ZMENY A DOPLNKY Č.1

ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

Štefanov

NÁVRH

ZMENY A DOPLNKY Č. 1 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE ŠTEFANOV (návrh)

Obstarávateľ:

Obec Štefanov

Poverený obstarávaním:

Anna Javorková

odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD, reg. č. 291

Spracovateľ:

doc. Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD.

Dátum spracovania:

jún 2019

Hlavný riešiteľ:

doc. Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD.

autorizovaný architekt SKA, reg. č. 1524 AA

Odborná spolupráca:

Ing. Pavol Klúčik (doprava)

Ing. Mária Dobošová (vodné hospodárstvo)

Martin Brezovský (energetika)

Ing. Marta Copláková (environmentálne aspekty a poľnohospodárstvo)

Obsah

A. Textová časť

Úvod....4

1. Základné údaje....6

1.1 Hlavné ciele rozvoja územia a určenie problémov na riešenie

1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu

1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

1.4 Zoznam východiskových podkladov

2. Riešenie územného plánu 7

2.1 Vymedzenie riešeného územia

2.2 Väzby vyplývajúce z návrhu územného plánu regiónu na územie obce

2.3 Širšie vzťahy a riešenie záujmového územia obce

2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické predpoklady rozvoja obce

2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania obce

2.6 Návrh celkového funkčného využitia územia obce

2.7 Podrobfá□k ph§

Úvod

Metodika a spôsob riešenia zmien a doplnkov územného plánu

Návrh zmien a doplnkov č. 1 územného plánu obce Štefanov je vypracovaný v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ako aj s vyhláškou č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Zmeny a doplnky č. 1 územnoplánovacej dokumentácie sú spracované ako samostatná príloha k schválenej územnoplánovacej dokumentácii. Nakoľko ide o čiastkové modifikácie, nie je účelné vypracovanie úplného znenia územnoplánovacej dokumentácie. Textová časť je spracovaná vo forme odkazov na predmetnú kapitolu, podkapitolu, prípadne odsek, ktoré sa menia alebo dopĺňajú. V úplnom znení je vypracovaný len text záväznej časti.

Úprava smernej časti územnoplánovacej dokumentácie sa týka len niektorých kapitol textovej časti 2.2, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 2.8, 2.9, 2.13, 2.16, 2.17, dopĺňa sa nová kapitola 2.15a. V ostatných kapitolách smernej časti nie sú potrebné ďalšie úpravy, resp. doterajšie riešenie sa vzťahuje aj na rozvojové plochy doplnkov, čo je vysvetlené v odôvodnení ku každej kapitole.

V záväznej časti sa zmeny týkajú kapitol 3.2, 3.7, 3.8.

V grafickej časti v jednotlivých výkresoch sú vyznačené:

- rozvojové plochy doplnku D1 a zmeny Z1 a ich navrhované funkčné využitie
- doplnenie návrhov verejného dopravného vybavenia a verejného technického vybavenia
- plochy na vyňatie lesných pozemkov a poľnohospodárskej pôdy, vrátane druhu pozemkov

Zmeny a doplnky č. 1 sú zakreslené na priesvitkách. Podklad priesvitiek predstavujú výrezy jednotlivých výkresov v pôvodnom znení. Metodika spracovania, názvy výkresov a kapitol v textovej časti, ako aj spôsob zobrazenia javov vo výkresoch v maximálnej miere vychádza z doterajšej ÚPD.

Opis riešenia zmien a doplnkov

Ťažiskom návrhu riešenia je zaradenie novej rozvojovej plochy doplnku D1, určenej pre obytnú funkciu. Pôjde z väčšej časti o reštrukturalizáciu starého futbalového ihriska, ktoré sa po vybudovaní nového ihriska pri škole už nevyužíva.

Riešenie zmien a doplnkov č. 1 ďalej obsahuje:

- zmenu Z1 funkčného využitia pôvodne navrhovanej rozvojovej plochy č. 4 z funkcie občianskej vybavenosti na funkciu bývania v rodinných domoch

- doplnenie návrhu verejného technického vybavenia a dopravného vybavenia (súčasne aj verejnoprospešných stavieb) súvisiacich s návrhom rozvojovej plochy doplnku D1 (rozvojová plocha zmeny Z1 má charakter prieluky v existujúcej zástavbe a nie je preto potrebné navrhovať verejné technické vybavenie).
- návrh verejnej odstavnej plochy pred kultúrnym domom a doplnenie novovybudovanej odstavnej plochy pri kostole
- doplnenie podmienok a regulatívov podľa záväznej časti nového územného plánu regiónu Trnavského samosprávneho kraja
- doplnenie a úprava niektorých údajov vyplývajúcich z legislatívnych zmien (definície ochranných pásiem, zmien číslovania ciest III. triedy atď.)
- drobné úpravy niektorých zásad a regulatívov záväznej časti riešenia

1. Základné údaje

1.1 Hlavné ciele rozvoja územia a určenie problémov na riešenie

Hlavným cieľom riešenia je vyhovieť novým nárokom na rozvoj územia, zhodnotiť pozemky vo vlastníctve obce vo výhodnej polohe pre obytné funkcie. Dôležitým dôvodom pre obstaranie zmien a doplnkov územného plánu obce bolo jeho zosúladenie s novým územným plánom regiónu Trnavského samosprávneho kraja, s platnou legislatívou, ako aj aktualizácia informácií o stave územia.

1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu

Územný plán obce Štefanov bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva v Štefanove č. 16/2007 dňa 21. 09. 2007. Na základe správy o stave územného plánu obce bola preskúmaná a potvrdená platnosť územného plánu obce v zmysle § 30 ods. 4 stavebného zákona a prijaté uznesenie obecného zastupiteľstva v Štefanove č. 118/2013 zo dňa 11. 12. 2013.

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

1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

Navrhované riešenie zmien a doplnkov č. 1 územnoplánovacej dokumentácie nie je v rozpore s cieľmi a požiadavkami na riešenie, stanovenými v zadaní na územný plán obce Štefanov, ktoré bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva v Štefanove č. 9/2007 dňa 14. 06. 2007.

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

1.4 Zoznam východiskových podkladov

- Územný plán regiónu Trnavského samosprávneho kraja, 2014
- Stratégia adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, 2014
- Program hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja Trnavského samosprávneho kraja na roky 2016 – 2020
- Regionálna integrovaná územná stratégia Trnavského samosprávneho kraja na roky 2014 - 2020

2. Riešenie územného plánu (smerná časť)

2.1 Vymedzenie riešeného územia

Bez zmien

2.2 Väzby vyplývajúce z návrhu územného plánu regiónu na územie obce

Celý text kapitoly sa nahrádza nasledovným textom (z dôvodu zosúladenia s aktuálnou nadradenou ÚPD):

Územný plán regiónu Trnavského samosprávneho kraja bol schválený uznesením Zastupiteľstva Trnavského samosprávneho kraja dňa 17.12.2014 a jeho záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č. 33/2014.

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

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

1.2. v oblasti regionálnych vzťahov

- 1.2.1. Rešpektovať a rozvíjať polohový potenciál Trnavského kraja predstavujúci rozmanité sídelné štruktúry a etnografické, ekonomické a kultúrno-historické špecifiká jednotlivých častí kraja.
- 1.2.2. Podporovať v sídelnom rozvoji Trnavského kraja vytváranie polycentrického konceptu územného rozvoja vo väzbe na centrá a osídlenie susediacich krajov,
- 1.2.9. Podporovať rozvoj regionálnych sídelných rozvojových štvrtého stupňa podľa ÚPN-R TTSK:
  - 1.2.9.3. Kúty – Čáry – Šaštín-Stráže – Štefanov – Dojč – Senica

1.3. v oblasti štruktúry osídlenia

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

1.4. v oblasti navrhovaných regionálnych centier osídlenia

- 1.4.12. Rešpektovať a podporovať centrá osídlenia zaradené v ÚPN-R TTSK do ôsmej skupiny, ktoré pri vyváženom polycentrickom rozvoji Trnavského kraja zohrávajú doplnkovú úlohu ponukou špecifických funkcií a ku ktorým patria: ... Štefanov
- 1.4.13. Rešpektovať základné funkcie centier osídlenia TTSK ôsmej skupiny a podporovať ich rozvoj ako:
    - 1.4.13.1. urbanizované centrá štruktúry osídlenia menšieho rozsahu určené predovšetkým pre bývanie vo vidieckom prostredí.
    - 1.4.13.2. centrá určené predovšetkým pre funkcie mikroregionálneho a lokálneho významu.
    - 1.4.13.3. centrá pre základnú občiansku vybavenosť a sociálnu starostlivosť pre okolité vidiecke priestory, lokálne centrá hospodárskych aktivít, najmä primárneho a terciárneho sektoru.
    - 1.4.13.4. centrá podporujúce trvalú starostlivosť o krajinu a rozvoj krajinnej zelene.
    - 1.4.13.5. centrá s kvalitnými plnohodnotnými podmienkami bývania, umožňujúcimi formy „práce doma“, najmä v špecifických činnostiach terciéru, v oblasti vedy a techniky, rastu vzdelanosti, zvyšovania kvalifikácie a rozvoja zdravotníckej starostlivosti.
    - 1.4.13.6. dopravné zastávky, prípadne uzly lokálneho významu pre prepravu osôb.
    - 1.4.13.7. centrá pre alokáciu rekreačných, turistických, agroturistických a oddychových aktivít spolu s osobitne vymedzeným rekreačnými obcami.
    - 1.4.13.8. centrá osídlenia rozvíjané na základe lokálnych a mikroregionálnych špecifík obcí.

2. Zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja hospodárstva

2.1 v oblasti hospodárstva

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

2.2. v oblasti poľnohospodárstva, lesného hospodárstva a rybného hospodárstva

- 2.2.2. Minimalizovať pri územnom rozvoji možné zábery poľnohospodárskych pozemkov a lesných pozemkov.
- 2.2.4. Rešpektovať v územnom rozvoji pôdu, ako rozhodujúci potenciál pre rozvoj primárneho sektora hospodárstva, ktorý valorizuje ekonomickú aktivitu kraja a zvyšuje potravinovú bezpečnosť a sebestačnosť na národnej úrovni.
- 2.2.5. Podporovať nástrojmi územného rozvoja revitalizáciu nevyužívaných / zdevastovaných poľnohospodárskych areálov, obnovu ich funkčnosti, vrátane poľnohospodárskych činností, z dôvodu efektívnosti využitia ich rozsiahlych plôch

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

2.3. v oblasti ťažby

- 2.3.1. Zabezpečiť ochranu nerastného bohatstva a jeho racionálneho využitia rešpektovaním výhradných ložísk, ložísk nevyhradených nerastov, chránených ložiskových území, chránených území pre osobitné zásahy do zemskej kôry, ako aj dobývacích a prieskumných území.
- 2.3.4. Zosúlaďovať požiadavky na využívanie ložísk nerastných surovín pre potreby rozvoja hospodárstva so záujmami ochrany prírody.
- 2.3.8. Realizovať na území Trnavského kraja prieskum prírodných uhľovodíkov v perspektívnych častiach Viedenskej a Podunajskej panvy s cieľom zabezpečiť nové ložiská ropy a zemného plynu, ktoré by umožnili ďalší rozvoj ich ťažby ako náhradu za súčasne doťažované ložiská.

2.4. v oblasti sekundárneho sektoru – priemysel a stavebníctvo

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

2.5. v oblasti terciárneho sektoru

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

4.1. v oblasti rozvoja cestovného ruchu /turizmu

- 4.1.1. Rešpektovať prioritu prírodného prostredia ako nevyhnutnej podmienky optimálneho fungovania rozvoja cestovného ruchu, ktorý sa v rozhodujúcej miere viaže na prírodné a krajinné prostredie a podporovať aktivity súvisiace so starostlivosťou o krajinu a s aktívnym spôsobom jej ochrany.
- 4.1.2. Vytvárať územné predpoklady pre rozvoj cestovného ruchu /turizmu ako jedného z najväčších generátorov zamestnanosti.
- 4.1.5. Vytvárať územné podmienky pre rozvoj služieb, produktov a centier cestovného ruchu pre rozmanité príjmové skupiny a vekové kategórie obyvateľstva.
- 4.1.6. Podporovať jednoduché formy ubytovania v cestovnom ruchu šetrné k životnému prostrediu, podporovať rozvoj kempingov a táborísk.
- 4.1.9. Využívať prednostne zastavané územia existujúcej rekreačnej vybavenosti a infraštruktúry, najmä v chránených územiach prírody a krajiny; využívať a podľa potreby intenzifikovať existujúce lokality cestovného ruchu /turizmu.
- 4.1.11. Podporovať rozvoj aktivít cestovného ruchu v sekundárnej krajinnej štruktúre Trnavského kraja na území záhorského regiónu cestovného ruchu,

charakteristického najmä borovicovými lesmi, vodnými plochami, meandrami Moravy, trojhraničným bodom v mieste sútoku Dyje a Moravy, vinicami s vinohradníckymi „búdami“, vínnou cestou Záhorie, vodáckou a cyklistickou turistikou, historickými vojenskými pevnosťami pozdĺž Moravy z medzivojnového obdobia, archeologickými nálezmi z čias Veľkej Moravy, vodnými nádržami, rybníkmi a inými vodnými plochami a pod.

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

- 4.2.1. Podporovať rozvoj vidieckej turistiky, agroturistiky ako foriem cestovného ruchu šetrných k životnému prostrediu.
- 4.2.3. Podporovať budovanie a rozvoj agroturistických zariadení a areálov s významom rekreačnooddychovým a poznávacím, poľnohospodársko-produkčným, ekologickým a krajinotvorným.
- 4.2.4. Podporovať rozvoj agroturistických aktivít prostredníctvom rekonštrukcie nevyužívaných poľnohospodárskych dvorov.
- 4.2.11. Podporovať územný a kvalitatívny rozvoj siete náučných chodníkov, a tak sprístupňovať významné kultúrno-historické lokality, objekty, prírodné lokality a objekty verejnosti.
- 4.2.15. Perspektívny rozvoj cestovného ruchu /turizmu viazať na postupné budovanie rekreačných trás v nížinnej a pahorkatinovej krajine Trnavského kraja.

5. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

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

- 5.2.4. Zohľadňovať v územnom rozvoji princíp zadržiavania vôd v území – rešpektovať a zachovať sieť vodných tokov, suchých korýt, úžľabín vodných tokov, vodných plôch zabezpečujúcich retenciu vôd v krajine.
- 5.2.5. Zamedziť vzniku prívalových vôd v území:
  - 5.2.5.1. navrhovať systémy poldrov, záchytných priekop, retenčných nádrží v krajine a vhodné systémy terénnych úprav.
  - 5.2.5.2. minimalizovať výstavbu spevnených plôch v krajine.
  - 5.2.5.3. udržiavať korytá a brehy vodných tokov /vodných plôch, podporovať rekonštrukciu a revitalizáciu vodných tokov /vodných plôch v krajine, ich pravidelné čistenie .
- 5.2.7. Upravovať odtokové pomery a vodný systém vo voľnej krajine i v zastavaných územiach.
- 5.2.8. Podporovať zadržanie zrážkových vôd v území, formou prírodných retenčných nádrží jazierok, budovaním občasných vodných plôch plnených len zrážkami, dopĺňaním plôch krajinnej zelene.
- 5.2.9. Pre ochranu pôdy proti účinkom veternej erózie podporovať zvyšovanie podielu vegetačného krytu v krajine – zachovať existujúce, navrhovať nové líniové

alebo plošné prvky zelene ako vegetačný ochranný kryt, najmä v odkrytej poľnohospodárskej krajine.

5.3. v oblasti ochrany pôd

- 5.3.1. Navrhovať funkčné využitie územia tak, aby čo najmenej narúšalo organizáciu poľnohospodárskej pôdy a jej využitie a aby navrhované riešenie bolo z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy najvhodnejšie.
- 5.3.2. Pri územnom rozvoji rešpektovať poľnohospodársku pôdu ako základný pilier potravinovej bezpečnosti štátu.
- 5.3.3. Zohľadňovať pri územnom rozvoji výraznú ekologickú a environmentálnu funkciu, ktorú plní poľnohospodárska a lesná pôda popri produkčnej funkcii.

5.5. v oblasti radónového rizika a prírodnej rádioaktivity

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

5.6. v oblasti odpadového hospodárstva

- 5.6.4. Podporovať zakladanie a rozvoj kompostární v obciach.

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

6.2. v oblasti vytvárania a udržiavania ekologickej stability

- 6.2.2. Udržiavať zachované rozsiahlejšie plochy krajinnej zelene, rešpektovať terestrické aj hydrické biokoridory a biocentrá v územiach navrhovanej novej zástavby; nadviazať na systém zelene vo voľnej krajine na systém sídelnej zelene.
- 6.2.3. Podporovať zvyšovanie podielu nelesnej stromovej a krovinovej vegetácie v krajine.
- 6.2.4. Podporovať výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti železničných tratí, frekventovaných úsekov diaľnic a ciest, pozdĺž hraníc výrobných areálov.
- 6.2.8. Dopĺňať sprievodnú vegetáciu výsadbou pásov pôvodných domácich druhov drevín a krovín pozdĺž vodných tokov; budovať zatieňovacie pásy zelene pozdĺž odkrytých vodných tokov.
- 6.2.11. Podporovať v miestach s veternou a vodnou eróziou protieróznu ochranu pôdy uplatnením prvkov ÚSES, najmä biokoridorov v Podunajskej a Záhorskej nížine.
- 6.2.12. Uprednostňovať pri obnove vegetačných porastov spôsob prirodzenej obnovy, uplatňovať prirodzené druhové zloženie drevín.
- 6.2.13. Podporovať zachovanie ekologicky významných fragmentov lesov s malými výmerami v poľnohospodársky využívanej krajine, zvyšovať ich ekologickú stabilitu prostredníctvom ich obnovy dlhovekými pôvodnými drevinami podľa stanovištných podmienok.

- 6.2.14. Zabezpečiť bezbariérovosť migračného pohybu zveri a spojitosť prírodných prvkov cez dopravné koridory vo vhodne vymedzených lokalitách.

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

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

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

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

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

9.3. cestná doprava

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

9.4. Železničná doprava

- 9.4.2. Rešpektovať lokalizáciu existujúcej železničnej infraštruktúry - tratí, plôch a zariadení - umiestnenú na pozemkoch Železníc Slovenskej republiky, ohraničenú jej ochrannými pásmami.

9.8. Hromadná preprava osôb

- 9.8.8. Rozvíjať centrá osídlenia zaradené v ÚPN-R TTSK do ôsmej skupiny ako významné prestupné body hromadnej prepravy mikroregionálneho významu.

9.9. cyklistická doprava

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

10. Zásady a regulatívy nadradeného technického vybavenia

10.2. v oblasti zásobovania vodou

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

10.3. v oblasti odkanalizovania územia

- 10.3.1. Dobudovať čistiarne odpadových vôd (ČOV) a kanalizačných sietí v oblastiach s chýbajúcou kanalizáciou a zvyšovať celkový počet domov pripojených na kanalizačnú sieť.

10.5. v oblasti zásobovania elektrickou energiou

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

10.6. v oblasti zásobovania plynom

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

10.9. v oblasti telekomunikácií

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

Verejnoprospešné stavby

- 13.6.1. Stavby cyklomagistrál medzinárodného až regionálneho významu na segregovanom telese pozemných komunikácií, vyhradených pre cyklistickú dopravu.
- 14.3.1. Nové stavby pre odvedenie a čistenie odpadových vôd

2.3 Širšie vzťahy a riešenie záujmového územia obce

Bez zmien

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

2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické predpoklady rozvoja obce

V kapitole 2.4, odsek Vývoj počtu obyvateľov, prirodzený a mechanický pohyb sa dopĺňa nový text a tabuľka, dokumentujúce demografický vývoj obce v poslednom období:

Z aktualizácie údajov demografického vývoja v poslednom období vyplýva, že najvýraznejšie sa zvyšuje počet obyvateľov v produktívnom veku, ktorí ako jediná veková skupina smerujú svoje investície do zabezpečenia bývania. Podľa posledného sčítania z roku 2011 tvorilo obyvateľstvo v produktívnom veku až 69,6% a oproti úrovni z roku 2001 (60,1%) jeho podiel výrazne vzrástol. Súčasne sa index vitality do roku 2011 zvýšil na 155, z úrovne 131 v roku 2001 aj oproti úrovni 103 z roku 2004. Výrazne klesol počet obyvateľov v poproduktívnom veku, počet obyvateľov v predproduktívnom veku poklesol len mierne.

Prirodzený pohyb v sledovanom období rokov 2007 – 2017 je charakterizovaný značným prírastkom (230 narodených : 187 zomrelých). To svedčí o jasnej perspektíve pozitívneho demografického vývoja v obci. Migračná bilancia obce bola mierne negatívna: 203 obyvateľov sa do obce prisťahovalo a 259 sa odsťahovalo. K 31. 12. 2017 mala obec Štefanov 1655 obyvateľov.

Skladba obyvateľov podľa vekových skupín

	2011
Počet trvalo bývajúcich obyvateľov	1659
z toho muži	829
z toho ženy	830
Počet obyvateľov v predproduktívnom veku (0-14)	306
Počet obyvateľov v produktívnom veku	1155
Počet obyvateľov v poproduktívnom veku	198

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011

Vývoj počtu obyvateľov, narodených, zosnulých, prihlásených a odhlásených v rokoch 2007 – 2017

Rok	narodení	zomrelí	prihlásení	odhlásení	**Počet obyvateľov k 31.12.**
2007	24	21	26	38	1660
2008	12	9	23	21	1665
2009	23	17	14	30	1655
2010	24	21	29	33	1654
2011	18	19	23	10	1665
2012	29	20	15	23	1666
2013	27	13	12	15	1677
2014	24	14	9	16	1680
2015	14	22	7	31	1648
2016	19	16	20	20	1651
2017	16	15	25	22	1655
Spolu	**230**	**187**	**203**	**259**	

Zdroj: ŠÚSR

2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania obce

V podkapitole Kompozičné zásady formovania priestoru obce sa dopĺňa text:

Urbanistickú štruktúru vhodne doplní rozvojová plocha doplnku D1, navrhovaná v zmenách a doplnkoch č. 1 pre obytnú funkciu. Nadviaže na existujúcu zástavbu v juhovýchodnej časti obce a umožní vytvorenie obojstranne obostavaných ulíc.

V podkapitole Regulatívy priestorového usporiadania sa dopĺňa text:

Regulatívy maximálnej výšky objektov (max. 10 m) a intenzity využitia plôch – maximálneho percenta zastavanosti (40%) platia podľa ich doterajšej definície a vzťahujú sa aj na rozvojovú plochu doplnku D1 a zmeny Z1.

2.6 Návrh celkového funkčného využitia územia obce

V podkapitole Základné rozvrhnutie funkcií, prevádzkových a komunikačných väzieb v riešenom území sa dopĺňa text a tabuľka:

Rozvojová plocha doplnku D1, navrhovaná v zmenách a doplnkoch č. 1, sa zaraďuje do obytného územia. Do obytného územia sa zaraďuje aj rozvojová plocha zmeny Z1, ktorá bola v rozsahu rozvojovej plochy č. 4 pôvodne navrhovaná pre občianske vybavenie.

Tab.: Prehľad navrhovaných rozvojových plôch a ich hlavné funkčné využitie – podľa zmien a doplnkov č. 1

označenie rozvoj. plochy	Výmera v ha	hlavná funkcia
D1	5,6980	bývanie v rodinných domoch
Z1	0,2400	bývanie v rodinných domoch

V podkapitole Regulatívy funkčného využitia pre rozvojovú plochu č. 4 nahrádzajú nasledovným textom:

Rozvojová plocha č. 4

Hlavná funkcia:

- **bývanie v rodinných domoch** (vrátane príslušného verejného dopravného a technického vybavenia nevyhnutného pre obsluhu územia)

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- bývanie v bytových domoch
- základná občianska vybavenosť (služby, maloobchodné prevádzky)
- drobná výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov (napr. remeselné prevádzky v rámci rodinných domov)

Neprípustné funkčné využitie:

- nepoľnohospodárska a živočíšna výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi
- skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru

Podiel hlavnej funkcie:

minimálne 50%

V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre nové rozvojové plochy sa dopĺňajú regulatívy pre rozvojovú plochu doplnku D1:

Rozvojová plocha doplnku D1

Hlavná funkcia:

- **bývanie v rodinných domoch** (vrátane príslušného verejného dopravného a technického vybavenia nevyhnutného pre obsluhu územia)

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- bývanie v bytových domoch
- základná občianska vybavenosť (služby, maloobchodné prevádzky)
- drobná výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov (napr. remeselné prevádzky v rámci rodinných domov)

Neprípustné funkčné využitie:

- nepoľnohospodárska a živočíšna výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi
- skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru

Podiel hlavnej funkcie:

- minimálne 75%

2.7 Podrobný opis návrhu funkčného využitia územia obce podľa funkčných subsystémov

Na konci podkapitoly 2.7.1 Bývanie sa dopĺňa text a tabuľka:

V zmenách a doplnkoch č. 1 sa navrhuje jedna rozvojová plocha doplnku (s označením D1), určená pre rozšírenie obytného územia. Rozvojová plocha má kapacitu pre cca 54 rodinných domov. S výstavbou 2 rodinných domov je možné počítať v rozvojovej ploche zmeny Z1. Pri predpokladanej obložnosti 2,0 bude uvedený prírastok bytového fondu predstavovať prírastok 112 obyvateľov.

V podkapitole 2.7.4 Rekreácia a cestovný ruch sa vypúšťa nasledovný text:

Pre spoločenské akcie územný plán rezervuje plochu pri športovom areáli (futbalovom ihrisku) ako nezastavateľnú plochu, ktorá bude súčasne slúžiť ako odstavná plocha.

V podkapitole 2.7.4 Rekreácia a cestovný ruch sa dopĺňa nasledovný text:

Po dobudovaní nového športového areálu sa počíta s transformáciou plochy starého futbalového ihriska na nové využitie - pre obytnú funkciu.

2.8 Vymedzenie územia pre zástavbu

Na konci kapitoly sa dopĺňa nasledovný text:

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch vymedzujú zmeny a doplnky č. 1 územného plánu obce Štefanov rozšírenie zastavaného územia obce o časť rozvojovej plochy doplnku D1, ktorá zasahuje mimo zastavaného územia obce.

Rekapitulácia prírastku zastavaného územia

označenie rozvoj. plochy	Výmera v ha	Prírastok ZÚ v ha	Poznámka
D1	5,6980	3,4120	časť v ZÚ

2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

Z dôvodu zmien legislatívnej definície cestných ochranných pásiem sa príslušné časti textu nahrádzajú nasledovným textom:

Z hľadiska ochrany trás nadradených systémov dopravného vybavenia územia je potrebné v riešenom území rešpektovať ochranné pásma:

- cestné ochranné pásma mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce (v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.):
  - ochranné pásmo cesty II. triedy – v šírke 25 m (od osi vozovky)
  - ochranné pásmo cesty III. triedy – v šírke 20 m (od osi vozovky)

Z dôvodu nahradenia zákona č. 656/2004 Z.z. zákonom č. 251/2012 Z. z. a sa príslušné časti textu nahrádzajú nasledovným textom:

- ochranné pásma vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43), vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:
  - vonkajšie vedenie 110 kV – 15 m
  - vonkajšie vedenie 22 kV – 10m
  - zavesené káblové vedenie 22 kV – 1m
  - vodiče so základnou izoláciou – 4 m
- ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia (v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43), vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m
- ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia (v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43), vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla – 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky
- ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia (v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43):
  - s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
  - s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení
- ochranné pásmo plynovodu (v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 79) vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
  - 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm
  - 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm
  - 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa
  - 8 m pre technologické objekty

- bezpečnostné pásmo plynovodu (v zmysle zákona zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 80) vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
  - 20 m pri plynovodoch prevádzkovaných s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm
  - 50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch

Z dôvodu nahradenia zákona č. 610/2003 Z.z. zákonom č. 351/2011 Z. z. sa príslušné časti textu nahrádzajú nasledovným textom:

- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle zákona o elektronických komunikáciách č. 351/2011 Z. z. v znení neskorších predpisov

Z dôvodu nahradenia zákona č. 470/2005 Z.z. zákonom č. 131/2010 Z. z. sa príslušné časti textu nahrádzajú nasledovným textom:

- ochranné pásmo cintorína – 50 m (v zmysle zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve)

2.10 Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, civilnej ochrany obyvateľstva, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami

Bez zmien

(Na riešené územie sa vzťahujú návrhy na riešenie záujmov obrany štátu, civilnej ochrany obyvateľstva, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami podľa doterajšej ÚPD)

2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov územného systému ekologickej stability

Bez zmien

(Zmeny a doplnky ÚPD nemajú vplyv na návrhy ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov územného systému ekologickej stability)

2.12 Návrh ochrany kultúrneho dedičstva

Bez zmien

2.13 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

V kapitole 2.13.1 Doprava, podkapitole Širšie dopravné vzťahy a nadradená dopravná infraštruktúra sa dopĺňa nasledovný text:

Na základe rozhodnutia o usporiadaní cestnej siete sa od 1. 5. 2015 zmenili čísla ciest III. triedy nasledovne:

- pôvodné číslo III/50003 = nové číslo III/1133 (Štefanov – Letničie – Petrova Ves)
- pôvodné číslo III/50007 = nové číslo III/1136 (Štefanov – Unín – Radimov)

V kapitole 2.13.1 Doprava, podkapitole Miestne komunikácie sa sa dopĺňa nasledovný text:

Pre dopravnú obsluhu navrhovanej rozvojovej plochy doplnku D1 je potrebné vybudovanie troch nových úsekov miestnych komunikácií s chodníkmi, vo funkčnej triede C3, v kategórii MO 6,5/30 a v celkovej dĺžke 799 m (355 m + 249 m + 195 m). Okrem toho sa predpokladá výstavba ďalšej miestnej komunikácie, navrhovanej v doterajšej ÚPD primárne pre dopravnú obsluhu rozvojovej plochy č. 8.

V kapitole 2.13.1 Doprava, podkapitole Zariadenia cestnej dopravy sa vypúšťa nasledovný text:

Ako nová odstavná plocha pre príležitostné parkovanie bola vymedzená plocha pri existujúcom športovom areáli.

V kapitole 2.13.1 Doprava, podkapitole Zariadenia cestnej dopravy sa dopĺňa nasledovný text:

Parkovisko bolo vybudované pod kostolom, pričom slúži aj pre potreby priľahlého cintorína. Nová odstavná plocha – verejné parkovisko sa navrhuje pri kultúrnom dome. Kapacita parkoviska bude cca 10-15 stojísk.

V kapitole 2.13.2 Vodné hospodárstvo, podkapitole Výpočet potreby vody sa dopĺňa nasledovný text a tabuľka:

Návrh zmien a doplnkov č. 1 vyvolá nároky na zásobovanie pitnou vodou v rozvojovej ploche doplnku D1 a v rozvojovej ploche zmeny Z1.

Pre napojenie rozvojovej plochy doplnku D1 na verejný vodovod sa navrhuje vybudovanie rozvodných potrubí pitnej vody, v rovnakých parametroch ako v doterajšej ÚPD, t.j. z rúr DN100.

Výpočet potreby vody je prevedený v zmysle vyhlášky č. 684/2006 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a kanalizácií. Priemerná potreba vody Q_p vyplývajúca zo zmien a doplnkov č. 1 bude 0,175 l/s.

Bilancia potreby vody plôch – podľa zmien a doplnkov č. 1

	Potreba vody
Ročná potreba vody (m^3/r)	5519 m^3/r
Priemerná potreba vody Q_p (l/s) = 135 l/osoba/deň (= 135 x 112 l/deň)	15120 l/deň = 0,175 l/s
Max. denná potreba vody Q_d (l/s) $Q_d = Q_p$ x k_d (1,6)	0,280 l/s
Max. hodinová potreba vody Q_h (l/s) Q_d x k_h (1,8)	0,504 l/s

V kapitole 2.13.3 Vodné hospodárstvo, podkapitole Návrh splaškovej kanalizácie sa dopĺňa nasledovný text :

V súvislosti s návrhom zmien a doplnkov č. 1 – rozvojovej plochy doplnku D1 sa navrhuje predĺženie tlakovej splaškovej kanalizácie v rovnakých parametroch ako v doterajšej ÚPD. Množstvo splaškových odpadových vôd zodpovedá vypočítanej bilancii potreby pitnej vody.

V kapitole 2.13.3 Energetika, podkapitole Zásobovanie elektrickou energiou sa dopĺňa nasledovný text a tabuľka:

Na základe kapacít rozvojových plôch doplnku D1 a zmeny Z1, navrhovaných v zmenách a doplnkoch č. 1, bude prírastok spotreby elektrickej energie 185 kW. Pri výpočte energetickej bilancie sa uvažovalo s požadovaným výkonom 11 kW na 1 bytovú jednotku v rodinných domoch, pri koeficiente súčasnosti ß 0,28-0,38.

Pre zabezpečenie nových nárokov na zásobovanie elektrickou energiou je potrebné zriadiť jednu novú transformačnú stanicu s výkonom 250 kVA v rámci rozvojovej plochy doplnku D1.

Realizácia navrhovanej zástavby si vyžiada vybudovanie preložiek vonkajších elektrických vedení VN 22 kV, križujúcich rozvojovú plochu doplnku D1. Preložka bude riešená ako vonkajšie elektrické vedenie po okraji rozvojovej plochy doplnku; vetva ukončená v existujúcej transformačnej stanici sa preloží do káblového podzemného vedenia, v trase navrhovanej komunikácie.

Energetická bilancia spotreby elektrickej energie – podľa zmien a doplnkov č. 1

Označenie rozvojovej plochy	**Kapacita (počet b.j.)**	**Požadovaný výkon Pp (kW)**
D1	54	178,5
Z1	2	6,5
Spolu		**185**

V kapitole 2.13.3 Energetika, podkapitole Zásobovanie elektrickou energiou sa vypúšťa nasledovný text :

Realizácia navrhovaného rozvoja obce si nevyžiada žiadne preložky elektrického vzdušného VN vedenia.

V kapitole 2.13.3 Energetika, podkapitole Zásobovanie plynom sa dopĺňa nasledovný text a tabuľka:

Návrh zmien a doplnkov č. 1 vyvolá nároky na zásobovanie zemným plynom v rozvojových plochách doplnku D1 a zmeny Z1. Pre napojenie rozvojovej plochy doplnku D1 na verejný plynovod sa navrhuje vybudovanie potrubí strednotlakového plynovodu.

Na základe kapacít navrhovaných plôch navrhovaných v zmenách a doplnkoch č. 1 bude prírastok ročnej spotreby zemného plynu 130 950 m^3/rok. Potreba zemného plynu bola vypočítaná podľa Technických podmienok SPP, kde HQ_{IBV}= 1,4 m^3/hod, RQ_{IBV}= 2425 m^3/rok.

Bilancia prírastku spotreby zemného plynu plôch – podľa zmien a doplnkov č. 1

Označenie plochy zmeny / doplnku	**Kapacita (počet b.j.)**	**Max. hodinový odber zemného plynu Q_H (m^3/hod)**	**Ročná spotreba zemného plynu Q_R (m^3/rok)**
D1	54	75,6	130950
Z1	2	2,8	4850
Spolu		**78,4**	**135800**

2.14 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Bez zmien

(V súvislosti so zmenami a doplnkami ÚPD nie je potrebné navrhnúť nové opatrenia starostlivosti o životné prostredie, nad rámec pôvodne navrhovaných opatrení)

2.15 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

Bez zmien

(V súvislosti so zmenami a doplnkami ÚPD ani z iných dôvodov nie je potrebné meniť ani dopĺňať vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území, dobývacích priestorov)

2.15a Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

Dopĺňa sa nová kapitola 2.15a Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

V riešenom území si zvýšenú ochranu vyžadujú tieto plochy:

- plochy navrhované na biocentrá a biokoridory
- chránené ložiskové územie Štefanov I. určené na ochranu výhradného ložiska lignitu

2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely

Dopĺňa sa nasledovný text a tabuľka:

V súvislosti s návrhom rozvojovej plochy doplnku dôjde k záberom poľnohospodárskej pôdy – ornej pôdy. Podstatná časť rozvojovej plochy doplnku D1 však pripadá na ostatné plochy, prípadne na zastavané plochy, ktoré sa nachádzajú v zastavanom území obce. Malú časť (0,0748 ha) predstavuje podľa stavu KN lesný pozemok. Je tvorený 3 ks stromov líniovej zelene a je zo všetkých strán obklopený ornou pôdou alebo ostatnými plochami ihriska. Neplní preto funkcie lesa.

Nový záber poľnohospodárskej pôdy predstavuje len 3,0803 ha. Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom BPEJ 0159001 a 0159301. Podľa zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov patrí do 7. skupiny kvality. Zábery poľnohospodárskej pôdy sú uvažované na pôde, ktorá nepatrí medzi najkvalitnejšie pôdy v príslušnom katastrálnom území v zmysle prílohy č. 2 k nariadeniu vlády SR č. 58/2013 Z.z.

Skutočný záber poľnohospodárskej pôdy bude predstavovať len asi 50% uvedenej výmery. Predpokladá sa, že vynímané budú len zastavané plochy objektov rodinných domov a pozemky pod komunikáciami.

Návrh záberov poľnohospodárskej pôdy ďalej zdôvodňujeme potrebou rozširovania možností pre výstavbu rodinných domov, vzhľadom na pozitívny demografický vývoj. Rozvojová plocha doplnku sa navyše nachádza prevažne v zastavanom území, počíta s revitalizáciou už zabratých plôch pre futbalové ihrisko s príslušenstvom, pričom využíva pozemky vo vlastníctve obce pre ďalší rozvoj obce.

V prípade rozvojovej plochy zmeny Z1 dochádza k zmene funkčného využitia pôvodne navrhovanej rozvojovej plochy č. 4 z funkcie občianska vybavenosť na funkciu bývania. V doterajšej ÚPD bol pre uvedenú rozvojovú plochu udelený súhlas s budúcim možným použitím poľnohospodárskej pôdy na stavebné zámery a iné zámery. Odstavná plocha pred kultúrnym domom je navrhovaná na ostatnej ploche podľa druhu pozemku v KN. Nedochádza tu preto k novým záberom poľnohospodárskej pôdy.

Prehľad o štruktúre poľnohospodárskej pôdy v lokalitách s uvažovaným použitím poľnohospodárskej pôdy pre nepoľnohospodárske účely – podľa zmien a doplnkov č. 1

Číslo	**Katastr.**	**Funkčné**	**Výmera**	**Predpokladaná výmera PP**				**Užív.**	**Vybud.**	**Čas.**	**Iná**
Lok.	**územie**	**využitie**	**lokality**	**spolu**	**Z toho**			**PP**	**hydrom**	**etapa**	**inform.**
			v ha	**v ha**	**Skupina BPEJ**	**výmera ha**	**z toho v ZÚO**		**zariad.**	**realiz.**	
D1	Štefanov	bývanie	5,6980	3,0803	0159301 /7. 0159001 /7.	2,9837 0,0966	0	obec, FO, PO	–	I.	
Z1	Štefanov	bývanie	0,2400	0,2400	0141202 /4.	0,2400	0,2400	FO	–	I.	súhlas v rámci ÚP na OV

Vysvetlivky: ZÚO – zastavané územie obce

2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov

Dopĺňa sa nasledovný text hodnotenia riešenia zmien a doplnkov č. 1:

Návrh zmien a doplnkov nevytvára predpoklady pre významné zvýšenie záťaže územia stavebnou činnosťou.

V oblasti investícií do technickej infraštruktúry návrh vybudovania vodovodu, riešenia odvádzania odpadových vôd a plynofikácie v rozvojovej ploche doplnku pre rozšírenie obytného územia prispeje k udržaniu kvality vôd, ovzdušia a k zvýšeniu komfortu bývania. Regulácia funkčného využitia územia taxatívne stanovuje prípustné a neprípustné využitie územia s cieľom zabezpečiť kvalitu životného prostredia a eliminovať nežiadúce ovplyvňovanie jednotlivých urbanistických funkcií.

Z hľadiska sociálnych dôsledkov sa žiadne negatívne vplyvy nepredpokladajú. Rozvojové plochy zmien a doplnkov majú potenciál prispieť k zvýšeniu počtu obyvateľov obce o 112 obyvateľov, čo predstavuje nepatrný nárast miestnej populácie obce o 6,7% (oproti súčasnému stavu).

Z hľadiska územno-technických dôsledkov riešenia navrhovaného v zmenách a doplnkoch č. 1 je navrhovaná výstavba v rozvojovej ploche doplnku D1 podmienená vybudovaním príslušného technického vybavenia a dopravného vybavenia.

3. Záväzná časť

Vysvetlivky:
obyčajný text = pôvodné znenie ÚPD
podčiarknutie = doplnený text – zmeny a doplnky č. 1
~~prečiarknutie~~= vypustený text – zmeny a doplnky č. 1

Záväzná časť obsahuje:

- zásady a regulatívy funkčného využívania územia
- zásady a regulatívy priestorového usporiadania
- zásady a regulatívy umiestnenia verejného občianskeho vybavenia územia
- zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia
- zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia
- zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability, vrátane plôch zelene
- zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie
- vymedzenie zastavaného územia obce
- vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
- vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny
- určenie, na ktoré časti územia je potrebné obstarať a schváliť územný plán zóny

Všetky ostatné regulatívy, zásady a navrhované riešenia, ktoré nie sú uvedené v záväznej časti, majú charakter odporúčaní a tvoria smernú časť územnoplánovacej dokumentácie.

3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov priestorového usporiadania. Regulatívy sa vzťahujú na územie s predpokladom lokalizácie zástavby (nové rozvojové plochy), ako aj na plochy existujúcej zástavby.

Pre usmernenie priestorového usporiadania zástavby sú definované nasledujúce regulatívy:

Maximálna výška objektov

Regulatív určuje maximálnu výšku objektov v metroch (počíta sa výška nadzemnej časti objektu bez strechy a bez podkrovia, t.j. výška po strešnú rímsu). Maximálna výška objektov je stanovená nasledovne:

- 10 m = 3 nadzemné podlažia + podkrovie pre celé existujúce zastavané územie a pre všetky nové rozvojové plochy s výnimkou centra obce
- 5 m = 1 nadzemné podlažie + podkrovie pre centrum obce – plocha so špecifickou reguláciou Xb (vymedzené v grafickej časti)

Maximálna výška objektov sa vzťahuje na všetky objekty v rámci centra obce, v ostatných častiach sa nevzťahuje na technické vybavenie (stožiare vysielačov, veterných elektrární a pod.). V rámci ochranného pásma letiska Senica platí výškové obmedzenie 287–331 m.n.m. pre stavby a zariadenia technickej infraštruktúry (ochranné pásmo a jeho jednotlivé výškové vrstevnice sú zakreslené v grafickej časti).

Intenzita využitia plôch

Intenzita využitia plôch je určená maximálnym percentom zastavanosti (pomer zastavanej plochy k ploche pozemku x 100). Záväzný regulatív maximálneho percenta zastavanosti je stanovený pre všetky plochy s predpokladom lokalizácie zástavby jednotne:

- 40%

Odstupové vzdialenosti medzi objektmi

Pri umiestňovaní stavieb je potrebné riadiť sa Vyhláškou č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Minimálne odstupové vzdialenosti medzi objektmi sú záväzne stanovené v § 6 tejto vyhlášky.

Pri umiestňovaní nových stavieb alebo prestavbe existujúcich stavieb, ktoré susedia s objektmi v radovej zástavbe, sa stanovuje povinnosť nadviazať na radovú zástavbu celou dĺžkou priečelia stavby.

Nezastavateľné plochy

Ako nezastavateľné plochy, t.j. plochy na ktorých nie je prípustná výstavba, sú vymedzené nasledujúce plochy:

- plochy v zastavanom území obce vyznačené v grafickej časti (Komplexný urbanistický návrh) ako nezastavateľné plochy, ktoré sú ohrozované záplavami
- plochy verejnej a vyhradenej zelene, vrátane cintorínov – existujúce / navrhované
- plochy v ochranných pásmach elektroenergetických vzdušných vedení
- rezervy pre dopravné prepojenie, resp. napojenie výhľadových rozvojových plôch
- pešie prepájacie chodníky

3.2 Zásady a regulatívy funkčného využívania územia

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov funkčného využívania územia. Určujúcou je hlavná funkcia, ďalej podľa potreby špecifikovaná súborom prípustného doplnkového funkčného využitia a negatívne vymedzená taxatívnym vymenovaním neprípustných funkcií. Ďalej je určený minimálny podiel hlavnej funkcie na celkovej výmere funkčných plôch.

Regulatívy sa vzťahujú na nové rozvojové plochy vyznačené v grafickej časti a existujúce zastavané plochy (pre prípady dostavby a zmien funkčného využitia objektov alebo areálov).

Regulácia funkčného využitia pre nové rozvojové plochy

Rozvojová plocha č. 1

Hlavná funkcia:

- **bývanie v rodinných domoch** (vrátane príslušného verejného dopravného a technického vybavenia nevyhnutného pre obsluhu územia)

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- bývanie v bytových domoch
- základná občianska vybavenosť (služby, maloobchodné prevádzky)
- drobná výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov (napr. remeselné prevádzky v rámci rodinných domov)

Neprípustné funkčné využitie:

- nepoľnohospodárska a živočíšna výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi
- skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru

Podiel hlavnej funkcie:

- minimálne 75%

Rozvojová plocha č. 2

Hlavná funkcia:

- **nepoľnohospodárska výroba, sklady** (vrátane príslušného verejného dopravného a technického vybavenia nevyhnutného pre obsluhu územia)

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- občianska vybavenosť (výrobné služby)

Neprípustné funkčné využitie:

- bývanie v rodinných a bytových domoch

- živočíšna výroba
- skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru

Podiel hlavnej funkcie:

- minimálne 75%

Rozvojová plocha č. 3

Hlavná funkcia:

- **bývanie v bytových domoch** (vrátane príslušného verejného dopravného a technického vybavenia nevyhnutného pre obsluhu územia)

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- základná občianska vybavenosť (služby, maloobchodné prevádzky)
- plochy športu (ihriská)

Neprípustné funkčné využitie:

- bývanie v rodinných domoch
- nepoľnohospodárska a živočíšna výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi
- skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru

Podiel hlavnej funkcie:

- minimálne 50%

Rozvojová plocha č. 4

~~Hlavná funkcia:~~

- ~~**občianska vybavenosť** (vrátane príslušného verejného dopravného a technického vybavenia nevyhnutného pre obsluhu územia)~~

~~Prípustné doplnkové funkčné využitie:~~

- ~~bývanie~~

~~Neprípustné funkčné využitie:~~

- ~~nepoľnohospodárska a živočíšna výroba~~
- ~~skladové plochy a plochy technických zariadení~~

~~Podiel hlavnej funkcie:~~

- ~~minimálne 50%~~

Hlavná funkcia:

- **bývanie v rodinných domoch** (vrátane príslušného verejného dopravného a technického vybavenia nevyhnutného pre obsluhu územia)

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- bývanie v bytových domoch

- základná občianska vybavenosť (služby, maloobchodné prevádzky)
- drobná výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov (napr. remeselné prevádzky v rámci rodinných domov)

Neprípustné funkčné využitie:

- nepoľnohospodárska a živočíšna výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi
- skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru

Podiel hlavnej funkcie:

minimálne 50%

Rozvojová plocha č. 5

Hlavná funkcia:

- **šport** (vrátane príslušného verejného dopravného a technického vybavenia nevyhnutného pre obsluhu územia)

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- občianska vybavenosť súvisiaca s prevádzkou základnej školy a športového areálu

Neprípustné funkčné využitie:

- všetky ostatné funkcie

Podiel hlavnej funkcie:

- minimálne 75%

Rozvojové plochy č. 6, 7, 8

Hlavná funkcia:

- **bývanie v rodinných domoch** (vrátane príslušného verejného dopravného a technického vybavenia nevyhnutného pre obsluhu územia)

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- záhrady
- bývanie v bytových domoch
- základná občianska vybavenosť (služby, maloobchodné prevádzky)
- plochy športu (ihriská)

Neprípustné funkčné využitie:

- nepoľnohospodárska a živočíšna výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi
- skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru

Podiel hlavnej funkcie:

- neurčený

Rozvojové plochy č. 9, 10

Hlavná funkcia:

- **bývanie v rodinných domoch** (vrátane príslušného verejného dopravného a technického vybavenia nevyhnutného pre obsluhu územia)

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- bývanie v bytových domoch
- základná občianska vybavenosť (služby, maloobchodné prevádzky)
- drobná výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov (remeselné prevádzky) v rámci rodinných domov

Neprípustné funkčné využitie:

- nepoľnohospodárska a živočíšna výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi
- skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru

Podiel hlavnej funkcie:

- minimálne 75%

Rozvojová plocha č. 11

Hlavná funkcia:

- **výroba, sklady** (vrátane príslušného verejného dopravného a technického vybavenia nevyhnutného pre obsluhu územia)

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- občianska vybavenosť (výrobné služby)
- živočíšna výroba
- odstavné a logistické plochy

Neprípustné funkčné využitie:

- bývanie v rodinných a bytových domoch

Podiel hlavnej funkcie:

- neurčený

Rozvojová plocha č. 12

Hlavná funkcia:

- **výroba, sklady** (vrátane príslušného verejného dopravného a technického vybavenia nevyhnutného pre obsluhu územia)

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- občianska vybavenosť (výrobné služby, čerpacia stanica pohonných hmôt)
- bývanie (len v existujúcich objektoch)

- odstavné a logistické plochy

Neprípustné funkčné využitie:

- neurčené

Podiel hlavnej funkcie:

- minimálne 50%

Rozvojová plocha doplnku D1

Hlavná funkcia:

- **bývanie v rodinných domoch** (vrátane príslušného verejného dopravného a technického vybavenia nevyhnutného pre obsluhu územia)

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- bývanie v bytových domoch
- základná občianska vybavenosť (služby, maloobchodné prevádzky)
- drobná výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov (napr. remeselné prevádzky v rámci rodinných domov)

Neprípustné funkčné využitie:

- nepoľnohospodárska a živočíšna výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi
- skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru

Podiel hlavnej funkcie:

minimálne 75%

Regulácia funkčného využitia pre existujúcu zástavbu

Existujúce obytné zastavané územie obce (Xa)

Vymedzenie:

- obytná zástavba jadrovej obce Štefanov, vrátane občianskej vybavenosti, t.j. celé zastavané územie obce s výnimkou centra obce – plochy so špecifickou reguláciou a bez výrobných areálov PD a Kodreta

Hlavná funkcia:

- **bývanie v rodinných a bytových domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- základná občianska vybavenosť (služby, maloobchodné prevádzky)
- šport
- verejná zeleň

- cintorín
- drobná výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov (napr. remeselné prevádzky v rámci rodinných domov)
- trvalé trávne porasty, nelesná drevinová vegetácia, vodný tok

Neprípustné funkčné využitie:

- nepoľnohospodárska a živočíšna výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi
- skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru

Podiel hlavnej funkcie:

- minimálne 75%

Špecifické regulatívy:

- zachovať existujúce funkčné využitie športového areálu
- zachovať existujúce plochy občianskej vybavenosti
- zachovať navrhované plochy verejnej zelene bez zástavby

Centrum obce – plocha so špecifickou reguláciou (Xb)

Vymedzenie:

- v grafickej časti vo výkrese komplexný urbanistický návrh

Hlavná funkcia:

- **bývanie, občianska vybavenosť** (vrátane príslušného verejného dopravného a technického vybavenia nevyhnutného pre obsluhu územia)

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- verejná zeleň

Neprípustné funkčné využitie:

- nepoľnohospodárska a živočíšna výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi
- skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru
- odstavné plochy (okrem parkovísk pre osobné automobily)

Podiel hlavnej funkcie:

- neurčené

Existujúce výrobné zastavané územie obce (Xc)

Vymedzenie:

- výrobné areály PD a Kodreta, okrem plochy v areáli PD vymedzenej ako rozvojová plocha č. 11

Hlavná funkcia:

- **živočíšna výroba** (vrátane príslušného verejného dopravného a technického vybavenia nevyhnutného pre obsluhu územia)

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- nepoľnohospodárska výroba, sklady
- občianska vybavenosť (výrobné služby)
- odstavné a logistické plochy

Neprípustné funkčné využitie:

- bývanie

Podiel hlavnej funkcie:

- neurčené

Existujúce zastavané územie osád U Božkov a U Hrichu (Xd)

Vymedzenie:

- zastavané územie osád U Božkov a U Hrichu

Hlavná funkcia:

- **bývanie v rodinných domoch** (vrátane príslušného verejného dopravného a technického vybavenia nevyhnutného pre obsluhu územia)

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- rekreácia (agroturistika)
- živočíšna malovýroba
- občianska vybavenosť (výrobné služby)

Neprípustné funkčné využitie:

- nepoľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi
- skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru

Podiel hlavnej funkcie:

- neurčené

Regulácia funkčného využitia pre územie bez predpokladu lokalizácie zástavby

Ide o plochy poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu mimo zastavaného územia obce bez predpokladu lokalizácie zástavby. Využitie tohto územia sa riadi zásadami stanovenými v Krajinnoekologickom pláne obce Štefanov – pre jednotlivé krajinnoekologické komplexy bolo definované vhodné, prípadne aj podmienečne vhodné a nevhodné využitie. Hranice a označenia krajinnoekologických komplexov (KEK) sú zakreslené vo výkrese „Širšie vzťahy, komplexný urbanistický návrh".

Poznámka: Umiestňovanie stavieb, nevyhnutných na zabezpečenie vhodného alebo podmienečne vhodného využitia je možné na základe dokumentácie nižšieho stupňa (platí v prípade zámeru výstavby poľnohospodárskych, ťažobných, energetických a rekreačných účelových stavieb).

KEK Aa

Vymedzenie / charakteristika:

- pahorkatinová oráčinová krajina s úrodnými hnedozemnými pôdami a s nízkym zastúpením ekostabilizačných prvkov, bez výrazných technických zásahov do krajiny

Vhodné využitie:

- poľnohospodárska výroba na ornej pôde, lesné hospodárstvo (bez holorubov), nelesná drevinová vegetácia

KEK Ab

Vymedzenie / charakteristika:

- pahorkatinová oráčinová krajina s nízkym zastúpením ekostabilizačných prvkov bez výrazných technických zásahov do krajiny, s ľahkými piesočnatými pôdami s prejavmi veternej erózie

Vhodné využitie:

- poľnohospodárska výroba na ornej pôde s podielom technických plodín, trvalé trávne porasty, záhrady a vinohrady, lesné hospodárstvo (bez holorubov), nelesná drevinová vegetácia

KEK Ac

Vymedzenie / charakteristika:

- pahorkatinová oráčinová krajina s nízkym zastúpením ekostabilizačných prvkov, s realizovanými a predpokladanými technickými zásahmi do krajiny, ktoré pre krajinu predstavujú sekundárne stresové faktory

Vhodné využitie:

- poľnohospodárska výroba na ornej pôde, lesné hospodárstvo (bez holorubov)

Podmienečne vhodné využitie:

- ťažba nerastných surovín, umiestnenie technických diel, resp. energetických zariadení na zhodnocovanie obnoviteľných zdrojov energie (veterný park – plocha s možnosťou umiestnenia veterného parku je vyznačená v grafickej časti)

KEK B

Vymedzenie / charakteristika:

- rovinná oráčinová krajina s nízkym súčasným zastúpením ekostabilizačných prvkov, prevažne s lužnými pôdami

Vhodné využitie:

- poľnohospodárska výroba na ornej pôde, nelesná drevinová vegetácia

Nevhodné využitie:

- priemyselné stavby a priemyselné parky, obytná výstavba mimo existujúceho zastavaného územia

3.3 Zásady a regulatívy pre verejné dopravné vybavenie

Záväzne sa stanovuje povinnosť zabezpečiť dopravné napojenie všetkých navrhovaných rozvojových plôch vo vymedzených trasách, s možnosťou upresnenia resp. prehodnotenia na základe podrobnejších stupňov projektovej dokumentácie.

Pre dopravné líniové trasy určené na verejné účely a dopravné napojenie výhľadových lokalít (t. j. mimo plôch v súkromnom príp. inom obdobnom vlastníctve) je potrebné na dotknutých pozemkoch zablokovanie výstavby.

Poznámka: Navrhované funkčné triedy a kategórie komunikácií sú odporúčané a nie sú súčasťou záväznej časti riešenia.

Odstavná plocha – verejné parkovisko sa zriadi pri kultúrnom dome.

3.4 Zásady a regulatívy pre verejné technické vybavenie

Záväzne sa stanovuje povinnosť postupne zabezpečiť komplexnú technickú vybavenosť pre existujúcu zástavbu a navrhované rozvojové plochy.

Pre všetky navrhované energetické a vodohospodárske zariadenia, navrhované koridory pre líniové stavby sietí technickej infraštruktúry určené na verejné účely (t. j. mimo plôch v súkromnom príp. inom obdobnom vlastníctve) je potrebné na dotknutých pozemkoch zablokovanie výstavby.

Poznámka: Navrhované parametre sietí a zariadení technického vybavenia sú odporúčané a nie sú súčasťou záväznej časti riešenia.

3.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt

V zastavanom území je nutné zachovať pôvodný vidiecky charakter zástavby a charakter historického pôdorysu – typickej ulicovej radovej zástavby pozdĺž hlavných ulíc.

V prípade objektov z pôvodnej zástavby, ktoré sú vo vyhovujúcom technickom stave, je potrebné ich zachovanie. Odstránenie objektov je prípustné len v prípade závažného narušenia konštrukcie.

V obci je potrebné chrániť architektonické pamiatky a solitéry, ktoré nie sú zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu, ale majú historické a kultúrne hodnoty:

- rímskokatolícky kostol Najsvätejšej Trojice
- prícestná socha sv. Jána Nepomuckého
- pomníky – padlým v I. a II. svetovej vojne a vojakom sovietskej armády (pred domom kultúry)
- božie muky – na kopci oproti domu č. 90 a v strede obce pred požiarnou zbrojnicou
- kríž pred kostolom
- prícestné kríže – pri Tomšovom mlyne, pri usadlosti U Hrichu, v obci na rázcestí pri bytovkách, severne od obce pri ceste na Unín, v obci – kríž s reliéfnym korpusom a reliéfom P. Márie
- súsošie kalvárie - v areáli cintorína
- usadlosti Tomšov mlyn / U Horných, U Hrichu a U Božkov – usadlosti s pôvodnou zástavbou, niektoré objekty z pôvodnej zástavby majú architektonické a historické hodnoty
- stodoly, hospodárske stavby – murované s drevenými výplňami otvorov alebo drevené stavby
- pivnice – kamenné, zapustené do terénu
- objekty z pôvodnej zástavby obce so zachovaným slohovým exteriérovým výrazom – domy č. 9, 14, 32, 54, 178, 188, 305, 311, 348, 354, 394, 421

Z hľadiska ochrany archeologických nálezov a nálezísk je v ďalších stupňoch územného a stavebného konania potrebné splniť v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (úplné znenie č. 109/1998 Z. z.) nasledujúcu požiadavku:

Investor, resp. stavebník si od pamiatkového úradu už v stupni územného konania vyžiada vyjadrenie k plánovanej stavebnej akcii súvisiacej so zemnými prácami z dôvodu, že stavebnou činnosťou môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk.

3.6 Zásady a regulatívy ochrany životného prostredia a krajiny

V zmysle návrhu systému ekologickej stability je nutné rešpektovať prvky RÚSES, ako aj navrhované prvky MÚSES:

- biocentrum miestneho významu mBC „Piesky“
- biocentrum miestneho významu mBC „Les nad vinohradmi“
- biokoridor regionálneho významu rBK 36 Koválovský potok
- biokoridor regionálneho významu rBK 24 biokoridor rieky Myjava
- biokoridor miestneho významu mBK Štefanovský potok
- genofondová lokalita fauny a flóry Lipiny (C 20)
- genofodnová lokalita fauny a flóry Stará Myjava (B1)
- interakčné prvky plošného a líniového charakteru: hospodárske dubovo-hrabové a agátové lesíky (ktoré neboli klasifikované ako biocentrá miestneho významu), kompaktnejšie plochy nelesnej drevinovej vegetácie, pásy drevinovej vegetácie vo výmoľoch a úvalinách, vodné toky s brehovou a sprievodnou vegetáciou (ktoré neboli klasifikované ako biokoridory regionálneho alebo miestneho významu), sprievodná líniová zeleň poľných ciest a medzí

V súlade so zákonom č. 330/1991 Z. z. je potrebné pre uvedené prvky MÚSES vypracovať presné vymedzenie prvkov a vyznačenie ich plôch.

Ďalej je nutné realizovať nasledujúce ekostabilizačné opatrenia:

- výsadba brehových porastov a sprievodnej vegetácie pozdĺž vodných tokov
- optimalizovať drevinovú skladbu – nahrádzať agát pôvodnými druhmi drevín, najmä dubom
- protierózne opatrenia na úsekoch najviac exponovaných účinkom vetra s piesočnatými pôdami - založiť novú líniovú zeleň na medziach a popri poľných cestách a vodných tokoch s funkciou vetrolamov, časť poľnohospodárskej pôdy ponechať ako trvalé trávne porasty
- rekultivácia skládky komunálneho odpadu v lokalite Bobogdán po jej uzavretí
- posilnenie izolačnej zelene pozdĺž cesty II. triedy
- zamedziť ďalšej konverzii vinohradov na ornú pôdu alebo zastavané plochy
- sanovať nelegálne skládky odpadu a smetiská na území obce

Poznámka: Ostatné ekostabilizačné opatrenia sú odporúčané a nie sú súčasťou záväznej časti riešenia.

3.7 Vymedzenie zastavaného územia obce

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch vymedzuje ÚPN obce Štefanov zastavané územie obce tak, že obsahuje:

- existujúce zastavané územie definované hranicou zastavaného územia
- všetky navrhované nové rozvojové plochy situované mimo existujúceho zastavaného územia
- rozvojová plocha doplnku D1 – časť zasahujúca mimo existujúceho zastavaného územia

3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Z hľadiska ochrany trás nadradených systémov dopravného vybavenia územia je potrebné v riešenom území rešpektovať ochranné pásma ~~v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších zmien a doplnkov a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb~~.:

- cestné ochranné pásma mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce (v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.):
  - ochranné pásmo cesty II. triedy – v šírke 25 m (od osi vozovky)
  - ochranné pásmo cesty III. triedy – v šírke 20 m (od osi vozovky)
- ~~ochranné pásmo cesty II. triedy definované v šírke 25 m od osi vozovky, po obochstranách, nad a pod komunikáciou, mimo zastavaného územia obce~~
- ~~ochranné pásmo cesty III. triedy definované v šírke 20 m od osi vozovky, po obochstranách, nad a pod komunikáciou, mimo zastavaného územia obce~~

V zmysle rozhodnutia Štátnej leteckej inšpekcie zn. 354/73 zo dňa 27. 4. 1973 je potrebné v riešenom území rešpektovať:

- ochrannú rovinu vzletových a približovacích priestorov s výškovým obmedzením 287–331 m.n.m. v ochrannom pásme letiska Senica (ochranné pásmo a jeho jednotlivé výškové vrstevnice sú zakreslené v grafickej časti) – stavby a zariadenia technickej infraštruktúry nemôžu presiahnuť uvedené výškové obmedzenie

Z hľadiska ochrany trás nadradeného technického vybavenia územia je v zmysle príslušných právnych predpisov potrebné v riešenom území rešpektovať požiadavky na ochranné a bezpečnostné pásma existujúceho aj navrhovaného technického vybavenia:

- ochranné pásma vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43) ~~elektroenergetických vzdušných vedení (a z neho vyplývajúce obmedzenia pre-~~

~~výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36)~~, vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:

- vonkajšie vedenie 110 kV – 15m
- vonkajšie vedenie 22 kV – 10m
- zavesené káblové vedenie 22 kV – 1m
- vodiče so základnou izoláciou – 4 m

- ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia (v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43) ~~(a z neho vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36)~~, vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m
- ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia (v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43) ~~(a z neho vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36)~~, vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla - 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky
- ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia (v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43) ~~(a z neho vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36)~~:
  - s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
  - s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení
- ochranné pásmo plynovodu (v zmysle zákona zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 79) ~~(a z neho vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 56)~~, vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
  - 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm
  - 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm

    - 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území mesta s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa
    - 8 m pre technologické objekty
- bezpečnostné pásmo plynovodu (v zmysle zákona zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 80) ~~(a z neho vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 57)~~, vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
    - 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm
    - 50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch
- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle zákona o elektronických komunikáciách č. 351/2011 Z. z. v znení neskorších predpisov ~~610/2003 Z. z.~~
- ochranné / prístupové pásma vodných tokov, slúžiace pre výkon správy toku v súlade s ustanoveniami Zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách (do ochranného pásma nie je možné umiestňovať žiadnu technickú infraštruktúru, vzrastlú zeleň, ani toto územie poľnohospodársky obhospodarovať):
    - 10 m od brehovej čiary rieky Myjava
    - 5 m od brehovej čiary drobných vodných tokov (Štefanovský potok, Bahenský potok, Stará Myjava) a ich prítokov (Obrázdnovský potok, U Hrichu, Bobogdán)

Územný plán nenavrhuje nové dopravné a technické vybavenie, z ktorého by vyplývali ochranné pásma.

V riešenom území je ďalej potrebné rešpektovať hygienické ochranné pásma:

- ochranné pásmo cintorína – 50 m (v zmysle zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve) ~~pásmo hygienickej ochrany pohrebiska – 50 m (v zmysle zákona č. 470/2005 Z. z. o pohrebníctve)~~
- pásmo hygienickej ochrany poľnohospodárskeho areálu – 180 m od objektov živočíšnej výroby (určené na základe výpočtu podľa Zásad chovu hospodárskych zvierat v intraviláne a extraviláne obcí SR pre súčasný počet 437 ks hovädzieho dobytka)

3.9 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby

V zmysle zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 108, ods. 3) územný plán obce vymedzuje verejnoprospešné stavby, pre ktoré je možné vyvlastniť pozemky a stavby za účelom zabezpečenia verejnoprospešných služieb a verejného technického vybavenia územia podporujúceho rozvoj územia a ochranu životného prostredia.

Územný plán obce Štefanov vymedzuje nasledujúce verejnoprospešné stavby a plochy pre tieto stavby:

- integrované koridory miestnych komunikácií a sietí technickej infraštruktúry v zastavanom území obce a v nových rozvojových lokalitách
- rezervy pre dopravné prepojenie, resp. napojenie výhľadových rozvojových plôch
- úprava cesty II. triedy II/500 na kategóriu C 9,5/70
- odstavné plochy (parkoviská)
- hlavné dažďové rigoly
- trafostanice
- elektrické vedenie VN 22 kV (vzdušné, káblové)
- navrhované plochy pre šport (ihriská)
- navrhované plochy pre zariadenia občianskej vybavenosti

Verejnoprospešné stavby sú zakreslené vo výkrese č. 02X. Umiestnenie verejnoprospešných stavieb v grafickej časti je len orientačné, presné vymedzenie pozemkov pre ich lokalizáciu bude predmetom riešenia podrobnejších stupňov projektovej dokumentácie.

3.10 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov

Predpokladáme, že k deleniu a sceľovaniu pozemkov dôjde na všetkých plochách vymedzených ako rozvojové plochy. Na plochách navrhovaných pre bývanie dôjde k deleniu parciel z dôvodu potreby vymedzenia plôch pre verejné komunikácie. Na plochách navrhovaných pre výrobu a ostatné funkcie predpokladáme najmä sceľovanie pozemkov vzhľadom na potrebu vytvorenia plôch väčších rozmerov.

Nakoľko územný plán obce Štefanov nie je riešený s podrobnosťou ÚPN zóny, nie je možné bližšie určiť parcely, ktorých sa proces delenia a sceľovania bude dotýkať. Tieto parcely určia podrobnejšie stupne projektovej dokumentácie.

3.11 Vymedzenie plôch na asanácie

Územný plán obce Štefanov nevymedzuje žiadne plochy pre asanácie.

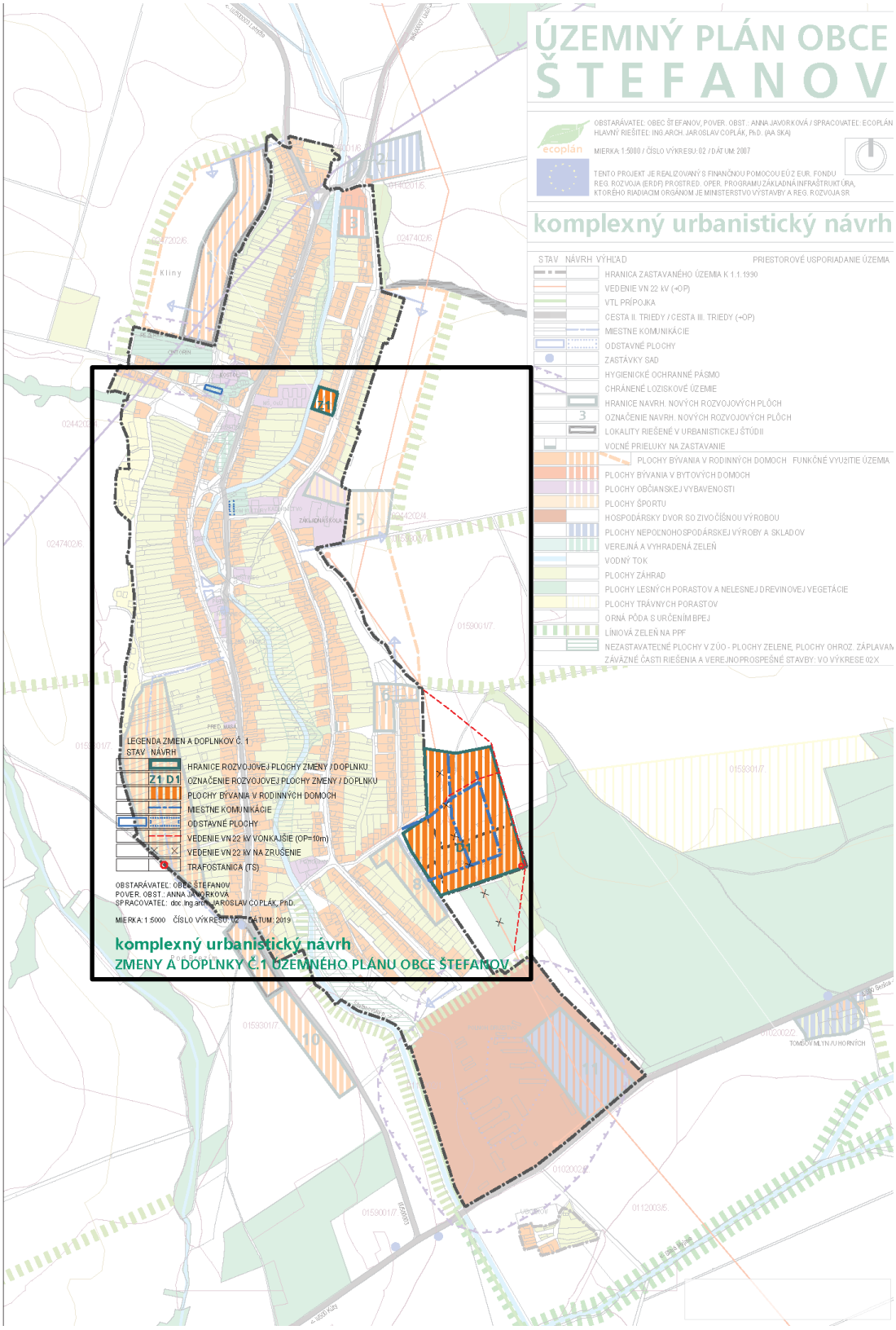
3.12 Vymedzenie častí územia pre riešenie v územnom pláne zóny

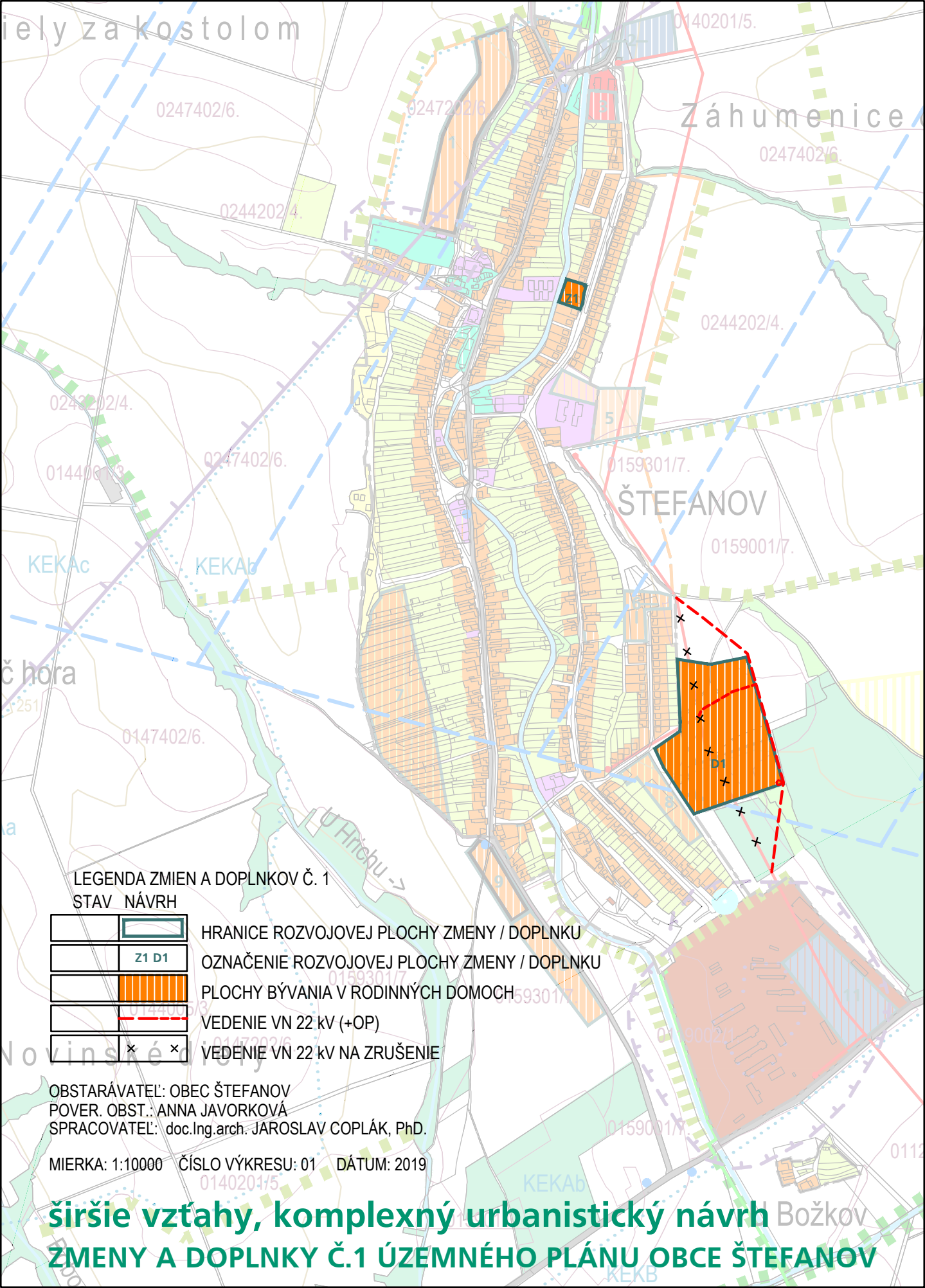
V zmysle § 11 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov môže územný plán obce vymedziť plochy, pre ktoré bude nutné obstarať dokumentáciu nižšieho stupňa (územný plán zóny).

Vzhľadom na rozsah navrhovaných rozvojových plôch povinnosť obstarania územného plánu zóny nie je stanovená. Odporúča sa však spracovanie urbanistickej štúdie so zameraním na revitalizáciu centrálnej časti obce a úpravy verejných priestorov.

B. Grafická časť

Schéma polohy výrezu so zobrazením zmien a doplnkov vo vzťahu k hlavným výkresom





LEGENDA ZMIEN A DOPLNKOV Č. 1

STAV NÁVRH

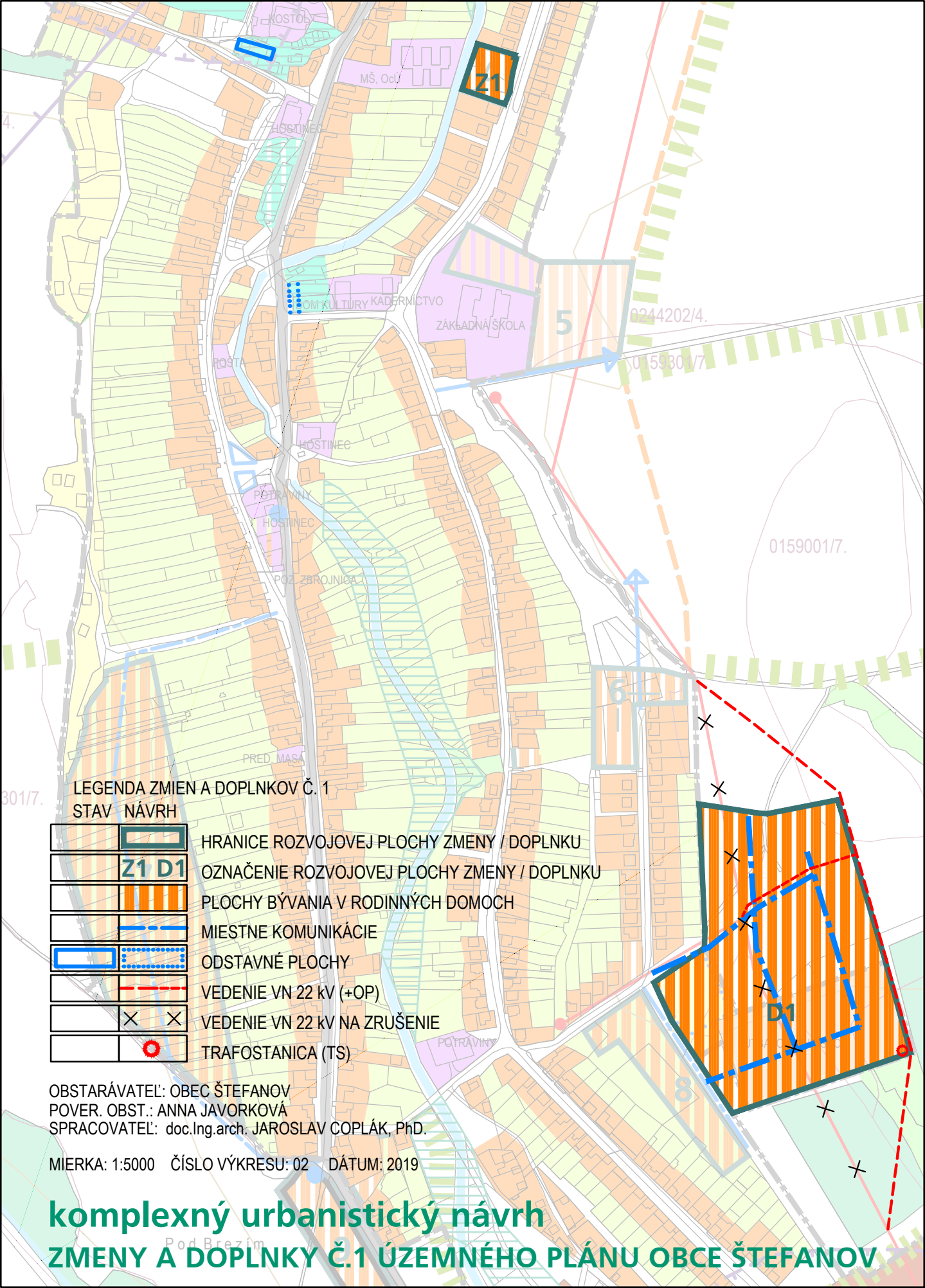
- HRANICE ROZVOJOVEJ PLOCHY ZMENY / DOPLNKU
- Z1 D1 — OZNAČENIE ROZVOJOVEJ PLOCHY ZMENY / DOPLNKU
- PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH
- VEDENIE VN 22 kV (+OP)
- VEDENIE VN 22 kV NA ZRUŠENIE

OBSTARÁVATEĽ: OBEC ŠTEFANOV
POVER. OBST.: ANNA JAVORKOVÁ
SPRACOVATEĽ: doc.Ing.arch. JAROSLAV COPLÁK, PhD.

MIERKA: 1:10000 ČÍSLO VÝKRESU: 01 DÁTUM: 2019

širšie vzťahy, komplexný urbanistický návrh

ZMENY A DOPLNKY Č.1 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE ŠTEFANOV



LEGENDA ZMIEN A DOPLNKOV Č. 1

STAV NÁVRH

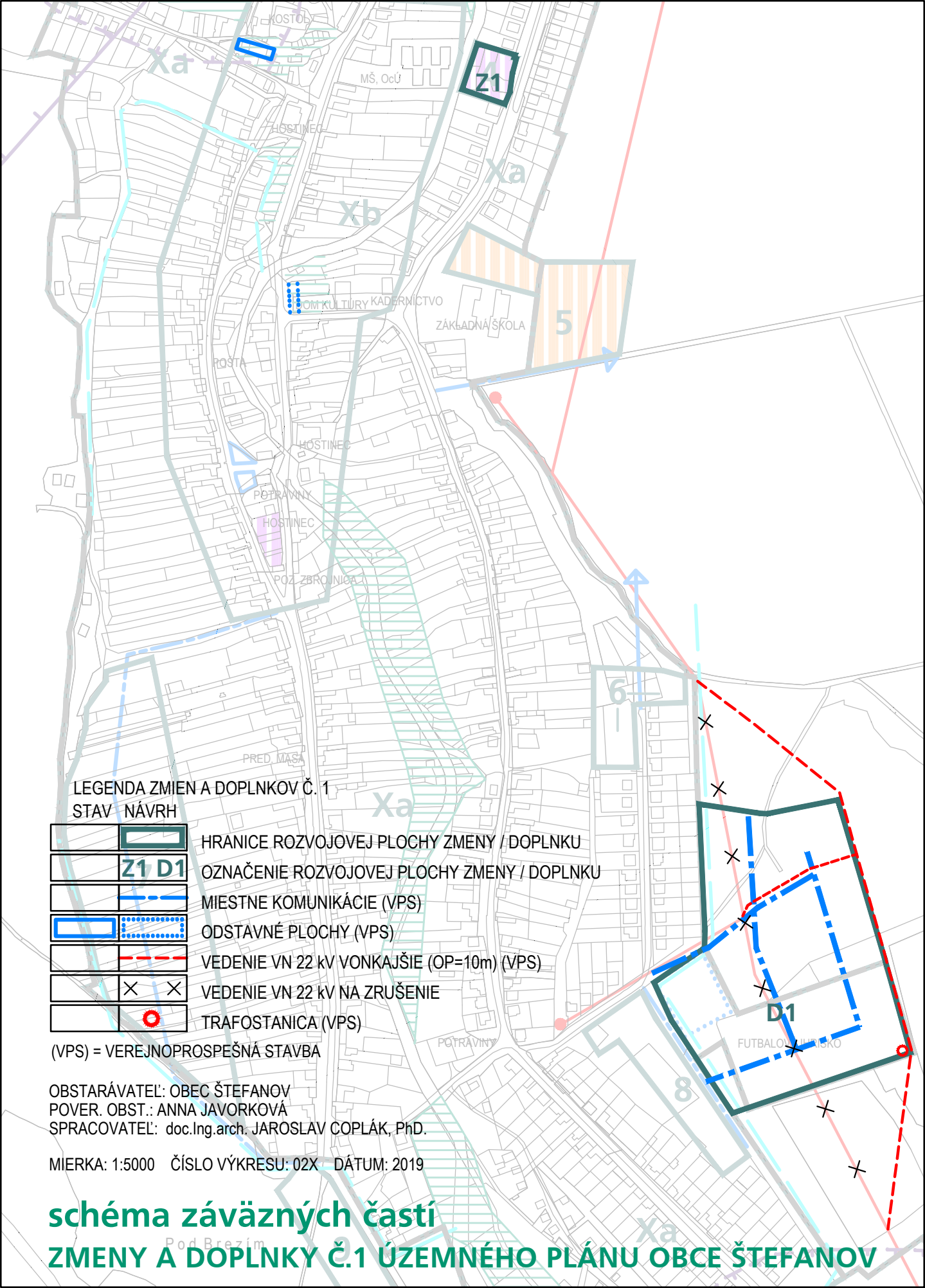
- HRANICE ROZVOJOVEJ PLOCHY ZMENY / DOPLNKU
- Z1 D1 OZNAČENIE ROZVOJOVEJ PLOCHY ZMENY / DOPLNKU
- PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH
- MIESTNE KOMUNIKÁCIE
- ODSTAVNÉ PLOCHY
- VEDENIE VN 22 kV (+OP)
- VEDENIE VN 22 kV NA ZRUŠENIE
- TRAFOSTANICA (TS)

OBSTARÁVATEĽ: OBEC ŠTEFANOV
POVER. OBST.: ANNA JAVORKOVÁ
SPRACOVATEĽ: doc.Ing.arch. JAROSLAV COPLÁK, PhD.

MIERKA: 1:5000 ČÍSLO VÝKRESU: 02 DÁTUM: 2019

komplexný urbanistický návrh

ZMENY A DOPLNKY Č.1 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE ŠTEFANOV



LEGENDA ZMIEN A DOPLNKOV Č. 1

STAV NÁVRH

- HRANICE ROZVOJOVEJ PLOCHY ZMENY / DOPLNKU
- Z1 D1 OZNAČENIE ROZVOJOVEJ PLOCHY ZMENY / DOPLNKU
- MIESTNE KOMUNIKÁCIE (VPS)
- ODSTAVNÉ PLOCHY (VPS)
- VEDENIE VN 22 kV VONKAJŠIE (OP=10m) (VPS)
- VEDENIE VN 22 kV NA ZRUŠENIE
- TRAFOSTANICA (VPS)

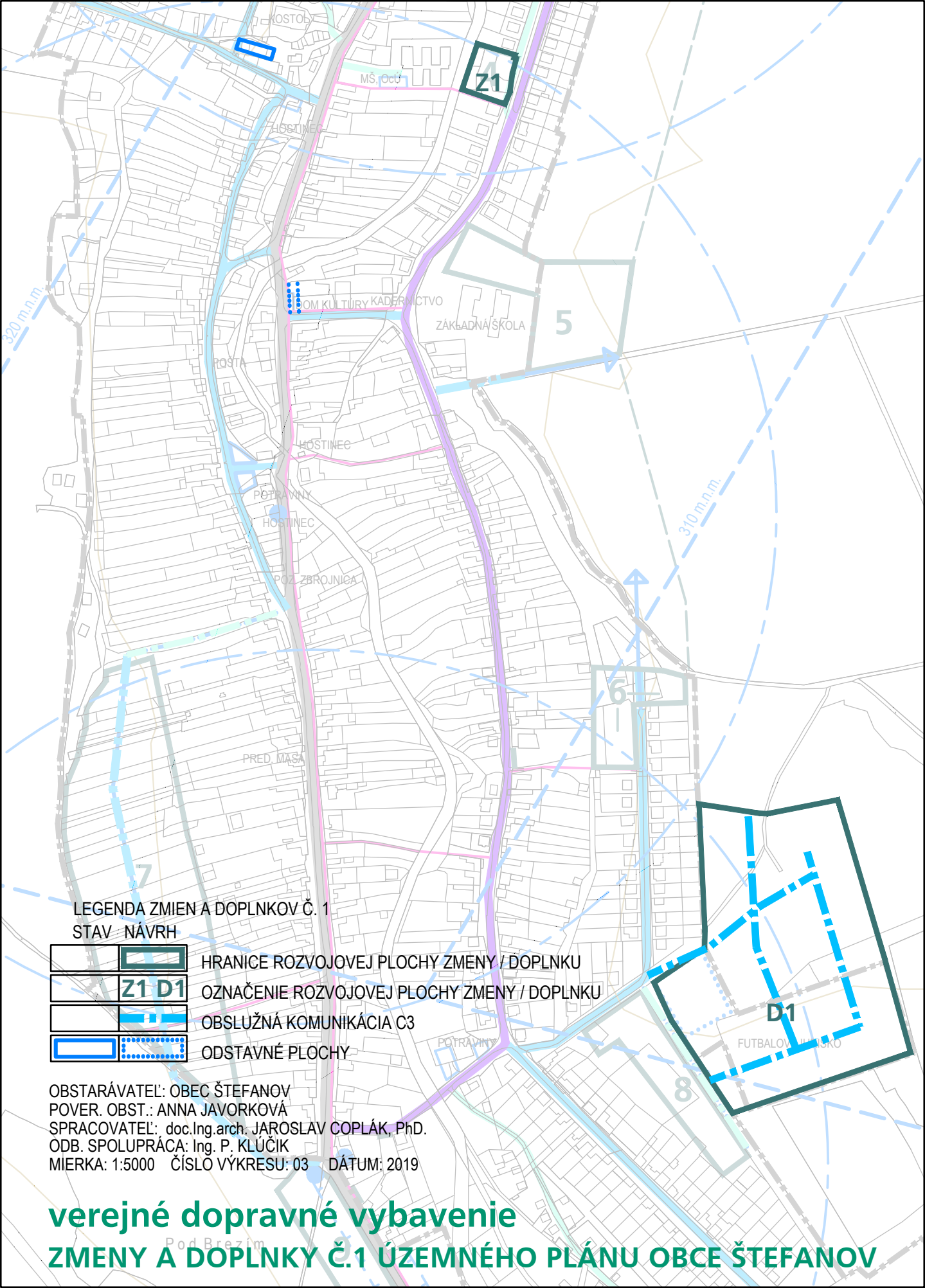
(VPS) = VEREJNOPROSPEŠNÁ STAVBA

OBSTARÁVATEĽ: OBEC ŠTEFANOV
POVER. OBST.: ANNA JAVORKOVÁ
SPRACOVATEĽ: doc.Ing.arch. JAROSLAV COPLÁK, PhD.

MIERKA: 1:5000 ČÍSLO VÝKRESU: 02X DÁTUM: 2019

schéma záväzných častí

ZMENY A DOPLNKY Č.1 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE ŠTEFANOV



LEGENDA ZMIEN A DOPLNKOV Č. 1

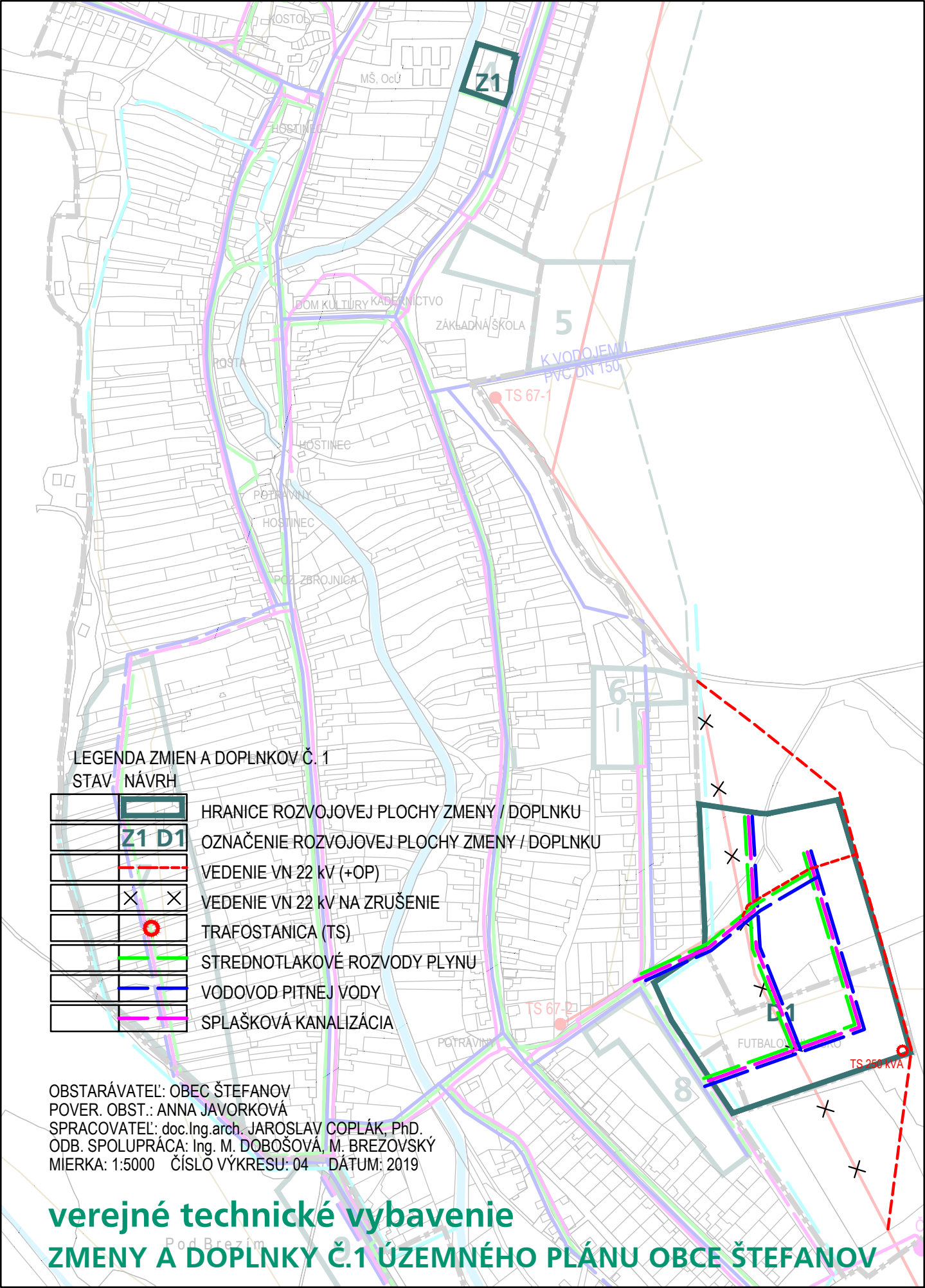
STAV NÁVRH

	HRANICE ROZVOJOVEJ PLOCHY ZMENY / DOPLNKU
Z1 D1	OZNAČENIE ROZVOJOVEJ PLOCHY ZMENY / DOPLNKU
	OBSLUŽNÁ KOMUNIKÁCIA C3
	ODSTAVNÉ PLOCHY

OBSTARÁVATEĽ: OBEC ŠTEFANOV
POVER. OBST.: ANNA JAVORKOVÁ
SPRACOVATEĽ: doc.Ing.arch. JAROSLAV COPLÁK, PhD.
ODB. SPOLUPRÁCA: Ing. P. KLÚČIK
MIERKA: 1:5000 ČÍSLO VÝKRESU: 03 DÁTUM: 2019

verejné dopravné vybavenie

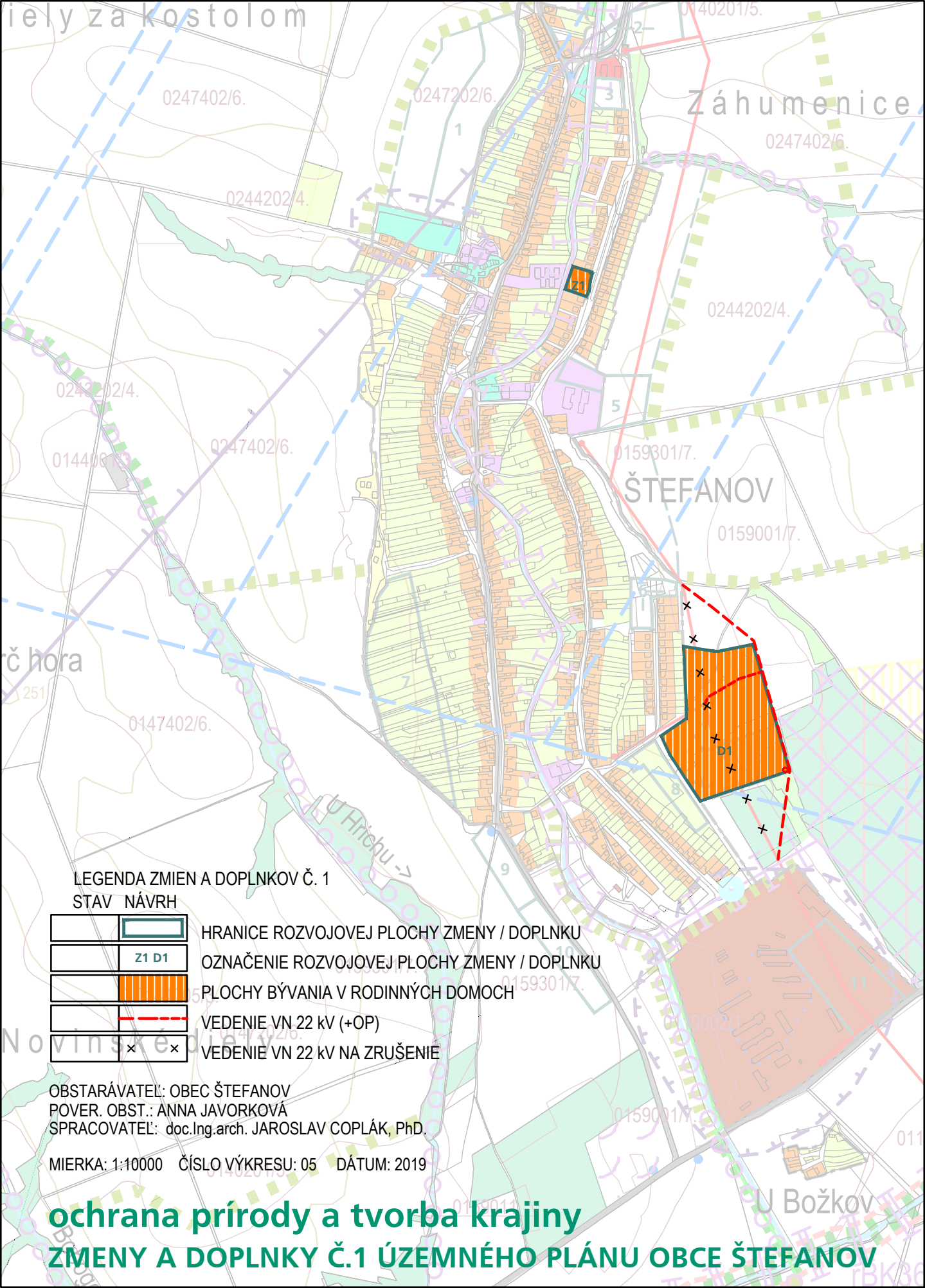
ZMENY A DOPLNKY Č.1 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE ŠTEFANOV



OBSTARÁVATEĽ: OBEC ŠTEFANOV
POVER. OBST.: ANNA JAVORKOVÁ
SPRACOVATEĽ: doc.Ing.arch. JAROSLAV COPLÁK, PhD.
ODB. SPOLUPRÁCA: Ing. M. DOBOŠOVÁ, M. BREZOVSKÝ
MIERKA: 1:5000 ČÍSLO VÝKRESU: 04 DÁTUM: 2019

verejné technické vybavenie

ZMENY A DOPLNKY Č.1 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE ŠTEFANOV



LEGENDA ZMIEN A DOPLNKOV Č. 1

STAV NÁVRH

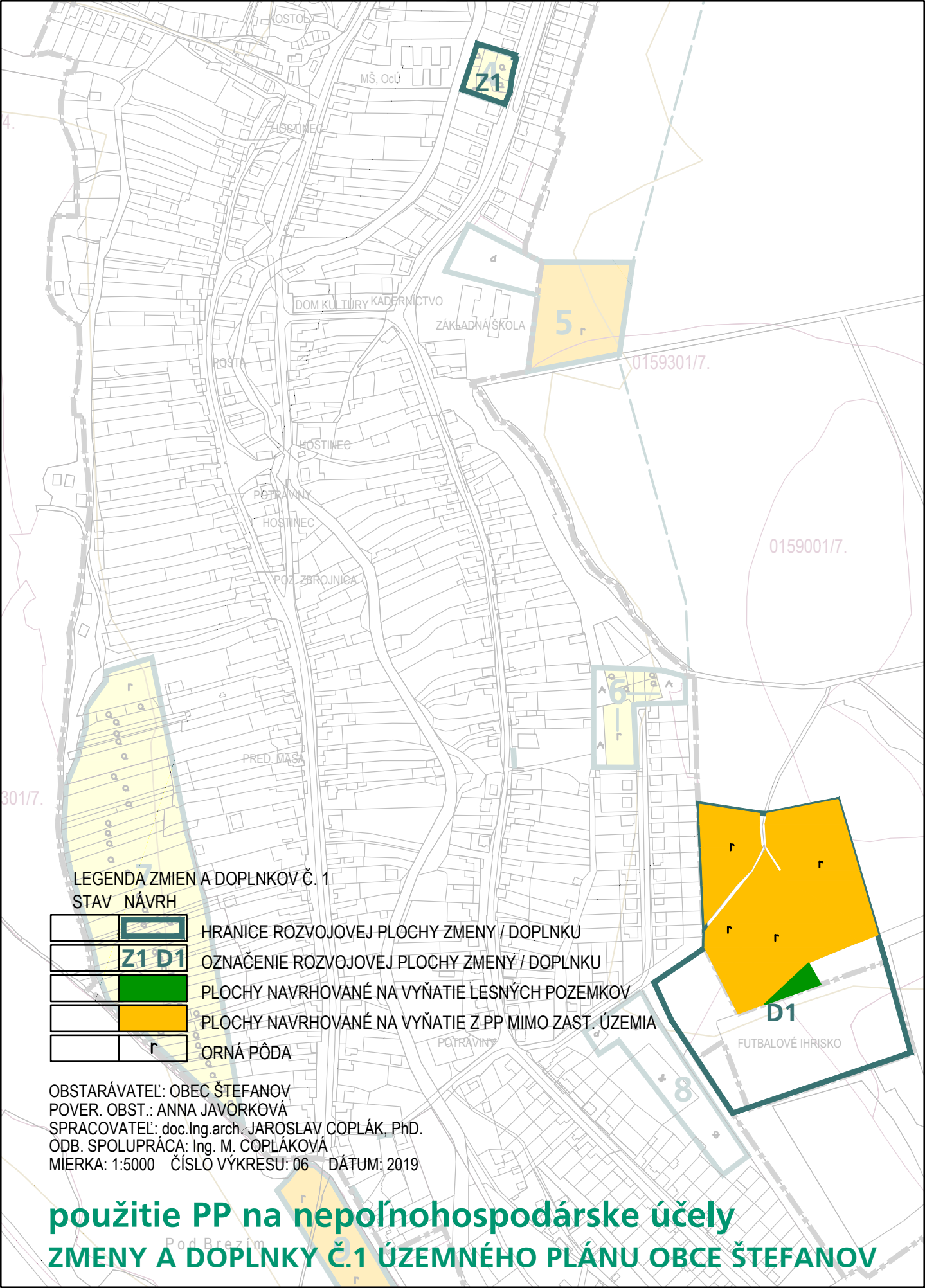
- HRANICE ROZVOJOVEJ PLOCHY ZMENY / DOPLNKU
- Z1 D1 — OZNAČENIE ROZVOJOVEJ PLOCHY ZMENY / DOPLNKU
- PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH
- VEDENIE VN 22 kV (+OP)
- VEDENIE VN 22 kV NA ZRUŠENIE

OBSTARÁVATEĽ: OBEC ŠTEFANOV
POVER. OBST.: ANNA JAVORKOVÁ
SPRACOVATEĽ: doc.Ing.arch. JAROSLAV COPLÁK, PhD.

MIERKA: 1:10000 ČÍSLO VÝKRESU: 05 DÁTUM: 2019

ochrana prírody a tvorba krajiny

ZMENY A DOPLNKY Č.1 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE ŠTEFANOV



LEGENDA ZMIEN A DOPLNKOV Č. 1

STAV NÁVRH

- HRANICE ROZVOJOVEJ PLOCHY ZMENY / DOPLNKU
- Z1 D1 — OZNAČENIE ROZVOJOVEJ PLOCHY ZMENY / DOPLNKU
- PLOCHY NAVRHOVANÉ NA VYŇATIE LESNÝCH POZEMKOV
- PLOCHY NAVRHOVANÉ NA VYŇATIE Z PP MIMO ZAST. ÚZEMIA
- ORNÁ PÔDA

OBSTARÁVATEĽ: OBEC ŠTEFANOV
POVER. OBST.: ANNA JAVORKOVÁ
SPRACOVATEĽ: doc.Ing.arch. JAROSLAV COPLÁK, PhD.
ODB. SPOLUPRÁCA: Ing. M. COPLÁKOVÁ
MIERKA: 1:5000 ČÍSLO VÝKRESU: 06 DÁTUM: 2019

použitie PP na nepoľnohospodárske účely

ZMENY A DOPLNKY Č.1 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE ŠTEFANOV