

ZMENY A DOPLNKY Č.4
ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE CHTELNICA

ECOCITIES
CITYPLAN

ZMENY A DOPLNKY Č. 4
ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE CHTELNICA

upravené podľa pripomienok z prerokovania

Obstarávateľ:

Obec Chtelnica

Poverený obstarávaním:

Ing. arch. Karol Ďurenec

odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD, reg. č. 335

Zhotoviteľ:

Ecocities, s.r.o. / CITYPLAN, s.r.o.

Dátum spracovania:

január 2022

uprav: jún 2022

Hlavný riešiteľ:

doc. Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD.

autorizovaný architekt SKA, reg. č. 1524 AA

Odborná spolupráca:

Celková koncepcia a urbanizmus: doc. Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD.

Technická infraštruktúra: Ing. Mária Dobošová (vodné hospodárstvo), Martin Brezovský (energetika, telekomunikácie)

Doprava: Ing. Pavol Klúčik

Environmentálne aspekty: doc. Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD., Ing. Marta Copláková

Obsah

Textová časť

A. Základné údaje....4
A.1. Úvod
A.2. Dôvody a ciele spracovania
A.3. Podklady, údaje a východiskové materiály
A.4. Vyhodnotenie splnenia podmienok zadania
B. Riešenie územného plánu obce 7
B.1. Vymedzenie riešeného územia
B.2. Väzby vyplývajúce z nadradenej územnoplánovacej dokumentácie
B.3. Základné predpoklady rozvoja obce
B.4. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy
B.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania
B.6. Návrh urbanistickej koncepcie funkčného využitia územia
B.7. Demografia
B.8. Riešenie špecifických záujmov
B.9. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny
B.10. Návrh verejného dopravného vybavenia
B.11. Návrh riešenia vodného hospodárstva obce
B.12. Návrh riešenia energetiky v obci
B.13. Návrh riešenia telekomunikácií
B.14. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie
B.15. Ochrana kultúrno-spoločenských hodnôt obce
B.16. Vymedzenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov
B.17. Vymedzenie ochranných pásiem
B.18. Vymedzenie znehodnotených území
B.19. Zábery pôdneho fondu
C. Návrh záväznej časti územného plánu....28
C.1. Regulatívy územného rozvoja
C.2. Prehľad zmien a doplnkov funkčného využívania územia
C.3. Štvrťové regulatívy
C.4. Vymedzenie chránených území a ochranných pásiem
C.5. Zoznam verejnoprospešných stavieb

C.6. Návrh na spracovanie zonálnej dokumentácie

D. Príloha.....36

D.1 Regulatívy funkčného využitia – výňatok z doterajšej ÚPD, vzťahujúci sa aj na lokality zmien a doplnkov č. 4

D.2 Vyznačenie výrezov riešeného územia

Grafická časť

- Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny, návrh prvkov ÚSES – v mierke 1: 10000
- Regulatívy rozvoja obce – záväzná časť – v mierke 1: 2880
- Komplexný urbanistický návrh – v mierke 1: 2880
- Návrh riešenia dopravy – v mierke 1: 2880
- Návrh zásobovania vodou – v mierke 1: 2880
- Návrh odkanalizovania – v mierke 1: 2880
- Návrh zásobovania elektrickou energiou a plynom – v mierke 1: 2880
- Vyhodnotenie záberov PPF – v mierke 1: 2880

A. Základné údaje

A.1 Úvod

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

Doplnok I. územného plánu obce Chtelnica bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva v Chtelnici č. 3/2005 dňa 01. 04. 2005.

Doplnok II. územného plánu obce Chtelnica bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva v Chtelnici dňa 09. 03. 2007.

Doplnok III. územného plánu obce Chtelnica bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva v Chtelnici v októbri 2014.

Základná koncepcia navrhnutá v doterajšej územnoplánovacej dokumentácii je naďalej aktuálna a doterajší stavebný vývoj ju rešpektoval. Navrhované zmeny a doplnky založenú koncepciu vhodným spôsobom dopĺňajú.

Zmeny a doplnky č. 4 územného plánu obce Chtelnica sú vypracované v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ako aj s vyhláškou č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Sú spracované ako samostatná príloha k schválenej územnoplánovacej dokumentácii. Metodika spracovania, názvy výkresov a kapitol v textovej časti, ako aj spôsob zobrazenia javov vo výkresoch v maximálnej miere vychádza z doterajšej ÚPD. Číslovanie lokalít zmien a doplnkov nadväzuje na číslovanie založené v Doplnku III.

Nakoľko ide o čiastkové modifikácie, nie je účelné vypracovanie úplného znenia územnoplánovacej dokumentácie. Textová časť je spracovaná vo forme odkazov na predmetnú kapitolu, podkapitolu, prípadne odsek, ktoré sa menia alebo dopĺňajú. V prípade záväznej časti však v následných doplnkoch I.-III. nebola dodržaná pôvodná štruktúra a číslovanie kapitol. Preto zmeny a doplnky č. 4 odkazujú na číslovanie a názvy kapitol podľa pôvodného územného plánu. Z dôvodu prehľadnosti sú v prílohe zo záväznej časti citované regulatívy funkčného využitia – podľa doterajšej ÚPD, ktoré sa vzťahujú aj na lokality zmien a doplnkov č. 4.

V grafickej časti sú zmeny a doplnky zakreslené na priesvitkách. Podklad priesvitiek predstavujú výrezy jednotlivých výkresov v poslednom znení. Vzhľadom k skutočnosti, že komplexný výkres a schéma záväzných častí boli v doterajšej ÚPD spracované len v rozsahu pre zastavané územie a nie celé katastrálne územie, lokalitu pre novú ČOV s prístupovou komunikáciou a navrhované výtlačné potrubie kanalizácie bolo možné zobraziť len na výkrese ÚSES, ktorý pokrýva celé katastrálne územie.

Riešenie zmien a doplnkov č. 4 obsahuje predovšetkým doplnenie nových lokalít pre výstavbu rodinných domov, rekreačných chát. Vymedzuje tiež plochy pre umiestnenie verejnoprospešných stavieb - pre novú ČOV, vrátane prístupovej komunikácie, náučné

cyklotrasy, plochu pre rozšírenie cintorína a parkoviska pre cintorín. Ďalej sa navrhuje zmena funkčného využitia v prípade dvoch lokalít (č. 32, X1).

V doterajšej ÚPD nebola regulovaná existujúca zástavba vo voľnej krajine (mimo zastavaného územia obce a jeho navrhovaného rozšírenia). To je prípad existujúcej záhradkárskej osady Brnošíny, preto v záväznej časti stanovujeme regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia pre novodefinovanú štvrť.

Upravujú, resp. dopĺňajú sa aj niektoré ďalšie regulatívy záväznej časti.

Zoznam lokalít, ktoré sú predmetom riešenia zmien a doplnkov č. 4, je uvedený v nasledovnej tabuľke. Poznámka. Na základe výsledkov prerokovania boli vypustené lokality č. 25, 27. Existujúci rodinný dom v lokalite č. 25 bol zakreslený ako plochy bývania (IBV) – stav.

Tab. Prehľad navrhovaných lokalít v zmenách a doplnkoch č. 4

Označenie lokality	Pôvodná funkcia	Navrhovaná funkcia	Plocha (ha)	Počet b.j.
21	poľnohospodárska pôda	Plochy bývania IBV (v RD)	1,4683	14
22	poľnohospodárska pôda	Plochy bývania IBV (v RD)	2,1289	21
23	poľnohospodárska pôda	Plochy bývania HBV (v BD)	2,3363	16
24	poľnohospodárska pôda	Plochy bývania HBV (v BD)	1,5820	21
26	poľnohospodárska pôda	Plochy bývania IBV (v RD)	1,9589	9
28	poľnohospodárska pôda	Plochy rekreácie	2,0393	-
29	poľnohospodárska pôda	Plochy rekreácie	0,3052	-
30	poľnohospodárska pôda	cintorín	1,3383	-
31	poľnohospodárska pôda	dopravné plochy (parkovisko)	0,3297	-
32	Plochy IBV verejná zeleň	plochy výroby, skladov (podnikateľských aktivít)	0,1196	-
33	poľnohospodárska pôda	technické vybavenie (ČOV)	0,7157	-
X1	Plochy zariadení priemyselnej výroby, skladov a komunálneho priemyslu	poľnohospodárska pôda	1,8790	-

A.2 Dôvody a ciele spracovania

Obstaranie zmien a doplnkov č. 4 územného plánu obce Chtelnica primárne vyvolali požiadavky obce, fyzických a právnických osôb na doplnenie nových lokalít pre výstavbu, resp. zmeny funkčného využitia a na doplnenie návrhov verejného dopravného a technického vybavenia.

Súčasne bolo potrebné premietnuť do riešenia záväzné časti nového územného plánu regiónu ako nadradenej územnoplánovacej dokumentácie a požiadavky vyplývajúce z platnej legislatívy.

A.3. Podklady, údaje a východiskové materiály

A.3.1 Východiskové materiály – vyhodnotenie

- Územný plán regiónu Trnavského samosprávneho kraja, 2014
- Územný plán obce Chtelnica, v znení doplnkov I., II., III. (sprac. Združenie ARCHICON, Ing.arch. Hric, Ing.arch. Bôrik)
- Program hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja obce Chtelnica 2015 – 2025

A.4. Vyhodnotenie splnenia podmienok zadania

Navrhované riešenie zmien a doplnkov č. 4 územného plánu obce Chtelnica je plne v súlade s cieľmi a požiadavkami na riešenie, stanovenými v zadaní na územný plán obce Chtelnica, ktoré bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva v Chtelnica dňa 14. 08. 2002.

Riešenie zmien a doplnkov pokračuje v napĺňaní hlavných cieľov rozvoja územia. Je tiež v súlade s požiadavkami na riešenie jednotlivých funkčných subsystémov obce a odvetvových koncepcii.

B. Riešenie územného plánu obce

B.1. Vymedzenie riešeného územia

Bez zmien

B.2. Väzby vyplývajúce z nadradenej územnoplánovacej dokumentácie

Celý text kapitoly sa nahrádza nasledovným textom (z dôvodu zosúladenia s aktuálnou nadradenou ÚPD – Územným plánom regiónu Trnavského samosprávneho kraja):

Územný plán regiónu Trnavského samosprávneho kraja bol schválený uznesením Zastupiteľstva Trnavského samosprávneho kraja dňa 17.12.2014 a jeho záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č. 33/2014. Záväzná časť Územného plánu regiónu Trnavského kraja je záväzným podkladom pre riešenie Územného plánu obce Chtelnica.

V záväznej časti ÚPN regiónu Trnavského samosprávneho kraja sú určené niektoré všeobecné podmienky pre rozvoj miest a obcí, ako aj konkrétne požiadavky vzťahujúce sa na riešené územie:

1. Zásady a regulatívy štruktúry osídlenia, priestorového usporiadania osídlenia a zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja urbanizácie

1.1. v oblasti medzinárodných, celoštátnych a nadregionálnych vzťahov

- 1.1.2. Rozvíjať bratislavsko-trnavské ťažisko osídlenia ako súčasť medzinárodného sídelného systému vo väzbe na aglomerácie Viedne, Győru a Budapešti.

1.2. v oblasti regionálnych vzťahov

- 1.2.1. Rešpektovať a rozvíjať polohový potenciál Trnavského kraja predstavujúci rozmanité sídelné štruktúry a etnografické, ekonomické a kultúrno-historické špecifiká jednotlivých častí kraja.
- 1.2.2. Podporovať v sídelnom rozvoji Trnavského kraja vytváranie polycentrického konceptu územného rozvoja vo väzbe na centrá a osídlenie susediacich krajov,
- 1.2.8. Podporovať na území regiónu rozvoj sídelných rozvojových osí tretieho stupňa podľa KURS:
  - 1.2.8.1. Malokarpatskú rozvojovú os: Modra – Smolenice – Chtelnica – Vrbové.

1.3. v oblasti štruktúry osídlenia

- 1.3.2. Rešpektovať pri rozvoji osídlenia prírodné zdroje, poľnohospodársku pôdu a podzemné zásoby pitných vôd vysokej kvality ako najvýznamnejšie determinanty rozvoja územia:
  - 1.3.2.2. územnoplánovacími nástrojmi podporovať ochranu najkvalitnejších a najprodukčnejších poľnohospodárskych pôd pred ich zástavbou.
- 1.3.3. Územný a priestorový rozvoj orientovať prednostne na intenzifikáciu zastavaných území, na zvyšovanie kvality a komplexity urbánnych prostredí.

1.4. v oblasti navrhovaných regionálnych centier osídlenia

- 1.4.10. Rešpektovať a podporovať centrá osídlenia zaradené v ÚPN-R TTSK do siedmej skupiny, ktoré pri vyváženom polycentrickom rozvoji Trnavského kraja plnia špecifické mikroregionálne funkcie a ku ktorým patria:: ... Chtelnica
- 1.4.11. Rešpektovať základné funkcie centier osídlenia TTSK siedmej skupiny a podporovať ich rozvoj ako:
  - 1.4.11.1. urbanizované centrá štruktúry osídlenia určené najmä pre bývanie vo vidieckom prostredí.
  - 1.4.11.2. urbanizované centrá osídlenia určené najmä pre umiestnenie funkcií mikroregionálneho a lokálneho významu.
  - 1.4.11.3. centrá pre základnú občiansku vybavenosť a sociálnu starostlivosť.
  - 1.4.11.4. lokálne centrá hospodárskych a technických aktivít.
  - 1.4.11.5. dopravné uzly regionálneho a mikroregionálneho významu pre prepravu tovarov a osôb.
  - 1.4.11.6. prestupné body pre verejnú hromadnú dopravu.
  - 1.4.11.7. centrá pre prioritnú alokáciu rekreačných, turistických, agroturistických a oddychových aktivít spolu so samostatne vymedzenými rekreačnými obcami.
  - 1.4.11.8. centrá osídlenia rozvíjané na základe lokálnych a mikroregionálnych špecifík so zreteľom na strategické smerovanie rozvoja regiónu podľa schválených rozvojových dokumentov region4álnej a mikroregionálnej úrovne.

2. Zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja hospodárstva

2.1 v oblasti hospodárstva

- 2.1.3. Obmedzovať vhodným urbanistickým riešením možný negatívny dopad priemyselnej a stavebnej produkcie na životné prostredie a na prírodnú krajinu.

2.2. v oblasti poľnohospodárstva, lesného hospodárstva a rybného hospodárstva

- 2.2.2. Minimalizovať pri územnom rozvoji možné zábery poľnohospodárskych pozemkov a lesných pozemkov.
- 2.2.4. Rešpektovať v územnom rozvoji pôdu, ako rozhodujúci potenciál pre rozvoj primárneho sektora hospodárstva, ktorý valorizuje ekonomickú aktivitu kraja a zvyšuje potravinovú bezpečnosť a sebestačnosť na národnej úrovni.

- 2.2.6. Podporovať zvyšovanie výmer krajinnej zelene, najmä nelesnej drevinovej vegetácie, na neproduktívnych, resp. málo produktívnych poľnohospodárskych pozemkoch.

2.3. v oblasti ťažby

- 2.3.1. Zabezpečiť ochranu nerastného bohatstva a jeho racionálneho využitia rešpektovaním výhradných ložísk, ložísk nevyhradených nerastov, chránených ložiskových území, chránených území pre osobitné zásahy do zemskej kôry, ako aj dobývacích a prieskumných území.
- 2.3.4. Zosúlaďovať požiadavky na využívanie ložísk nerastných surovín pre potreby rozvoja hospodárstva so záujmami ochrany prírody.

2.4. v oblasti sekundárneho sektoru – priemysel a stavebníctvo

- 2.4.3. Uprednostňovať intenzifikáciu existujúcich hospodárskych areálov, vrátane priemyselných parkov.
- 2.4.5. Opätovne umiestňovať aktivity priemyselnej výroby, skladov, logistiky a stavebníctva a ostatných sektorov do už existujúcich ale nevyužívaných areálov.

2.5. v oblasti terciárneho sektoru

- 2.5.3. Usmerňovať lokalizáciu aktivít terciárneho sektora do zastavaných území miest a obcí.

4.1. v oblasti rozvoja cestovného ruchu /turizmu

- 4.1.1. Rešpektovať prioritu prírodného prostredia ako nevyhnutnej podmienky optimálneho fungovania rozvoja cestovného ruchu, ktorý sa v rozhodujúcej miere viaže na prírodné a krajinné prostredie a podporovať aktivity súvisiace so starostlivosťou o krajinu a s aktívnym spôsobom jej ochrany.
- 4.1.2. Vytvárať územné predpoklady pre rozvoj cestovného ruchu /turizmu ako jedného z najväčších generátorov zamestnanosti.
- 4.1.5. Vytvárať územné podmienky pre rozvoj služieb, produktov a centier cestovného ruchu pre rozmanité príjmové skupiny a vekové kategórie obyvateľstva.
- 4.1.6. Podporovať jednoduché formy ubytovania v cestovnom ruchu šetrné k životnému prostrediu, podporovať rozvoj kempingov a táborísk.
- 4.1.9. Využívať prednostne zastavané územia existujúcej rekreačnej vybavenosti a infraštruktúry, najmä v chránených územiach prírody a krajiny; využívať a podľa potreby intenzifikovať existujúce lokality cestovného ruchu /turizmu.
- Podporovať rozvoj aktivít cestovného ruchu v sekundárnej krajinnej štruktúre Trnavského kraja na území trnavského regiónu cestovného ruchu, charakteristického najmä pešou horskou turistikou – sieťou značených turistických trás v Malých Karpatoch, rekreačnými lokalitami, Jahodník, Molpír, Hlboča, Záruby, Buková, Malokarpatskou vínnou cestou, vodnými nádržami, rybníkmi a pod.

4.1. v oblasti jednotlivých druhov a foriem cestovného ruchu / turizmu

- 4.2.1. Podporovať rozvoj vidieckej turistiky, agroturistiky ako foriem cestovného ruchu šetrných k životnému prostrediu.
- 4.2.3. Podporovať budovanie a rozvoj agroturistických zariadení a areálov s významom rekreačnooddychovým a poznávacím, poľnohospodársko-produkčným, ekologickým a krajinotvorným.
- 4.2.4. Podporovať rozvoj agroturistických aktivít prostredníctvom rekonštrukcie nevyužívaných poľnohospodárskych dvorov.
- 4.2.11. Podporovať územný a kvalitatívny rozvoj siete náučných chodníkov, a tak sprístupňovať významné kultúrno-historické lokality, objekty, prírodné lokality a objekty verejnosti.
- 4.2.17. Podporovať budovanie siete turistických rozhľadní na turistických trasách v horských masívoch, v poľnohospodárskej a podhorskej krajine.
- 4.2.18. Vymedziť sústavu turistických nástupných bodov po okrajoch horských masívov Malých a Bielych Karpát, Považského Inovca, Myjavskej pahorkatiny.

5. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

5.2. v oblasti vody a vodných zdrojov a vodnej a veternej erózie

- 5.2.1. Chrániť a udržiavať sústavu vodných tokov a vodných plôch:
  - 5.2.1.1. podporovať proces revitalizácie – obnovy prírodného stavu ekosystému vodných tokov, vodných plôch a ich okolí, podporovať proces obnovy ramien významných vodných tokov ako vodných alebo mokraďových ekosystémov.
- 5.2.2. Rešpektovať a chrániť oblasti prirodzenej akumulácie vôd – zdroje podzemných pitných vôd, minerálnych a geotermálnych vôd.
- 5.2.4. Zohľadňovať v územnom rozvoji princíp zadržiavania vôd v území – rešpektovať a zachovať sieť vodných tokov, suchých korýt, úžľabín vodných tokov, vodných plôch zabezpečujúcich retenciu vôd v krajine.
- 5.2.5. Zamedziť vzniku prívalových vôd v území:
  - 5.2.5.1. navrhovať systémy poldrov, záchytných priekop, retenčných nádrží v krajine a vhodné systémy terénnych úprav.
  - 5.2.5.2. minimalizovať výstavbu spevnených plôch v krajine.
  - 5.2.5.3. udržiavať korytá a brehy vodných tokov /vodných plôch, podporovať rekonštrukciu a revitalizáciu vodných tokov /vodných plôch v krajine, ich pravidelné čistenie
- 5.2.6. Znižovať výsadbou krajinnej zelene povrchový odtok na poľnohospodárskych pôdach bez vegetačného krytu alebo s minimálnym vegetačným krytom, na svahoch Malých Karpát, Považského Inovca, Myjavskej pahorkatiny a Bielych Karpát.
- 5.2.7. Upravovať odtokové pomery a vodný systém vo voľnej krajine i v zastavaných územiach.

- 5.2.8. Podporovať zadržanie zrážkových vôd v území, formou prírodných retenčných nádrží jazierok, budovaním občasných vodných plôch plnených len zrážkami, dopĺňaním plôch krajinnej zelene.
- 5.2.9. Pre ochranu pôdy proti účinkom veternej erózie podporovať zvyšovanie podielu vegetačného krytu v krajine – zachovať existujúce, navrhovať nové líniové alebo plošné prvky zelene ako vegetačný ochranný kryt, najmä v odkrytej poľnohospodárskej krajine.

5.3. v oblasti ochrany pôd

- 5.3.1. Navrhovať funkčné využitie územia tak, aby čo najmenej narúšalo organizáciu poľnohospodárskej pôdy a jej využitie a aby navrhované riešenie bolo z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy najvhodnejšie.

5.5. v oblasti radónového rizika a prírodnej rádioaktivity

- 5.5.1. Uprednostňovať pri výstavbe nových objektov tie oblasti na rozvoj urbanizácie, kde nie sú potrebné protiradónové opatrenia.

5.6. v oblasti odpadového hospodárstva

- 5.6.4. Podporovať zakladanie a rozvoj kompostární v obciach.

6. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia z hľadiska ochrany prírody a tvorby krajiny a v oblasti vytvárania a udržiavania ekologickej stability

6.1. v oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny

- 6.1.1. Rešpektovať a zohľadňovať veľkoplošné chránené územia prírody (CHKO Malé Karpaty, CHKO Biele Karpaty, CHKO Záhorie a CHKO Dunajské luhy) ako aj legislatívne vymedzené a navrhované maloplošné chránené územia prírody ležiace na území Trnavského kraja.
- 6.1.2. Rešpektovať a zohľadňovať sústavu chránených území členských krajín Európskej únie NATURA 2000, ktorými sú vyhlásené chránené vtáčie územia: Dunajské luhy (SKCHVU007), Kráľová (SKCHVU010), Lehnice (SKCHVU012), Malé Karpaty (SKCHVU014), Záhorské Pomoravie (SKCHVU016), Ostrovné lúky (SKCHVU019), Úľanská mokraď (SKCHVU023), Sĺňava (SKCHVU026), Veľkoblahovské rybníky (SKCHVU034) a Špačínsko-nižnianske polia (SKCHVU054) ako aj navrhované územia európskeho významu (ÚEV).

6.2. v oblasti vytvárania a udržiavania ekologickej stability

- 6.2.1 Rešpektovať a zohľadňovať všetky na území Trnavského kraja vymedzené prvky územného systému ekologickej stability (ÚSES), predovšetkým biocentrá provinciálneho (PBc) a nadregionálneho (NRBc) významu a biokoridory provinciálneho (PBk) a nadregionálneho (NRBk) významu (tok rieky Dunaj, Malý Dunaj a okolie, Váh, niva rieky Moravy, svahy Malých Karpát, Bielych Karpát a Považského Inovca, mokraďové spoločenstvá).

- 6.2.2. Udržiavať zachované rozsiahlejšie plochy krajinnej zelene, rešpektovať terestrické aj hydrické biokoridory a biocentrá v územiach navrhovanej novej zástavby; nadviazať na systém zelene vo voľnej krajine a na systém sídelnej zelene.
- 6.2.3. Podporovať zvyšovanie podielu nelesnej stromovej a krovinovej vegetácie v krajine.
- 6.2.4. Podporovať výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti železničných tratí, frekventovaných úsekov diaľnic a ciest, pozdĺž hraníc výrobných areálov.
- 6.2.8. Dopĺňať sprievodnú vegetáciu výsadbou pásov pôvodných domácich druhov drevín a krovín pozdĺž vodných tokov; budovať zatieňovacie pásy zelene pozdĺž odkrytých vodných tokov.
- 6.2.12. Uprednostňovať pri obnove vegetačných porastov spôsob prirodzenej obnovy, uplatňovať prirodzené druhové zloženie drevín.
- 6.2.13. Podporovať zachovanie ekologicky významných fragmentov lesov s malými výmerami v poľnohospodársky využívanej krajine, zvyšovať ich ekologickú stabilitu prostredníctvom ich obnovy dlhovekými pôvodnými drevinami podľa stanovištných podmienok.
- 6.2.14. Zabezpečiť bezbariérovosť migračného pohybu zveri a spojitosť prírodných prvkov cez dopravné koridory vo vhodne vymedzených lokalitách.

7. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia z hľadiska starostlivosti o krajinu

- 7.1.4. Navrhované stavebné zásahy citlivo umiestňovať do krajiny v záujme ochrany krajinného obrazu, najmä v charakteristických krajinných scenériách a v lokalitách historických krajinných štruktúr.
- 7.1.5. Usmerňovať a regulovať využitie pozemkov v súkromnom vlastníctve v cenných /chránených územiach prírody tak, aby sa našiel racionálny súlad s právami vlastníka, verejným záujmom a krajinou.
- 7.1.6. Pri územnom rozvoji rešpektovať a chrániť primárnu krajinu a jej geomorfologické a hydrogeologické charakteristiky vo všetkých jej typoch.
- 7.1.7. Formovať sekundárnu krajinnú štruktúru v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja.
- 7.1.10. Podporovať budovanie krajinnej zelene ako základného ekostabilizačného systému v krajine s významným krajinotvorným efektom.
- 7.1.11. Podporovať revitalizáciu vodných tokov a revitalizáciu skanalizovaných tokov a priľahlých pobrežných pozemkov z dôvodov vodohospodárskych, ekostabilizačných, krajinotvorných a estetických funkcií.
- 7.1.19. Podporovať rozvoj plôch krajinnej zelene viazanej na iné funkčné plochy (napr. plochy poľnohospodárskych kultúr, plochy prímestskej rekreácie, rekreačných a hospodárskych areálov).

8. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania z hľadiska zachovania kultúrno-historického dedičstva

- 8.1.1 Rešpektovať kultúrno – historické dedičstvo, vyhlásené kultúrne pamiatky vrátane ich prostredia, vyhlásené a navrhované na vyhlásenie pamiatkové územia (pamiatkové rezervácie, pamiatkové zóny) a ich ochranné pásma vrátane ich krajinného kontextu (siluety, panorámy), ako aj objekty vedené v evidenciách pamätihodností miest a obcí. Rešpektovať a zohľadňovať zásady ochrany pamiatkových území.

9. Zásady a regulatívy rozvoja územia z hľadiska nadradeného verejného dopravného vybavenia

9.3. cestná doprava

- 9.3.2. Rešpektovať lokalizáciu existujúcej cestnej infraštruktúry diaľnic až ciest III. triedy – definovanú pasportom Slovenskej správy ciest „Miestopisný priebeh cestných komunikácií“ – ohraničenú jej ochrannými pásmami mimo zastavaného územia a cestnými pozemkami v zastavanom území kraja.

9.8. hromadná preprava osôb

- 9.8.7. Rozvíjať centrá osídlenia zaradené v ÚPN-R TTSK do siedmej skupiny ako významné uzlové a prestupné body hromadnej prepravy regionálneho významu.

9.9. cyklistická doprava

- 9.9.2. Rezervovať územný koridor pre výstavbu cyklomagistrál medzinárodného až regionálneho významu na segregovanom telese pozemných komunikácií, vyhradených pre cyklistickú dopravu
- 9.9.3. Podporovať územno-technickými opatreniami cyklistickú dopravu ako alternatívny dopravný prostriedok v obslužnej doprave a v rekreačnej doprave.

10. Zásady a regulatívy nadradeného technického vybavenia

10.2. v oblasti zásobovania vodou

- 10.2.1. Akceptovať pásma ochrany potrubí existujúceho verejného vodovodu a kanalizácie, ako aj manipulačný pás pri diaľkových vodovodoch a kanalizačných zberačoch.

10.3. v oblasti odkanalizovania územia

- 10.3.6. Prednostne budovať kanalizácie a čistiarne odpadových vôd s požadovanými parametrami čistenia odpadových vôd v aglomeráciách nad 2000 EO.

10.5. v oblasti zásobovania elektrickou energiou

- 10.5.3. Rešpektovať vedenia existujúcej elektrickej siete, areály, uzlové oblasti, zariadenia a ich ochranné pásma (zdroje – elektrárne, vodné elektrárne, PPC, kogeneračné jednotky, transformačné stanice ZVN a VVN, elektrické vedenia ZVN a VVN, rozvodné siete VN a NN, prevádzkové areály a pod.).

10.6. v oblasti zásobovania plynom

- 10.6.1. Rešpektovať vedenia existujúcej a navrhovanej plynovodnej siete a s tým súvisiace areály a zariadenia.
- 10.6.2. Rešpektovať všetky stanovené ochranné a bezpečnostné pásma nachádzajúce sa alebo priestorovo zasahujúce do riešeného územia.

10.9. v oblasti telekomunikácií

- 10.9.1. Rešpektovať existujúce trasy a ochranné pásma telekomunikačných vedení a zariadení.

Verejnoprospešné stavby

14.1. v oblasti energetiky

- 14.3.1. Nové stavby pre odvedenie a čistenie odpadových vôd.

B.3. Základné predpoklady rozvoja obce

Bez zmien

B.4. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy

Bez zmien

Nedochádza k novým požiadavkám na riešenie záujmového územia obce ani širších vzťahov.

B.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

V podkapitole B.5.2 Štvrťové priestorovo-kompozičné prvky, v stati „Štvrť Centrum“, v odseku „Zásady riešenia“ sa dopĺňa nasledovný text:

Na prepojení ulíc Tehliarska, Zigmundíková a Partizánska sa dopĺňajú dve lokality pre výstavbu bytových domov – č. 23, 24. Do štvrte Centrum spadá len lokalita č. 24, lokalita č. 23 je súčasťou štvrte Družstvo.

Na západnom okraji obce, na predĺžení Partizánskej ul. a Zigmundíkovej ul. sa navrhujú nové lokality pre výstavbu rodinných domov č. 26, 27. Nadväzujú na existujúcu obytnú zástavbu a jej rozšírenie, navrhované v doterajšej ÚPD.

V podkapitole B.5.2 Štvrťové priestorovo-kompozičné prvky, v stati „Štvrť Horný koniec", v odseku „Zásady riešenia" sa dopĺňa nasledovný text:

V doline toku Chtelnička, na Rajňanskej ul. sa navrhujú lokality pre rekreačné využitie formou individuálnej chatovej rekreácie. Lokalita č. 28 nadväzuje priamo na existujúcu údolnú komunikáciu, lokalita č. 29 je situovaná na svahu Holého vrchu. Dopravne bude dostupná z navrhovanej odbočky Rajňanskej ul.

V podkapitole B.5.2 Štvrťové priestorovo-kompozičné prvky, v stati „Štvrť Nad kaplnkou", v odseku „Zásady riešenia" sa dopĺňa nasledovný text:

Navrhuje sa rozšírenie cintorína - v rozsahu lokality č. 30 a zriadenie parkoviska pre potreby návštevníkov cintorína – v rozsahu lokality č. 31.

V podkapitole B.5.2 Štvrťové priestorovo-kompozičné prvky, v stati „Štvrť Dolný koniec", v odseku „Zásady riešenia" sa dopĺňa nasledovný text:

Na Parkovej ul. sa v lokalite 32 (pozostávajúcej z 2 častí) navrhuje zmena funkčného využitia. Namiesto pôvodných funkcií plochy bývania IBV a čiastočne aj plochy verejnej zelene sa navrhuje zmena na plochy zariadení výroby a skladov. Cieľom je vytvorenie súvislej lokality pre drobné podnikateľské aktivity výrobného charakteru, ktoré by neboli nežiaducim spôsobom fragmentované inými funkčnými plochami.

V podkapitole B.5.2 Štvrťové priestorovo-kompozičné prvky, v stati „Štvrť Nová doba", v odseku „Zásady riešenia" sa dopĺňa nasledovný text:

Za ulicami Štúrova a Poľná sa v priamej nadväznosti na zastavané územie obce, navrhujú paralelné ulice pre výstavbu rodinných domov. Ide o lokality č. 21, 22.

V podkapitole B.5.2 Štvrťové priestorovo-kompozičné prvky, v stati „Štvrť Družstvo", v odseku „Zásady riešenia" sa dopĺňa nasledovný text:

Na prepojení ulíc Tehliarska, Zigmundíková a Partizánska sa dopĺňajú dve lokality pre výstavbu bytových domov – č. 23, 24. Do štvrte Družstvo spadá len lokalita č. 23, lokalita č. 24 je súčasťou štvrte Centrum.

V prípade časti lokality č. 23 (susediacej s Tehliarskou ul.) ide o zmenu funkčného využitia lokality č. 3 pôvodne navrhovanej pre funkciu výroby a skladov. Zvyšná časť lokality č. 3 sa navrhuje na zrušenie a ponechanie využitia pre účely poľnohospodárskej výroby – ako

orná pôda. V zmenách a doplnkoch č. 4 má časť lokality navrhovanej na zrušenie priradené označenie lokalita X1.

B.6. Návrh urbanistickej koncepcie funkčného využitia územia

V podkapitole B.6.3 Bývanie sa dopĺňa nasledovný text:

V zmenách a doplnkoch č. 4 sa pre bývanie navrhujú lokality s číselným označením 21, 22, 23, 24, 26.

V podkapitole B.6.3 Bývanie, v stati „Štvrť Centrum" sa dopĺňa nasledovný text:

Rozvoj bývania sa navrhuje na prepojení ulíc Tehliarska, Zigmundíková a Partizánska – formou výstavby bytových domov. Na západnom okraji obce, na predĺžení Partizánskej ul. a Zigmundíkovej ul. sa počíta s výstavbou rodinných domov.

Potenciálna kapacita:

- lokalita č. 24: 21 b.j.
- lokalita č. 26: 9 b.j. (v RD)

V podkapitole B.6.3 Bývanie, v stati „Štvrť Nová Doba" sa dopĺňa nasledovný text:

Rozvoj bývania sa navrhuje za ulicami Štúrova a Poľná, v priamej nadväznosti na zastavané územie obce

Potenciálna kapacita:

- lokalita č. 21: 14 b.j. (v RD)
- lokalita č. 22: 21 b.j. (v RD)

V podkapitole B.6.3 Bývanie, v stati „Štvrť Družstvo" sa dopĺňa nasledovný text:

Rozvoj bývania sa navrhuje na prepojení ulíc Tehliarska, Zigmundíková a Partizánska – formou výstavby bytových domov.

Potenciálna kapacita:

- lokalita č. 23: 16 b.j.

V podkapitole B.6.3 Bývanie, v stati „Zásady riešenia" sa dopĺňa nasledovná tabuľka:

Tab. č. 4a Kapacitné bilancie návrhu funkčnej zložky bývanie – podľa zmien a doplnkov č. 4

Štvrť	Počet RD	Obložnosť	Počet obyv,	HBV – počet b.j.	Obložnosť	Počet obyv,	Celkom obyvateľov
Centrum	19	2,5	48	16	2,5	40	88
Nová Doba	35	2,5	88	-	-	-	88
Družstvo	-	-	-	16	2,5	40	40
Spolu	**54**		**136**	**32**		**80**	**216**

V podkapitole B.6.4 Občianska vybavenosť a sociálna infraštruktúra sa dopĺňa nasledovný text:

V zmenách a doplnkoch č. 4 sa navrhuje rozšírenie cintorína v rozsahu lokality č. 30. Navrhované rozšírenie má výmeru 1,3383 ha.

V podkapitole B.6.5, v časti B.6.5.3 Priemysel sa dopĺňa nasledovný text:

Zmenami a doplnkami č. 4 sa ruší návrh západného výrobného okrsku s výmerou 2,85 ha. Na jeho časti sa navrhuje nové funkčné využitie (lokalita č. 23, určená pre bývanie), väčšia časť navrhovaného západného výrobného okrsku (1,88 ha) sa ruší bez náhrady a plocha bude využívaná ako orná pôda, v zmysle súčasného funkčného využívania. Časť, ktorá sa ruší bez náhrady, je v zmenách a doplnkoch č. 4 označená ako lokalita X1.

V podkapitole B.6.5, v časti B.6.5.4 Rekreácia a cestovný ruch, v stati „Chtelnická dolina" sa dopĺňa nasledovný text:

V doline toku Chtelnička, na Rajňanskej ul. sa navrhujú lokality pre rekreačné využitie formou individuálnej chatovej rekreácie. Lokalita č. 28 nadväzuje priamo na existujúcu údolnú komunikáciu, lokalita č. 29 je situovaná na svahu Holého vrchu. Dopravne bude dostupná z odbočky Rajňanskej ul.

Potenciálna kapacita:

- lokalita č. 28: 14 chát
- lokalita č. 29: 2 chaty

V podkapitole B.6.5, v časti B.6.5.6 Zeleň, v stati „Intravilán obce" sa dopĺňa nasledovný

text:

Pre rozšírenie cintorína sa navrhuje lokalita č. 30 s výmerou 1,3383 ha, na severozápadnom okraji existujúceho cintorína.

B.7. Demografia

V podkapitole B.7.1 Obyvateľstvo a bytový fond, v časti B.7.1.1 Obyvateľstvo sa dopĺňa nový text a tabuľka, ktoré dokumentujú demografický vývoj obce v poslednom období:

Z aktualizácie údajov demografického vývoja v poslednom období vyplýva, že počet obyvateľov sa drží na relatívne stabilnej úrovni, s tendenciou mierneho poklesu. V období rokov 2011 – 2020 bol zaznamenaný mierny prirodzený úbytok - v pomere 233 narodených : 252 zomretých. V uvedenom období došlo aj k miernemu migračnému úbytku - v pomere 233 narodených : 252 zomretých. Zvýšil sa však počet obyvateľov v produktívnom veku, ktorí ako jediná veková skupina smerujú svoje investície do zabezpečenia bývania. Podľa posledného sčítania z roku 2011 tvorilo obyvateľstvo v produktívnom veku až 72,8% a oproti úrovni z roku 2001 (62,7%) jeho podiel výrazne vzrástol. K 31. 12. 2020 mala obec Chtelnica 2542 obyvateľov.

Tab. č. 21a Vývoj počtu obyvateľov, narodených, zomretých, prisťahovaných a vysťahovaných v rokoch 2011 – 2020

Rok	narodení	zomrelí	prisťahovaní	vysťahovaní	Počet obyvateľov k 31.12.
2011	26	18	6	21	2585
2012	25	30	16	33	2563
2013	20	23	38	29	2569
2014	25	20	35	16	2593
2015	31	25	20	37	2582
2016	19	27	21	39	2556
2017	20	36	47	25	2562
2018	18	26	36	42	2548
2019	20	21	32	28	2551
2020	29	26	28	40	2542
Spolu	**233**	**252**	**279**	**310**	

Zdroj: ŠÚSR

V podkapitole B.7.1 Obyvateľstvo a bytový fond, v časti B.7.1.2 Domový a bytový fond sa dopĺňa nový text:

V zmenách a doplnkoch č. 4 sa počíta s celkovým prírastkom bytového fondu 85 bytových jednotiek (pri súhrnnej kapacite dopĺňaných lokalít 86 b.j. a zohľadnením úbytku návrhu 1 b.j. z dôvodu zmeny funkčného využitia v lokalite č. 32). Pri predpokladanej obložnosti 2,5 obyvateľa na bytovú jednotku dôjde k prírastku 213 obyvateľov. V budúcnosti sa predpokladá pokračovanie trendu znižovania obložnosti bytového fondu, a to aj existujúceho.

B.8. Riešenie špecifických záujmov

V podkapitole B.8.4 Ochrana pred povodňami sa dopĺňa nasledovný text:

Pre ochranu lokalít č. 21, 23, 26, navrhovaných v zmenách a doplnkoch č. 4, je potrebné vybudovanie odvodňovacích rigolov a klásť zvýšený dôraz na protipovodňovú ochranu. Odvodňovací rigol je potrebné vybudovať aj nad družstvom.

Poznámka: Na lokality podľa zmien a doplnkov č. 4 sa vzťahujú návrhy na riešenie záujmov obrany štátu, civilnej ochrany obyvateľstva, požiarnej ochrany podľa doterajšej ÚPD.

B.9. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny

Bez zmien

Zmeny a doplnky č. 4 neprinášajú nové návrhy prírody a tvorby krajiny.

B.10. Návrh verejného dopravného vybavenia

V podkapitole B.10.2 Komunikačný systém obce, v odseku „Prípojka III/50417 na Nižnú" sa dopĺňa nasledovný text:

Na základe rozhodnutia o usporiadaní cestnej siete sa od 1. 5. 2015 zmenili čísla ciest III. triedy: cesta Chtelnica – Veľké Kostoľany má nové číslo III/1265.

V podkapitole B.10.2 Komunikačný systém obce, v odseku „Sieť vnútorných obslužných komunikácií" sa dopĺňa nasledovný text:

Minimálna šírka nového koridoru miestnej komunikácie a upokojenej komunikácie je 11 m.

Nedostatočné dimenzie existujúcich komunikácií je možné kompenzovať dopravno-organizačnými opatreniami (zjednosmernením niektorých komunikácií).

V podkapitole B.10.2 Komunikačný systém obce, v stati „Sieť vnútorných obslužných komunikácií sídla" , v odseku „Nová Doba" sa dopĺňa nasledovný text:

Pre dopravnú obsluhu lokalít č. 21 a 22, navrhovaných v zmenách a doplnkoch č. 4, sa navrhujú navzájom zokruhované nové miestne komunikácie funkčnej triedy C2, kategórie MO 7,5/40. Navrhovaná komunikácia pre obsluhu lokality č. 21 bude paralelná s Poľnou ul., navrhovaná komunikácia pre obsluhu lokality č. 22 bude paralelná so Štúrovou ul. a bude vyústená na cestu II/502.

V podkapitole B.10.2 Komunikačný systém obce, v stati „Sieť vnútorných obslužných komunikácií sídla" , v odseku „Dolný Koniec" sa dopĺňa nasledovný text:

Navrhovaná čistiareň odpadových vôd v lokalite č. 33 bude prístupná po navrhovanej účelovej komunikácií (s dĺžkou 1270 m), vedenou po pozemku parc. č. E-KN 1006.

V podkapitole B.10.2 Komunikačný systém obce, v stati „Sieť vnútorných obslužných komunikácií sídla" , v odseku „Centrum" sa dopĺňa nasledovný text:

Pre dopravnú obsluhu lokality č. 24, navrhovanú v zmenách a doplnkoch č. 4, sa vybuduje miestna komunikácia funkčnej triedy C3, kategórie MO 7/40 (s dĺžkou 209 m), s pokračovaním do lokality č. 23.

Lokalita č. 26 bude obsluhovaná predĺžením existujúcej komunikácie vo forme upokojených komunikácií funkčnej triedy D1 (s celkovou dĺžkou 28 m). Komunikácie tu budú trasované na pozemkoch vyčlenených v KN na tento účel.

Do lokality č. 16, zahrnutej v pôvodných návrhoch ÚPD, sa navrhuje nový dopravný vstup prostredníctvom upokojenej komunikácie funkčnej triedy D1.

V podkapitole B.10.2 Komunikačný systém obce, v stati „Sieť vnútorných obslužných komunikácií sídla" , v odseku „Družstvo" sa dopĺňa nasledovný text:

Pre dopravnú obsluhu lokality č. 23, navrhovanej v zmenách a doplnkoch č. 4, sa vybuduje miestna komunikácia funkčnej triedy C3, kategórie MO 7/40 (s dĺžkou 267 m), s pokračovaním do lokality č. 24.

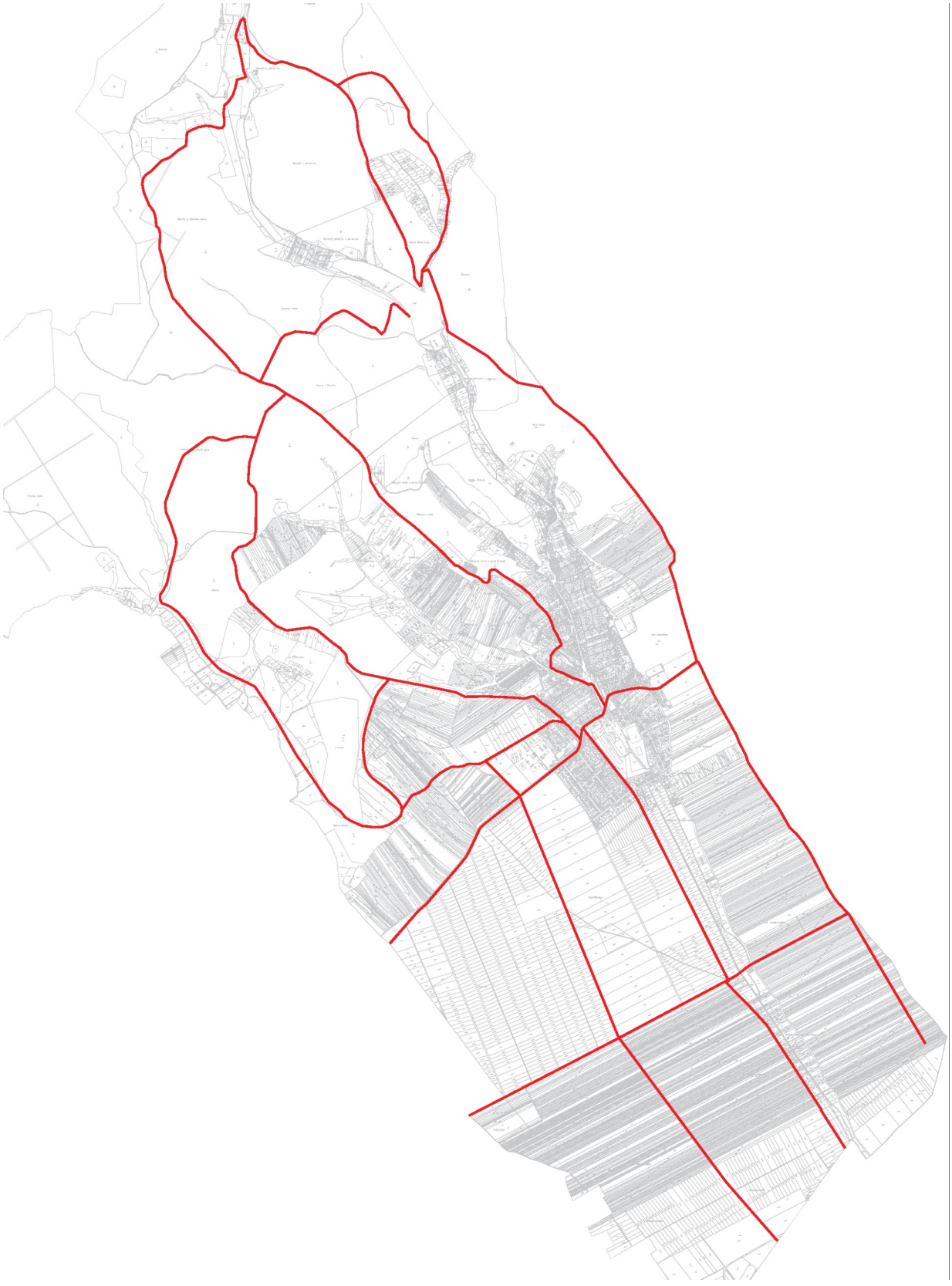
V podkapitole B.10.3 Statická doprava sa dopĺňa nasledovný text:

Dobudujú sa plochy statickej dopravy – parkovisko pri cintoríne, v rozsahu navrhovanej lokality č. 31 (na východnom okraji cintorína). Parkovisko bude prístupné priamo z cesty II/502.

V podkapitole B.10.5 Nemotorová doprava sa dopĺňa nasledovný text:

Sieť cyklistických náučných trás sa vyznačí na existujúcich poľných a lesných cestách. Trasy nebudú vybudované ako spevnené asfaltové cyklistické chodníky, preto nedôjde k nežiaducim zásahom do významných biotopov ani vo vzťahu k chráneným územiam. Trasy sa budú napájať na Malokarpatskú cykloturistickej magistrálu, pre ktorú má byť rezervovaný samostatný cyklistický chodník v koridore pri ceste II/502 (zahrnutý už v doterajšej ÚPD).

Obr Schéma potenciálnych cyklistických náučných trás



B.11. Návrh riešenia vodného hospodárstva obce

V podkapitole B.11.1 Zásobovanie vodou, v odseku „Zásady riešenia" sa dopĺňa nasledovný text:

Lokality pre zástavbu, navrhované v zmenách a doplnkoch č. 4, budú napojené na verejný vodovod. Pre zásobovanie lokalít č. 21 – 26 pitnou vodou sa navrhuje predĺženie rozvodov verejného vodovodu.

V podkapitole B.11.1 Zásobovanie vodou, v odseku „Výpočet potreby vody" sa dopĺňa nasledovný text:

Na základe kapacít plôch určených na obytnú výstavbu v zmenách a doplnkoch č. 4, je v zmysle vyhlášky č. 684/2006 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a kanalizácií vypočítaný prírastok potreby vody nasledovne:

Priemerná súčasná potreba vody Q_p

- Bývanie v rodinných domoch: 136 x 135 l/osoba/deň = 18 360 l/deň = 0,213 l/s
- Bývanie v bytových domoch: 80 x 145 l/osoba/deň = 11 600 l/deň = 0,134 l/s
- Základná občianska vybavenosť: 216 x 25 l/osoba/deň = 5 400 l/deň = 0,063 l/s
- Priemerná potreba vody spolu: 35 360 l/deň = 0,409 l/s

V podkapitole B.11.2 Odkanalizovanie, v odseku „Zásady riešenia" sa dopĺňa nasledovný text:

Všetky lokality, navrhované v zmenách a doplnkoch č. 4, budú napojené na splaškovú kanalizáciu. Pre lokality č. 21 – 29 je potrebné vybudovať nové stoky gravitačnej kanalizácie.

Odpadové vody z obcí aglomerácie budú čistené v navrhovanej novej čistiarni odpadových vôd (ČOV), pre ktorú je vymedzená lokalita č. 33, južne od obce. Umiestnenie ČOV je potrebné riešiť v dostatočnej vzdialenosti od toku Chtelnička, za hranicu ochranného pásma v šírke min. 5 od brehovej čiary. Do plánovanej ČOV budú privádzané splaškové vody aj z okolitých obcí, preto sa navrhuje jej kapacita až 5000 EO. Recipientom vyčistených odpadových vôd bude potok Chtelnička. Výtlačné potrubie z obce Chtelnica do navrhovanej ČOV bude vedené na pozemku parč. č. 1006 E-KN (spolu s prístupovou komunikáciou). Počíta sa aj s vybudovaním výtlačného potrubia z obce Nižná do ČOV (na pozemkoch parc. č. 1218/10 EKN, 1377 CKN.

B.12. Návrh riešenia energetiky v obci

V podkapitole B.12.1 Zásobovanie elektrickou energiou, v odseku „Zásady riešenia" sa dopĺňa nasledovný text:

Na základe kapacít lokalít, navrhovaných v zmenách a doplnkoch č. 4, bude prírastok spotreby elektrickej energie 287 kW. Pri výpočte energetickej bilancie sa uvažovalo s požadovaným výkonom 10,5 kW na 1 bytovú jednotku a 4 kW na 1 rekreačnú chatku, pri koeficiente súčasnosti ß = 0,3. Do uvedenej bilancie nie sú započítané nároky na spotrebu elektrickej energie plánovanej ČOV, ktoré budú určené podľa použitej technológie.

Primárne pre lokality č. 26 - 26 sa navrhuje výstavba kioskovej transformačnej stanice s výkonom 400 kVA. Pre zásobovanie lokalít č. 21, 22 je potrebná rekonštrukcia existujúcej transformačnej stanice TS 0037-002, pri zvýšení výkonu transformátora na 630 kVA. Taktiež je potrebné počítať s rekonštrukciou transformačnej stanice TS 0037-011 a zvýšením jej výkonu na 630 kVA. Táto transformačná stanica bude tiež slúžiť na zásobovanie lokalít č. 23, 24 elektrickou energiou.

Lokality č. 28, 29, navrhované v Chtelnickej doline, budú zásobované z transformačnej stanice, navrhovanej v doterajšej ÚPD (v rámci lokality č. 28).

Výstavba v lokalitách č. 21, 22, 23, 24 je podmienená preložením nadzemných elektrických vedení VN 22 kV do podzemného káblového vedenia.

V podkapitole B.12.2 Zásobovanie plynom, v odseku „Zásady riešenia" sa dopĺňa nasledovný text:

Na rozvody zemného plynu budú napojené lokality pre obytnú funkciu, navrhované v zmenách a doplnkoch č. 4. Z toho v lokalitách č. 21 – 26 je potrebné vybudovanie strednotlakových rozvodov plynu.

V zmenách a doplnkoch č. 4 bude prírastok maximálneho hodinového odberu zemného plynu HQ_{IBV} = 119 m^3/hod. a prírastok ročnej spotreby zemného plynu RQ_{IBV}= 206 125 m^3/rok (pre 85 b.j.). Potreba zemného plynu bola vypočítaná podľa Technických podmienok SPP, kde HQ_{IBV}= 1,4 m^3/hod, RQ_{IBV}= 2425 m^3/rok.

B.13. Návrh riešenia telekomunikácií

Bez zmien

Na lokality podľa zmien a doplnkov č. 4 sa vzťahuje návrh riešenia telekomunikácií podľa doterajšej ÚPD.

B.14. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Bez zmien

V súvislosti so zmenami a doplnkami č. 4 nie je potrebné navrhnúť nové opatrenia starostlivosti o životné prostredie, nad rámec pôvodne navrhovaných opatrení.

B.15. Ochrana kultúrno-spoločenských hodnôt obce

Bez zmien

V súvislosti so zmenami a doplnkami č. 4 nie je potrebné navrhnúť nové opatrenia na ochranu kultúrno-spoločenských hodnôt obce, nad rámec pôvodne navrhovaných opatrení. Zmenami a doplnkami č. 4 nie sú dotknuté kultúrno-spoločenský hodnoty obce a požiadavky na ich ochranu.

B.16. Vymedzenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

Bez zmien

V súvislosti so zmenami a doplnkami č. 4 ani z iných dôvodov nie je potrebné meniť / dopĺňať vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území, dobývacích priestorov ochranu.

B.17. Vymedzenie ochranných pásiem

Bez zmien

Na lokality zmien a doplnkov č. 4 sa vzťahujú ochranné pásma podľa doterajšej ÚPD (osobitne ochranné pásmo cesty II. triedy, ako aj ochranné pásma navrhovaných sietí technickej infraštruktúry).

B.18. Vymedzenie znehodnotených území

Bez zmien

V súvislosti so zmenami a doplnkami ÚPD ani z iných dôvodov nie je potrebné vymedziť nové znehodnotené územia.

B.19. Zábery pôdneho fondu

Dopĺňa sa nasledovný text a tabuľka:

V zmenách a doplnkoch č. 4 dochádza k záberom poľnohospodárskej pôdy v navrhovaných lokalitách č. 21 – 31, 33. V lokalite č. 32 so zmenou funkčného využitia nedochádza k záberom poľnohospodárskej pôdy, nakoľko ide podľa KN o zastavané plochy. Taktiež značná časť lokality č. 28, ako aj komunikácie navrhované mimo lokalít, sú na nepoľnohospodárskej pôde (zastavané plochy, ostatné plochy, vodné plochy – podľa KN).

Navrhované riešenie sa vyhýba záberom najkvalitnejšej pôdy a nové lokality umiestňuje na menej kvalitné pôdy. K záberom najkvalitnejšej pôdy podľa Nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z.z. dochádza len na časti lokality č. 33, určenej pre verejnoprospešnú stavbu čistiarne odpadových vôd.

Bilanciu celkových záberov poľnohospodárskej pôdy znižuje návrh na zrušenie pôvodne navrhovanej lokality. Lokalita bola v doterajšej ÚPD (v doplnku III.) označená ako lokalita č. 3. Zrušenie časti lokality je v zmenách a doplnkoch č. 4 označené X1. Zvyšná časť lokality č. 3 sa využije pre funkciu bývania v rámci lokality č. 23. Dotknutá časť lokality č. 23, pre ktorú bol už udelený súhlas podľa § 13 zákona č. 220/2004 Z.z., má výmeru 1,0195 ha.

Celkový záber poľnohospodárskej pôdy v zmenách a doplnkoch č. 4 predstavuje 11,3541 ha, po zohľadnení úbytku záberov vypúšťanej lokality budú 9,4751 ha, a po zohľadnení už udeleného súhlasu v časti lokality č. 3, kde dochádza k zmene funkcie, budú nové zábery poľnohospodárskej pôdy len 8,4556 ha.

Všetky navrhované lokality (s výnimkou plochy pre ČOV) priamo nadväzujú na existujúcu zástavbu a zastavané územie obce. Zábery poľnohospodárskej pôdy ďalej odôvodňujeme rastúcim záujmom o výstavbu obytných a rekreačných stavieb v obci Chtelnica, ktorá je lokálnym centrom osídlenia s vybudovanou technickou a sociálnou infraštruktúrou.

Lokality č. 21, 22, 23 (a rušená lokalita X1) sa nachádzajú v záujmovom území závlahovej stavby ZP Chtelnica“ (evid. č. 5211 218), ktorá bola uvedená do prevádzky v roku 1988 s celkovou rozlohou 820 ha v správe Hydromeliorácie, š.p.

Záber lesného pozemku sa týka len lokality č. 29 o výmere 0,3052 ha. Pozemok je však dlhodobo bez lesného porastu, nachádza sa tu trvalý trávny porast s ojedinelými ovocnými stromami a preto neplní funkcie lesa.

Tab. 39a Prehľad o štruktúre poľnohospodárskej pôdy v lokalitách s uvažovaným použitím poľnohospodárskej pôdy pre nepoľnohospodárske účely – podľa zmien a doplnkov č. 4

Číslo	k.ú.	Funkčné	Výmera	Predpokladaná výmera PP				Vybud.	Čas.	Iná
Lok.	Štvrť	využitie	lokality	spolu	Z toho			hydrom	etapa	inform.
			v ha	v ha	Skupina BPEJ	výmera ha	z toho v ZÚO	zariad.	realiz	
21	Chtelnica Nová doba	bývanie	1,4683	1,4683	0244402 /5.	1,4683	0	ZP	návrh	-
22	Chtelnica Nová doba	bývanie	2,1289	2,1289	0244402 /5.	2,1289	0	ZP	návrh	-
23	Chtelnica Družstvo	bývanie	2,3363	2,3363	0252002 /4.	2,3363	0	ZP	návrh	Časť 1,0195ha zmena funkcie
24	Chtelnica Centrum	bývanie	1,5820	1,5820	0252002 /4.	1,5820	0	-	návrh	-
26	Chtelnica Centrum	bývanie	0,6513	0,6513	0254672 /8.	0,6513	0	-	návrh	-
28	Chtelnica Horný koniec	rekreácia	2,0393	0,8036	0295002 /7.	0,8036	0	-	návrh	-
29	Chtelnica Horný koniec	rekreácia	0,3052	0	-		0	-	návrh	lesný pozemok
30	Chtelnica Nad kaplnkou	cintorín	1,3383	1,3383	0251203 /5.	1,3383	0	-	návrh	VPS
31	Chtelnica Nad kaplnkou	parko-visko	0,3297	0,3297	0248002 /4.	0,3297	0	-	návrh	-
32	Chtelnica Dolný koniec	-	-	0	-	0	0		návrh	Zmena funkcie, zast. plochy
33	Chtelnica -	ČOV	0,7157	0,7157	0126002 /3. 0244402 /5.	0,7157	0	-	návrh	VPS
Spo-lu				**11,3541**						
Plocha na zrušenie										
X1	Chtelnica Družstvo	výroba	1,8790	1,8790	0252002 /4.	1,8790	0	ZP		
Bilan cia				**10,9430**						

B.20. Urbanistické bilancie

Bez zmien

C. Návrh záväznej časti územného plánu

C.1. Regulatívy územného rozvoja

V stati „Regulatívy funkčného využitia“ sa sa dopĺňa definícia bodu 15. Plochy verejnej zelene – VEZ o nasledovný text:

Na plochách verejnej zelene je možné umiestňovať len príslušenstvo komunikácií (napr. chodníky a rozptylové plochy pešej dopravy, parkoviská, v odôvodnenom rozsahu garáže) a príslušenstvo inžinierskych sietí.

V stati „Regulatívy funkčného využitia“ sa na konci dopĺňa nasledovný text:

20. Plochy záhradkárskej osady – ZO

Funkčné plochy existujúcej záhradkárskej osady Brnošíny so záhradnými chatkami, bez nových stavebných intervencií.

V stati „Celoobecné regulatívy“, v odseku „Vnútorná organizačná štruktúra obce Chtelnica“, v tabuľke „Regulatívy funkčného využitia územia“ sa v riadku tabuľky č. 8 „Doprava“ v stĺpci „Záväzné“ dopĺňa nasledovný text v odrážke:

- minimálna šírka nového koridoru miestnej komunikácie a upokojenej komunikácie je 11 m
- nedostatočné dimenzie existujúcich komunikácií kompenzovať dopravno-organizačnými opatreniami (zjednosmernením niektorých komunikácií)

V stati „Vnútorná organizačná štruktúra obce Chtelnica“, v tabuľke „Regulatívy funkčného využitia územia“ sa v riadku tabuľky č. 3 „Výroba“ v stĺpci „Doporučené“ vypúšťa nasledovný text:

- jestvujúce produkčné podniky budú delimitované z nevhodných polôh v kontakte s obytnými funkciami – na dožitie

V stati „Vnútorná organizačná štruktúra obce Chtelnica“, v tabuľke „Regulatívy ochranné“ sa v riadku tabuľky č. 6 „Ochrana životného prostredia“ v stĺpci „Doporučené“ vypúšťa nasledovný text:

- jestvujúce prevádzky spracovania kameňa a dreva ponechať na dožitie – nové do výrobných okrskov

V stati „Štvrťové regulatívy" sa dopĺňajú nasledovné tabuľky:

Štvrť: Centrum

Regulatívy priestorového usporiadania		
záväzné	doporučené	neprípustné
REGULAČNÁ JEDNOTKA – LOKALITA Č. 26 STAVEBNÉ INTERVENCIE: - nová výstavba - nové objekty RD orientovať do uličného domoradia INTENZITA VYUŽITIA: - stavebná čiara: 5 m od hranice parciel - výška zástavby: do 2NP (vrátane podkrovia) - percento zastavanosti pozemkov: max. 30% - percento zelene: min. 40% - minimálna výmera pozemku: 600 m^2 - prípustný typ strechy: sedlová, valbová so sklonom min. 25°, v krajnom prípade pultová - oplotenie: výška oplotenia z uličnej čiary max. do výšky 1,5 m inak do výšky max. 1,8 m, z uličnej čiary - len priehľadné oplotenie, neprípustný spôsob oplotenia všeobecne - celoplošný nepriehľadný múr z akýchkoľvek materiálov REGULAČNÁ JEDNOTKA – LOKALITA Č. 24 STAVEBNÉ INTERVENCIE: - nové objekty HBV (bytových domov) INTENZITA VYUŽITIA: - výška zástavby: do 3NP - percento zastavanosti pozemkov: max. 30% - percento zelene: min. 40% - minimálna výmera pozemku: 600 m^2 priestorové usporiadanie lokality č. 24 preveriť urbanistickou štúdiou, ktorou je podmienený rozvoj lokality		-
Regulatívy funkčného využitia		
REGULAČNÁ JEDNOTKA – LOKALITY Č. 25, 26 –plochy IBV so záhradami REGULAČNÁ JEDNOTKA – LOKALITA Č. 24 –plochy HBV (nízkopodlažnej bytovej výstavby), doplnené IBV	-	- živočíšna výroba, priemyselné, výrobné prevádzky s negatívnym dopadom na ŽP

Štvrť: Horný koniec

Regulatívy priestorového usporiadania		
záväzné	doporučené	neprípustné
REGULAČNÁ JEDNOTKA – LOKALITY Č. 28, 29 STAVEBNÉ INTERVENCIE: - nová výstavba rekreačných chát a stavieb pre agroturistiku INTENZITA VYUŽITIA: - výška zástavby: do 1NP (vrátane podkrovia) - percento zastavanosti pozemkov: max. 25% - percento zelene: min. 60% - v lokalite č. 29 je maximálna kapacita obmedzená na 2 chaty, pri maximálnej výmere zastavanej plochy objektu 60 m^2 priestorové usporiadanie lokality č. 28 preveriť urbanistickou štúdiou, ktorou je podmienený rozvoj lokality pre lokalitu č. 28 vypracovať hydrotechnický výpočet zameraný na stanovenie kapacity koryta toku a rozsahu záplavového územia pri prietoku Q_{50} a následne umiestniť výstavbu mimo zistené záplavové územie. Vzhľadom na podmáčanie územia žiadame budovať stavby bez pivničných priestorov s úrovňou prízemia min. 0,5 m nad rastlým terénom	-	-
Regulatívy funkčného využitia		
REGULAČNÁ JEDNOTKA – LOKALITY Č. 28, 29 –plochy rekreácie (individuálnej chatovej rekreácie), vrátane stavieb pre agroturistiku	-	- živočíšna výroba, priemyselné, výrobné prevádzky s negatívnym dopadom na ŽP

Štvrť: Nad kaplnkou

Regulatívy priestorového usporiadania		
záväzné	doporučené	neprípustné
-	-	-
Regulatívy funkčného využitia		
REGULAČNÁ JEDNOTKA – LOKALITY Č. 30, 31 Cintorín (lokalita č. 30) Statická doprava pre cintorín v lokalite č. 31	-	-

Štvrť: Dolný koniec

Regulatívy funkčného využitia územia		
záväzné	doporučené	neprípustné
REGULAČNÁ JEDNOTKA – LOKALITA Č. 32 STAVEBNÉ INTERVENCIE: - oddeliť kontaktné zóny bývania a výroby izolačným pásom krovinnej a drevinovej vegetácie so šírkou min. 1,5 – 2 m INTENZITA VYUŽITIA: - výška zástavby: do 2NP - percento zelene: min. 25%	-	-
Regulatívy funkčného využitia		
REGULAČNÁ JEDNOTKA – LOKALITA Č. 32 –výroba a sklady (podnikateľské aktivity)	-	bývanie

Štvrť: Nová doba

Regulatívy priestorového usporiadania		
záväzné	doporučené	neprípustné
REGULAČNÁ JEDNOTKA – LOKALITY Č. 21, 22 STAVEBNÉ INTERVENCIE: - nová výstavba - nové objekty RD orientovať do uličného domoradia INTENZITA VYUŽITIA: - stavebná čiara: 5 m od hranice parciel - výška zástavby: do 2NP (vrátane podkrovia) - percento zastavanosti pozemkov: max. 30% - percento zelene: min. 40% - minimálna výmera pozemku: 600 m^2 - prípustný typ strechy: sedlová, valbová so sklonom min. 25°, v krajnom prípade pultová - oplotenie: výška oplotenia z uličnej čiary max. do výšky 1,5 m inak do výšky max. 1,8 m, z uličnej čiary - len priehľadné oplotenie, neprípustný spôsob oplotenia všeobecne - celoplošný nepriehľadný múr z akýchkoľvek materiálov	-	-
Regulatívy funkčného využitia		
REGULAČNÁ JEDNOTKA – LOKALITY Č. 21, 22 –plochy IBV so záhradami	-	- živočíšna výroba, priemyselné, výrobné prevádzky s negatívnym dopadom na ŽP

Štvrť: Družstvo

Regulatívy priestorového usporiadania		
záväzné	doporučené	neprípustné
REGULAČNÁ JEDNOTKA – LOKALITA Č. 23 STAVEBNÉ INTERVENCIE: - nové objekty HBV (bytových domov) INTENZITA VYUŽITIA: - výška zástavby: do 3NP - percento zastavanosti pozemkov: max. 30% - percento zelene: min. 40% - minimálna výmera pozemku: 600 m^2 priestorové usporiadanie lokality č. 23 preveriť urbanistickou štúdiou, ktorou je podmienený rozvoj lokality		-
Regulatívy funkčného využitia		
REGULAČNÁ JEDNOTKA – LOKALITA Č. 23 –plochy HBV (nízkopodlažnej bytovej výstavby), doplnené IBV	-	- živočíšna výroba, priemyselné, výrobné prevádzky s negatívnym dopadom na ŽP

Štvrť: Brnošíny (novovymedzená štvrť v rozsahu existujúcej záhradkárskej osady Brnošíny

Regulatívy priestorového usporiadania		
záväzné	doporučené	neprípustné
STAVEBNÉ INTERVENCIE: - bez nových stavebných intervencií INTENZITA VYUŽITIA: - výška zástavby: 1NP - percento zastavanosti pozemkov: max. 15% - percento zelene: min. 70% - maximálna výmere zastavanej plochy objektu: 25 m2		-
Regulatívy funkčného využitia		
- plochy záhrad (so záhradnými chatkami)	-	- bývanie, živočíšna výroba, priemyselné, výrobné prevádzky

V stati „Štvrťové regulatívy" sa v tabuľke pre štvrť Horný koniec, v stĺpci Záväzné vypúšťa nasledovný text:

- kamenárska výroba v bloku 11 na dožitie bez intervencií

V stati „Štvrťové regulatívy“ sa v tabuľke pre štvrť Horný koniec, v stĺpci Neprípustné sa za text „živočíšna výroba, priemyselné výrobné prevádzky s negatívnym dopadom na ŽP“ dopĺňa nasledovný text

, okrem drobných prevádzok remeselno-výrobných služieb bez produkcie hluku, zápachu

V stati „Štvrťové regulatívy“ sa v tabuľke pre štvrť Dolný koniec, v stĺpci Neprípustné sa za text „živočíšna výroba, priemyselné výrobné prevádzky s negatívnym dopadom na ŽP“ dopĺňa nasledovný text

, okrem drobných prevádzok remeselno-výrobných služieb bez produkcie hluku, zápachu

C.2. Vymedzenie chránených území a ochranných pásiem

Bez zmien

Na lokality zmien a doplnkov č. 4 sa vzťahujú ochranné pásma podľa doterajšej ÚPD (osobitne ochranné pásmo cesty II. triedy, ako aj ochranné pásma navrhovaných sietí technickej infraštruktúry).

C.3. Zoznam verejnoprospešných stavieb

Dopĺňa sa nasledovná tabuľka:

Tab. Novonavrhované verejnoprospešné stavby podľa zmien a doplnkov č. 4

Druh stavby	Lokalizácia	Kap. uk.
Komunikácie a dopravné vybavenie		
Obslužné komunikácie miestne, f.tr. C3, D1	Riešené lokality č. 21 – 26, 29 v štvrtiach	1648 m
Prístupová komunikácia k ČOV	Parc. č. E1006	1270 m
Parkovisko	Pri cintoríne – lokalita č. 31	
Cyklistická trasa	Malokarpatská cykloturistická magistrála – samostatných chodník pri ceste II/502 (zahrnutá už v doterajšej ÚPD)	3210 m
Cyklistické náučné trasy	Celé katastrálne územie, parc. č. C,E 2034/1, 2175, 3458/1, 3458/2, 3468/18, 3452/1, 4053, 4040, 3457/2, 3452/4, 3452/3, 3448, 3434, 3435/1, 3435/2, 3425/2, 3425/1, 3433/1, 3428, 1612/1, 1483, 1876, 1878, 1884, 2024, 2069, 1380, 1378, 1387, 1376, 1210, 1056, 1030, 1017, 2885/2, 2886/3, 3113, 2988, 2985, 3341, 3288, 3376,3428, 3431, 3433, 3436/1, 2695, 2510, 2527/1, 2450/2, 2451/2, 2452/2, 2441, 2472, 2439, 3439/1, 3440, 2277/1, 2067, 2800, 1021, 1020, 1820, 1377, 1845/2, 1910, 2888, 3071, 2915, 2835, 2600, 1760, 129/1, 2072, 2076, 3471, 3472, 2102, 1218/10, 1377	-
Kanalizácia		
Splašková kanalizácia gravitačná (DN 300)	Riešené lokality č. 21 – 26, 28 v štvrtiach výtlačné potrubie do z obce Chtelnica do navrhovanej ČOV výtlačné potrubie do z obce Nižná do navrhovanej ČOV	-
Čistiareň odpadových vôd	lokalita č. 33, parc. č. E1001/8, 1001/11, 1001/12	5000 EO
Vodovod		
vodovod (DN 100)	Riešené lokality č. 21 – 26 v štvrtiach	-
Plynovod		
Strednotlakový plynovod	Riešené lokality č. 21 – 26 v štvrtiach	-
Elektrické zariadenia		
Trafostanica - nová	Štvrť Centrum (pri lokalite č. 25)	1
Trafostanica - rekonštrukcia	Štvrť Nová doba (lokalita č. 21)	1
Trafostanica - rekonštrukcia	Štvrť Centrum (lokalita č. 24)	1
Káblové vedenie VN 22 kV zemné	Riešené lokality č. 21, 22, 23, 24 v štvrtiach	-
Technické opatrenia		
Odvodňovací rigol, protipovodňové opatrenia	Riešené lokality č. 21, 23, 26 v štvrtiach, rigol na parc. E2888, C3071	-

C.4. Návrh na spracovanie zonálnej dokumentácie

Na konci sa dopĺňa nasledovný text:

Rekreačná zóna, štvrť Horný koniec, urbanistický blok (lokalita) č. 28

Obytná zóna, štvrť Družstvo, urbanistický blok (lokalita) č. 23

Obytná zóna, štvrť Centrum, urbanistický blok (lokalita) č. 24

D. Príloha

D.1 Regulatívy funkčného využitia – výňatok z doterajšej ÚPD, vzťahujúci sa aj na lokality zmien a doplnkov č. 4

Regulatívy funkčného využitia

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

Obsiahnuté sú tak v tabuľkovej ako aj grafickej časti.

1. Plochy IBV so záhradami – použitá tabuľková skratka IBV

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

2. Plochy nízkopodlažnej bytovej výstavby - HBV

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

3. Plochy a zariadenia komerčnej vybavenosti - KV

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

4. Plochy a zariadenia nekomerčnej vybavenosti - NV

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

5. Polyfunkcia - PF

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

6. Plochy športu – Š

   Monofunkčné plochy určené na športové aktivity doplnené vyhradenou zelenou

7. Plochy a zariadenia priemyselnej výroby a skladov - PR

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

8. Plochy a zariadenia poľnohospodárskej výroby - PO

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

9. Plochy a zariadenia živočíšnej výroby - ŽV

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

10. Dopravné plochy a zariadenia - D

    Funkčné plochy komunikácií, parkovísk a garáží.

11. Plochy a zariadenia technickej infraštruktúry - TI

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

12. Vodné plochy a toky - VP

    Funkčné plochy potokov, nádrží, rybníkov a fontán.

13. Parková zeleň - PZ

    Funkčné plochy verejných aj vyhradených parkov.

14. Cintorín - C

15. Plochy verejnej zelene - VEZ

    Funkčné plochy zelene ochrannej, popri komunikáciách, v ochranných koridoroch inžinierskych sietí, prípadne ostatné plochy verejne prístupnej zelene. Na plochách verejnej zelene je možné umiestňovať len príslušenstvo komunikácií (napr. chodníky a rozptylové plochy pešej dopravy, parkoviská, v odôvodnenom rozsahu garáže) a príslušenstvo inžinierskych sietí.

16. Plochy vyhradenej zelene - VYZ

    Funkčné plochy zelene záhrad, sadov a záhumienkov.

17. Plochy lesa - LPF

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

18. Plochy PPF – orná pôda - PPF

    Funkčné plochy ornej pôdy.

19. Ťažobný priestor - TP

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

20. Plochy záhradkárskej osady – ZO

    Funkčné plochy existujúcej záhradkárskej osady Brnošíny so záhradnými chatkami, bez nových stavebných intervencií.

Regulatívy funkčného využitia územia		
záväzné	doporučené	neprípustné
1. Bývanie		
- rozvoj funkcie bude prioritne v tzv.prvom atrakčnom okru-hu centra obce (cca 350m) realizovaný formou sústredenej rodinnej výstavby hlavne v lokalitách nad Tehliarskou ulicou a nad Pekelnou ulicou (štvrt Centrum) a nad Dolnou ulicou (štvrt Dolný koniec) - v ostatných obecných štvrtiach sa bude rozvíjať formou dostavieb uličných domoradí, resp.prelúk v nich v obmedzenejšom rozsahu - prevažujúcou formou bytovej výstavby bude izolovaná rodinná výstavba, výstavba bytových domov bude doplnkovou možnosťou riešenia a bude zabezpečená v rámci rozvoja prioritných lokalít v štvrtiach Centrum a Dolný koniec		- rozvoj funkcie charakteru priemyselná výroba, živočíšna výroba, bitúnok a ostatných produkčných činnosti s negatívnym vplyvom na kvalitu životného prostredia - chov hospodárskych zvierat na komerčné účely
3. Výroba		
- rozvoj priemyselnej výroby bude sústredený v dvoch výrobných okrskoch situovaných na okrajoch zastavaného územia - rozvoj poľnohospodárskej veľkovýroby bude len v rámci jestvujúceho areálu PD - chov hospodárskych zvierat v rámci obytných území len pre rodinné potreby	orientácia podnikateľských činností na spracovanie a finalizáciu vlastných zdrojov (drevo, kameň) - jestvujúce produkčné podniky budú delimitované z nevhodných polôh v kontakte s obytnými funkciami – na dožitie	- veľkochov hospodárskych zvierat na obchodné účely v rámci obytných území štvrtí - rozvoj produkčných činnosti zhoršujúcich kvalitu životného prostredia v obci
4. Rekreácia a cestovný ruch		
- nároky na každodennú rekreáciu budú plniť vnútrointravilánové pridomové záhrady, areál kaštieľa s parkom a rybníkom po revitalizácii - nároky na koncomtýždnovú rekreáciu bude plniť záhradkárska osada Brnošíny, vodné plochy v Chtelnickej doline, zariadenia v Malých Karpatoch a zariadenia mimo obce – Piešťany, Trnava, - rekreačné stredisko Mier má funkciu nadregionálneho centra viazaného turistického ruchu - podporiť rozvoj vidieckého turizmu v obci	- na plochách TTP v extraviláne-salaš orientovať rozvoj agroturistiky - využiť prestárly bytový fond na chalupárske využitie hlavne v najstarších obytných častiach obce – Partizánska ulica, Pekelná ulica	

D.2 Vyznačenie výrezov riešeného územia grafickej časti

