

August 2023

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
DECHTICE

ZMENY A DOPLNKY Č.IV/2023

NÁVRH RIEŠENIA

ČISTOPIS

OBJEDNÁVATEĽ: OBEC DECHTICE
SPRACOVATEĽ: PB PROJECT, s.r.o.

OBSTARÁVATEĽ	:	OBECNÝ ÚRAD DECHTICE
---------------------	---	-----------------------------

Poverený obstarávaním : Anna Javorková
odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD
reg.č. 140

ZHOTOVITEĽ

Hlavný projektant : Ing.arch.Pavol Bôrik
autorizovaný architekt SKA
Preukaz o odbornej spôsobilosti č. : 1118 AA

Autorský kolektív

Urbanizmus : Ing.arch. Pavol Bôrik
Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Juraj Szabo
Zásobovanie plynom : Ing. Vasil Ded'ô
Zásobovanie teplom : Ing. Vasil Ded'ô
Zásobovanie vodou : Ing. Vasil Ded'ô
Odkanalizovanie : Ing. Vasil Ded'ô
Doprava : Ing. Juraj Anoškin

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	2
B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	
B.1. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA	3
B.1.1. HRANICE RIEŠENÉHO KATASTRA OBCE	
B.1.2. HRANICE RIEŠENÉHO ZASTAVANÉHO ÚZEMIA	
B.2. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z NADRADENEJ ÚPD	3
B.3. ZÁKLADNÉ PREDPOKLADY ROZVOJA OBCE	4
B.3.1. PRÍRODNÝ A KRAJINNÝ POTENCIÁL	
B.3.2. SÍDELNO-URBANISTICKÝ POTENCIÁL	
B.4. RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY	5
B.4.1. ÚZEMNO-SPRÁVNA CHARAKTERISTIKA	
B.4.2. ZÁUJMOVÉ ÚZEMIE OBCE A ŠIRŠIE URBANISTICKÉ VÄZBY	
B.5. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA	6
B.5.1. ZÁKLADNÁ PRIESTOROVO-KOMPOZIČNÁ OSNOVA	
B.5.2. NÁVRH RIEŠENIA	
B.6. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA	10
B.6.1. FUNKČNÝ PROFIL OBECNÉHO KATASTRA	
B.6.2. CHARAKTERISTIKA OBECNÝCH ŠTVRTÍ	
B.6.3. ZÁKLADNÁ PREVÁDZKOVÁ KOSTRA RIEŠENÉHO ÚZEMIA	
B.6.4. FUNKČNÉ ZLOŽKY ZASTAVANÉHO ÚZEMIA	
B.7. DEMOGRAFIA	18
B.7.1. OBYVATEĽSTVO A BYTOVÝ FOND	
B.7.2. EKONOMICKÁ AKTIVITA	
B.7.3. HOSPODÁRSKA ZÁKLADŇA	
B.7.4. SCENÁR SOCIOEKONOMICKÉHO ROZVOJA	
B.8. RIEŠENIE ŠPECIFICKÝCH ZÁUJMOV	20
B.8.1. ZÁUJMY OBRANY ŠTÁTU	
B.8.2. CIVILNÁ OCHRANA OBYVATEĽSTVA	
B.8.3. POŽIARNA OCHRANA	
B.8.4. OCHRANA PRED POVODŇAMI	
B.9. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY	23
B.9.1. ANALÝZA PRÍRODNÝCH POMEROV	
B.9.2. SÚČASNÁ KRAJINNÁ ŠTRUKTÚRA	
B.9.3. SOCIOEKONOMICKÉ JAVY V KRAJINE	
B.9.4. SYNTÉZY	
B.9.5. KLASIFIKÁCIA	
B.9.6. HODNOTENIE	
B.9.7. NÁVRHY	
B.10. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA	27
B.10.1. ŠIRŠIE DOPRAVNÉ VZŤAHY	
B.10.2. KOMUNIKAČNÝ SYSTÉM OBCE	
B.10.3. STATICKÁ DOPRAVA	
B.10.4. HROMADNÁ DOPRAVA	
B.10.5. NEMOTOROVÁ DOPRAVA	
B.11. NÁVRH RIEŠENIA VODNÉHO HOSPODÁRSTVA OBCE	29
B.11.1. ZÁSOBOVANIE VODOU	
B.11.2. ODKANALIZOVANIE ÚZEMIA	
B.12. NÁVRH RIEŠENIA ENERGETIKY V OBCE	31
B.12.1. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU	
B.12.2. ZÁSOBOVANIE PLYNOM	
B.12.3. ZÁSOBOVANIE TEPLOM	
B.13. NÁVRH RIEŠENIA TELEKOMUNIKÁCIÍ	32
B.14. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	32
B.14.1. STAV ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA V OBCE, NÁVRH RIEŠENIA	
B.15. OCHRANA KULTÚRNO-SPOLOČENSKÝCH HODNÔT OBCE	32
B.15.1. HISTÓRIA VÝVOJA OSÍDLENIA	
B.15.2. KULTÚRNE PAMIAJKY V OBCE	

B.16. VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV	34
B.17. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM	34
B.18. VYMEDZENIE ZNEHODNOTENÝCH ÚZEMÍ	36
B.19. ZÁBERY PÔDNEHO FONDU	36
B.20. URBANISTICKÉ BILANCIE	39
B.20.1. METODIKA HODNOTENIA	
B.20.2. ZÁKLADNÉ BILANCIE	

C. ZÁVAZNÁ ČASŤ ZMIEN A DOPLNKOV Č.IV/2023 UPN O DECHTICE - ČISTOPIS

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A.1. ÚVOD

Územný plán obce Dechtice bol po pripomienkovaní a prerokovaní v podobe čistopisu schválený uznesením obecného zastupiteľstva v mesiaci jún 2006. V januári roku 2008 bol spracovaný **Doplnok I. Územného plánu obce Dechtice**, ktorý bol spracovaný na základe požiadaviek konkrétnych stavebníkov v obci a po dohode s obecným zastupiteľstvom o rozšírenie možnosti výstavby individuálnych rodinných domov v časti Závodie II. Doplnok I. z roku 2008 predstavoval z hľadiska rozsahu minimálne zmeny v dovtedy platnom územnom pláne obce, nakoľko riešil funkčnú zmenu iba v jednej lokalite.

Po prerokovaní a pripomienkovaní boli všetky pripomienky akceptované a bola spracovaná výsledná podoba Doplnku I Územného plánu obce Dechtice I vo forme čistopisu.

Doplnok II Územného plánu obce Dechtice bol spracovaný v roku 2015 na základe nových podnetov zo strany obyvateľov obce a členov obecného zastupiteľstva. Po prerokovaní a pripomienkovaní Návrhu Doplnku II Územného plánu obce Dechtice, ako i následnom vyhodnotení vznesených pripomienok, bol v októbri 2015 spracovaný **čistopisu Doplnku II Územného plánu obce Dechtice** a v januári 2016 schválený obecným zastupiteľstvom.

V roku 2018 bolo zo strany niekoľkých občanov obce iniciované otvorenie územného plánu s požiadavkou na zmenu funkčného využitia niekoľkých pozemkov. V prevažnej miere sa zmeny týkali možností výstavieb rodinných domov. Po prerokovaní a následnom spracovaní čistopisu **Zmien a doplnkov č.III/2018** boli tieto dňa 26.09.2018 schválené uznesením obecného zastupiteľstva

Na základe nových požiadaviek obyvateľov obce ako i podnetov niektorých podnikateľských subjektov bolo začiatkom roku 2022 pristúpené zástupcami obce k prehodnoteniu dovtedy platného územného plánu ako i jeho dodatkov a bolo rozhodnuté, že obec obstará nové **Zmeny a doplnky č.IV/2023 k ÚPN O obce Dechtice**. Navrhované zmeny sú parciálneho charakteru a neovplyvnia zásadným spôsobom prijatú koncepciu rozvoja obce. Riešenie je doplnené o nové funkčné rozvojové plochy v obmedzenom rozsahu v jednotlivých obecných štvrtiach. Väčšina navrhovaných plošných zmien, mimo rozšírenia cintorínu, či dvoch lokalít pre aktivity komerčného charakteru sú zmenami pre možnú výstavbu, resp. dostavbu rodinných domov. V zmysle zákona boli spracované Zmeny a doplnky č.IV/2023 prerokované a vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní boli následne zapracované do čistopisu.

Obsahová náplň Zmien a doplnkov č.IV/2023 ÚPN-O Dechtice je zabezpečená v súlade s § 30 a § 31 zákona č. 50/1976 Zb. v znení zákona 479/2005 Z.z. a zákona č.24/2006 Z.z. ako aj § 17 Vyhlášky 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Zmeny a doplnky č IV/2023 Územného plánu obce Dechtice budú neoddeliteľnou súčasťou schváleného ÚPN-O z júna 2006 a jeho schválených Zmien a doplnkov č. I, II a III.

A.2. DÔVODY A CIELE SPRACOVANIA

1. **Priemet nových územných požiadaviek na funkčný a priestorový rozvoj obce.**
2. **Priemet koncepcie dopravného, inžinierskeho a technického vybavenia územia obce vo väzbe na novonavrhované lokality.**
3. **Návrh doplnujúcich a nových regulatívov územného rozvoja so zásadami priestorového usporiadania a funkčného využívania územia.**
4. **Doplnenie záväzného územnoplánovacieho nástroja na koordináciu investičnej činnosti na území obce v časovom horizonte minimálne 5 rokov.**
5. **Jasné majetkové vzťahy a potenciálni investori pre stavebnú činnosť.**

A.3. PODKLADY, ÚDAJE A VÝCHODISKOVÉ MATERIÁLY

A.3.1. VÝCHODISKOVÉ MATERIÁLY – VYHODNOTENIE

- **Nadradená územnoplánovacia dokumentácia (ÚPD)**

ÚZEMNÝ PLÁN REGIÓNU TRNAVSKÉHO SAMOSPRÁVNEHO KRAJA – ÚPN R TTSK

Závazná schválená regionálna územnoplánovacia dokumentácia.

Základným nadradeným východiskovým dokumentom pre ÚPN-O Dechtice je ÚPN regiónu. Nový „ÚPN regiónu Trnavského samosprávneho kraja (TTSK)“ bol schválený uznesením zastupiteľstva TTSK č. 149/2014/08 zo dňa 17.12.2014, jeho záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením TTSK č. 33/2014 zo dňa 17.12.2014.

Obec Dechtice 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 prilahlých obcí.

▪ **Územnoplánovacia dokumentácia (ÚPD)**

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE DECHTICE

(sprac. ARCHICON, Ing.arch.Hric, Ing.arch.Bôrik, marec 2006)

Závazná schválená obecná územnoplánovacia dokumentácia.

DOPLNOK I K ÚZEMNÉ PLÁNU OBCE DECHTICE

(sprac. Ing.arch.Bôrik, január 2008)

Závazná schválená obecná územnoplánovacia dokumentácia.

DOPLNOK II K ÚZEMNÉ PLÁNU OBCE DECHTICE

(sprac. Ing.arch.Bôrik, október 2015)

Závazná schválená obecná územnoplánovacia dokumentácia.

ZMENY A DOPLNKY č. III/2018 K ÚZEMNÉ PLÁNU OBCE DECHTICE

(sprac. Ing.arch.Bôrik, október 2018)

Závazná schválená obecná územnoplánovacia dokumentácia.

A.3.2. MAPOVÉ PODKLADY

Pri spracovávaní Zmien doplnkov č.IV/2023 Územného plánu obce Dechtice (ÚPN-O) boli použité nasledovné mapové podklady :

M 1 : 2 880

zastavané územie, doprava, inžinierske siete

Mapové listy :

Trnava Z.S. XIV.15.17.bf, Z.S. XIV.17.at, ZS XV.15.17.at

Tieto mapové podklady boli spracovateľmi pri spracovaní ÚPN-O digitalizované.

A.3.3. OSTATNÉ ÚDAJE

Spracovateľ Zmien a doplnkov IV/2023 ÚPN-O uskutočnil rokovania so zástupcami obce a vyhodnotili spoločne vznesené písomné požiadavky na zapracovanie do nových zmien a doplnkov. Po vzájomnom konsenze zainteresovaných bol dohodnutý rozsah a spôsob funkčného ako i priestorového využitia novonavrhovaných lokalít v obci. Spôsob a rozsah využitia lokalít je v súlade s doterajšími koncepcnými zámermi obce.

A.4. VYHODNOTENIE SPLNENIA PODMIENOK ZADANIA

Návrh riešenia Zmien a doplnkov IV/2023 ÚPN-O Dechtice je plne v súlade so všetkými podmienkami zadania spracovaného pred spracovaním územného plánu obce.

B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

METODICKÁ OSNOVA RIEŠENIA

Návrh Územného plánu obce Dechtice (ďalej len ÚPN-O) a jeho Doplnkov je spracovaný v súlade s Vyhláškou č.55/2001 Z.z. § 12. Celý elaborát pozostáva **z grafickej, textovej** a doplnujúcej **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 **siedmich** tzv. „**obecných štvrtí**“ ,ktoré sa skladajú zo sumy „**urbanistických blokov**“ .

Územný plán obce Dechtice Zmeny a doplnky č. IV/2023 je spracovaný ako samostatná príloha k platnej územnoplánovacej dokumentácii, ktorou je Územný plán obce Dechtice. Je spracovaný v rozsahu textovej a grafickej časti.

Textová časť

Textová časť Zmien a doplnkov č. IV/2023 ÚPN O Dechtice je spracovaná ako samostatná príloha Územného plánu obce Dechtice. Obsahuje návrh na doplnenie, prípadne vypustenie častí jednotlivých kapitol textu ÚPN O. Závazná časť je v plnom znení.

Grafická časť

Grafická časť Zmien a doplnkov č. IV/2018 ÚPN O Dechtice je vypracovaná ako samostatná príloha Územného plánu obce Dechtice. Je spracovaná formou zachytenia a vyznačenia navrhovaných zmien v kompletnej grafickej časti zachytávajúcej zastavané územie a jeho príľahlé časti, nakoľko všetky navrhované zmeny sú v hraniciach zastavaného územia, alebo v blízkom kontakte s ním.

Samostatne formou náložky je navyše spracovaný komplexný urbanistický návrh na podklade posledného platného stavu výkresu.

URBANISTICKÝ BLOK

Najmenšia zložená územná jednotka v rámci zastavaného územia sídla ohraničená v princípe evidentnými znakmi prostredia (ulice, hranice parciel) vyjadrujúca implicitne homogenizované funkčné, priestorové a krajinné znaky. Urbanistický blok je zložený (podľa možnosti) zo sumy ucelených parciel a je základnou jednotkou pre :

- **precízovanie rozvoja obce prostredníctvom regulatívov**
- **následný postup precízovania rozvoja prijatej koncepcie prostredníctvom zonálnych dokumentácií**

OBECNÁ ŠTVRŤ

Územno-priestorová jednotka odrážajúca základnú funkčnú, priestorovú, krajinnú (príp.aj sociálnu) diferenciaciu zastavaného územia obce. Je zložená z uceleného počtu urbanistických blokov a je základnou jednotkou pre :

- **odvodenie diverzifikovaných zásad funkčno-prevádzkového a územno-priestorového rozvoja obce**
- **základné urbanistické bilancie územného plánu obce**

NAVHRHOVANÉ OBECNÉ ŠTVRTE :

1 ŠTVRŤ CENTRUM, 2. ŠTVRŤ DOLNÝ KONIEC, 3. ŠTVRŤ HORNÝ KONIEC, 4. ŠTVRŤ DRUŽSTVO, 5. ŠTVRŤ TRSTINY, 6. ŠTVRŤ RYBÁREŇ, 7. ŠTVRŤ ZÁVODIE.

B.1. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Bez zmien.

B.1.1. HRANICE RIEŠENÉHO KATASTRA OBCE DECHTICE

Bez zmien.

B.1.2. HRANICE RIEŠENÉHO ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE DECHTICE

Bez zmien.

B.2. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z NADRADENEJ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE

Obec Dechtice má ako **centrum lokálneho významu** v Územnom regióne Trnavského samosprávneho kraja svoj nemenný význam a funkciu – plnenie základných obslužných aktivít pre obyvateľov vlastného územia a pre obyvateľov bezprostredne príľahlých menších obcí : Kátlovce, Dobrá Voda, Naháč, Horné Dubové. Obec leží na **urbanizačnej osi regionálneho významu** (pozdĺž cesty II/502). Podľa citovanej schválenej nadradenej dokumentácie **Územný plán regiónu Trnavského samosprávneho kraja** ktorý bol schválený uznesením zastupiteľstva TSK č.149/2014/08 zo dňa 17.12.2014 a jeho záväzná časť vyhlásená všeobecným záväzným nariadením TSK č.33/2014 zo dňa 17.12.2014, 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 KRAJINNÝ POTENCIÁL

- B.3.1.1. GEOGRAFICKÉ A GEOMORFOLOGICKÉ POMERY
- B.3.1.2. GEOLOGICKÉ A TEKTONICKÉ POMERY
- B.3.1.3. HYDROGEOLOGICKÉ POMERY
- B.3.1.4. HYDROLOGICKÉ POMERY
- B.3.1.3. HYDROGEOLOGICKÉ POMERY
- B.3.1.4. HYDROLOGICKÉ POMERY
- B.3.1.5. ZDROJE PITNEJ A ÚŽITKOVEJ VODY
- B.3.1.6. KLIMATICKÉ POMERY
- B.3.1.7. NERASTNÁ SUROVINOVÁ ZÁKLADŇA
- B.3.1.8. PÔDNY FOND

Bez zmien.

CELKOVÉ ZHODNOTENIE

- ZMENA

Celkové hodnotenie prírodného a krajinného potenciálu obce Dechtice je vysoko pozitívne. Obec Dechtice 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 Blava do povodia Váh – horný Dudváh 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 hlavne pozdĺž potočnej nivy v oblasti Tnavskej pahorkatiny, a teda aj v zastavanej časti obce Dechtice. Klimatická vhodnosť prostredia bola už v historickom období dobrým predpokladom pre rozvoj osídlenia založeného na poľnohospodárskej výrobe.

Ťažobná činnosť sa v súčasnosti obmedzila na ťažbu vápenca firmou Okamea s.r.o. v DP Dechtice. Ťažba je v poslednom období i v tomto DP v útlmovom režime. Okrem jestvujúceho lomu je v území i plocha starého lomu s ukončenou ťažbou. V prípade, že by ťažba bola úplne ukončená, navrhujeme zvážiť aby celé územie z hľadiska jeho polohy v krajine a značnej devastácii nebolo následne postupne revitalizované takým spôsobom ako sa deje v súčasnosti. Revitalizovať územie nie spôsobom postupného zavážania vydolovaného územia akýmkoľvek odpadom a spraviť z neho pod rúškom revitalizácie ďalšiu skládku odpadu v CHKO, nakoľko neexistuje prísna systematická kontrola zavážania vydolovaného územia. Problematická je lokalizácia všetkých ložísk v pásme ochrany vodných zdrojov II. stupňa a takisto v rámci CHKO Malé Karpaty. Nevhodný zásah do štruktúry prírody a kolízny stret prepravy vyťaženej hmoty s prevádzkovými osami obce dávajú podmienené predpoklady pre systémovú exploatáciu stavebného materiálu. Z hľadiska ochrany životného prostredia by bolo potrebné aby príslušné orgány zodpovedné za ochranu životného prostredia zvážili či má naďalej pokračovať zavážanie územia, alebo neponechať vyťažené priestory na samorevitalizáciu spádom a uchytením machov a postupne iných rastlín, následne osídlením vtáctvom a drobnou zverou. Je možné uvažovať aj s citlivými aktivitami nekomerčného charakteru a zásahmi do postupne revitalizovaného územia ľudskou činnosťou.

Severná (zalesená) 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 poľnohospodárskej 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. 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
- B.3.2.2. DEMOGRAFICKÁ ŠTRUKTÚRA A SOCIOEKONOMICKÝ ROZVOJ OBCE

Bez zmien.

B.4. RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY

- B.4.1. ÚZEMNO-SPRÁVNA CHARAKTERISTIKA
- B.4.2. ZÁUJMOVÉ ÚZEMIE OBCE A ŠIRŠIE URBANISTICKÉ VÄZBY

- B.4.2.1. KRAJINNÝ CHARAKTER
- B.4.2.2. SÍDELNO-URBANISTICKÉ INTERAKCIE
- B.4.2.3. DOPRAVNO-URBANISTICKÉ VZŤAHY

Bez zmien.

ZÁSADY RIEŠENIA

ZMENA

Návrh riešenia širších vzťahov a záujmového územia obce Dechtice vychádza z koncepcného rámca nadradenej schválenej územnoplánovacej dokumentácie – **Územný plán regiónu Trnavského samosprávneho kraja** ktorý bol schválený uznesením zastupiteľstva TSK č.149/2014/08 zo dňa 17.12.2014, ktorý nedeklaruje v záujmovom priestore **pre budúci rozvoj žiadne podstatné zmeny.**

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)

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 záhradkárskych lokalít na úkor lesného pôdneho fondu;
 - zabezpečiť systémovú ochranu PPF pred eolickou a vodnou eróziou budovaním línií a plôch ochrannej zelene v rámci veľkoplošných zorených území a rovnako v dotyku s obytným územím (ochrana pred splavovaním ornej pôdy do zastavaného územia pri návalových dažďoch);
 - eliminovať urbanistické zásahy do osobitne chráneného poľnohospodárskeho pôdneho fondu – ornej pôdy;
 - pomerne rozsiahle výmery trvalých trávnatých porastov v severnej časti katastra využiť v prospech rozvoja agroturistiky;
- **prírodné hodnoty**
 - obmedziť intenzitu ťažby surovín v jestvujúcom dobývačom priestore v Malých Karpatoch, až k postupnému ukončeniu dobývania územia.
 - Po ukončení ťažby vápenca v DP Dechtice revitalizovať postupne celé pôvodné ťažobné územie formou samorevitalizácie. Zamedziť zavážanie vytáženého územia akýmkoľvek odpadom. Postupné využitie území pre oddych a šport.
 - revitalizovať nefunkčný lom - pieskovňu nad vinohradmi, resp. vytvoriť možnosti pre využitie územia na iné rekreačné účely s dôrazom na citlivý prístup ku krajinným hodnotám.
 - lesné masívy Malých Karpát využívať v súlade s režimom Chránenej krajinej oblasti Malé Karpaty na turistiku, oddych a relax;

- podporiť záchranu pozostatkov pôvodného Kláštora sv.Kataríny v prostredí Malých Karpát pre vytvorenie atraktívneho výletného miesta ;
- spevnenie a dobudovanie účelovej komunikácie – cesty č.502 +vybudovať parkovisko Nové hory/Katarínka a dobudovať ho verejným táboriskom, sociálnymi zariadeniami, detskými ihriskami...
- rozšíriť a dobudovať Lesnú železnicu Katarínka jestvujúcej pri 200 ročnej hájovni i za účelom podpory turistického ruchu.
- rekreačné stredisko Planinka zostáva bez zmien;
- režim PHO vodných zdrojov II.stupňa je rešpektovaný;
- zostáva možnosť **zriadenia novej chatovej osady** v lokalite oproti horárni **Dolná Skalová** na pozemkoch, ktoré nepatria do LPF. Rozloha : cca 1,5 ha.
- v lokalite na ploche bývalej papierničky zostáva naďalej možnosť vybudovať **agroturistický areál** o rozlohe : cca 1,5 ha.

ZÁUJMOVÉ ÚZEMIE V RÁMCI SÍDELNO-URBANISTICKÝCH VZŤAHOV

- **záujmy Dechtíc vo vzťahu k obciam a mestám**
- polohové väzby a význam obce v urbanizačnom priestore trnavského regiónu a okresu zostávajú na nezmenenej úrovni
- **regionálne koridory dopravy a inžinierskych sietí**
- dopravno-urbanistické vzťahy obce Dechtice v regionálnej sídelnej štruktúre zostávajú v návrhu riešenia Zmien a doplnkov č.IV/2023 nezmenené – pre najbližšie horizonty neboli definované žiadne rezortné investičné akcie týkajúce sa cestnej siete
- nadradené koridory inžinierskych sietí (plynovod, elektrická sieť VVN,VN, diaľkové telekomunikačné káble) sú v riešení rešpektované.
- Je potrebné zrealizovať rekonštrukciu vodovodu DN600 od vodojemu v obci Dechtice po vodojem v obci Zvončín. Realizácia je v súčasnosti v štádiu projekčných príprav.

B.5. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

B.5.1. ZÁKLADNÁ PRIESTOROVO-KOMPOZIČNÁ OSNOVA

Bez zmien.

B.5.2. NÁVRH RIEŠENIA

ŠTVRŤ CENTRUM

ZMENA

- Územno-priestorový potenciál štvrte Centrum je obmedzený. Návrh riešenia ÚPN-O predkladá rozvoj v novonavrhovanej lokalite mimo intravilánu – rozšírenie štvrte Centrum. Táto novonavrhovaná lokalita je určená pre nízkopodlažnú zástavbu izolovanú, pričom zámerom je vytvoriť ucelenú enklávu pre rodinnú zástavbu a dotvoriť enklávu hromadných foriem bývania v nadväznosti na lokalitu Pažiť a Farské. Zámer naďalej ostáva bez zmien.
 - V lokálnych častiach s rodinnou zástavbou a prídromovými záhradami je navrhovaná dostavba prelúk a voľných parciel;
 - V ostatných územiach je umožnená modernizácia, adaptácia, prestavba.
 - V priestore hlavného kompozičného uzla je potrebné venovať zvýšenú pozornosť dotváraniu fasád a priečelí objektov.
 - v časti Pijavice, v hranici zastavaného územia, v celej severnej dĺžke existujúcej zástavby popri ulici Pijavice sa v dôsledku menších širok pozemkov pre výstavbu rodinných domov navrhuje zväčšiť hĺbku uličnej zástavby o 10 m smerom do prídromových záhrad. Z funkčného hľadiska ide o rozšírenie funkčnej plochy bývania v rodinných domoch.
- Lokalita č.11**

ŠTVRŤ DOLNÝ KONIEC

ZMENA

Z Á S A D Y R I E Š E N I A

- V Zmenách a doplnkoch č.III z roku 2018 bola nesprávne zakreslená trasa novej Športovej ulice, ktorá je trasovaná od futbalového ihriska smerom ku škole. Je zakreslená cez parcelu Farské. V skutočnosti má byť trasovaná cez parcely 53/9, 61/10, 61/12, 60/7 a pokračovať výhľadovo cez obecnú parcelu č.60/6. Ide o malý posun, no napriek tomu je v týchto Zmenách a Doplnkoch trasa upravená. Správne trasované je zobrazené aj v grafickej časti.

Lokalita č.01

- v susedstve s čistiarnou odpadových vôd Dechtice vo väzbe na jestvujúcu prístupovú komunikáciu ku nej je navrhovaná zmena funkčného využitia menšej priemyselnej zóny pre rozvoj nezávadnej výroby, výrobných a nevýrobných služieb miestnych podnikateľských subjektov, na funkciu bývania v rodinných domoch. Vzhľadom k úzkej väzbe k schváleným funkčným plochám bývania je navrhovaná funkcia vhodnejšia pre možný nepriaznivý dopad výroby na funkciu bývania v území. Bude potrebné rešpektovať 25 m ochranné pásmo cesty II. Triedy. Plocha navrhovanej lokality je cca 1,0 ha. Odporúča sa navrhovať vo väzbe na čistiareň odpadových vôd ochrannú izolačnú zeleň. Lokalita je v extraviláne obce.

Lokalita č.04

- v južnej časti štvrte, vo väzbe na navrhovanými lokalitami individuálnej bytovej výstavby až po hranicu katastra obce s obcou Kátlovce sa navrhuje vybudovanie cyklistického chodníku. Chodník podporí kontakty medzi občanmi oboch obcí a zabezpečí bezpečný pohyb cyklistov, korčuliarov, ako aj peších medzi obcami. Predpokladaná dĺžka chodníku je cca 1000 m. Pri šírke 3 m to predstavuje plochu 0,3 ha. **Lokalita č.13**

ŠTVRŤ HORNÝ KONIEC

ZMENA

Z Á S A D Y R I E Š E N I A

- V návrhu riešenia je rešpektovaná základná územno-priestorová osnova štvrte a jej vnútorných zón.
- v časti Záhošťáky medzi ulicami Hošťáky a Segedínska sa navrhuje upraviť plochy individuálnej bytovej výstavby – výhľad na plochy individuálnej bytovej výstavby - návrh. Plocha bola od počiatku tvorby územného plánu obce rezervovaná ako výhľadová pre výstavbu rodinných domov. Nakoľko spoločenský tlak a záujem realizovať výstavbu v predmetnom bloku silnie, plocha prechádza do polohy návrhu pre funkciu bývania. Plocha navrhovanej zmeny lokality je cca 1,0 ha. V súčasnosti je plocha definovaná ako plochy individuálnej bytovej výstavby – výhľad. Parcely sú vedené v súčasnosti ako orná pôda a z časti ako záhrady. **Lokalita č.05**
- v časti Hošťáky, v hranici zastavaného územia, v uličnej zástavbe pri ceste na Dobrú Vodu sa navrhuje plocha pre výstavbu polyfunkčného objektu. Funkčná náplň je predpokladaná v prízemí občianska vybavenosť komerčná, alebo nekomerčná s bývaním na hornom poschodí. Navrhovaná plocha je veľkosti 0,05 ha. Súčasná funkčná náplň celého predmetného bloku je individuálna bytová výstavba. **Lokalita č.06**
- v časti Hošťáky, na hranici s časťou Centrum sa navrhuje plochu nekomerčnej občianskej vybavenosti na celkovej ploche 0,08 ha preklasifikovať na plochu komerčnej občianskej vybavenosti. Dôvodom je zámer v tejto lokalite rozvíjať podnikateľské aktivity komerčného charakteru, čo je v súlade s polohou lokality i záujmami obce. **Lokalita č.07**
- v časti Hošťáky, v hranici zastavaného územia, v celej severnej dĺžke existujúcej zástavby popri ceste na Dobrú Vodu sa v dôsledku malých širok pozemkov pre výstavbu rodinných domov navrhuje zväčšiť hĺbku uličnej zástavby o 10 m smerom do pridoimových záhrad. Z

funkčného hľadiska ide o rozšírenie funkčnej plochy bývania v rodinných domoch, bez zmeny počtu nových rodinných domov. Celkovo ide o navýšenie plôch určených pre individuálnu bytovú výstavbu o 1,13 ha. **Lokalita č.08**

- v časti Zahošťáky, v hranici zastavaného územia, vo väzbe na rodinnú zástavbu popri ulici Veterná sa navrhuje menšia plocha o rozlohe 0,11ha na výstavbu rodinného domu. Ide o rozšírenie funkčnej plochy bývania v rodinných domoch.. Pri navrhovaní a povolovaní stavby rodinného domu bude potrebné rešpektovať a zachovať súvislý pás vzrastlej zelene, ktorý lemuje predmetnú lokalitu zo severnej strany. Nakoľko je predmetná lokalita v blízkosti vodného toku Horná Blava, bude potrebné rešpektovať podmienky SVP, š.p.Odštepny závod Piešťany, vrátane rešpektovania ochranného pásma toku. Pôvodná - súčasná funkčná náplň navrhovanej novej plochy bývania je vyhradená zeleň záhrad. **Lokalita č.09**

- v časti Záhošťáky na konci ulice Segedínska sa navrhuje možnosť rozšírenia uličnej zástavby o jeden rodinný dom. Ide o návrh možnosti výstavby jedného nového rodinného domu s funkčnou náplňou plochy individuálnej bytovej výstavby Plocha navrhovanej zmeny lokality je cca 0,1 ha. V súčasnosti je plocha definovaná ako poľnohospodársky pôdny fond.

Lokalita č.10

- v časti Zahošťáky, vo väzbe na už navrhovanú zástavbu rodinnými domami popri ulici Veterná z východnej strany, je navrhovaná plocha pre rozvoj individuálnej bytovej výstavby. Lokalita je rozdelená jestvujúcou komunikáciou vedúcou popri vodných zdrojoch na dve časti. Prvá je v hranici zastavaného územia a predstavuje plochu 0,44 ha. Druhá plocha je mimo hraníc intravilánu o rozlohe 0,16 ha. Z funkčného hľadiska ide funkčnú plochy bývania v rodinných domoch. Pôvodná funkčná náplň navrhovaných nových plôch bývania je: V časti 1 poľnohospodárske záhumienky (záhrady), v časti 2, orná pôda. Aj v tomto prípade bude potrebné v procese projekčnej prípravy výstavby a počas realizácie v plnom rozsahu rešpektovať podmienky stanovené SVP, š.p. Odštepny závod Piešťany. **Lokalita č.12**

- Všetky navrhované rozvojové lokality, sú lokality s prirodzeným a logickým urbanistickým riešením obalovania jestvujúcej urbanistickej štruktúry novou štruktúrou s jasnou funkčno-prevádzkovou hierarchiou ako i bezkolíznou dopravnou obsluhou územia.

- v časti Hošťáky, vo väzbe na už zrealizovanú zástavbu rodinnými domami popri ulici Hošťáky z južnej strany, na parcele č. 347 a 346/2 je navrhovaná plocha pre rozvoj individuálnej bytovej výstavby. Na predmetnej ploche bude možné zrealizovať výstavbu 1 rodinného domu Plocha navrhovanej lokality pre rozvoj individuálnej bytovej výstavby predstavuje 0,15 ha. V súčasnosti je plocha z funkčného hľadiska definovaná ako vyhradená zeleň záhrad a poľnohospodárske záhumienky. **Lokalita č.15**

- V ostatných častiach štvrte je umožnená modernizácia, adaptácia, prestavba a nová výstavba na jestvujúcej pôvodnej parcelácii v zmysle platných regulačných zásad.

- Z hľadiska priestorového usporiadania je vhodné preferovať rozvoj novej štruktúry vo väzbe na jestvujúcu štruktúru, dosiahnuť tým prirodzený postupný nárast urbanistickej štruktúry.

ŠTVRŤ DRUŽSTVO

ZMENA

Z Á S A D Y R I E Š E N I A

- Štvrť tvorí samostatný územný celok v severozápadnom cípe zastavaného územia obce Dechtice. Od obytného územia je odčlenená tokom riečky Blava. Štvrť Družstvo je z hľadiska priestorotvorného samostatným areálom s kumulovanými poľno-produkčnými funkciami, ktoré determinovali utilitárnu hmotovú štruktúru na vlastnom území. V zásade má svoju priestorovú hierarchiu s akcentovaným vstupom v podobe administratívneho objektu, na ktorý nadväzuje riadková zástavba objektov poľnohospodárskej výroby.

- Novonavrhovaná lokalita leží mimo hraníc intravilánu v území nad Družstvom. Navrhovaná plocha o rozlohe cca 1200 m² sa nachádza čiastočne v území bývalého dobývacieho územia, určeného už na postupnú rekultiváciu. Na predmetnej lokalite je záujem vytvoriť prírodný areál pre uskutočňovanie menších spoločenských akcií spojených s ochutnávkou vín z dechtických vinohradov. Išlo by o areál prírodného charakteru, s kvalitnou parkovou úpravou, s minimálnou zastavanosťou objektami. Predpokladá sa vybudovanie menšej jednoduchej stavby o rozmeroch 8x8 m, ktorá bude slúžiť ako zázemie pre obsluhu hostí, prípadne ako úkryt v zlom počasí. Súčasťou areálu môže byť menšia vodná plocha či nádrž,

ktorá by slúžila na zachytávanie vôd. Voda by následne bola používaná na zavlažovanie či ako prírodný prvok. Z funkčného hľadiska by išlo o plochy vybavenosti kultúrno-spoločenského charakteru.

Plocha navrhovaná pre vybudovanie areálu je 0,12 ha.

V súčasnosti je plocha definovaná z časti ako plochy verejnej zelene a z časti ako územie znehodnotené ťažbou, určené na rekultiváciu. **Lokalita č.16**

ŠTVRŤ TRSTINY

ZMENA

ZÁSADY RIEŠENIA

▪ Oproti pôvodnému návrhu územného plánu v tejto lokalite, ktorý petrifikoval stav, je navrhnutá rozvojová lokalita ležiaca mimo hraníc intravilánu v lokalite Trstiny v blízkosti vodných zdrojov. Na predmetnej lokalite je záujem obce vytvoriť areál pre uskutočňovanie letných akcií pod holým nebom. Išlo by o areál s trávnatým povrchom, resp. s nášľapným povrchom ktorý dostatočne zabezpečí vsakovanie zrážkových vôd do podlažia. Areál bude bez trvalých stavieb, s možnosťou postavenia príležitostného javiska, umiestnenia predajných stánkov a pod. Uskutočňovali by sa tu príležitostné spoločenské, zábavné alebo športové akcie pre obyvateľov, organizované obcou., Z funkčného hľadiska by išlo o plochy vybavenosti kultúrno-spoločenského charakteru.

Plocha navrhovaná pre vybudovanie areálu je 0,50 ha.

V súčasnosti je plocha definovaná ako plochy verejnej zelene. **Lokalita č.14**

▪ Druhou navrhovanou lokalitou je menšia plocha mimo hraníc intravilánu v lokalite Trstiny a predstavuje rozšírenie už jestvujúcej funkčnej plochy kombinácie bývania a nezávadných výrobných prevádzok. Rozšírenie je na úkor funkčnej plochy orná pôda – vinohrady. Ide o prirodzené a logické rozšírenie už jestvujúceho funkčného areálu o plochu 0,14 ha.

V súčasnosti je plocha definovaná ako plochy vinohradov. **Lokalita č.17**

ŠTVRŤ RYBÁREŇ

ZMENA

ZÁSADY RIEŠENIA

▪ V dotyku s hranicou štvrte Rybáreň, v extraviláne, sa navrhuje rozšírenie areálu miestneho cintorína. Nakoľko cintorín je v kopci, rozšírenie sa navrhuje pre lepší pohyb návštevníkov po vrstevnici západným smerom a iba z časti severným smerom do svahu tak ako sa postupne cintorín rozvíjal.

Plocha navrhovaného rozšírenia cintorínu je 0,23 ha.

V súčasnosti je plocha definovaná ako vinohrady a severná časť ako orná pôda. **Lokalita č.03**

ŠTVRŤ ZÁVODIE

ZMENA

ZÁSADY RIEŠENIA

▪ V návrhu riešenia je rešpektovaná základná územno-priestorová osnova štvrte a jej vnútorných zón.

▪ v časti Kolónia, vo väzbe na jestvujúcu zástavbu rodinnými domami popri zokruhovanej ulici Kolónia, je navrhovaná plocha pre rozvoj individuálnej bytovej výstavby pre cca 6 rodinných domov. Lokalita sa nachádza za hranicou intravilánu, je priamo napojená na jestvujúcu komunikáciu a inžinierske siete. Jej zastavaním by vznikla ulica s obojstrannou zástavbou.

Lokalita predstavuje plochu 0,32 ha. Z funkčného hľadiska ide o funkčnú plochu bývania v rodinných domoch. Lokalita je prirodzeným a logickým urbanistickým riešením doplnenia jestvujúcej urbanistickej štruktúry novou štruktúrou s jasnou funkčno-prevádzkovou hierarchiou

ako i bezkolíznou dopravnou obsluhou územia. V ostatných častiach štvrte je umožnená modernizácia, adaptácia, prestavba a nová výstavba na jestvujúcej pôvodnej parcelácii.
Lokalita č.02

B.6. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

B.6.1. FUNKČNÝ PROFIL OBECNÉHO KATASTRA

Bez zmien.

B.6.2. CHARAKTERISTIKA OBECNÝCH ŠTVRTÍ

ŠTVRŤ CENTRUM

Bez zmien.

ŠTVRŤ HORNÝ KONIEC

ZMENA

Je plošne najrozsiahlejšou štvrťou obce vymedzenou spracovateľmi. Rozkladá sa pozdĺž ulice Hošťáky a Zahošťáky, ktorá je hlavnou prevádzkovou osou a pozdĺž niekoľkých bočných uličiek – Nová ulica, Domce, Segedínska. Prevažujúcou funkciou je individuálne rodinne bývanie a prídomevé záhrady. V rámci uličnej zástavby sú lokalizované niektoré zariadenia obchodu a služieb menšieho charakteru. Spracovatelia rozčlenili štvrť na menšie lokálne časti : Hošťáky, Nová ulica, Zahošťáky

Zmeny a doplnky č. II i III v štvrti Horný koniec navrhovali najviac nových plôch pre výstavbu rodinných domov a to v časti Hošťáky. Celkom išlo o plochy pre 23 RD a následne 26 RD. Značne veľké rozlohy prídomevých záhrad a záhumienok v časti Hošťáky a Zahošťáky, poloha v organizme obce, blízkosť zrealizovaných inžinierskych sietí, poloha v zastavanom území, to všetko poskytuje plošnú rezervu pre postupný rozvoj funkcie bývania v obci najmä v týchto častiach.

Zmeny a doplnky č.IV/2023 nenavrhujú zásadné navýšenie plôch s funkciou bývania. Vo väčšine prípadov ide o lokality s 1 max.2 rodinnými domami

Najvýznamnejšou, čo do počtu novonavrhovaných plôch pre rozvoj IBV je lokalita č.05. Ide o lokalitu pri Segedínskej ulici, ktorá je navrhovaná na zmenu z výhľadovej do navrhovanej časti. Počíta sa tu s možnou výstavbou 10 rodinných domov. Pri ulici Veternej je navrhnuté zastavenie rodinnými domami východnú stranu cesty, až po odvodňovací kanál zo severnej strany. V tejto lokalite je predpoklad vybudovania 6 rodinných domov. Limitom územia je rešpektovanie ochranného pásma potoku Horná Blava a požadovaných podmienok SVP, š.p. Odštepny závod Piešťany

V časti Hošťáky, v hranici zastavaného územia, v celej severnej dĺžke existujúcej zástavby popri ceste na Dobrú Vodu – ulica Hošťáky sa v dôsledku malých širok pozemkov pre výstavbu rodinných domov navrhuje zväčšiť hĺbku uličnej zástavby o 10 m smerom do prídomevých záhrad. Z funkčného hľadiska ide o rozšírenie funkčnej plochy bývania v rodinných domoch, bez zmeny počtu nových rodinných domov. Celkovo ide o navýšenie plôch určených pre individuálnu bytovú výstavbu o 1,13 ha. Dôležitou podmienkou zastavania navrhovaného pásu, je zachovanie uličnej čiary v ulici Hošťáky a tým zachovanie charakteristického obrazu tejto časti obce.

ŠTVRŤ DRUŽSTVO

ZMENA

Charakter monofunkčnej jednotky v obce zostáva v zásade nezmenený a je zameraný predovšetkým na poľnohospodársku výrobu, prípadne čiastočne reprofílovať extenzívny areál družstva na nezávadnú výrobu, prípadne sklady a komunálny priemysel. Čiastočnú zmenu je badať v snahách zatraktívniť vinohradníctvo v obci a prepojiť s rozvojom turistického ruchu. Zmena súvisí s možnosťou využitia časti bývalého dobývacieho územia, ktoré je určené na rekultiváciu. Navrhuje sa vybudovanie prírodného areálu na ploche cca 1200 m², kde sa budú uskutočňovať menšie spoločenské akcie spojené s ochutnávkou vín z dechtických vinohradov. Podmienkou zrealizovania takéhoto areálu je dodržiavať predpísané indexy zastavanosti, nakoľko areál má mať hlavne prírodný charakter.

ŠTVRŤ TRSTINY

ZMENA

Charakter tejto štvrte zostáva v zásade bez významných zmien. Vyčlenené územie je funkčne významné ako plošný prameň podzemnej vody. Na území sa nachádzajú štyri funkčné hlbinné studne. Severnejšia časť štvrte (mimo podzemných zdrojov) je využívaná ako orná pôda.

Jedinou zmenou, je snaha vedenia obce v spolupráci s vlastníkom vodných zdrojov – Trnavskou vodárenskou spoločnosťou vytvoriť na ploche 0,5 ha areál pre uskutočňovanie letných akcií pod holým nebom. Išlo by o areál s trávnatým povrchom, resp. s nášľapným povrchom ktorý dostatočne zabezpečí vsakovanie zrážkových vôd do podlažia. Areál bude bez trvalých stavieb, s možnosťou postavenia príležitostného javiska, umiestnenia predajných stánkov a pod. Uskutočňovali by sa tu príležitostné spoločenské, zábavné alebo športové akcie pre obyvateľov, organizované obcou., Z funkčného hľadiska by išlo o plochy vybavenosti kultúrno-spoločenského charakteru.

ŠTVRŤ RYBÁREŇ

ZMENA

Reprezentuje hlavne vodné plochy : rybník a bazény pre chov rýb. Súčasťou plochy štvrte je k rybníku pričlenená vzrástla zeleň. V extraviláne je k štvrti primknutý areál cintorína s najstarším dechtickým kostolom – románskym kostolom Všetkých svätých. Na základe iniciatívy zástupcov obce na navrhované rozšírenie areálu miestneho cintorína. Nakoľko cintorín je v kopci, rozšírenie sa navrhuje pre lepší pohyb návštevníkov po vrstevnici západným smerom a iba z časti severným smerom do svahu tak ako sa postupne cintorín rozvíjal. Plocha navrhovaného rozšírenia cintorínu je 0,23 ha.

ŠTVRŤ ZÁVODIE

ZMENA

v časti Kolónia, vo väzbe na jestvujúcu zástavbu rodinnými domami popri zokruhovanej ulici Kolónia, je navrhovaná plocha pre rozvoj individuálnej bytovej výstavby pre cca 6 rodinných domov. Lokalita sa nachádza za hranicou intravilánu, je priamo napojená na jestvujúcu komunikáciu a inžinierske siete. Jej zastavaním by vznikla ulica s obojstrannou zástavbou.

Lokalita predstavuje plochu 0,32 ha. Z funkčného hľadiska ide funkčnú plochy bývania v rodinných domoch. Lokalita je prirodzeným a logickým urbanistickým riešením doplnenia jestvujúcej urbanistickej štruktúry novou štruktúrou s jasnou funkčno-prevádzkovou hierarchiou ako i bezkolíznou dopravnou obsluhou územia. Súčasná funkčná náplň lokality je poľnohospodársky pôdny fond.

ŠTVRŤ DOLNÝ KONIEC

ZMENA

Uzáver územia obce v smere na Trnavu je tvorený okrem rodinnej zástavby s pridojovacími záhradami aj plochou futbalového ihriska.

Na základe dlhodobého nezáujmu etablovania priemyselnej výroby, skladov a komunálneho priemyslu na ploche susediacej s areálom futbalového ihriska, sa v území o rozlohe 1 ha v predošlých spracovaných zmenách a doplnkoch k územnému plánu navrhli zmeny funkčného využitia pre výstavbu rodinných domov. Rovnako tak východne od tejto lokality na druhej strane cesty II/560, južným rozvojovým smerom sa pretransformovali pôvodne navrhované plochy priemyselnej výroby pre rozvoj individuálnej bytovej výstavby na ploche 2,4 ha. Vytvoril sa tak nový južný rozvojový pás s prevahou sústredenej výstavby izolovaných rodinných domov. Celkový predpokladaný počet novovybudovaných rodinných domov sa odhadoval na 30. Lokalita je v súčasnosti už vo výstavbe. Rozvoj je limitovaný rešpektovaním ochranného pásma cesty II. triedy.

V súlade s touto profiláciou na obytné územie sa navrhuje zmena funkčného využitia jestvujúcej kontaktnej plochy pre výrobu na funkciu bývania v rodinných domoch. Vzhľadom k úzkej väzbe k schváleným funkčným plochám bývania je navrhovaná funkcia vhodnejšia pre možný nepriaznivý dopad výroby na funkciu bývania v území. Bude potrebné rešpektovať 25 m ochranné pásmo cesty II. triedy. Plocha navrhovanej lokality je cca 1,0 ha. Nakoľko nie je zadané ochranné pásmo COV, je zastavenie toto kontaktného územia možné. Odporúča sa realizovať vo väzbe na čistiareň odpadových vôd ochrannú vysokú izolačnú zeleň.

B.6.3. ZÁKLADNÁ PREVÁDZKOVÁ KOSTRA RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Bez zmien.

B.6.4. FUNKČNĚ ZLOŽKY ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

B.6.4.1. BÝVANIE

ZMENA

Vo vlastnom území obce Dechtice prevláda funkčná zložka bývania formou individuálnej výstavby doplnená malými enklávami HBV.

Územno-priestorové možnosti rozvoja sú obsiahnuté v rozsiahlych výmerách prídumových 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. Obdobie od schválenia Územného plánu obce v roku 2006 ukázalo, že nie je vôľa a ani záujem vlastníkov o riešenie výstavby formou sústredenej výstavby a nevyhnutnou reparceláciou súčasných parciel. Pretrvávala požiadavka o výstavbu rodinných domov na stávajúcich parcelách i na úkor koncepcionality a urbanistickej hodnoty tvorby územia. Z tohto dôvodu pristúpil spracovateľ po dohode s obstarávateľom v zmenách a doplnkoch č.II UPN O Dechtice k výraznému korigovaniu rozvojových plôch a ich foriem zástavby. Boli navrhnuté niektoré menšie lokality, ktoré umožňujú výstavbu rodinných domov bez nákladných zainvestovaní podmieňujúcich inžinierskych sietí a bez nevyhnutnosti reparcelácií pozemkov. Postupom času sa ukázala filozofia výstavby rodinných domov iba na disponibilných parcelách bez potreby spájania pozemkov a ich následnej reparcelácie s vybudovanou technickou infraštruktúrou ako nedostatočná pre uspokojovanie potrieb rozvoja bývania v rodinných domoch. Vznesené požiadavky k spracovaniu zmien a doplnkov č.IV/2023 však prinášajú návrat k prvotným teóriám o výstavbe rodinných domov v zastavanom území na plochách prídumomových záhrad i za predpokladu spájania a reparcelácie pozemkov. Dôkazom toho sú navrhované plochy pre rozvoj IBV v časti Horný koniec vo väzbe na ulicu Hoštáky, Veternú a Segedínsku.

Požiadavky a tlaky obyvateľov a záujemcov o výstavbu rodinných domov na území obce Dechtice viedli nakoniec k potrebe zadefinovať územia kde bude možné rozvíjať sústredenú výstavbu rodinných domov. Z toho dôvodu spracovateľ po dohode s obstarávateľom a potenciálnymi investormi, vyhodnotením polohových aspektov, nárokov na zainvestovanie územia technickou infraštruktúrou, ako i majetko-právnych stavov, vytypoval a zadefinoval 4 hlavné nové lokality pre rozvoj sústredenej výstavby rodinných domov. Tri lokality sú sústredené v južnom okraji obce popri ceste II/560 smer na Trnavu a štvrtá v časti Hoštáky. Tieto 4 lokality boli vyprofilované postupne v zmenách a doplnkoch č.II, III a IV/2023. Väčšina ťažiskových lokalít určených pre bývanie, ako i filozofia rozvoja funkčnej zložky bývania však zostáva bez zmeny. Funkčná zložka bývania je prítomná vo všetkých obecných štvrtiach – s výnimkou štvrtí Družstvo, Rybáreň a Trstiny, kde sa nachádzajú len 2 rodinné domy. Rozvoj funkčnej zložky bývania je naďalej v súlade s návrhom prevádzkovej osnovy územia.

Pre rozvoj funkčnej zložky bývania boli brané do úvahy hlavne :

- **poloha štvrte** v organizme obce voči centru z dôvodu dochádzkových dostupností k nekomerčným 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 dopravnotechnické a inžinierske vybavenie zóny
- **vnútorná disponibilita** predstavovaná dostatočnou výmerou pozemkov bez zbytočných záberov poľnohospodárskeho pôdneho fondu
- **zámery konkrétnych developérov s reálnym investičným zámerom na vysporiadaných pozemkoch.**
- **poloha územia vo vzťahu k svetovým stranám a konfigurácii terénu**

ŠTVRŤ CENTRUM

Bez zmien.

ŠTVRŤ DOLNÝ KONIEC

ZMENA

▪ v susedstve s čistiarnou odpadových vôd Dechtice vo väzbe na jestvujúcu prístupovú komunikáciu ku nej je navrhovaná zmena funkčného využitia menšej priemyselnej zóny pre rozvoj nezávadnej výroby, výrobných a nevýrobných služieb miestnych podnikateľských subjektov, na funkciu bývania v rodinných domoch. Vzhľadom k úzkej väzbe k schváleným funkčným plochám bývania je navrhovaná funkcia vhodnejšia pre možný nepriaznivý dopad výroby na funkciu bývania v území. Plocha navrhovanej lokality je cca 1,0 ha. Odporúča sa navrhnuť vo väzbe na čistiareň odpadových vôd ochrannú izolačnú zeleň min. v šírke 10 m. Lokalita je v extraviláne obce.

ŠTVRŤ HORNÝ KONIEC

ZMENA

Rozvoj bývania je navrhnutý v menšom rozsahu v niekoľkých nových lokalitách :

▪ v časti Záhošťáky medzi ulicami Hošťáky a Segedínska sa navrhuje upraviť plochy individuálnej bytovej výstavby – výhľad na plochy individuálnej bytovej výstavby - návrh. Plocha bola od počiatku tvorby územného plánu obce rezervovaná ako výhľadová pre výstavbu rodinných domov. Nakoľko spoločenský tlak a záujem realizovať výstavbu v predmetnom bloku silnie, plocha prechádza do polohy návrhu pre funkciu bývania. Plocha navrhovanej zmeny lokality je cca 1,0 ha. V súčasnosti je plocha definovaná ako plochy individuálnej bytovej výstavby – výhľad. Parcely sú vedené v súčasnosti ako orná pôda a z časti ako záhrady. V časti Nová ulica, priamo vo väzbe na cestu II/502 je plánované na nevyužívanej ploche verejnej zelene vytvoriť podmienky pre vybudovanie novej hasičskej zbrojnice.

▪ v časti Hošťáky, v hranici zastavaného územia, v celej severnej dĺžke existujúcej zástavby popri ceste na Dobrú Vodu sa v dôsledku malých širok pozemkov pre výstavbu rodinných domov navrhuje zväčšiť hĺbku uličnej zástavby o 10 m smerom do prídomevých záhrad. Z funkčného hľadiska ide o rozšírenie funkčnej plochy bývania v rodinných domoch, bez zmeny počtu nových rodinných domov. Celkovo ide o navýšenie plôch určených pre individuálnu bytovú výstavbu o 1,13 ha.

▪ v časti Zahošťáky, v hranici zastavaného územia, vo väzbe na rodinnú zástavbu popri ulici Veterná sa navrhuje menšia plocha o rozlohe 0,11ha na výstavbu rodinného domu. Ide o rozšírenie funkčnej plochy bývania v rodinných domoch. Pri navrhovaní a povolovaní stavby rodinného domu bude potrebné rešpektovať a zachovať súvislý pás vzrastlej zelene, ktorý lemuje predmetnú lokalitu zo severnej strany. Navrhovaný rodinný dom bude možné realizovať iba na ploche súčasných záhrad. Súčasná funkčná náplň navrhovanej novej plochy bývania je vyhradená zeleň záhrad.

▪ v časti Záhošťáky na konci ulice Segedínska sa navrhuje možnosť rozšírenia uličnej zástavby o jeden rodinný dom. Ide o návrh možnosti výstavby jedného nového rodinného domu s funkčnou náplňou plochy individuálnej bytovej výstavby Plocha navrhovanej zmeny lokality je cca 0,1 ha. V súčasnosti je plocha definovaná ako poľnohospodársky pôdny fond.

▪ v časti Zahošťáky, vo väzbe na už navrhovanú zástavbu rodinnými domami popri ulici Veterná z východnej strany, je navrhovaná plocha pre rozvoj individuálnej bytovej výstavby. Lokalita je rozdelená jestvujúcou komunikáciou vedúcou popri vodných zdrojoch na dve časti. Prvá je v hranici zastavaného územia a predstavuje plochu 0,44 ha. Druhá plocha je mimo hraníc intravilánu o rozlohe 0,16 ha. Nakoľko je predmetná lokalita v blízkosti vodného toku Horná Blava, bude potrebné rešpektovať podmienky SVP, š.p.Odštepny závod Piešťany, vrátane rešpektovania ochranného pásma toku. Z funkčného hľadiska ide funkčnú plochy bývania v rodinných domoch. Pôvodná funkčná náplň navrhovaných nových plôch bývania je: V časti 1 poľnohospodárske záhumienky (záhrady), v časti 2, orná pôda.

▪ Všetky navrhované rozvojové lokality, sú lokality s prirodzeným a logickým urbanistickým riešením obalovania jestvujúcej urbanistickej štruktúry novou štruktúrou s jasnou funkčno-prevádzkovou hierarchiou ako i bezkolíznou dopravnou obsluhou územia.

- v časti Hoštáky, vo väzbe na už zrealizovanú zástavbu rodinnými domami popri ulici Hoštáky z južnej strany, je navrhovaná plocha pre výstavbu jedného rodinného domu na parcelách 347 a 346/2. Plocha navrhovanej lokality pre výstavbu rodinného domu je 0,15 ha.

ŠTVRŤ DRUŽSTVO

Bez zmien.

ŠTVRŤ TRSTINY

Bez zmien.

ŠTVRŤ RYBÁREŇ

Bez zmien.

ŠTVRŤ ZÁVODIE

ZMENA

Okrem pôvodne navrhovaných lokalít sa vo väzbe na jestvujúcu zástavbu rodinnými domami popri zokruhovanej ulici Kolónia, navrhuje plocha pre rozvoj individuálnej bytovej výstavby pre cca 6 rodinných domov. Lokalita sa nachádza za hranicou intravilánu, je priamo napojená na jestvujúcu komunikáciu a inžinierske siete. Jej zastavaním by vznikla ulica s obojstrannou zástavbou.

Lokalita predstavuje plochu 0,32 ha. Z funkčného hľadiska ide funkčnú plochy bývania v rodinných domoch. Lokalita je prirodzeným a logickým urbanistickým riešením doplnenia jestvujúcej urbanistickej štruktúry novou štruktúrou s jasnou funkčno-prevádzkovou hierarchiou ako i bezkolíznou dopravnou obsluhou územia.

ZÁSADY RIEŠENIA

Návrh riešenia ÚPN-O a jeho Doplnkov predkladá celkové možnosti rozvoja bývania na základe zhodnotenia hlavne vnútrointravilánovej disponibilít. Je zrejme, že bilančne dosiahnuteľné kapacitné údaje funkčnej zložky bývanie v obci **nie je možné naplniť v návrhovom období roku 2028** 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 čiastočnými zábermi na úkor pôdneho fondu a s maximálnym využitím vnútrointravilánovej disponibilít (záhrady, záhumienky). Táto maximálna projekcia môže byť parciálne napĺňaná v súlade s majetkovo-právnym stavom nehnuteľností v obci podľa celkového budúceho vývoja. Zásada uprednostňovaná autormi návrhu ÚPN-O Dechtice, rovnako všetkých štyroch Doplnkov, je postupné pretváranie prostredia v nadväznosti na zainvestovanosť územia technickou infraštruktúrou.

Tab.č.6

KAPACITNÉ BILANCIE NÁVRHU FUNKČNEJ ZLOŽKY BÝVANIE

ŠTVRŤ	IBV – rodinné domy			Oblož- nosť	Počet obyv. IBV	HBV bytové jednotky	Oblož- nosť	Počet obyv. HBV	Počet obyv. celkom
	nové zóny	dostav- ba ulíc	výhľad						
CENTRUM	20	30	-	3,5	175,0	48	2,5	120	295,0
HORNÝ KONIEC	81	38	6	3,5	437,5	36	2,5	90	527,0
DRUŽSTVO	-	1	-	3,5	3,5	-	-	-	-
TRSTINY	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RYBÁREŇ	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ZÁVODIE	15	16	9	3,5	140,0	-	-	-	140,0
DOLNÝ KONIEC	49	4	-	3,5	185,5	-	-	-	185,5
SPOLU	165	88	15		941,5	84		210	1147,5

Bilančné nápočty podložené graficky návrhom rozvoja bývania (komplexný návrh, regulatívy) **sú celkovou maximálnou dosponibilitou sídla**, pričom je zrejme, že tieto kapacitné maximá nemôžu byť naplnené v predloženom rozsahu. Navrhnuté riešenie poskytuje **platformu pre výber**

najvhodnejšej lokality podľa záujmu občanov, podľa pokrytia lokality dopravným a inžinierskym vybavením a investičných možností obce.

Vlastný priebeh naplňania po schválení koncepcie dáva príležitosť tak stanoviť reálne programy komunálnej politiky pre rozvoj sústredenej bytovej výstavby ako aj obyvateľom, či menším developérom, vlastniam konkrétne parcely v jednotlivých štvrtiach realizovať bytovú výstavbu vo všetkých obytných zónach intravilánu obce bez ohľadu na obecný program rozvoja sústredenej bytovej výstavby v dlhodobom časovom horizonte.

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 odsťahovaných obyvateľov) počas navrhovného obdobia.

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

V porovnaní s predošlými etapami spracovania územného plánu obce Dechtice vrátane všetkých zmien a doplnkov sa rozvoj funkčnej zložky bývania orientuje najviac v častiach obce Horný a Dolný koniec

B.6.4.2. OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

Zmena

Z hľadiska rozvoja občianskej vybavenosti nedochádza v týchto zmenách a doplnkoch prakticky k žiadnym zmenám. Z pohľadu záujmov obce bola vznesená vedením obce, na základe tlaku verejnosti požiadavka vytvorenia areálu pre uskutočňovanie letných akcií pod holým nebom. Išlo by o areál s trávnatým povrchom, resp. s nášľapným povrchom ktorý dostatočne zabezpečí vsakovanie zrážkových vôd do podlažia. Areál bude bez trvalých stavieb, s možnosťou postavenia príležitostného javiska, umiestnenia predajných stánkov a pod. Uskutočňovali by sa tu príležitostné spoločenské, zábavné alebo športové akcie pre obyvateľov, organizované obcou., Z funkčného hľadiska by išlo o plochy vybavenosti kultúrno-spoločenského charakteru.

Navrhnutá je plocha o rozlohe 0,50 ha v blízkosti vodných zdrojov v časti Trstiny.

Obdobný areál s funkčnou náplňou vybavenosť kultúrno-spoločenského charakteru, ale menšieho rozsahu je navrhnutý mimo hraníc intravilánu v území nad Družstvom. Navrhovaná plocha o rozlohe cca 1200 m² sa nachádza čiastočne v území bývalého dobývacieho územia, určeného už na postupnú rekultiváciu. Na predmetnej lokalite je záujem vytvoriť prírodný areál pre uskutočňovanie menších spoločenských akcií spojených s ochutnávkou vín z dechtických vinogradov. Išlo by o areál prírodného charakteru, s kvalitnou parkovou úpravou, s minimálnou zastavanosťou objektami. Predpokladá sa vybudovanie menšej jednoduchej stavby o rozmeroch 8x8 m, ktorá bude slúžiť ako zázemie pre obsluhu hostí, prípadne ako úkryt v zlom počasí. Súčasťou areálu môže byť menšia vodná plocha či nádrž, ktorá by slúžila na zachytávanie vôd. Voda by následne bola používaná na zavlažovanie či ako prírodný prvok.

Plocha navrhovaná pre vybudovanie areálu je 0,12 ha.

B.6.4.3. VÝROBA

Bez zmien.

B.6.4.3.1. POĽNOHOSPODÁRSTVO

Bez zmien.

B.6.4.3.2. LESNÉ HOSPODÁRSTVO

Bez zmien.

B.6.4.3.3. POĽOVNÍCTVO

Bez zmien.

B.6.4.3.4. PRIEMYSEL

ZMENA

Túto výrobnú sféru v obci Dechtice 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 je v obci vyprofilovaná hlavne ťažba a spracovanie nerastov, drevovýroba, potravinársky priemysel a stavebníctvo.

Spoločnou charakteristikou všetkých dotknutých zariadení je ich prevádzkovanie súkromnými osobami. Podiel priemyselnej výroby na výrobnej sfére obce Dechtice nie je z hľadiska ekonomického prínosu rozhodujúci. Podiel na nízkom záujme o rozvoj priemyselnej výroby má fakt, že v obci nie je tradícia rozvoja výrobných podnikov, okrem pomerne významnej ťažby vápenca, na ukončenie ktorej sú vyvíjané tlaky.

Z Á S A D Y R I E Š E N I A

Diapazón a rozmiestnenie výrobných prevádzok a výrobných služieb v obci je odrazom záujmu občanov o podnikateľské aktivity. Vo väčšine prípadov ide o fyzické osoby prevádzkujúce svoju činnosť v rámci vlastného pozemku. Pri riešení konkrétnych podnikateľských aktivít v rámci územného konania v priemyselných častiach územného plánu a v dotyku priemyselných a obytných častí je potrebné predložiť hlukovú štúdiu podľa Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácii a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácii v životnom prostredí. V lokalitách určených pre rozvoj výroby, alebo výrobných služieb je požadované nepripustiť všetky druhy činností a podnikateľských aktivít, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (prašnosť, zápachy, hluk, vibrácie, intenzívna doprava a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely.

Pre rozvoj nových podnikateľských aktivít v oblasti priemyselnej výroby sú navrhnuté plochy :

SEVERNÝ VÝROBNÝ OKRSOK

Severný výrobný okrsk zahŕňa plochy areálu Poľnohospodárskeho družstva Dechtice, plochy bitúнку a jestvujúcej píly. Má plošné a priestorové rezervy (hlavne areál PD) na intenzifikáciu.

Vzhľadom na to, že tento priestor je vlastne už výrobnými prevádzkami využívaný a má zabezpečenú dopravnú obsluhu aj inžinierske médiá, jeho intenzifikácia má vhodné predpoklady.

Celková navrhovaná plocha severného výrobného okrsku : 2,2 ha.

V priestore nie je možné alokovať prevádzky s negatívnym vplyvom na kvalitu životného prostredia (chemický priemysel, ťažké strojárstvo, hutníctvo).

Nad týmto okrskom mimo hraníc intravilánu je situovaný Dobývací priestor Dechtice, kde firma Okamea s.r.o. realizuje ťažbu stavebného kameniva – vápenca. Celková výmera Dobývacieho priestoru Dechtice je 32,5ha. V dobývacom priestore DP Dechtice lokalizovanom na sever od zastavaného územia obce v smere na Dobrú Vodu v súčasnosti sa vykonáva ťažba vápenca. Ťažba vápenca je v posledných rokoch výrazne utlmená.

Tento ťažobný priestor v dôsledku svojho veľkého rozsahu predstavuje vážne estetické a ekobiologické znehodnotenie prírodného prostredia v CHKO Malé Karpaty. Okrem jestvujúceho lomu je v území i plocha starého lomu s ukončenou ťažbou - dobývací priestor DP Dechtice I., kde sa ťažili dolomitické piesky bola ťažba ukončená a znehodnotené územie je postupne sporným spôsobom revitalizované.

V prípade, že by ťažba v DP Dechtice bola úplne ukončená, navrhujeme zvážiť aby celé územie z hľadiska jeho polohy v krajine a značnej devastácii nebolo následne postupne revitalizované takým spôsobom ako sa deje v súčasnosti, zavázania vydolovaného územia akýmkoľvek nekontrolovaným odpadom, nakoľko neexistuje prísna systematická kontrola zavázania vydolovaného územia. Problematická je lokalizácia všetkých ložísk v pásme ochrany vodných zdrojov II. stupňa a takisto v rámci CHKO Malé Karpaty. Dobývací priestor Dechtice-Lašteky je chráneným ložiskovým územím, kde sa ťažba ešte nezačala.

JUŽNÝ VÝROBNÝ OKRSOK

Južný výrobný okrsk tvoril plošnú rezervu pre sústredovanie výrobných činností, výrobných služieb, dopravných služieb, záchytného parkoviska automobilovej dopravy pri nárazových spoločenských akciách v obci a ďalších príbuzných podnikateľských aktivít.

Celková navrhovaná plocha pôvodného južného výrobného okrsku bola 3,0 ha

Dlhodobou bola navrhovaná táto lokalita priemyselnej výroby, skladov a komunálneho priemyslu v susedstve s areálom futbalového ihriska a v blízkosti čistiarny odpadových vôd. Zmeny a doplnky č.III navrhli 2/3 týchto lokalít na zmenu funkčného využitia pre výstavbu rodinných domov.

V susedstve s čistiarnou odpadových vôd Dechtice, vo väzbe na jestvujúcu prístupovú komunikáciu ku nej bola ponechaná menšia priemyselná zóna pre rozvoj nezávadnej výroby, výrobných a nevýrobných služieb miestnych podnikateľských subjektov. Nezaujímam o rozvoj výrobných sféry a zvýšené tlaky na vybudovanie ucelenej obytnej zóny má za následok pretransformovanie aj zvyšnej časti územia pre rozvoj individuálnej bytovej výstavby. Touto transformáciou sa definitívne ruší územie južného výrobného okrsku a celá južná časť je obytnou zónou.

B.6.4.4. REKREÁCIA A CESTOVNÝ RUCH, ŠPORT

ZMENA

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.
- Propagácia tradičných remesiel, vrátane vinohradníctva. Podpora rozvoja vinárstva spojením s prezentáciou a ochutnávkou vín.
- 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 pracovnou 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.

Z Á S A D Y R I E Š E N I A

- Koncepcia riešenia každodennej rekreácie súvisí bezprostredne s diverzifikáciou funkčných plôch v intraviláne obce – v návrhu riešenia Zmien a doplnkov č. IV/2023 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 formu verejného parku v časti štvrte Rybáreň, kde boli navrhnuté pre zapojenie hodnotného prírodného prostredia s vodnou plochou rybníka a sprievodnou zeleňou do života obce aj ďalšie kultúrno-spoločenské funkcie (amfiteáter, kúpalisko). Celková navrhovaná plocha parku : 12,0 ha
- V návrhu je podporené a zdokumentované dotvorenie agroareálu v bývalej papierničke na plnohodnotný priestor v štýle western doplnený okrem chovu koní, občerstvovacích a ubytovacích zariadení, voľnej jazdiarne aj možnosťou usporiadavania trampských a folkových hudobných akcií pri využití priestorových daností svažitého terénu. Celková navrhovaná plocha agroareálu je 1,5 ha
- Návrh riešenia potvrdzuje význam výletného miesta Katarínka, kde sa etapovito reštaurujú a sanujú zachované zvyšky objektov.
- Rekreačné stredisko Planinka je bezo zmien potvrdené ako súčasť RKC Dobrá Voda.
- V priestore oproti horárni Dolná Skalová na ploche trvalého trávnatého porastu je navrhovaná lokalizácia chatovej osady, čím sa vytvorí ďalší uzol turisticko-rekreačného potenciálu na osi Dechtice - Dobrá Voda. Celková navrhovaná plocha : 1,5 ha.
- Pre podporu turizmu a agroturizmu v obci je navrhované spracovať obecnú koncepciu systémového riešenia , ktoré obsiahne od vybudovania informačného centra v centre obce, cez návrh trás pre pešiu a cykloturistiku v rámci dechtického katastra, cez lokalizáciu informačných smerových tabúľ na dohodnutých trasách až po vytipovanie objektov vhodných pre zriadenie turistických penziónov.
- Vytvárať podmienky pre rozvoj a podporu vinohradníctva v obci. Uskutočňovanie spoločenských a prezentačných akcií spojených s ochutnávkou miestnych vín aj ako forma vinnej turistiky.

- Návrh počíta s vybudovaním cyklochodníka medzi obcami Dechtice a Kátlovce
- Pod hranicou CHKO Malé Karpaty – pred vstupom do CHKO v oblasti Nové Hory je rezervovaná plocha pre rozvoj voľnočasových aktivít (vybudovanie parkovacích plôch, voľné lúky, altánky, ohniská, táborsko, detské ihriská, sociálne zariadenia). Zabezpečiť dobudovanie spevnenej prístupovej komunikáciu tzv „Čerešňová alej“ s odstavňými plochami. Zosúladiť s režimom CHKO.
- Oblasť Katarínka (pozostatky kláštora) pripraviť na intenzívnejšie turistické využitie. Dobudovanie priestorov drobnou architektúrou, chodníkmi ap. Zosúladiť s ochranným režimom PR Katarínka.
- Podpora plánovaného rozvoja areálu Lesnej železničky Katarínka. Zosúladiť s režimom CHKO.
- Pre rozvoj rozvoj chalupárenia sú v Dechticiach dané predpoklady v staršom bytovom fonde (hlavne Horný koniec-Hošťáky aj Záhošťáky, Domce, ale aj Dolný koniec a Závodie), v blízkosti horského prostredia a v stúpajúcich tendenciách

B.6.4.5. ZELEŇ

ZMENA

Zeleň cintorínov je ako špecifická vyhradená forma v Dechticiach reprezentovaná dvomi plochami : pôvodny cintorín v štvrti Centrum s výmerou 0,4 ha už na pochovávanie neslúži a nový s rozlohou 0,9 ha, ktorý je situovaný mimo zastavaného územia v časti nad Rybárňou. Tieto priestory so zachovanými enklávami vzrastlých drevín a krovín má výhradnú pietnu funkciu.

Zmeny a Doplnky č.IV/2023 navrhujú rozšíriť hranice cintorína. Nakoľko cintorín je v kopci, rozšírenie sa navrhuje pre lepší pohyb návštevníkov po vrstevnici západným smerom a iba z časti severným smerom do svahu tak ako sa postupne cintorín rozvíjal.

Plocha navrhovaného rozšírenia cintorínu je 0,23 ha.

V súčasnosti je plocha definovaná ako vinohrady a severná časť ako orná pôda.

B.6.4.6. VODNÉ PLOCHY

Bez zmien.

B.7. DEMOGRAFIA

B.7.1. OBYVATEĽSTVO A BYTOVÝ FOND

B.7.1.1. OBYVATEĽSTVO

ZMENA

Tab.č.17 *RETROSPEKTÍVNY VÝVOJ POČTU OBYVATEĽOV OBCE*

rok	počet obyvateľov
1869	1130
1880	1052
1890	1117
1900	1251
1910	1214
1921	1232
1930	1421
1950	1512
1961	1768
1970	1789
1980	1724
1991	1716
2001	1771
2011	1865
2013	1879
2017	1851
2021	1790

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

Anticipácia vývoja prirodzených prírastkov v demografickom vývoji obce je úzko spojená s radom predpokladov, z ktorých najdôležitejšie sa dotýkajú 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.

Zhodnotením demografického vývoja obce od historickými prameňmi postihnutelných období až po súčasnosť možno konštatovať, že obec Dechtice mala permanentnú funkciu strediska lokality a nárast počtu obyvateľov bol napĺňaný tak z vlastných zdrojov ako aj z migračných, čo jednoznačne súviselo s jej historickým (ale aj súčasným) významom v štruktúre regionálneho osídlenia. V posledných 10 rokoch je zrejмый úbytok počtu obyvateľov v obci. Významný podiel na tom má nedostatok pozemkov pre výstavbu rodinných domov. Aj preto je jednou z hlavných úloh zástupcov obce zastaviť odchod mladých ľudí z obce a naopak i prilákať nové mladé rodiny z okolia vytvorením možností zabezpečiť si bývanie.

Tab.č.18 **TRVALE BÝVAJÚCE OBYVATEĽSTVO PODĽA VEKU**
Z výsledkov najnovšieho sčítania ľudu z r. 2021

Trvale bývajúcce obyvateľstvo (TBO)			Podiel žien z TBO (%)	Podiel obyvateľstva		
s p o l u	muži	ženy		0-14	Produktívny vek	Poproduktívny vek
1790	884	906	50,61	13,80 %	67,43 %	18,77%

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 Dechtíc 1207 obyvateľov, teda 67,43 % obyvateľov, z čoho 51 % tvoria muži a 49% 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 13,80% z populácie. Nízka natalita je dôsledkom viacerých faktorov, ktoré vplývajú na nové cenové domácnosti, a to najmä otázky ekonomického charakteru a otázka bytová.

B.7.1.2. DOMOVÝ A BYTOVÝ FOND

Bez zmien.

B.7.2. EKONOMICKÁ AKTIVITA

Bez zmien.

B.7.3. HOSPODÁRSKA ZÁKLADŇA

Bez zmien.

B.7.3.1.PRACOVNÉ PRÍLEŽITOSTI

Bez zmien.

B.7.4. SCENÁR SOCIOEKONOMICKÉHO ROZVOJA

Bez zmien.

B.7.4.1. PREDPOKLADY ROZVOJA DOMOVÉHO A BYTOVÉHO FONDU

Bez zmien.

B.7.4.2. PREDPOKLADY VÝVOJA POČTU OBYVATEĽOV

Bez zmien.

B.7.4.3. PREDPOKLADY ROZVOJA HOSPODÁRSKEJ ZÁKLADNE

Bez zmien.

B.8. RIEŠENIE ŠPECIFICKÝCH ZÁUJMOV

B.8.1. ZÁUJMY OBRANY ŠTÁTU

Bez zmien.

B.8.2. CIVILNÁ OCHRANA OBYVATEĽSTVA

ZMENA

Zhodnotenie požiadaviek vyplývajúcich so záujmov civilnej ochrany:

- zabezpečenie ochrany obyvateľstva pred účinkami nebezpečných látok pri mimoriadnej udalosti spojené s ich únikom (vyhláška MV SR č.533/2006 Z.z. o podrobnostiach a ochrane obyvateľstva pre účinkami nebezpečných látok),
- zabezpečenie druhu a rozsahu stavebnotechnických požiadaviek zariadení civilnej ochrany zameraných na ochranu života, zdravia a majetku a technických podmienok zariadení na utváranie predpokladov na znižovanie rizík a následkov mimoriadnej situácie a v čase vojny a vojnového stavu (vyhláška MV SR č.532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a o technických podmienkach zariadení civilnej ochrany)
- zabezpečenie materiálom civilnej ochrany a humanitárnej pomoci (vyhláška MV SR č.314/1998 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie hospodárenia s materiálom civilnej ochrany)
- zabezpečenie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany (vyhláška MV SR č.388/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany)

Návrhy riešenia záujmov civilnej ochrany:

- Priebežne aktualizovať doložku CO, ktorá by okrem iného mala obsahovať:
 - zabezpečenie záujmov CO („zákon o CO“)
 - varovanie a vyznenie obyvateľstva v prípade po vypovedaní vojny, vyhlásení vojnového stavu, výnimočného stavu, núdzového stavu alebo mimoriadnej situácie (vyhláška MV SR č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany obyvateľstva)
 - Súčasnú analýzu a koncepciu kolektívnej ochrany obyvateľstva zamerať hlavne na ukrytie obyvateľstva (budovanie jednoduchých úkrytov budovaných svojpomocne) – individuálnu ochranu obyvateľstva.
- V nových rozvojových častiach obce doriešiť ochranu obyvateľstva ukrytím podľa ods. 3) §4 a ods. 1) bodu a) a e) § 15 „zákona o CO“.
- Ochranné stavby v územných obvodoch umiestňovať:
 - v budovách zabezpečujúcich ukrytie pre najpočetnejšiu zmenu zamestnancov a pre osoby prevzaté do starostlivosti,
 - v budovách poskytujúcich služby obyvateľstvu, najmä v nemocniciach, hoteloch, ubytovniach, internátoch, všetkých typoch škôl, bankách, divadlách, kinách, poisťovniach, telovýchovných objektoch, zabezpečujúcich ukrytie podľa prevádzkovej a ubytovacej kapacity pre personál a osoby prevzaté do starostlivosti,
 - v hypermarketoch a polyfunkčných domoch podľa projektovanej kapacity návštevnosti pre personál a osoby prevzaté do starostlivosti,
 - v budovách štátnych orgánov, orgánov miestnej štátnej správy a samosprávy pre plánovaný počet zamestnancov a pre osoby prevzaté do starostlivosti.

- Stavebnotechnické požiadavky uplatňovať v ďalších stupňoch PD v zmysle Zákona č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany tak, že ochranné stavby:
 - sa budujú v podzemných podlažiach alebo úpravou nadzemných podlaží stavebných objektov alebo ako samostatne stojace stavby,
 - tvoria prevádzkovo uzatvorený celok a nesmú ním viesť tranzitné inžinierske siete, ktoré s ním nesúvisia,
 - sa navrhujú do miest najväčšieho sústredenia osôb, ktorým treba zabezpečiť ukrytie v dochádzkovej vzdialenosti najviac do 500 m,
 - sa umiestňujú najmenej 100 m od zásobníkov prchavých látok a plynov s toxickými účinkami, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť ukrývaných osôb,
 - sa umiestňujú tak, aby prístupové komunikácie umožňovali prístup k objektu pre ukrývané osoby a spĺňali podmienky podľa prílohy č. 1 prvej časti písmena C prvého bodu,
 - sa navrhujú s kapacitou 150 a viac ukrývaných osôb podľa prílohy č. 1 prvej časti písmena C piateho bodu,
 - majú zabezpečené vo vnútorných priestoroch mikroklimatické podmienky; miestnosti, ktoré majú povahu trvalého pobytu osôb, musia byť vybavené zariadením na nútené vetranie,
 - spĺňajú ochranné vlastnosti vyjadrené ochranným súčiniteľom stavby K0 podľa prílohy č. 1 štvrtej časti.
- Pri výbere vhodných podzemných alebo nadzemných priestorov stavieb na jednoduché úkryty budované svojpomocne rešpektovať požiadavky v zmysle vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov a dbať na:
 - vzdialenosť miesta pobytu ukrývaných osôb tak, aby sa mohli v prípade ohrozenia včas ukryť,
 - zabezpečenie ochrany pred rádioaktívnym zamorením a pred preniknutím nebezpečných látok,
 - minimalizáciu množstva prác nevyhnutných na úpravu týchto priestorov,
 - statické vlastnosti a ochranné vlastnosti,
 - vetranie prirodzeným alebo núteným vetraním vonkajším vzduchom filtračným a ventilačným zariadením,
 - utesnenie.
- Pri navrhovaní zariadení civilnej ochrany (ochranných stavieb pre obyvateľstvo) v ďalších stupňoch dokumentácie postupovať v zmysle Zákona č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, najmä § 4 citovaného zákona.
- Pri zabezpečovaní požiadaviek vyplývajúcich zo záujmov CO postupovať v zmysle vyhlášky MV SR č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany – v podrobnejších stupňoch PD technicky zabezpečiť najmä varovanie obyvateľstva a vyznamenanie osôb (§2 odsek 3 uvedenej vyhlášky)
- Varovanie obyvateľstva bude obecným úradom zabezpečené reláciou v obecnom rozhlase, alebo inými mobilnými vyznamenávacími prostriedkami.

B.8.3. POŽIARNA OCHRANA

ZMENA

Požiarna ochrana v obci je systémovo zapojená do celookresných programov v zmysle Zákona č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom ako aj Vyhlášky MV SR č.121/2002 o požiarnej prevencii. Pri zmenách funkčného využitia územia je potrebné riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a súvisiacich predpisov.

Rozvody vody na hasenie požiarov v novovzniknutých lokalitách je potrebné riešiť v zmysle vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č.699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov.

Požiarňú ochranu v obci zabezpečuje dobrovoľný obecný 10-členný požiarňý zbor na základe príslušných okresných smerníc. V obci jestvuje malá, stará požiarňa zbrojnica na Hornom konci. Na základe dlhodobějších úvah o výstavbe novej hasičskej zbrojnice, bola vytipovaná lokalita na Novej ulici pri štátnej ceste II/502

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

B.8.4. OCHRANA PRED POVODŇAMI

ZMENA

V záujme zabezpečenia ochrany územia pred povodňami musia byť rozvojové aktivity v súlade so Zákonom č.71/2015, ktorým sa mení a dopĺňa Zákon č.7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami.

Systémová ochrana obce pred povodňami, ktoré môžu byť hrozbou pre zastavané obytné časti obce, bola čiastočne riešená v prípravnej projektovej dokumentácii „Protipovodňová úprava v obci Dechtice“ (B.Nomilnerová, Trnava, 1996). Rieši koncepciu vybudovania záchytných priekop s lokalizáciou do svažitejších polôh územia, kde dochádza ku kontaktu obytných zón s extravilánovými plochami ornej pôdy. Línia záchytných priekop je situovaná od Dolného konca po Záhošťáky (v pokračovaní popri ceste na Dobrú Vodu) a lokalitu Segedínska ulica. Všetky navrhované záchytné priekopy sú napojené na potok Blava – na Hornom konci v priestore Trstiny a na Dolnom konci za futbalovým ihriskom. Z nedávnej minulosti sa zachovali poznatky systémového riešenia odtoku návalových vôd z vyššie položených plôch obecného katastra do zberných kanálov a do potoka Blava. Tento systém je bádateľný hlavne v štvrti Horný koniec – časť Hošťáky, Zahošťáky.

Najväčšia hrozba povodní je viazaná na potok Blava, ktorý sa v čase nadmernej zrážkovej činnosti stáva korytom všetkých vôd tečúcich z vyššie položených častí vlastného chotára Dechtíc, kde Blava vteká z horských oblastí Malých Karpát a z ich svahov zberá prítoky povrchových dažďových vôd.

Potenciálnu protipovodňovú ochranu navrhovaných rozvojových lokalít si musí žiadateľ – investor zabezpečiť na vlastné náklady, spolu s príslušnou projektovej dokumentáciou. Protipovodňová ochrana nesmie negatívne ovplyvniť odtokové pomery nižšie položených úsekov vodných tokov.

Stavby navrhované v blízkosti vodných tokov je potrebné osadiť s úrovňou suterénu min. 0,5 m nad rastlým terénom, bez budovania pivničných priestorov.

Z rozvojových plôch, v rámci všetkých plánovaných aktivít je potrebné dažďové vody zo striech a spevnených plôch v maximálnej miere zadržať v území akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov a kontrolované, len v minimálnom množstve vypúšťať do recipientu, až po odznení privalovej zrážky.

Odvádzanie dažďových vôd zo stavby RD je potrebné riešiť v rámci pozemku investora stavby.

V prípade odvádzania vody z povrchového odtoku do podzemných vôd - priamo alebo nepriamo vsakovaním je potrebné zhodnotiť ich vplyv na vodné pomery v území.

V blízkosti vodných tokov môže dochádzať k výraznému kolísaniu hladiny podzemnej vody, túto skutočnosť je potrebné zohľadniť pri navrhovaní stavieb a odvádzania vôd z povrchového odtoku.

Z Á S A D Y R I E Š E N I A

▪ **záujmy obrany štátu**

Predmetné záujmy podliehajú kompetenciám okresnej rady obrany na základe prijatej štátnej stratégie a v priebehu spracovávanía návrhu Zmien a doplnkov č.IV/2023 ÚPN-O neboli vznesené žiadne požiadavky na uplatnenie v územnom pláne obce.

▪ **civilná ochrana obyvateľstva**

Návrh koncepcie rozvoja územia obce Dechtice predostiera komplexný rozvoj všetkých jeho funkčných zložiek. Funkcia bývanía 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 vyplynuť špecifické podmienky pre riešenie nárokov na úkrytie. 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 precizovaná 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 rozvoja územia obce Dechtice sú všetky prístupové komunikácie do nových rozvojových území riešené v normových parametroch umožňujúcich prízajdy požiarnych vozidiel, rovnako je navrhnutá kompletná verejná vodovodná sieť vo všetkých verejných dopravných a technicko-inžinierskych koridoroch.

Pri zmene funkčného využívania územia požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany budú riešené v súlade so zákonom č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi.

▪ **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. Obcou preteká potok Blava odvodňujúci svažité prostredie Malých Karpát a v blízkosti zastavaného územia obce príľahlé plochy ornej pôdy. Najväčším nebezpečenstvom pri návalových dažďoch je splavovanie ornice z PPF, kde je vegetačná pokrývka minimálna. Je potrebné rešpektovať obmedzenia inundačného územia v zmysle ustanovenia § 20 ods. 6 a 7 zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami a zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov.

Riešenie spočíva v synergetickej realizácii opatrení minimalizujúcich riziko návalových dažďových vôd tak v extravilánových polohách ako aj v samotnom zastavanom území. V súlade so zákonom č.666/2004 Z.z. o ochrane pred povodňami navrhujeme :

▪ **extravilán**

- vybudovať dažďové priekopy po celom obvode zastavaného územia v nadväznosti na už existujúcu koncepciu;
- realizovať pozemkové úpravy na poľnohospodárskom pôdnom fonde na svahoch nad obcou zabraňujúce erózii ornej pôdy a jej splavovaniu do nižších častí obytného územia – remízky vzrástlej zelene v účinnom územnom systéme;

▪ **intravilán**

Vzhľadom k tomu, že potok Blava obteká zastavané územie po východnej strane, najbližší kontakt s obytnou zástavbou je v štvrti Dolný koniec.

Na základe požiadaviek z procesu prerokovania koncepcie riešenia navrhujeme :

- zrealizovať v plnom rozsahu zastavaného územia regulovanie potoka Blava;
- v spolupráci so správcom povodia Váhu zabezpečiť vypracovanie vodohospodárskej štúdie, ktorá premietne na základe špecifických analýz územia a štatistických ukazovateľov možný dopad návalových zrážkových 10, 50 a 100-ročných vôd na obytné územie a v celom jeho rozsahu navrhne účinné opatrenia (prepočet dostatočnosti prietokových profilov potoka v zastavanom území)
- v nadväznosti na systémové riešenie z predchádzajúcich období (zachovať hlavne voľné územie medzi jednotlivými parcelami na vytvorenie zberných kanálov, ktoré budú odvádzať vodu do potoka Blava
- Rešpektovať ochranné pásmo toku Horná Blava v šírke min. 6 m od brehovej čiary a pri bezmennom prítoku Hornej Blavy v šírke min. 4 m od brehovej čiary obojstranne.
- Navrhovanú zástavbu situovanú v blízkosti vodných tokov žiadame osádzať s úrovňou prízemnia minimálne 0,5 m nad rastlým terénom, bez budovania pivničných priestorov. Spôsob zakladania stavby prispôbiť geologickému prostrediu a úrovni hladiny podzemnej vody, zabezpečiť dôkladnú hydroizoláciu spodnej stavby a jej ochranu voči nepriaznivým vplyvom pri zvýšenej hladine podzemných vôd
- Osadenie stavby, oplotenie samotného pozemku, resp. akékoľvek stavebné objekty v dotyku s vodnými tokmi umiestňovať za hranicou ochranného pásma.
- dôsledné čistenie a údržba koryta potoka Blava v obytnom území;
- zabezpečiť pre každý objekt s pretrvávajúcim chovom hospodárskych zvierat realizáciu nepriepustného hnojiska;
- Na pobrežných pozemkoch neumiestňovať hnojiská, stavby, objekty alebo zariadenia, ktoré obsahujú škodlivé látky a nevykonávať činnosti, ktoré by mohli ohroziť kvalitu vody a zhoršiť odtok povrchových vôd.
- Taktiež je nutné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity
- zachovať svahovú expozíciu záhrad s vegetačnou pokrývkou;
- v najviac ohrozovanom priestore nelokalizovať ďalšie plochy pre sústredenú výstavbu
- Akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v blízkosti vodných tokov a ich ochranného pásma je potrebné odsúhlasiť so SVP, š.p. Odštepny závod Piešťany.

B.9. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY

B.9.1. ANALÝZA PRÍRODNÝCH POMEROV

Bez zmien.

B.9.1.1. FYTOGEOGRAFICKÉ ČLENENIE

Bez zmien.

B.9.1.2. POTENCIÁLNA PRIRODZENÁ VEGETÁCIA

Bez zmien.

B.9.1.3. GEOEKOLOGICKÉ PRÍRODNÉ TYPY

Bez zmien.

B.9.1.4. PÔDNY POTENCIÁL

Bez zmien.

B.9.1.5. PRIEMET RÚSES TRNAVA

ZMENA

Kostru ekologickej stability prezentovanú v RÚSES-e okresu Trnava (ESPRIT s.r.o., 2019) zastupuje v katastri obce Dechtice:

▪ **regionálny biokoridor :**

Podmalokarpatský NRBk3

zahrňa pás územia kopírujúceho hranicu lesa v masíve Malých Karpát na severozápade katastra obce Dĺžka, šírka existujúca, navrhovaná: 1549,2 ha

Kategória: RBk terestrický

Stav: čiastočne vyhovujúci

Príslušnosť k ZUJ (k. ú.): Trstín, Naháč, Dechtice

Charakteristika a trasa biokoridoru: Biokoridor tvoria zachovale vrbovo-topol'ové lužné lesy, v ktorom sa uplatňujú druhy ako jaseň štíhly (*Fraxinus excelsior*), vrba krehká (*Salix fragilis*), agát biely (*Robinia pseudoacacia*), javor horský (*Acer pseudoplatanus*), orech kráľovský (*Juglans regia*), ruža šíповá (*Rosa canina*), plamienok plotný (*Clematis vitalba*), baza čierna (*Sambucus nigra*), chmeľ obyčajný (*Humulus lupulus*), ostružina ožinová (*Rubus caesius*), prhl'ava dvojdómá (*Urtica dioica*), láskavec ohnutý (*Amaranthus retroflexus*), slivka trnková (*Prunus spinosa*), lastovičník väčší (*Chelidonium majus*), kozonoha hostcová (*Aegopodium podagraria*), slivka guľatoplodá (*Prunus insititia*), jelša lepkavá (*Alnus glutinosa*), bršlen

Potok Blava – RBk7

Vodný tok s veľmi dobre vyvinutým brehovým porastom. Stromové poschodie je dobre vyvinuté, zapojené, dominuje v ňom jelša lepkavá (*Alnus glutinosa*), z ostatných druhov je najčastejší jaseň štíhly (*Fraxinus excelsior*).

V krovinnom poschodí prevláda baza čierna (*Sambucus nigra*), časté sú aj slivka trnková (*Prunus spinosa*), chmeľ obyčajný (*Humulus lupulus*) a černica ožinová (*Rubus caesius*).

V bylinnom poschodí sú najhojnejšie prhl'ava dvojdómá (*Urtica dioica*) a kozonoha hostcová (*Aegopodium podagraria*), časté sú aj kuklík mestský (*Geum urbanum*), mrvica lesná (*Brachypodium sylvaticum*), hluchavka škvrnitá (*Lamium maculatum*) a chrastnica trsteníkovitá (*Phalaroides arundinacea*). V poraste bol zistený aj krčičník tŕňomilný (*Scrophularia umbrosa*), patriaci medzi ohrozené druhy (kategória LR – menej ohrozený). V tomto úseku bola pozorovaná aj volavka popolavá (*Ardea cinerea*).

Hydrofytná vegetácia je tvorená druhom z okruhu ježohlava vzpriameného (*Sparganium erectum* agg.), nezábudka málokvetá (*Myosotis laxiflora*), žabník skorocelový (*Alisma plantago-aquatica*), mäta dlholistá (*Mentha longifolia*), štiavec kučeravý (*Rumex crispus*), horčiak menší (*Persicaria minor*), h. štiavolistý pravý (*P. lapathifolia* ssp. *lapathifolia*), žaburinka menšia (*Lemna minor*), veronika potočná (*Veronica beccabunga*), karpinec európsky (*Lycopus europaeus*), mäkkula vodná (*Myosoton aquaticum*), kosatec žltý (*Iris pseudacorus*), pálka úzkolistá (*Typha angustifolia*), vrbovka chlpatá

(*Epilobium hirsutum*), konopáč obyčajný (*Eupatorium cannabinum*), steblovka riasnatá (*Glyceria notata*), ohrozený druh berla vzpriamená (*Berula erecta* - VU). Z vodných machov sa v úseku nad a pod mostom vyskytuje mach prameňovka obyčajná *Fontinalis antipyretica*. Zistený bol hojný výskyt červenačka hustolistá (*Groenlandia densa*), ide o novú lokalitu druhu (tretia na Slovensku), zaradeného do Červenej knihy vyšších rastlín SR v kategórii EN.

Podľa zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny sú časti týchto koridorov nachádzajúce sa v CHKO Malé Karpaty zaradené do druhého stupňa ochrany, časti nachádzajúce sa mimo CHKO do prvého stupňa ochrany.

CHRÁNENÉ MALOPLOŠNÉ AREÁLY

▪ **Prírodná rezervácia Katarínka**

Lokalita bola vyhlásená úpravou MK SSR č. 62/84 – 32 v roku 1984 v kategórii chránené nálezisko, ktoré bolo zákonom Národnej rady Slovenskej republiky č. 287/1994 Z. z. prekategORIZOVANÉ NA PR Katarína a v prílohe č. 3 tohto zákona uvedené pod poradovým č. 115. Ochrana tohto prírodného prostredia bola zakotvená aj vo Vyhláske KÚŽP Trnava č. 1/2004, ktorou boli určené stupne ochrany niektorých prírodných rezervácií, prírodných pamiatok a národnej prírodnej rezervácie Dubník.

Predmetom ochrany sú xerothermofilné spoločenstvá dubín na vápencovom podloží v okolí zrúcanín kláštora sv. Kataríny zo 17. storočia. Porasty tvorí dub plstnatý (*Quercus pubescens*), dub letný (*Quercus robur* agg.), javor poľný (*Acer campestre*), hloh jednosmenný (*Crataegus monogyna* agg.), čerešňa mahalebková (*Cerasus mahaleb*). V bylinnom poschodí sa vyskytuje ostrevka vápnomilná (*Sesleria albicans*), čistec rovný (*Stachys recta*), veronika jarná (*Veronica verna*), nevädzka porýnska (*Acosta rhenana*), veronika hrdobarkovitá (*Veronica teucrium*), sezel sivý (*Seseli osseum*), bôľhoj lekársky (*Anthyllis vulneraria*), hrdobarka obyčajná (*Teucrium chamaedrys*).

V príľahlom lesnom poraste sú častými dub cerový (*Quercus cerris*) a lipa malolostá (*Tilia cordata*), z krovín sa vyskytuje kalina siripútková (*Viburnum lantana*), bršlen bradavičnatý (*Euonymus verrucosus*). V bylinnom poschodí rastú chochlačka plná (*Corydalis solida*), áron alpský (*Arum alpinum*), lipkavec marinkový (*Galium odoratum*), cesnak medvedí (*Allium ursinum*) a ohrozený druh kostihoj úzkolistý (*Symphytum angustifolium* - LR).

PR Katarínka má ochranný režim zakotvený vo vyhláske KÚ ŽP Trnava č.1/2004.

B.9.2. SÚČASNÁ KRAJINNÁ ŠTRUKTÚRA

B.9.2.1. ŠTRUKTÚRA POZEMKOV V KATASTRÁLNO M ÚZEMÍ DECHTICE

ZMENA

VEREJNÁ ZELEŇ, CINTORÍN

Parky – v dechtickom katastri sa nachádzajú dva parkovo deklarované plochy :

- parčík na križovatke ciest v smere na Dobrú Vodu a Naháč. Tento parčík je málo udržiavaný a nemá sadovnícku ani spoločenskú hodnotu.
- park pod novým cintorínom je zo sadovníckeho hľadiska riešený na dobrej úrovni. Jeho funkčným poslaním je dotváranie vstupu do cintorína. Výmera : 0,26 ha.

Zeleň cintorínov je ako špecifická vyhradená forma v Dechticiach reprezentovaná dvomi plochami : pôvodny cintorín v štvrti Centrum s výmerou 0,4 ha už na pochovávanie neslúži a nový s rozlohou 0,9 ha, ktorý je situovaný mimo zastavaného územia v časti nad Rybárňou. Tieto priestory so zachovanými enklávami vzrástlych drevín a krovín má výhradnú pietnu funkciu. Návrh predpokladá rozšírenie hraníc nového cintorína o 0,23 ha. Nakoľko cintorín je v kopci, rozšírenie sa navrhuje pre lepší pohyb návštevníkov po vrstevnici západným smerom a iba z časti severným smerom do svahu tak ako sa postupne cintorín rozvíjal.

B.9.3. SOCIOEKONOMICKÉ JAVY V KRAJINE

B.9.3.1. STRESOVÉ FAKTORY

Bez zmien.

B.9.3.2. OCHRANA PRÍRODY A PRÍRODNÝCH ZDROJOV

ZMENA

Základné prvky prírody s režimom ochrany v riešenom území sú :

▪ **Chránená krajinná oblasť Malé Karpaty**

Severná časť záujmového územia je súčasťou **CHKO Malé Karpaty**, ktorá bola vyhlásená Vyhláškou MŽP SR č.138/2001. Do vymedzeného územia zasahuje časťou Brezovských Karpát.

V území má prevahu geoeosystém karbonatických vrchovín s rendzinami a pararendzinami s vápnomilnou dubinou a bučinou, ktorý patrí do skupiny typov geoeosystémov vrchovín v zóne dubovo-bukových lesov. Prevažná časť CHKO Malé Karpaty má 2. stupeň ochrany prírody a krajiny. V súčasnosti sa hranice CHKO Malé Karpaty upravujú. Okrem veľkoplošného chráneného územia CHKO Malé Karpaty sa v záujmovom území nachádza chránené maloplošné územie:

▪ **Chránené vtáčie územie Malé Karpaty**

CHVÚ Malé Karpaty bolo vyhlásené Vyhláškou MŽPr SR č.216/2005. Patrí doňho časť katastrálneho územia obce Dechtice (hlavne lesné pozemky a trvalé trávnaté porasty) nachádzajúce sa v priestore, ktorý sa tiahne od cesty na Dobrú Vodu smerom východným poza areál Poľnohospodárskeho družstva.

Teplejšie oblasti listnatých lesov (hrabiny, dubiny, bučiny) v susedstve s lúkami a pasienkami s hojným zastúpením rozptýlenej zelene sú ideálnym prostredím pre výskyt európsky i národne chránených druhov vtákov : sokol rároh (*Falco cherrug*), sokol sťahovavý (*Falco peregrinus*), včelár lesný (*Pernis apivorus*) a d'ateľ prostredný (*Dendrocopos medius*). Okrem týchto lesných hniezdíčov tu vhodné podmienky nachádzajú aj druhy viazané na krivinatú etáž ako sú muchárik bieločrý (*Ficedula albicollis*), muchárik červenohrdlý (*Ficedula parva*), penica jarabá (*Sylvia nisoria*), prepelica poľná (*Coturnix coturnix*), muchár sivý (*Muscicapa striata*) a príhľaviar čiernohlavý (*Saxicola torquata*). haja tmavá (*Milvus migrans*), kaňa poplavá (*Circus pygargus*):

▪ **Prírodná rezervácia Katarínka**

Lokalita bola vyhlásená úpravou MK SSR č. 62/84 – 32 v roku 1984 v kategórii chránené náleziisko, ktoré bolo zákonom Národnej rady Slovenskej republiky č. 287/1994 Z. z. prekategORIZOVANÉ NA PR Katarína a v prílohe č. 3 tohto zákona uvedené pod poradovým č. 115. Ochrana tohto prírodného prostredia bola zakotvená aj vo Vyhláške KÚŽP Trnava č. 1/2004, ktorou boli určené stupne ochrany niektorých prírodných rezervácií, prírodných pamiatok a národnej prírodnej rezervácie Dubník.

Predmetom ochrany sú xerotermofilné spoločenstvá dubín na vápencovom podloží v okolí zrúcanín kláštora sv. Kataríny zo 17. storočia. Ochrannárske aktivity v CHÚ sú zamerané na ochranu genofondu chráneného živočíšneho druhu *Lacerta viridis*, ktorá dosahuje na našom území najsevernejšiu hranicu výskytu, ako aj na ochranu typických suchomilných lesných spoločenstiev. Typickými zástupcami dubových lesov sú dub plstnatý, dub letný, javor poľný, hloh, kalina a pod. Celková výmera lokality, ktorá plní predovšetkým vedecko-výskumné, náučné a kultúrno-výchovné ciele, je 18,00 ha.

Ochrana vodných zdrojov - na území obce Dechtice sa nachádzajú štyri studne, z ktorých sa pitnou vodou zásobuje tak samotná obec, ako sa aj dotuje skupinový vodovod Dobrá Voda-Dechtice-Trnava. Tieto vodné zdroje majú svoje PHO I. aj II.stupňa so stanoveným režimom.

Je nevyhnutné dodržiavať ustanovenia zákona č.364/2004 Z.z o vodách a o zmene zákona SNR č.372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon).

Z toho dôvodu navrhované zámery obce zrealizovať kultúrno-spoločenský areál pod holým nebom v ochrannom pásme vodných zdrojov bude potrebné realizovať dodržaním všetkých podmienok daných režimom PHO vodných zdrojov.

B.9.4. SYNTÉZY

Bez zmien.

B.9.5. KLASIFIKÁCIA

Bez zmien.

B.9.6. HODNOTENIE

Bez zmien.

B.9.7. NÁVRHY

B.9.7.1. KOSTRA EKOLOGICKEJ STABILITY

Bez zmien.

B.9.7.2. NÁVRH PRVKOV MÚSES

Bez zmien.

B.9.7.3. NÁVRHY EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ

Bez zmien.

B.10. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

B.10.1. ŠIRŠIE DOPRAVNÉ VZŤAHY

Bez zmien.

B.10.2. KOMUNIKAČNÝ SYSTÉM OBCE

ZMENA

Priet'ah cesty II/502

Cesta kategórie C 9,5/70 prechádza obcou v úseku Hoštáky-Rínok-Závodie. Táto komunikácia je najzaťaženejšia komunikácia obce. Podľa výsledkov sčítania dopravy z r.2000 bola intenzita dopravy na sčítacom úseku Dechtice-Vrbové (830410) 2119 skutočných vozidiel z toho 796 ťažkých vozidiel. Trasa komunikácie vzhľadom na uvedenú intenzitu je výrazným fenoménom urbanistickej štruktúry – hluk, nebezpečná kolízia s pešou premávkou námestím.

Je potrebné rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty II. triedy v zastavanom území v kategórii MZ 8,5/50, resp. MZ 12(11,5)/50 (funkčná trieda B2) v zmysle STN 73 6110.

Mimo zastavaného územia je požadované rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty II. triedy v kategórii C 9,5/70 v zmysle STN 73 6101. Je potrebné rešpektovať ochranné pásmo cesty II. triedy 25 m a III. triedy 20 m od osi vozovky na obidve strany mimo zastavané územie obce v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov. Akýkoľvek zásah do ciest II. a III. triedy je potrebné odsúhlasiť s orgánom štátnej správy, ktorým v tomto prípade je Okresný úrad Trnava, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií.

Komunikácia v úseku okolo námestia obce po potok Blava je označovaná ako Rínok, od potoka po koniec zastavaného územia ako Závodie.

V priestore námestia-rínku sa križuje s cestou II/560.

Cesta II/560

Cesta kategórie C 9,5/70 je cieľovou cestou smeru Trnava – Dechtice.

Je potrebné rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty II. triedy v zastavanom území v kategórii MZ 8,5/50, resp. MZ 12(11,5)/50 (funkčná trieda B2) v zmysle STN 73 6110.

Mimo zastavaného územia je požadované rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty II. triedy v kategórii C 9,5/70 v zmysle STN 73 6101.

Prípojka III/1276 na Dobrú Vodu

Cesta kategórie C 7,5/70 sa napája na nadradenú komunikáciu II/502 v priestore malého parčíka s pomníkom padlým v 1. svetovej vojne.

Pri ceste III. triedy III/1276 smer Dobrá Voda je mimo zastavaného územia požadované rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty v kategórii C 7,5/70 a v zastavanom území obce v kategórii MZ 8,5(8,0)/50, resp. MOK 7,5/40 (funkčná trieda B3) v zmysle STN 73 6110.

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 zásade ide o komunikácie, ktoré sa napájajú kolmo na cestu II/502 : Nová ulica, Pažiť, Kúty, Ulička, Štreka, Kolónia. Systém je doplnený paralelnými trasami : Farská ulica, Pijavice. Na cestu III. triedy sa napájajú cesty Segedínska a Veterná ulica. Uvedené miestne komunikácie majú premenlivé dopravno-technické parametre. Všetky sú spevnené.

Do všetkých nových obytných lokalít sú navrhnuté spevnené miestne obslužné komunikácie funkčnej triedy prevažne C3, resp. D1.

B.10.3. STATICKÁ DOPRAVA

Bez zmien.

B.10.4. HROMADNÁ DOPRAVA

Bez zmien.

B.10.5. NEMOTOROVÁ DOPRAVA

Bez zmien.

B.10.5.1. PEŠIA DOPRAVA

Bez zmien.

B.10.5.2. CYKLISTICKÁ DOPRAVA

ZMENA

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 zariadeniam občianskej vybavenosti a výroby (PD), hlavne zo vzdialenejších koncov obce. Cyklistické trasy v súčasnosti nie sú segregované od automobilovej dopravy - prebiehajú po jestvujúcich komunikáciách.

Obcou Dechtice prechádza Malokarpatská cykloturistická magistrála v smere Trstín – Vrbové v dĺžke 105 km (prakticky je využitá jestvujúca dopravná komunikácia), na ktorú sa viažu kolmé napojenia smerujúce do priestoru Malých Karpát. Jedným napojením je cyklotrasa Brezová pod Bradlom – Dobrá Voda- Kátlovce v dĺžke 21 km, ktorá prechádza obcou Dechtice.

ZaD č.IV/2023 na základe iniciatívy miestnych občanov navrhujú vybudovať v časti trasy tejto cyklotrasy cyklochodník spájajúci obec Dechtice s obcou Kátlovce. Chodník podporí kontakty medzi občanmi oboch obcí a zabezpečí bezpečný pohyb cyklistov, korčuliarov, ako aj peších medzi obcami. Predpokladaná dĺžka chodníku je cca 1000 m. Pri šírke 3 m to predstavuje plochu 0,3 ha.

B.11. NÁVRH RIEŠENIA VODNÉHO HOSPODÁRSTVA OBCE

B.11.1. ZÁSOBOVANIE VODOU

ZMENA

SÚČASNÝ STAV

Obec je zásobovaná pitnou vodou z miestnych štyroch studní a vodou zo studni v Dobrej Vode. Čerpacie stanice vody a zemného vodojemu je voda dopravovaná zásobovacím potrubím tzv. skupinovým vodovodom do mesta Trnavy. V južnej časti intravilánu obce na zásobovacom potrubí je vybudovaná vodomerná šachta s odbočkou do obce.

Samotný rozvod vody je vybudovaný vo všetkých uliciach s profilami tak, aby bola napojiteľnosť všetkých objektov a tiež zabezpečená požiarne ochrana objektov. Vodovodný a kanalizačný systém je vo vlastníctve Trnavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.

Nakoľko sú viaceré existujúce potrubia trás vodovodu po 50 ročnej prevádzke značne opotrebované a poruchové, bude potrebné ich postupne rekonštruovať. Jedná sa aj o hlavné potrubné vedenie medzi vodojemami. V príprave je rekonštrukcia vodovodu DN 600 od vodojemu v obci Dechtice po vodojem v obci Zvončín. Celková dĺžka navrhovanej rekonštrukcie potrubia je 22433 m. V rámci rekonštrukcie bude zrealizovaný mimo súčasnej trasy obchvat existujúcej zástavby rodinných domov v obci Dechtice pri vstupe do obce Dechtice z vodojemu Dechtice v dĺžke 1982,04 m.

Presná poloha obchvatu a trasa je vyznačená vo výkresovej časti – Výkres zásobovania vodou. Rekonštrukciu vodovodu bude realizovať Trnavská vodárenská spoločnosť, a.s. v zmysle už spracovanej dokumentácie spoločnosťou Gajdoš – Consulting,s.r.o. zo Zvolena.

NÁRAST POTREBY PITNEJ VODY

Vzhľadom na nárast navrhovaný nárast počtu bývajúcich bude zvýšená potreba vody. Podľa vyhlášky MŽP SR č. 684/2006 zo 14. novembra 2006 je predpokladaná priemerná denná potreba vody 135 l/os/deň pre priamu potrebu a 25 l/os./deň pre nepriamu potrebu, vybavenosť. Predpokladáme s obložnosťou 3,5 obyvateľa/r.d. t.j. so 193 bývajúcimi a s cca.10 zamestnancami v zariadeniach občianskej vybavenosti.

Celkový nárast potreby vody pre navrhovaný počet rodinných domov – 37 RD pri obložnosti 3,5 vychádza: / 37 x 3,5/ x 135 l/deň = 17.482 l vody/deň

Nárast vody pre navrhované zariadenia občianskej vybavenosti pri počte zamestnancov 10 – 10 x 25 l/deň = 250 l/deň

Spolu nárast priemernej potreby vody pre navrhované zariadenia v ZaD IV/2023:

Qd= 17.732 l/deň

Maximálna denná potreba vody: Qm=17.732 x 1,6= **28.371 l/deň**

Ročná potreba vody: Qr= **6.472,2 m³/rok**

ZÁSADY RIEŠENIA

Vzhľadom na nárast množstva pitnej vody napočítané v zmenách a doplnkoch č.IV/2023 UPN O a dostatočnej kapacite jestvujúceho vodovodného systému nie je potrebné meniť koncepciu zásobovania obce vodou.

Novonávrhované lokality navrhujeme napojiť vodovodnými prípojkami na jestvujúci verejný vodovod cez vodomerové šachty osadenými na pozemkoch stavebníkov 100 cm od ich hraníc. V rámci prípravy stavebných plôch a komunikácie v lokalite 14 v štvrti Horný koniec bude potrebné vybudovať aj uličnú vetvu vodovodu o profile DN 100, jej predĺžením, aby bola zabezpečená aj potreba požiarnej vody. Návrh riešenia zásobovania vodou v ostatných navrhovaných lokalitách bolo riešené v už predošlých návrhoch UPN Dechtice či ZaD č.I, II, a III

V grafickej prílohe sú zakreslené vodárenské studne, čerpacia stanica s akumulačnými nádržami, výtlačné potrubia do vodojemu, vodojem a zásobovacie potrubie s vodomernou šachtou vrátane uličných vetiev rozvodu vody. Tiež profily jednotlivých vodovodných vetiev.

B.11.2. ODKANALIZOVANIE ÚZEMIA

ZMENA

SÚČASNÝ STAV

Obec ma vybudovanú jednotnú kanalizačnú sieť pre odvádzanie splaškových a časti dažďových vôd. Jedna sa o gravitačnú kanalizačnú sieť rôznych profilov od DN 300 až po DN 1400 mm, iba vo severovýchodnej časti intravilánu je potrebné splaškové vody prečerpávať. Jednotlivé vetvy sú gravitačne napojené do obecnej čistiacej stanice odpadových vôd /ČOV/ situovanej v južnej časti extravilánu obce.

Podľa zákona o vodách je ochranné pásmo kanalizačných vetiev 2,5 m na obe strany pri vetvách DN 1400 mm. Pri výtlačnom potrubí DN 100 mm je ochranné pásmo po 1,5 m na obe strany potrubia.

MNOŽSTVÁ ODPADOVÝCH VOD, ZÁSADY RIEŠENIA

Množstvo splaškových odpadových vôd je zhodné z vypočítanými potrebami pitnej vody, kde za sekundu odtečie z navrhovaných lokalít: Qps = 0,30 l/s.

V rámci odvádzania dažďových vôd a vôd z povrchových odtokov je potrebné realizovať už navrhované opatrenia na zadržanie odtokov z územia tak, aby tento z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizovaním navrhovanej zástavby. Ako opatrenia navrhujeme budovať podzemné nádrže dažďových vôd na zachytávanie vôd zo striech situovaných na stavebných parcelách stavebníkov a tie následne využívať na zavlažovanie záhrad.

Z uvedeného vyplýva, že nie je potrebné meniť koncepciu odvádzania odpadových vôd, keďže v novom návrhu sa jedná iba o dobudovanie kanalizačných vetiev, resp. vybudovanie kanalizačných prípojk k rodinným domom.

V grafickej prílohe sú zakreslené jednotlivé kanalizačné vetvy ich profily, situovanie prečerpávacích šacht a ČOV.

ČISTIACA STANICA ODPADOVÝCH VOD

Do ČOV sú obecnou kanalizáciou privádzané odpadové vody z obce a tiež výtlačným potrubím aj spaškové vody zo susednej obce Kátlovce.

Odvádzanie a čistenie odpadových vôd zo všetkých rozvojových lokalít budú aj po napojení navrhovaných objektov zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle Zbierky zákonov č.269/2010 Z.z. a vrátane príloh ktorými sa ustanovujú limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia vypúšťaných odpadových vôd do povrchových vôd, vrátane podmienok pre vypúšťanie vôd z povrchového odtoku.

Nakoľko je jestvujúca ČOV navrhnutá na vyčistenie $Q_d = 540 \text{ m}^3/\text{deň}$ a $6,3 \text{ l/s}$, v nedávnej minulosti bola rekonštruovaná, nárast množstva odpadových vôd neovplyvní limitné hodnoty ktoré neprekračujú dovolené ukazovatele čistenia.

Vyčistené odpadové vody sú zaústene do vodotoku Blava, ktorý patri do povodia Váhu.

V prípade prítoku väčšieho množstva znečistenej vody na ČOV ako je jej kapacita, prebytočná voda bude cez odľahčovaciu komoru odvádzaná do vodotoku. Odľahčovacia komora je vybudovaná tak, že čistejšia dažďová voda cez prelivovú hranu preteka do vodotoku Blava a ťažšie splašky pritekajú na čistenie do ČOV.

V rámci odvádzania dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku je potrebné realizovať opatrenia na zadržanie pridaného odtoku v území tak, aby odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente.

B.12. NÁVRH RIEŠENIA ENERGETIKY V OBCI

B.12.1. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

ZMENA

SÚČASNÝ STAV

Obec je zásobovaná elektrickou energiou cez VN elektrickú zásobovaciu sieť a návazne cez deväť distribučných transformačných staníc VN/NN - 22/0,42kV. Jedna sa o sedem trafostaníc, ktorých majiteľom je ZSE a.s. a dve trafostanice cudzie. Tieto trafostanice sú poprepájané NN rozvodmi väčšinou vzdušnými vedeniami. Inštalované výkony trafojednotiek sú uvedené v dokumentácii ÚPN.

NÁRAST POTREBY ELEKTRICKEJ ENERGIE

Riešenie zásobovania elektrickou energiou je bilancované na základe údajov o počte rodinných domov a navrhovaných plochách menšej priemyselnej zóny. V dokumentácii uvažujeme, že navrhované objekty nebudú vykurované elektrickou energiou.

Pre rodinný dom uvažujeme so súčasnou potrebou 3,0 kW a pre plochy objektov občianskej vybavenosti s potrebou 0,05 kW/m² p.p.

Pre 37 rodinných domov a tri zariadenia občianskej vybavenosti je predpokladaná potreba $P_s = 226 \text{ kW}$

Na základe vyššie stanovených predpokladov je určený predbežný výkonový nárok menej ako na úrovni trafojednotky pri uvažovanom koeficiente zaťažnosti transformátora $0,8 \cos \phi_i = 0,95$.

$N_t = P_s / \cos \phi_i \times \text{využ. tr.}$

Pre navrhované objekty rodinných domov a zariadenia vybavenosti je predpokladaná navyše potreba el. $n_t = 226,0/0,76 = 297,4 \text{ kVA}$.

Z Á S A D Y R I E Š E N I A

Potreby el. energie pre navrhované rodinné domy v štvrti Horný koniec budú napojené na jestvujúcu uličnú rozvodnú NN sieť kábelovými prípojkami vrátane lokality 15.

Pri rozsiahlejšej zástavbe v štvrti Dolný koniec, bude po využití rezerv v terajšej NN sieti vybudovaná nová kiosková trafostanica o inštalovanom výkone 400 kVA ako to bolo navrhnuté aj v pôvodnom návrhu ÚPN a následných troch doplnkoch.

V grafickej časti dokumentácie sú znázornené jestvujúce VN linky, trafostanice, ich prípadne preložky a situovanie navrhnutej trafostanice

B.12.2. ZÁSOBOVANIE PLYNOM

ZMENA

SÚČASNÝ STAV

Obec je plne plynofikovaná cez VTL prípojku plynu profilu DN 80 mm, tlaku 6,3 MPa. Táto je zaustená do regulačnej stanice plynu /RSP/ o inštalovanom výkone 3 200 m³/hod. Z tejto RSP je zásobovaná aj susedná obec Dobrá Voda.

Samotné zásobovanie plynom jednotlivých objektov STL celoobecnou miestnou sieťou o prevádzkovom tlaku v rozvodoch plynu 0,3 MPa.

NÁRAST POTREBY PLYNU

Bilancie nárastu potrieb plynu sú stanovené skráteným spôsobom pre vonkajšiu výpočtovú teplotu - 12°C, priemerná vonkajšia teplota +4°C pri 202 vykurovacích dňoch. V zmysle Technických podmienok spoločnosti SPP – distribúcia, a.s. ako prevádzkovateľa Distribučnej siete s účinnosťou od 01.11. 2012 je maximálny hodinový odber plynu pre rodinný dom je stanovený na 1,4 m³/hod. a ročný odber plynu je stanovený na 2 425 m³/rok. Potreba plynu pre podnikateľské aktivity je vypočítaná z potrieb tepla pri účinnosti spaľovania 92 % a výhrevnosti plynu 33,4 MJ/m³.

Celkový nárast potreby plynu pre navrhovaný počet rodinných domov – 37 RD a 2000 m² podlažných plôch zariadení občianskej vybavenosti:

- **maximálna hodinová potreba Q max.** = 51,8 + 5,9 = **57,7 m³/hod**

- **ročná potreba plynu Q roč.** = 2 425 x 37 + 835 = **90.560 m³/rok.**

Potreba plynu sa zásadne nemení, nakoľko navrhovaný nárast množstva rodinných domov a menších zariadení občianskej vybavenosti má minimálny vplyv na celkovú vypočítanú potrebu a neprekračuje kapacitu RSP.

Definitívna potreba plynu pre jednotlivé rodinné domy a zariadenia vybavenosti bude vypočítaná pri spracovávaní jednotlivých objektov podľa tepelnotechnických podmienok stavebných konštrukcií, ktoré budú zrejme pri projektovaní jednotlivých objektov, resp. v aktualizovanom „ Genereli zásobovania plynom“, ktorého spracovanie bude nasledovať po schválení ÚPN a ZaD oboch obcí.

ZÁSADY RIEŠENIA

Navrhované objekty budú napojené na jestvujúci STL rozvod plynu jednotlivými prípojkami, iba v jednom prípade pri napojení objektov v lokalite 15 v Hornom konci budú zrealizované uličné vetvy situované v krajniciach komunikácií potrebných dĺžok. Meranie potreby plynu bude plynomermi osadenými spolu s regulátormi tlaku plynu na hranici pozemkov.

V grafickej prílohe je zakreslená nápojovacia VTL vetva, situovanie RSP a STL zásobovacích vetiev a ich profily.

Ochranné a bezpečnostné pásma plynovodov

Podľa zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike je ochranné pásmo vysokotlakového plynovodu DN 80 po 4 m a bezpečnostné pásmo po 50 m na obe strany plynovodu, bezpečnostné pásmo technologického zariadenia je 20 m. Dotknuté ochranné pásma pre nízkotlakové a stredotlakové plynovody a prípojky sú vymedzené vzdialenosťou po 1,0 m na obe strany od plynovodných potrubí v zastavanom území.

B.12.3. ZÁSOBOVANIE TEPLOM

ZMENA

SÚČASNÝ STAV

Existujúca zástavba je zásobovaná teplom decentralizovaným spôsobom, domovými vykurovacími telesami, väčšinou na báze zemného plynu.

POTREBA TEPLA

Podkladom pre tepelnú bilanciu sú predbežné bilančné údaje počtu a objemov obostavaných rodinných domov a návrhu objemu areálu podnikateľských aktivít.

Tepelné straty su vypočítané skráteným spôsobom podľa STN 38 3350. Stavebné konštrukcie budú navrhnuté a zrealizované tak, aby spĺňali podmienky STN 73 0540. Pri rodinných domoch uvažujeme s tepelnými stratami 12,0 kW/D. Pri podnikateľských aktivitách, pri objektoch služieb s priemernou vnútornou teplotou 20°C.

Nárast potreby tepla je vypočítaný v predošlej kapitole Zásobovanie plynom.

Maximálna hodinová potreba tepla je 497,0 kW/hod.

ZÁSADY RIEŠENIA

Z uvedeného vyplýva, že predpokladaná hodinová potreba tepla sa oproti platnému územnému plánu sa podstatne nemení.

Teplu pre navrhované objekty bude tak ako doteraz zabezpečované decentralizovaným spôsobom, lokálnymi vykurovacími telesami na báze zemného plynu. Nevylučujeme ani vykurovanie objektov tepelnými čerpadlami, biomasou a ohrievanie vody snečnými kolektormi.

B.13. NÁVRH RIEŠENIA TELEKOMUNIKÁCIÍ

Bez zmien.

Bez zmien.

Bez zmien.

B.14. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

B.14.1 STAV ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA V OBCE

Bez zmien.

B.15. OCHRANA KULTÚRNO-SPOLOČENSKÝCH HODNÔT OBCE

B.15.1. HISTÓRIA VÝVOJA OSÍDLENIA

Bez zmien.

B.15.2. KULTÚRNE PAMIATKY OBCE

ZMENA

Na území obce Dechtice nachádzajú národné kultúrne pamiatky:

Kostol sv. Kataríny - národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF pod č. 792/1
Kostol Všetkých svätých - národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF pod č. 793/1
Socha na Stípe - národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF pod c. 898/1
Križ - štyri plastiky - národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF pod č. 794/1-3
Pamiatkový objekt (ďalej len PO) Podstavec č. ÚZPF 794/1,
PO Stíp č. ÚZPF 794/2,

PO Socha č. ÚZPF 794/3,
Nádrže vodné s areálom - národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF pod č. 2350/1-2
PO liaheň č. ÚZPF 2350/1,
PO Nádrže vodné č. ÚZPF 2350/2,
Vodný mlyn s areálom - národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF pod č. 11793/1-5
PO Mlyn vodný č. ÚZPF 11793/1,
PO Náhon mlynský č. ÚZPF 11793/2,
PO Stavba hospodárska č. ÚZPF 11793/3,
PO Včelín č. ÚZPF 11793/4,
PO Pivnica č. ÚZPF 11793/5,

V zmysle ochrany kultúrnohistorických hodnôt je potrebné rešpektovať podmienky v zmysle novelizovaného pamiatkového zákona (v znení novely zákona č.104/2014 Z.z s účinnosťou od 1.7.2014.

Pri obnove národnej kultúrnej pamiatky je potrebné postupovať v zmysle § 32, resp. § 33 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu, v znení neskorších predpisov.

V bezprostrednom okolí nehnuteľnej národnej kultúrnej pamiatky, v okruhu desiatich metrov, nemožno v zmysle § 27 ods. 2 pamiatkového zákona vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky.

Súhlasí s nasledovnými pripomienkami:

1. Krajský pamiatkový úrad Trnava požaduje v rámci riešenia „Zmien a doplnkov č. IV Územného plánu obce Dechtice“ aktualizovať príslušné kapitoly smernej i záväznej častí platného územného plánu, v ktorých je riešená „Ochrana kultúrnohistorických hodnôt“, zapracovaním nasledovnej podmienky v zmysle novelizovaného pamiatkového zákona (v znení novely zákona č. 104/2014 Z. z. s účinnosťou od 1.7.2014) z hľadiska ochrany nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok, nachádzajúcej sa na území obce Dechtice:

Kostol sv. Kataríny - národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF pod č. 792/1

Kostol Všetkých svätých - národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF pod č. 793/1

Socha na Stĺpe - národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF pod c. 898/1

Kríž - štyri plastiky - národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF pod č. 794/1-3

Pamiatkový objekt (ďalej len PO) Podstavec č. ÚZPF 794/1,

PO Stĺp č. ÚZPF 794/2,

PO Socha č. ÚZPF 794/3,

Nádrže vodné s areálom - národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF pod č. 2350/1-2

PO liaheň č. ÚZPF 2350/1,

PO Nádrže vodné č. ÚZPF 2350/2,

Vodný mlyn s areálom - národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF pod č. 11793/1-5

PO Mlyn vodný č. ÚZPF 11793/1,

PO Náhon mlynský č. ÚZPF 11793/2,

PO Stavba hospodárska č. ÚZPF 11793/3,

PO Včelín č. ÚZPF 11793/4,

PO Pivnica č. ÚZPF 11793/5,

Pri obnove národnej kultúrnej pamiatky je potrebné postupovať v zmysle § 32, resp. § 33 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu, v znení neskorších predpisov.

V bezprostrednom okolí nehnuteľnej národnej kultúrnej pamiatky, v okruhu desiatich metrov, nemožno v zmysle § 27 ods. 2 pamiatkového zákona vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky.

Krajský pamiatkový úrad Trnava eviduje na území obce Dechtice archeologické nálezy a náleziská z obdobia neolitu, eneolitu, doby bronzovej, doby železnej, doby rímskej a stredoveku čo dokazuje, že toto územie bolo vyhľadávanou polohou už od praveku a je preto pravdepodobné, že pri zemných prácach súvisiacich s predmetnou stavbou budú zistené archeologické nálezy, resp. nálezové situácie. Z dôvodu možnej existencie archeologických nálezov na území obce, musí byť v jednotlivých etapách realizácie a uplatňovania územného plánu v praxi splnená nasledovná podmienka v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov:

Investor / stavebník každej stavby, vyžadujúcej si zemné práce, si od Krajského pamiatkového úradu Trnava v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (pozemné

stavby, budovanie komunikácií, líniové stavby, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných archeologických nálezov a nálezísk.

O nevyhnutnosti vykonať pamiatkový výskum rozhoduje Krajský pamiatkový úrad Trnava v súlade so zákonom č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

B.16. VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV

Bez zmien.

B.17. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM

OCHRANNÉ PÁSMA VODNÝCH ZDROJOV

▪ Vodné zdroje Dobrá Voda

Obce Dechtice sa dotýka vonkajšie ochranné pásmo II.stupňa vodných zdrojov lokalizovaných v Malých Karpatoch v katastri obce Dobrá Voda (Hlávka, Mariáš), ktoré prechádza od Dechtíc v súbehu s hlavnou komunikáciou – cestou II/502.

Hranice tohoto vonkajšieho ochranného pásma boli spolu s režimom činnosti v ňom určené rozhodnutím OPLVH-4644/1985 Okresného národného výboru v Trnave zo dňa 16.12.1985

Vodné zdroje Dechtice

Štyri hĺbkové studne označené De8 – De11 sú lokalizované v štvrti Trstiny na východnej strane zástavby v obci. Vonkajšie ochranné pásmo II.stupňa vodných zdrojov sa dotýka celej obce. Pásmo hygienickej ochrany I.stupňa je zabezpečené oplotením.

OCHRANNÉ PÁSMA VODNÝCH TOKOV

- V zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z.z. (Vodný zákon) a vykonávacej normy je ochranné pásmo vodohospodársky významného vodného toku Horná Blava v šírke min.6 m od brehovej čiary. V ochrannom pásme nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí. Je potrebné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom (bez trvalého oplotenia) z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity.
- V zmysle zákona č.364/2004 Z.z. o vodách, o oprávneniach pri správe vodných tokov § 49 odst.2: „Pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky. Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenie brehu a druhu vegetácie pri vodohospodársky významnom vodnom toku sú pozemky do 10 m od brehovej čiary a pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary. Pri ochrannej hrádzi vodného toku do 10 m od od vzdušnej a návodnej päty hrádze.
- Navrhovanú zástavbu situovanú v blízkosti vodných tokov je potrebné osádzať s úrovňou prízemnia minimálne 0,5 m nad rastlým terénom, bez budovania pivničných priestorov. Spôsob zakladania stavby prispôbiť geologickému prostrediu a úrovni hladiny podzemnej vody, zabezpečiť dôkladnú hydroizoláciu spodnej stavby a jej ochranu voči nepriaznivým vplyvom pri zvýšenej hladine podzemných vôd.
- Na pobrežných pozemkoch sa nesmú umiestňovať hnojiská, stavby, objekty alebo zariadenia, ktoré obsahujú škodlivé látky a nevykonávať činnosti, ktoré by mohli ohroziť kvalitu vody a zhoršiť odtok povrchových vôd.
- je nutné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity.
- Výstavbu rodinného domu je potrebné situovať do vzdialenejšej časti pozemku a časť pozemku v blízkosti vodného toku žiadame ponechať ako nezastavanú.
- Je žiaduce rešpektovať hranice pozemkov vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Slovenského vodohospodárskeho podniku, š. p., Bratislava, nezasahovať do pozemkov správcu vodných tokov a na týchto pozemkoch neumiestňovať žiadne objekty

OCHRANNÉ PÁSMA VÝROBY

▪ Zóna havarijného plánovania Jadrovej elektrárne Jáslovské Bohunice

Do posledného 10km širokého ochranného okruhu patrí okrem časti Horného konca prakticky celá obec Dechtice.

▪ Poľnohospodárske družstvo Dechtice

Ochranné pásmo živočíšnej výroby v PD Dechtice je navrhnuté *300m od hraníc areálu*. Zasaňuje do jestvujúcich obytných území – hlavne v štvrti Horný koniec, kde je limitom rozvoja funkčnej zložky bývanie..

OCHRANNÉ PÁSMA INŽINIERSKÝCH SIETÍ A TECHNICKÝCH ZARIADENÍ

▪ Pásmo hygienickej ochrany čistiarne odpadových vôd Dechtice – neurčené prevádzkovateľom

▪ **Ochranné pásmo vodovodu** je v šírke 1,8 m od okrajov pôdorysných rozmerov vodovodného potrubia. Pri priemere potrubia nad 500 mm je ochranné pásmo 3,0 m po oboch stranách vodovodného potrubia. V ochrannom pásme je možné robiť akúkoľvek stavebnú činnosť len so súhlasom správcu vodovodu.

▪ **Ochranné pásmo vodojemu** – PHO I. stupňa – 10 m od oplotenia

▪ **Ochranné pásmo kanalizácie** je v šírke 3,0 m od okrajov pôdorysných rozmerov kanalizačnej stoky nad 500 mm a 1,8m od stokovej kanalizácie do priemeru 500 mm, a súvisiacich objektov. V ochrannom pásme je možné robiť akúkoľvek stavebnú činnosť len so súhlasom správcu kanalizácie.

▪ **Ochranné pásma elektrických zariadení** sú stanovené Zákonom o energetike č.251/2012 Z.z. O dovolenej činnosti, resp. Realizácií stavieb v týchto ochranných pásmach hovorí zákon č.251/2012 Z.z.

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

35-110kV : 15 m od krajného vodiča

Vzdušné vedenie č. 1013 22 kV prechádza západnou stranou katastra obce.

Podzemné vedenia do 110kV : 1m od krajného kábla

▪ **Ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských rozvodov a zariadení** sú stanovené Zákonom o energetike č.251/2012 Z.z. Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti **plynovodu** alebo iného plynárenského zariadenia vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia meraný kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia

Podľa § 79 sú nasledovné :

- 50 m pre plynovody s menovitou svetlosťou nad 700 mm
- 12 m pre plynovody s menovitou svetlosťou od 501 mm do 700 mm
- 8,0 m pre technologické zariadenia, regulačné stanice, armatúrové uzly, zariadenia protikorózneho ochrany
- 8,0 m pre plynovody od DN 201 mm do 500 mm
- 4,0 m pre plynovody a plynovodné prípojky s menovitou svetlosťou do DN 200 mm
- 1,0 m pre NTL a STL plynovody a plynovodné prípojky, ktorými sa rozvádzajú plyny v zastavanom území obce s prevádzkovým tlakom nižším ako 0,4 MPa

▪ **Bezpečnostné pásmo** je určené na zabránenie porúch alebo havárií na plynárenských zariadeniach alebo na zmiernenie ich vplyvov na a na ochranu života, zdravia a majetku osôb. Podľa § 80 sú nasledovné:

- 10,0 m pre plynovody s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkované vo voľnom priestore a na nezastavanom území
- 20,0 m pre plynovody s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa s menovitou svetlosťou do 350 mm
- 50 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa s menovitou svetlosťou nad 350 mm
- 50 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 150 mm,

▪ Práce v **ochrannom pásme** plynárenského zariadenia sa môžu vykonávať iba na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prevádzkovateľa siete, za podmienok

nim určených. Zriaďovať stavby v **bezpečnostnom pásme** plynárenského zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete.

- Existujúce diaľkové ako aj miestne **telekomunikačné káble majú ochranné pásmo** 1m od osi kábla na obe strany v zmysle telekomunikačného zákona
- **Ochranné pásmo cintorína** - 50 m od oplotenia
- **Ochranné pásma komunikácií**
Cesta II/502 Naháč-Dechtice-Chtelnica – 25 m od osi vozovky
Cesta II/560 Kátlovce-Dechtice – 25 m od osi vozovky
Cesta III/1276 Dechtice-Dobrá Voda – 20 m od osi vozovky
- **Ochranné pásmo nehnuteľnej kultúrnej pamiatky** – nehnuteľnej kultúrnej pamiatky, v okruhu 10 metrov nemožno v zmysle §27 odst.2 pamiatkového zákona vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty národnej kultúrnej pamiatky

B.18. VYMEDZENIE ZNEHODNOTENÝCH ÚZEMÍ

Bez zmien.

B.19. ZÁBERY PÔDNEHO FONDU

Pri návrhu riešenia územno-priestorového rozvoja obce Dechtice k **záberom lesného pôdneho fondu nedochádza.**

- **Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskeho pôdneho fondu – Územný plán obce Dechtice** (jún 2006):

Tab.č.33 ZÁBERY POĽNOHOSPODÁRSKEHO PÔDNEHO FONDU

Š T V R Ť	Z Á B E R (ha)			C e l k o m
	Orná pôda (BPEJ)	Záhrady	Ostatné	
<i>E X T R A V I L Á N</i>				
CENTRUM	0,34 (20 201) 1,17 (24 701)	-	-	1,51
HORNÝ KONIEC	0,10 (25 003) 1,98 (28 701)	-	-	2,08
DRUŽSTVO	-	-	-	-
TRSTINY	-	-	0,65	0,65
RYBÁREŇ	-	-	-	-
ZÁVODIE	0,02 (20 201) 0,02 (25 102)	-	-	0,04
DOLNÝ KONIEC	0,58 (20 201) 2,42 (24 701)	-	-	3,00
Σ	6,63		0,65	7,28
<i>I N T R A V I L Á N</i>				
CENTRUM	-	0,81	-	0,81
HORNÝ KONIEC	-	1,46	-	1,46
DRUŽSTVO	-	-	-	-
TRSTINY	-	0,28	-	0,28
RYBÁREŇ	-	-	-	-
ZÁVODIE	-	2,30	-	2,30
DOLNÝ KONIEC	-	0,98	-	0,98
Σ		5,83		5,83
S P O L U				13,11

Poznámka : z celkového záberu 13,11 ha predstavujú zábery pre : bývanie (vrátane dopravných plôch) 9,46 ha, priemysel 3,65 ha.

V riešenom území katastra obce sa nachádzajú :

- *najlepšie tri BPEJ : 102 01, 202 01, 219 01, 144 01, 144 02, 148 01, 211 01, 244 01, 244 02, 248 01, 248 02,*

- **Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskeho pôdneho fondu – Územný plán obce Dechtice – Doplnok I** (január 2008):

Pri návrhu riešenia územno-priestorového rozvoja vymedzeného extravilánového územia obce Dechtice v Doplnku I dochádzalo k záberom poľnohospodárskeho pôdneho fondu pri jednej rozvojovej lokalite.

Toho času predstavovala ornú pôdu poľnohospodársky obrábanú.

Tab.č.34 ZÁBERY POĽNOHOSPODÁRSKEHO PÔDNEHO FONDU – Doplnok I

Š T V R Ě	Z Á B E R (ha)			C e l k o m
	Orná pôda (BPEJ)	Záhrady	Ostatné	
<i>E X T R A V I L Á N</i>				
ZÁVODIE	0,55 (24 403)	-	-	0,55
Σ	0,55	-	-	0,55
<i>I N T R A V I L Á N</i>				
ZÁVODIE	-	-	-	-
Σ	-	-	-	-
S P O L U				0,55

Poznámka : Z celkového záberu 0,55 ha predstavuje záber pre individuálnu bytovú výstavbu rodinných domov 0,20 ha. Zvyšok 0,35 ha budú predstavovať prídomevé záhrady a zeleň.

▪ Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskeho pôdneho fondu – Územný plán obce Dechtice – Doplnok II (apríl 2015):

Pri návrhu rozvoja a zmien jednotlivých navrhovaných funkčných plôch v Doplnku II predstavuje prinavrátanie pôvodne rozvojových lokalít do pôdneho fondu bez možnosti zástavby plošne väčšie územie, ako sú plochy t.č. poľnohospodárskeho pôdneho fondu navrhnuté na iné funkčné využitie.

Tab.č.35 ZÁBERY POĽNOHOSPODÁRSKEHO PÔDNEHO FONDU – Doplnok II

Označ. lokality	Názov lokality	Druh PPF	Časový horizont	Navrhovaná funkcia	Zábery PPF (ha/BPEJ)		
					intravilán	extravilán	celkom
A	Závodie I	záhrada	r.2025	IBV	0,38 ha	-	0,38 ha
B	Hoštáky	záhrada	r.2025	IBV	0,50 ha	-	0,50 ha
C	Hoštáky	záhrada	r.2025	IBV	0,40 ha	-	0,40 ha
Spolu					1,28 ha	-	1,28 ha

Tab.č.36 FUNKČNÉ PLOCHY ZRUŠENÉ A NAVRHNUITÉ NA PRINAVRÁTENÉ DO PODNEHO FONDU Doplnok II

Označ. lokality	Názov lokality	Druh PPF	Pôvodná funkcia	Celková plocha (ha/BPEJ)		
				ha/BPEJ	Celkom(ha)	Poznámka
1	Závodie I	záhrada	IBV-výhľad	0,24 ha	0,24 ha	
2	Závodie I	záhrada	IBV-výhľad	0,24 ha	0,24 ha	
3	Závodie I	záhrada	IBV-výhľad	0,33ha	0,33 ha	
4	Závodie I	záhrada	IBV-výhľad	0,33 ha	0,33ha	
5	Závodie I	záhrada	IBV-výhľad	0,10 ha	0,10 ha	
6	Závodie I	Orná pôda	komunikácia	0,13/20 201	0,13/20 201	
7	Dolný koniec	záhrada	IBV	0,79 ha	0,79 ha	
SPOLU				2,16 ha	2,16 ha	

▪ **Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskeho pôdneho fondu – Územný plán obce Dechtice – Zmeny a doplnky č.III/2018 (október 2018):**

Označ. lokality	Názov lokality	Druh PPF	Pôvodná funkcia	Navrhovaná funkcia	Zábery PPF (ha/BPEJ)		
					intravilán	extravilán	celkom
01	Dolný koniec	záhrada	Zeleň záhrad	Individuálna bytová výstavba	0,10 ha	-	0,10 ha
02	Dolný koniec	Orná pôda	Priemysel, sklady	Individuálna bytová výstavba	-	1,00/0202002	1,00 ha
03	Dolný koniec I	Orná pôda	PPF	Individuálna bytová výstavba	-	0,40/0202002	2,40 ha
					-	0,30/0219002	
					-	1,70/0247402	
04	Dolný koniec	Orná pôda	PPF	Priemysel, sklady	-	1,00/0247402	1,00 ha
05	Hoštáky	záhrada	Zeleň záhrad, zahumienky	Individuálna bytová výstavba	0,03 ha	.	0,03 ha
06	Hoštáky	záhrada	Zeleň záhrad, zahumienky	Individuálna bytová výstavba	1,20 ha	.	1,20 ha
07	Hoštáky	záhrada	Zeleň záhrad	Individuálna bytová výstavba	0,20 ha	.	0,20 ha
08	Zahoštáky	záhrada	Zeleň záhrad	Individuálna bytová výstavba	0,06 ha	.	0,06 ha
09	Družstvo	vinohrady	vinohrady	Individuálna bytová výstavba	-	0,05/0244402	0,05 ha
10	Závodie II	záhrada	Zeleň záhrad	Individuálna bytová výstavba	0,15	-	0,15 ha
11	Nová ulica	Orná pôda	Verejná zeleň	nekomerčná občianska vybavenosť	0,152	-	0,12 ha
Spolu					1,86	4,45	6,31 ha

Poznámka: Lokalita č. 02 – bola navrhnutá a predbežne odsúhlasená na záber PPF ešte v prvom schválenom návrhu UPN O Dechtice s funkčným využitím priemyselná výroba, sklady, komunálny priemysel

▪ **Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskeho pôdneho fondu – Územný plán obce Dechtice – Zmeny a doplnky č.IV/2023 (marec 2023):**

VYHODNOTENIE ZÁBEROV POĽNOHOSPODÁRSKEHO PÔDNEHO FONDU ZAD Č.IV - rok 2023

Označ. lokality	Označenie lokality	Druh PPF	Časový horizont	Navrhovaná funkcia	Zábery PPF (ha/BPEJ)			Plocha funkcie (ha)
					intravilán	extravilán	celkom	
02	Závodie	orná pôda	r.2033	IBV		0,32 ha	0,32 ha	0,32 ha
03	Rybáreň	orná pôda	r.2033	cintorín		0,23/0244402	0,23 ha	0,23 ha
05	Horný koniec	orná pôda	r.2033	IBV	0,65/0248402		0,95 ha	1,00 ha
		záhrada			0,30 ha			
08	Horný koniec	orná pôda	r.2033	IBV	0,09/0214062		0,28 ha	1,13 ha
		záhrada			0,19 ha			
09	Horný koniec	záhrada	r.2033	IBV	0,11 ha		0,11 ha	0,11 ha
10	Horný koniec	orná pôda	r.2033	IBV		0,10/0248402	0,10 ha	0,10 ha
11	Centrum	záhrada	r.2033	IBV	0,10 ha		0,10 ha	0,37 ha
12	Horný koniec	orná pôda	r.2033	IBV		0,16/0214062	0,60 ha	0,60 ha
		záhrada			0,44 ha			
13	Dolný koniec	orná pôda	r.2033	cyklist. chodník		0,08/0202002	0,30 ha	0,30 ha
						0,12/0219002		
						0,10/0247402		
15	Horný koniec	záhrada	r.2033	IBV	0,09 ha		0,09 ha	0,15 ha
17	Trstiny	orná pôda	r.2033	IBV		0,14/0244402	0,14 ha	0,14 ha
SPOLU					1,97 ha	1,25 ha	3,22 ha	4,45 ha

B.20. URBANISTICKÉ BILANCIE

B.20.1. METODIKA HODNOTENIA

Bez zmien.

B.20.2. ZÁKLADNÉ BILANCIE

Bez zmien.