | 0-14 | muži | | ženy | | | predproduktívny | produktívny | poproduktívny |
| | | 15-59 | 60+ | 15-54 | 55+ | | | | |
| 2537 | 462 | 826 | 169 | 706 | 316 | 58 | 18,2 | 60,4 | 19,1 |

Veková štruktúra obyvateľstva je určujúcim faktorom, ktorý pôsobí dlhodobo na vývoj populácie prirodzenou menou a je základným faktorom tvorby pracovných síl.

Podiely jednotlivých vekových skupín obyvateľstva diferencovane ovplyvňujú nároky na jednotlivé služby a zariadenia, zariadenia sociálnej infraštruktúry a špecifické potreby obyvateľstva.

V produktívnom veku je z celkového počtu trvale bývajúcich obyvateľov Chtelnice 1532 obyvateľov, teda 60,4 % obyvateľov, z čoho 53,9 % tvoria muži a 47,1 % ženy. Vyšší podiel mužov v produktívnom veku pri zhruba rovnakom podiele žien na TBO obce súvisí s vyššou vekovou hranicou pre produktívny vek u mužov.

Celkový počet osôb v predproduktívnom veku tvorí len 18,2 % z populácie. Nízka natalita je dôsledkom viacerých faktorov, ktoré vplyvajú na nové cenzové domácnosti, a to najmä otázky ekonomického charakteru a otázka bytová.

Výstižným ukazovateľom kvality populácie z hľadiska podmienok budúcej reprodukčnej schopnosti je **index vitality**.

Podľa indexu vitality, ktorý možno vyjadriť vzorcom

$$\frac{\text{počet obyvateľov v predproduktívnom veku}}{\text{počet obyvateľov v poproduktívnom veku}} \times 100$$

je hodnota v obci 95 < 100, čo charakterizuje obyvateľstvo Chtelnice ako **regresívny typ populácie**, tzn. taký, ktorý **nie je schopný rozšírenej reprodukcie**.

Národnostné zloženie obyvateľov Chtelnice je výrazné v prospech slovenskej národnosti, ktorá tvorí 90,4 % z celkového počtu TBO. Zvyšných 0,6 % tvorí maďarská, rómska, česká a nezistená národnosť. Uvedené údaje poukazujú na historické korene slovanského etnika pri formovaní sídelnej štruktúry obce. Obec podľa historických prameňov nebola nikdy formovaná silnou kolonizáciou iných etník ani v čase vojnovými udalosťami vyvolaných pohybov.

Kultúrne prostredie stredoeurópskeho regiónu predznamenáva aj prevahu náboženského vyznania – 2298 obyvateľov obce Chtelnica sa hlási k rímskokatolíckej cirkvi, čo je 90,6% z celkového počtu TBO.

B.7.1.2. DOMOVÝ A BYTOVÝ FOND

Kvantitatívne a kvalitatívne ukazovatele domového a bytového fondu úzko súvisia s ukazovateľmi charakterizujúcimi obyvateľstvo a odrážajú v zásade celkovú úroveň obce, najmä čo sa týka štandardu bývania a jeho komplexnosti.

Tab.č.22 ZÁKLADNÉ ÚDAJE O DOMOVOM A BYTOVOM FONDĚ

| Domy spolu | Trvale obývané domy (TOD) | | Neobývané domy (ND) | Byty spolu | Trvale obývané byty (TOB) | | Neobývané byty |
|------------|---------------------------|---------|---------------------|------------|---------------------------|------|----------------|
| | spolu | rodinné | | | spolu | v RD | |
| 767 | 638 | 621 | 129 | 864 | 732 | 647 | 132 |

Tab.č.23

DÔVODY NEOBÝVANOSTI BYTOV

| Neobývané - dôvody | | | | | | | |
|--------------------|-----------------|---------------------|----------------------|--------------|---------------|--------------------|------------|
| spolu | zmena užívateľa | určený na rekreáciu | uvol'n. na prestavbu | nespôsobnosť | po kolaudácii | pozost. súdne kon. | iné dôvody |
| 132 | 18 | 25 | 12 | 29 | 2 | 6 | 40 |

Pri celkovom počte trvale obývaných domov 638 je celkový počet trvale obývaných bytov 732, tzn., že na jeden dom pripadá 1,15 bytových jednotiek. Z toho je zrejmé, že hodnota je dosiahnutá najmä vďaka trvale obývaným rodinným domom, kde je častejšie lokalizovaných jeden a viac bytových jednotiek na jeden rodinný dom.

Podľa celkového počtu trvale prítomného obyvateľstva a 732 trvale obývaných bytov je priemerná obložnosť bytu 3,5.

Z celkového počtu neobývaných bytov 132 sa všetky nachádzajú v 129 neobývaných domoch. Najčastejším dôvodom neobývanosti (takmer 22 %) je stavebno-technická nespôsobnosť, čo súvisí najmä s vekom rodinných domov, ďalším najčastejším identifikovaným dôvodom je určenie rodinných domov na rekreáciu (takmer 20%), zmena užívateľa (13,6 %) a ostatné. U takmer 30% neobývaných domov nebol uvedený dôvod – predpokladáme prestárlosť pôvodných majiteľov rodinných domov, insolventnosť na opravu apod.

Z týchto údajov vyplýva aj celková disponibilita pre rekonštrukcie alebo novú výstavbu hlavne na pozemkoch nachádzajúcich sa u 22% neobývaných domov z dôvodu stavebno-technickej nespôsobnosti.

Tab.č.24

UKAZOVATELE ÚROVNE BÝVANIA A VYBAVENOSTI DOMÁCNOSTI

| Priemerný počet | | | | | Počet trvale obývaných bytov (TOB) vybavených (%) | | | | | Podiel TOB s 3+ obytnými miestn. | |
|---------------------------------|---------------------------------------|---------------------------|---------------------------------------|---|---|------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|----------------------------------|------|
| trvale bývajúcich osôb na 1 TOB | m ² obytn. plochy na 1 TOB | obytných miestn. na 1 TOB | trvale bývajúcich osôb na 1 ob.miestn | m ² obytn. plochy na 1 osobu | UK | kúpeľňou alebo sprchou | automat. práčkou | rekreač. chatou domčekom chalupou | osobným automobilom | počítačom | |
| 3,5 | 61,0 | 3,5 | 1,0 | 17,6 | 74,9 | 93,4 | 59,8 | 3,7 | 41,0 | 11,6 | 78,6 |

Uvedené ukazovatele poukazujú na štandard bývania adekvátny veľkostnému charakteru vidieckeho sídla, v ktorom sa kvalitatívne transformácie zaužívaných foriem a možnosti bývania presadzovali omnoho zdĺhavejšie ako u sídiel mestského typu. Súvisí to s mentalitou života na vidieku a v poslednom období aj s nedostatkom investičných prostriedkov.

Napriek kompletnej plynofikácii obce má ústredné kúrenie zabezpečených len 74,9 % trvale obývaných bytov. Z celkového počtu TOB je takmer 22 % b.j. menších ako 3-izbové – fakt vyplýva z pomerne veľkého počtu osamelo žijúcich prestárlych občanov, resp.osôb v poproduktívnom veku, ktorí tvoria 19,2 % z celkového počtu trvale bývajúcего obyvateľstva. Ukazovateľ trvale bývajúcich osôb na jednu obytnú miestnosť poukazuje na relatívne postačujúcu izbovosť zástavby v obci – preľudnenosť bytov je v rámci normy.

B.7.1.3. EKONOMICKÁ AKTIVITA

Ekonomická aktivita obce je v súčasnosti úzko previazaná so *stavom hospodárskej základne a ponukou pracovných príležitostí.*

Je potrebné brať do úvahy dve platformy : *platformu obce a platformu spádového okruhu*, do ktorého patria priemyselne vyspelé ťažiská – krajské mesto Trnava a okresné mesto Piešťany; ďalším potenciálnym zdrojom pracovných príležitostí je mesto Vrbové.

Jedným z faktorov, ktorý sa podieľa na bilanciách a ukazovateľoch je transformačný proces Slovenska v rámci nastupu trhového mechanizmu a s ním spojené prejavy zvyšujúcej sa nezamestnanosti, čo je dôsledok dekadentných privatizačných praktík.

Tab.č.25

EKONOMICKÁ AKTIVITA OBYVATEĽOV CHTELNICE

| TBO | Ekonomicky aktívne osoby (EAO) | | | Podiel z TBO (%) |
|-------|--------------------------------|------|------|------------------|
| spolu | spolu | muži | ženy | |
| 2537 | 1221 | 683 | 538 | 48,1 |

TBO = trvale bývajúce osoby

Nízke percento ekonomicky aktívneho obyvateľstva obce súvisí s celospoločenskými javmi uvedenými v preambule kapitoly. Najviac sa na tejto skutočnosti podieľa nízka ponuka pracovných príležitostí v rámci dennodennej dochádzkovej vzdialenosti, vzdelanie, potreba rekvalifikácie, vysoký vek uchádzačov a i.

Z celkového počtu osôb obce v produktívnom veku 1532 tvorí ekonomicky aktívne obyvateľstvo 79,7 % (1221 osôb). Zvyšok – 20,3% - tvorí ekonomicky neaktívne obyvateľstvo (311 osôb). Podľa informácií z OÚ Chtelnica bolo v obci k marcu 2003 **146 osôb bez zamestnania** vrátane študentov. Počet nezamestnaných tvorí v obci 12,4 %. Miera nezamestnanosti je v okresnom merítku pomerne vysoká – podľa prehľadných ukazovateľov vývoja počtu nezamestnaných bolo v ce-lookresnom priemere v Piešťanoch v roku 1997 6,6 % nezamestnaných, v okrese Trnava 10,05. Na ukazovateľoch miery nezamestnanosti sa podieľa prvok sezónnosti spojený s poľnohospodárskymi prácami a novými absolventmi stredných škôl a učilíšť.

Medzi základné ukazovatele pri analýze zamestnanosti a nezamestnanosti je **počet evidovaných nezamestnaných na jedno voľné pracovné miesto**. V Piešťanskom okrese vzhľadom na v globále priaznivú situáciu s nezamestnanosťou sa hodnoty pohybovali v roku 1997 na úrovni 10.

B.7.1.4. HOSPODÁRSKA ZÁKLADŇA

Hospodársku základňu obce tvorí štruktúra hospodárskych subjektov tvorená výrobnou-obslužnými zariadeniami, ktoré sa vyprofilovali za obdobie posledného desaťročia na základe štátnych reforiem. Ako nový prvok v štruktúre sa objavil súkromný sektor zasahujúci do oblasti ľahkého priemyslu, výrobných služieb a komerčnej vybavenosti (obchod, služby). Tento sektor je najdynamickejší sa meniacim ukazovateľom – jeho kvantitatívne a kvalitatívne parametre podliehajú ekonomickým tlakom v oveľa väčšej intenzite ako ostatné formy.

V podstate najstabilnejším prvkom hospodárskej základne zostal *I.sektor – poľnohospodárska výroba*, napriek tomu, že rovnako prešla transformáciami.

Problematika analýzy stavu hospodárskej základne bola vztiahnutá z informácií poskytnutých obecným úradom.

Na území obce mala hospodárska základňa v roku 2001 zastúpenie v troch NH sektoroch :

I.sektor

I. národohospodársky sektor má v obci Chtelnica tradičné zastúpenie, ktoré úzko súvisí s polohou obce – polovica katastra je charakteristická vysokou produktivitou poľnohospodárskej pôdy.

POĽNOHOSPODÁRSKE DRUŽSTVO CHTELNICA

PD Chtelnica má vo svojom užívaní 1216,8 ha poľnohospodárskej pôdy, z toho orná pôda tvorí 1042,3 ha.

▪ rastlinná výroba

Prevažujúcim druhom rastlinnej produkcie sú obilniny (pšenica, jačmeň) úhrnne siaté na 514 hektároch ornej pôdy (49,3 %), nasleduje cukrová repa (27,8 %), osivová kukurica (11,5 %), repka olejnatá (5,7 %), vinná réva (2,9 %) a ostatné.

▪ živočíšna výroba

Prevažujúcou komoditou je chov ošípaných (2500 ks). Okrem toho PD Chtelnica chová 100 ks hovädzieho dobytku na jatočné účely. Pôvodne sa zaoberalo PD aj chovom oviec na podhorských pasienkoch (severozápadne od Dubníka) – v súčasnosti sa na uvedenom území chovom kôz a koní zaoberá súkromná firma.

Tab.č.26

ZAMESTNANCI V I.NH SEKTORE

| CELKOM | | Výroba | | Administratíva | |
|--------|------|--------|------|----------------|------|
| muži | ženy | muži | ženy | muži | ženy |
| 85 | 45 | 83 | 38 | 2 | 7 |

Vzhľadom na sezónnosť poľnohospodárskych prác 55 kmeňových zamestnancov družstva vy-pomáha ako technický servis v Atómovej elektrárni Jáslovské Bohunice. 5 osôb z celkového počtu zamestnancov dochádza do zamestnania z okolitých obcí.

II.sektor

Z hľadiska klasifikácie odvetví národného hospodárstva sú na území obce prítomné : *ťažobný priemysel, odevný priemysel, drevospracujúci priemysel a ostatná priemyslová výroba – výrobné služby*. V katastrálnom území obce eviduje Obvodný banský úrad v Bratislave tri **ťažobné priestory** nevyhradených nerastov (karbonatické zlepenice, pieskovce a rozpadavý dolomit), z ktorých mal povolenú ťažbu v r.2000 len IB Compact s.r.o. Chtelnica na ložisku nevyhradených nerastov v lokalite Chtelnica-Trianova. Ťažba v čase spracovávanía dokumentácie neprebíhala. V ostatných ťažobných územiach bolo dobývanie prerušené.

Odevný priemysel má v Chtelnici tradíciu z obdobia socializmu. Bývalé závody Trikota Vrbové a výrobné družstvo Detva boli po privatizácii transformované na súkromné právne alebo fyzické subjekty s pokračujúcou, aj keď redukovanou výrobou.

Drevospracujúce firmy sa zameriavajú na píliarsku produkciu a výrobu spotrebného tovaru (nábytok, schody).

Ostatný priemysel zahrňa najmä firmy charakteru výrobných služieb (kamenári, kamenosochári, zámočnícke a kovoobrábacie firmy). Okrem uvedeného na území Chtelnice pôsobia združené prevádzky charakteru **stavebnej výroby**.

V zásade možno II.sektor charakterizovať malými podnikmi do max. 30 zamestnancov poväčšine súkromného charakteru. Sú to *malé komunálne zariadenia prevážne spotrebného priemyslu a výrobných služieb*, ktorých diapazón je za posledné desaťročie značne premenlivý najmä pod vplyvom spoločenských podmienok pre podnikanie.

Tab.č.27

PREHĽAD ZARIADENÍ II.NH SEKTORU

| NÁZOV FIRMY | Počty zamestnancov | | Adresa prevádzky | areál (á) |
|-------------------------------------|--------------------|-----------|----------------------|-------------|
| | muži | ženy | | |
| ODEVNÝ PRIEMYSEL | | | | |
| Krajčírstvo KUŠEV (pôv. Trikota) | 4 | 25 | Tehliarska ulica | |
| Krajčírstvo Mesáková (pôv. Detva) | - | 15 | Družstevná ulica | |
| | 4 | 40 | | |
| DREVOSPRACUJÚCI PRIEMYSEL | | | | |
| Drevovýroba Roth & Bašnák | 5 | - | Pažitná, Šimončíčova | |
| IB Compact s.r.o. (Bašnák-pôv.SFVU) | 5 | - | Dolná ulica | |
| Drevovýroba Bašnák (kúria) | 5 | - | Námestie 1.mája | |
| Drevovýroba Benda | 3 | 3 | Parková ulica | |
| | 18 | 3 | | |
| SPRACOVANIE KAMEŇA | | | | |
| Kamenárstvo Pripko | 5 | 2 | | |
| Kamenárstvo Bocán | 5 | - | Dolná ulica | |
| | 10 | 2 | | |
| STAVEBNÁ VÝROBA | | | | |
| Horváth – krovy, pokrývačstvo | 13 | - | | |
| Maliari-natierači | 6 | - | Horný koniec | |
| | 19 | - | | |
| POTRAVINÁRSKY PRIEMYSEL | | | | |
| Pekáreň Prítrský | 5 | 7 | Námestie 1.mája | |
| | 5 | 7 | | |
| VÝROBNÉ SLUŽBY | | | | |
| Obecný podnik služieb | 19 | 1 | Námestie 1.mája | |
| TEXIMUS s.r.o. (zákazkové šitie) | - | 5 | Žigmundíkova ulica | |
| Cukrárenská výroba Hlavatovič | 1 | 1 | Husárska ulica | |
| Zámočníctvo (kúria) | 6 | - | Námestie 1.mája | |
| Pálenica Hlaváč | 2 | - | Husárska ulica | |
| | 28 | 7 | | |
| SPOLU | 84 | 59 | | |

▪ III.sektor

Rozvoj pracovných príležitostí v III.NH sektore sa prejavil za desaťročie od t.1989 do r.2001 ako **najpremenlivejšia oblasť hospodárskej základne**. Príčiny dynamických procesov treba hľadať v celospoločenských transformáciách, v ktorých sa mení legislatívne prostredie vytvárajúce podmienky pre trhový mechanizmus. V sektorovom prehľade v obci najviac figuruje vznik (a zánik) malých súkromných obchodných a obslužných zariadení prevádzkovaných súkromnými osobami využívajúcimi hlavne vlastné priestory a spoluprácu rodinných príslušníkov.

Ostatné sféry III. sektoru reprezentované štátnou správou a obecnou samosprávou majú v obci svoje zastúpenie v štruktúre vyplývajúcej zo sídelného významu obce. Do tejto sféry sme zahrnuli vlastne zariadenia komerčnej a nekomerčnej občianskej vybavenosti a okrem uvedeného aj niektoré zariadenia nevýrobných služieb.

Analýza stavu a možností je spracovaná na základe informácií poskytnutých obecným úradom v Chtelnici. Odchýlky kvantifikovateľných ukazovateľov (najmä počty zamestnancov) od skutočnosti sa v celkovom hodnotení hospodárskej základne neprejavia – hlavne s prihliadnutím na uvedené charakteristiky princípu trhovej spoločnosti, kde základným kritériom pre zmenu je **reakcia na dopyt**.

Poslaním územného plánu obce je vytvorenie funkčnej a prevádzkovej platformy pre rozvoj podnikateľských aktivít a kvantifikovateľné údaje môžu byť smerné pre reguláciu priestorových potrieb.

Tab.č.28

PREHLAD ZARIADENÍ III.SEKTORU

| DRUH ZARIADENIA | P.zamestn. | Zastúpenie (počet zariadení) |
|---------------------|----------------|--|
| Obchodné prevádzky | cca 40 | obchodný dom, širokosortimentné predajne potravín (7), mäsiarstvo (2) obchod s textilom (5),kvetinárstvo (3) PNS+tabák (1), stavebniny (1) |
| Nevýrobné služby | cca 32 | kaderníctvo (2),pohrebná služba (1), zberné suroviny (1),oprava motoro-vých vozidiel (2), autodoprava (2), dielne SAD(1),obec. podnik služieb(1) |
| Verejné stravovanie | cca 15 | reštaurácia (1), bufet (2), cukráreň+ bar (1), bistro (1) |
| Zdravníctvo | 8 | obvodné zdravotné stredisko (amb.: zubná,pediatrická, pre dospelých), lekáreň (1), |
| Školstvo | 50 | základná škola 20 tr.,509 ž.(1), materská škola 98 d.(1), |
| Kultúra | cca 2 | obecná knižnica (1), kultúrny dom (1) |
| Šport a telovýchova | cca 3 | futbalový oddiel (1) |
| Administratíva | cca 20 | obecná samospráva (1),matrika (1), obvodný notár (1), sporiteľňa (1),poštový úrad (1), farský úrad (1) |
| Ostatné | cca 2 | požičovňa videokaziet (1), grafické štúdio (1) |
| S P O L U | cca 172 | |

Celkové počty zamestnancov neboli verifikované u jednotlivých subjektov. Z charakteru zariadení spracovateľa usudzujú percentuálny podiel žien z celkového počtu pracovných príležitosti v pomere 60% žien – 40% mužov, to znamená cca 102 žien a 70 mužov.

B.7.1.5. PRACOVNÉ PRÍLEŽITOSTI

Nápočty množstva pracovných príležitosti vychádzajú z dostupných údajov získaných z obecných zdrojov sú obrazom momentálneho stavu v rámci potenciálu sídla. Absentujú údaje o odchádzke do zamestnania mimo bydlisko, resp. dochádzka do zamestnania cezpoľných nebola získaná.

Rovnako nie sú známe údaje o pracovníkoch v IV.sektore (veda, výskum), nakoľko tento sektor nie je v obci zastúpený a pracovné príležitosti sa spájajú so zariadeniami situovanými mimo územia Chtelnice.

Tab.č.29

PREHLAD PRACOVNÝCH PRÍLEŽITOSTI PODĽA NH SEKTOROV

| NÁRODOHOSPODÁRSKY SEKTOR | Počet pracovných príležitosti celkom | Z toho | |
|------------------------------|--------------------------------------|------------|------------|
| | | muži | ženy |
| I.sektor - poľnohospodárstvo | 130 | 85 | 45 |
| II.sektor - priemysel | 143 | 84 | 59 |
| III.sektor | 172 | 70 | 102 |
| S P O L U | 445 | 239 | 206 |

Porovnaním počtu pracovných príležitosti v obci a stavu ekonomickej aktivity obyvateľov (EAO) je zrejmé, že z celkového počtu EAO Chtelnice 1221 je cca 36,5 % osôb zamestnaných priamo v obci, zvyšných 63,5% odchádza za prácou do iných lokalít. Najčastejším miestom odchádzky do zamestnania sú priemyselné ťažiska v blízkosti Chtelnice : krajské mesto Trnava, okresné mesto Piešťany, mesto Vrbové a jadovoenergetický komplex v Jaslovských Bohuniciach. Okrem uvedených centier malé percento občanov odchádza za prácou do okolitých obcí : Dolný Lopašov, Dechtice, Dobrá Voda. Z uvedeného tabuľkového prehľadu vyplýva, že najviac pracovných príležitosti na území obce je v III.sektore – 38,7%, nasleduje II.sektor – 32,1% a najmenej zamestnaných je v I.sektore – 29,2%. Príčiny, pre ktoré je evidentný nárast pracovných príležitosti v III.sektore boli naznačené v preambule kapitoly. Súvislosti je potrebné hľadať aj v iných determinantoch : dekadentné tendencie v poľnohospodárstve a priemysle boli spôsobené rozpadom veľkých firiem (strediskové družstvá, stavebné podniky), privatizačnými redukciami výroby, rušením ďalších priemyselných podnikov, nedostatkom finančných subvencií do oživenia prestárlych technológií apod.

B.7.1.6. SCENÁR SOCIOEKONOMICKÉHO ROZVOJA

Stanoviť scenár socioekonomického rozvoja obce je do značnej miery hypotetické – je potrebné brať do úvahy trendy, podmienky a možnosti celkového socioekonomického rozvoja Slovenska, ktorý môže ovplyvniť rad makroekonomických aj mikroekonomických faktorov súvisiacich so stavom, ktorý sa v spoločnosti vyvinul počas posledných trinástich rokov a s cieľmi spoločenského a ekonomického rozvoja na najbližšie obdobie v rámci štátnej politiky. Medzi najvypuklejšie problémy rozvoja spoločnosti patria :

- *nízka výkonnosť hospodárstva*
- *nízka produktivita práce*
- *zastaralé technológie*
- *vysoká miera nezamestnanosti*
- *nízka natalita a celkové prirodzené prírastky obyvateľstva*
- *rozpory medzi mikroekonomikou a makroekonomickými ukazovateľmi atď.*

Všetky tieto a ostatné faktory budú mať bezprostredný dopad aj na rozvoj sídiel, najmä sídiel vidieckého charakteru, kde sa prejaví omnoho viac **migrácia do ťažísk osídlenia**.

PREDPOKLADY ROZVOJA DOMOVÉHO A BYTOVÉHO FONDU

Návrh ÚPN-O Chtelnica prehodnotil disponibilitu zastavaného územia pre rozvoj bývania v jednotlivých obecných štvrtiach, pričom boli brané do úvahy determinanty deklarované v kapitole Bývanie. Celkové kapacitné možnosti výstavby rodinných domov v obci vyplynuli z prerokovania variantov. Konečný návrh riešenia premietol základnú disponibilitu podľa variantu „B“ s doplnenými zónami z variantu „A“. Celkové nápočty : rodinné domy : 230, bytové jednotky HBV : 65.

RODINNÁ BYTOVÁ VÝSTAVBA

Ak sa berie do úvahy **tempo rastu novej výstavby RD** za posledných dvadsať rokov = 2,2RD/rok, dosiahnutý *kapacitný ukazovateľ 216 RD* je v návrhovom období ÚPN-O Chtelnica *nenaplniteľný*. Pri predpokladanom tempe rastu v priebehu najbližších desiatich rokov by išlo o zhruba 25 RD. Pri prognózovaní rozvoja vychádzame z ďalšieho predpokladu, ktorý súvisí so štátnou politikou podpory rozvoja bývania formou štátnych hypotekárnych úverov, ktoré môžu tempo rastu výstavby značne zvýšiť. Preto uvažujeme v návrhovom období ÚPN-O v najbližších piatich rokoch s výstavbou **cca 60 RD formou sústrednej bytovej výstavby** s uprednostnením jednej z doporučených lokalít (*štvrť Centrum - zóna pod Tehliarskou ulicou, štvrť Dolný koniec - zóna nad Dolnou ulicou*), pričom nemožno vylúčiť individuálne realizované objekty v ktorejkoľvek štvrti, resp. rekonštrukcie starších objektov.

HROMADNÁ BYTOVÁ VÝSTAVBA

Pri poslednom sčítaní ľudu z roku 2001 bolo v Chtelnici evidovaných *85 bytových jednotiek v sedemnástich bytových domoch* rozmiestnených v obci v štvrtiach : Nová doba, Centrum, Dolný koniec. V roku 2002 pristúpila obec k výstavbe ďalších dvoch bytových domov v štvrti Horný koniec a Nová doba s *celkovým počtom bytových jednotiek 19*. Zabezpečenie nárokov na bývanie formou **výstavby nájomných bytov** v obciach je preferovaná štátna bytová politika, v rámci ktorej obce sa môžu uchádzať o *výhodné subvencie zo štátneho fondu bývania s dlhodobou návratnosťou*. Pri prieskumoch v obci Chtelnica o túto možnosť prejavilo záujem cca 50 uchádzačov, čím boli naznačené **trendy záujmu pre budúcnosť**.

Návrh riešenia predkladá rozvoj HBV, kde sa počíta s výstavbou 65 bytových jednotiek (štvrte Dolný koniec, Centrum. Nová doba) vrátane domov s vydanými stavebnými povoleniami.

Naplnenie navrhnutého potenciálu bude *determinované hlavne podmienkami prolongovania štátnej podpory bývania, záujmami obyvateľov o byty, prístupnosťou vhodných pozemkov atď.* *Predpokladáme, že v období najbližších desiatich rokov sa postaví formou HBV v Chtelnici **polovica z celkového navrhnutého počtu b.j., t.j. cca 30.***

Celkovo by sa v riešenom sídle mala dosiahnuť reálna výstavba cca 60 rodinných domov a 30 bytových jednotiek formou HBV.

Pri výstavbe nového domového a bytového fondu treba počítať aj s nevyhnutným odpadom z titulu prestárlosti a schátralosti, a to hlavne v prípadoch jestvujúceho bytového fondu v najstarších štruktúrach v obci. Podľa údajov zo sčítania 2001 je v Chtelnici neobývaných 29 rodinných domov z titulu nespôsobilosti a možno predpokladať, že v najbližších desiatich rokoch k nim pribudne ďalších 15-20 hlavne zo štvrtí Horný koniec (Partizánska ulica), Dolný koniec (Dolná ulica), Centrum (Pekelná ulica).

PREDPOKLADY VÝVOJA POČTU OBYVATEĽOV

V budúcom období bude vývoj počtu obyvateľov ovplyvňovaný hlavne :

- **priaznivými prirodzenými prírastkami**

Vývoj prirodzených prírastkov v obci má od 80.rokov klesajúcu tendenciu – zatiaľ, čo v roku 1980 mal hodnotu 27, v roku 1990 len 4 a v roku 2001 -16. Dôvody poklesov boli ozrejmené v predchádzajúcich stadiách kapitoly.

- **pozitívnym migračným saldom**

Vývoj migračného salda možno sledovať na retrospektívnych ukazovateľoch : rok 1970 : -28, rok 1980 : -21, rok 1990 : +4, rok 2001 : +6. Zlepšenie možno pripísať :

- *insolventnosti pri odkupovaní bytov do osobného vlastníctva (hlavne v novej výstavbe) v ťažiskových sídlach regiónu (Trnava, Piešťany) a prístupnejšej možnosti výstavby vlastného rodinného domu na vlastnom pozemku v obci*
- *stabilizácii ekonomicky aktívnych obyvateľov (hlavne mladšie vekové skupiny), ktorí získali pracovné príležitosti vlastným podnikaním, prípadne zamestnaním s priemeranou dochádzkou na základe vyššieho vzdelania*

- **možnosťami bytovej výstavby**

- **rozvojom pracovných príležitostí**

Ak berieme na zreteľ optimalizáciu kapacitného vývoja počtu rodinných domov a bytových jednotiek, v návrhovom období by počet obyvateľov mal narastať na základe **vzniku nových cenových domácností v navrhovanom bytovom fonde.**

Tab.č.30 NAVRHOVANÉ OPTIMÁLNE PRÍRASTKY

| | Počet domov/bytov | Obložnosť | Počet obyvateľov |
|-------------------------------------|-------------------|-----------|------------------|
| Hromadná bytová výstavba | 30 | 2,5 | 75 |
| Individuálna bytová výstavba | 60 | 3,5 | 210 |
| C e l k o m | | | 285 |

Vzhľadom k negatívnej hodnote celkového prírastku obyvateľov v obci v roku 2001 : -10, trend poklesu počtu obyvateľstva je permanentný od 80.rokov, navrhované optimálne prírastky sa budú zrejme *vlastným mechanizmom redukovať na základe radu synergicky pôsobiacich vnútorných aj vonkajších podmienok.*

PREDPOKLADY ROZVOJA HOSPODÁRSKEJ ZÁKLADNE

Všetky participujúce NH sektory v hospodárskej základni obce Chtelnica sú z hľadiska poskytovania pracovných príležitostí v zásade vyvážené. Zatiaľ, čo I. a II. NH sektor zaznamenal v období po r.1989 značný regres, III. sektor sa prejavil najmä vďaka súkromne podnikajúcim subjektom (obchod, služby) ako najdynamickejšie sa rozvíjajúci.

Celková ponuka pracovných príležitostí v obci v roku 2001 činila 445 pracovných miest, t zn. pri 1221 ekonomicky aktívnych osobách v obci by HZ poskytla prácu pre 36,5%.

Návrh riešenia v oboch variantoch sa sústredil na **rozvoj II. a III.NH sektoru.** Poľnohospodárstvo je v Chtelnici relatívne stabilizovaný prvok hospodárskej základne – je založené na základnom výrobnom prostriedku-pôde ktorá je v katastri obce z hľadiska využiteľnosti plošne limitovaná a tvorba pracovných miest je v kompetencii poľnohospodárskeho družstva.

Najviac pozornosti je v návrhu venované **II.NH sektoru – priemyselnej základni** bez kategorizácie. Návrh riešenia **vytvára priestorové rezervy pre zriadenie tzv. výrobných okrskov – južného výrobného okrsku** o celkovej ploche cca 2,75 ha v štvrti Dolný koniec a **západného výrobného okrsku** v štvrti Družstvo o celkovej ploche 2,2 ha+výhľadová rezerva 1,5 ha.

Na základe analýz vývoja HZ v obci po roku 1989 je zrejmé, že rozvoj priemyselných podnikov v obci prostredníctvom súkromných podnikateľských zdrojov bude mať spoločné znaky :

- maximálny počet zamestnancov do 30
- orientácia na stavebníctvo, kamenárstvo, kovoobrábačstvo, odevný priemysel, komunálny a drevársky priemysel

Pre **rozvoj III.NH sektoru** sú vytvorené predpoklady hlavne **v polyfunkčnom prostredí centra obce** – návrh riešenia vytvára predpoklady pre celkovú prestavbu Námestia 1.mája s využitím jestvujúceho stavebného fondu a s vytvorením funkčného vybavenostného parteru. Predpokladáme flexibilnú a premenlivú štruktúru **komerčných zariadení** charakteru obchodu a služieb.

Rozvoj nekomerčnej sféry vybavenosti nebude taký dynamický a flexibilný – v súvislosti s prechodom niektorých kompetencií zo štátu na obec podľa platnej legislatívy, možno očakávať drobné zmeny v štruktúre existujúcich zariadení v obci, ktoré však nie sú nosným rozvojovým prvkom.

S rozvojom hospodárskej základne súvisí aj **predpoklad rozvoja pracovných príležitostí**. Vzhľadom na pretrvávajúce problémy hospodárskeho charakteru *nepredpokladáme* v najbližšom období prudký rozvoj hospodárskej základne priamo v obci, ktorý by vyriešil deficit ponuky. Nadálej bude výrazným percentom na zamestnanosti obyvateľstva participovať *odchádzka do zamestnania* mimo bydliska, a to do ťažísk regiónu – Trnava, Piešťany, Jaslovské Bohunice a Vrbové, kde je ponuka práce omnoho pestrejšia hlavne v sektoroch II. a III., okrajovo aj v sektore IV. (veda, výskum).

Vo vlastnom riešenom území v návrhovom horizonte najbližších piatich rokov je predpoklad rozvoja zamestnannosti hlavne v II. a III. NH sektore v nadväznosti na proklamované vládne programy znižujúce daňové a sociálne zaťaženie drobných a stredných podnikateľov a prístupnejšiu hypotekárnu a úverovú politiku ako aj podmienky sociálnej výpomoci nezamestnaným. Jednou z možností znižovania obecných výdavkov na nezamestnanosť je *aktívnejšie využívanie pracovných síl na verejnoprospešné práce*.

B.8. RIEŠENIE ŠPECIFICKÝCH ZÁUJMOV

B.8.1. ZÁUJMY OBRANY ŠTÁTU

Zájmy obrany štátu v obci Chtelnica sú zadefinované 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.8.2. 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 harmonogrammi plánmi podnikov a prevádzok na svojom území a informuje obyvateľstvo o postupe pri mimoriadnej udalosti. Obec Chtelnica ako **sidlo IV.kategórie** má spracovaný plán ukrytia obyvateľstva uložený na obecnom úrade.

B.8.3. POŽIARNA OCHRANA

Požiarne ochrana v obci je systémovo zapojená do celookresných programov v zmysle Zákona č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi 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 existuje malá požiarne zbrojnica v priestore Námestia 1.mája.

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

B.8.4. 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 riekou 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 žvlom. 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 spracovávaní zadania, konceptu a návrhu ÚPN-O neboli vznesené žiadne požiadavky na uplatnenie v územnom pláne obce.

▪ **civilná ochrana obyvateľstva**

Návrh koncepcie rozvoja územia obce Chtelnica predostiera komplexný rozvoj všetkých jeho funkčných zložiek. Funkcia bývania je riešená hlavne formou individuálne rodinnej výstavby. Pre rozvoj sídiel IV.kategórie stanovuje príslušná legislatíva povinnosti obce z hľadiska civilnej ochrany. Za predpokladu sústredenej bytovej výstavby v jednoznačnom časovom horizonte, z ktorého vyplynie nárast počtu obyvateľov v konkrétnej zóne, môžu vyplynúť špecifické podmienky pre riešenie nárokov na ukrytie. Budú odvíjané od súčasného systému zabezpečenia návrhom dvojúčelových zariadení (podzemné garáže, individuálne garáže, telocvičňa apod.). Táto úloha je hlavne z hľadiska investičnej náročnosti budovania bezpečných opatrení predmetom konsenzu obecných a štátnych záujmov a bude precízovaná v ďalšej postupnosti prác na územnom pláne obce, resp. na územných plánoch jednotlivých zón.

▪ **protipožiarna ochrana**

Pre protipožiarnu ochranu v obci na úrovni urbanistického merítka je najdôležitejšie zabezpečenie prístupových komunikácií do navrhovaných zón a možnosť napojenia sa na systém verejných hydrantov. V návrhu variantného rozvoja územia obce sú všetky prístupové komunikácie do nových rozvojových území riešené v normových parametroch umožňujúcich prízjazy požiarneho vozidla, rovnako je navrhnutá kompletná verejná vodovodná sieť vo všetkých verejných dopravných a technicko-inžinierskych koridoroch.

▪ **protipovodňová ochrana**

Návrh riešenia protipovodňovej ochrany obyvateľstva vychádza z aspektu prevencie voči veľkým vodám, ktorých ničivý efekt sa odohráva vo frekvencii 50- a 100-ročnej vody. Úpravou prietoku potoka Výtok pri realizácii vodnej nádrže Stará Chtelnica-Raková sa zabránilo každoročnému sezónnemu ohrozeniu vodami stekajúcimi Chtelnickou dolinou potokom Výtok a jeho prítokmi. Vzhľadom k tomu, že poloha vodnej nádrže voči zastavanému územiu je pomerne odťažitá a zastavané územie obce je v zásade v údolnej nive, existuje reálne riziko zhromažďovania dažďových prívalových vôd v úseku od vodnej nádrže zo svahov mimo intravilánu, kde je orná pôda a vegetačná pokrývka minimálna.

Riešenie spočíva v synergetickej realizácii opatrení minimalizujúcich riziko návalových dažďových vôd tak v extravilánových polohách ako aj v samotnom zastavanom území :

▪ **extravilán**

- vybudovať dažďové priekopy po celom obvode zastavaného územia s retenčnými nádržami dažďových vôd vo vhodných polohách územia
- realizovať pozemkové úpravy na poľnohospodárskom pôdnom fonde na svahoch nad obcou zabraňujúce erózii ornej pôdy a jej splavovaniu do údolia – remízky vzrástlej zelene v účinnom územnom systéme

▪ **intravilán**

V intraviláne obce je najviac ohrozeným priestorom územie rozkladajúce sa medzi vetvami potoka Výtok, ktorý v celom pozdĺžnom smere preteká obytným územím, Centrum obce a Dolný koniec, kde sa vetvy zlievajú ešte pred opustením hraníc zastavaného územia, čím sú ohrozené okolité obytné plochy.

Do západnej vetvy potoka ústia všetky splašky z obytnej časti na Partizánskej ulici ako aj odpadové vody z hospodárskej činnosti, ktoré ohrozujú z hygienického hľadiska nielen povrchové vody ale aj kvalitu spodných vôd. Na základe požiadaviek z procesu prerokovania konceptu navrhujeme :

- zrealizovať v plnom rozsahu zastavaného územia verejnú kanalizačnú sieť
- zabezpečiť pre každý objekt s pretrvávajúcim chovom hospodárskych zvierat realizáciu nepriepustného hnojiska a pre každý objekt do doby napojenia sa na verejnú sieť realizáciu žump
- obidve vetvy potoka Výtok pretekajúce zastavaným územím je potrebné zásadne regulovať s predchádzajúcou úpravou prietokových parametrov obidvoch vetiev a mostných telies (vyčistenie, permanentná údržba) so zachovaním brehovej zelene
- zachovať svahovú expozíciu záhrad s vegetačnou pokrývkou
- v najviac ohrozovanom priestore nelokalizovať ďalšie plochy pre sústrednú výstavbu

Riešením sa dosiahne bezpečnejšie zvädnutie ohrozujúcich stavov a **vylúčenie prietokov fekáliami znečistených vôd centrom územia obce.**

B.9. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY

B.9.1. ANALÝZA PRÍRODNÝCH POMEROV

Východiskom pre získanie komplexného pohľadu o reprezentatívnych podmienkach aj reprezentatívnych formách života v riešenom území, teda čo vlastne máme prostredníctvom ÚSES zachovať, resp. o aký stav sa máme usilovať - je vypracovanie optimálnej schémy a priestorového rozmiestnenia syntetických jednotiek potenciálnych geoeosystémov typologického charakteru (geobotanické jednotky a geoeologické typy krajiny), ako aj prehľad o potenciálnych geoeosystémoch miestneho charakteru vo fyto geografických, resp. miestnych geomorfologických jednotkách.

Ako podklad pre vypracovanie súboru reprezentatívnych potenciálnych geoeosystémov sa využili:

- *mapa fyto geografického členenia Slovenska - Fyto geografické členenie (Futák, J., 1980)*
- *mapy geobotanického členenia Slovenska - Geobotanická mapa Slovenska (Michalko, J.a kol., 1987)*
- *mapa typologického členenia krajiny - Geoeologické (prírodné krajinné) typy (Mazúr, E. a kol., 1980).*

B.9.1.1. FYTOGEOGRAFICKÉ ČLENENIE

Južná časť riešeného územia patrí do oblasti panónskej flóry (Pannonicum), obvodu eupanónskej xerothermnej flóry (Eupannonicum) do Podunajskej nížiny. Severná časť katastrálneho územia zasahuje do oblasti západokarpatskej flóry (Carpaticum occidentale) do obvodu predkarpatskej flóry (Praecarpaticum) do Malých Karpát (časť Brezovské Karpáty).

B.9.1.2. POTENCIÁLNA PRIRODZENÁ VEGETÁCIA

Mapa potenciálnej prirodzenej vegetácie predstavuje prírodnú vegetáciu, t.j. konštrukciu, rekonštrukciu takej vegetácie, ktorá by sa vyvinula za súčasných klimatických, edafických a hydrologických podmienok, keby človek do vývojového procesu nijakým spôsobom nezasahoval.

V daných podmienkach, až na stanovištia na holých skalách a otvorených vodných hladinách, by sa vyvinuli lesné rastlinné spoločenstvá ako stabilný autoregulačný systém, ktorý nepotrebuje k udržovaniu svojej floristickej skladby a štruktúry ľudskú pomoc.

Človek potrebuje poznať skladbu a štruktúru prírodného lesa ako ekologického vegetačného potenciálu daného stanovišťa pre plánovanie a projektovanie využitia záujmového územia v súlade s prírodnými podmienkami a rešpektovaním ich zákonitostí. Riešené územie patrí do niekoľkých jednotiek potenciálnej prirodzenej vegetácie:

jaseňovo-brestovo-dubové nížinné lužné lesy – výskyt pri vodných tokoch

- *dubovo – hrabové lesy s ostrovčekmi dubových a cerovo – dubových lesov – časť poľnohospodárskej krajiny po hranicu Malých Karpát*
- *kvetnaté bukové a jedľové lesy s plochami vápnomilných bukových a borovicových lesov – časť Malých Karpát.*

Tieto jednotky potenciálnej prirodzenej vegetácie sú dôležité pri tvorbe špeciálnej zelene prvkov ÚSES.

B.9.1.3. GEOEKOLOGICKÉ PRÍRODNÉ TYPY

Syntézou geologických, pôdných a vegetačných pomerov vzniknú geoeologické (prírodné krajinné) typy. Riešené územie patrí do jedného základného typu a ďalších podtypov:

1. Intramontánna nížinná krajina mierneho pásma

1.1. Pahorkatinová akumulácia – erózna krajina s kapilárnymi podzemnými vodami

1.1.1. Sprasťové erózne – akumuláčny pahorkatiny s radom pôd lesostepí až teplomilných lesov

1.1.1.1. Montánna erózne - denudačná krajina s puklinovými a puklinovo – krasovými podzemnými vodami

1.1.1.2. Mierne teplé vrchovinové pohoria s hnedými pôdami a rendzinami s dubohrabinou až

bučinou

B.9.1.4. PÔDNY POTENCIÁL

V riešenom území sa vyskytujú tieto bonitované pôdno-ekologické jednotky:

| | |
|---------|---|
| BPEJ | PÔDNA JEDNOTKA - CHARAKTERISTIKA |
| 0295002 | organozeme (rašelinové pôdy) |
| 0254673 | hnedozeme erodované a regozeme na rôznych substrátoch na svahoch 12-25° |
| 0252202 | hnedozeme erodované na polygénnych hlinách a regozeme |
| 0290462 | rendziny typické, plytké |
| 0248002 | hnedozeme luvizemné na sprašových hlinách a polygénnych hlinách |
| 0251203 | hnedozeme pseudoglejové na sprašových hlinách a polygénnych hlinách |
| 0244402 | hnedozeme typické na sprašiach |
| 0247402 | regozeme a hnedozeme erodované na sprašiach |
| 0126002 | čiernice glejové karbonátové aj nekarbonátové |
| 0219002 | čiernice typické prevažne karbonátové s priaznivým vodným režimom |

B.9.1.5. PRIEMET RÚSES TRNAVA

Podľa návrhu Regionálneho systému ekologickej stability okresu Trnava (Jančurová a kol.,1993) sa v riešenom území nachádzajú :

a) NADRADENÉ PRVKY KOSTRY ÚSES :

▪ regionálne biocentrum – rBC7

Severovýchodná časť Chtelníckej 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 zaradené do druhého stupňa ochrany (z možných piatich).

b) CHRÁNENÉ MALOPLOŠNÉ AREÁLY :

▪ Navrhovaný Chránený areál Výtok

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 Chtelnického zámočku. Celková výmera cca 5,7 ha.

▪ Prírodná rezervácia Pod Holým vrchom

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

B.9.2. SÚČASNÁ KRAJINNÁ ŠTRUKTÚRA

B.9.2.1. ŠTRUKTÚRA POZEMKOV V KATASTRÁLNO M ÚZEMÍ CHTELNICA

| | |
|-----------------------|------------------|
| Záhrady | 46,5 ha |
| Orná pôda..... | 1237,8 ha |
| TTP..... | 177,7 ha |
| Vinice..... | 34,0 ha |
| Ovocné sady..... | 5,7 ha |
| Spolu PPF..... | 1501,8 ha |
| Vodné plochy..... | 28,9 ha |
| Zastavané plochy..... | 123,8 ha |
| Ostatné plochy..... | 77,2 ha |
| Lesné plochy..... | 1565,2 ha |
| SPOLU..... | 3296,5 ha |

POL'NOHOSPODÁRSKA PÔDA

▪ Orná pôda

PD Chtelnica obhospodaruje poľnohospodársku pôdu v k.ú. Chtelnica, Dolný Lopašov a Dechtice ako ornú pôdu, vinice, ovocné sady, záhrady a trvalé trávne porasty.

Odvodnenia a závlahy sa v katastri nachádzajú južne od intravilánu obce. Závlahy sú cca na 600ha a odvodnenia na 25ha. Celková výmera ornej pôdy v katastri je 1237,8ha.

V riešenom území prevládajú tieto pôdne typy:

organozeme (rašelinové pôdy) iba v časti Malých Karpát

hnedozeme erodované a regozeme na rôznych substrátoch na výrazných svahoch

hnedozeme luvizemné na sprašových hlinách a polygénnych hlinách stredne ťažké

regozeme a hnedozeme erodované na sprašiach stredne ťažké

čiernice typické stredne ťažké až ľahké s priaznivým vodným režimom

hnedozeme pseudoglejové na sprašiach a polygénnych hlinách stredne ťažké

▪ **Záhrady**

Nachádzajú sa pri rodinných domoch a sú využívané na pestovanie zeleniny a ovocných stromov. Charakter záhrad je hospodársky, predzáhradky sú často okrasné.

▪ **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 vodných plôch a tokov.

▪ **Špeciálne kultúry**

Vinice na výmere 34ha sa nachádzajú západne od intravilánu obce a sú obhospodarované PD Chtelnica. Ovocné sady v užívaní PD sa nachádzajú pri hospodárskom dvore na výmere 5,7ha.

▪ **Rekreácia a šport**

Športové plochy sú tvorené plochou futbalového ihriska v intraviláne obce a športovým ihriskom pri základnej škole. Tieto plochy sú čiastočne zatrávnené.

Rekreačné plochy – chatová osada, rekreačné stredisko Mier Slovnafť a pioniersky tábor sa nachádzajú pri starej vodnej nádrži Chtelnica .

Nová vodná nádrž na Výtoku – slúži hlavne v letnom období na rybolov a oddych. Nachádza sa tu chata Doprastavu.

Záhradkárska osada Brnošiny – nachádza sa v blízkosti intravilánu na hranici CHKO Malé Karpaty.

▪ **Lesy**

Lesné porasty sa nachádzajú na ploche 1565,2ha. Lesy patria do LZ Smolenice, do LHC Chtelnica. Okrem lesov v užívaní štátu sa tu nachádzajú aj lesy súkromné.

Lesné porasty sú podľa funkčnosti rozdelené na lesy hospodárske a lesy ochranné. Lesy ochranné sa nachádzajú na mimoriadne nepriaznivých stanovištiach, slúžia ako protierózna ochrana. Zastúpenie hlavných lesných drevín : buk 21%, dub 17%, borovica 20%, hrab 10%, cer 19, jaseň 6% a 7% tvoria ostatné dreviny. Lesné porasty sú tu hlavne listnaté, malé plochy ihličnatých a zmiešaných.

▪ **Zastavané územie**

Tvorí 123,8 ha plochu riešeného územia. Tvoria ju najmä plochy zastavané rodinnými domami, vybavenosťou a plochami výroby a skladov, ktoré tvoria ucelenú plochu v intraviláne obce.

▪ **Plochy výroby a skladov**

Okrem poľnohospodárskej výroby sústredenej do areálu PD Chtelnica sa v riešenom území nachádza prevádzka Chtelnickej pálenice.

Kamenárstvo a drevospracujúci podnik sú orientované na okraji obytnej zóny.

▪ **Verejná zeleň, cintorín**

Cintorín je situovaný na okraji obce. Klasický obecný cintorín obkolesený z 3 strán ornou pôdou má celkovo nedostatok vzrastlej zelene.

V obci sa nachádza park pri kaštieli s rozlohou cca 5ha. Tento park je pamiatkovo chránený. Je to pôvodne francúzsky park s množstvom cudzokrajných drevín. Na jeho južnom okraji sa nachádza rybník. Park je v súčasnosti neudržiavaný.

Verejný park na námestí 1. Mája – súčasť verejného priestranstva, obkolesený komunikáciami a spevnenými plochami.

▪ **Nelesná drevinová vegetácia**

Je sústredená na menšie plochy hlavne v blízkosti lesných porastov, kde sa spontánne rozšírila z náletov. Väčšie plochy NDV sa nachádzajú aj pozdĺž vodného toku potoka Výtok od vodnej nádrže až po intravilán obce. V časti katastra intenzívne poľnohospodársky využívaného sa nelesná drevinová

vegetácia vyskytuje iba ako sprievodná zeleň komunikácií a vodných tokov. Jediná väčšia plocha sa nachádza v časti nazvanej pri rybníku, kde je podmáčaná pôda, nevhodná na poľnohospodárske účely.

B.9.3. SOCIOEKONOMICKÉ JAVY V KRAJINE

B.9.3.1. STRESOVÉ FAKTORY

▪ Znečistenie ovzdušia

V zmysle kategorizácie obsiahnutej v prílohe vyhlášky č.706/2002 Z.z. sa v obci nachádzajú tieto stredné zdroje znečistenia ovzdušia : chov hovädzieho dobytku a ošípaných v PD Chtelnica, miestny bitúnok, pozberová čistiaca linka a sušiareň obilia.

▪ Územie zasiahnuté hlukom

Hluk pochádza z automobilovej dopravy, komunikácie II/502 a III/50417 prechádzajú obcou, zasahuje zástavbu.

▪ Odpady

Do roku 1995 obec používala neriadenú skládku TKO v katastri obce. V súčasnosti je čiastočne rekultivovaná, živelne sa sem vyváža odpad aj naďalej. Od roku 1995 sa TKO vyváža na riadenú skládku v lokalite Rakovický háj v katastri Rakovice. Odvoz komunálneho odpadu z obce zabezpečuje Obecný podnik služieb vlastným zberným vozidlom.

▪ Vody

Znečisťovanie povrchových vôd pochádza z hospodárskej činnosti občanov. Znečistenie spodných vôd môže pochádzať z nedostatočne vybudovanej kanalizačnej siete (záhradkové a chatové osady a časť obce bez kanalizácie) a z agrochemikálií. Kanalizačná sieť napojená na čističku odpadových vôd je vybudovaná iba v štvrti Nová doba.

Stupeň znečistenia potoka Výtok nebol zisťovaný.

Kvalita spodnej vody bola zisťovaná v 2 vŕtaných studniach, ktoré sa nachádzajú v časti Malých Karpát. Boli tu zistené nevhodné bakteriologické charakteristiky, ktoré sú eliminované chlórovaním.

▪ Živočíšna výroba

Živočíšna výroba je sústredená do hospodárskeho dvora PD Chtelnice. V tomto dvore sa nachádzajú v súčasnosti : ošípané : 2500ks, hovädzí dobytok : 100ks
Podľa počtu hospodárskych zvierat bude stanovené hygienické ochranné pásмо. Salaš s cho-vom oviec sa nachádza mimo intravilánu obce.

▪ Erózia

V katastri sa nachádzajú pôdy hnedozeme erodované a regozeme, z ktorých bola eróziou odstránená pôvodná pôda. Okrem toho sa tu vyskytujú aj pôdy na svahoch 12 – 25°, kde je pôda potenciálne ohrozená eróziou. V mape stresových faktorov sú vyznačené plochy pôd znehodnotených alebo ohrozených eróziou.

▪ Inžinierske siete

Trasy elektrovdov prechádzajú južnou časťou riešeného územia. V smere od Dehtic prechádza stredotlaký plynovod. Tieto trasy v návrhoch prvkov ÚSES pôsobia ako bariérové prvky.

▪ Ťažba nerastných surovín

Ložisko nerastných surovín - v CHKO Malé Karpaty sa nachádza tieto lokality:

1. DP Chtelnica - nerast karbonatické zlepenca a pieskovce, výmera 11,31ha, ťažba prerušená
2. LNN Chtelnica-Trianova – nerast pieskovce, zlepenca, výmera 0,19ha, povolená ťažba
3. LNN Chtelnica – nerast rozpadavý dolomit, ťažba prerušená

Stredom obce sa prepravuje vyťažovaný materiál (hluk z dopravy, prašnosť), čo negatívne vplýva na životné prostredie.

▪ Radón

Vysoké radónové riziko sa zistilo v severozápadnej časti Malých Karpát, južne od Smoleníc medzi obcami Chtelnica a Prašník. Ostatné územie Malých Karpát patrí do strednej kategórie, vo zvyšnej časti územia sú hodnoty radónového rizika nízke. Upresnenie týchto údajov je možné až podrobnejším prieskumom v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie.

▪ Ochranná zóna jadrovej elektrárne

Časť riešeného územia zasahuje do 10km ochrannej zóny jadrovej elektrárne. Do tejto zóny spadá aj väčšia časť zastavaného územia obce.

B.9.3.2. OCHRANA PRÍRODY A PRÍRODNÝCH ZDROJOV

Základné prvky prírody s režimom ochrany v riešenom území sú :

- **CHKO Malé Karpaty**
- **Prírodná rezervácia Pod Holým vrchom**
- **Návrh na ochranu Chránený areál Výtok**
- **Ochrana vodných zdrojov** - riešeným územím prechádza PHO II. stupňa vodných zdrojov Dobrá Voda a Dechtice.

B.9.4. SYNTÉZY

Obsahom syntézy je tvorba, klasifikácia a charakteristika homogénnych priestorových areálov s približne rovnakými vlastnosťami. Výsledkom je vytvorenie ekologických komplexov:

abiotických

súčasnej krajinnej štruktúry

pozitívnych prvkov

stresových faktorov

Syntézou abiotických komplexov sú bonitované pôdnoekologické jednotky (BPEJ), ktoré rozdeľujú územie na homogénne priestorové areály s rovnakou klímou, pôdnou jednotkou, svahovitosťou a expozíciou, skeletnosťou, hĺbkou a zrnitosťou pôdy.

Syntéza súčasnej krajinnej štruktúry a syntéza abiotických komplexov je vyjadrená v mape súčasnej krajinnej štruktúry, ktorá je súčasťou prieskumov a rozborov ÚPN-O. Abiokomplexy vyjadrené v BPEJ sú iba na poľnohospodárskej pôde. Syntézy stresových faktorov sú vyjadrené v mape stresových faktorov, ktorá je rovnako súčasťou prieskumov a rozborov ÚPN-O.

B.9.5. KLASIFIKÁCIA

Klasifikácia územia je vypracovaná na základe poznania územia SKŠ, pozitívnych aj negatívnych faktorov a iných abiotických faktorov. Výsledná klasifikácia začleňuje územie do stupňov ekologickej stability krajiny riešeného územia. Ekologická stabilita územia sa určuje viacerými klasifikáciami, najbežnejší spôsob je podľa súčasnej vegetácie. Podľa tejto klasifikácie môžeme územie rozdeliť na :

0 - plochy ekologicky výrazne nestabilné, bez prirodzených ekologických väzieb

1 - plochy ekologicky veľmi málo stabilné

2 - plochy ekologicky málo stabilné

3 - plochy ekologicky stredne stabilné

4 - plochy ekologicky veľmi stabilné

5 - plochy ekologicky najstabilnejšie

Do plôch výrazne nestabilných sme zaradili plochy zastavané, a to hlavne väčšie plochy bez vegetácie, napr. plocha hospodárskych dvorov a plochy s ťažbou.

Plochy veľmi málo stabilné sú plochy ornej pôdy nad 100 ha bez protieróznej vegetácie.

Plochy stredne stabilné sú plochy trvalých trávnatých porastov.

Najstabilnejšie sú plochy lesných porastov s drevinami 20- a viacročnými, nie monokultúry.

Podľa plošného zastúpenia jednotlivých stupňov ekologickej stability môžeme skonštatovať, že **územie katastra obce Chtelnica patrí medzi málo až stredne stabilné**. Vplyv na stabilitu územia majú hlavne stresové faktory (erózia, ťažba nerastných surovín, veľké plochy ornej pôdy).

B.9.6. HODNOTENIE

Cieľom hodnotenia územia je ohraničenie environmentálne problémových areálov – plôch, ktoré premietajú stupeň stretov záujmov pozitívnych a negatívnych javov – limitov a môžu vytvárať hrozbu pre prvky MÚSES. Environmentálne problémy delíme na (strety prírodných zdrojov a ohrozujúcich javov):

- *problémy ohrozenia prvkov ÚSES*
- *problémy ohrozenia priestorovej stability územia*
- *problémy ohrozenia prírodných a kultúrno-historických zdrojov*
- *problémy ohrozenia životného prostredia*
- **Problémy ohrozenia prvkov ÚSES**

Dôsledok pôsobenia stresových faktorov na reálne aj potenciálne prvky ÚSES. Ich podrobnejší popis sa nachádza pri popise stresových faktorov jednotlivých prvkov MÚSES.

▪ **Problémy ohrozenia priestorovej stability územia**

Ohrozenie chránených území ťažbou nerastných surovín. Z plôch stabilných (lesné porasty) sa stávajú plochy devastované poškodené ťažbou bez pôdneho substrátu a tým aj bez vegetácie. Dochádza k stretu záujmov ochrany prírody a využívania prírodných zdrojov.

▪ **Problémy ohrozenia prírodných zdrojov**

Za prírodné zdroje považujeme pôdu a nerastné suroviny (ložiská dolomitu). Pôda ktorá je na niektorých miestach ohrozená eróziou patrí tiež medzi ohrozenie prírodných zdrojov. Ťažobné územie a pôdy ohrozené eróziou sú zakreslené v mape SKŠ a stresových faktorov.

▪ **Problémy ohrozenia životného prostredia**

Sem môžeme zaradiť plochy intravilánu v blízkosti komunikácií, ktoré sú ohrozené nadmerným hlukom a znečistením ovzdušia z automobilovej dopravy. Zakreslené v mape stresových faktorov.

B.9.7. NÁVRHY

B.9.7.1. OCHRANA PRÍRODY A KRAJINY

▪ **Navrhovaný Chránený areál Výtok nA24**

Je súčasťou ChKO Malé Karpaty. Predmetom ochrany je 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 Chtelnického zámočku. Celková výmera cca 5,7 ha.

B.9.7.2. KOSTRA EKOLOGICKEJ STABILITY

Pod ekologickou stabilitou sa rozumie zotrvanie ekologického systému ako celku v pôvodnom stave počas stresových situácií, resp. jeho schopnosť vrátiť sa po skončení vonkajších vplyvov-deformácií do pôvodného stavu bez dodatkovej energie (A.Jurko, 1987).

Kostra ekologickej stability ako existujúcu sieť ekologicky relatívne stabilných krajinných segmentov tvoria :

▪ biocentrum

Geoekosystém alebo skupiny geoekosystémov vytvárajúce trvalé podmienky pre rozmnožovanie, úkryt a výživu živých organizmov a na zachovanie a prirodzený vývoj ich spoločenstiev. Rozlišujú sa biocentra vyššej úrovne (biosférického, provinciálneho a nadregionálneho významu) a biocentra nižšej úrovne (lokálneho a regionálneho významu)

▪ biokoridor

Za biokoridor sa považuje priestorovo prepojený súbor geoekosystémov, ktorý spája biocentra a umožňuje migráciu a výmenu genetických informácií živých organizmov a ich spoločenstiev. Na biokoridor priestorovo nadväzujú interakčné prvky. Protipólom biokoridoru sú tzv. "líniové bariéry" sú to hlavne antropogénne dopravné koridory zaberajúce migráciu bioty a narušajúce ekologickú stabilitu krajiny. Hierarchizácia biokoridorov je analogická ako u biocentier.

▪ interakčné prvky

Sú to jednotky, ktoré zabezpečujú priestorové prepojenie biocentier a biokoridorov. Delia sa na plošné a líniové.

▪ bioareály

Regionálny územný systém ekologickej stability (RÚSES) okresu Trnava navrhuje v našom riešenom území :

▪ **Regionálne biocentrum rBC7**

Severovýchodná časť Chtelnickej doliny, pozdĺž potoka Výtok od Holého vrchu cez vodnú nádrž a vrch Pálenica po pramennú oblasť potoka Výtok. Súčasťou je *navrhovaný chránený areál Výtok nA24* a niekoľko plôch lesov ochranných. Nadregionálnym biokoridorom nBK8 je biocentrum prepojené s inými prvkami ÚSES. Je súčasťou CHKO Malé Karpaty.

Návrh : trávne spoločenstvá udržiavať kosením alebo spásaním podľa potrieb. Nerozširovať rekreačnú činnosť.

Stresové faktory : rekreácia, zemedziť rozširovaniu krovinných porastov na trávnaté plochy.

▪ **Nadregionálny biokoridor nBK8**

Pás územia kopírujúci hranicu lesa v masíve Malých Karpát. V riešenom území je tvorený väčšinou lesnými spoločenstvami, niekde prechádza do trávnych porastov. Súčasťou je aj prírodná rezervácia Pod Holým vrchom vR17.

Návrh : rekultivácia kameňolomu po skončení ťažby, zabrániť tvorbe nelegálnych skládok odpadu, zastavané územie nerozširovať severným smerom.

Stresové faktory: blízkosť kameňolomu, hraničí so zastavaným územím

NÁVRH PRVKOV MÚSES

Z hľadiska návrhu a tvorby miestneho územného systému ekologickej stability (MÚSES) sú rozhodujúce nasledovné prvky:

plochy chránených území vyhlásených a navrhovaných

plochy ochranných lesov

plochy vodných nádrží s plochami NSK

plochy nelesnej stromovej a krovinnej vegetácie

líniové protierózne výsadby

toky potokov

▪ **Miestne biocentrum mBC1**

Je navrhované na lesných porastoch ochranných. Prechádza aj do susedného katastra. Je súčasťou CHKO Malé Karpaty.

Návrh: posilniť plochy nelesnej drevinovej vegetácie v jeho okolí.

Stresové faktory: blízkosť ornej pôdy a viníc, možnosť ohrozenia lesných porastov agrochemikáliami.

▪ **Miestne biocentrum mBC2**

Je navrhované na ploche parku pri kaštieli a na ploche rybníka. Nachádza sa v intraviláne obce. Park je neudržiavaný a zarastený náletovými drevinami.

Návrh: rekonštrukcia parku, odstránenie nevhodných drevín, dosadenie vhodných stromov a kríkov, potrebné spracovať podrobnú dokumentáciu s inventarizáciou drevín a s návrhom na rekonštrukciu.

Stresové faktory: blízkosť hospodárskeho dvora so živočíšnou výrobou a priemyselného areálu.

▪ **Miestny biokoridor mBK1**

Prepája miestne biocentrum mBC1 s nadregionálnym biokoridorom nBK 8. Je tvorený lesnými porastami a plochami trávnych porastov. Časť prechádza cez ornú pôdu. Je súčasťou CHKO Malé Karpaty.

Návrh: doplniť plochy NDV na ornej pôde

Stresové faktory: prechádza cez plochu ornej pôdy

▪ **Miestny biokoridor mBK2**

Je tvorený potokom Výtok s jeho brehovými porastami. Prepája regionálne biocentrum rBC7 s miestnym biocentrom mBC2. Časť toku je potok regulovaný bez výraznej brehovej vegetácie.

Návrh: doplniť brehovú vegetáciu v intraviláne aj mimo.

Stresové faktory: prechod cez intravilán, regulovaný tok, prechod cez ornú pôdu.

▪ **Interakčné prvky plošné**

Posilňujú funkčnosť biocentier a biokoridorov, sú tvorené plochami lesných porastov, nelesnej drevinovej vegetácie a plochami verejnej zelene v obci.

▪ **Interakčné prvky líniové**

Sú navrhované ako aleje pri komunikáciách a ako pásy izolačnej zelene okolo hospodárskych dvorov a priemyselných areálov. Plnia funkciu izolačnú ale aj estetickú.

▪ **Navrhovaná NDV**

Je to zeleň, kde v súčasnosti sa zväčša nachádza orná pôda a je tu navrhovaný biokoridor. Pri návrhu výsadby tejto zelene je potrebné drevinovú skladbu konzultovať s oddeleniami Štátnej ochrany prírody. Navrhovaná drevinová skladba by sa mala pridržovať drevinovej skladbe potenciálnej prirodzenej vegetácie daného územia.

▪ **Líniová zeleň pôdoochranná**

Navrhujeme ju hlavne na plochách ornej pôdy nad 100ha a na plochách ornej pôdy ohrozenou vodnou eróziou. Sú to pásy zelene tvorené 2 etážami, ktoré zabránia pôsobeniu erózie. Táto zeleň je kombinovaná s líniovými interakčnými prvkami, ktoré plnia tú istú funkciu ale nachádzajú sa ako sprievodná zeleň komunikácií a tokov. Tieto pásy pôdoochrannej zelene by mali spomaliť aj tok príválových vôd z plôch nad zastavaným územím obce.

B.9.7.3. NÁVRHY EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ

Zvýšenie stability územia navrhujeme na ploche PD je to veľká plocha bez zelene, navrhujeme vytvoriť plochy na ozelenenie, výsadbu izolačného pásu zelene okolo areálu.

Likvidácia živelných skládok odpadu – priebežne likvidovať.

Eliminácia stresových faktorov – po skončení ťažby v kameňolome plochu zrekultivovať vegetačnou sukcesiou.

Z Á V E R

Vzhľadom na prax a použiteľnosť týchto dokumentov, sme vybrali iba časti, ktoré ovplyvnia ďalšie spracovanie územnoplánovacej dokumentácie. Návrhová mapa prvkov MÚSES nie je navrhovaním optimálneho rozdelenia územia, ale usmernením návrhov na zástavbu na plochy, ktoré nie sú určené pre vybudovanie prvkov kostry ekologickej stability územia.

Navrhujeme zmenu hranice CHKO Malé Karpaty. Jedná sa o malú plochu, ktorá zasahuje do intravilánu obce. Zmena je vyznačená v mape Návrh MÚSES.

B.10. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

B.10.1. ŠIRŠIE DOPRAVNÉ VZŤAHY

Na dopravný režim a celkovú prevádzku obce vplýva poloha a vzťahy základných prvkov komunikačnej siete celoštátneho a regionálneho významu k vnútornému územiu obce ako aj vlastné štrukturovanie a rozloženie urbanistických funkcií.

Dopravný význam prvkov nadradenej siete je odvodený z ich administratívnej dôležitosti a z intenzity dopravnej záťaže. Dopravná poloha riešeného územia je charakteristická vzťahom k dopravným koridorom celoštátnej a regionálnej úrovne, ktoré sa dotýkajú hlavne systému automobilovej dopravy – obec nie je zapojená bezprostredne na sieť železníc SR.

Územný priemet automobilovej dopravy je reprezentovaný komunikačnou sieťou rôznej funkčnej a územnej úrovne. 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-Veľké Kostol'any-Vrbové-Čachtice-Nové Mesto n/V.

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

II/560 – Dechtice-Trnava

Uvedený nadradený dopravný systém prepája sídelné regionálne aglomerácie a jeho projekcia v celookresnom merítke zabezpečuje požadované prepojenia lokálnych úrovní. Dopravnú polohu riešeného územia dopĺňajú funkčné väzby územia na jednotlivé dopravné systémy – v daných súvislostiach hlavne systém prímestskej hromadnej dopravy realizovaný prostredníctvom siete SAD, prípadne súkromných zmluvných prepravcov.

B.10.2. KOMUNIKAČNÝ SYSTÉM OBCE

Základné funkčné prvky komunikačného systému obce tvoria v súčasnosti :

- prietah 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. Táto komunikácia je najzaťaženejšia komunikácia obce. Podľa výsledkov sčítania dopravy z r.1995 bola intenzita dopravy na sčítacom úseku Chtelnica-Vrbové 1419 osobných áut/435 nákladných automobilov. Trasa komunikácie vzhľadom na uvedenú intenzitu je výrazným negatívnym fenoménom urbanistickej štruktúry – hluk, bariéra rozvoja, nebezpečná kolízia s pešou premávkou námestím. 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. Jej dopravná zaťaženosť nebola získaná – z hľadiska empirických poznatkov spracovateľov územného plánu nie je bariérou životného prostredia.

Sieť vnútorných obslužných komunikácií sídla

Predstavuje obslužný a účelový dopravno-komunikačný systém s rozdielnymi dopravno-technickými parametrami, ktoré sa odvíjajú od polohy v obci. V štvrtiach s najstarším historickým pôvodom (Horný koniec) je situácia najkomplikovanejšia, keďže pôvodný radový systém zástavby sa realizoval pozdĺž úzkych ulíc častokrát kľukatých s nezodpovedajúcimi šírkovými a sklonovými pomermi.

Charakteristiku dopravno-obslužnej kostry územia možno diverzifikovať podľa urbanisticky vyprofilovaných jednotiek zástavby :

NOVÁ DOBA

Novší urbanistický charakter zástavby sa odráža aj na komunikačnej kostre lokality – ulice sa krížia v pravom uhle v súlade so stavebnými čiarami. Lokalita je napojená na Družstevnú ulicu (cesta II/502) tvoriacu hlavný dopravný privádzač do obce. Väčšina komunikácií je funkčnej triedy C, so šírkovým usporiadaním v poradí chodník-zelený pás-cesta-zelený pás-chodník $2m \bullet 1m \bullet 6m \bullet 1m \bullet 2m$.

Ulice : pozdĺžne : Parková, Nová doba, Štúrova
 priečne : Poľná ulica, Jánošíkova ulica, Petra Jilemnického

DOLNÝ KONIEC

Obsluhu tejto časti zabezpečuje Dolná ulica – cesta III. triedy na Nižnú, šírkové parametre ulice sú 6m, chodníky sú riešené nezávisle od telesa cesty.

CENTRUM

Ústredným komunikačným priestorom je Námestie 1.mája, ktoré má obdĺžnikový tvar členený samostatne stojacimi objektami. V južnej časti námestia je nadrozmerná asfaltová plocha, ktorou je bez dopravného vyznačenia vedená odbočka na Dolnú ulicu, a malý parčík. Námestím prechádza aj Družstevná ulica (II/502), v pokračovaní ulicou Kúria v smere na Dolný Lopašov. Z námestia vychádzajú ďalšie komunikácie - Partizánska na Horný koniec, Husárska, Pekelná a Žigmundíkova. Posledné tri menované sú komunikácie s asfaltovým povrchom, ale bez normového šírkového usporiadania.

Prevádzka na samotnom námestí je riešená obojstrannými obojsmernými komunikáciami napájajúcimi sa na Družstevnú ulicu, ktoré majú dopravný profil 6m, od hrany kompaktnej zástavby sú oddelené 2m širokým chodníkom a 3m širokým pásom zelených ostrovčekov. Komunikácie sú zokruhované a navzájom oddelené stredovým pásom zelene s fontánou šírky cca 10m.

Na východnom okraji centra zástavbu obsluhujú ulice : Kúria (kolmo sa lomiaca z cesty II/502) so šírkou 5m bez chodníkov (ako obytná ulica) a Pažitná ulica s rovnakou šírkou, ktorá pokračuje Šimončičovou ulicou s charakterom obchvatovej komunikácie obce východným okrajom zastavaného územia – ústi v priestore križovania s Rajnianskou ulicou, ktorá pokračuje Chtelnickou dolinou smerom na vodnú nádrž.

Na západnom okraji centra je zástavba sprevádzkovaná Tehliarskou ulicou so šírkou 5m, ktorá pokračuje za hranicu intravilánu smerom severozápadným.

HORNÝ KONIEC

Nosnou obslužnou osou lokality a výraznou pozdĺžnou prevádzkovou osou celej obce je Partizánska ulica s dopravným profilom chodník-cesta-chodník : $2m \bullet 6m \bullet 2m$. Pod horným kostolom pokračuje Teplickou ulicou až po križovanie s Rajnianskou a Šimončičovou ulicou.

B.10.3. STATICKÁ DOPRAVA

Nároky na statickú dopravu sa viažu v zmysle STN 73 6110 na uspokojovanie potrieb krátkodobého a dlhodobého parkovania obyvateľstva. Pritom je potrebné brať do úvahy prevažujúci urbanistický charakter riešeného prostredia, typ a veľkosť sídla, jeho polohu a ďalšie normové kritéria.

Problematika statickej dopravy bola posudzovaná v riešenom území s ohľadom na obytnú a vybavenostnú štruktúru tvorenú niekoľkými základnými úrovňami :

1.úroveň charakterizuje obytná *štruktúra rodinnej zástavby*, ktorá je v Chtelnici dominantným spôsobom bývania. Rodinná zástavba v obci má niekoľko foriem súvisiacich s historickým vývojom :

- najstaršie časti obce sú typické *radovou ulicovou zástavbou*, kde stavebná čiara je zároveň hranou chodníka a odstavenie vozidiel nie je možné pred domom na vlastnej parcele. Tieto domy majú mashausové podlubie, ktorým sa vchádza do dvora. Odstavenie vozidiel je možné buď vo dvore alebo v horšom prípade na chodníku. Táto charakteristika je špecifická hlavne pre Horný koniec, Dolný koniec a časť zástavby centra (Pekelná ulica).
- novšie štruktúry *rozvoľnenej zástavby*, kde je stavebná čiara min.5m od hrany chodníka (alebo ulice) umožňujú odstavenie vozidiel na vlastnom pozemku pred domom alebo na ulici (podľa šírkových parametrov ulice - tento moment je zväčša nerešpektovaný). Na týchto pozemkoch sú bezproblémovo umiestnené garáže.

2.úroveň sa vzťahuje na zabezpečenie statickej dopravy pre obyvateľov bývajúcich v *bytových domoch*. V Chtelnici je päť lokalít s hromadnými formami bývania :

- v časti *Nová doba*, kde je cca 55 b.j., z ktorých 24 b.j. nemá vlastnú podstavanú garáž, odstavenie vozidiel len na protíľahlom chodníku (kolízia s majiteľmi rodinných domov)
- v časti *pri ČOV s 8 b.j. bez vlastného garážovania*, odstavenie vozidiel riešené na *spevnenej ploche pri objekte*
- v časti *centrum pri obecnom úrade s 12 b.j.* – odstavenie vozidiel v *dvornej spevnenej časti*
- v časti *pri základnej škole so 4 b.j.* – odstavenie vozidiel na *ulici*
- *dve b.j. Lesnej správy na Tehliarskej ulici* majú v *dvornej časti* garáže.

3.úroveň je úrovňou *občianskej vybavenosti* obce. V rámci štruktúry, polohy a významu týchto zariadení najväčšie nároky na statickú dopravu majú :

- *základná škola – pre zhruba 40 zamestnancov nie je riešená plocha pre odstavenie vozidiel, čiastočne možné na prístupovej ceste*
- *materská škola – pre cca 10 zamestnancov slúži spevnená plocha pred areálom*
- *obchodný dom Hviezda – parkoviská pre 20 vozidiel*
- *kostol – chýbajú*
- *futbalový štadión – absolútny nedostatok*
- *kultúrny dom – parkovisko pre cca 40 vozidiel využívané dvojúčelovo pre zamestnancov poľnohospodárskeho družstva*
- *Námestie 1.mája – celková disponibilita je cca 30 parkovacích miest*

4.úroveň je úrovňou *výrobných zariadení*. V zásade sa dá konštatovať, že u väčšiny výrobných zariadení vzhľadom na nízke počty zamestnancov a výmery vnútroareálových plôch je parkovanie vozidiel zabezpečené na vlastných plochách.

Najväčšie nedostatky plôch pre statickú dopravu v Chtelnici sú u zariadení, kde je väčší počet zamestnancov bez možností využiť vnútroareálové plochy, resp.u zariadení, kde je nárazový nával návštevníkov – kostol, futbalový štadión. Ďalším negatívom je nezabezpečená statická doprava pre potreby obyvateľov bývajúcich v bytových domoch v časti *Nová doba*. Šírkové parametre obslužných komunikácií a ich obojsmernosť sú v mnohých prípadoch kolíziou premávky.

B.10.4. HROMADNÁ DOPRAVA

Hromadnú dopravu osôb zabezpečuje preprava SAD, resp.prostredníctvom zmluvných vzťahov súkromní prepravcovia.

Terminál medzimestskej autobusovej dopravy je lokalizovaný na ploche južného okraja Námestia 1.mája, čo je značne kolízny bod s inými funkciami – bývanie, vybavenosť, pešia doprava.

Cieľová stanica Chtelnica :

- *zo smeru Bratislava : 3 linky*
- *zo smeru Trnava : 2 linky*
- *zo smeru Piešťany : 2 linky*

Transfer :

- *zo smeru Trnava : 1 linka do Vrbového*

- zo smeru Piešťany : 1 linka do SMoleníc

B.10.5. NEMOTOROVÁ DOPRAVA

Pri hodnotení nemotorovej dopravy sa vychádza z rozloženia základných urbanistických prvkov sídla, dochádzkovej dostupnosti k zástavkám HD, k pracovisku a zariadeniam občianskej vybavenosti.

V del'be dopravnej práce predstavuje *pešia doprava* najväčšiu koncentráciu v centrálnej časti obce. Smerovanie peších prúdov sleduje uvádzané funkčné prvky urbanistickej štruktúry celoobecného významu. Najfrekventovanejšie pešie trasy sú spojené s Námestím 1.mája, kde je najväčšia koncentrácia vybavenosti.

Pešia doprava je realizovaná prostredníctvom chodníkov, ktorých šírka musí byť pri obojsmernej prevádzke min.1,5m, resp.násobok tejto šírky. U väčšiny z automobilových komunikácií na území obce boli riešené chodníky pre peších v dostatočných parametroch. V niektorých uliciach, ktoré majú účelový alebo obytný charakter chodníky chýbajú, čo však vzhľadom k frekvencii automobilovej dopravy v konkrétnych lokalitách (hlavne odťažené a svažené okraje centra obce) nie je závadou pešieho pohybu. Pri vyhodnocovaní pešej dopravy je potrebné brať na zreteľ maximálne doporučené dochádzkové vzdialenosti k niektorým vybraným zariadeniam základnej občianskej vybavenosti, a to hlavne :

- *materská škola* : 300m (resp.4-5min. chôdze)
- *nákupné stredisko* : 400m (resp.5min. chôdze)
- *zástavka HD* : 400m (resp.5min. chôdze)

Z polohy týchto zariadení v obci a tvaru obytného (zastavaného) územia vyplýva, že :

- *pešia dochádzka do jedinej materskej školy umiestnenej na severnom okraji Námestia 1.mája nespĺňa požadované kritérium pre väčšiu časť obytného územia (Nová doba, Horný koniec, Dolný koniec) a je vyhovujúca len zástavbe v blízkom okolí námestia*
- *umiestnenie troch zastávok hromadnej dopravy nevyhovuje zástavbe Horného konca, kde je lokalizovaná len zastávka školskej prepravy*
- *rozmiestnenie širokosortimentných predajní potravín je v zásade z hľadiska pešej dostupnosti rovnomerné, aj keď vzdialenejšia zástavba Horného konca prekračuje doporučovaný limit*

Častým cieľovým miestom pešej dopravy v obci je cintorín a kostol.

Podiel **cyklistickej dopravy** z pohľadu celkovej dopravnej práce a nemotorovej dopravy je hlavne v letnej sezóne významný – je to eliminácia nadmerných peších dochádzkových vzdialeností k uvádzaným zariadeniam, hlavne zo vzdialenejších koncov obce.

V rámci širších vzťahov je významná **Malokarpatská cykloturistická magistrála** v smere *Trstín – Vrbové* (prakticky je využitá jestvujúca dopravná komunikácia), na ktorú sa viažu kolmé napojenia smerujúce do priestoru Malých karpát.

Významným cieľovým miestom cyklistického pohybu je priestor Chtelníckej doliny a vodnej plochy v nádrži Výtok.

Segregácia cyklistickej dopravy od pešej a automobilovej v obci nie je – sú využívané automobilové komunikácie.

ZÁSADY RIEŠENIA

- **nadradený komunikačný systém**

Nadradeným komunikačným systémom obce zostáva aj v návrhu riešenia automobilová sieť. S inými druhmi dopravy sa v návrhu neuvažuje.

Riešenie nadradeného komunikačného systému obce je variantné pri zachovaní dopravno-technických parametrov komunikácií. Bezprostredný vzťah k riešenej obci Chtelnica majú cesty II/502 a III/50417, ktoré prechádzajú jeho zastavaným územím.

- **II/502** : intravilán – komunikácia funkčnej triedy B2/C1 –kategória MS 9,5/50
- **III/50417** : intravilán – komunikácia funkčnej triedy B2/C1 –kategória MS 7,5/50

Navrhujeme smerovú úpravu cesty II/502 v úseku od kaštieľa po ulicu Kúria okrajom Námestia 1.mája cez záhrady nad Dolnou ulicou s vyústením do pôvodného smeru na Dolný Lopašov pri kaplnke pod cintorínom. Dopravno-technická charakteristika : B2/C1-MS9 ,5/50

Cesta III/50417 zostáva v nezmenenej polohe a trase.

V oboch variantoch je alternatívne navrhnutá čistejšia hierarchizácia križovania uvedených ciest a väzby vnútorných obslužných komunikácií na ne.

- **vnútorný komunikačný systém obce**

Vnútroňný komunikačný systém obce je Návrhu ÚPN-O riešený komunikáciami funkčnej triedy C2, C3 a D1 s navrhovou rýchlosťou 40 (obťažne podmienky obce). Tieto komunikácie plnia obslužnú funkciu v jednotlivých obecných štvrtiach, sprístupňujú územia alebo objekty a umožňujú ich priamu obsluhu. Vnútroňný komunikačný systém obce sa viaže na nadradenú dopravnú kostru.

▪ **hromadná doprava**

Rozmiestnenie zastávok medzimestskej hromadnej dopravy v obci nie je vzhľadom na polohu obytných území v niektorých obecných štvrtiach a doporučenú pešiu dochádzkovú vzdialenosť cca 400m nedostatočné. Terminál cieľovej dopravy je v centre obce. Navrhujeme umiestniť jednu zastávku v priestore štvrte Horný koniec – Partizánska ulica pre najfrekventovanejšie medzimestské linky s tým, že trasa hromadnej dopravy môže byť vedená ulicami Kúria – Šimončičova – Partizánska.

▪ **statická doprava**

Potreby pokrytia nárokov na statickú dopravu v novonavrhovaných lokalitách **rodinnej výstavby** budú saturevané na vlastných pozemkoch – pohotovostné odstavenie bude umožnené ako pozdĺžne státie na obslužných komunikáciách.

V zónach s navrhovanou **hromadnou bytovou výstavbou** bude statická doprava riešená v zmysle STN 73 61 10.

Pre zabezpečenie statickej dopravy **k občianskej vybavenosti** navrhujeme :

- úpravou plôch a prevádzky na Námestí 1.mája realizovať 66 odstavných miest
- pred futbalovým štadiónom zo strany Dolnej ulice 60 odstavných miest
- pred domom kultúry 23 odstavných miest

▪ **nemotorová doprava**

Najfrekventovanejším a zároveň cieľovým miestom pešej dopravy je Námestie 1.mája so škálou zariadení občianskej vybavenosti. **Segregácia peších a dopravných trás na námestí** súvisí s návrhom zmien dopravno-prevádzkového systému v tomto priestore. Nosnou myšlienkou návrhu je zabezpečiť bezkolízny pohyb pešiaka v interferenčnom uzle a smerovanie hlavných peších ťahov – hlavne v priamej línii z námestia v smere štadión, pošta, základná škola, resp. areál kaštieľa.

Distribúcia peších pohybov z námestia smerom k jednotlivým štvrtiam bude zabezpečená v rámci jestvujúcich komunikačných napojení.

B.11. NÁVRH RIEŠENIA VODNÉHO HOSPODÁRSTVA OBCE

B.11.1. ZÁSOBOVANIE VODOU

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

- **prameň Výtok** (Vítek)
- **doplňujúci vodný zdroj Chtelnícka dolina**

Dlohodobá výdatnosť prameňa Výtok 18,55 l/s poklesla v r.1990 na 6,0 l/s, pričom v priebehu roka kolísala ešte nižšie 3,65-4,46 l/s. Z toho dôvodu boli vykonané nové hydrogeologické prieskumné vrty, ktorými bol zabezpečený doplňujúci zdroj pitnej vody pre zásobovanie obyvateľstva v lokalite Chtelnícka dolina pod bývalým Ostrovským mlynom. Pre trvalý odber z nového vodného zdroja bola stanovená hodnota 15,0 l/s. Ako hlavný vodný zdroj slúži prameň Výtok (Vítek) o výdatnosti 5,0 – 13,0 l/s s povoleným odberom 13,0 l/s.

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 vrchom, odkiaľ sú vedené jednotlivé vetvy zásobných potrubí cez Chtelnicu do Nižnej.

Bakteriologické hodnoty vody z doplňujúceho vodného zdroja determinovali výstavbu chlórrovne v areáli vodného zdroja, cez ktorú sa vyláča upravená voda do vodojemu.

Vodovod je v prevádzke od roku 1963 a v súčasnom období je na verejný vodovod napojených 2 537 obyvateľov obce, pričom ročná spotreba vody predstavuje cca 108 000 m³/rok.

Dodávka vody pre obec je zabezpečená prívodným a rozvodným potrubím z rôznych materiálov. Jedná sa o potrubia oceľové, azbestocementové, liatinové a z PVC o celkovej dĺžke 12 614 m. Cez obec prívodným potrubím preteká aj voda do susednej obce Nižná, kde je napojených cca 500 obyvateľov. Celá vodovodná sieť je realizovaná v jednom tlakovom pásme. Trasy prívodných

a rozvodných potrubí sú vedené pozdĺž komunikácií, t.j. vo verejne dostupných priestoroch. Dimenzie jednotlivých vetiev sú zrejmé zo situácie.

ZÁSADY RIEŠENIA

Urbanistické riešenie uvažuje s dominantnou funkciou bývanie, prevažne formou výstavby rodinných domov, v menšom rozsahu bytových domov s občianskou vybavenosťou.

Návrh uvažuje jednak so zahustením existujúcej zástavby ako aj s výstavbou nových ulíc nadväzujúcich na pôvodnú zástavbu.

Vzhľadom k uvedenému predpokladáme minimálne zásahy do súčasného systému zásobovania vodou, t.j. iba rekonštrukciou časti siete v miestach napojenia. Nové rozvody vody v novoprojektovaných uliciach budú budované postupne podľa záujmu o výstavbu rodinných domov a budú situované v krajniciach ulíc. Profily potrubí sú navrhnuté tak, aby zabezpečovali vodu pre protipožiarne zásah, t.j. ich dimenzie sú DN 100 mm. Sieť bude v maximálnom rozsahu zokruhovaná tak, aby nebolo potrebné rekonštruovať existujúcu vodovodnú sieť.

▪ výpočet potreby vody

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

Celkový navrhovaný nárast počtu obyvateľov o 920

| | |
|------------------------------|---|
| ▪ denná potreba | $Q_d = 920 \times 135 = 124\,200$ l/deň |
| ▪ priemerná potreba | $Q_{pr} = 1,44$ l/s |
| ▪ maximálna denná potreba | $Q_{md} = 2,30$ l/s = 198 720 l/deň |
| ▪ maximálna hodinová potreba | $Q_{mh} = 4,14$ l/s = 14 904 l/hod. |
| ▪ ročný nárast potreby vody | $Q_{roč} = 45\,333$ m ³ /rok |

Vzhľadom na kapacitu vodných zdrojov a vodojemu zásobujúceho obce pitnou vodou, nárast potreby vody pokryje jeho objem, t.j. nebude potrebné rozširovať kapacitu vodojemu.

Z hľadiska stavu existujúcich vodovodných potrubí nenavrhujeme rozsiahlu rekonštrukciu, výmena potrubí je možná v úsekoch, kde súbežne bude budovaná kanalizačná sieť.

B.11.2. ODKANALIZOVANIE ÚZEMIA

V obci Chtelnica je vybudovaná delená stoková sieť, ktorá odvádza odpadné vody zo štvrte Nová doba do novovybudovanej čistiarny odpadových vôd lokalizovanej v južnej časti územia (Poľná ulica). Ide o gravitačnú kanalizáciu.

Do delenej kanalizácie nie sú odvedené dažďové vody z komunikácií a zo striech. Tieto sú odvádzané dažďovými priekopami alebo dažďovou kanalizáciou mimo obec do recipientu Výtok, resp. do iných prírodných recipientov.

Celkovo je vybudovaných 7 kanalizačných zberačov so sumárnou dĺžkou 2,380 km :

Zberač „A“

Je vybudovaný v Poľnej ulici v celkovej dĺžke 358 m v profile DN 300 potrubia z TZA. Do tohoto zberača sú napojené cez spojovacie šachty zberače „B“, „C“, „D“.

Zberač „A 1“

Pokračovanie zberača „A“ od jeho napojenia na zberač „D“ v Parkovej ulici až do areálu ČOV v profile DN 300 potrubia z TZA v celkovej dĺžke 187 m.

Zberač „B“

Je vybudovaný na Štúrovej ulici profilu DN 300 potrubia z TZA v celkovej dĺžke 468 m. Na konci úseku sa napája na zberač „A“ na Poľnej ulici.

Zberač „C“

Je vybudovaný na ulici Nová doba profilu DN 300 potrubia z TZA v celkovej dĺžke 464 m.

Zberač „D“

Je vybudovaný na Parkovej ulici profilu DN 300 potrubia z TZA v celkovej dĺžke 549 m. Táto vetva sa napája na existujúcu kanalizáciu DN 300 vybudovanú v rámci výstavby základnej školy a táto kanalizácia pokračuje v trase komunikácie až do areálu ČOV. V rámci výstavby ČOV bola vybudovaná odbočovacia šachta a prívod odpadových vôd bol nasmerovaný do čistiarny. Pôvodná trasa do septiku s následným vyústením do recipientu bola zabetónovaná a odstavená z prevádzky.

Zberač „E“

Je vybudovaný na Jánošíkovej ulici profilu DN 300 potrubia z TZA v celkovej dĺžke 277 m. Časť tohoto zberača je zaústená do zberača „D“ v Parkovej ulici a časť do zberača „C“ na ulici Nová doba spolu s časťou zberača „B“ v Štúrovej ulici.

Zberač „F“

Je vybudovaný na Jilemnického ulici profilu DN 300 potrubia z TZA v celkovej dĺžke 133 m a je zaústený do zberača „C“.

Všetky revízne aj spojovacie šachty medzi jednotlivými vetvami sú vybudované ako typové.

Na delenú kanalizačnú sieť je napojených 1200 obyvateľov Chtelnice. Hlavnými producentmi do verejnej kanalizácie sú :

- obyvatelia s odpadnými vodami splaškového charakteru
- podniky a zariadenia s odpadnými vodami splaškového charakteru (škola, jasle, škôlka)

ČISTIAREŇ ODPADOVÝCH VÔD CHTELNICA

ČOV je vybudovaná ako mechanicko-biologická. Pre jej nedostatky v technológií čistenia táto bola rekonštruovaná. V súčasnej dobe spôsob prečerpávania a čistenia odpadových vôd je efektívnejší ako pri pôvodnej technológií. Vyčistená odpadová voda je odvádzaná do vodotoku Chtelnička. Kapacita čistiacej stanice je vyprojektovaná na vyčistenie 200 000 m³ splaškových vôd za rok.

Čistiareň je majetkom obce a spravuje ju ZsVaK.

PARAMETRE KANALIZÁCIE A ČOV

| | |
|-------------------------------|-------------------------------|
| Ročné množstvo odpadových vôd | : 200 000 m ³ /rok |
| BSK | : 40 t/rok |
| CHSK | : 140 t/rok |
| Nerozpustné látky | : 35 t/rok |

ZNEČISTENIE PRODUKOVANÉ OBYVATEĽSTVOM

| | |
|-------------------|---------------------|
| BSK | : 60 000 mg/ob/deň |
| CHSK | : 130 000 mg/ob/deň |
| Nerozpustné látky | : 60 000 mg/ob/deň |

ZNEČISTENIE PRODUKOVANÉ PODNIKMI

| | |
|-------------------|--------------------------|
| BSK | : 409,0 g/m ³ |
| CHSK | : 886,1 g/m ³ |
| Nerozpustné látky | : 409,0 g/m ³ |

ZÁSADY RIEŠENIA

Obec Chtelnica postupne, podľa finančných možností, rozširuje kanalizačnú sieť, ktorá nadväzuje na už vybudované vetvy. Vzhľadom ku konfigurácii terénu ďalšie vetvy kanalizácie budú realizované rôznymi spôsobmi.

Štvrť Horný koniec, t.j. severná časť obce, bude odkanalizovaná gravitačne do **prečerpávacej šachty** a výtlačným potrubím situovaným po Partizánskej ulici zaústená do typovej kanalizačnej šachty. Ďalšia menšia prečerpávacia stanica bude v štvrti Centrum (Tehliarska ulica). Ostatné štvrte obce budú odkanalizované gravitačne aj za cenu hlbšieho uloženia potrubia pod terén pri malých prevýšeníach terénu až po napojenie na ČOV.

Ako materiál budú používané potrubia PVC, v menšom rozsahu železobetónové. Ich profily, trasy a situovanie prečerpávacích staníc sú zrejmé zo situácie.

Do čistiacej stanice splaškových vôd budú zaústené aj **odpadové vody z obce Dolný Lopašov**. Zatiaľ pre toto zaústenie je vypracovaná štúdia, kde podľa tejto odpadové vody budú zaústené do kontrolnej kanalizačnej šachty výtlačným potrubím PVC DN 100 mm, situovaného v južnej časti obce. Predpokladáme, že množstvo splaškových vôd po 100 % výstavbe kanalizačnej siete bude adekvátne množstvu spotrebovanej pitnej vody, čo činí:

$$Q_{\text{celkom}} = 108\,000_{\text{súčasnosť}} + 45\,300_{\text{nárast}} + 49\,200_{\text{Dolný Lopašov}} = 202\,500 \text{ m}^3/\text{rok}.$$

V prípade realizácie navrhovaných kapacít bytovej výstavby súbežne v perspektívnom časovom horizonte, bude potrebné uvažovať s rozšírením ČOV a potrebné deficity kapacitnej schopnosti. Vzhľadom k anticipácii podmienok rozvoja a reálnym predpokladom rozvoja bytovej výstavby v časovom horizonte najbližších desiatich rokov (cca 60 RD + 30 b.j.HBV) bude kapacita chtelnickej ČOV postačovať.

Dažďové vody zo striech objektov, spevnených plôch a ciest po mechanickom prečistení tak ako doteraz budú odvádzané cestnými priekopami do recipientu, t.j. vodotoku Chtelníčka.

Samostatným problémom je koryto mlynskeho náhonu, situovaného v nižšie položenej časti obce, rovnobežne s Partizánskou ulicou. V tomto náhone najmä v letných mesiacoch preteká málo vody, pričom je znečisťovaný odpadmi z hospodárskych objektov vybudovaných na chov domácich zvierat. Nakoľko terén záhradiek nie je pre fekálne vozy prístupný, majitelia hospodárskych objektov vypúšťajú odpady voľne do terénu so sklonom k náhonu, resp. rovno do mlynskeho náhonu.

Znečistené vody z náhonu v ďalšej trase sú znovu zaustené do vodotoku Chtelníčka, kde zhoršujú životné prostredie južnej časti obce. Problematika vetiev potoka a návrhu riešenia je obšiahnutá už v predchádzajúcich stadiách a v princípe sa odvíja od zachovania pôvodnej trasy s kompletným vyregulovaním brehov, úpravou prietokových profilov a mostných telies, permanentnej údržby s vytvorením prevádzkových koridorov pre prístup mechanizácie, prípadne s prehĺbením jestvujúcich koryt. Táto problematika sa musí riešiť samostatnou odbornou prácou.

Vypúšťanie splaškových a hospodárskych vôd do povrchových tokov by mala eliminovať jednako realizácia verejnej kanalizačnej siete v celom rozsahu zastavaného územia obce, jednak disciplinovanosť občanov aj za cenu sankčných opatrení.

B.12. NÁVRH RIEŠENIA ENERGETIKY V OBCI

B.12.1. ZÁSBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

SÚČASNÝ STAV

Pre potreby rozvoja sídelnej štruktúry obce je dôležitá analýza nadradenej VN siete a stav kapacitných ukazovateľov zásobovania prostredníctvom jestvujúcej siete trafostaníc VN/NN.

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. Ide o tieto transformačné stanice:

Tab.č.31 PREHLAD TRAFOSTANÍC V KATASTRI OBCE

| Číslo TS | Lokalizácia | Výkon kVA | Druh TS |
|----------|-----------------------|-----------|------------|
| 001 | Základná škola | 400 | kiosková |
| 002 | Pri PD Chtelnica | 250 | stĺpová |
| 003 | Horný koniec | 250 | stĺpová |
| 004 | Nižná (mimo rieš.úz.) | 250 | stĺpová |
| 005 | Krajčírstvo Kušev | 160 | stĺpová |
| 006 | Závlahy I | 75 | stĺpová |
| 007 | Chtelnica - Salaš | 100 | stĺpová |
| 008 | Závlahy II | 1000 | kiosková |
| 009 | Chtelnica - bytovky | 400 | stĺpová |
| 010 | Slovnaft - Výtok | 400 | stĺpová |
| 011 | Jasle | 160 | stĺpová |
| 012 | Areál PD | 250 | stĺpová |
| 013 | Kúria | 160 | stožiarová |
| 014 | Kamenosochár-dielňa | 160 | stožiarová |
| 015 | Vodáreň | 160 | stĺpová |
| 016 | Chtelnica-Pripko | 160 | stĺpová |

Uvedené trafostanice sú poprepájané poväčšine vzdušnými vedeniami na stĺpoch. Ide o tieto 22kV vedenia :

11/1013, 87/1013, 88/1013, 89/1013, 90/1013, 91/1013, 92/1013, 93/1013, 94/1013, 95/1013, 96/1013, 97/1013, 98/1013, 99/1013, 100/1013, 101/1013, 103/1013, 104/1013.

Mimo katastra obce Chtelnica sú vedené 110kV vedenia č. 8782 a 8763, vývody z rozvodne Jaslovské Bohunice, ako aj VVN trasa 400kV.

Pre celkové možnosti rozvoja budú v procese spracovania konceptu riešenia posúdené výkonové parametre jednotlivých bodov napojenia podľa lokálnych nárokov.

ZÁSADY RIEŠENIA

Zásobovanie elektrickou energiou bude na strane nízkeho napätia riešené rozšírením existujúcej NN siete o nové rozvody, resp. rekonštrukciou stávajúcich elektrických vedení. Súčasťou rozšírenia NN siete bude vybudovanie rozvodov verejného osvetlenia. Pri budovaní nových rozvodov bude preferovaná zemná káblková sieť.

CENTRUM

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

HORNÝ KONIEC

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

NAD KAPLNKOU

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

DOLNÝ KONIEC

Uvažovaný nárast odoberaného výkonu rodinných domov a hromadnej bytovej výstavby bude pokrytý z novej kioskovej transformačnej stanice s transformátorom 1x400kVA. Napojenie transformačnej stanice bude 22kV zemným káblom.

NOVÁ DOBA

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

DRUŽSTVO

Pokrytie výkonu navrhovanej podnikateľskej resp. priemyselnej zóny (západný výrobný okrsok) bude riešené výmenou transformátora existujúcej TS 0037-005 s Tr 160kVA na 630kVA.

VÝKONOVÉ BILANCIE

| ŠTVRŤ | Počet RD | HBV počet b.j. | Podnikateľská zóna | Nárast výkonu Ps (kW) |
|--------------|------------|----------------|--------------------|------------------------|
| CENTRUM | 69 | 24 | - | 288,3 |
| HORNÝ KONIEC | 60 | - | - | 186,0 |
| NAD KAPLNKOU | 37 | - | - | 114,7 |
| DOLNÝ KONIEC | 35 | 35 | ÁNO | 340,0 |
| NOVÁ DOBA | 14 | 6 | - | 62,0 |
| DRUŽSTVO | - | - | ÁNO | 185,0 |
| SPOLU | 216 | 65 | - | 1176,0 |

B.12.2. ZÁSBOVANIE PLYNOM

Zásobovanie plynom je v súčasnosti v obci Chtelnica riešené komplexnou plynofikáciou, ktorá bola zrealizovaná v r.1997 spolu s plynofikáciou obce Dolný Lopašov.

REGULAČNÁ STANICA RS 2000 VVTL/STL A VVTL PLYNOVODNÁ PRÍPOJKA

Zdrojom plynu pre zrealizovanú plynofikáciu je jestvujúci VVTL plynovod DN 100 PN 63, ktorý je dovedený do katastra Dechtíc z južnej strany. Z tohoto miesta bola zrealizovaná prípojka VVTL DN 80 PN 63 v celkovej dĺžke 2320 m k novovybudovanej regulačnej stanici RS 2000 VVTL/STL v priestore areálu Poľnohospodárskeho družstva Chtelnica. Z regulačnej stanice sú vybudované miestne siete v Chtelnici a Dolnom Lopašove. V RS 2000 VVTL/STL je regulovaný vstupný tlak 6,3 MPa na výstupný stredný tlak 0,3 MPa. Výkon RS je 2260 m³/hod.

MIESTNA PLYNOVODNÁ SIŤ V OBCI CHTELNICA

Miestna plynovodná sieť sa odvíja od nadradeného potrubia prechádzajúceho Chtelnicou smerom na Dolný Lopašov. Trasa vedená z RS v súbahu s Družstevnou prechádza ulicami : Štúrovou

a Poľnou po Parkovú ako DN 160, ďalej Poľnou a Dolnou ulicou, za lekárňou sa lomí do ulice Kúria a ako DN 110 smeruje na Dolný Lopašov.

Na uvedenú nadradenú sieť nadväzujú uličné rozvody DN 50 v časti Nová doba.

Od križovania Družstevnej ulice so Štúrovou pokračuje v súbehu s Družstevnou smerom ku kaštieliu vetva DN 110, ktorá pokračuje dimenziou DN 90 a DN 63 cez záhrady k obchodnému domu Hviezda, odkiaľ dimenzia DN 50 zásobuje ulice Partizánska-Teplická-Šimončiča a ich uličné odbočky.

Východný okraj zástavby – ulice Pažitná, Kúria sú zásobované odbočkou DN 50 z hlavnej vetvy DN 110 smerom na Dolný Lopašov.

Domové prípojky k odberným miestam sú dimenzií DN 25 a DN 32. Jednotliví odberatelia sú napojení cez domové regulátory.

Tab.č.32

ZÁKLADNÉ UKAZOVATELE PLYNOFIKÁCIE OBCE

| Dimenzie | PLYNOVODY | | | PRÍPOJKY | | | | | |
|--------------|---------------|---------------|---------------|-------------|------------|-------------|------------|------------|-----------|
| | I.stavba | II.stavba | III.stavba | I.stavba | | II.stavba | | III.stavba | |
| | m | m | m | m | ks | m | ks | m | ks |
| DN 25 | | | | 1257,0 | spolu | 968,0 | spolu | 507 | 79 |
| DN 32 | | | | 279,0 | 196 | 105,0 | 175 | | |
| DN 50 | 1565,0 | 3246,0 | 1488,0 | | | | | | |
| DN 63 | 518,0 | | | | | | | | |
| DN 90 | 313,0 | | | | | | | | |
| DN 110 | 582,0 | | | | | | | | |
| SPOLU | 2978,0 | 3246,0 | 1488,0 | 1536 | 196 | 1073 | 175 | 507 | 79 |

Tlak plynu v plynovode : 0,3 MPa

Celková dĺžka plynovodnej siete v obci je 7712 m, celková dĺžka domových prípojok je 3116 m s počtom 450 odberných miest.

ZÁSADY RIEŠENIA

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

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

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

Potreba plynu

Nárast potreby plynu je vypočítaný podľa Smernice SPP č. 10/2000, kde pre rodinné domy a byty je určené výpočtové množstvo plynu hodnotami 1,4 m³/hod. a 4 000 m³/rok pri použití na kúrenie, prípravu teplej úžitkovej vody a varenie.

Nárast potreby plynu

- maximálna potreba plynu $Q_m = 920 \times 1,4 = 1\,288 \text{ m}^3/\text{hod.}$
- ročná potreba plynu $Q_r = 920 \times 4\,000 = 3\,680\,000 \text{ m}^3/\text{rok.}$

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

B.13. NÁVRH RIEŠENIA TELEKOMUNIKÁCIÍ

▪ dial'kové káble

Obcou prechádza optický kábel v trase hlavná prístupová komunikácia do obce - (Družstevná ulica), automatická telefónna ústredňa (budova pošty) – ulica Kúria – smer Dolný Lopašov.

▪ telefóna sieť v obci

Digitálna telefónna ústredňa umiestnená v objekte Pošty v Chtelnici slúži na zabezpečenie telefonizácie pre Chtelnicu a Dolný Lopašov. Pre budúci nárast obyvateľov je možné riešenie v danej ústredni bez špeciálnych stavebných úprav na základe záujmu abonentov.

▪ **mobilní operátori**

Obec je pokrytá dostatočnou kapacitou signálu obidvoch slovenských mobilných operátorov Orange a Eurotel.

▪ **káblová televízia**

Šírenie televízneho signálu v Chtelnici je zabezpečené prostredníctvom vzdušných vedení obecnej káblovej televízie, ktorou je pokrytá celá obec. Vedenia sú trasované v uličných koridoroch v súbehu s vedeniami VN. V novonavrhovaných lokalitách bude televízny signál šírený obdobným spôsobom.

B.14. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

- zákon č.127/1994 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie

B.14.1 STAV ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA V OBCI

Stav životného prostredia je synergiou stavu jeho jednotlivých zložiek : ovzdušia, vody, pôdy, bioty a abioty a faktorov, ktoré ho ovplyvňujú : odpady, hluk, prašnosť, ionizujúce žiarenie, chemické látky, vibrácie, karcinogény a infekčnosť prostredia.

Životné prostredie obce Chtelnica je adekvátne vidieckému typu osídlenia, kde je z kvantitatívneho aj z kvalitatívneho hľadiska podstatne nižšie riziko ohrozenia ako u sídiel mestského typu s rozvinutou priemyselnou základňou. Charakteristika stavu životného prostredia v riešenom území sa vzhľadom na nedostatočný monitoring opiera o parciálne údaje a empirické poznatky spracovateľov.

▪ **ovzdušie**

Obec Chtelnica nepatrí (rovnako ako celý okres Piešťany) k územiám zaťaženým s osobitným režimom ochrany. Je to dané hlavne :

▪ **zdroje znečistenia**

Podľa prílohy č.2 k vyhláske č.706/2002 sú v obci identifikované následovné **stredné zdroje znečistenia ovzdušia** :

- *čistiareň odpadových vôd (EQ >2000)*
- *chov hovädzieho dobytku (100 miest) a ošípaných (2500 miest) miestnym poľnohospodárskym družstvom*
- *bitúnok v areáli PD (cca 300t/rok)*
- *pozberová čistiaca linka a pozberová sušiareň obilia*
- **prírodné pozadie**
- *viac ako polovicu katastrálnej výmery obce tvorí les s prevahou listnáčov, čo pri prevládajúcom severozápadnom prúdení vzduchu a otvorenej tabuli v južnej časti katastra zabezpečuje dostatočnú výmenu okysličeného vzduchu*
- *v zastavanom území obce tvorí zeleň (záhrady, verejná zeleň, parky, sady a cintorín) 103,4 ha, čo predstavuje 67 % z jeho celkovej rozlohy*

▪ **voda**

Kontamináciu vôd možno charakterizovať v dvoch úrovniach :

▪ **kontaminácia povrchových vôd**

- *najväčším zdrojom znečistenia povrchových vôd je antropogénna činnosť – maloplošné vypúšťanie odpadových vôd z chovu ošípaných a dobytká do odvodňujúcich potokov a veľkoplošná družstevná činnosť*
- *meranie kvality povrchových vôd v potoku Výtok nie je na úseku Chtelnica spracované – k dispozícii sú merania Dudváhu (podľa údajov OEAP a SHMÚ) na úseku Veľké Kostolany, pod ktorými sa Výtok vlieva do Dudváhu*

Tab.č.33

PREHĽAD ZNEČISTENIA TOKU NA VYBRANOM ÚSEKU POVODIA VÁHU

| Tok | Profil | A | B | C | D | E | F | Výsl.hodnota |
|--------|-------------|-----|-----|------|---|------|-----|--------------|
| Dudváh | V.Kostoľany | II. | IV. | III. | - | III. | II. | IV. |

LEGENDA : A – kyslíkový režim, B – základné chem. a fyzik.ukazovatele, C – doplnujúce chem.ukazovatele, D – ťažké kovy, E – biologické ukazovatele, F –rádioaktivita

- **kontaminácia spodných vôd**
- *ohrozenie kvality spodných vôd (hlavne v pahorkatinnej časti katastra) spôsobujú agro-chemické postupy pri obhospodávaní poľnohospodárskeho pôdneho fondu (najmä ornej pôdy). Prienik vôd znečistených agrochemikáliami súvisí s pedologickou priepustnosťou konkrétnych území*
- *nedostatočne vybudovaná kanalizačná sieť v obci a netesnosť jestvujúcich rozvodov – v súčasnosti je verejnú jednotnú kanalizačnú sieť s vyústením v čistiarni odpadových vôd napojená len časť zastavaného územia v oblasti Nová doba*
- *netesnosť žúmp znamená infiltráciu množstva organických aj anorganických látok*
- *priesaky z neriadených skládok odpadu a živelne rastúcich smetísk na okrajoch zastavaného územia obce. Lokálna skládka v priestore Dubník bola medziasom rekultivovaná*

▪ **pôda**

V katastrálnej výmere obce Chtelnica je poľnohospodársky využiteľný pôdny fond (podľa ÚHDP katastrálneho odboru OÚ Piešťany) zastúpený :

- poľnohospodársky pôdny fond : celková výmera 1501,8 ha

| | | |
|----------|-------------------------|-----------|
| z toho : | orná pôda | 1237,8 ha |
| | vinice | 34,0 ha |
| | záhrady | 46,5 ha |
| | ovocné sady | 5,7 ha |
| | trvalé trávnaté porasty | 177,7 ha |
- *z hľadiska pôdnej úrodnosti je poľnohospodárska pôda v riešenom území zaradená do pôd Podunajskej nížiny s typmi vysoko produkčnými tvorenými prevážne sprasami, lokálnymi sprasovými hlinami, černozemami a hnedozemami*
- *intenzitu obrábania poľnohospodárskeho pôdneho fondu (PPF) charakterizuje vysoké percento zornenia – 82,5%, ktoré je spojené s aplikáciou umelých hnojív a pesticídov*
- *d'alšími ohrozujúcimi faktormi pôdy je eolická a hydrologická erózia súvisiace s geomorfológiou terénu, pedologickou skladbou územia i s celkovým systémovým prístupom k obhospodarovaniu pôdy*
- *najúrodnejšia pôda v chtelnickom katastri trpí jednak častým nedostatkom vlahy, jednak podmáčaním, ktoré si vynútili melioračné zásahy takmer na 625 ha ornej pôdy*

- lesný pôdny fond : celková výmera 1565,2 ha

Tvorí takmer polovicu celkovej katastrálnej výmery. Porastové plochy tvoria zhruba 94%. Prevalu majú listnaté lesy. Kataster Chtelnice patrí do Lesného hospodárskeho celku Chtelnica (LHC). Hospodárska činnosť v tomto LHC je upravená Lesným hospodárskym plánom (LHP) – posledný platný dokument je LHP na obdobie 1993-2002.

- *najviac ohrozujúcimi faktormi sú eolické výmolové erózie, ktoré sú dôsledkom živelného odlesňovania lesnej pôdy (tzv. holoruby).*

▪ **biota**

Územie Trnavského kraja (údaje z OEAP) patrí z fytoGRAFICKÉHO hľadiska do oblasti panónskej flóry, kam zasahuje aj Dolnovážska niva okresu Piešťany, s charakteristickým výskytom teplomilných druhov bioty s fragmentami stepí a lesostepí.

Zoograficky patrí okres (ako aj celé Slovensko) do eurosibírskej časti palearktiskej oblasti. Väčšina živočíchov prináleží k arboreálnym prvkom európskych listnatých lesov.

Vysokú biodiverzitu Slovenska narúša hlavne antropogénna činnosť prejavujúca sa zánikom mnohých biotópov, a to aj na území okresu Piešťany. Spracovaný Regionálny systém ekologickej stability prisúdil Malým Karpatom a Povážskemu Inovcu štatút *nadregionálneho biocentra*.

▪ **Malé Karpaty**

Geomorfologická jednotka Malé Karpaty s veľkosťou jadrového územia 257,7 km² je chránenou krajinnou oblasťou. Pohorie svojou substrátovou a expozičnou rozmanitosťou vytvára veľmi dobré podmienky pre druhovú diverzitu – od xerothermných biotópov až po lesné spoločenstvá bukoveho stupňa. Jadrové územie CHKO je významným vtáčim územím zaradeným do siete IBA EUROPE. Na území sa vyskytuje viac ako 220 taxónov vyšších rastlín patriacich medzi ohrozené aj neohrozené. Z celkového počtu 146 zistených recentných druhov mäkkýšov v Malých Karpačoch je niekoľko druhov kriticky ohrozených v rámci celej Európy. V krasovej časti pohoria sú podzemné zimoviská viacerých druhov netopierov.

Na území Brezovských Karpát žije niekoľko druhov veľkých cicavcov, hlavne jeleňovitá, laňovitá, danielia a diviacia zver.

Najvýraznejšími stresovými faktormi ohrozujúcimi genofondy sú podhorské pásové a priečne komunikačné koridory.

▪ **abiota**

Charakteristika abioty je obsiahnutá v kapitole B.3.1.

▪ **hluk**

Riešené územie nie je z hľadiska hluku v obci ohrozujúcim prvkom životného prostredia – vzhľadom k polohe sídla v regionálnej štruktúre, systému komunikačných koridorov a úrovne a intenzity hospodárskej základne. Jediným zdrojom nadmerného hluku je priebežná doprava obcou – južným okrajom Námestia 1.mája je vedená trasa cesty II/502, ktorá spája sídla v úseku medzi Trstínom a Vrbovým a cesta III/50417 Chtelnica – Nižná napájajúca sa na ňu v priestore námestia.

Podľa sčítania (údaje ÚPN-VÚC Trnavský kraj) dopravy bola v roku 1995 cesta II/502 zaťažená frekvenciou pomeru osobná doprava/nákladná doprava = 1419/435. Zaťaženosť cesty III.triedy nemali spracovatelia k dispozícii. Podľa porovnateľných ukazovateľov udané hodnoty spôsobujú prekročenie normových hladín hluku stanovených na 50dB(A).

Ďalším zdrojom hluku a vibrácií ohrozujúcich hlavne obytné územia sú kamenárske a drevo-spracujúce firmy lokalizované v nevhodných kontaktných polohách funkčných plôch bývania.

▪ **radón**

V roku 1993 sa uskutočnil v okrese Piešťany účelový radónový prieskum. Vysoké radónové riziko sa zistilo v severozápadnej časti Malých Karpát, južne od Smoleníc a hlavne v priestore medzi obcami Chtelnica – Prašník. Stredná kategória radónového rizika sa obdobne vyskytuje nad horninami Malých Karpát. Výsledky meraní podávajú len základné informácie o radónovej situácii a slúžia ako podklad pre prehĺbenie ďalších prieskumných prác.

Konštatácia skutkového stavu bez precízovania hodnôt a plošného priemetu je pokynom pre projekčnú prípravu stavieb, v ktorej by sa mala zohľadniť požiadavka ochrany spodných stavieb pred radónovým nebezpečenstvom.

▪ **odpady**

Odbor životného prostredia Okresného úradu v Piešťanoch spracoval v roku 1997 *Program odpadového hospodárstva okresu na obdobie 1997 – 2000*.

Celkovú situáciu množstva odpadov v okrese charakterizuje tabuľka :

Tab.č.34

TVORBA ODPADOV V OKRESE PIEŠŤANY ZA ROK 1995

| Druh odpadu | Ostatný | Zvláštny | Nebezpečný | Celkom |
|--------------|---------|----------|------------|---------|
| Množstvo (t) | 276 702 | 25 823 | 31 567 | 334 095 |

▪ **komunálny odpad z obce**

Do roku 1995 bola na území katastra obce Chtelnica jedna používaná **neriadená skládka TKO v lokalite Dubník**. Skládka bola následne rekultivovaná. Pokračujúcim problémom je jej opätovné zavážanie, najmä po tom, čo porastová výsadba z pravdepodobného výskytu nadmerného dusíka v pôde odumrela. Po roku 1995 bola vybudovaná riadená skládka TKO v lokalite Rakovický háj (kataster obce Rakovice). Táto skládka (jediná svojho druhu v okrese Piešťany) slúži v súčasnosti aj pre potreby odvozu odpadu z obce Chtelnica. Vybudovanie vlastnej riadenej skládky TKO na území Chtelnice je determinované ochrannými obmedzeniami vodných zdrojov, ochranou pôdneho fondu (vložené investície) a investičnou náročnosťou.

Obecné zastupiteľstvo v Chtelnici na základe ustanovenia §6 zákona č.369/1990 Z.z. v platnom znení sa uznieslo na **Všeobecnom záväznom nariadení o zbere, preprave a zneškodňovaní komunálneho odpadu a miestnom poplatku za zber, prepravu a zneškodňovanie komunálneho odpadu** v súlade so zákonom č.223/2001 Z.z. o odpadoch a zákonom č.544/1990 Z.z. o miestnych poplatkoch v platnom znení, ktoré zásadným spôsobom upravuje podmienky nakladania s komunálnym odpadom v obci s konkretizáciou miestnych poplatkov a sankcií pre občanov majúcich trvalý pobyt, prechodný pobyt, vlastníkov nehnuteľností určených na trvalé bývanie, vlastníkov nehnuteľností určených na rekreačné účely a všetky právnické a fyzické subjekty nachádzajúce sa na území obce. Zároveň predmetné VZN taxatívne definuje zoznam pre zatriedenie oddelene vytriedených odpadov z domácností s obsahom škodlivín v zmysle Vyhlášky MŽPSR č.284/2001 Z.z.

V nadväznosti na zákon č.416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky a vo väzbe na vyššie citovaný legislatívny rámec obec musí

spracovať vlastný Program odpadového hospodárstva na najbližšie výhľadové obdobie. V súčasnosti je v obci započatá príprava podkladov pre spracovanie zmieneneho dokumentu, preto charakteristika tvorby odpadov v obci v čase spracovania Návrhu ÚPN-O je aktualizovaná informáciami poskytnutými obecným úradom.

Tab.č.35 TVORBA ODPADOV V OBCE CHTELNICA ZA ROK 2002

| Číslo skupiny, podskupiny a druhu odpadu | Názov skupiny, podskupiny a druhu odpadu | Kategória odpadu | Množstvo odpadu t/rok |
|--|--|------------------|-----------------------|
| 20 03 01 | zmesový komunálny odpad | O | 204 |
| 20 03 03 | odpad z čistenia ulíc | O | 20 |
| 20 03 07 | objemný odpad | O | 22 |
| 20 03 99 | komunálne odpady inak nešpecifikované | O | 31 |
| Spolu | | | 277 |

Poznámka : Číselné kódovanie jednotlivých druhov je v zmysle Vyhlášky MŽPSR č.284/2001 Z.z.

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

Problémom nakladania s odpadmi v obci (vo všeobecnosti v prevážnej väčšine vidieckych sídiel) je jeho **triedenie** – vypuklá nedisciplinovanosť občanov a v neposlednej rade aj nie príliš výhodné organizačné a finančné zabezpečenie výkupu triedeného odpadu nedávajú predpoklady pre zlepšenie situácie a tým ani možnosti zužitkovávania druhotných surovín.

Odvoz komunálneho odpadu v obci zabezpečuje vlastný Obecný podnik služieb zberným vozidlom na kukanádooby.

- odpad z Poľnohospodárskeho družstva Chtelnica

PD Chtelnica je najväčším podnikom v obci. Zaoberá sa tak rastlinnou ako aj živočíšnou produkciou. Situáciu v nakladaní s odpadmi dokumentuje tabuľka :

Tab.č.36 TVORBA ODPADOV Z ČINNOSTI PD CHTELNICA ZA ROK 2002

| Názov skupiny, podskupiny a druhu odpadu | Číslo skupiny, podskupiny a druhu odpadu | Kategória odpadu | Spolu (t/rok) | Využívané (t/rok) | Skladované (t/rok) | Iný spôsob využitia |
|---|--|------------------|---------------|-------------------|--------------------|---------------------|
| Odpadové rastlinné tkanivá | 02 01 03 | O | 10,9 | 10,9 | - | - |
| Obsah odlučovačov tukov | 13 05 02 | O | 0,7 | - | - | 0,7 |
| Odpadové živočíšne tkanivá | 02 01 02 | O | 6,1 | - | - | 6,1 |
| Kaly zo spracovania kvapalného odpadu | 02 02 04 | O | 9,8 | - | - | 9,8 |
| Odpadové živočíšne tkanivá | 02 02 02 | O | 10,2 | - | - | 10,2 |
| materiál nevhodný na spotrebu alebo spracovanie | 02 02 03 | O | 12,8 | - | - | 12,8 |
| Zvierací trus, moč a hnoj | 02 01 06 | Z | 530,0 | 530,0 | - | - |
| Odpad z ťažby nerudných nerastov | 01 01 02 | O | 20,0 | 20,0 | - | - |
| Odpadové motorové oleje | 13 02 06 | N | 9,3 | 9,3 | - | - |
| Opotrebované pneumatiky | 16 01 03 | O | 1,0 | - | 1,0 | - |
| Celkom | | | 610,8 | 570,2 | 1,0 | 39,6 |

Poznámka : Údaje o množstvách odpadu z činnosti PD boli poskytnuté vedením PD Chtelnica

- organizácie zneškodňovania odpadu využívané okresom Piešťany

HYDROPOL Prašník - úprava zemín a stavebnej sute kontaminovanej ropnými látkami
 REGUM Dolné Zelenice - spracovanie odpadu z gumy a opotrebovaných pneumatík
 BIOMÍN H Cífer - spracovanie vaječných škrupín, vajec a embryí
 BENZINOL Kláčany - úprava opotrebovaných olejov
 KAFILÉRIA Senec - spracovanie uhynutých zvierat, zvyškov zo zabitia, kosti, kože
 DUSLO Šaľa - spaľovňa nebezpečných odpadov
 VYFAKO Nitrianska Blatnica - úprava a spracovanie olovených akumulátorov
 CHEMOLAK Smolenice - regenerácia organických rozpušťadiel

- **ostatné vplyvy na životné prostredie**

Podiel ostatných vplyvov zhoršujúcich stav životného prostredia a bezprostredne ohrozujúcich aj zdravotný stav obyvateľov nie je na úrovni obce merateľný.

Rádioaktívna surovina pre stavebnú výrobu podľa meraní v lokalitách Hubina a Drahovce vyhovuje limitom podľa Vyhlášky MZ SR č.406/92 Z.z.

Na území okresu neboli zaznamenané koncentrácie rádionuklidov uránu, thória, draslíka a cézia prekračujúce limitné hodnoty. Platí to aj pre úroveň žiarenia z povrchu a o potenciálnom ožiarení obyvateľstva z prirodzených a umelých zdrojov.

Ionizujúce žiarenie z prevádzky Atómovej elektrárne Jáslovské Bohunice a nakladanie s vyhorým rádioaktívnym palivom je systémovo riešené v súlade s medzinárodnými konvenciami.

ZÁSADY RIEŠENIA

Stav životného prostredia v obci Chtelnica možno podľa uvedeného pokladať za uspokojivý, aj keď je potrebné prijať rad opatrení na zamedzenie identifikovaných negatívnych vplyvov.

Obec zrealizovala v roku 1996 komplexnú plynofikáciu územia, čím boli odstránené na 99% škodlivé emisie do ovzdušia zo spaľovania tuhých palív v malých a stredných zdrojoch znečisťovania ovzdušia. Poloha obce na predhorí Malých Karpát, rozsiahle výmery lesných masívov v katastri s priaznivými prevládajúcimi vetrami a dostatok vzrástlej zelene v zastavanom území (prídomové záhrady, parky) sú základné **predpoklady samoregulácie čistoty ovzdušia** a vlastne **predpokladom trvalo udržateľného stavu ekobiologickej hodnoty riešeného územia.**

Celkový stav bioty a abioty v riešenom území, blízkosť Chránenej krajinej oblasti Malé Karpaty a ďalších chránených prvkov prírody nesie výrazne pozitívne saldo pri posudzovaní kvalít ekobiologickej priestoru. Biotické prvky životného prostredia vzácne dominujú nad civilizačnými urbánnymi zložkami a predurčujú spôsob systémového prístupu k užívateľským nárokom osídlenia.

Celkovou environmentálnou charakteristikou sa riešené územie zaraďuje podľa OEAP okresu Piešťany do 2. triedy úrovne – ako **životné prostredie s vyhovujúcimi životnými podmienkami.**

Najväčším rizikovým faktorom ovplyvňujúcim kvalitu životného prostredia je **antropogénna činnosť.**

Pre zlepšenie stavu životného prostredia je potrebné najmä :

- zamedziť kontaminácii spodných a povrchových vôd v obci
 - prioritným vybudovaním kompletnej kanalizačnej siete
 - obmedzením chovu hospodárskych zvierat a vypúšťania fekálie do verejných tokov
 - rozvoj živočíšnej výroby v areáli PD situovať v limitnej hranici pre ohrozenie životného prostredia obytných zón
 - dodržiavať zberovú disciplínu v obci – triedenie, odvoz na riadenú skládku, sankcie voči živelnosti v súlade s VZN obce
 - zamedziť opätovnému zavážaniu lokality Dubník a zabezpečiť projekt jej rekultivácie
- zamedziť kontaminácii pôdy
 - v poľnohospodárskej veľkovýrobe obmedziť používanie škodlivých agrochemikálií, apli-kovať vhodné oševné postupy a realizovať opatrenia na elimináciu erozívnych účinkov vody a vetra (línie vegetačných remízok)
- zamedziť škodlivým vplyvom hlučnosti a prašnosti z výroby a dopravy
 - koncentráciou výroby do výrobných okrskov odclonených od obytných zón vegetačnou bariérou, vhodnou štruktúrou druhov výrobných zariadení
 - realizáciou líniových vegetačných bariér pozdĺž miestnych komunikácií a vytváraním obytných ulíc so zníženou prejazdovou rýchlosťou
- zamedziť škodlivým účinkom radónového rizika
 - pred realizáciou výstavby zabezpečiť v projektovej dokumentácii dostatočnú ochranu spodných stavieb pred možným ohrozením

B.15. OCHRANA KULTÚRNO-SPOLOČENSKÝCH HODNÔT OBCE

B.15.1. HISTÓRIA VÝVOJA OSÍDLENIA

Vývoj osídlenia v priestore dnešného katastra obce Chtelnica možno sledovať už od najstarších nám známych epoch vývoja v závislosti od zachovalosti a dostupnosti prameňov poznania. Väčšina kultúrno-historických a stavebných reliktov sa viaže na plochu totožnú s dnešnou zastavanou časťou obce, aj keď nie je vylúčené, že stáročný vývoj osídlenia, hlavne v ranom stredoveku, posúval sídelnú

jednotku podľa vhodnosti prírodných a spoločensko-politických podmienok údolím Chtelnickej doliny pozdĺž potoka Výtok. Dnešný význam a urbanistický charakter obce je výslednicou pôsobenia historických spoločensko-ekonomických podmienok, ktoré boli pre Chtelnicu dosť priaznivé.

Prehľad

Najstaršie známky osídlenia oblasti okolia obce pod úpäťm Malých Karpát datované na základe archeologických nálezov pochádzajú z *obdobia staršej doby kamennej* (paleolit, 38000-13000 pred n.l.), a to z priestorov obcí Prašník, Vrbové, Borovce, Krakovany, Nižná.

Na území samotného katastra obce Chtelnica boli objavené archeologické dôkazy o osídlení až z *mladšej a pozdnej doby kamennej* (5000-2000). Vykopávky predmetov dennej potreby, zbraní a nástrojov v priestoroch *pri kaplnke sv.Rócha, pod Veľkou Čížovou, na Brnošínach a pod Pálenicami* (pri vodnej nádrži) svedčia o malých sídelných jednotkách roztrúsených v závislosti od vhodnosti podmienok.

Tieto a iné vykopávky v okolitej oblasti pochádzajú z obdobia, ktoré sa označuje ako „ *lengyel-ská kultúra – skupina Pečeňady* „ .Ďalšie civilizačné epochy – t.j. doba bronzová a doba železná nie sú podložené prameňmi ani archeologickým výskumom, napriek tomu to neznamená prerušenie vývoja osídlenia, o čom svedčí významná pozícia obce Chtelnica v stredovekom feudálnom systéme.

Stredovek

Najstaršie písomné zmienky o obci pochádzajú až z počiatku 13.storočia, no parciálne nálezy sporadického archeologického výskumu v území dokladujú, že vývoj osídlenia úspešne preklenul obdobie po 13.storočie, o čom svedčia nálezy pochádzajúce zo „*slovanského obdobia*“ (*kostrové hroby s keramikou z 9.-10. stor., poloha Stará Chtelnica-predpoklad pôvodnej zaniknutej dediny, poloha Dubník apod.*). Chotár Chtelnice patril v **11.-12. storočí** do *sústavy obranného pásma tzv. konfinium*.

Zoborská listina z roku 1113 uvádza osady ležiace v širšom okolí Chtelnice na severozápad od uvedenej oblasti. Dôkazom osídlenia je *románsky kostolík na cintoríne v Dehticiach z r.1172*.

Pre rozvoj osídlenia hrali významnú úlohu okrem iných fenoménov tzv. *obchodné cesty*. Neďaleko Chtelnice viedli hlavne :

- *česká cesta (via magna) : z Budína cez Ostrihom, Trnavu, priesmyk pri Bukovej, Hodonín, Brno do Prahy*
- *cesta z Jablonice cez Vrbové, Brezovú pod Bradlom, a Hradište pod Vrátnom*
- *z Hlohovca na hrad Dobrá Voda*

Prvá písomná správa o Chtelnici pochádza z tzv.donačnej listiny uhorského panovníka Ondreja II z r.1208-1209, ktorý daroval svojmu komisovi Sebešovi majetok v priestore dnešných Veľkých Kostolian, ktorý hraničil s územím obce *Wytelnize*. V tomto spise je obec označená latinským názvom „*villa*“, čo znamená *vyššie organizovanú obec*. Ďalšie písomné zmienky :

- *1258 – donačná listina uhorského kráľa Bélu IV.*
- *1262 – donačná listina, z ktorej vyplýva, že majetok v okolí hradu Dobrá Voda vlastnili Abovci*

Koncom 13. a začiatkom 14. storočia patrila obec Matúšovi Čákovi Trenčianskému, po jeho smrti roku 1321 znova patrila uhorským panovníkom ako *dobrovodské panstvo*, v ktorom mala obec Chtelnica na základe záznamov o fungujúcej cirkevnej organizácii. „ *Horný koniec*“ obce s *kostolom svätého J.Krstiteľa na návrší a nezachovanou farou pri ňom sa stali najstarším centrom sídelnej urbanizácie*. Fortifikačný systém okolo kostola na návrší poskytoval ochranu obyvateľom počas vojnových nebezpečenstiev. V 14. storočí stúpil význam obce na úroveň „*mestečka*“ (**oppidum**) – týmto označením boli pomenované sídelné jednotky, ktoré dosiahli vyšší stupeň hospodárskeho rozvoja a ktorým boli udeľované privilégia – najmä *právo trhu a jarmokov*. (Donačná listina panovníka Žigmunda vojvodovi Stiborovi I.) V *listine z roku 1394* potvrdenej Nitrianskou kapitulou patrilo Stiborovi I. spolu 10 obcí medzi nimi aj Chtelnica (Kisvitencye) ako „*zemepánske mestečko*“. Spomenuté mestečka mali právo voliť samosprávu s richtárom, trhové právo s jarmokmi, boli oslobodené od poplatkov.

V polovici 15.storočia patrila Chtelnica Michalovi Orságovi z Gútu, po jeho smrti ju spravoval Štefan Losoncy. R.1569 ju kúpil od panovníka Maximilána II. chorvátsky veľmož Ján Choron. 15.-té storočie je poznamenané husitskými, neskôr bratríckymi výpravami a hlavne morovou epidémiou. Tieto udalosti mali neblahý vplyv na rozvoj územia a výrazne znížovali počty obyvateľov v jednotlivých sídlach.

Turecká expanzia v **16.storočí** determinovala pohyb obyvateľstva a vznik kolonizácie (chorvátske enklávy v Dolnom Lopašove, Naháči, Kátlovciach, Chtelnici). V r.1583 kúpil dobrovodské pan-

stvo (spolu s mestečkom Chtelnicou) *chorvátsky bán Krištof Ungnád* od panovníka Rudolfa II. Tento vlastník dal postaviť v *Chtelnici opevnené zemepánske sídlo „castrum“ r.1584.*

Populačné dôsledky tureckého vpádu na stredné a juhozápadné Slovensko dokumentuje podľa portálnych súpisov zdanených domov pokles počtu obyvateľov v období od 1598 – 1601 o takmer 50 domov.

V 17.storočí sa väčšina obyvateľov mestečka Chtelnica živila poľnohospodárstvom, no udeľované privilégia napomáhali aj rozvoju remesiel a trhu. Význam Chtelnice sa zvýšil aj tým, že *sídlo dobrovodského domínia sa postupne presunulo z dobrovodského hradu do chtelnického kaštieľa*, pri ktorom bol vybudovaný *francúzsky park*. V tomto období malo mestečko vlastného richtára a mestskú radu, ktorá spravovala chod obce. Dôležitým prameňom poznania histórie obce Chtelnica sú „*urbariálne spisy*“, z ktorých sa dá určiť podoba chtelnického chotára : obrábaná pôda sa nachádzala na pahorkoch neďaleko pôvodného jadra obce, kým pôdu na juh od kaštieľa pokrývali kroviny, les a močiare, kde sa rozvíjalo rybníkárstvo.

Sobášom dedičky Anny Márie Ungnádovej s grófom Tomášom Erdödyom sa dostala Chtelnica – sídlo správy dobrovodského panstva – do vlastníctva *šľachtického rodu Erdödyovcov*, ktorý rozvinul v tejto severnej časti malokarpatskej oblasti aj vinohradníctvo (v roku 1579 sa výrobou vína zaoberalo 219 osôb) a intervenciami u viedenského panovníka Mateja II. vymohol ďalšie výsady týkajúce sa trhových práv Chtelnice a najmä *mýtné právo*.

Obdobie **16.-17. storočia** je pre mestečko Chtelnica charakteristické napredujúcim rozvojom (s výnimkou úsekov tureckých vpádov) prejavujúcim sa tak v oblasti hospodársko-ekonomickej, ako aj v oblasti správy a riadenia verejného života. Dôkazom je vlastná obecná pečať s nápisom SIGILLVM. OPPIDI. VITENCE.A.D. Ústredný motív – veľkonočný baránok – bol premietnutý aj dnešného erbu Chtelnice.

17.-18. storočie je poznamenané na západnom Slovensku hlavne *stavovskými povstaniami* (1622 *povstanie Gabriela Bethlena*, 1683 *povstanie Imricha Tökölyho*, 1704 *povstanie Františka Rákocziho*), *tureckou hrozbou* (1663), *epidémiami* (1713 – *kaplnka sv.Róchusa ako pamiatka*), živelnými pohromami (požiare), ktoré devastovali krajinu, stav populácie a ruinovali hospodárstvo územia.

Mestečko Chtelnica patrilo do dobrovodského panstva (spolu 12 obcí) v Nitrianskej župe a Ostrihomskom arcibiskupstve. Obyvateľstvo sa skladalo hlavne z obyvateľov slovenskej národnosti, zastúpenie mali menšiny reprezentované maďarskou, chorvátskou a židovskou enklávou. Počet obyvateľov mestečka v priebehu desaťročí rástol napriek vyššie uvedeným bariéram : od 1631 v pol.17.storočia až po 2064 v roku 1755. Tradíciu rozvinutej remeselnej výroby dokumentujú už od roku 1548 *remeselnícke cechy* vznikajúce v obci ako organizácie obuvníkov, čižmárov, tkáčov , súkenníkov, hrnčiarov (hlavne habáni – Krištof Odler).

Obdobie 17.-18. storočia charakterizuje niekoľko štátnych *sociálno-ekonomických reforiem* (1767 *jozefínsky urbariálny patent*, 1785 *zrušenie nevoľníctva*), ktorých dopad nemal v každom ohľade pozitívny efekt, najmä kým vošli vo všeobecne uznávanú platnosť. Z tohoto obdobia je datovaný najvyšší podiel tzv.“*kopaníc*“, ktoré vznikli tým, že poddaní opúšťali pôvodné polia a usadzovali sa na miestach, kde obrábali novo kľčovanú pôdu nepodliehajúcu poplatkom.

Celková hospodárska dekadencia **konca 18. a v priebehu 19.storočia** prejavujúca sa aj *poklesom počtu obyvateľov* (r.1784-2123, r.1788-2089, r.1818-1966) bola sprevádzaná chudobou v pozadí s napoleónskymi vojnami, živelnými pohromami (1784-1785 požiar zničil vyše 200 domov vrátane kostolov, v r.1815 zničil špitál, víchrica v r.1807 rodinné domy a strechy obidvoch kostolov) a morovými epidémiami (1783-134 obetí, v r.1789-93 obetí, v období 1831-1873 umrelo na cholera v Chtelnici 299 obyvateľov). V mestečku sa postupne dobudovával tzv. " *ring*" – t.j.námestie : pôvodný kostol Najsv.Trojice z r.1644 prestavaný v r.1794-1800, obecný dom, klasicistná kúria.

V rokoch 1826-1834 bola v Chtelnici prevádzke župná nemocnica, prvé zariadenie svojho druhu v Nitrianskej župe. Dôvodom jej zriadenia bol s najväčšou pravepodobnosťou častý výskyt epidémií. Bola umiestnená v stoličnom (župnom) dome a mala kapacitu max.20 lôžok. Tehly na jej výstavbu pochádzajú zrejme z miestnej tehelne. Bola udržiavaná z akcií dobročinných organizácií a z miestnych poplatkov.

Obdobie rokov 1848-koniec 19. storočia sa nesie v duchu významných dejinných udalostí, ktoré mali nesmierny vplyv na ďalší politický a hospodársky vývoj v priestore bývalého Rakúsko-Uhorska.

V prvom rade to bolo *zrušenie poddanstva v roku 1848 a následne revolučné udalosti rokov 1848-1849*, kde sa začalo formovať *národné uvedomenie* národov v područí Rakúsko-Uhorska a snahy o národnooslobodzovací zápas podnietili národno-osvietenské hnutia slovenskej inteligencie.

Štúrovské hnutie vyvolalo napríklad v obci vznik *nedelnej školy vzdelávania a založením spolku miernosti*. Jedným z významných predstaviteľov tohoto hnutia je vrbovský rodák Juraj Obermayer, ktorý pôsobil v Chtelnici ako dekan.

Z obdobia prvej polovice 19.storočia (1859, 1884) pochádzajú *uhorské urbáriálne (katastrálne) mapy*, kde sú zdokumentované všetky pozemkové skutočnosti s názvami lokalít, z ktorých mnohé sa zachovali do dnešných čias.

Ako reakcia na permanentné požiare vznikol v obci v r.1874 *hasičský zbor s 24 členmi*.

V tomto období vystriedal v obci veľkostatkársky rod Erdödyovcov *rod Pálfiovcov*, ktorý vlastnil kaštieľ a väčšinu poľnohospodárskej pôdy.

Hospodársko-ekonomická úroveň obce Chtelnica sa udržiavala na priemernej úrovni tak v poľnohospodárstve, ako aj v remeselnej výrobe. V obci bol *lekár, lekárneň, pošta a ročne sa konalo 6 jar-mokov*. Obyvateľov zamestnávali aj *obecná a Pálfiovská tehelňa*. V obci fungoval menší *pivovar v objekte kaštieľa a malý liehovar*. Všeobecný nedostatok pracovných príležitostí nútil obyvateľov hľadať prácu v južných častiach Uhorska a v zámorí.

20. storočie

Prelom 19. a 20. storočia zastihol obyvateľstvo v krajinách strednej a západnej Európy *v znení revolúčných procesov*, v ktorých sa zrodili *idey slobody a rovnoprávnosti*.

Proletarizácia populácie priniesla vznik sociálno-demokratických hnutí a pod vplyvom udalostí v Rusku aj komunistického hnutia (miestna skupina soc.-dem.strany v Chtelnici už v r.1907)

Vojnové obdobie rokov I.svetovej vojny 1914-1918 a najmä obdobie po nej prinieslo aj *rozpad rakúsko-uhorskej monarchie a vznik prvého štátu ČSR 28.októbra 1918*.

Čas bezvládia po októbri využili obyvatelia na vyrabovanie domov bohatých mešťanov a takisto chtelnického kaštieľa, čím sa napáchali nesmierne škody na kultúrnom dedičstve. Odzovou bolo povraždenie ôsmich mužov *11.novembra 1918 maďarskou gardou*, na pamiatku ktorých bola na námestí v Chtelnici osadená *pamätná tabuľa*.

Medzivojnové obdobie 1918-1939 je pre obec typické veľmi silnou ľavicovou orientáciou obyvateľov, ktorá vyústila do *založenia miestnej organizácie Komunistickej bunky Lenin v júni.1921*.

Pozemková reforma v r.1924-1934 mala zoštátnením Pálfiho majerskej pôdy zabezpečiť príležitosť na prácu pre nemajetných roľníkov.

Medzivojnový úsek odráža ťažkopádny rozvoj obce z dôvodov zaostalosti celého regiónu ako aj dopadov *svetovej hospodárskej krízy 1929-1933*, ktorá poznačila obyvateľov chudobou, vysta-hovalectvom do zámoria, prehlbujúcou sa sociálnou diferenciaciou a nespokojnosťou, ktorá vyvrcholila *štrajkom poľnohospodárskych zamestnancov majera v r.1933*. Ambiciózne *projekty na vybudovanie železničnej dopravy* (monarchistický z r.1907, ktorý navrhoval železničnú trať z Trnavy príp. Pezinka, cez Trstín do Chtelnice a republikový z 20.-tých rokov, ktorý uvažoval s vybudovaním Podkarpatskej dráhy z Pezinka cez Trstín a Chtelnicu do Vrbového) neúspeli jednak pre svetovú vojnu, jednak pre nedostatok finančných prostriedkov. *Autobusové spojenie Chtelnice s okolím sa zrealizovalo až po r.1930*.

V roku 1930 bola odovzdaná do užívania nová *5+2 triedna dvojpodlažná škola, v r.1933 bola otvorená v obecnom dome dvojročná meštianska škola*. Kultúrno-osvetovú činnosť reprezentovali v obci Občianska beseda pre roľnícku mládež, Miestny odbor Matice slovenskej a Národný slovenský spolok.

Obdobie Slovenského štátu v r.1939-1945 bolo pre rozvoj obce Chtelnica v zásade prí-nosom, hlavne v prvých rokoch jeho existencie, napriek všeobecne odsúdeniahodnému spojenectvu s fašistickým Nemeckom. V Chtelnici sa podarilo zachovať tzv.obvodnú meštiansku školu, v r.1939 bola zrealizovaná časť verejnej kanalizácie a *v r.1939-1940 bola zrealizovaná kompletná elektrifikácia obce*. Mierne narástol aj počet pracovných príležitostí, a to zásluhou roľníckeho družstevného lie-hovaru, mliekarne (1941) a tehelne. V objekte chtelnického kaštieľa bola v r.1941 zriadená Vyššia vodcovská škola Hlinkovej mládeže.

V októbri 1944 reorganizovaná obecná správa na čele so starostom vyvlastnila pre potreby novej rodinnej výstavby časť Pálfiovského veľkostatku v priestore nazvanom Nová doba, (domácky „ *fundiská*“)

Priblíženie sa frontovej línie zažili obyvatelia Chtelnice aj náhodným zhodením anglo-ameri-kých bômb v chtelnickom chotári a v blízkosti kaštieľa. Samotný prechod frontu s bojovými akciami ťažkého delostrelectva trval v okolí Chtelnice päť dní, až do 6.apríla, keď do Chtelnice vstúpila Červená armáda.

Povojnové obdobie 1945-1953 je obdobím, v ktorom došlo k zásadnej zmene politického a štátoprávneho usporiadania Slovenska v rámci spoločného štátu Čechov a Slovákov. Socialistická orientácia republiky s plánovitým riadením národného hospodárstva prostredníctvom „*päťročnic*“

a zapojenie sa krajiny do medzinárodnej del'by práce krajín socialistického tábora prinieslo rozmach sociálneho a hospodársko-ekonomického života aj Chtelnici.

V riadnych voľbách zvíťazili komunisti a bol zriadený 30-členný miestny národný výbor. *Obec bola začlenená do okresu Piešťany v Západoslovenskom kraji.* Do roku 1950 tu mal sídlo Obvodný národný výbor, ktorý spravoval aj obec Nižná. Obvod meštianskej školy sa rozšíril na 10 obcí, z ktorých dochádzali žiaci. Pre tento časový úsek je typické vystaňovalectvo za prácou do miest ako aj do českého pohraničia. Začiatok budovania socializmu od februára 1948 znamenal nástup združstevňovania poľnohospodárstva. *V r.1948 prebehla pozemková reforma, ktorá zrušila urbár a aj cirkevné pozemky prevzal štát.* V strediskovej obci sídlili aj komunálne služby pre obce Chtelnica, Dolný Lopašov a Nižná. Jednotné roľnícke družstvo 1.typu bolo založené už v r.1949 a v roku 1952 celoobecné družstvo 3.typu, ktoré malo 288 členov a obhospodarovalo väčšinu poľnohospodárskej pôdy.

V období rokov 1953-1986 sa obec rozvíjala v duchu *socialistického plánovitého rozvoja* podľa regionálnych podmienok tak v oblasti výstavby rodinných domov, občianskej a technickej vybavenosti ako aj v oblasti hospodársko-ekonomickej.

Plánovité investície do hospodárskej základne, bývania, vybavenosti mali za úlohu zabezpečiť obyvateľom stabilizáciu v mieste bydliska a adekvátnu materiálnu úroveň ako aj všeobecný rozvoj sídla.

Najdôležitejšie investičné počiny z toho obdobia :

- *od roku 1966 (kedy sa začala výstavba družstevných bytov) sa do roku 1976 postavilo 60 družstevných bytov (v časti Nová doba)*
- *v r.1967-70 bola postavená na námestí nová trojpodlažná budova Domu služieb (od r.1967 v nej sídli aj obecná samospráva, okrem toho ďalšie služby-ich rozsah sa zmenil po r.1989)*
- *v r.1964 sa začali prvé práce na skupinovom vodovode Chtelnica-Nižná, dokončený po r.1980*
- *obvodné zdravotné stredisko sa lokalizovalo od r.1967 v budove nového obecného domu, ktorého výstavba bola ukončená v r.1950*
- *výstavba asfaltových komunikácií od r.1963 zahrnula cestu Trstín-Vrbové, v r.1964-1966 bola asfaltovaná cesta na Výtok a neskôr rad ďalších*
- *v rokoch 1967-1972 bola vybudovaná nová 18-triedna základná škola s príslušenstvom, telocvičňou a 4-mi bytovými jednotkami pre zamestnancov*
- *v r.1967-1968 bola postavená nová budova poštového úradu*
- *od roku 1968 funguje v obci prevádzka ľudového výrobného družstva v Piešťanoch „ Piešťanka" (pracovné odevy)*
- *v r.1972 dobudovaný obchodný dom Hviezda na mieste zaniknutého obecného domu, nasledne sa realizovala úprava námestia s fontánou*
- *od roku 1975 (do 1982) funguje v obci prevádzkareň podniku Trikota Vrbové (v priestore bývalého majera)*
- *v roku 1976 sa zlúčili jednotné roľnícke družstvá v Chtelnici, Dolnom Lopašove a Nižnej do veľkovýrobného poľnohospodárskeho podniku s názvom JRD 29.augusta so sídlom v Chtelnici. Spoločný podnik dosiahol významné hospodárske úspechy a jeho profit sa prejavil v postupnej modernizácii výrobných prostriedkov, v dostavbe areálov, výstavbe kultúrneho domu ako aj bytov pre svojich pracovníkov.*
- *v adaptovaných priestoroch kaštieľa pôsobila v rokoch 1973-1979 škola ZNB MV SR*
- *ďalšie investičné akcie : dom smútku (1966) ČS PH (1969), budova a byty pre Lesnú správu Chtelnica (1974), výstavba detských jasiel' (1982-84, akcia „Z"), kanalizácia pod horným kostolom, rozšírená vodovodná sieť v uliciach Kúria, dolná Pažiť, Za uličkami, Tehliarská ulica, 1969-70 hokejové ihrisko s večerným osvetlením, strelnica Poľovníckeho združenia „Hájik", šatne, sociálne zariadenia a večerné osvetlenie futbalového ihriska*
- *v objekte bývalej kúrie od roku 1978 prevádzka Strojsmalt Bratislava*
- *v r.1981-1992 funguje v obci výrobná hala podniku Dielo SFVU (kamenárstvo)*
- *od roku 1982 funguje ľudovo-umelecké výrobné družstvo „ Detva „*
- *v r.1984 bola dobudovaná vodná nádrž Stará Chtelnica-Raková*

Súčasnosť od r. 1986 charakterizuje najdôležitejší fenomén : *zmena spoločensko-ekonomickej formácie a nástup trhovej demokracie.* S tým vstúpili (a v súčasnosti prebiehajú) transformácie od základov rozdielne od predchádzajúceho obdobia : *majetková reštitúcia, privatizácia, podnikateľské prostredie, zákonná legislatíva.* V živote obce Chtelnica sa prejavili vznikom súkromného sektoru,

zrušením niektorých podnikov a organizácií, sociálno-ekonomickými dekadenciami (nezamestnanosť, znižovanie životnej úrovne) atď.

Nové legislatívne prostredie a rad schválených (a novelizovaných) zákonov a dokumentácií upravuje postavenie a kompetencie obcí v rámci republikovej organizačnej štruktúry („kompetenčný zákon“, veľké územné celky).

Spoločenský a urbanistický rozvoj obce Chtelnica od roku 1986 po súčasnosť dokumentuje niekoľko najvýznamnejších faktov :

- zrušenie výrobných družstiev *Piešťanka a Detva* (cca 100 zamestnancov)
- zrušenie kamenosochárskej dielne *Dielo* (súkromne hospodáriaci subjekt)
- v roku 1991 bola dokončená výstavba dopĺňujúceho vodného zdroja v *Chtelnickej doline*
- v r. 1992-1994 bola realizovaná výstavba *čistiarne odpadových vôd*
- realizovaný bol *celoobecný káblový televízny rozvod*, zriadil sa *výkup druhotných surovín*
- od roku 1996 pôsobí v obci *obnovený notársky úrad*
- v r. 1996-1997 bola zrealizovaná *plynofikácia obcí Chtelnica-Dolný Lopašov* (s regulačnou stanicou v katastri Chtelnice) atď.

B.15.2. KULTÚRNE PAMIATKY OBCE

V ústrednom zozname kultúrnych pamiatok Slovenskej republiky sú zaregistrované :

Padlí v SNP – priestor pamätný, č.v ÚZKP 879/1

Pamätná tabuľa oslobodenia obce 6.apríla 1945 Červenou armádou, odhalená 8.mája v roku 1985.

▪ **Kaštieľ**, č.v ÚZKP 881/1

Pôvodná stavba z r.1584, postavená chorvátskym bánom Krištofom Ungnádym v renesančnom duchu, prestavaná v r.1769 v neskorobarokovom štýle. Jadro kaštieľa tvorí ústredný dvojpodlažný dvojtraktový objekt s tromi rizalitmi na priečelí.

▪ **Pavilón 1 – 4**, č.v ÚZKP 881/2-5

Rokokové pavilóny v parku okolo kaštieľa s umelecky cennou kaplnkou vo východnom krídle z obdobia 1680 –1688.

▪ **Park**, č.v ÚZKP 881/6

Pôvodný park ako súčasť kaštieľa sa nezachoval, ani hospodárske objekty patriace ku kaštieľu, ktoré ho vymedzovali. Bol viackrát upravovaný podľa dobových požiadaviek. V polovici 19.storočia ako majetok Pálfiocov mal podobu anglického parku s alejami lemovanými alegorickými sochami. Patrí k nemu malý rybník v južnej časti areálu. Cenná je jeho zeleň.

▪ **Plastika**, č.v ÚZKP 881/7

▪ **Kúria**, č.v ÚZKP 886/0

Baroková dvojpodlažná budova s klasicistickou fasádou v radovej zástavbe v južnej časti námestia z roku 1777. Objekt má šesť travé s centrálnou umiestneným vstupným portálom.

▪ **R.k.kostol sv.Trojice**, č.v ÚZKP 887/1

Nachádza v severnej časti námestia. Je postavený na mieste pôvodnej kaplnky sv.Juraja z prvej polovice 16.storočia, ktorá bola postupne podľa potrieb dostavovaná a prestavovaná s prestávkami až do r.1787, keď podľahla plameňom. Na jej mieste bol v r.1801 postavený nový jednododový klasicistický kostol s prvami empíru a baroka s jednou vežou (zvonnicou) nad ústredným vstupom.

▪ **R.k.fara**, č.v ÚZKP 887/2

Objekt nachádzajúci sa v blízkosti Kostola sv.Trojice pochádza z konca 18.storočia, začiatkom 19.storočia bol prestavaný v empírovo-klasicistickom duchu. Je to dvojpodlažná dvojtraktová budova s piatimi fasádnymi travé. V objekte sa nachádza okrem prevádzkových miestností aj knižnica a archív pochádzajúce zo 17.storočia.

▪ **Plastiky štyri - kríž**, č.v ÚZKP 887/3

▪ **R.k.kostol sv.Jána Krstiteľa**, č.v ÚZKP 888/0

S najväčšou pravdeodobnosťou najstaršia stavebno-historická pamiatka obce. Stojí na návrší v severozápadnej časti obce a tvoril v minulosti jadro Chtelnice. Podľa kusých písomných informácií a zachovaných klenieb v svätyni ako aj zamurovaného okna jeho pôvodný základ môže byť gotický – 13-14.storočie. Návršie okolo kostola lemujú torzá renesančného opevnenia - refúgium. Kostol bol po

neustálych požiaroch priebežne opravovaný a prestavovaný – v 17. storočí ako renesančný. Začiatkom 19. storočia bola realizovaná posledná prestavba, pri ktorej bolo predstavané pred presbytérium štítové priečelie s vežou.

▪ **R.k.kaplnka sv. Róchusa**, č.v ÚZKP 889/0

Neskororenesančná votívna stavba po morovej epidémii v r.1680-1688 nachádzajúca sa v prírodnom prostredí v Chtelnickej doline pri ceste na Výtok.

ZÁSADY RIEŠENIA

Kultúrno-spoločenská hodnota riešeného územia vyvierajúca z dávneho historického priestoru sa formovala v prostredí, ktorému priali prírodné aj spoločenské a politicko-ekonomické pomery počnúc prvými neolitickými a eneolitickými obydliami, cez slovanské osídlenie od 8.-11. storočia, doložený ranofeudálny a pozdejší vývoj až k novovekým sídelným štruktúram. Obec Chtelnica počas svojej takmer 800-ročnej histórie prekonala bariéry živelných aj vojnových katakliziem so zachovaním jadra duchovných a spoločenských hodnôt umožňujúceho jej ďalší rozvoj.

Aj keď súčasná trhovo-ekonomická situácia Slovenska prináša značnú mieru kozmopolitných transformácií aj do života obce, stále sú zachované predpoklady rozvíjania identity slovanského obyvateľstva s jeho kultúrnymi tradíciami v pôvodnom sídelnom prostredí.

Základné línie, o ktoré bude opierať kultúrny rozvoj obce v pretrvávajúcich spoločenských podmienkach sú :

- rešpektovanie a podpora duchovných a kultúrnych tradícií obce
- civilizovaný postoj k rozdielnosti individuálneho a spoločenského vedomia skupín a jednotlivcov v občianskom spoločenstve
- vytváranie podmienok pre kultúrnu a duchovnú aktivitu a záujmové činnosti občanov
- v spolupráci s Krajským pamiatkovým úradom zabezpečiť Program ochrany kultúrnych a spoločenských hodnôt územia obce
- pri investičnej činnosti dotýkajúcej sa pamiatkovo chránených nehnuteľností na území obce žiadať odbornú účasť profesie architekta

Zachované kultúrne dedičstvo reprezentované vytaxovanými pamiatkami s legislatívnou ochranou je torzom kultúrno-spoločenských hodnôt obce. V priebehu posledného polstoročia nebol prijatý žiaden systematizovaný prístup k ich záchrane – legislatívna štátna ochrana bez vložených investícií do rekonštrukcií nie je postačujúca. K najvypuklejším príkladom tohoto vývoja je **Chtelnický kaštieľ s parkom a kúria na Námestí 1.mája**.

V oboch objektoch vďaka nevhodným prevádzkam a funkciám došlo k devastácii stavebno-technického stavu a celkového obrazu zariadení.

Rekonštrukcia Chtelnického kaštieľa s pavilónmi a parkom musí byť vzhľadom na prevod vlastníckych práv z pôvodného majiteľa MV SR na obec jej cieľovým programom. Kaštieľu a parku treba prinavrátiť civilné kultúrne funkcie, ktoré nebudú mať len lokálny význam.

Poloha a priestorová dispozícia kúrie nachádzajúcej sa v domoradí na Námestí 1.mája nie je vhodná pre zámočnícku a stolársku dielňu – problematika delimitácie výroby z centrálného priestoru obce je sťažená súkromným vlastníctvom. Návrh ÚPN-O striktno stanovil základné regulácie vylučujúce predmetné činnosti z objektu a bude nutné, aby obec prijala opatrenia na vytvorenie náhradných lokalít, pričom objekt kúrie by mal byť využitý na polyfunkčné vybavenostné účely.

Je zřejmé, že ani požadovaný **program ochrany kultúrnych a spoločenských hodnôt**, ktorý zabezpečí pre Chtelnicu Krajský pamiatkový úrad, nebude účinný bez politiky štátnych dotácií na ich rekonštrukciu, zvlášť pri nehnuteľnostiach, ktoré vlastní súkromné osoby. Konceptia ochrany kultúrno-spoločenských hodnôt obce nespočíva len v ochrane jednotlivých pamiatok – je to širšia platforma vytvárania kultivovaného urbanizovaného prostredia citlivo reagujúceho na doterajší vývoj osídlenia v obci. Autori konceptu územného plánu predostierajú invariantnú ideu vyčlenenia plochy najstaršej pôvodnej zástavby v obci pozdĺž Partizánskej ulice - s počiatkami v 16. storočí (medzi nákupným strediskom Hviezda a kostolom sv.Jána Krstiteľa na návrší) za **zónu s dôrazom na rešpektovanie kultúrno-historickej hodnoty urbánneho kontextu**. V tomto území by sa všetky architektonické zásahy (dostavby, prestavby, rekonštrukcie, novostavby) mali merítkom a výrazom citlivo prispôbiť pôvodnej archetypovej štruktúre a pri ich koncepcii by mal zásadne participovať architekt.

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

Tab.č.37 ZOZNAM DOBYVACÍCH PRIESTOROV (DP), CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ (CHLÚ) A LOŽÍSK NE-VYHRADENÝCH NERASTOV (LNN)

| Por. č. | Označenie lokality a druhu priestoru | Nerast | Kat.územie | Plocha (m ²) parc.číslo | Ťažobná organizácia | Ročný objem ťažby (m ³) | Poznámka |
|---------|--------------------------------------|----------------------------------|------------|-------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| 1 | DP Chtelnica | karbonatické zlepence, pieskovce | Chtelnica | 113 138 | ISTRODEST s.r.o. Bratislava | 300 (v r.2000) | prerušené 1990-1999 |
| 2 | LNN Chtelnica – Trianova | pieskovce, zlepence | Chtelnica | 1 095 p.č.3461/2 | IB COMPACT s.r.o. Chtelnica | - | povolené po prerušení v r.2000 |
| 3 | LNN Chtelnica | rozpadavý dolomit | Chtelnica | p.č.2440, 2438/2 | PD CHTELNICA | - | prerušené od r.1990 priprav. obnova |

B.17. 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, opretina 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 zastavané územia obce, resp. na koncepciu rozvoja územia Chtelnice.

OCHRANNÉ PÁSMA VÝROBY

▪ Zóna havarijného plánovania Jadrovej elektrárne Jáslovské Bohunice

Do posledného 10km širokého ochranného okruhu patrí okrem časti Horného konca prakticky celá obec Chelnica.

▪ Poľnohospodárske družstvo Chtelnica

Ochranné pásmo živočíšnej výroby v PD Chtelnica je navrhnuté 300m od hraníc areálu. Zasahuje do jestvujúcich obytných území – hlavne v štvrtiach Nová doba a Centrum, čo je limitom rozvoja funkčnej zložky bývanie v dotknutých okruhoch, aj keď systémy prevládajúcich severozápadných vetrov eliminujú negatívne dopady na kvalitu ovzdušia v častiach položených severnejšie od PD, konfigurácia terénu a disponibilita plôch vytvárajú podmienené predpoklady pre lokalizáciu bývania v štvrti Centrum – pod Tehliarskou ulicou.

OCHRANNÉ PÁSMA INŽINIERSKÝCH SIETÍ A TECHNICKÝCH ZARIADENÍ

- Ochranné pásmo čistiarnie odpadových vôd Chtelnica - 50 m od oplotenia
- Pásma hygienickej ochrany vodných zdrojov (pozri dokladovú časť)
- Ochranné pásmo elektrických zariadení

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

Vedenie č.88/1013 kríži zastavané územie cez záhrady a záhumienky (štvrť Horný koniec)
Podzemné vedenia do 110kV : 1m od krajného kábla

- Ochranné pásmo plynárenských zariadení

Regulačná stanica plynu – 8 m od objektu
Stredotlaké a nízkotlaké plynovody+prípojky v zastavanom území obce – 1m od osi

B.18. VYMEDZENIE ZNEHODNOTENÝCH ÚZEMÍ

▪ Kameňolomy

V katastri obce sa nachádza jeden dobývací priestor (karbonatické zlepence, pieskovce) v priestore Malé Skalky s legislatívne vymedzenou plochou 11,3 ha, ložisko nevyhradných surovín (pieskovce, zlepence) v priestore Trianova s ťažobnou plochou 0,19 ha a ložisko nevyhradných surovín v priestore nad kostolom sv.Jána Krstiteľa na návrší s plochou 1,7 ha. Všetky predstavujú znehodnotenie územia. *Najviac exponovaným znehodnoteným územím je posledné vymenované LNN, ktoré okrem znehodnotenia panorámy obce, negatívne zasahuje do režimu Chránenej krajinej oblasti Malé Karpaty a ťažobná prevádzka je v kolízii s prevádzkou obytných území.*

▪ Čierne skládky

Čierne skládky predstavujú trvalý problém územia – menšie skládky organických odpadov zo záhradkárskej činnosti sú prítomné na okrajoch zastavaného územia hlavne v severnej časti obce. Veľká skládka tuhého komunálneho odpadu na Dubníku bola medzičasom rekultivovaná, aj keď nie konzekventne odstránená – živelné uskladňovanie pokračuje.

B.19. ZÁBERY PÔDNEHO FONDU

Pri návrhu riešenia územno-priestorového rozvoja obce Chtelnica k **záberom lesného pôdneho fondu nedochádza**. Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskeho pôdneho fondu je spracované v súlade so platnou legislatívou (zákon č.307/1992 o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu v znení zákona 83/2000 Z.z. a nadväzných Metodických pokynov MP SR).

Za zábery PPF budú podľa sadzovníka Nariadenia vlády SR č.152/1996 Z.z. stanovené odvody podľa bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek systémom :

- za záber PPF pre výstavbu rodinného domu a garáže **sa znižujú základné sadzby odvodov o 50%**
- za záber sádov, viníc, odvodnenej a zavlažovanej ornej pôdy **sa zvyšujú základné sadzby odvodov o 100 %**
- *precízovanie odvodov za jednotlivé lokality v návrhu bude predmetom ďalších stupňov projektovej dokumentácie*

V riešenom území katastra obce sa nachádzajú :

- *najlepšie BPEJ : 126 01, 144 01, 144 02, 219 01, 244 01*
- *ostatné BPEJ : 144 03, 147 01, 244 03, 247 01, 248 01, 248 02, 250 01, 250 02, 250 03, 251 02, 252 01, 254 01, 288 02, 290 01, 294 01, 297 01,*

Tab.č.39 ZÁBERY POĽNOHOSPODÁRSKEHO PÔDNEHO FONDU

| Š T V R Ě | Z Á B E R (ha) | | | C e l k o m |
|----------------------------|--------------------------------|-------------|-------------------------|----------------------|
| | Orná pôda (BPEJ) | Záhrady | Trvalé trávnaté porasty | |
| <i>EXTRAVILÁN</i> | | | | |
| CENTRUM | - | - | - | |
| HORNÝ KONIEC | 0,60 (254 01) | - | - | 0,60 (254 01) |
| NAD KAPLNKOU | 0,15 (251 02) | - | - | 0,15 (251 02) |
| DOLNÝ KONIEC | 1,58 (244 03) 1,48 (244 03) | - | - | 3,06 (244 03) |
| NOVÁ DOBA | - | - | - | - |
| DRUŽSTVO | 1,87 (250 01) | - | - | 1,87 (250 01) |
| <i>I N T R A V I L Á N</i> | | | | |
| CENTRUM | - | 2,40 | - | 2,40 |
| HORNÝ KONIEC | - | 1,01 | 0,13 | 1,14 |
| NAD KAPLNKOU | - | 0,74 | - | 0,74 |
| DOLNÝ KONIEC | - | 2,91 | - | 2,91 |
| NOVÁ DOBA | - | 0,56 | - | 0,56 |
| DRUŽSTVO | - | 0,06 | - | 0,06 |
| S P O L U | 5,68 | 7,68 | 0,13 | 13,49 |

Poznámka : z celkového záberu 13,49 ha predstavujú zábery pre : bývanie 7,79ha, priemysel 4,95ha, komunikácie 0,75.

B.20. URBANISTICKÉ BILANCIE

B.20.1. METODIKA HODNOTENIA

Bilančná charakteristika územia obce Chtelnica je predložená v dvoch základných úrovniach a súvisí so spracovaním prieskumov a rozborov navrhnutým organizačným modelom územia, v ktorom je hlavným princípom *diverzifikácia intravilánovej časti na menšie bilančné a prevádzkovo-organizačné jednotky – štvrte* - predstavujúce východisko pre bilancovanie a zároveň pre regulovanie rozvoja zastavaného územia obce. :

1.úroveň - bilančné hodnotenie urbanistických ukazovateľov za celé sídlo

2.úroveň – bilančné charakteristiky podľa štvrtí

ŠTVRŤ

Homogénna územno-priestorová a demograficko-sociálna jednotka v štruktúre zástavby sídla, ktorá má špecifické a jedinečné znaky na plošne vymedzenom území najmä z hľadiska funkčnej a demografickej skladby. Je v zásade vymedzená jestvujúcimi prirodzenými hranicami (komunikácie, parcely, vodné toky apod.), resp. určenými logickými hranicami medzi priestorovými a funkčnými celkami v sídle. Štvrť je spravidla **sumou urbanistických blokov** skladajúcich sa z konečného počtu **ucelených parciel**.

Metodické postupy hodnotenia stavu a využiteľnosti kvantifikovateľných prvkov funkčnej štruktúry sa opierajú o konvenčné spôsoby nápočtov plôch a intenzity zástavby, ktorú charakterizujú najmä ukazovatele :

koeficient zastavanosti

vyjadruje pomer medzi plochou zastavanou a plochou pozemkov

index podlažných plôch

vyjadruje pomer medzi plochou nadzemných podlaží a plochou pozemkov

koeficient stavebného objemu

vyjadruje pomer medzi obostavaným priestorom a plochou pozemkov

hustota obyvateľstva

počet obyvateľov na jednotku plochy

Tieto ukazovatele budú aplikované v podrobnejšom spracovávaní (na zonálnej úrovni) územného rozvoja obce. V predkladanej urbanistickej ekonómii sú premietnuté nápočty vyplývajúce zo zástupenia funkčných prvkov v území (príp.podiely na obyvateľa)

B.20.2. CELKOVÉ OBECNÉ BILANCIE

Základnú charakteristiku plošných výmer katastrálneho územia podáva výkaz ÚHDP poskytnutý Katastrálnym odborom Okresného úradu v Piešťanoch.

| celková výmera katastra (ha) | poľnohospodársky pôdny fond Spolu 1501,773 z toho: | | | | | lesný pôdny fond | vodné plochy | zastavané plochy | ostatné |
|------------------------------|---|--------|---------|-------------|---------|------------------|--------------|------------------|---------|
| | orná pôda | vinice | záhrady | ovocné sady | TTP | | | | |
| 3296,520 | 1237,768 | 34,082 | 46,544 | 5,658 | 177,721 | 1565,233 | 28,951 | 123,378 | 77,185 |

Hodnotenie intenzity zástavby v katastrálnom merítke je skreslené vysokými výmerami plôch PPF a LPF, ktoré úhrnom tvoria 93% riešeného územia (3067 ha).

Koeficient zastavanosti má v katastrálnom merítke hodnotu 0,04 – to znamená, že zastavané plochy tvoria iba 4% z celkovej výmery katastra. Poukazuje to na prevahu prírodných prvkov osídlenia.

Hustota obyvateľov dosahuje katastrálnu hodnotu (pri celkovom počte obyvateľov k r.2001 - 2537) len 0,77 obyv./ha, čiže zhruba 77 obyv./km². Ten istý ukazovateľ vzťahovaný na zastavané územie má hodnotu 20,5 obyv./ha, čo je hustota veľmi nízka, ale typická pre vidiecké osídlenie.

Celkový podiel zelene (lesná zeleň a zeleň záhrad) na jedného obyvateľa je 6353 m², z toho lesnej zelene pripadá na jedného obyvateľa 6169 m² a zelene záhrad 184 m². Vysoký podiel najmä lesnej zelene je *špecifickým ukazovateľom ekobiologickej hodnoty riešeného územia*.

Podiel ornej pôdy na jedného obyvateľa obce 4879m² poukazuje na ďalšie špecifikum vidieckeho osídlenia s rozvinutou poľnohospodárskou výrobou.

Podiel športových plôch na jedného obyvateľa je 11m².

Podiel plôch občianskej vybavenosti celkom je 18,2m² na jedného obyvateľa (vrátane v súčasnosti nevyužitej plochy kaštieľa).

B.20.3. INTRAVILÁNOVÉ BILANCIE

Bilančné ukazovatele intravilánu sú špecifikované podľa návrhu organizačného členenia obce, kde spracovatelia rozčlenili zastavané územia na **6 základných jednotiek – štvrtí**, ktoré predstavujú základné členenie územia pre následné spracovávanie rozvoja v zonálnom merítke.

Plošné výmery jednotlivých funkčných celkov v štvrti sú zaokrúhlené. Hranice medzi jednotlivými štvrtami sú vedené podľa možnosti po hraniciach parciel. Výmery obytných plôch boli spočítané ako násobky interpolovaných štandardizovaných hodnôt pôdorysných plôch zastavaných jednotlivými objektami.

Je potrebné upozorniť, že predkladané bilancie plôch v urbanistickej ekonómii môžu vykazovať odchýlky od skutočných hodnôt – vychádzajú z merítka spracovania územného plánu obce. Precízovanie je možné v ďalšej územnoplánovacej príprave v územných plánoch jednotlivých zón.

Ďalším špecifickým problémom je nesúlad *vo výkazoch plôch podľa ÚHDP* z okresného katastra, kde má zastavané územie výmeru 123,378 ha, pričom spracovateľmi namerané hodnoty celkovej výmery zastavaného územia sú 154,17 ha. Táto značná odchýlka môže súvisieť s výkladom deklarovania zastavaného územia, prípadne s neaktuálnymi údajmi v katastri, keďže spracovateľom bola poskytnutá obecným úradom mapa s hranicami zastavaného územia z roku 1993. Tieto odchýlky bude potrebné v ďalšej práci eliminovať.

Členenie intravilánu obce na jednotlivé štvrte je platformou pre následné spodrobnenie bilančných ukazovateľov ako aj urbanistickú reguláciu rozvoja. Výmery rozlohy a vnútorných funkčných plôch štvrtí sa líšia podľa rozloženia urbanistických funkcií – intenzita využitia územia sa celkom prirodzene stupňuje smerom k centru.

Podľa nápočtov je veľkostná charakteristika štvrtí nasledovná :

- *štvrť Horný koniec* : 24,3% celkovej výmery intravilánu
- *štvrť Dolný koniec* : 22,7% celkovej výmery intravilánu
- *štvrť Centrum* : 16,4% celkovej výmery intravilánu
- *štvrť Družstvo* : 14,1% celkovej výmery intravilánu
- *štvrť Nová doba* : 12,8% celkovej výmery intravilánu
- *štvrť Nad kaplnkou* : 9,7% celkovej výmery intravilánu

B Ý V A N I E

Z celkovej výmery obytných plôch 14,67ha má najväčšie zastúpenie štvrť Horný koniec - (32,7%), nasleduje štvrť Centrum (22,8%), štvrť Nová doba (19,8%), štvrť Dolný koniec (13,7%). Zvyšok je rozložený v ostatných dvoch štvrtiach. Hromadné formy bývania sú sústredené najmä v štvrti Nová doba (74%) a v štvrtiach Centrum a Dolný koniec (26%).

V Y B A V E N O S Ť

Najväčší rozsah plôch vybavenosti je v štvrti Dolný koniec (47%) – je to dané lokalizáciou areálu základnej školy a objektu kaštieľa. Nasleduje štvrť Centrum (33,1%), kde sa sústreďuje 84,8% polyfunkčných zariadení.

Š P O R T

Jedinou športovou plochou je areál o rozlohe 2,8ha v štvrti Dolný koniec vyčlenený pre organizovanú telovýchovu a malé plochy v areáloch ZŠ, MŠ.

Z E L E Ň

Zeleň charakteru záhrad a záhumienkov a areálovej zelene vyhradenej má celkovú výmeru 93,32ha. Z tejto výmery je 28,2% sústredených v štvrti Horný koniec, 19,2% v štvrti Dolný koniec, 18,1% v štvrti Centrum a 13,7% na Novej dobe.

Z celkovej plochy verejnej zelene 7,45ha je približne rovnomerné zastúpenie v štvrtiach Nová doba-HBV (23%), Centrum (20,8%) a Horný koniec (18,5%).

97% parkových plôch je v štvrti Dolný koniec (zámocký park) a 3% v štvrti Centrum (parčík).

V Ý R O B A

Výrobné plochy sú zastúpené v dvoch štvrtiach : Družstvo-2,2 ha (44%) a Dolný koniec-2,75 ha (56%).

VODNÉ PLOCHY

Sú reprezentované plochou rybníka a potokov. Najväčšie výmery sú v štvrti Dolný koniec-1,81ha (60,5%) a Horný koniec-0,72ha (24,1%).

Z uvedeného prehľadu je zrejmé aj rozloženie urbanistických funkcií v organizme obce :

- *v štvrti Centrum sa koncentruje funkcia komerčnej vybavenosti, bývania, verejnej zelene a okrajovo aj zelene záhrad a záhumienkov (predpoklad disponibilty rozvoja)*
- *v štvrti Horný koniec dominuje bývanie, zeleň záhrad a záhumienkov*
- *v štvrti Dolný koniec sa sústreďuje nekomerčná občianska vybavenosť, šport, zeleň záhrad a parkov*
- *v štvrti Nová doba sú sústredené hromadné formy bývania*
- *v štvrti Družstvo je sústredená poľnohospodárska výroba (rastlinná aj živočíšna)*

B.20.3.1. ŠTVRŤOVÉ URBANISTICKÉ BILANCIE

Komplexný prehľad bilančných plôch jednotlivých funkčných celkov za vyčlenené štvrte dokumentuje nasledovná tabuľka.

Ukazovatele intenzity zástavby v obci nie je možné konzekventne vyjadriť – cieľom územného plánu obce je *konceptia funkčného plánu využitia územia* v zásadných strategických líniach. Naplnenie ukazovateľov intenzity bude precíznejšie na zonálnej úrovni spracovávaní, resp. na úrovni rozvoja jednotlivých štvrtí.

Z hľadiska členenia územia na štvrte bude potrebné odsúhlasiť pri prerokovávaní konceptu riešenia územného plánu obce hranice a rozsah ich plošnej výmery podľa zámerov obce.

Tab.č.40 ŠTVRŤOVÉ BILANCIE ÚZEMIA – STAV

| OZNAČENIE ŠTVRTÍ | PLOŠNÉ VÝMERY (ha) | | | | | | | | | | | | | | | SPOLU |
|-------------------|----------------------|------------|-------------|-----------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|---------------|
| | BÝVANIE | | | | VYBAVENOSŤ | | ŠPORT REKR. | VÝRO-BA | VODNÉ PL. | ZELEŇ | | | | | SPEV.PL. | |
| | IBV | | HBV | | Samostat. | Polyfunkcia | | | | Záhrady Záhumienky | Verejná | Park | Sad | Cintorín | | |
| | plocha | počet RD | plocha | počet BD | | | | | | | | | | | | |
| I.CENTRUM | 3,30 | 174 | 0,04 | 2 | 0,86 | 0,67 | - | - | 0,20 | 16,90 | 1,55 | 0,16 | - | - | 1,66 | 25,34 |
| II.HORNÝ KONIEC | 4,80 | 215 | - | - | 0,43 | 0,09 | - | - | 0,72 | 26,30 | 1,38 | - | - | - | 3,74 | 37,46 |
| III. NAD KAPLNKOU | 1,12 | 70 | - | - | - | - | - | - | 0,26 | 10,24 | 0,91 | - | - | 1,60 | 0,75 | 14,88 |
| IV.DOLNÝ KONIEC | 1,98 | 111 | 0,03 | 4 | 2,17 | - | 2,80 | 0,69 | 1,81 | 16,57 | 1,30 | 5,00 | - | - | 1,32 | 34,98 |
| | | | | | aj zámok | | | | | s potokmi | | | | | | |
| V.NOVÁ DOBA | 2,70 | 154 | 0,20 | 10 | 0,07 | 0,02 | - | - | - | 12,80 | 1,71 | - | - | - | 2,30 | 19,80 |
| VI.DRUŽSTVO | 0,50 | 26 | - | - | 0,30 | 0,01 | - | 2,20 | - | 3,30-záhr. | 0,60 | - | 3,30 | - | 5,60 | 21,71 |
| | | | | | | | | | | 5,90-areály | | | | | | |
| CELKOM | 14,40 | 750 | 0,27 | 16 | 3,83 | 0,79 | 2,80 | 2,89 | 2,99 | 93,32 | 7,45 | 5,16 | 3,30 | 1,60 | 15,37 | 154,17 |

Tab.č.41 ŠTVRŤOVÉ BILANCIE ÚZEMIA – NÁVRH

| OZNAČENIE ŠTVRTÍ | PLOŠNÉ VÝMERY (ha) | | | | | | | | | | | | | | | SPOLU |
|-------------------|----------------------|------------|-------------|-----------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|--------------------|
| | BÝVANIE | | | | VYBAVENOSŤ | | ŠPORT REKR. | VÝRO-BA | VODNÉ PL. | ZELEŇ | | | | | SPEV.PL. | |
| | IBV | | HBV | | Samostat. | Polyfunkcia | | | | Záhrady Záhumienky | Verejná | Park | Sad | Cintorín | | |
| | plocha | počet RD | plocha | počet BD | | | | | | | | | | | | |
| I.CENTRUM | 4,47 | 243 | 0,20 | 6 | 0,91 | 1,12 | - | - | 0,20 | 13,51 | 2,80 | 0,30 | - | - | 1,83 | 25,34 |
| II.HORNÝ KONIEC | 5,82 | 275 | - | - | 0,43 | 0,09 | - | - | 0,72 | 26,00 | 1,55 | - | - | - | 3,83 | 38,44 |
| III. NAD KAPLNKOU | 1,75 | 107 | - | - | - | - | - | - | 0,26 | 9,66 | 1,00 | - | - | 1,60 | 0,90 | 15,17 |
| IV.DOLNÝ KONIEC | 4,03 | 164 | 0,06 | 7 | 2,17 | - | 3,80 | 2,75 | 1,81 | 16,03 | 0,36 | 5,00 | - | - | 1,98 | 39,32 |
| | | | | | aj zámok | | | | | s potokmi | | | | | | |
| V.NOVÁ DOBA | 2,94 | 168 | 0,24 | 11 | 0,07 | 0,02 | - | - | - | 12,45 | 1,71 | - | - | - | 2,37 | 19,80 |
| VI.DRUŽSTVO | 0,57 | 26 | - | - | 0,30 | 0,01 | - | 2,20 | - | 3,22-záhr. | 0,60 | - | 3,30 | - | 5,60 | 23,22 |
| | | | | | | | | | | 5,90-areály | | | | | | vrátane PPF |
| CELKOM | 19,61 | 983 | 0,50 | 24 | 3,88 | 1,24 | 3,80 | 4,95 | 2,99 | 88,07 | 8,02 | 5,30 | 3,30 | 1,60 | 16,51 | 161,29 |
| | | | | | | | | | | | | | | | | vrátane PPF |

ROZŠÍRENIE INTRAVILÁNU (ha)

| <i>návrh riešenia</i> | | | | | | | |
|-----------------------|---------|------------------|------------------|--------------------------------------|-----------|-------------------|-------------|
| štvrť | CENTRUM | HORNÝ KONIEC | NAD KAPLNKOU | DOLNÝ KONIEC | NOVÁ DOBA | DRUŽSTVO | SPOLU |
| zábermi PPF BPEJ | - | 0,60 (254 01) | 0,15 (251 02) | 1,78 (244 03) 1,48 (244 03) | - | 1,98 (250 01) | 5,73 |
| zábermi ostatnej pôdy | - | 0,38 | 0,14 | 0,37 | - | 0,2 | 1,09 |
| Σ | - | 0,98 | 0,29 | 3,67 | - | 2,18 | 7,12 |
| vrátenie PPF BPEJ | | | | | | -0,67 (250 01) | 6,21 |

Poznámka : Pri návrhu zmien hraníc zastavaného územia bola v štvrti Družstvo vrátená pôvodná intravilánová plocha s výmerou 0,67ha do pôdneho fondu extravilánu

O B S A H**Strana****A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE**

| | |
|---|---|
| A.1. ÚVOD | 1 |
| A.2. DÔVODY A CIELE SPRACOVANIA | 1 |
| A.3. PODKLADY, ÚDAJE A VÝCHODISKOVÉ MATERIÁLY | 1 |
| A.4. VYHODNOTENIE SPLNENIA PODMIENOK ZADANIA | 3 |

B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

| | |
|---|----|
| B.1. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA | 5 |
| B.1.1. HRANICE RIEŠENÉHO KATASTRA OBCE | 6 |
| B.1.2. HRANICE RIEŠENÉHO ZASTAVANÉHO ÚZEMIA | 6 |
| B.2. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z NADRADENEJ ÚPD | 6 |
| B.3. ZÁKLADNÉ PREDPOKLADY ROZVOJA OBCE | 6 |
| B.3.1. RPRÍRODNÝ A KRAJINNO-EKOLOGICKÝ POTENCIÁL | 6 |
| B.3.2. SÍDELNO-URBANISTICKÝ POTENCIÁL | 9 |
| B.4. RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY | 12 |
| B.4.1. ÚZEMNO-SPRÁVNA CHARAKTERISTIKA | 12 |
| B.4.2. ZÁUJMOVÉ ÚZEMIE OBCE | 12 |
| B.4.3. ŠIRŠIE URBANISTICKÉ VÄZBY | 12 |
| B.5. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA | 15 |
| B.5.1. ZÁKLADNÁ PRIESTOROVO-KOMPOZIČNÁ OSNOVA | 16 |
| B.5.2. ŠTVRTOVÉ PRIESTOROVO-KOMPOZIČNÉ PRVKY | 17 |
| B.6. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA | 21 |
| B.6.1. ZÁKLADNÁ PREVÁDZKOVÁ KOSTRA RIEŠENÉHO ÚZEMIA | 21 |
| B.6.2. PODRUŽNÉ PRVKY FUNKČNO-PREVÁDZKOVEJ KOSTRY | 22 |
| B.6.3. BÝVANIE | 22 |
| B.6.4. OBČIANSKA VYBAVENOSŤ A SOCIÁLNA INFRAŠTRUKTÚRA | 25 |
| B.6.5. VÝROBA, REKREÁCIA, ŠPORT, ZELEŇ, VODNÉ PLOCHY | 28 |
| B.7. DEMOGRAFIA | 42 |
| B.7.1. OBYVATEĽSTVO A BYTOVÝ FOND | 43 |
| B.8. RIEŠENIE ŠPECIFICKÝCH ZÁUJMOV | 51 |
| B.8.1. ZÁUJMY OBRANY ŠTÁTU | 51 |
| B.8.2. CIVILNÁ OCHRANA OBYVATEĽSTVA | 51 |
| B.8.3. POŽIARNA OCHRANA | 51 |
| B.8.4. OCHRANY PRED POVODŇAMI | 51 |
| B.9. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY | 53 |
| B.10. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA | 60 |
| B.10.1. ŠIRŠIE DOPRAVNÉ VZŤAHY | 60 |
| B.10.2. KOMUNIKAČNÝ SYSTÉM OBCE | 61 |
| B.10.3. STATICKÁ DOPRAVA | 62 |
| B.10.4. HROMADNÁ DOPRAVA | 63 |
| B.10.5. NEMOTOROVÁ DOPRAVA | 63 |
| B.11. NÁVRH RIEŠENIA VODNÉHO HOSPODÁRSTVA OBCE | 65 |
| B.11.1. ZÁSOBOVANIE VODOU | 65 |
| B.11.2. ODKANALIZOVANIE ÚZEMIA | 66 |
| B.12. NÁVRH RIEŠENIA ENERGETIKY V OBCE | 68 |
| B.12.1. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU | 68 |
| B.12.2. ZÁSOBOVANIE PLYNOM | 69 |
| B.13. NÁVRH RIEŠENIA TELEKOMUNIKÁCIÍ | 71 |
| B.14. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE | 71 |
| B.14.1. STAV ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA V OBCE, NÁVRH RIEŠENIA | 71 |
| B.15. OCHRANA KULTÚRNO-SPOLOČENSKÝCH HODNÔT OBCE | 75 |
| B.15.1. HISTÓRIA VÝVOJA OSÍDLENIA | 75 |
| B.15.2. KULTÚRNE PAMIATKY V OBCE | 80 |
| B.16. VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV | 81 |
| B.17. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM | 82 |
| B.18. VYMEDZENIE ZNEHODNOTENÝCH ÚZEMÍ | 83 |
| B.19. ZÁBERY PÔDNEHO FONDU | 83 |
| B.20. URBANISTICKÉ BILANCIE | 84 |

