

ZMENY A DOPLNKY Č.2 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE **Štefanov**



SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA

SCHVAĽOVACÍ ORGÁN: OBEC ŠTEFANOV

Č. UZNES. A DÁTUM SCHVÁL.: 247/2021 ZO DŇA 16.11.2021

.....
FRANTIŠEK CHUDÝ, STAROSTA

ZMENY A DOPLNKY Č.2 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE ŠTEFANOV (čistopis)

Obstarávateľ:

Obec Štefanov

Poverený obstarávaním:

Anna Javorková

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

Zhotoviteľ:

Ekoplán, s.r.o. Bratislava

www.eko-plan.sk

Dátum spracovania:

jún 2021, uprav: september 2021

schválené: 16. 11. 2021

Hlavný riešiteľ (spracovateľ):

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	
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 Podrobný opis návrhu funkčného využitia územia obce podľa funkčných subsystémov	
2.8 Vymedzenie územia pre zástavbu	
2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	
2.10 Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, civilnej ochrany obyvateľstva, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami	
2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov územného systému ekologickej stability	
2.12 Návrh ochrany kultúrneho dedičstva	
2.13 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	
2.14 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	
2.15 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	
2.15a Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	
2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely	
2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov	
3. Záväzná časť.....	15
3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania	

- 3.2 Zásady a regulatívy funkčného využívania územia
- 3.3 Zásady a regulatívy pre verejné dopravné vybavenie
- 3.4 Zásady a regulatívy pre verejné technické vybavenie
- 3.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt
- 3.6 Zásady a regulatívy ochrany životného prostredia a krajiny
- 3.7 Vymedzenie zastavaného územia obce
- 3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
- 3.9 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby
- 3.10 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov
- 3.11 Vymedzenie plôch na asanácie
- 3.12 Vymedzenie častí územia pre riešenie v územnom pláne zóny

B. Grafická časť

- 01. Širšie vzťahy, komplexný urbanistický návrh (priestorového a funkčného usporiadania územia – pre celé katastrálne územie), M 1: 10 000 (výrez širších vzťahov v M 1: 50 000 je bez zmien)
- 02. Komplexný urbanistický návrh (priestorového a funkčného usporiadania územia – pre zastavané územie), M 1: 5000
- 02X. Schéma záväzných častí (príloha výkresu č. 02), M 1: 5000
- 03. Verejné dopravné vybavenie, M 1: 5000
- 04. Verejné technické vybavenie (vodné hospodárstvo, energetika), M 1: 5000
- 05. Ochrana prírody a tvorba krajiny, M 1: 10 000
- 06. Použitie PP na nepoľnohospodárske účely, M 1: 5000

Úvod

Metodika a spôsob riešenia zmien a doplnkov územného plánu

Zmeny a doplnky č. 2 územného plánu obce Štefanov sú vypracované v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ako aj s vyhláškou č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Zmeny a doplnky č. 2 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 2.5, 2.6, 2.7, 2.8, 2.9, 2.13, 2.16. 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 v príslušnej kapitole.

V záväznej časti sa zmeny týkajú kapitol 3.2, 3.3, 3.7, 3.8, 3.9, 3.12.

V grafickej časti v jednotlivých výkresoch sú vyznačené:

- rozvojové plochy doplnkov D2, D3 a ich navrhované funkčné využitie
- doplnenie súvisiacich návrhov verejného dopravného vybavenia a verejného technického vybavenia
- navrhované cyklistické trasy
- plochy na vyňatie lesných pozemkov a poľnohospodárskej pôdy, vrátane druhu pozemkov
- javy na zrušenie (pôvodné ochranné pásмо cintorína, navrhovaná preložka elektrického vedenia)
- ochranné pásмо cintorína - nové

Zmeny a doplnky sú zakreslené na priesvitkách. Podklad priesvitiek predstavujú výrezy jednotlivých výkresov v platnom 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 návrh nových rozvojových plôch doplnkov D2 a D3, určených pre obytnú funkciu. Z nich rozvojová plocha doplnkov D3 bola v doterajšom územnom pláne obce uvažovaná ako výhľadová rezerva pre danú funkciu. Stanovením ochranného pásma pohrebiska 20 m (namiesto pôvodných 50 m) vo VZN obce Štefanov č. 1/2020

nedôjde k obmedzeniu využitia tejto plochy. S návrhom uvedených rozvojových plôch súvisí aj doplnenie návrhu príslušného verejného technického vybavenia a dopravného vybavenia (súčasne aj verejnoprospešných stavieb). Riešenie zmien a doplnkov č. 2 ďalej obsahuje návrh cyklistickej trasy pozdĺž toku Myjava a prípojnej cyklotrasy z obce Štefanov.

1. Základné údaje

1.1 Hlavné ciele rozvoja územia a určenie problémov na riešenie

Hlavným cieľom riešenia je vyhovieť novým nárokom na rozvoj územia, ako aj zhodnotiť pozemky vo vlastníctve obce vo výhodnej polohe pre obytné funkcie. Ďalším cieľom je podporiť budovanie infraštruktúry udržateľných druhov dopravy, ktorú predstavuje cyklistická doprava.

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. Zmeny a doplnky č. 1 územného plánu obce Štefanov boli schválené uznesením obecného zastupiteľstva v Štefanove č. 53/2019 dňa 01. 10. 2019.

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. 2 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.

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

Bez zmien

(Od posledných zmien a doplnkov ÚPD obce neboli schválené žiadne zmeny a doplnky nadradenej ÚPD)

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

Bez zmien

(Kapitola obsahuje aktuálne údaje; zmenami a doplnkami ÚPD nedochádza k podstatnej zmene demografických charakteristík a predpokladov rozvoja obce)

2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania obce

V podkapitole Kompozičné zásady formovania priestoru obce sa dopĺňa text:

Urbanistickú štruktúru vhodne doplnia rozvojové plochy doplnkov D2 a D3, navrhované v zmenách a doplnkoch č. 2 pre obytnú funkciu. Nadviažu na existujúcu zástavbu v juhovýchodnej časti obce (plocha D2) a v severozápadnej časti obce (plocha D3). Tým sa zabezpečí rovnomerne priestorové rozloženie zástavby a súčasne sa zvýši kompaktnosť pôdorysu obce. Pre koncepčné riešenie zástavby v rozvojovej ploche doplnku D2 je potrebné vypracovanie urbanistickej štúdie. Pre rozvojovú plochu doplnku už bol vypracovaný zastavovací plán.

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 rozvojové plochy doplnkov D2 a D3.

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:

Rozvojové plochy doplnkov D2 a D3, navrhované v zmenách a doplnkoch č. 2, sa zaraďujú do obytného územia.

Tab.: Prehľad navrhovaných rozvojových plôch a ich hlavné funkčné využitie – podľa zmien a doplnkov č. 2

označenie rozvoj. plochy	Výmera v ha	hlavná funkcia
D2	2,5784	bývanie v rodinných domoch
D3	3,2311	bývanie v rodinných domoch

V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre nové rozvojové plochy sa dopĺňajú regulatívy pre rozvojové plochy doplnkov D2, D3:

Rozvojové plochy doplnkov D2, D3

Hlavná funkcia:

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

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

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

Nepripustné 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. 2 sa navrhujú dve rozvojové plochy doplnkov (s označením D2, D3), určené pre rozšírenie obytného územia. Rozvojová plocha D2 má kapacitu pre 24 rodinných domov, rozvojová plocha D3 má kapacitu pre 30 rodinných domov. Pri predpokladanej obložnosti 2,0 a využití pozemkov 90% bude uvedený prírastok bytového fondu predstavovať prírastok celkovo 97 obyvateľov.

2.8 Vymedzenie územia pre zástavbu

Na konci kapitoly sa dopĺňa nasledovný text:

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch vymedzujú zmeny a doplnky č. 2 územného plánu obce Štefanov rozšírenie zastavaného územia obce o rozvojové plochy doplnkov D2, D3.

Rekapitulácia prírastku zastavaného územia

označenie rozvoj. plochy	Výmera v ha	Prírastok ZÚ v ha	Poznámka
D2	2,5784	2,5784	-
D3	3,2311	3,2311	-

2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

Vypúšťa sa nasledovný text:

- ~~• pásmo hygienickej ochrany pohrebiska – 50 m (v zmysle zákona č. 470/2005 Z. z. o pohrebníctve)~~

Vypustený text sa nahrádza nasledovným textom:

- ochranné pásmo pohrebiska – 20 m od hranice každého pohrebiska v zmysle VZN obce Štefanov č. 1/2020. V ochrannom pásme sa nesmú povoľovať a umiestňovať stavby a budovy okrem tých, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom.

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 Miestne komunikácie sa sa dopĺňa nasledovný text:

Pre dopravnú obsluhu navrhovanej rozvojovej plochy doplnku D3 je potrebné vybudovanie miestnej komunikácie s chodníkmi, vo funkčnej triede C3, v kategórii MO 6,5/30 a v dĺžke 527 m. Z tejto komunikácie budú odbočovať krátke úseky upokojených komunikácií funkčnej triedy D1 s obratiskami. Rozvojová plocha doplnku D2 bude dopravne obsluhovaná z upokojených komunikácií funkčnej triedy D1, zokruhovanými s existujúcimi komunikáciami, ako aj s navrhovanou komunikáciou v rámci rozvojovej plochy doplnku D1.

V kapitole 2.13.1 Doprava, podkapitole Cyklistická doprava sa dopĺňa nasledovný text:

Navrhuje sa pripojenie obce Štefanov na plánovanú cyklistickú trasu pozdĺž toku rieky Myjava, ktorá bude na krátkom úseku križovať k.ú. Štefanov. Pripojovacia cyklistická trasa bude vedená v trase bývalej poľnej cesty, po vymedzenom pozemku. Samostatná

cyklistická trasa bude ďalej pokračovať pozdĺž cesty II/500 až po križovatku s cestou III/1136 do obce Štefanov.

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

Návrh zmien a doplnkov č. 2 vyvolá nároky na zásobovanie pitnou vodou v rozvojových plochách doplnkov D2 a D3.

Pre napojenie uvedených rozvojových plôch doplnkov 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. 2 bude 0,152 l/s.

Bilancia potreby vody plôch – podľa zmien a doplnkov č. 2

	Potreba vody
Ročná potreba vody (m^3/r)	4780 m^3/r
Priemerná potreba vody Q_p (l/s) = 135 l/osoba/deň (= 135 x 97 l/deň)	13095 l/deň = 0,152 l/s
Max. denná potreba vody Q_d (l/s) $Q_d = Q_p \times k_d$ (1,6)	0,243 l/s
Max. hodinová potreba vody Q_h (l/s) $Q_d \times k_h$ (1,8)	0,438 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. 2 – rozvojových plôch doplnkov D2, D3 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 doplnkov D2 a D3, navrhovaných v zmenách a doplnkoch č. 2, bude prírastok spotreby elektrickej energie 178 kW. Pri výpočte

energetickej bilancie sa uvažovalo s požadovaným výkonom 11 kW na 1 bytovú jednotku v rodinných domoch, pri koeficiente súčasnosti β 0,28-0,38.

Pre zabezpečenie nových nárokov na zásobovanie elektrickou energiou rozvojovej plochy doplnku D3 je potrebné zriadiť jednu novú transformačnú stanicu s výkonom 250 kVA, s pozemným káblovým vedením VN 22 kV od existujúcej TS 67-6.

Rozvojová plocha doplnku D2 bude zásobovaná z predtým navrhovanej transformačnej stanice v rámci rozvojovej plochy doplnku D1, v príľahlej polohe. Navrhuje sa ďalej zmena plánovaného vedenia VN 22 kV k tejto transformačnej stanici tak, aby neboli obmedzené možnosti výstavby v rozvojovej ploche doplnku D2 (t.j. trasa po obvode plochy).

Energetická bilancia spotreby elektrickej energie – podľa zmien a doplnkov č. 2

Označenie rozvojovej plochy	Kapacita (počet b.j.)	Požadovaný výkon Pp (kW)
D2	24	79
D3	30	99
Spolu		178

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

Návrh zmien a doplnkov č. 2 vyvolá nároky na zásobovanie zemným plynom v rozvojových plochách doplnkov D2 a D3. Pre ich napojenie na verejný plynovod sa navrhuje vybudovanie potrubí strednotlakového plynovodu.

Na základe kapacít navrhovaných plôch navrhovaných v zmenách a doplnkoch č. 2 bude prírastok ročnej spotreby zemného plynu 130 950 m³/rok. Potreba zemného plynu bola vypočítaná podľa Technických podmienok SPP, kde $HQ_{IBV} = 1,4 \text{ m}^3/\text{hod}$, $RQ_{IBV} = 2425 \text{ m}^3/\text{rok}$.

Bilancia prírastku spotreby zemného plynu plôch – podľa zmien a doplnkov č. 2

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)
D2	24	33,6	58200
D3	30	42	72750
Spolu		75,6	130950

2.14 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

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)

2.15 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

Bez zmien

(V súvislosti so zmenami a doplnkami ÚPD ani z iných dôvodov nie je potrebné vymedziť nové plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu)

2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely

Doplňa sa nasledovný text a tabuľka:

V súvislosti s návrhom rozvojovej plochy doplnku D3 dôjde k záberom poľnohospodárskej pôdy – ornej pôdy. Nový záber poľnohospodárskej pôdy predstavuje 3,2311 ha. Ide takmer výlučne o poľnohospodársku pôdu s kódom BPEJ 0247202. Podľa zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov patrí do 6. skupiny kvality. Len nepatrnou časťou (0,0271 ha) sa zasahuje na najkvalitnejšiu pôdu 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.

Rozvojová plocha doplnku D2 sa nachádza na lesnom pozemku – podľa stavu KN reg. C. Podľa reg. E KN však ide o ornú pôdu. Zvyšná časť rozvojovej plochy doplnku D2 (1,0591 ha) je na ostatných plochách a zastavaných plochách (podľa stavu KN). Na predmetnej rozvojovej ploche sa nachádza náletová zeleň, neplní preto funkcie lesa.

Ako kompenzácia za záber lesného pozemku sa na zalesnenie navrhuje časť pozemku medzi existujúcim lesným pozemkom a areálom družstva (vo vlastníctve obce Štefanov). Pôjde o navrhovanú konverziu ostatných plôch na lesné pozemky a revitalizáciu existujúceho drevinového porastu na plnohodnotný lesný porast.

Návrh záberov poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov ďalej zdôvodňujeme potrebou rozširovania možností pre výstavbu rodinných domov, vzhľadom zvyšujúci sa záujem o bývanie v obci a na pozitívny demografický vývoj. Rozvojové plochy doplnkov D2 a D3 sú lokalizované v priamej nadväznosti na zastavané územie obce. Rozvojová plocha doplnku D2 využíva pozemky vo vlastníctve obce pre ďalší rozvoj obce. V prípade rozvojovej plochy doplnku D3 ide o plochu, s ktorou sa počítalo už v doterajšej územnoplánovacej dokumentácii, avšak len vo výhľadovej etape, pre ktorú nebol žiadaný súhlas s budúcim možným použitím poľnohospodárskej pôdy na stavebné zámery a iné zámery. Zmenami sa doplnkami sa táto plocha presúva do prvej (návrhovej) etapy.

Prehľad o štruktúre poľnohospodárskej pôdy v lokalitách s uvažovaným použitím poľnohospodárskej pôdy pre nepoľnohospodárske účely – podľa zmien a doplnkov č. 2

Číslo Lok.	Katastr. územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera PP, LP			Uživ. PP	Vybud. hydrom zariad.	Čas. etapa realiz.	Iná inform.
				spolu v ha	Z toho Skupina BPEJ	výmera ha	z toho v ZÚO			
D2	Štefanov	bývanie	2,5784	1,5193	-	1,5193	0	obec	-	I. Lesný pozemok
D3	Štefanov	bývanie	3,2311	3,2311	0247202 /6. 0244202 /4.	3,2040 0,0271	0	FO, PO, obec	-	I. predtým výhľad

Vysvetlivky: ZÚO – zastavané územie obce

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

Bez zmien

(Zmeny a doplnky ÚPD neprinášajú významnejšie environmentálne, ekonomické, sociálne a územnotechnické dôsledky)

3. Závazná časť

Vysvetlivky:

obyčajný text = pôvodné znenie ÚPD

podčiarknutie = doplnený text – zmeny a doplnky č. 2

~~prečiarknutie~~ = vypustený text – zmeny a doplnky č. 2

Závazná 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 kultúrneho historických 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 obstaráť 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 vysielacích, 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). Závazný 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:

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

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- 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)

Nepripustné funkčné využitie:

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

Podiel hlavnej funkcie:

minimálne 75%

Rozvojové plochy doplnkov D2, D3

Hlavná funkcia:

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

Pripustné doplnkové funkčné využitie:

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

Nepripustné 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**

Pripustné 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

Nepripustné 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)

Pripustné doplnkové funkčné využitie:

- verejná zeleň

Nepripustné 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 podmiennečne 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 podmiennečne 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

Závazne 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 zablokovať výstavbu.

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.

Vybuduje sa cyklistická trasa pozdĺž rieky Myjava a pripájacia cyklistická trasa z obce Štefanov.

3.4 Zásady a regulatívy pre verejné technické vybavenie

Závazne 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 zablokovať výstavbu.

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)
- genofondová lokalita fauny a flóry Stará Myjava (B1)
- interakčné prvky plošného a líniového charakteru: hospodárske dubovo-hrabové a agátové lesíky (ktoré neboli klasifikované ako biocentra miestneho významu), kompaktnější 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
- asanovať nelegálne skládky odpadu a smetiská, vrátane potvrdenej environmentálnej záťaže SE (021)/Šaštín – Stráže - skládka KO Bobogdány na území obce
- rešpektovať legislatívu v oblasti radiačnej ochrany - zákon č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákon č. 87/2018 Z.z. o radiačnej ochrane a o zmene a doplnení niektorých zákonov, vyhlášku č. 98/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o

obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia

- v zmysle zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami rešpektovať inundačné územie Štefanovského potoka a neumiestňovať do neho bytové a nebytové budovy

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
- rozvojové plochy doplnkov D2, D3

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:

- 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)

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), 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), 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 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 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), 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
- 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 obhospodarováť):
 - 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 pohrebiska – 20 m od hranice každého pohrebiska v zmysle VZN obce Štefanov č. 1/2020. V ochrannom pásme sa nesmú povoľovať a umiestňovať stavby a budovy okrem tých, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom.
- ~~ochranné pásmo cintorína – 50 m (v zmysle zákona č. 131/2010 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 dobytku). Živočíšnu výrobu v areáli neumiestňovať ani do objektov situovaných v menšej ako uvedenej vzdialenosti od okraja rozvojovej plochy doplnku D2.

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
- cyklistické trasy (pozdĺž Myjavu a pripájacie trasy)

Verejnoprospešné stavby sú zakreslené vo výkrese č. 02X a č. 01. 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

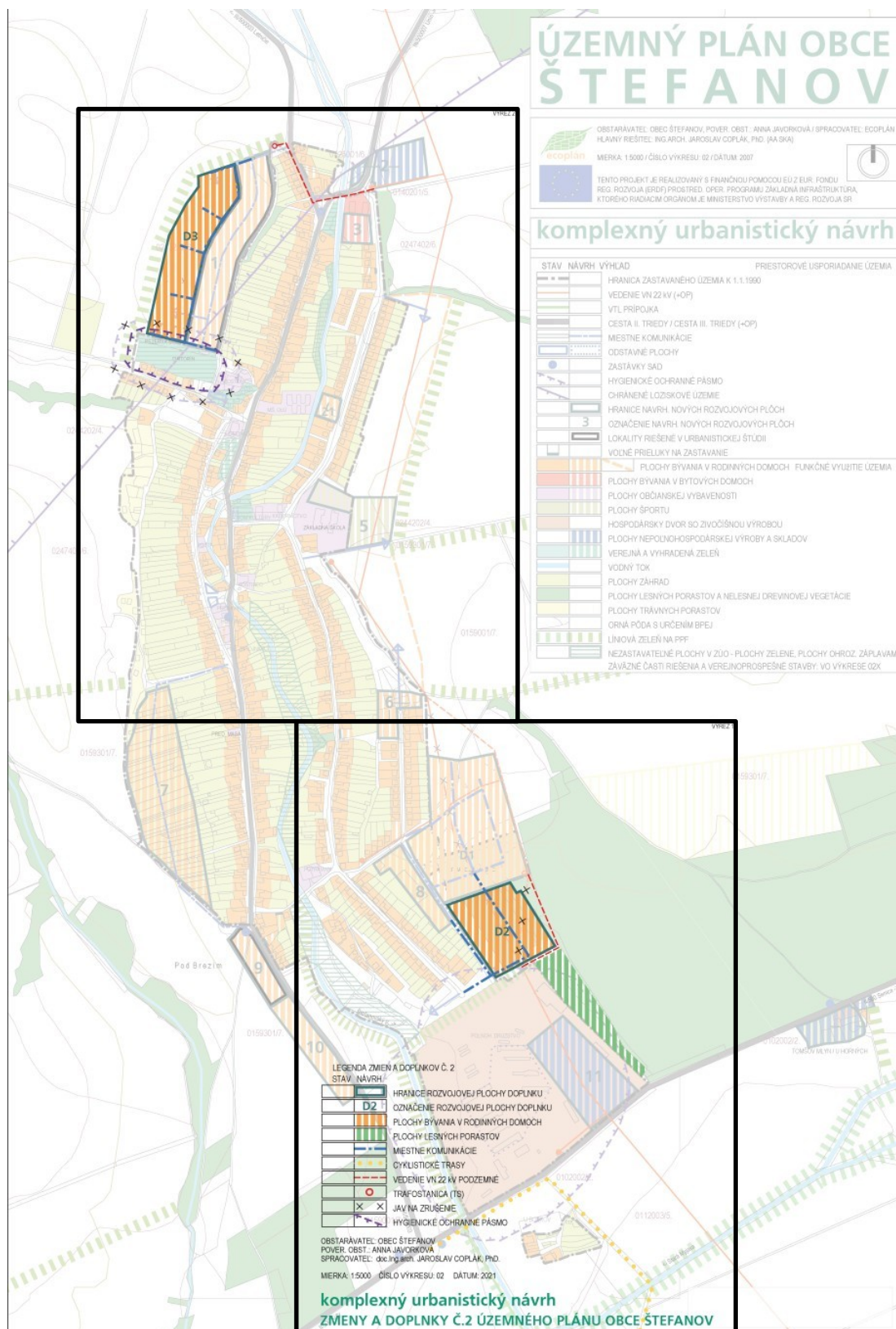
V zmysle § 11 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov môže územný plán obce vymedziť plochy, pre ktoré bude nutné obstaráť dokumentáciu nižšieho stupňa (územný plán zóny).

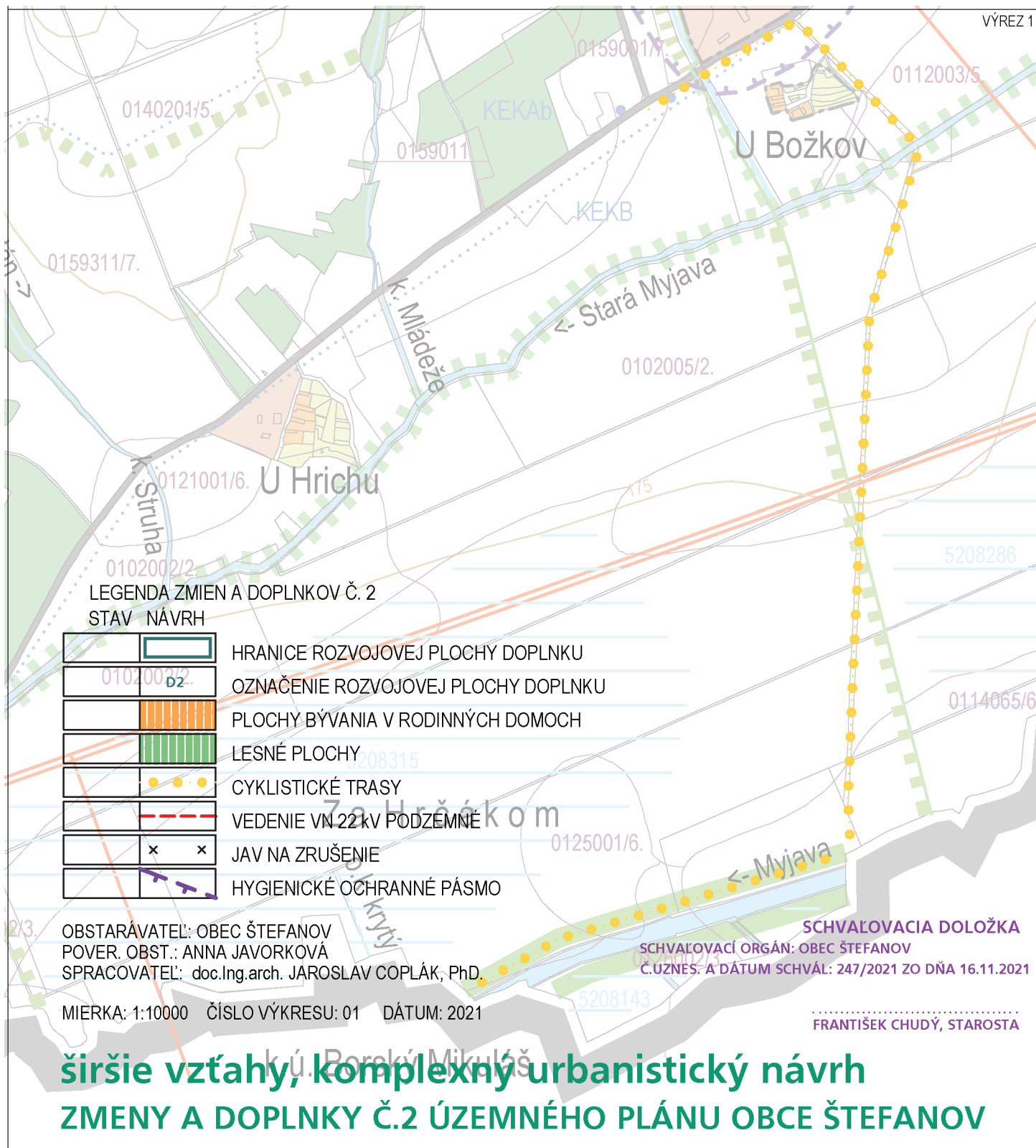
Vzhľadom na rozsah navrhovaných rozvojových plôch povinnosť obstarania územného plánu zóny nie je stanovená. Odporúča sa však spracovanie urbanistickej štúdie so

zameraním na revitalizáciu centrálnej časti obce a úpravy verejných priestorov.
Spracovanie urbanistickej štúdie je potrebné aj pre rozvojovú plochu doplnku D2.

B. Grafická časť

Schéma polohy výrezov so zobrazením zmien a doplnkov na hlavnom výkrese



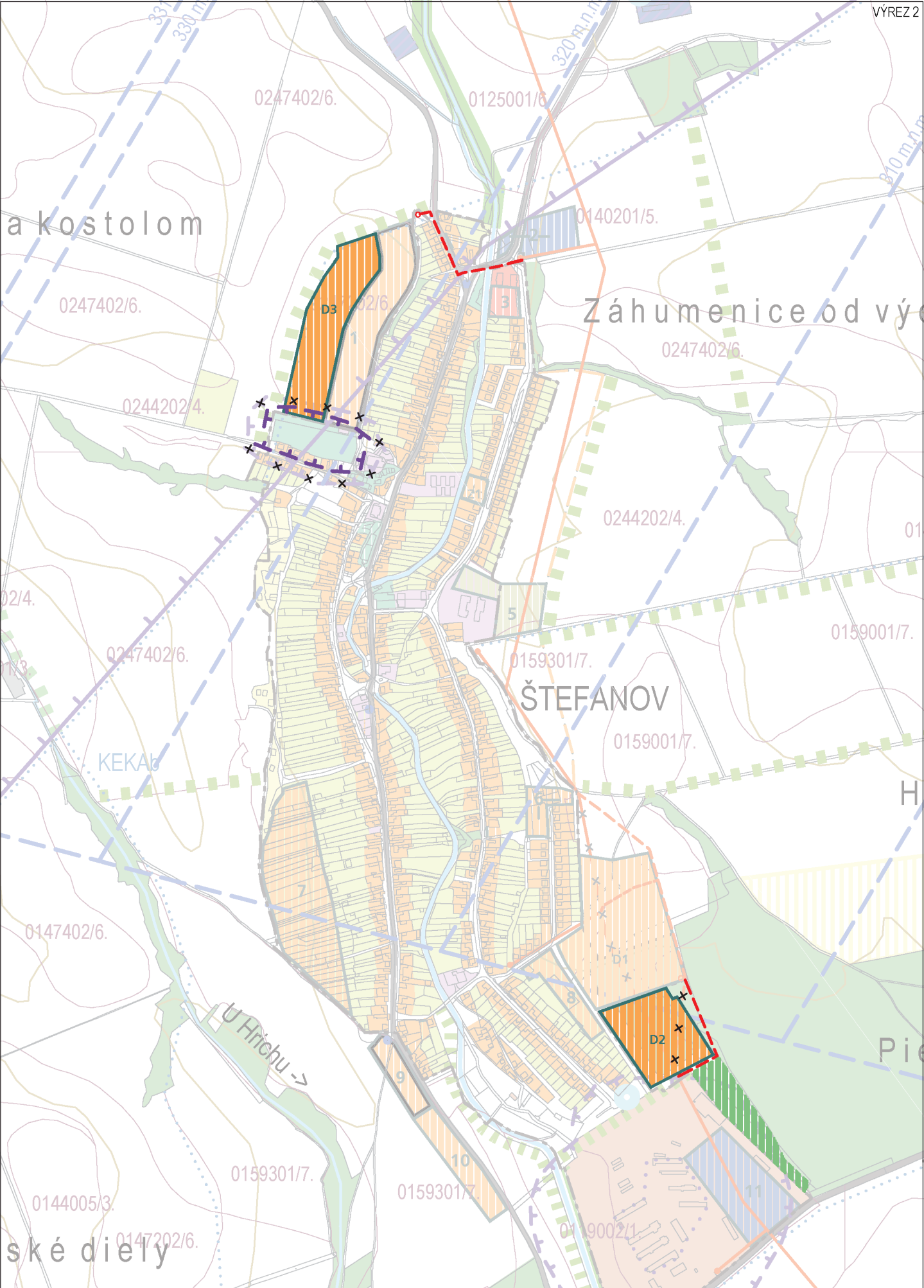


a kostolom

Záhumenice od výc

ŠTEFANOV

ské diely

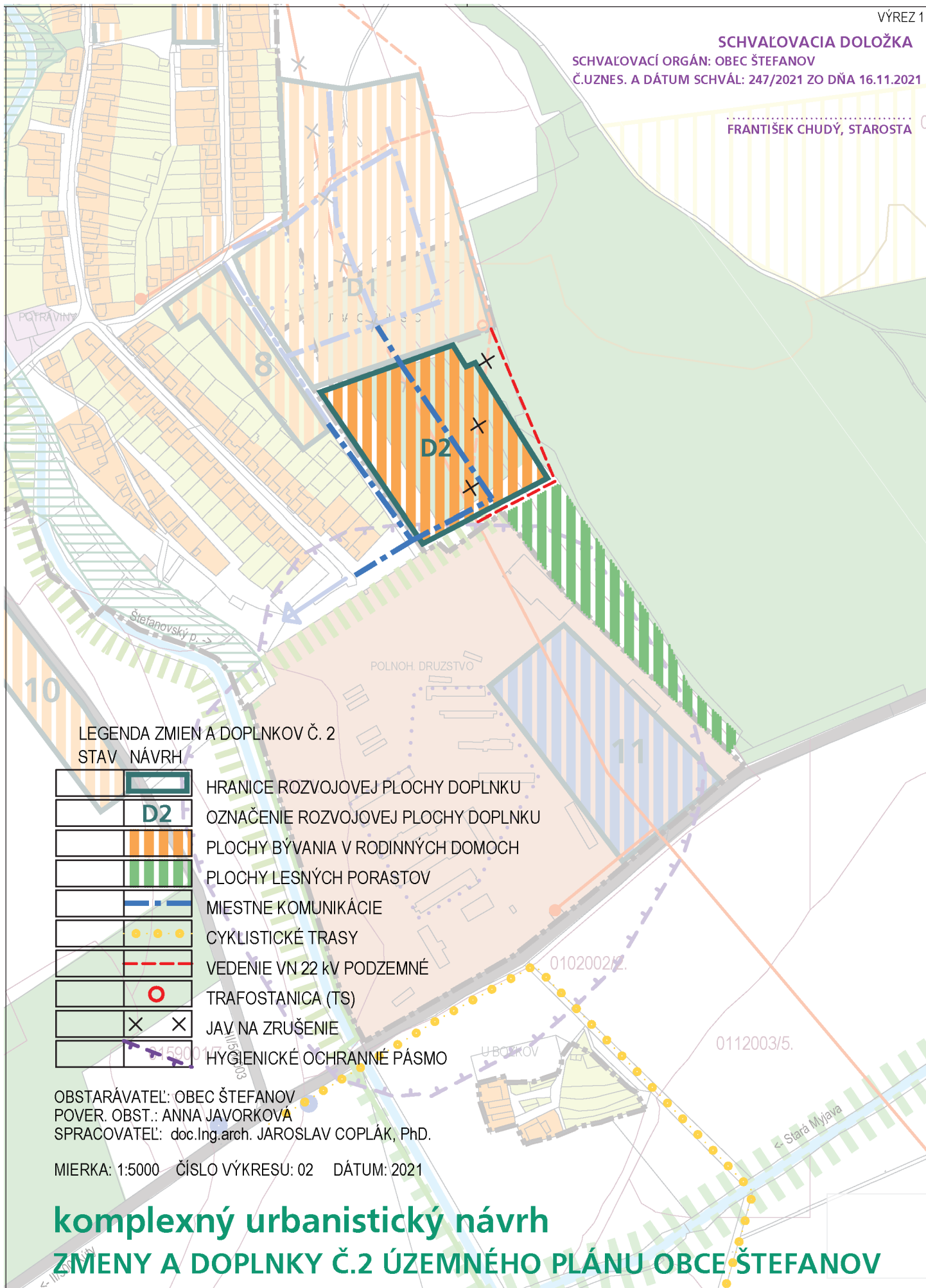


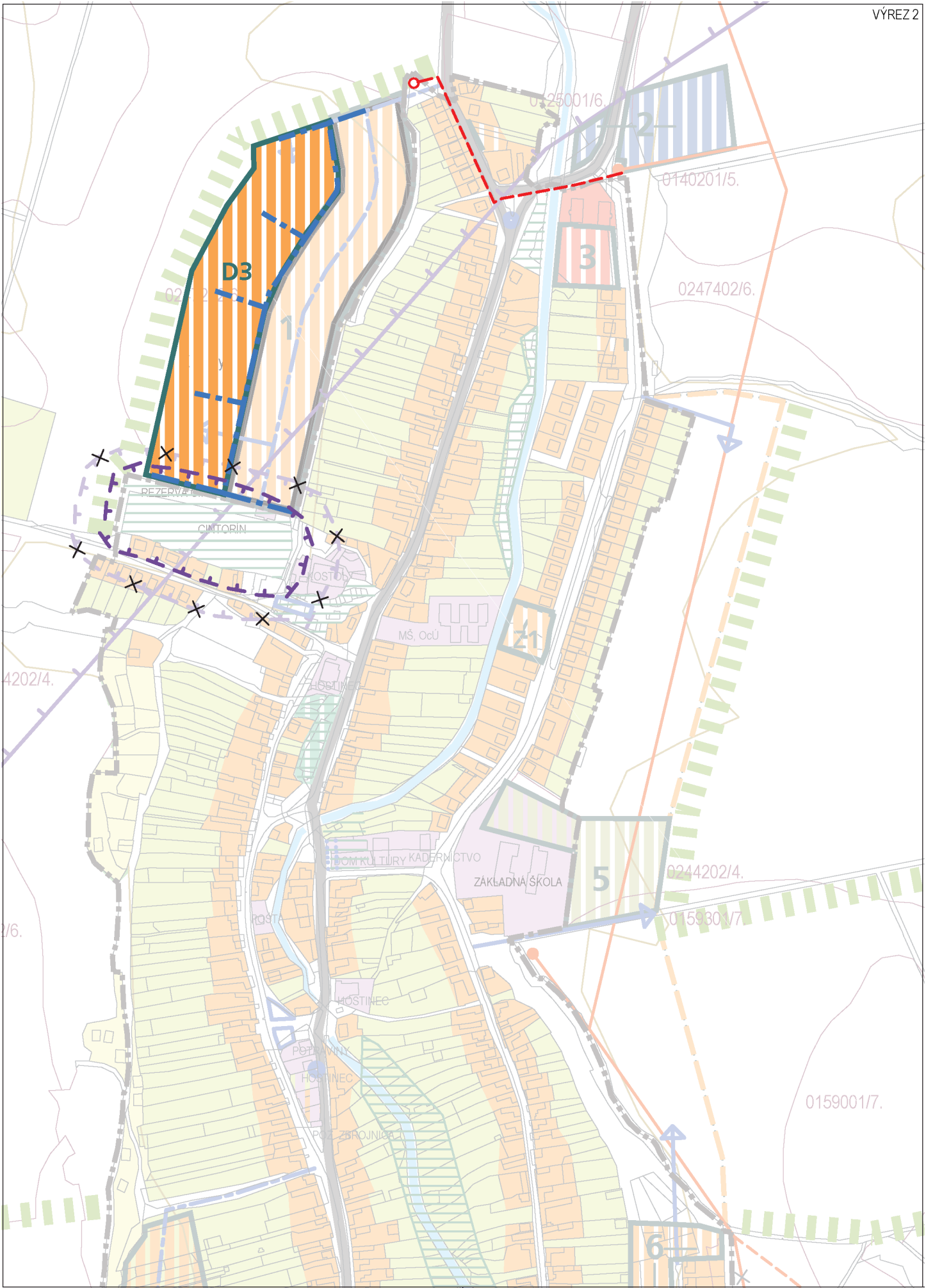
SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA

SCHVAĽOVACÍ ORGÁN: OBEC ŠTEFANOV

Č.ÚZNES. A DÁTUM SCHVÁL: 247/2021 ZO DŇA 16.11.2021

FRANTIŠEK CHUDÝ, STAROSTA



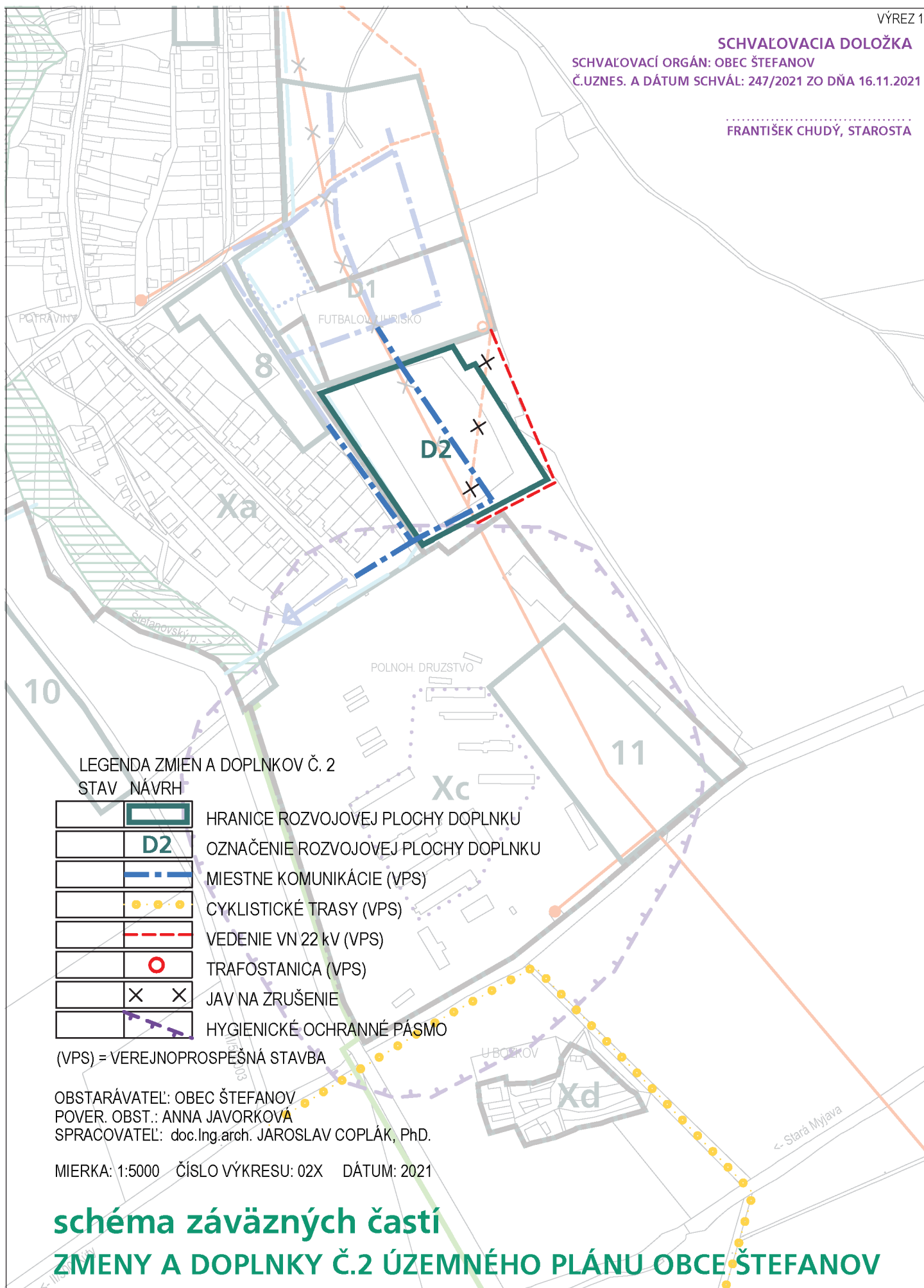


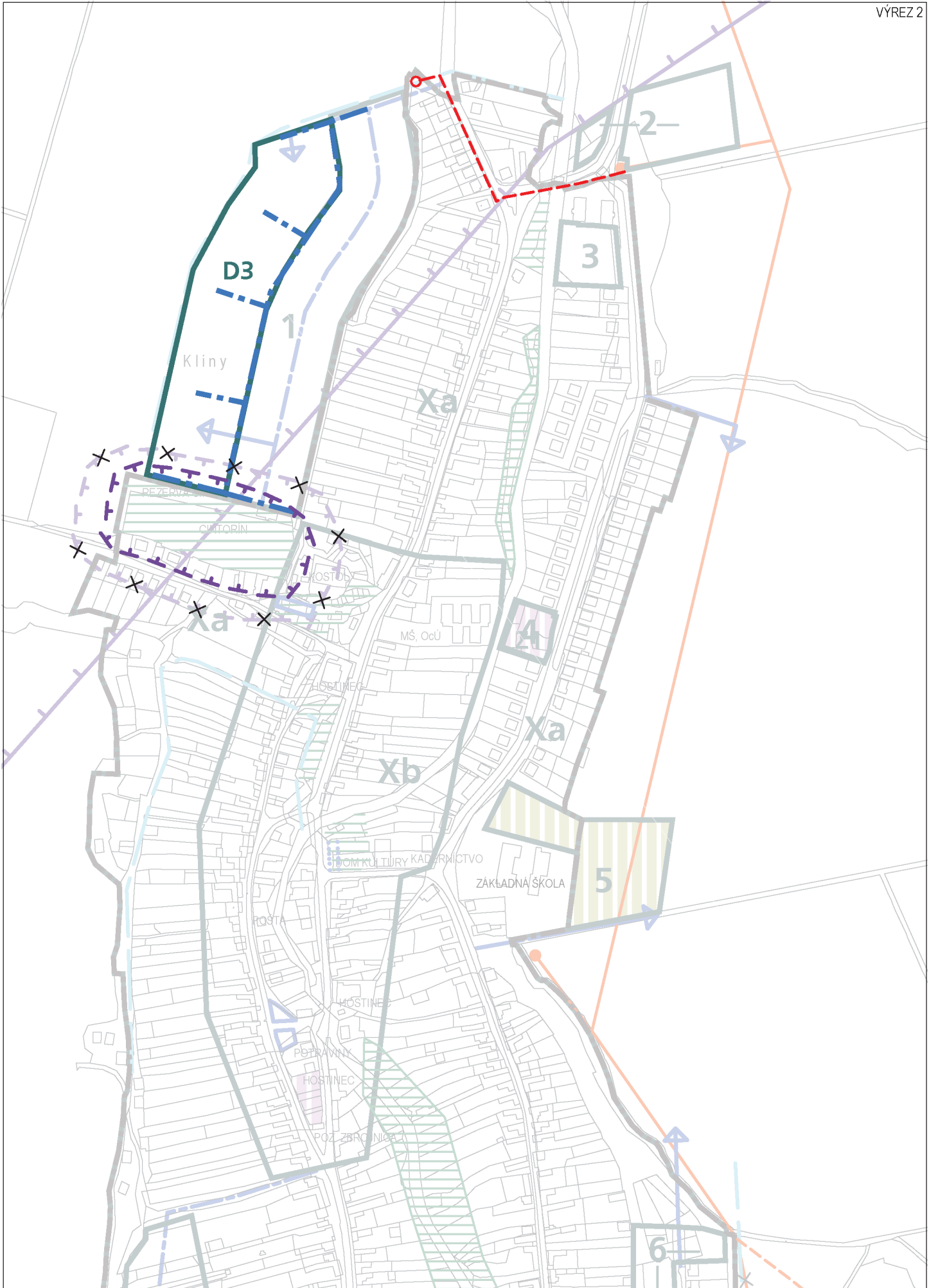
SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA

SCHVAĽOVACÍ ORGÁN: OBEC ŠTEFANOV

Č. UZNES. A DÁTUM SCHVÁL: 247/2021 ZO DŇA 16.11.2021

FRANTIŠEK CHUDÝ, STAROSTA



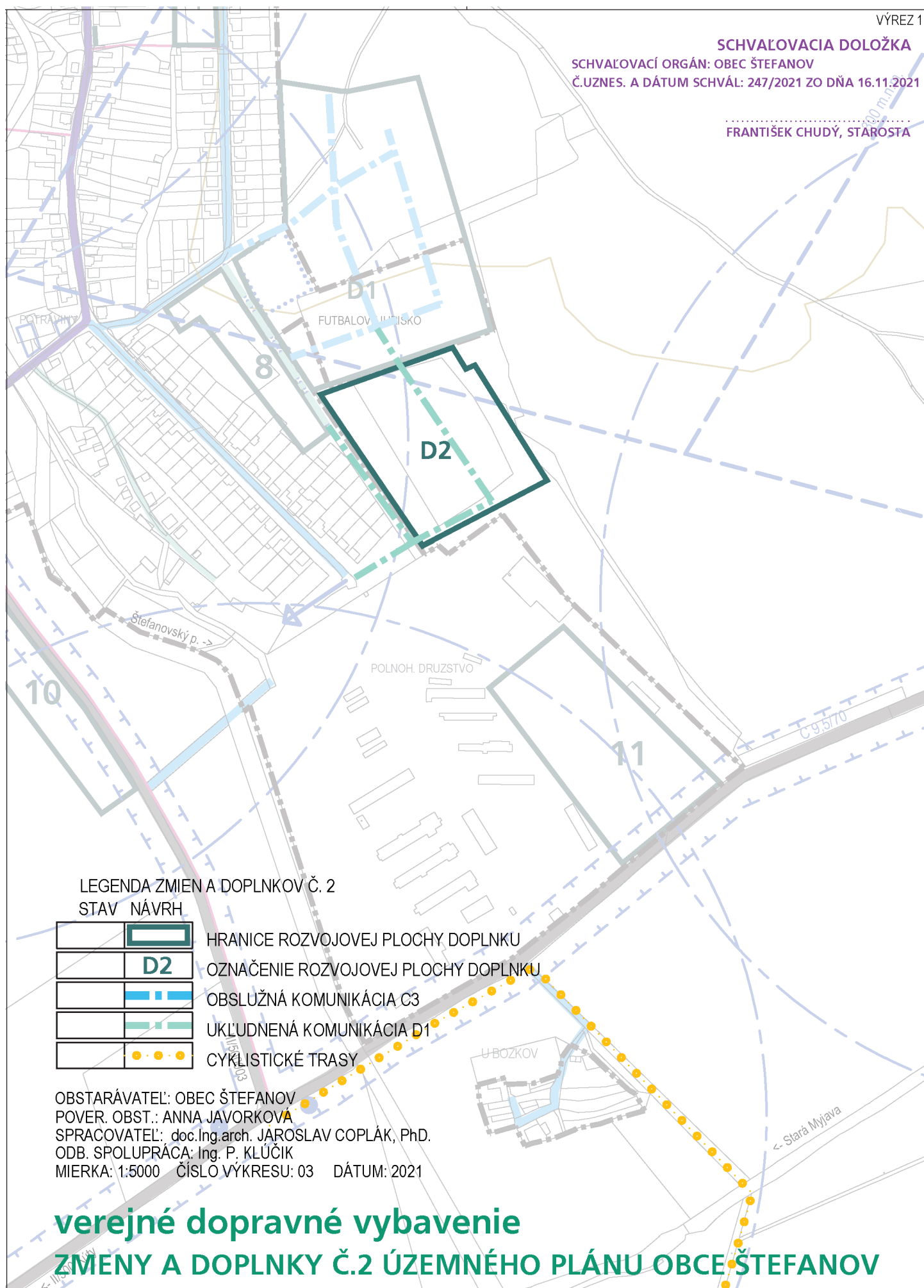


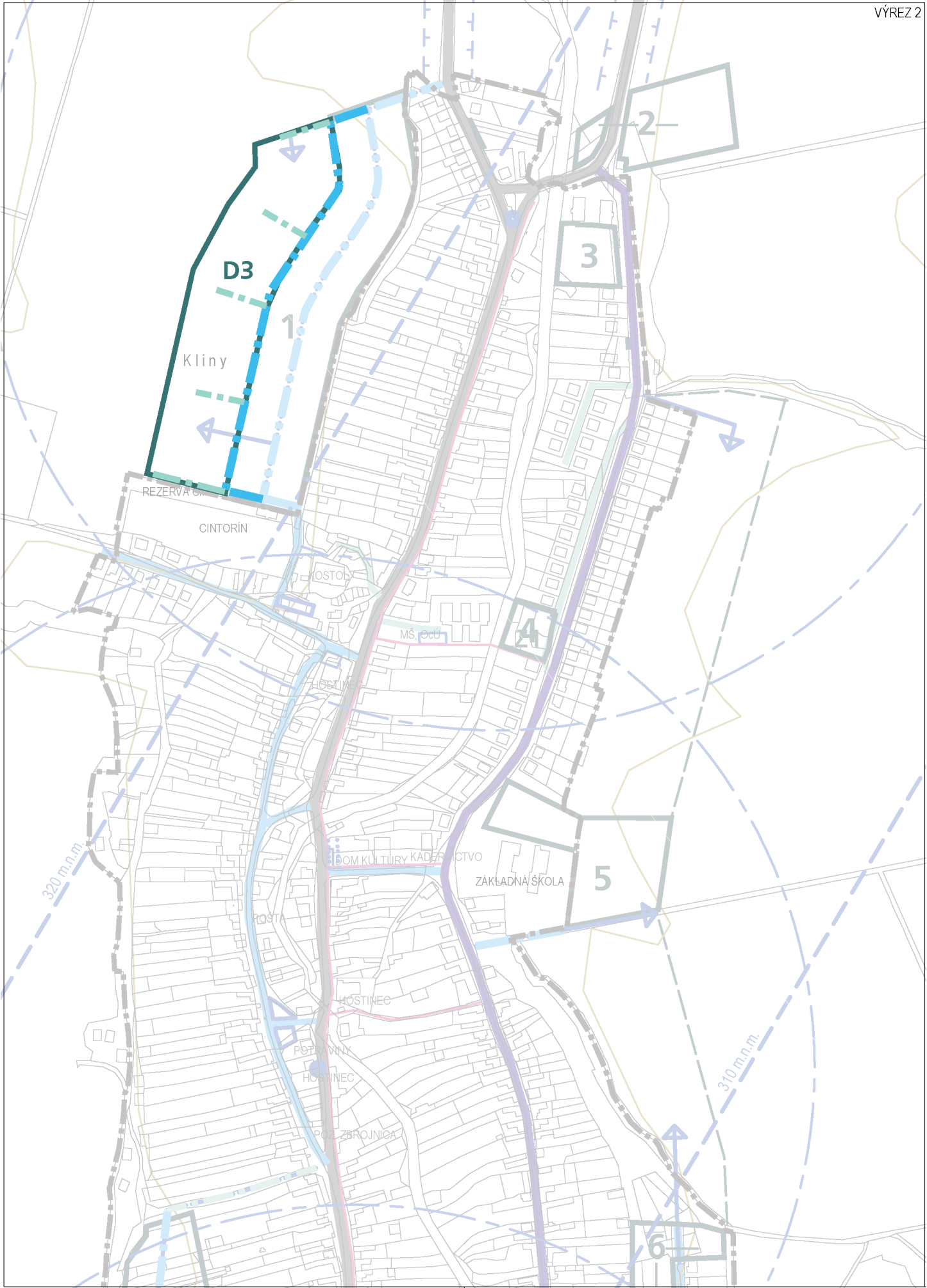
SCHVALOVACIA DOLOŽKA

SCHVALOVACÍ ORGÁN: OBEC ŠTEFANOV

Č. UZNES. A DÁTUM SCHVÁL: 247/2021 ZO DŇA 16.11.2021

FRANTIŠEK CHUDÝ, STAROSTA



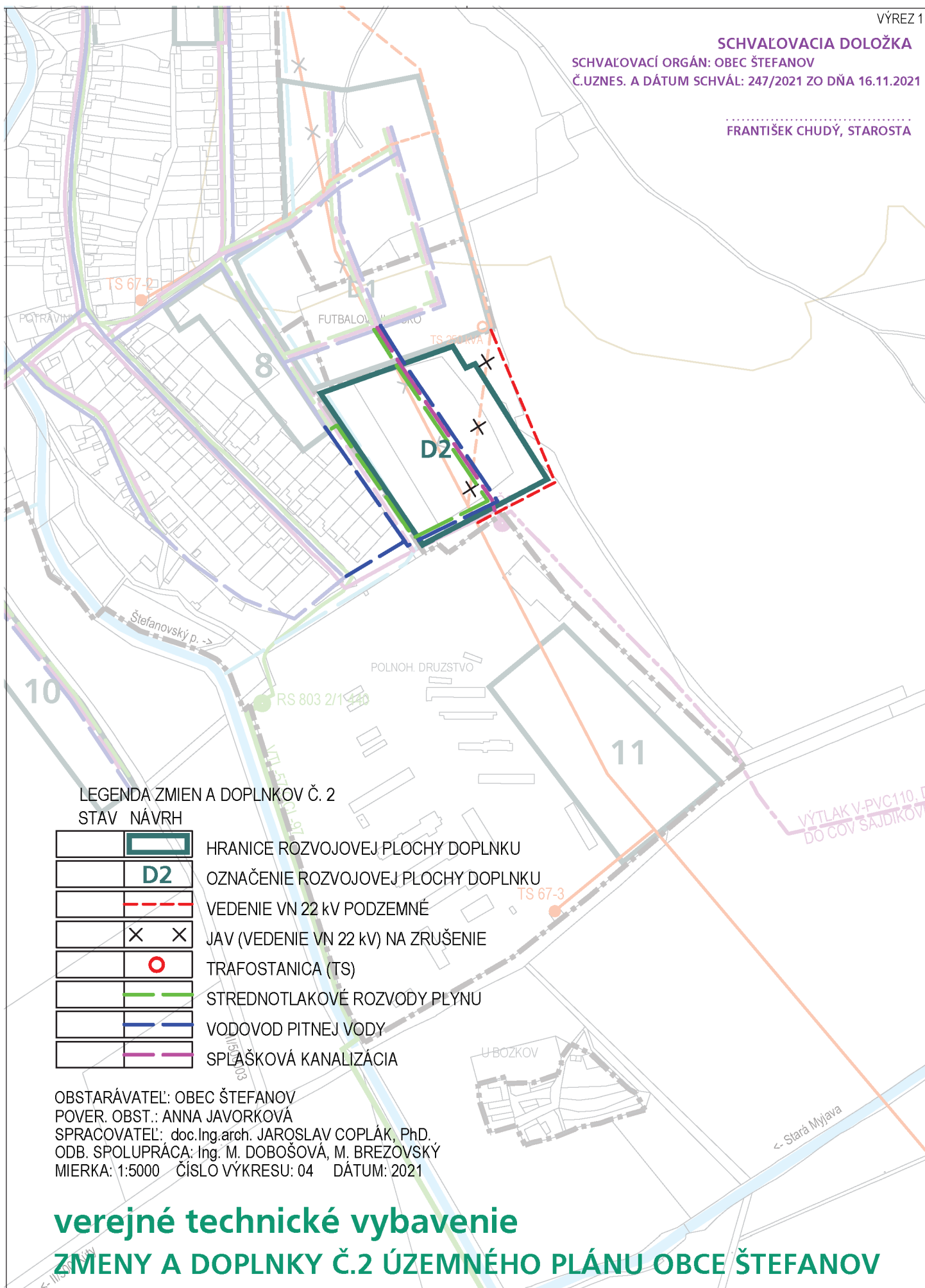


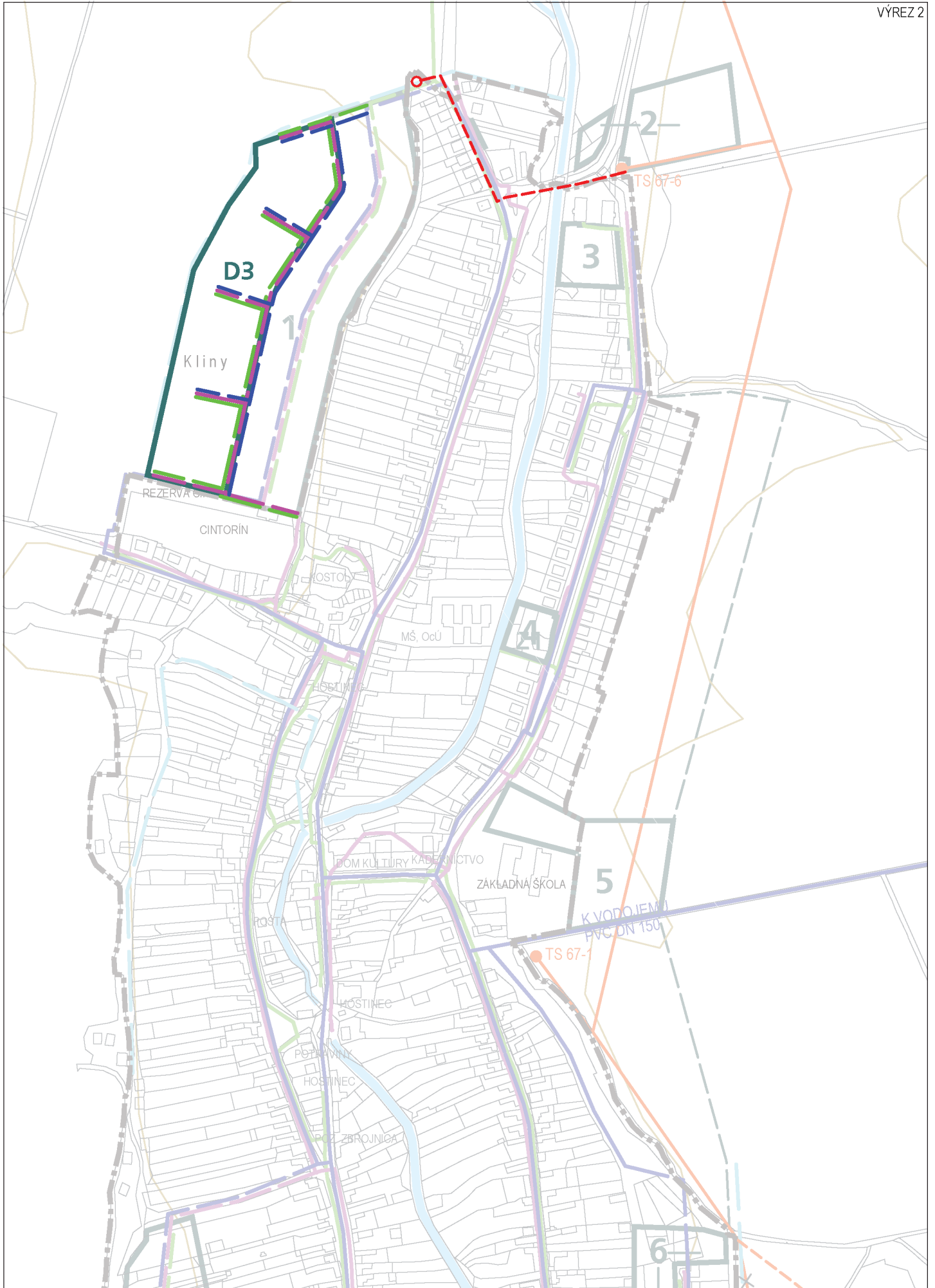
SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA

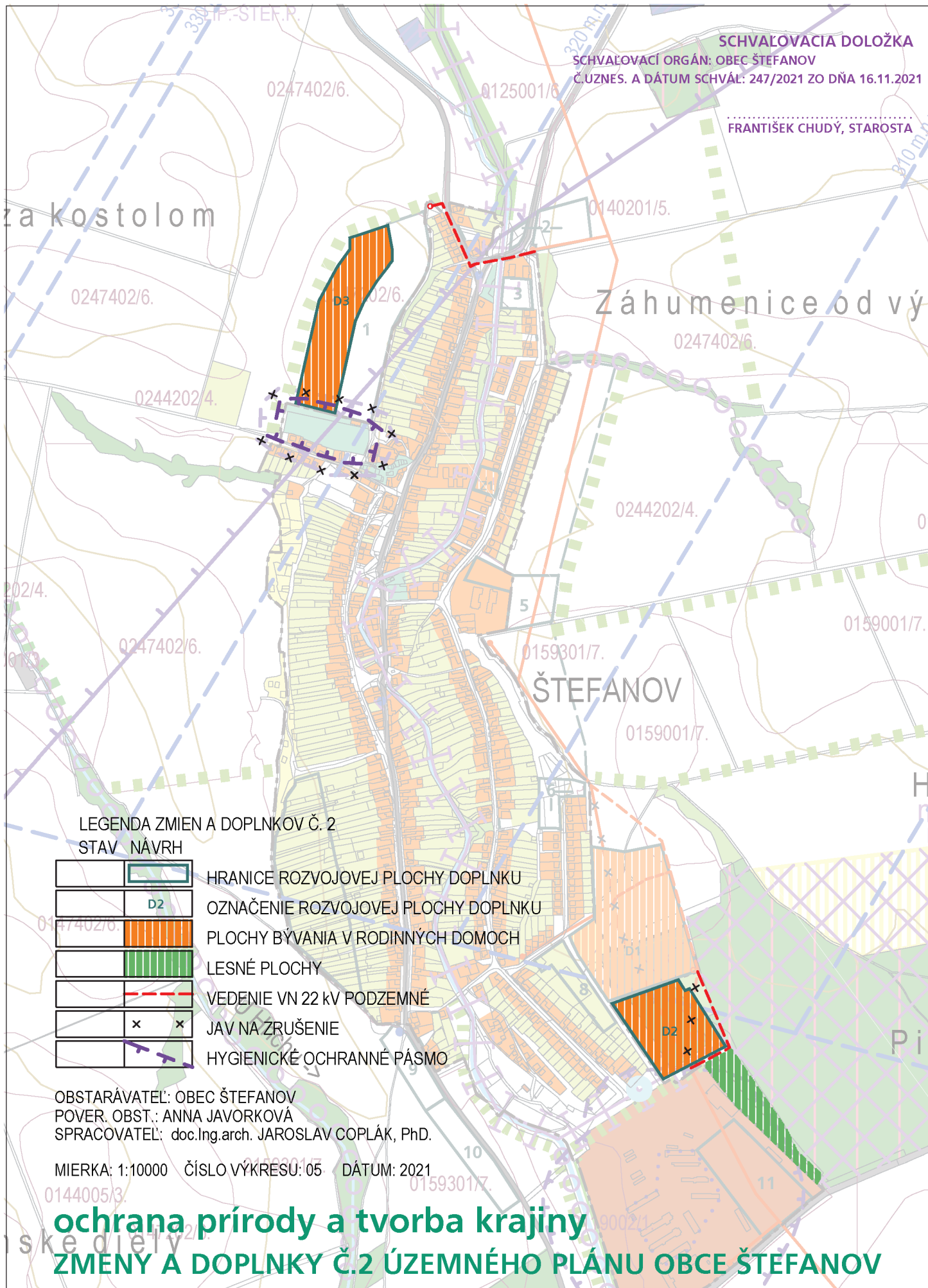
SCHVAĽOVACÍ ORGÁN: OBEC ŠTEFANOV

Č. UZNES. A DÁTUM SCHVÁL: 247/2021 ZO DŇA 16.11.2021

FRANTIŠEK CHUDÝ, STAROSTA







SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA

SCHVAĽOVACÍ ORGÁN: OBEC ŠTEFANOV

Č.ÚZNES. A DÁTUM SCHVÁL: 247/2021 ZO DŇA 16.11.2021

FRANTIŠEK CHUDÝ, STAROSTA

