

Október 2018

# ÚZEMNÝ PLÁN OBCE DECHTICE

ZMENY A DOPLNKY Č.III/2018

NÁVRH RIEŠENIA

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

<b>OBSTARÁVATEĽ</b>	:	<b>OBECNÝ ÚRAD DECHTICE</b>
---------------------	---	-----------------------------

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

Október 2018

O B S A H	Strana
<b>A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE</b>	
A.1. ÚVOD	5
A.2. DÔVODY A CIELE SPRACOVANIA	5
A.3. PODKLADY, ÚDAJE A VÝCHODISKOVÉ MATERIÁLY	5
A.4. VYHODNOTENIE SPLNENIA PODMIENOK ZADANIA	6
<b>B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE</b>	
B.1. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA	7
B.1.1. HRANICE RIEŠENÉHO KATASTRA OBCE	
B.1.2. HRANICE RIEŠENÉHO ZASTAVANÉHO ÚZEMIA	
B.2. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z NADRADENEJ ÚPD	7
B.3. ZÁKLADNÉ PREDPOKLADY ROZVOJA OBCE	7
B.3.1. PRÍRODNÝ A KRAJINNÝ POTENCIÁL	
B.3.2. SÍDELNO-URBANISTICKÝ POTENCIÁL	
B.4. RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY	9
B.4.1. ÚZEMNO-SPRÁVNA CHARAKTERISTIKA	
B.4.2. ZÁUJMOVÉ ÚZEMIE OBCE A ŠIRŠIE URBANISTICKÉ VÄZBY	
B.5. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA	10
B.5.1. ZÁKLADNÁ PRIESTOROVO-KOMPOZIČNÁ OSNOVA	
B.5.2. NÁVRH RIEŠENIA	
B.6. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA	12
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	21
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	22
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	26
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	29
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	30
B.11.1. ZÁSOBOVANIE VODOU	
B.11.2. ODKANALIZOVANIE ÚZEMIA	
B.12. NÁVRH RIEŠENIA ENERGETIKY V OBCE	32
B.12.1. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU	
B.12.2. ZÁSOBOVANIE PLYNOM	
B.12.3. ZÁSOBOVANIE TEPLOM	
B.13. NÁVRH RIEŠENIA TELEKOMUNIKÁCIÍ	34
B.14. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	34
B.14.1. STAV ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA V OBCE, NÁVRH RIEŠENIA	
B.15. OCHRANA KULTÚRNO-SPOLOČENSKÝCH HDNŇ OBCE	34
B.15.1. HISTÓRIA VÝVOJA OSÍDLENIA	
B.15.2. KULTÚRNE PAMIAJKY V OBCE	
B.16. VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV	35
B.17. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM	35

B.18. VYMEDZENIE ZNEHODNOTENÝCH ÚZEMÍ	37
B.19. ZÁBERY PÔDNEHO FONDU	37
B.20. URBANISTICKÉ BILANCIE	40
B.20.1. METODIKA HODNOTENIA	
B.20.2. ZÁKLADNÉ BILANCIE	

---

**C. ZÁVAZNÁ ČASŤ ZMIEN A DOPLNKOV Č.iii/2018 UPN O DECHTICE**

---

## 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.

Na základe nových požiadaviek obyvateľov obce ako i podnetov niektorých podnikateľských subjektov bolo v mesiaci marec 2018 pristúpené zástupcami obce k prehodnoteniu dovtedy platného územného plánu ako i jeho dodatkov a bolo rozhodnuté, že obec obstará nové **Zmeny a doplnky č.III/2018 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. Všetky nové navrhované plošné zmeny, mimo novonavrhovanej menšej priemyselnej zóny v južnej časti obce sú zmenami pre možnú výstavbu, resp. dostavbu rodinných domov.

Obsahová náplň Zmien a doplnkov č.III/2018 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 Vyhľadávky 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Zmeny a doplnky č III/2018 Územného plánu obce Dechtice budú neoddeliteľnou súčasťou schváleného ÚPN-O z júna 2006 a jeho schválených Doplnkov č. I a II.

### 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 doplňujúcich 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 REGIÓNŮ TRNAVSKÉHO SAMOSPRÁVNEHO KRAJA – ÚPN R TTSK

*Záväzná 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 priláhlych obcí.

▪ **Územnoplánovacia dokumentácia ( ÚPD )**

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE DECHTICE

( sprac. ARCHICON ,Ing.arch.Hric, Ing.arch.Bôrik, marec 2006 )  
Záväzná schválená obecná územnoplánovacia dokumentácia.

DOPLNOK I K ÚZEMNÉ PLÁNU OBCE DECHTICE

( sprac. Ing.arch.Bôrik, január 2008 )  
Záväzná schválená obecná územnoplánovacia dokumentácia.

DOPLNOK II K ÚZEMNÉ PLÁNU OBCE DECHTICE

( sprac. Ing.arch.Bôrik, október 2015 )  
Záväzná schválená obecná územnoplánovacia dokumentácia.

### A.3.2. MAPOVÉ PODKLADY

Pri spracovávaní Zmien doplnkov č.III 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 Doplnku II ÚPN-O absolvoval rokovania so zástupcami obce a potenciálnymi investormi a po vzájomnom konsenze zainteresovaných bol dohodnutý rozsah a spôsob funkčného ako i priestorového využitia novonavrhaných lokalít v obci. Spôsob a rozsah využitia lokalít je v súlade s doterajšími koncepčnými zámermi obce.

## A.4. VYHODNOTENIE SPLNENIA PODMIENOK ZADANIA

Návrh riešenia Doplnku II 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. III/2018 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. III/2018 ÚPN O Dechtice je spracovaná ako samostatná príloha Územného plánu obce Dechtice. Obsahuje návrh na doplnenie, prípadne vypustenie častí jednotlivých kapitol textu ÚPN O. Záväzná časť je v plnom znení.

*Grafická časť*

Grafická časť Zmien a doplnkov č. III/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 príahlé časti, nakoľko všetky navrhované zmeny sú v hraniciach zastavaného územia, alebo v priamom kontakte s nim. 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**

#### **OBEČNÁ 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**

NAVHRVANÉ OBEČNÉ 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 príahlych 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 rozkladajúcim sa hlavne pozdĺž potočnej nivy v oblasti Trnavskej 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 vytťaženej 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 vytťažené priestory na samorevitalizáciu spádom a uchytením machov a postupne iných rastlín, následne osídlením vtáctvom a drobnou zverou.

Severná (zalesnená) časť katastra obce leží v oblasti pásma 8° MCS stupnice seizmicity, čo z hľadiska dlhodobej sledovanosti nemôže zásadným spôsobom zasiahnuť do rozvoja zastavaného územia obce. Potenciál obsiahnutý v kvalitnej 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 – Územného plánu Veľkého územného celku Trnavský kraj, ktorý neдекларuje 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 lompieskovňu nad vinohradmi, resp. využiť na iné funkčné účely;
  - 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.
  - 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.III 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.

## **B.5. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA**

### **B.5.1. ZÁKLADNÁ PRIESTOROVO-KOMPOZIČNÁ OSNOVA**

*Bez zmien.*

### **B.5.2. NÁVRH RIEŠENIA**

#### **ŠTVRŤ CENTRUM**

*Bez zmien.*

*ZMENA*

#### **ŠTVRŤ DOLNÝ KONIEC**

##### **Z Á S A D Y R I E Š E N I A**

- V severozápadnej časti štvrte sa navrhuje využitie zadných častí záhrad medzi Farským a Kátlovskou cestou ako predĺženie už navrhutej zástavby popri komunikácii s izolovanou nízkopodlažnou zástavbou rodinných domov na základe požiadaviek zainteresovaných vlastníkov parciel v predmetnej lokalite. Plocha je o rozlohe 0,1 ha a umožňuje výstavbu troch rodinných domov.
- V južnej časti obecnej štvrte sa navrhujú funkčne aj plošne najväčšie zmeny. Navrhujú sa v extraviláne obce pozdĺž cesty II/560 v smere na Trnavu.
- Dlhodobou navrhovaná lokalita priemyselnej výroby, skladov a komunálneho priemyslu susediaca s areálom futbalového ihriska sa navrhuje na zmenu funkčného využitia pre výstavbu rodinných domov. Celková plocha preklasifikovania pre rozvoj bývania predstavuje 1 ha. Pri navrhovaní zástavby je potrebné rešpektovať ochranné pásmo ( 25 m ) cesty II. triedy.
- Východne od cesty II/560, južným rozvojovým smerom je navrhovaná nová rozvojová lokalita pre rozvoj individuálnej bytovej výstavby na ploche 2,4 ha. Rozvoj je navrhovaný za predpokladu rešpektovania ochranného pásma cesty II. triedy ako i pásma hygienickej ochrany čistiarny odpadových vôd nachádzajúcej sa neďaleko od lokality smerom na Kátlovce. Navrhuje sa možnosť sústredenej výstavby izolovaných rodinných domov. Ide o vytvorenie novej obytnej zóny. Predpokladaný počet rodinných domov je 20 RD. V súčasnosti je plocha definovaná ako poľnohospodársky pôdny fond.
- V susedstve s čistiarnou odpadových vôd Dechtice, vo väzbe na jestvujúcu prístupovú komunikáciu ku nej je navrhované vytvorenie menšej priemyselnej zóny pre rozvoj nezávadnej výroby, výrobných a nevýrobných služieb miestnych podnikateľských subjektov. Navrhované prevádzky nesmú mať vzhľadom k úzkej väzbe k navrhovaným plochám bývania nepriaznivý dopad na funkciu bývania v území.
- Základným predpokladom umiestnenia takýchto podnikateľských prevádzok je nezávadnosť z hľadiska prašnosti, zápachov, hluku, vibrácií i intenzity dopravy, čo by priamo alebo nepriamo obmedzilo využitie susedných parciel pre účely bývania.

- Pri riešení konkrétnych podnikateľských aktivít 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 vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.
- V kontaktnom území oboch navrhovaných funkčných plôch je potrebné realizovať vysokú ochrannú zeleň pre elimináciu prípadných negatívnych vplyvov výroby na funkciu bývania. Rovnako bude potrebné rešpektovať 25 m ochranné pásmo cesty II. Triedy. Plocha navrhovanej lokality je cca 1,0 ha.
- Lokalizovanie menších výrobných prevádzok v tejto lokalite možno považovať za uzatvorenie novo sa tvoriaceho južného rozvojového pásu.
- V súčasnosti je plocha definovaná ako poľnohospodársky pôdny fond.

## ŠTVRŤ HORNÝ KONIEC

### ZÁSADY RIEŠENIA

- V návrhu riešenia je rešpektovaná základná územno-priestorová osnova štvrte a jej vnútorných zón.
- Dotvorenie územia v časti Nová ulica izolovanou nízkopodlažnou rodinnou zástavbou v zadných častiach prídumových záhrad rodinných domov. Navrhovaná zástavba bude pokračovaním navrhovaného uličného domoradia popri novovybudovanej obslužnej komunikácii. Lokalita je v celom rozsahu v intraviláne obce a vytvára sa predpoklad pre výstavbu cca 7 nových rodinných domov.
- 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 Hoštáky, na hranici zastavaného územia, vo väzbe na miestnu komunikáciu prechádzajúcu popri vodných zdrojoch, v dotyku s Rybárňou sa navrhuje rozšírenie plochy pre rozvoj individuálnej bytovej výstavby o plochu pre výstavbu jedného rodinného domu. V súčasnosti je plocha definovaná ako poľnohospodársky záhumienok.
- V časti Hoštáky, v hranici zastavaného územia sa navrhuje na plochách poľnohospodárskych záhumienok a prídumových záhrad plocha s možnosťou výstavby 16 izolovaných rodinných domov. Ide o menšiu skupinovú výstavbu rodinných domov vybudovaných popri novovzniknutej obslužnej komunikácii napojenej na miestny komunikačný systém. Vyžaduje sa nová parcelácia územia.
- V návrhu riešenia sa doporučuje rešpektovať pri prestavbe a modernizácii jestvujúcu enklávu pôvodnej zástavby mashausového typu ako súčasť historického urbánneho kontextu obce.
- Pri modernizácii a prestavbách zachovať všetky typologické prvky architektonického výrazu objektov. Nároky na novostavby na predmetných pozemkoch riešiť v zadnej-dvornej časti pozemkov.
- V ostatných častiach štvrte je umožnená modernizácia, adaptácia, prestavba a nová výstavba na jestvujúcej pôvodnej parcelácii.
- v časti Zahoštáky na ploche súčasných záhrad pri rodinných domoch sa navrhuje možnosť dostavby, prístavby k jestvujúcim rodinným domom radených v uličnej zástavbe, prípadne novostavby rodinného domu za účelom dotvorenia nesúrodnej štruktúry v tejto časti obce. Akákoľvek stavebná činnosť nesmie byť v kolízii s limitmi regionálneho biokoridoru rBK2 trasovaného v blízkosti navrhovanej lokality. Lokalita je v hranici zastavaného územia. Plocha navrhovanej lokality je cca 0,06 ha.
- Z hľadiska priestorového usporiadania preferovať rozvoj novej štruktúry vo väzbe na jestvujúcu štruktúru, dosiahnuť tým prirodzený postupný nárast urbanistickej štruktúry.

## ŠTVRŤ DRUŽSTVO

### ZÁSADY RIEŠENIA

- 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.

- Navrhovaná zmena súvisí s jediným rodinným domom ktorý sa nachádza na severovýchodnej hranici areálu družstva v južnej časti vinogradov. Navrhuje sa čiastočne rozšíriť funkciu bývania vklinenú medzi vinohradmi, za účelom možnej prístavby k jestvujúcemu rodinnému domu.

- navrhovaná lokalita neleží priamo v hraniciach štvrť Družstvo, ale nachádza sa v extraviláne a susedí bezprostredne s touto obecnou štvrťou. Predstavuje plochu jedného rodinného domu vklineného do vinogradov, kde je záujem o menšie rozšírenie funkčnej

## **ŠTVRŤ TRSTINY**

Bez zmien.

## **ŠTVRŤ RYBÁREŇ**

Bez zmien.

## **ŠTVRŤ ZÁVODIE**

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 Závodie II, v hranici zastavaného územia sa navrhuje na plochách pridoimových záhrad plocha s možnosťou výstavby 2 izolovaných rodinných domov. Ide o menšiu skupinovú výstavbu rodinných domov vybudovaných popri jestvujúcej zaslepenej obslužnej komunikácii napojenej na miestny komunikačný systém. Návrh predstavuje plochu cca 0,15 ha. Nevyžaduje sa nová parcelácia územia.

- V ostatných častiach štvrte je umožnená modernizácia, adaptácia, prestavba a nová výstavba na jestvujúcej pôvodnej parcelácii.

- V návrhu riešenia sa doporučuje rešpektovať pri prestavbe a modernizácii jestvujúcu enklávu pôvodnej zástavby mashausového typu ako súčasť historického urbánneho kontextu obce. Pri modernizácii a prestavbách zachovať všetky typologické prvky architektonického výrazu objektov. Nároky na novostavby na predmetných pozemkoch riešiť v zadnej-dvornej časti pozemkov.

---

## **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 pridoimové 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 v štvrť Horný koniec navrhovali najviac nových plôch pre výstavbu rodinných domov a to v časti Hošťáky. Celkom išlo o plochy pre 23 RD. Rovnako tak zmeny a doplnky č. III navrhujú rozšírenie funkcie bývania v tejto štvrť o cca 26 rodinných domov. Značne veľké rozlohy pridoimových 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.

#### **ŠTVRŤ DRUŽSTVO**

*Bez zmien.*

#### **ŠTVRŤ TRSTINY**

*Bez zmien.*

#### **ŠTVRŤ RYBÁREŇ**

*Bez zmien.*

#### **ŠTVRŤ ZÁVODIE**

*Bez zmien.*

#### **ŠTVRŤ DOLNÝ KONIEC**

ZMENA

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

Na základe dlhodobého nezáujmu etablovania priemyselnej výroby, skladov a komunálneho priemyslu na ploche susediacej s areálom futbalového ihriska sa územie o rozlohe 1 ha navrhuje na zmenu funkčného využitia pre výstavbu rodinných domov. Okrem toho východne od tejto lokality na druhej strane cesty II/560, južným rozvojovým smerom je navrhovaná nová rozvojová lokalita pre rozvoj individuálnej bytovej výstavby na ploche 2,4 ha. Vytvára sa tak nový južný rozvojový pás s prevahou sústredenej výstavby izolovaných rodinných domov. Celkový predpokladaný počet novovybudovaných rodinných domov sa odhaduje na 30. Rozvoj je limitovaný rešpektovaním ochranného pásma cesty II. triedy ako i pásma hygienickej ochrany čistiareň odpadových vôd nachádzajúcej sa na trase smerom na Kátlovce.

Rozvoj južnej urbanizácie je zvýraznený aj požiadavkou na situovanie nezávadnej výroby, výrobných a nevýrobných služieb miestnych podnikateľských subjektov v susedstve s čistiarnou odpadových vôd Dechtice, vo väzbe na jestvujúcu prístupovú komunikáciu ku nej.

Základným predpokladom realizácie rozvoja bývania a výroby vo vzájomnom blízkom kontakte je zabezpečenie eliminovania prípadných nepriaznivých vplyvov výroby a umiestňovať také prevádzky ktoré z hľadiska prašnosti, zápachov, hluku, vibrácií i intenzity dopravy, budú zaručovať nezávadnosť.

### **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 prídových 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 koncepcnosti 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.

Požiadavky a tlaky obyvateľov a záujemcov o výstavbu rodinných domov na území obce Dechtice vedie nakoniec k potrebe zdefinovať 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 území technickou infraštruktúrou, ako i majetko-právnych stavov, vytypoval a zdefinoval tri hlavné nové lokality pre rozvoj sústredenej výstavby rodinných domov. Dve lokality sú sústredené v južnom okraji obce popri ceste II/560 smer na Trnavu a tretia v časti Hoštáky. Väčšina ťažiskových rozvojových lokalít, 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 bývanie 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
- **poloha územia vo vzťahu k svetovým stranám a konfigurácii terénu**

Návrh riešenia Zmien a doplnkov č.III/2018 ÚPN-O predkladá celkové možnosti rozvoja bývania na základe zhodnotenia hlavne vnútrointražilánovej disponibilnosti, resp. disponibilnosti kontaktného územia so zastavaným územím.

## ŠTVRŤ CENTRUM

Bez zmien.

## ŠTVRŤ DOLNÝ KONIEC

### ZMENA

- lokalita č.01: Navrhuje sa využitie zadných, západných častí záhrad medzi Farským a Kátlovskou cestou pre zástavbu menšieho počtu rodinných domov. Ide o predĺženie už navrhutej zástavby popri komunikácii s izolovanou nízkopodlažnou zástavbou rodinných domov na podnet zainteresovaných vlastníkov parcel v predmetnej lokalite. Plocha je o rozlohe 0,1 ha a umožňuje výstavbu troch rodinných domov.
- Lokalita 02 : navrhovaná zmena funkčnej profilácie súčasnej lokality priemyselnej výroby, skladov a komunálneho priemyslu susediacej s areálom futbalového ihriska na funkčné využitie pre sústredenú výstavbu rodinných domov. Celková plocha preklasifikovania pre rozvoj bývania predstavuje 1 ha a vytvára predpoklad pre výstavbu 10 rodinných domov.
- Lokalita 03 : Východne od cesty II/560, južným rozvojovým smerom je navrhovaná nová rozvojová lokalita pre rozvoj individuálnej bytovej výstavby na ploche 2,4 ha. Rozvoj je navrhovaný za predpokladu rešpektovania ochranného pásma cesty II. triedy ako i pásma hygienickej ochrany čistiare odpadových vôd nachádzajúcej sa neďaleko od lokality smerom na Kátlovce. Navrhuje sa možnosť sústredenej výstavby izolovaných rodinných domov. Ide o vytvorenie novej obytnej zóny. Predpokladaný počet rodinných domov je 20 RD. V súčasnosti je plocha definovaná ako poľnohospodársky pôdny fond.

## ŠTVRŤ HORNÝ KONIEC

### ZMENA

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

- Lokalita č.05 : v časti Hoštáky, na hranici zastavaného územia, vo väzbe na miestnu komunikáciu prechádzajúcu popri vodných zdrojoch, v dotyku s Rybárňou sa navrhuje rozšírenie plochy pre rozvoj individuálnej bytovej výstavby o plochu pre výstavbu jedného rodinného domu. Ide o doplnenie navrhovanej jednostrannej uličnej zástavby na plochách v súčasnosti klasifikovaných ako poľnohospodárske zahumienky, vyhradená zeleň záhrad. Jedná sa o plochu 0,03 ha pre možnú výstavbu 1 rodinného domu.
- Lokalita č.06 : V časti Hoštáky, v hranici zastavaného územia sa navrhuje na plochách poľnohospodárskych zahumienok a pridoimových záhrad plocha s možnosťou sústredenej výstavby 16 izolovaných rodinných domov. Ide o menšiu skupinovú výstavbu rodinných domov vybudovaných popri novovzniknutej obslužnej komunikácii napojenej na miestny komunikačný systém. Takáto forma zástavby dáva príklad postupnej nožnej intenzifikácie zastavaného územia rodinnými domami na plochách bývalých poľnohospodárskych zahumienok. Vyžaduje sa nová parcelácia územia. Celková plocha novej obytnej zóny je 1,20 ha a predpokladá vybudovanie 16 rodinných domov vrátane vybudovania novej prístupovej komunikácie a zainvestovania inžinierskych sietí.
- lokalita č.07 : intenzifikácia územia v časti Nová ulica izolovanou nízkopodlažnou rodinnou zástavbou v zadných častiach pridoimových záhrad rodinných domov. Navrhovaná zástavba je pokračovaním navrhovanej štruktúry uličného domoradia popri novovybudovanej obslužnej komunikácii. Lokalita je rozsahu cca 0,2 ha a vytvára sa predpoklad pre výstavbu cca 7 nových voľne stojacích rodinných domov.
- Lokalita č.8 : v časti Zahoštáky na ploche súčasných záhrad pri rodinných domoch sa navrhuje možnosť dostavby, prístavby k jestvujúcim rodinným domom radených v uličnej zástavbe, prípadne novostavby rodinného domu za účelom dotvorenia nesúrodnej štruktúry v tejto časti obce. Akákoľvek stavebná činnosť nesmie byť v kolízii s limitmi regionálneho biokoridoru rBK2 trasovaného v blízkosti navrhovanej lokality. Lokalita je v hranici zastavaného územia. Plocha navrhovanej lokality je cca 0,06 ha.

## ŠTVRŤ DRUŽSTVO

### ZMENA

- Lokalita 09 : Navrhovaná zmena súvisí s rodinným domom ktorý je situovaný na severovýchodnej hranici areálu družstva v južnej časti vinogradov. Navrhuje sa čiastočne rozšíriť funkciu bývania vkladnú medzi vinogradmi, za účelom nožnej prístavby k jestvujúcemu rodinnému domu. Rozšírenie funkčnej plochy bývania je navrhnutý v rozsahu 0,05 ha a umožňuje dostavbu, resp. výstavbu 1 rodinného domu v priamom susedctve s jestvujúcim domom.

## ŠTVRŤ TRSTINY

### Bez zmien.

## ŠTVRŤ RYBÁREŇ

### Bez zmien.

## ŠTVRŤ ZÁVODIE

### ZMENA

- Lokalita 10 : V časti Závodie II, v hraniciach súčasného zastavaného územia sa navrhuje na plochách pridoimových záhrad rozvojová plocha s možnosťou výstavby 2 izolovaných rodinných domov. Ide o menšiu skupinovú výstavbu rodinných domov vybudovaných popri jestvujúcej zaslepanej obslužnej komunikácii napojenej na miestny komunikačný systém. Návrh predstavuje plochu cca 0,15 ha. Nevyžaduje sa nová parcelácia územia.

## Z Á S A D Y R I E Š E N I A

Návrh riešenia ÚPN-O a jeho Doplnkov predkladá celkové možnosti rozvoja bývania na základe zhodnotenia hlavne vnútrointražilánovej disponibility. Je zrejmé, že bilančne dosiahnuteľné kapacitné

údaje funkčnej zložky bývanie v obci **nie je možné naplniť v návrhovom období roku 2023** 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 vnútrointražilánovej 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 troch 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			Obložnosť	Počet obyv. IBV	HBV bytové jednotky	Obložnosť	Počet obyv. HBV	Počet obyv. celkom
	nové zóny	dostavba ulíc	výhľad						
CENTRUM	20	30	-	3,5	175,0	48	2,5	120	295,0
HORNÝ KONIEC	71	11	16	3,5	343,0	36	2,5	90	433,0
DRUŽSTVO	-	1	-	3,5	3,5	-	-	-	-
TRSTINY	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RYBÁREŇ	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ZÁVODIE	15	10	9	3,5	119,0	-	-	-	112,5
DOLNÝ KONIEC	37	4	-	3,5	143,5	-	-	-	28,0
<b>SPOLU</b>	<b>105</b>	<b>56</b>	<b>25</b>		<b>784,0</b>	<b>84</b>		<b>210</b>	<b>994,0</b>

Bilančné nápočty podložené graficky návrhom rozvoja bývania ( komplexný návrh, regulatívy ) **sú celkovou maximálnou disponibilítou sídla**, pričom je zrejmé, 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 napĺňania po schválení koncepcie dáva príležitosť tak stanoviť reálne programy komunálnej politiky pre rozvoj sústredenej bytovej výstavby ako aj obyvateľom vlastníacim konkrétne parcely v jednotlivých štvrtiach realizovať svojpomocne bytovú výstavbu vo všetkých obytných zónach intražilánu 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 návrhového obdobia.

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

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

- 1. Lokalita Nová ulica-predĺženie – štvrť Horný koniec : 22 RD**
- 2. Lokalita Pažit'-Farské - štvrť Centrum : 20 RD**
- 3. Lokalita Hoštáky , IBV Miškárova – štvrť Horný koniec : 16 RD**
- 4. Lokality Južný rozvojový pás – štvrť Dolný koniec : 10 RD a 20 RD**

#### B.6.4.2. OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

Bez zmien.

#### 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 výrobnjej sfére obce Dechtice nie je z hľadiska ekonomického prínosu rozhodujúci.

#### 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.

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 bitúniku 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 média, 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 zväziť aby celé územie z hľadiska jeho polohy v krajine a značnej devastácii nebolo následne postupne revitalizované takým spôsobom ako sa deje v súčasnosti, zavážania vydolovaného územia akýmkoľvek nekontrolovaným odpadom, 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. Dobývací priestor Dechtice-Lašteky je chráneným ložiskovým územím, kde sa ťažba ešte nezačala.

#### **JUŽNÝ VÝROBNÝ OKRSOK**

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

Celková navrhovaná plocha južného výrobného okrsku : 1,0 ha

Dlhodobo bola navrhovaná táto lokalita priemyselnej výroby, skladov a komunálneho priemyslu v susedstve s areálom futbalového ihriska. Zmeny a doplnky č.III navrhujú na zmenu funkčného využitia predmetnej lokality pre výstavbu rodinných domov.

V susedstve s čistiarňou odpadových vôd Dechtice, vo väzbe na jestvujúcu prístupovú komunikáciu ku nej je navrhované vytvorenie rovnocennej menšej priemyselnej zóny pre rozvoj nezávadnej výroby, výrobných a nevýrobných služieb miestnych podnikateľských subjektov. Základným predpokladom umiestnenia takýchto podnikateľských prevádzok je nezávadnosť z hľadiska prašnosti, zápachov, hluku, vibrácií i intenzity dopravy, čo by priamo alebo nepriamo obmedzilo využitie susedných parciel pre účely bývania.

Pri riešení konkrétnych podnikateľských aktivít v priemyselných častiach územného plánu a v dotyku priemyselných a obytných častí je potrebné predložiť hlučkovú štúdiu podľa Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.

#### B.6.4.4. REKREÁCIA A CESTOVNÝ RUCH, ŠPORT

##### ZMENA

##### **LETNÁ REKREÁCIA**

Dochádzkový okruh 50 km od Dechtíc je pokrytý pomerne hustou sieťou zariadení pre viazaný aj voľný cestovný ruch s ponukou voľnočasových aktivít (turistika, kúpanie, vodné športy, kultúrno-poznávacie pobyty)

##### Chatová osada Pod Kátlovskou horou

Malá enkláva územia, kde sú v súčasnosti etablované celosezónne využiteľné chaty obyvateľov obce.

##### Navrhovaná hatová osada Dolná Skalová

Malá enkláva územia, pre celosezónne využívanie obyvateľmi obce.

Rekreačné stredisko Planinka v dechtickom katastri s ponukou celoročných aj sezónnych pobytov a jazdy na koňoch. Má nadlokálny význam.

Turistické stredisko Dobrá Voda - Podmariáš s ponukou ubytovacích a stravovacích kapacít a s letným kúpaliskom.

Rekreačné stredisko Vrbové-Čerenec s ponukou ubytovania, občerstvenia kúpania a vodných športov – v súčasnosti prevádzka v útlme.

##### Piešťany

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

Pod Piešťanmi sa nachádza vodná nádrž Slíňava v súčasnosti výrazne rekreačne využívaná najmä v hornej časti v priamej väzbe na mesto, a to so strediskami po oboch stranách - na západnej Slíňava I. s veľkým objektom Sorey, lodenicou, hotelovými zariadeniami a autokempingom a na východnej strane Slíňava II. s areálom termálneho kúpaliska a viacerými ubytovacími zariadeniami hotelového typu a menšími chatami (súkromnými, podnikovými).

Rekreačne využívaný úsek Váhu končí v meste s liečebnými kúpeľmi, nachádzajúcimi sa na kúpeľnom ostrove, na ktorom sú sústredené kúpeľné liečebné, ubytovacie a aj spoločenské funkcie. V priestoroch Slíňavy ako aj v Moravanoch nad Váhom sú vybudované areály vodných športov. Blízke okolie Piešťan – Ratnovce, Koptovce – ponúka možnosť využitia termálnych kúpalísk.

##### Trnava.

Krajské mesto je centrom obchodno-kultúrnych aktivít a v jeho okolí sa nachádza niekoľko jestvujúcich lokalít vhodných na krátkodobú pobytovú rekreáciu pri vode :

- hlavne stredisko pri vodnej ploche Buková (Smolenice) s viacerými nadväznými chatovými základňami, vodné nádrže Zvončín nad Suchou n. Parnou a Boleráz a v krajinnom prostredí letné kúpalisko vo Vlčkovciach.

Novovybudovaná vodná nádrž nad Hornými Orešanmi so základňou Majdán je ďalšou prístupnou možnosťou pre rekreačné aktivity v primeranej vzdialenosti od bydliska.

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

##### Výletné miesta

Ruiny pôvodného Kláštora sv.Kataríny nachádzajúce sa v Malých Karpátoch na hranici katastra Dechtíc a Naháča v dotyku s prírodnou rezerváciou Katarínka sú obľúbeným cieľovým výletným miestom občanov Dechtíc aj návštevníkov.

Lesná železnica Katarínka – vznikla spontánne na základe nálezov po priemyselnej železnici grófa Pálfyho snahe zveladiť a prezentovať pozostatky železničky pri 200 ročnej hájovni. Vznikla

expozícia – múzeum v prírode dokumentujúce históriu lesných železníc. Je tu náučný chodník o histórii úzkoroschodných železníc, prehliadka koľajových vozidiel i prípadné zvezenie na zatiaľ 500 m úseku.

## VIDIECKY TURIZMUS

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

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

## ŠPORT

Prevážna väčšina plôch a zariadení dosponibilná pre športové aktivity obyvateľov obce sa nachádza v štvrtiach Centrum a Dolný koniec :

areál futbalového štadióna

V súčasnosti je v areáli funkčná hracia plocha futbalového oddielu a dobudované multifunkčné ihrisko. Nadväzná trávnaté plochy sú využiteľné.

areál základnej školy

V areáli základnej školy sa nachádza multifunkčná hracia plocha s umelým povrchom využívaná počas vyučovania aj v mimovyučovacom čase.

areál materskej školy

V areáli materskej školy sa nachádzajú ihriska pre deti v predškolskom veku v obmedzenom rozsahu.

## Z Á S A D Y R I E Š E N I A

- Konceptia riešenia každodennej rekreácie súvisí bezprostredne s diverzifikáciou funkčných plôch v intraviláne obce – v návrhu riešenia Zmien a doplnkov č. III/2018 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 : 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 tabúl na dohodnutých trasách až po vytipovanie objektov vhodných pre zriadenie turistických penziónov.
- Pod hranicou CHKO Malé Karpaty – pred vstupom do CHKO v oblasti Nové Hory rezervovať plochu pre rozvoj voľnočasových aktivít (vybudovanie parkovacích plôch, voľné lúky, altánky, ohniská, táborisko, 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 Dehticiach 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 ( v súčasnosti 4 RD využívané na rekreáciu)
    - športový areál
    - areál základnej školy
- V areáli základnej školy je navrhnutá výstavba telocvične v nadväznosti na hlavný objekt

#### B.6.4.5. ZELEŇ

*Bez zmien.*

#### INTRAVILÁN OBCE

#### ZMENA

##### ▪ **vyhradená zeleň**

**Záhrady** v intraviláne obce s celkovou výmerou 31,3 ha predstavujú takmer 36,7% výmery zastavaného územia obce. Sú sprievodným znakom vidieckeho typu bývania. Plnia funkcie nielen relaxačno-oddychové, ale aj hospodárske – v Dehticiach je najrozvinutejšia pestovateľská ovocinárska a zeleninárska činnosť slúžiaca hlavne pre vlastné potreby domácností. Masívy vyšej záhradnej zelene ( ovocné stromy ) vyplňajú v jednotlivých štvrtiach uličné vnútrobloky za domoradiami.

**Sady** – sú z diapazónu druhov zelene zastúpené v obecnom katastri najmenším podielom – iba 1,6 ha. Táto monokultúrna plocha sa nachádza v areáli PD Dehtice.

**Zeleň cintorínov** je ako špecifická vyhradená forma zelene v Dehticiach reprezentovaná v súčasnosti už iba jedným cintorínom: pôvodny cintorín v štvrti Centrum s výmerou 0,4 ha už na pochovávanie neslúži a nakoľko prešla doba tlenia hrobov, bol pretransformovaný na verejnú areálovú, parkovú zeleň. Celý proces transformácie prešiel i potrebnými administratívnymi postupmi. Nový cintorín s rozlohou 0,9 ha, je situovaný mimo zastavaného územia v časti nad Rybárňou. Oba priestory, bývalý i súčasný cintorín, sú so zachovanými enklávami vzrástlych drevín a krovín a majú pietnu funkciu.

##### ▪ **verejná zeleň**

**Parky** – v dehtickom katastri sa nachádzajú tri parkovo deklarovane 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.
- Parková areálová zeleň, preklasifikovaním starého cintorína v štvrti centrum. Výmera: 0,27 ha

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

#### Z Á S A D Y R I E Š E N I A

- Podpora kontinuálneho systému všetkých druhov zelene, ktorý vychádza z hierarchicky najvýznamnejšej plochy lesa na severe katastra cez plochy trvalých trávnatých porastov a kontinuálne línie vzrastlej zelene pretkávajúcej trávnaté plochy smerom k masám zelene záhrad v zastavanom území, verejnú zeleň zastavaného územia pozdĺž potokov smerom k rozptýleným remízkam na pôdnom fonde v južnej časti katastra.
- Podpora budovania ďalšieho systému remízok zelene na pôdnom fonde s funkciou ochrany proti eolickej a vodnej erózii.
- Zeleň lesných masívov nie je riešením dotknutá.

- Koncepčné zásahy do plôch trvalých trávnatých porastov, remízok a zelene súvisiacej s ornou pôdou v extraviláne sú minimálne a súvisia so zabezpečením protieróznych opatrení v návrhu miestnej kostry ekostability.
- Riešenie rozvoja obce v intravilánových súvislostiach sa dotýka aj využitia plôch vyhradenej a verejnej zelene, najmä pre rozvoj hlavných funkčných zložiek územia : bývania, vybavenosti a sociálnej infraštruktúry a výroby. V zásade sú to zásahy korekčného charakteru bez vplyvu na funkčnosť systému zelene a jej prítomnosť v území (ide najmä o zábery plôch zelene prídomových záhrad)
- Časť plochy zelene nachádzajúca sa v štvrti Rybáreň je navrhnutá na sprístupnenie a dotvorenie ako **obecný park**. Navrhnutá výmera : 12,2 ha.

#### 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

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 naplňaný tak z vlastných zdrojov ako aj z migračných, čo jednoznačne súviselo s jej historickým (ale aj súčasným) významom v štruktúre regionálneho osídlenia.

Tab.č.18 *TRVALE BÝVAJÚCE OBYVATEĽSTVO PODĽA VEKU*  
Z výsledkov najnovšieho sčítania ľudu z r. 2011

Trvale bývajúce obyvateľstvo (TBO)			Podiel žien z TBO (%)	Podiel obyvateľstva			
s p o l u	muži	ženy		0-5	6-14	Produktívny vek	Poproduktívny vek
1865	908	957	51,31	6,1	9,6	73,7	10,7

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 1374 obyvateľov, teda 73,7 % 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 15,70 % z populácie. Nízka natalita je dôsledkom viacerých faktorov, ktoré vplývajú na nové cenzové domácnosti, a to najmä otázky ekonomického charakteru a otázka bytová.

Výstižným ukazovateľom kvality populácie z hľadiska podmienok budúcej reprodukčnej schopnosti je **index vitality**. Podľa indexu vitality, ktorý možno vyjadriť vzorcom

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

je hodnota v obci 146 > 100, čo charakterizuje obyvateľstvo Dechtíc ako **progressívny typ populácie**, tzn. taký, ktorý **je schopný rozšírenej reprodukcie**, čo je pozitívny trend pre ďalší rozvoj obce a podnet na tendencie komunálnej politiky, ktoré by mali počítať so stabilizáciou vlastného obyvateľstva.

#### 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 vyzoznenie 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 ukryvaných 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 vyzoznenie osôb (§2 odsek 3 uvedenej vyhlášky)
- Varovanie obyvateľstva bude obecným úradom zabezpečené reláciou v obecnom rozhlase, alebo inými mobilnými vyzoznievacími prostriedkami.

### B.8.3. POŽIARNA OCHRANA

#### ZMENA

Požiarne 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.

Požiarne ochrana v obci zabezpečuje dobrovoľný obecný 10-členný požiarne zbor na základe príslušných okresných smerníc. V obci jestvuje malá, stará požiarne zbrojnica na Hornom konci. Na základe dlhodobějších úvah o výstavbe novej hasičskej zbrojnice, bola vytipovaná lokalita na Novej ulici pri štátnej ceste II/502 ktorá v súčasnosti je plochou verejnej zelene. Po zmene funkčného využitia a odsúhlasení na plochu nekomerčnej vybavenosti sa predpokladá vybudovanie novej hasičskej zbrojnice na tomto mieste.

Zásady protipožiarnej ochrany budú precízované 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 Zákom 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 Dehtíc, 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 rade obrany na základe prijatej štátnej stratégie a v priebehu spracovávaní návrhu Zmien a doplnkov č.III/2018 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 bývania je riešená hlavne formou individuálne rodinnej výstavby. Pre rozvoj sídiel IV.kategórie stanovuje príslušná legislatíva povinnosti obce z hľadiska civilnej ochrany. Za predpokladu sústredenej bytovej výstavby v jednoznačnom časovom horizonte, z ktorého vyplynie nárast počtu obyvateľov v konkrétnej zóne, môžu vyplynúť špecifické podmienky pre riešenie nárokov na 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 precízovaná v ďalšej postupnosti prác na územnom pláne obce, resp. na územných plánoch jednotlivých zón.

### ▪ **protipožiarna ochrana**

Pre protipožiarnu ochranu v obci na úrovni urbanistického merítka je najdôležitejšie zabezpečenie prístupových komunikácií do navrhovaných zón a možnosť napojenia sa na systém verejných hydrantov. V návrhu rozvoja územia obce Dechtice sú všetky prístupové komunikácie do nových rozvojových území riešené v normových parametroch umožňujúcich príjazdy 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.

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 jestvujúcu 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
- dôsledné čistenie a údržba koryta potoka Blava v obytnom území;
- zabezpečiť pre každý objekt s pretrvávajúcim chovom hospodárskych zvierat realizáciu nepriepustného hnojiska;
- zachovať svahovú expozíciu záhrad s vegetačnou pokrývkou;
- v najviac ohrozenom priestore nelokalizovať ďalšie plochy pre sústredenú výstavbu

## **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

Podľa návrhu Regionálneho systému ekologickej stability okresu Trnava (ÚKE SAV, 2002) sa v riešenom území nachádzajú :

NADRADENÉ PRVKY KOSTRY ÚSES :

- **regionálny biokoridor :**  
V riešenom území sú identifikované dva :  
Podmalokarpatský : zahrňa pás územia kopírujúceho hranicu lesa v masíve Malých Karpát na severozápade katastra obce  
Potok Blava – vodný tok s brehovými porastami

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.

▪ **Potok Blava**

Vodný tok s veľmi dobre vyvinutým brehovým porastom. Stromové poschodie je dobre vyvinuté, zapojené, dominuje v ňom jeľša 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 prhľava dvojdomá (*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 krtičník 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*), karbinec 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.

CHRÁNENÉ MALOPLOŠNÉ AREÁLY

▪ **Prírodná rezervácia Katarínka**

Predmetom ochrany sú xerotermofilné 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 krovin 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

Bez zmien.

B.9.3. SOCIOEKONOMICKÉ JAVY V KRAJINE

B.9.3.1. STRESOVÉ FAKTORY

Bez zmien.

B.9.3.2. OCHRANA PRÍRODY A PRÍRODNÝCH ZDROJOV

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 hniezdíčkov 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 prhl'aviar čiernohlavý (Saxicola torquata). haja tmavá (Milvus migrans), kaňa popolavá (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)

#### 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 – hlučnosť, 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.

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 výhľadová 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

Bez zmien.

### 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. Cez 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.

##### NÁRAST POTREBY PITNEJ VODY

Vzhľadom na 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. Pre zamestnanca v objekte priemyslu podľa druhu výroby uvažujeme s potrebou 100 l/ zám. smenu. Predpokladáme s obľobnosťou 3,5 obyvateľa/r.d. t.j. zo 200 bývajúcimi a s cca.50 zamestnancami.

Celkový nárast potreby vody pre jednotlivé lokality je vypočítaný v tabuľke „Nárast potreby vody a el. energie“ ktorá je prílohou tejto dokumentácie.

Tab. Nárast potreby vody a el.energie

Štvrť	Lokalita	Počet RD	Počet bývajúcich	Potreba vody (l/deň)	Potreba el. energie (kW)
Dolný koniec	01	3,0	10,5 b	1 680	9,0
	02	10,0	35,0 b	5 600	30,0
	03	20,0	70,0 b	11 200	60,0
	04	4 000 m <sup>2</sup>	50,2 zam.	5 000	200,0
potreba spolu				23 480	299,0
Horný koniec	05	1,0	3,5	560	3,0
	06	16,0	56,0	7 560	48,0
	07	7,0	24,5	3 920	21,0
	08	1,0	3,5	560	3,0
potreba spolu				12 600	75,0
Družstvo	09	1,0	3,5	560	3,0
Závodie	10	2,0	7,0	1 120	6,0
<b>potreba celkom</b>				<b>37 760</b>	<b>383,0</b>

Nárast priemernej dennej potreby vody pre objekty ZaD:  $Q_d = 37\,760 \text{ l/deň} = 0,43 \text{ l/s}$

**Maximálna denná potreba vody** :  $Q_m = 37\,760 \times 1,6 = 60\,416 \text{ l/deň}$

**Ročná potreba vody** :  $Q_r = 13\,782,4 \text{ m}^3/\text{rok}$

Z toho vyplýva, že definitívna potreba vody oproti doteraz spracovaným dokumentáciám bude zvýšená o 37 760 l/deň, resp. 13 782,4 m<sup>3</sup>/rok

## ZÁSADY RIEŠENIA

Vzhľadom na nárast množstva pitnej vody napočítané v zmenách a doplnkoch č.III/2018 UPN O a dostatočnej kapacity 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 06 na štvrti Horný koniec a lokalitách 02, 03 a 04 na štvrti Dolný koniec bude potrebné vybudovať aj uličné vetvy vodovodov o profiloch DN 100, ich predĺžením, aby bola zabezpečená aj potreba požiarnej vody.

V grafickej prílohe sú zakreslené vodárenské studne, čerpacia stanica s akumuláčnymi 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:  $Q_{ps} = 0,43$  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

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 prípojok k rodinným domom.

V grafickej prílohe sú zakreslené jednotlivé kanalizačné vetvy ich profily, situovanie prečerpávacích šachiet 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  $Q_d = 540$  m<sup>3</sup>/deň a 6,3 l/s, nárast a 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 pôvodnia Váhu.

V prípade prítoku väčšieho množstva zmečistenej 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.

**Pásmo hygienickej ochrany** ČOV nakoľko nie je vyhlásené pre ČOV Dechtice navrhujeme ponechať tak ako v predošlých etapách územného plánu obce Dechtice na 50 m od jej oplotenia. Na tomto priestore sa nesmú budovať objekty s trvalým bývaním ako sú rodinné domy, hotely a penzióny

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 zo súčasnou potrebou 3,0 kW a pre plochy priemyslu s potrebou 0,05 kW/m<sup>2</sup> p.p.

Celkový nárast potreby elektrickej energie je vypočítaný v tabuľke „Nárast potreby vody a el. energie“ uvedenej v kapitole „Zásobovanie vodou“.

Pre objekty situované v štvrti Dolný koniec je predpokladaná potreba  $P_s = 299,0$  kW, pre objekty v štvrti Horný koniec  $P_s = 75,0$  kW, objekty v štvrti Družstvo  $P_s = 3,0$  kW a objekty v štvrti Závodie  $P_s = 6,0$  kW.

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

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

Pre štvrť Dolný koniec je predpokladaná navyše potreba el.  $n_t = 299,0/0,76 = 393,4$  kVA, pre štvrť Horný koniec  $n_t = 75/0,76 = 98,7$  kVA, pre štvrť Družstvo  $n_t = 3/0,76 = 3,94$  kVA a Závodie  $n_t = 6/0,76 = 7,89$  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 08.

Pri rozsiahlejšej zástavbe v štvrti Dolný koniec, lokality 02, 03 a 04 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 dvoch doplnkoch.

V grafickej časti dokumentácie sú znázornené jestvujúce VN linky, trafostanice, ich prípadne preložky a situovanie navrhovanej 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 m<sup>3</sup>/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 m<sup>3</sup>/hod. a ročný odber plynu je stanovený na 2 425 m<sup>3</sup>/rok. Potreba plynu pre podnikateľské aktivity je vypočítaná z potrieb tepla pri účinnosti spaľovania 92 % a výhrevnosti plynu 33,4 MJ/m<sup>3</sup>.

Nárast potreby plynu a tepla je vypočítaný v tabuľke podľa jednotlivých štvrtí a lokalít.

Tab. Nárast potreby plynu a tepla

Štvrť	Lokalita	Počet RD	Potreba plynu(m <sup>3</sup> /h)	Potreba tepla (kW)
Dolný koniec	01	3,0	4,2	36,0
	02	10,0	14,0	120,0
	03	20,0	28,0	240,0
	04	4 000 m <sup>2</sup>	11,8	99,0
Potreba spolu			58,0	495,0
Horný koniec	05	1,0	1,4	12,0
	06	16,0	22,4	192,0
	07	7,0	9,8	84,0
	08	1,0	1,4	12,0
Potreba spolu			35,0	300,0
Družstvo	09	1,0	1,4	12,0
Závodie	10	2,0	2,8	24,0
<b>Potreba celkom</b>			<b>97,2</b>	<b>831,0</b>

- **maximálna hodinová potreba Q max.** = 58,0 + 35,0 + 1,4 + 2,8 = **97,20 m<sup>3</sup>/hod,**

- **ročná potreba plynu Q roč.** = 2 425 x /33,0 + 25,0 + 1 + 2 / + 1 670,2 = **149 595,2 m<sup>3</sup>/rok.**

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

Definitívna potreba plynu pre jednotlivé rodinné domy a priemyselný areál 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 dvoch prípadoch pri napojení objektov v lokalitách 02, 03, 04 a lokality 06 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 techno-logického

zariadenia je 20 m. Dotknuté ochranné pásma pre nízkotlakové a strednotlakové 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 tabuľke „Nárast potreby plynu a tepla“, ktorá je súčasťou kapitoly Zásobovanie plynom.

Maximálna hodinová potreba tepla je 831,0 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 slnečnými kolektormi.

### **B.13. NÁVRH RIEŠENIA TELEKOMUNIKÁCIÍ**

---

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

Zoznam kultúrnych pamiatok zapísaných v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ÚZPF) SR:

Č.ÚZPF	obec	názov NKP	názov PO	dátum vyhlásenia
958	Dechtice	Kláštor Františkánov	Kláštor Františkánov	17.9.1963
959	Dechtice	Kláštor Františkánov	Kostol ruína	17.9.1963
794	Dechtice	Socha na stĺpe	Socha na stĺpe	17.9.1963

2350	Dechtice	Nádrže vodné s areálom	Liaheň	10.4.1984
2350	Dechtice	Nádrže vodné s areálom	Nádrže vodné	10.4.1984
11793	Dechtice	Mlyn vodný s areálom	Mlyn vodný	2.11.2011
11793	Dechtice	Mlyn vodný s areálom	Náhon mlynský	2.11.2011
11793	Dechtice	Mlyn vodný s areálom	Stavba hospodárska	2.11.2011
11793	Dechtice	Mlyn vodný s areálom	Včelín	2.11.2011
11793	Dechtice	Mlyn vodný s areálom	Pivnica	11.3.2014
792	Dechtice	Kostol	Kostol	17.9.1963

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

V katastrálnom území obce Dechtice sa nachádza:

- Výhradné ložisko „Dechtice – Dolná Skalova (446) – stavebný kameň“, s určeným dobývacím priestorom (DP) „Dechtice pre JIVA – TRADE, s.r.o., Sered’
- Výhradné ložisko „Dechtice – Lažteky (597) – vápenec vysokopercentný“, s určeným chráneným ložiskovým územím (CHLÚ), ktorého ochranu zabezpečuje Štátny geologický ústav Dionýza Štúra, Bratislava
- Ložisko nevyhradeného nerastu (LNN) „Dechtice – Lažteky – stavebný kameň (4069)“, ktoré eviduje Štátny geologický ústav Dionýza Štúra Bratislava.

Vzhľadom na súčasné a predpokladané využitie ložísk v blízkosti chránených ložiskových území a dobývacích priestorov nebudú priestory využívané na obytné, prípadne rekreačné účely.

V katastrálnom území obce Dechtice sa nachádza prieskumné územie (PU) „Trnava – horľavý zemný plyn“ určené pre držiteľa prieskumného územia NAFTA, a.s. Bratislava s platnosťou do 31.03.2018

V katastrálnom území obce Dechtice je evidované staré banské dielo vyžadujúce si zvýšenú ochranu.

## **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.

### 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*. Zahuje 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** - 50 m od oplotenia
- **Ochranné pásmo vodovodu** je v šírke 1,5 m od okrajov pôdorysných rozmerov 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 2,5 m od okrajov pôdorysných rozmerov kanalizačnej stoky nad 500 mm a 1,5m do 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

### ▪ Kameňolomy

V katastri obce sa nachádzajú tri dobývacie priestory. 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 poslednom čase výrazne utlmená.

Tento ťažobný priestor v dôsledku svojho veľkého rozsahu predstavuje vážne estetické a ekobiologické znehodnotenie prírodného prostredia v CHKO Malé Karpaty. Spoločnosť Okamea s.r.o., ktorá v tomto období vykonáva ťažbu suroviny v dobývacom priestore Dechtice má spracovaný návrh opatrení na postupnú rekultiváciu a revitalizáciu vyťažených rezov v dobývacom priestore (RNDr. I. Mociková, 102005).

Po ukončení ťažby vápenca v DP Dechtice je nevyhnutné postupne revitalizovať celé pôvodné ťažobné územie. Je však potrebné zamedziť zavážanie vyťaženého územia akýmkoľvek odpadom.

V dobývacom priestore DP Dechtice I., kde sa ťažili dolomitické piesky bola ťažba ukončená a znehodnotené územie ma byť revitalizované. 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

Dobývací priestor Dechtice-Lašteky je chráneným ložiskovým územím, kde sa ťažba ešte nezačala.

### ▪ Čierne skládky

Čierne skládky predstavujú trvalý problém územia – menšie skládky organických odpadov zo záhradkárskej činnosti sú prítomné na okrajoch zastavaného územia, kde je intenzívna záhradkárska, pestovateľská činnosť občanov. Bývalá neriadená skládka tuhého komunálneho odpadu v lokalite Segedín bola zakrytá, ale nie konzekventne odstránená – elimináciu priesakov stále prítomného rozkladajúceho sa odpadu a kontamináciu pôdy a spodnej vody je potrebné eliminovať vyvezením odpadu a revitalizáciou územia.

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

**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>EXTRAVILÁN</i>				
ZÁVODIE	0,55 (24 403)	-	-	<b>0,55</b>
<b>Σ</b>	<b>0,55</b>			<b>0,55</b>
<i>INTRAVILÁN</i>				
ZÁVODIE	-	-	-	-
<b>Σ</b>				-
<b>S P O L U</b>				<b>0,55</b>

**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 prinavrátenie 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	-	<b>0,38 ha</b>
B	Hoštáky	záhrada	r.2025	IBV	0,50 ha	-	<b>0,50 ha</b>
C	Hoštáky	záhrada	r.2025	IBV	0,40 ha	-	<b>0,40 ha</b>
<b>Spolu</b>					<b>1,28 ha</b>	-	<b>1,28 ha</b>

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	
<b>SPOLU</b>				<b>2,16 ha</b>	<b>2,16 ha</b>	

**▪ 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	-	<b>0,10 ha</b>
02	Dolný koniec	Orná pôda	Priemysel, sklady	Individuálna bytová výstavba	-	1,00/0202002	<b>1,00 ha</b>
03	Dolný koniec I	Orná pôda	PPF	Individuálna bytová výstavba	-	0,40/0202002	<b>2,40 ha</b>
					-	0,30/0219002	
					-	1,70/0247402	
04	Dolný koniec	Orná pôda	PPF	Priemysel, sklady	-	1,00/0247402	<b>1,00 ha</b>
05	Hoštáky	záhrada	Zeleň záhrad, zahumienky	Individuálna bytová výstavba	0,03 ha	.	<b>0,03 ha</b>
06	Hoštáky	záhrada	Zeleň záhrad, zahumienky	Individuálna bytová výstavba	1,20 ha	.	<b>1,20 ha</b>
07	Hoštáky	záhrada	Zeleň záhrad	Individuálna bytová výstavba	0,20 ha	.	<b>0,20 ha</b>
08	Zahoštáky	záhrada	Zeleň záhrad	Individuálna bytová výstavba	0,06 ha	.	<b>0,06 ha</b>
09	Družstvo	vinohrady	vinohrady	Individuálna bytová výstavba	-	0,05/0244402	<b>0,05 ha</b>
10	Závodie II	záhrada	Zeleň záhrad	Individuálna bytová výstavba	0,15	-	<b>0,15 ha</b>
11	Nová ulica	Orná pôda	Verejná zeleň	nekomerčná občianska vybavenosť	0,152	-	<b>0,12 ha</b>
<b>Spolu</b>					<b>1,86</b>	<b>4,45</b>	<b>6,31 ha</b>

**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

## **B.20. URBANISTICKÉ BILANCIE**

---

### B.20.1. METODIKA HODNOTENIA

*Bez zmien.*

### B.20.2. ZÁKLADNÉ BILANCIE

*Bez zmien.*