

# ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ŠTEFANOVÁ

## **Obstarávateľ:**

Obec Štefanová

## **Poverený obstarávaním ÚPD:**

Ing. arch. Karol Ďurenc

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

## **Spracovateľ:**

CITYPLAN, s.r.o. Bratislava

[www.cityplan.eu](http://www.cityplan.eu)

## **Hlavný riešiteľ:**

doc. Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD.

autorizovaný architekt SKA, reg. č. 1524 AA

## **Riešiteľský kolektív, odborná spolupráca:**

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

Demografia: doc. Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD.

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

Doprava: Ing. Pavol Klúčik

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

## **Dátum spracovania:**

august 2021, uprav: júl 2022

schvál.:

# Obsah

## A. Textová časť

<b>1. Základné údaje.....</b>	<b>5</b>
1.1 Hlavné ciele rozvoja územia a riešené problémy.....	5
1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu.....	7
1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním.....	7
<b>2. Riešenie územného plánu – smerná časť.....</b>	<b>8</b>
2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis.....	8
2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu.....	14
2.3 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy .....	19
2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce.....	20
2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania.....	24
2.5.1 Koncepcia kompozičného formovania sídla	
2.5.2 Koncepcia kompozičného formovania krajinného prostredia	
2.5.3 Ochrana pamiatkového fondu	
2.5.4 Regulatívy priestorového usporiadania	
2.6 Návrh funkčného využitia územia obce.....	30
2.7 Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie.....	37
2.7.1 Návrh riešenia bývania	
2.7.2 Návrh riešenia občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou	
2.7.3 Návrh riešenia výroby	
2.7.4 Návrh riešenia rekreácie	
2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce.....	41
2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov...	42
2.10 Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami	44
2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení.....	46
2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia.....	50
2.12.1 Verejné dopravné vybavenie	
2.12.2 Vodné hospodárstvo	

2.12.3 Energetika	
2.12.4 Telekomunikačné a informačné siete	
2.12.5 Zariadenia civilnej ochrany	
2.13 Konceptia starostlivosti o životné prostredie	64
2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	68
2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	68
2.16 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde a lesných pozemkoch	68
2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov	72
<b>3. Riešenie územného plánu – záväzná časť</b>	<b>74</b>
3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, určenie prípustných, obmedzujúcich, vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia plôch	74
3.2 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia	84
3.3 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia	85
3.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia	86
3.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt	87
3.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability	88
3.7 Vymedzenie zastavaného územia obce	90
3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	91
3.9 Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny	93
3.10 Zoznam verejnoprospešných stavieb	94
3.11 Vymedzenie častí obce pre podrobnejšie riešenie v územnom pláne zóny	94
3.12 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb	94
<b>4. Doplnujúce údaje</b>	<b>96</b>
4.1 Zoznam východiskových podkladov	96

## **B. Grafická časť**

- Výkres širších vzťahov – v mierke 1: 50 000 (výkres č. 1)
- Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami – v mierkach 1: 5000 (výkres č. 2), 1: 2880 (výkres č. 3)
- Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia – v mierke 1: 2880 (výkres č. 4)
- Výkres riešenia verejného technického vybavenia – v mierke 1: 2880 (výkres č. 5)
- Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov ÚSES – v mierke 1: 5000 (výkres č. 6)
- Výkres vyhodnotenia dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde a lesných pozemkoch, v mierke 1: 2880 (výkres č. 7)

# 1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

## 1.1 Hlavné ciele rozvoja územia a riešené problémy

### Dôvody obstarania územného plánu

Dôvodom pre spracovanie územného plánu je potreba právne záväzného dokumentu s jednoznačne stanovenými regulatívmi pre stavebné aktivity a využívanie prírodných zdrojov. Tieto sú nevyhnutné pre harmonický rozvoj obce v súlade s princípmi udržateľného rozvoja a pre zachovanie identity obce. Je tiež nutné premietnuť rozvojové zámery z miestnej stratégie – aktuálneho programu hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja obce, ako aj z nadradenej územnoplánovacej dokumentácie, ktorou je Územný plán regiónu Bratislavský samosprávny kraj, v znení zmien a doplnkov.

Obec Štefanová má značný rozvojový potenciál. Nachádza sa v širšom suburbanizačnom pásme Bratislavy a súčasne v ťažisku osídlenia celoštátneho až medzinárodného významu. V poslednom období tu prebieha nová výstavba a výrazne rastie záujem o bývanie v obci. Cieľom obce je zabezpečiť komplexný rozvoj obce a predchádzať nekoordinovanej výstavbe. S obstaraním územného plánu obce počítal aj program hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce. Za danej situácie obec Štefanová iniciovala obstaranie územnoplánovacej dokumentácie.

### Hlavné ciele riešenia

Cieľom územného plánu obce Štefanová je v zmysle ustanovení § 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej "stavebný zákon") komplexné riešenie priestorového usporiadania a funkčného využitia územia v rozsahu katastrálneho územia obce, stanovenie zásad jeho organizácie a vecná a časová koordinácia činností v území. Návrhové obdobie územnoplánovacej dokumentácie rámcovo stanovujeme do roku 2035.

Špecifické ciele návrhu rozvoja územia obce Štefanová v rámci územného plánu obce sú formulované nasledovne:

- navrhnuť kvalifikovanú a komplexnú koncepciu rozvoja obce, ktorá sa bude zaoberať primárne otázkami rozvoja bývania, ako aj rekreácie a podnikateľských aktivít a vzájomným zosúladením týchto funkcií
- definovať optimálnu územno-priestorovú organizáciu sídla, zachovávajúcu kultúrno-historický potenciál, jedinečnosť a identitu obce a vychádzajúcu z princípov udržateľného rozvoja, zohľadňujúcu požiadavky ochrany prírody a životného prostredia

- v rozvoji uprednostniť verejný záujem obce a jej obyvateľov pred individualistickými zámermi súkromných investorov, zabrániť nekoordinovanej výstavbe a vyčerpaniu únosnosti sídlotvorných zložiek prostredia
- overiť možnosti rozšírenia zástavby obce, predovšetkým zástavby rodinných domov
- návrh riešenia verejného dopravného a technického vybavenia zodpovedajúci zámerom rozširovania zástavby
- stanoviť zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia a verejného technického vybavenia, ako aj ďalších zásad a regulatívov starostlivosti o životné prostredie, ochranu a využívanie prírodných zdrojov, ochranu a tvorbu krajiny, vytváranie a udržiavanie ekologickej stability

Ciele rozvoja obce sú tiež definované v rámci aktuálneho programu hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja obce Štefanová. Strategický cieľ je formulovaný nasledovne: „V obci Štefanová bude dobudovaná, resp. zrekonštruovaná technická ako aj sociálna infraštruktúra do tej miery, aby zlepšila životné podmienky obyvateľov a návštevníkov obce a zlepšila stav životného prostredia (najmä zložky vody). Dobudovaním sociálnej infraštruktúry bude vytvorený priestor pre sebarealizáciu a rozvoj obyvateľov obce“.

### **Určenie problémov na riešenie**

V riešenom území okrem potenciálov rozvoja boli identifikované aj negatívne javy, problémy a deficity, ktoré je potrebné riešiť, resp. v navrhovanom riešení zohľadniť:

- nekoordinovaná zástavba nových ulíc
- deficity technickej infraštruktúry – chýba splašková kanalizácia
- relatívne slabá ponuka občianskej vybavenosti v obci v segmente obchodu a komerčných služieb
- nevyhovujúci stav niektorých verejných budov
- živelné rozširovanie zástavby, nekoordinované využívanie územia, vrátane drobnochovov
- líniové dopravné závady na niektorých miestnych komunikáciách
- nedostatočne využitý hospodársky dvor
- nízka lesnatosť, nízka ekologická stabilita územia
- absencia využívania alternatívnych zdrojov energie
- jednostranne rozvinutá hospodárska základňa obce, orientovaná na poľnohospodárstvo
- nárast tranzitnej dopravy cez obec, pri absencii prvkov spomalenia dopravy, s negatívnymi vplyvmi (zaťaženie hlukom a vibráciami, zníženie bezpečnosti chodcov a cyklistov, narušenie vozovky)

- rozšírenie živelného parkovania v uličnom priestore a pri kostole
- chýbajúce samostatné cyklistické chodníky
- nízky počet spojov do okolitých obcí a okresného mesta

## **1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu**

Obec Štefanová nemá platnú územnoplánovaciu dokumentáciu. Stavebné a rekonštrukčné aktivity v území sa v poslednom období uskutočňovali bez koncepčného podkladu, len na základe územných rozhodnutí.

## **1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním**

Zadanie na územný plán obce Štefanová bolo prerokované v zmysle §20 ods. 2, 3 a 4 stavebného zákona. Následne bolo posúdené Okresným úradom Bratislava a bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva v Štefanová č. 3/OZ/2020 zo dňa 11. 05. 2020.

Riešenie návrhu územného plánu obce Štefanová je v plnej miere v súlade so zadaním. Súčasne sleduje naplnenie cieľov a požiadaviek na riešenie, uložených v zadaní.

## 2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU – SMERNÁ ČASŤ

### 2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis

#### Hranice riešeného územia

Obec Štefanová (okres Pezinok, Bratislavský kraj) leží na Trnavskej pahorkatine (v časti Podmalokarpatská pahorkatina), v doline Štefanovského potoka. Výrazne členitý pahorkatinný povrch tvoria mladotreťohorné usadeniny. Územie je úplne odlesnené a intenzívne poľnohospodársky využívané. Nadmorská výška riešeného územia je od 180 do 260 m n.m., stred obce je vo výške 192 m n.m.

Riešené územie pre územný plán obce je vymedzené administratívno-správnymi hranicami obce, t. j. celým katastrálnym územím obce. Katastrálne územie je celistvé, má kompaktný tvar a výmeru 672,1 ha. Hustota osídlenia dosahuje 49,4 obyvateľov na km<sup>2</sup>, čo je pod úrovňou celoštátneho priemeru (110 obyv./ km<sup>2</sup>) aj okresného priemeru (172 obyv./ km<sup>2</sup>). Riešené územie hraničí s nasledujúcimi katastrálnymi územiami:

- na juhu s k.ú. Budmerice
- na západe s k.ú. Častá
- na severe s k.ú. Doľany
- na východe s k.ú. Borová

Katastrálne hranice prebiehajú väčšinou bez nápadných ohraničujúcich prvkov ornou pôdou. Len juhozápadnú hranicu tvorí hranica zastavaného územia obce. Miestami katastrálne hranice vyznačuje líniová zeleň na hraniciach pôdnych celkov a pozdĺž poľných ciest. Na severe tvorí hranicu na kratšom úseku breh vodnej nádrže Doľany. Hranica s k.ú. Borová je súčasne hranicou s okresom Trnava a Trnavským krajom.

Zastavané územie tvorí jeden celok a zahŕňa zastavané pozemky s príslušnými záhradami, ako aj hospodársky dvor. Je vymedzené hranicami stanovenými k 1.1.1990.

#### Geografický opis územia

##### Reliéf

Z hľadiska geomorfologického členenia patrí riešené územie do sústavy Alpsko-himalájskej, podsústavy Panónska panva, provincie Západopanónska panva, subprovincie Malá dunajská kotlina, oblasti Podunajská nížina, celku Podunajská pahorkatina, podcelku Trnavská pahorkatina a časti Podmalokarpatská pahorkatina.



Reliéf je pahorkatinový so širokými plochými chrbtami a rozvetvenými úvalinami až úvalinovitými dolinami, periglaciálne modelovanými. Na pahorkatine je pomerne hustá sieť výmoľov na strmších svahoch. Reliéf pahorkatiny je hladko modelovaný. Relatívna výška chrbtov (disekcia) nad údolnými polohami dosahuje 60 - 80 m.

Na súčasnej konfigurácii terénu sa podieľala hlavne eolická činnosť formou návejov spraší počas vrchného pleistocénu, spolu s procesmi fluvialnej erózie a akumulácie riečnych systémov. Z hľadiska typologického členenia reliéfu predstavuje záujmové územie proluviaľno-eolickú reliéf so slabým uplatnením litológie (proluviaľno-eolickú pahorkatinu). Z geomorfologického hľadiska územie predstavuje negatívnu morfoštruktúru Panónskej panvy, leží na mierne diferencovaných morfoštruktúrach bez agradácie.

### **Horninové prostredie**

Riešené územie z hľadiska inžiniersko-geologickej rajonizácie patrí do regiónu neogénnych tektonických vkleslín, oblasti vnútrokarpatskej nížiny, rajónu sprašových sedimentov. Geologická stavba širšieho územia je výsledkom tektonického vývoja s poklesávaním neogénneho podložia a synsedimentálnym vyplňovaním vznikajúcej panvy neogénnymi a následne kvartérnymi sedimentami.

Riešené územie spolu s jeho širším okolím je budované neogénnymi a kvartérnymi sedimentami. Podložie je tvorené neogénnymi sedimentami. Bázou sú sivé, žltosivé, zelenosivé i pestré íly, s výskytom polôh pieskov a drobných štrkov, v spodnej časti prechádzajúcich do slienitých pieskov.

Kvartér je zastúpený na celom území súvislým pokryvom eolických a eolicko-deluviaľných sedimentov (sprašoidných), ktoré majú charakter nízko až stredne plastických hĺn a ílov. V závislosti od morfológie terénu sa ich mocnosť pohybuje od 5 do 20 m, niekde až 30 m. Ich báza sa nachádza približne na úrovni 155,0 až 157,0 m.n.m. Mocnosť sprašových sedimentov sa postupne k úpätiu Malých Karpát znižuje, až úplne vykliňuje. V tejto časti územia sa nachádzajú deluviaľne a proluviaľne sedimenty.

Pretekajúce potoky na území v úvalinách vytvárajú úzke pruhy fluviaľných sedimentov, vo vrchnej časti tvorených jemnozrnnými súdržnými sedimentmi. Na báze nív, ktoré sú v sprašových sedimentoch, nie sú vyvinuté polohy štrkopieskov. Sedimenty nív pretekajúcich potokov dosahujú hrúbku do 4 m.

Údaje o pôdnych typoch sú v kap. 2.16.

### **Hydrologické pomery**

Hydrologicky riešené územie spadá do základného povodia rieky Váh. Pre vodné toky je charakteristický dažďovo-snehový typ režimu odtoku s vysokou vodnosťou vo februári až apríli a s minimálnymi vodnými stavmi v septembri. Výrazné podružné zvýšenie sa na tokoch prejavuje koncom jesene a začiatkom zimy.

Riešeným územím preteká len drobný vodný tok Štefanovský potok. V blízkosti severnej hranice riešeného územia tečie Podhájsky potok, ktorý napája vodnú nádrž Doľany (na hranici s k.ú. Štefanová). Iné vodné toky sa tu nenachádzajú, s výnimkou odvodňovacieho kanála zaústeného do Podhájskeho potoka a občasných tokov v úvalinách.

### **Hydrogeologické pomery**

Podľa Hydrogeologickej rajonizácie Slovenska patrí riešené územie s okolím do hydrogeologického rajóna N 049 - Neogén Trnavskej pahorkatiny, s využiteľnosťou podzemných vôd 0,20 - 0,49 l.s<sup>-1</sup>.km<sup>-2</sup> (Poráziková, K., Kollár, A., Atlas krajiny SR, 2002). Kvartérne sedimenty jemnozrnného charakteru sú hydrogeologicky bezvýznamné. Vyznačujú sa slabou pórovou priepustnosťou, neposkytujú možnosť získania podzemných vôd. Sú regulátorom vsaku a absorbentom kontaminačných látok. Ich koeficient filtrácie sa pohybuje v intervale 10<sup>-8</sup> - 10<sup>-10</sup> m/s.

Hydrogeologicky sú významné kvartérne štrky a štrkopiesky, ktoré sú napájané povrchovými vodami, vytvárajúcimi v nich spojitú hladinu. Štrkopiesčitá výplň panvy je kolektorom podzemnej vody s vysokou pórovou priepustnosťou 10<sup>-2</sup> - 10<sup>-4</sup> m/s. Zvodnenie sedimentov je charakteristické pre celú ich hrúbku.

V riešenom území sa nenachádzajú zdroje termálnych vôd. Širšie územie sa zaraďuje do štruktúry geotermálnej energie Trnavského zálivu. V centre obce je artézska studňa (v súčasnosti nevyužívaná a uzavretá).

### **Klimatické pomery**

Podľa klimatickej rajonizácie Slovenska patrí riešené územie do teplej klimatickej oblasti s viac ako 50 letnými dňami v roku (maximálna teplota 25 °C a vyššia), okrskok T4 – teplý, mierne suchý, s miernou zimou. Na západnom okraji plynule prechádza do okrsku T6 – teplý, mierne vlhký, s miernou zimou. Teplá oblasť je charakteristická počtom letných dní 50 a viac s teplotou vzduchu nad 25 °C a viac. V okrsku T4 sú priemerné januárové teploty vyššie ako – 3 °C. Ročné sumy teplôt sú 9,2 °C, priemerný ročný úhrn zrážok je 593 mm. Podľa klimaticko-geografických typov (Atlas SSR, 1980) patrí širšie okolie riešeného územia do typu nížinnej klímy, s miernou inverziou teplôt, so suchou až mierne suchou klímou.

Priemerný ročný úhrn zrážok je podľa dlhodobých meraní 502 mm (na najbližšej nížinnej klimatickej stanici, uvedenej v tabuľkách). Snehové zrážky sú veľmi premenlivé a málo stabilné. Najviac zrážok spadne v letnom polroku, v mesiacoch máj – august. Najnižšie zrážkové úhrny pripadajú na mesiace január – apríl.

Oblasť sa zaraďuje k najteplejším v rámci SR. Priemerná ročná teplota dosahuje podľa dlhodobých meraní 9,7 °C. Podľa údajov z rokov 2000 – 2005 bol však priemer teploty vzduchu 10,9 °C. Najchladnejší je mesiac január, kedy priemerná mesačná teplota vzduchu dosahuje hodnoty – 1,8 °C. Najteplejší je mesiac júl s priemernou mesačnou teplotou 19,9 °C.

Prúdenie vzduchu patrí k najpremenlivejším klimatickým prvkom. Jeden z najdôležitejších orografických činiteľov pre klímu je Devínska brána. Týmto priestorom vchádzajú do Podunajskej nížiny vzduchové hmoty zo severozápadu a severu, často sprevádzané búrlivým vetrom a rýchlymi zmenami počasia. Samotné riešené územie sa čiastočne nachádza v závetrí pohoria Malé Karpaty. Merania rýchlosti vetra ukazujú, že najväčšiu priemernú rýchlosť aj častosť má severozápadný vietor. Najväčšie rýchlosti vetra a aj najviac veterných dní pripadá na zimné a jarné obdobie.

Ročný chod oblačnosti je charakterizovaný maximom v decembri a minimom v júli až septembri. Veľký počet dní s dostatočným až silným prúdením umožňuje rozptyl oblačnosti, ale umožňuje častý vývoj inverzie teploty, ktorá podmieňuje vznik hmiel a oblačnosti z hmyly. Najväčší počet hodín slnečného svitu pripadá na mesiac júl, najmenší na december.

**Tab. Priemerné mesačné teploty vzduchu v °C – stanica Kráľová pri Senci (1960 - 1990):**

mesiac	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.
	-1,8	0,6	4,8	10,1	15,0	18,2
Priem ročná	VII.	VIII.	IX.	X.	XI.	XII.
teplota: 9,7 °C	19,9	19,3	15,4	9,9	4,4	0,2

Zdroj: SHMÚ

**Tab. Priemerné mesačné úhrny zrážok v mm – stanica Kráľová pri Senci (1960 - 1990):**

mesiac	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.
	30	31	28	32	48	67
	VII.	VIII.	IX.	X.	XI.	XII.
Ročný úhrn: 502 mm	56	57	37	35	47	35

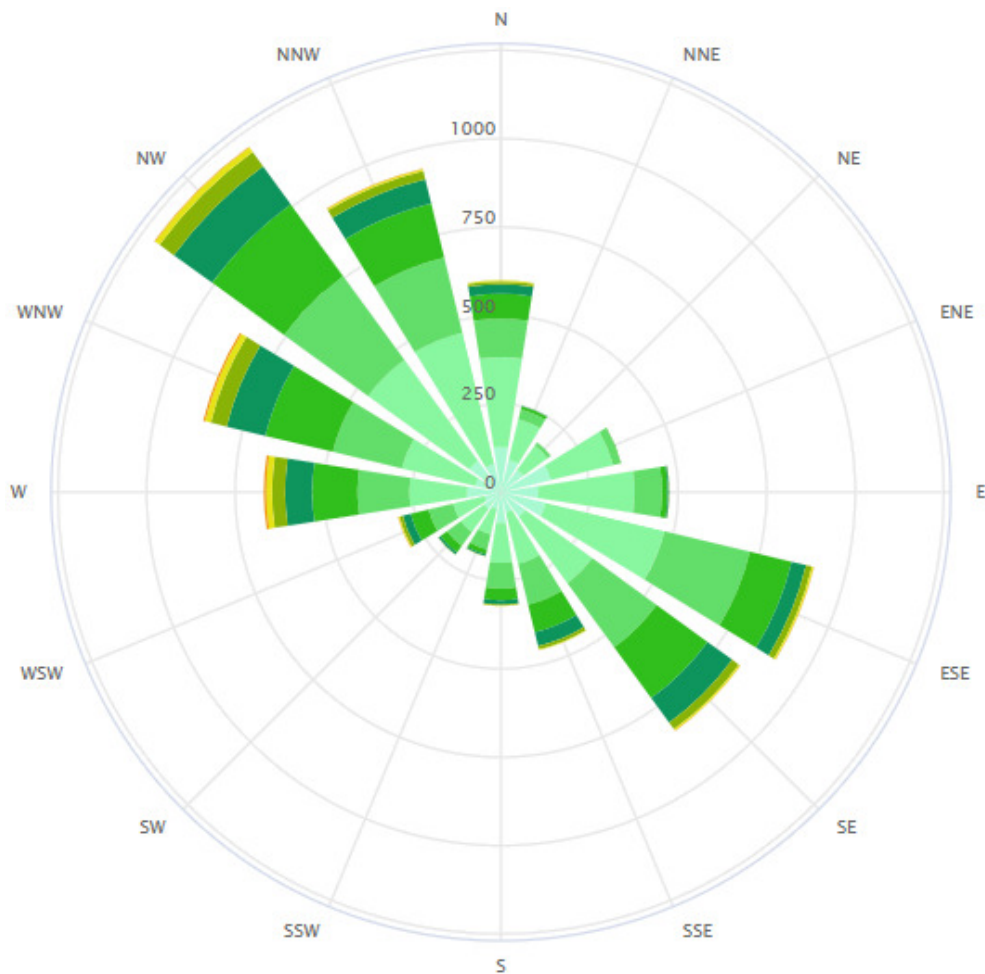
Zdroj: SHMÚ

**Tab. Priemerná častosť smerov vetra – stanica Kráľová pri Senci (1960 - 1990):**

mesiac	N	NE	E	SE	S	SW	W	NW	Bezvet.
Častosť smerov vetra v %	16,1	7,1	7,2	14,1	6,2	4,4	7,3	23,1	14,5

Zdroj: SHMÚ

Obr.: Veterná ružica



Zdroj: [www.meteoblue.com](http://www.meteoblue.com)

### Vegetácia

Z hľadiska fyto geografického členenia patrí riešené územie do oblasti panónskej flóry (*Pannonicum*), obvodu eupanónskej xerothermnej flóry (*Eupannonicum*), okresu Podunajská nížina.

Potenciálnou prirodzenou vegetáciou, ktorá by sa v riešenom území vyvinula bez antropogénneho vplyvu, sú jaseňovo-brestovo-dubové lesy v povodiach veľkých riek (tvrdé lužné lesy – *Ulmenion Oberd.*). Zahrňajú vlhkomilné a čiastočne mezohygrofilné lesy rastúce na aluviálnych naplaveninách vodných tokov. Viazu sa na vyššie a relatívne suchšie polohy údolných nív (agradáčne valy, riečne terasy, náplavové kužele a pod.) v teplejších oblastiach kotlín a pahorkatín, kde ich zriedkavejšie a časovo kratšie ovplyvňujú periodicky sa opakujúce povrchové záplavy alebo kolísajúca hladina podzemnej vody. V stromovej vrstve sa uplatňujú najmä tvrdé lužné dreviny ako jaseň úzkolistý panónsky (*Fraxinus angustifolia subsp. danubialis*), dub letný (*Quercus robur*), brest hrabolistý (*Ulmus minor*), jaseň štíhly (*Fraxinus excelsior*), javor poľný (*Acer campestre*), čremcha strapcovitá (*Padus avium*), medzi ktoré bývajú hojne primiešané aj niektoré dreviny

mäkkých lužných lesov. Krovinné poschodie je zväčša dobre vyvinuté a vyznačuje sa vysokou pokrývnosťou, bylinný porast je bohatý a druhovo pestrý.

Reálna vegetácia, nachádzajúca sa v danom území, je podstatne odlišná od prirodzenej vegetácie. Lesné plochy boli úplne nahradené ornou pôdou, na ktorej sa vyskytuje hlavne vegetácia poľnohospodárskych monokultúr. Lesné pozemky v riešenom území absentujú, na ornej pôde je zastúpená len nelesná drevinová vegetácia. Vyskytuje sa v podobe plošných formácií v erózných výmoľoch a pri Štefanovskom potoku poniže obce - biotopy európskeho významu Ls1.3 Jaseňovo-jelšové podhorské lužné lesy (91E0). Nelesná drevinová vegetácia líniového charakteru je rozptýlená pozdĺž poľných ciest a medzí. Na poľnohospodárskej pôde sú jej funkcie nenahraditeľné – krajnotvorná, refugiálna (migrácia rastlín a živočíchov), pôdochranná, mikroklimatická, pufrčná, hydrická, atď. Druhové zloženie je značne ovplyvnené šírkou a zapojenosťou drevinného porastu. Líniový doprovod vodných tokov dokumentujú typické dreviny lužných lesov ako sú jelše (*Alnus glutinosa* alebo *Alnus incana*), vrby (rôzne druhy rodu *Salix*), jasene (hlavne *Fraxinus excelsior*), javory (*Acer pseudoplatanus*, *Acer platanoides*), čremcha (*Padus avium*), topole (*Populus sp.*). Stromoradia pozdĺž ciest tvoria agát biely (*Robinia pseudoaccacia*), orech kráľovský (*Juglans regia*), čerešňa vtáčia (*Prunus avium*). V rámci krovinnej etáže je častá ruža šípová (*Rosa canina*), drieň obyčajný (*Cornus mas*), baza čierna (*Sambucus nigra*), trnka obyčajná (*Prunus spinosa*), svíb krvavý (*Swida sanguinea*), hloh obyčajný (*Crataegus laevigata*), hloh jednosemenný (*Crataegus monogyna*), vtáčí zob obyčajný (*Ligustrum vulgare*). Nelesná drevinová vegetácia nie je vyčlenená ako osobitný druh pozemku a je zahrnutá zväčša v rámci ornej pôdy, ostatných plôch alebo zastavaných plôch.

Orná pôda má rozhodujúci podiel na výmere poľnohospodárskej pôdy (72,1%), ako aj na celkovej výmere riešeného územia. Agrocenózy na ornej pôde vykazujú najnižšiu ekologickú hodnotu. Kolektívizáciou boli pôvodne menšie pásové políčka zlúčené do veľkablokových celkov. Orná pôda má výmeru 432,3 ha, t.j. 64,3 % z celkovej výmery katastrálneho územia.

Spoločenstva stepného typu sa v riešenom území vyskytujú popri vodných tokoch a na plochách dopĺňajúcich nelesnú drevinovú vegetáciu. Trvalé trávne porasty podľa druhu pozemku v KN majú zanedbateľnú výmeru 9,6 ha.

Na juhozápadných svahoch pahorka Dubník sa nachádzajú rozsiahle plochy trvalých kultúr – viníc. Maloplošné vinice sú aj v záhradách za rodinnými domami. Majú celkovú výmeru 133,8 ha, čo predstavuje až 19,9 % z celkovej výmery riešeného územia.

Vegetácia v zastavanom území má kultúrny charakter, väčšinou ide o synantropnú vegetáciu. Tvorí ju predovšetkým vegetácia úžitkových záhrad a okrasných plôch pri rodinných domoch. Záhrady majú celkovú výmeru 51,7 ha, čo predstavuje 3,6% z celkovej výmery katastrálneho územia. V šošovkovitom rozšírení zástavby v centre obce sa nachádzajú rozsiahle plochy parkovo upravenej zelene. Pozostávajú z nízkej zelene kosených trávnikov s výsadbou drevinovej a krovinovej vegetácie. V rámci projektu "Zelené centrum obce Štefanová - miesto pre život i oddych", realizovaného v rokoch 2014, tu bolo

vysadených 24 druhov stromov a krov - ako základ pre dobudovanie tohto priestoru ako verejného arboréta.

**Tab. Prehľad úhrnných hodnôt druhov pozemkov v m<sup>2</sup> za katastrálne územie Štefanová**

Druh pozemku	výmera v m <sup>2</sup>
orná pôda	4323348
chmeľnice	0
vinice	1337738
záhrady	240795
ovocné sady	0
trvalé trávne porasty	95739
lesné pozemky	0
vodné plochy	43294
zastavané plochy a nádvoria	517221
ostatné plochy	163072
<b>spolu – k.ú.</b>	<b>6721207</b>

Zdroj: GKÚ Bratislava [www.katasterportal.sk](http://www.katasterportal.sk) (2020)

## 2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu

Územný plán regiónu Bratislavský samosprávny kraj bol schválený uznesením č. 60/2013 dňa 20.09.2013 a jeho záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením BSK č. 1/2013 zo dňa 20.09.2013. Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN regiónu Bratislavský samosprávny kraj boli schválené uznesením č. 94/2017 dňa 29.09.2013 a ich záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením BSK č. 3/2017 zo dňa 29.09.2017 s účinnosťou od 26.10.2017.

Záväzná časť územného plánu regiónu je záväzným podkladom pre riešenie Územného plánu obce Štefanová. Sú v nej určené niektoré všeobecné podmienky pre rozvoj miest a obcí, ako aj konkrétne požiadavky vzťahujúce sa na riešené územie:

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

- 1.2. V oblasti celoštátnych a nadregionálnych vzťahov:
  - 1.2.4. rozvíjať osídlenie v smere považskej (Bratislava – Trnava – ...) a záhorskej (Bratislava – Malacky – Kúty – ...) rozvojovej osi prvého stupňa s cieľom vytvárania celoštátnych sídelných rozvojových sietí,
- 1.3. V oblasti regionálnych vzťahov:

- 1.3.1. formovať sídelnú štruktúru kraja ako kompaktný, vzájomne previazaný hierarchický systém osídlenia,
- 1.3.2. rozvíjať podmienky pre vytváranie lokálnych centier v suburbánnom priestore v záujme zabezpečenia potrieb v rozvojových priestoroch na adekvátnu pracoviskovú a obslužnú infraštruktúru,
- 1.3.8. vytvárať rovnocenné podmienky rozvoja mestských a vidieckych priestorov s cieľom zabezpečenia rovnocenných životných a pracovných podmienok obyvateľstva, čo predpokladá:
  - 1.3.8.1. riešiť vzťah urbánnych a rurálnych území v novom partnerstve založenom na integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka zohľadňujúc kultúrnohistorické a urbanisticko-architektonické danosti,
  - 1.3.8.3. riešiť rozvoj obcí tak, aby sa s rozvojom obytných, výrobných a ostatných funkčných plôch a zariadení v obci budovala adekvátna sociálna infraštruktúra, verejná dopravná a technická vybavenosť (siete a zariadenia zásobovania vodou, odkanalizovania, siete a zariadenia energetického zásobovania a pod.) napojená na nadradenú sieť zabezpečujúca potrebný štandard a komfort nového aj existujúceho funkčného využívania územia obce,
  - 1.3.8.4. vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centráam podporou verejného dopravného a technického vybavenia prepájajúceho jednotlivé sídelné celky a dosiahnuť tak vytváranie rovnocenného kultúrneho a pracoviskového prostredia všetkých územných súčastí kraja,
  - 1.3.8.5. riešiť rozvoj obcí vidieckeho priestoru tak, aby sa v maximálnej miere zachoval ich pôvodný špecifický urbanisticko-architektonický charakter (vínogradnícky, poľnohospodársky, podhorský a pod. v súlade s krajinnými typmi primárnej krajiny),
  - 1.3.8.6. riešiť rozvoj obcí tak, aby sa zachoval pôvodný charakter a ráz okolitej krajiny (krajinný typ nížinný lužný pozdĺž tokov riek, nížinný lužný poľnohospodársky, podhorský, podhorský vínogradnícky, horský a pod.) a za tým účelom:
    - 1.3.8.6.1. nevytvárať pri rozvoji obcí novú, v krajine samostatne ležiacu zástavbu mimo kompaktného zastavaného územia obcí,
    - 1.3.8.6.3. vytvárať pri stavebnom rozvoji obcí predpoklady ich kompaktného rozvoja primárnym využívaním voľných, nezastavaných územných častí zastavaného územia obcí a revitalizáciou a znovu využitím opustených stavebných území (tzv. brownfield),
    - 1.3.8.6.4. zabezpečiť pri rozvoji obcí zachovanie charakteristického regionálneho vínogradníckeho krajinného obrazu Malokarpatskej vínnej oblasti,

- 1.4. V oblasti klimatických zmien a adaptácie na klimatické zmeny:
  - 1.4.1. zlepšovať klimatické pomery a znižovať emisie kysličníka uhličitého a ostatných emisií podmienených rozvojom sídlenia, čo predpokladá:
    - 1.4.1.1. koncentrovať sídelný rozvoj predovšetkým do existujúcich zastavaných území centier osídlenia a pozdĺž rozvojových urbanizačných osí v nadväznosti na hromadnú verejnú dopravu,
    - 1.4.1.2. zvyšovať vnútornú diverzitu sídelných štruktúr medzi infraštruktúrami, objektmi a zelenými priestormi ako predpoklad vytvorenia náležitej mestskej klímy a cirkulácie vzduchu,
    - 1.4.1.3. vytvárať a podporovať systém plôch zelene v sídlach v prepojení do príľahlej krajiny,
    - 1.4.1.4. zamedzovať vytváraniu monoštrukturálneho sídelného rozvoja v záujme zabezpečenia funkčnosti a odolnosti sídelného prostredia.
  - 1.4.2. v záujme adaptácie sídelných systémov na klimatické zmeny pri sídelnom rozvoji nenavrhovať plochy na zastavanie, ktoré:
    - 1.4.2.1. sú ohrozované prírodnými/živelnými úkazmi ako sú napr. záplavy, zosuvy, erózie a pod.,
    - 1.4.2.2. môžu byť využité na zmiernenie prírodných/živelných úkazov ako sú plochy a pásy zelene regionálneho významu,
    - 1.4.2.3. zmierňujú klimatické zmeny, resp. zlepšujú klimatické podmienky ako sú regionálne pásy zelene, zelené cezúry, chránené prírodné plochy a pod.,
    - 1.4.2.4. napomáhajú zachovať povrchovú a podzemnú vodu v území, umožňujú infiltračnú schopnosť územia ako sú napr. prirodzené podmáčané plochy, bariny/mokrade, rašeliniská, lesné porasty, brehové porasty a pod.
    - 1.4.2.5. umožňujú posilňovanie biodiverzity a migráciu druhov fauny a flóry do vhodných stanovišť.

## 2. Zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja hospodárstva

- 2.2. V oblasti poľnohospodárstva a lesného hospodárstva:
  - 2.2.1. rozvíjať vinohradníctvo a vinárstvo v záujme hospodárskeho rozvoja jednotlivých obcí, zachovania a rozvoja lokálnych pracovných príležitostí,
  - 2.2.2. minimalizovať pri územnom rozvoji možné zábery poľnohospodárskej a lesnej pôdy,
  - 2.2.3. 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,
  - 2.2.4. zohľadňovať pri územnom rozvoji výraznú ekologickú a environmentálnu funkciu, ktorú poľnohospodárska a lesná pôda popri produkčnej funkcii plní so



sústredením pozornosti na výraznú vodozádržnú funkciu trvalých kultúr a lesa obhospodarovaného prírode blízkym spôsobom,

3. Zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry

- 3.3. V oblasti sociálnych vecí:
  - 3.3.3. očakávať nárast podielu obyvateľov v poproduktívnom veku v súvislosti s predpokladaným demografickým vývojom a zabezpečiť vo vhodných lokalitách primerané nároky na zariadenia poskytujúce pobytovú sociálnu službu (pre seniorov, pre občanov so zdravotným postihnutím).

4. Zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja rekreácie, cestovného ruchu a kúpeľníctva

- 4.1. 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.
- 4.5. Podporovať miestnu produkciu a miestnu kultúru, ako základ rozvoja rôznych foriem turizmu.

5. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

- 5.1. V oblasti starostlivosti o životné prostredie:
  - 5.1.1. zohľadňovať pri rozvoji urbanizácie pôsobenie hluku z dopravy (vrátane zámeru zmien hlukového zaťaženia z leteckej dopravy) a v prípade potreby navrhovať protihlukové opatrenia,
- 5.2. V oblasti ochrany prírody:
  - 5.2.5. v chránených územiach a v územiach, ktoré sú súčasťou prvkov ÚSES zosúladiť trasovanie a charakter navrhovaných turistických a rekreačných trás s požiadavkami ochrany prírody, usmerňovať pohyb len po už vyznačených trasách,
- 5.3. V oblasti vytvárania a udržiavania ekologickej stability:
  - 5.3.2. rešpektovať a zohľadňovať v území BSK vymedzené prvky územného systému ekologickej stability (ÚSES) regionálnej úrovne (regionálne biocentrá a regionálne biokoridory),
  - 5.3.3. podporovať ekologicky optimálne využívanie územia a obnovenie funkčného územného systému ekologickej stability (ÚSES), biotickej integrity krajiny a biodiverzity,
  - 5.3.8. podporovať zachovanie pôvodných lesov v nivách riek ako aj zachovanie pôvodnej nelesnej drevinovej vegetácie najmä pozdĺž vodných tokov a skanalizovaných vodných tokov podporovať výsadbu nelesnej drevinovej

vegetácie a trvalo trávnych porastov pri dodržaní protipovodňových preventívnych opatrení,

- 5.3.10. podporovať v miestach s intenzívnou veternou a vodnou eróziou protieróznou ochranu pôdy uplatnením prvkov územného systému ekologickej stability, a to najmä biokoridorov v kritických miestach Podunajskej a Záhorskej nížiny,
- 5.3.13. riešiť rekultivácie vo vinohradníckych oblastiach v zmysle zachovania prirodzených biokoridorov a pri veľkoplošných vinohradoch ohrozených eróziou zvyšovať podiel ekostabilizačných prvkov,
- 5.4. V oblasti využívania prírodných zdrojov a iného potenciálu územia:
  - 5.4.1. rešpektovať poľnohospodársku a lesnú pôdu ako limitujúci faktor rozvoja urbanizácie s prihliadaním na významnosť jednotlivých krajinných typov (horský, lesný, vinohradnícky, poľnohospodársky, riečny), a zabezpečiť ochranu najkvalitnejších a najproduktívnejších poľnohospodárskych pôd pred ich zástavbou,
  - 5.4.5. podporovať proces revitalizácie krajiny a ochrany prírodných zdrojov v záujme zachovania a udržania charakteristických črt krajiny a základných hodnôt krajinného obrazu,
  - 5.4.6. zohľadňovať v územnom rozvoji a urbanizácii krajiny princíp zadržiavania vôd v území a zamedzenia erózie pôdy,

## 6. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania z hľadiska starostlivosti o krajinu

- 6.1. Rešpektovať, chrániť a rozvíjať krajinu ako zdroj podporujúci hospodárske činnosti a rast pracovných príležitostí v oblasti starostlivosti o krajinu a jej prírodné zdroje.
- 6.3. Rešpektovať krajinu ako základnú zložku kvality života ľudí v mestských i vidieckych oblastiach, v pozoruhodných, všedných i narušených územiach a považovať ju za základný prvok ich priestorovej identity.
- 6.16. Chrániť a rozvíjať obraz poľnohospodárskej krajiny:
  - 6.16.1. chrániť prírodné zdroje pomocou vhodného spôsobu funkčného využitia a priestorového usporiadania územia,
  - 6.16.2. obohacovať obraz poľnohospodárskej krajiny prvkami krajinej zelene s významným krajnotvorným efektom – drobné lesné plochy, lemové spoločenstvá lesov, brehové porasty, aleje, stromoradia, remízky, stromy solitéry, rozptýlená zeleň v poľnohospodárskej krajine,
  - 6.16.3. podporovať udržiavanie hraničných spoločenstiev, ako plôch s významnou zadržiavacou (vododržnou), ochrannou a estetickou funkciou.

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

- 7.2. Rešpektovať kultúrno-historické dedičstvo, predovšetkým 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.

#### 9. Zásady a regulatívy rozvoja nadradeného technického vybavenia

- 9.1. Umiestňovať nové línie a zariadenia technického vybavenia citlivo do krajiny, ako aj citlivo pristupovať k rekonštrukcii už existujúcich prvkov technického vybavenia tak, aby sa pri tom v maximálnej miere rešpektovali prírodné prvky ako základné kompozičné prvky v krajinnom obraze.
- 9.4. V oblasti zásobovania plynom a ropnými produktmi:
  - 9.4.3. rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma objektov plynárenských zariadení ako sú technologické objekty (regulačné stanice plynu, filtračné stanice, armatúrne uzly a ostatné plynárenské zariadenia), sondy a iné zariadenia zásobníkov a ťažobnej siete podľa platného zákona o energetike,
- 9.10. V oblasti odpadového hospodárstva:
  - 9.10.1. podporovať separovaný zber využiteľných zložiek s cieľom znížiť množstvo komunálneho odpadu ukladaného na skládky,
  - 9.10.5. podporovať kompostovanie biologicky rozložiteľných odpadov.

#### Verejnoprospešné stavby

- 6.2. Stavby a zariadenia na zber, zneškodňovanie, recykláciu, dotriedňovanie a kompostovanie odpadov.

## 2.3 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy

Obec Štefanová patrí na základe územno-správneho členenia do okresu Pezinok a Bratislavského kraja. Okres Pezinok má rozlohu 375,5 km<sup>2</sup> a 64 697 obyvateľov. Vznikol rozdelením bývalého okresu Bratislava-vidiek po zmene územno-správneho členenia v roku 1996. Obec Štefanová je súčasťou ťažiskového priestoru osídlenia s rozvinutými aglomeračnými väzbami, tzv. Bratislavsko-trnavskej aglomerácie. Osídlenie tohto priestoru sa vyznačuje vysokou hustotou sídelnej siete a v rámci územia SR dosahuje aj pomerne vysokú hustotu osídlenia. V súčasnosti sa hustota osídlenia tohto územia ďalej zvyšuje vplyvom suburbanizačných tendencií. Podľa ÚPN regiónu obec leží na doľansko-báhoňskej rozvojovej osi Doľany – Štefanová – Budmerice – Báhoň – Igram – Čataj a v blízkosti považskej rozvojovej osi 1. stupňa.

Najbližšími mestami sú Modra (13 km), Pezinok (19 km), Trnava (20 km), Bratislava (40 km). Uvedené mestá sú spádovými sídlami z hľadiska dochádzky za občianskou vybavenosťou. S týmito mestami má obec priame dopravné spojenie autobusovou dopravou (s výnimkou Trnavy).

Výhodná poloha voči významným ekonomickým centrámi, je výrazným potenciálom rozvoja obce Štefanová. V budúcnosti preto možno očakávať prílev obyvateľov, hľadajúcich možnosť usadenia sa vo vidieckych obciach v blízkosti týchto miest, ktoré disponujú výhodným dopravným napojením.

Štefanová patrí medzi malé obce s počtom obyvateľov 375 k 31. 12. 2020. Podľa ÚPN regiónu nie je zaradená medzi centrá lokálneho významu. Nemá preto vlastné spádové územie. V minulosti, v čase uplatňovania strediskovej sústavy osídlenia, bola súčasťou spádového územia strediska miestneho významu Budmerice.

Z hľadiska riešenia záujmového územia v územnom pláne obce Štefanová je preto relevantné naznačenie väzieb na okolité sídla na rozvojovej osi, reprezentovanej cestou III/1090, predovšetkým na obec Budmerice a v menšej miere aj na obce Častá a Doľany. Tieto väzby sú dôležité z hľadiska dopravného vybavenia (cyklotrasy) a technického vybavenia.

## **2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce**

### **Vývoj počtu obyvateľov, prirodzený a mechanický pohyb**

Vývoj počtu obyvateľov odzrkadľuje socio-kultúrne, demografické a ekonomické procesy prebiehajúce na úrovni celej spoločnosti, čiastočne je aj odrazom významu obce v štruktúre osídlenia a lokálnych zmien.

V dlhodobom časovom úseku počet obyvateľov obce pozvoľna stúpala do roku 1900 a po následnom poklese sa obnovil populačný rast nad hranicu 450 obyvateľov. V úzkom rozmedzí maximálnych v blízkosti historického maxima sa pohyboval v rokoch 1930 – 1960. Neskôr nastáva pokles počtu obyvateľov v dôsledku sťahovania obyvateľstva do miest a uplatňovaním strediskovej sústavy osídlenia. Do roku 1991 poklesol počet obyvateľov na 331. Odvtedy je dlhodobý stabilizovaný mierne nad úrovňou 300 obyvateľov.

Populačný rast sa v posledných rokoch realizuje vďaka migračným prírastkom. V sledovanom 10-ročnom období rokov 2011 – 2020 došlo k nepatrnému prirodzenému

prírastku (pomere 40 : 39). Pokles miery natality je dôsledkom celkových spoločenských a sociálnych zmien v SR a v celom stredoeurópskom priestore. Migračná bilancia obce bola v sledovanom výrazne pozitívna – v pomere 114 : 67 obyvateľov v prospech prisťahovaných. Migračný prírastok tak kompenzoval prirodzený úbytok. Obec by mohla v budúcnosti aj naďalej profitovať z trendu sťahovania obyvateľov z miest na vidiek. Tento trend je najsilnejší v blízkosti miest, pričom jeho základným predpokladom je dobrá dopravná dostupnosť a kvalitnejšie životné prostredie.

**Tab. Vývoj počtu obyvateľov v rokoch 1961 – 2011**

Rok sčítania obyv.	Počet obyv.
1869	315
1880	330
1890	359
1900	407
1910	351
1921	396
1930	465
1940	444
1948	452
1961	468
1970	423
1980	360
1991	331
2001	338
2011	323

Zdroj: Vlastivedný slovník obcí na Slovensku, ŠÚSR

Z hľadiska demografických prognóz má istú výpovednú hodnotu index vitality, definovaný ako podiel počtu obyvateľov v predproduktívnom veku k počtu obyvateľov v poproduktívnom veku, násobený číslom 100. Tento ukazovateľ v roku 2011 dosahoval pomerne nepriaznivú hodnotu – 88. Podľa všeobecnej interpretácie až hodnoty nad 100 zaručujú perspektívu rastu počtu obyvateľov prirodzenou menou. Ide teda mierne regresívny typ populácie.

Najväčší nárast v období rokov 2001 – 2011 zaznamenal segment obyvateľstva v produktívnom veku. Znamená to, že humánny potenciál ekonomického rozvoja v súčasnosti dosahuje vrchol, čo sa prejavuje aj investíciami generácie v produktívnom veku do individuálnej bytovej výstavby.

**Tab. Skladba obyvateľov podľa vekových skupín**

Rok	2011
Počet trvalo bývajúcich obyvateľov	323
z toho muži	160
z toho ženy	163
Počet obyvateľov v predproduktívnom veku (0-14)	43
Počet obyvateľov v produktívnom veku	231
Počet obyvateľov v poproduktívnom veku (65+)	49

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011

**Tab.: Vývoj počtu obyvateľov, narodených, zomretých, prisťahovaných a vystahovaných**

Rok	narodení	zomrelí	prisťahovaní	vystahovaní	Počet obyvateľov k 31.12.
2011	3	5	10	12	323
2012	3	5	19	5	335
2013	4	2	8	4	341
2014	4	6	14	5	348
2015	5	3	12	8	354
2016	2	4	0	11	341
2017	4	4	2	11	332
2018	6	1	14	4	347
2019	7	4	8	4	354
2020	2	5	27	3	375
<b>Spolu</b>	<b>40</b>	<b>39</b>	<b>114</b>	<b>67</b>	

Zdroj: ŠÚSR

V budúcnosti predpokladáme pokračovanie trendu presunu časti obyvateľstva z miest do okolitých vidieckych obcí s výhodnou polohou a dobrou dostupnosťou. Tieto predpoklady obec Štefanová spĺňa. Preto do roku 2035 prognózuujeme rast počtu obyvateľov nad úroveň 600 obyvateľov. Na tento predpokladaný cieľový stav je dimenzovaná aj návrhová kapacita rozšírenia obytného územia.

Skutočný potenciál obce získavať nových obyvateľov migráciou bude závisieť predovšetkým od globálnych vývojových tendencií a lokalizačných faktorov, investičnej aktivity súkromného sektora, ale tiež od samotnej obce, jej rozvojovej politiky, udržania a zlepšenia kvality života v obci, ponuky služieb v obci, odstránenia deficitov infraštruktúry.

### **Skladba obyvateľov podľa národnosti a vierovyznania**

Obyvateľstvo je slovenskej národnosti. Slováci podľa údajov z roku 2011 tvoria 95,6% obyvateľov (bez zohľadnenia obyvateľov s nezistenou národnosťou).

Z hľadiska náboženského vyznania je štruktúra obyvateľstva tiež homogénna. Miera religiozity dosahuje nadpriemerné hodnoty. 86,9% obyvateľov sa hlási k rímskokatolíckej cirkvi (bez zohľadnenia obyvateľov s nezisteným vierovyznaním). Iné vierovyznania nie sú významnejšou mierou zastúpené.

**Tab. Národnostné zloženie obyvateľstva**

Národnosť	slovenská	maďarská	iná	nezistená
	303	11	3	6

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011

**Tab. Skladba obyvateľov podľa vierovyznania**

Vierovyznanie	rímskokatolícka cirkev	reformovaná kresť. cirkev	iné	bez vyznania	nezistené
	238	4	4	25	49

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011

Navrhovaný rozvoj obce nebude mať vplyv na národnostné a náboženské zloženie obyvateľstva.

### **Ekonomická aktivita obyvateľov**

Z vekovej skladby a údajov o počte ekonomicky aktívnych vyplýva, že obyvateľstvo má v súčasnosti priemerný až podpriemerný potenciál ekonomickej produktivity. Miera ekonomickej aktivity obyvateľov predstavuje 48,3%.

Základom hospodárskej aktivity a zdrojom obživy tunajšieho obyvateľstva bolo od najstarších čias poľnohospodárstvo. Po roku 1990 sa výrazne zmenila štruktúra ekonomickej aktivity obyvateľov. Pomerne vysoký počet pracovných miest poskytovali poľnohospodárske podniky, ktoré výrazne zredukovali svoje výrobné kapacity a najmä nároky na pracovnú silu. Súčasne došlo k zvýšeniu podielu zamestnaných v sekundárnom a terciárnom sektore. Podľa údajov z posledného sčítania z roku 2011 väčšina obyvateľov pracovala v terciárnom sektore (služby) – 91 obyvateľov, v sekundárnom sektore (priemysel) pracovalo 40 obyvateľov a len 14 v primárnom sektore (poľnohospodárstvo).

V obci je vytvorených menej ako 20 pracovných miest, z toho väčšina pripadá na verejné služby zabezpečované obcou. Za prácou a štúdiom mimo obec odchádzalo 137 obyvateľov, čo z počtu ekonomicky aktívnych v roku 2011 predstavovalo 88%. Cieľovými miestami odchádzky za prácou je najmä Bratislava, v menšej miere aj Trnava, Pezinok. Možnosť získania zamestnania je teda podmienená ochotou cestovať za prácou.

**Tab. Ekonomická aktivita obyvateľov**

Počet ekonomicky aktívnych osôb	156
Podiel ekonomicky aktívnych na celku (%)	49,7
pracujúci (okrem dôchodcov)	133
pracujúci dôchodcovia	7
osoby na materskej a rodičovskej dovolenke	8
nezamestnaní	15
študenti	27
osoby v domácnosti	2
dôchodcovia	79
príjemcovia kapitál. príjmov	0
iná a nezistená	6
deti do 16 rokov	46

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011

Návrh s rozširovaním výrobného územia nepočíta, odporúča však intenzifikáciu využitia existujúceho hospodárskeho dvora. Predpokladá sa, že nové pracovné miesta budú vznikať hlavne v službách, v menšej miere aj oživením drobnej remeselnej výroby a podnikateľských aktivít. Tieto aktivity navrhované riešenie v regulatívoch funkčného využitia umožňuje, no presný počet nových pracovných miest nie je možné vyčíslieť. Predpokladá sa naďalej vysoký podiel odchádzajúcich za prácou z obce do okolitých miest.

## **2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania**

### **2.5.1 Koncepcia kompozičného formovania sídla**

Hlavná kompozičná os, ktorá od počiatku formovala vývoj obce, prebieha v smere z juhovýchodu na severozápad. Reprezentuje ju cesta III/1090. Os je paralelná s tokom Štefanovského potoka. Zástavba sídla vznikala na mierne vyvýšenej polohe nad potokom, ktorá ju chránila pred záplavami. Hlavná ulica, daná kompozičnou osou, je takmer po celej dĺžke šošovkovito rozšírená. V rozšírení je široký pás parkovej zelene. V jej strede je osadený kostol; neskôr tu pribudli aj zariadenia občianskej vybavenosti. Zástavbu ulice tvorí historicky podmienená ulicová zástavba domov, zastrešených sedlovou strechou s hrebeňom orientovaným rovnobežne s ulicou, miestami s valbou alebo polvalbou. Humná sú prístupné cez brány (priechody) v zástavbe. Časť obce s historickou ulicovou zástavbou je v grafickej časti vymedzená ako centrálna zóna obce. Fragment ulicovej zástavby sa okrem toho zachoval aj v severnej časti obce (v smere od obce Častá).



Hlavnou dominantou sídla je kostol sv. Štefana, situovaný pôsobivo v strede kompozície. Z mierky prevažujúcej zástavby rodinných domov sa vymyká len niekoľko objektov bytových domov. Sú však situované na okraji obce a nenarúšajú preto priestorové pôsobenie kostola ako historickej dominanty.

Pôdorys obce tvorí línia zástavby s prilehlými dlhými pásmi záhrad. Vyznačoval sa mimoriadnou kompaktnosťou. Nedávno však historický pôdorys a charakter zástavby výrazne narušili **tri** línie nových ulíc. Sú situované kolmo na hlavnú os a predstavujú dlhé slepé ulice na hornom aj dolnom konci obce.

Sekundárne kompozičné osi nie sú výraznejšie vyvinuté. V 2. polovici 20. storočia vznikol na okraji obce hospodársky dvor družstva, Na hlavnú líniu zástavby je napojený prístupovou komunikáciou, okolo ktorej neskôr vzniklo niekoľko rodinných domov. Túto os by bolo možné považovať za sekundárnu kompozičnú os.

V urbanisticko-architektonickej štruktúre obce sa zachovali objekty tradičnej ľudovej architektúry. V centre obce je pôvodná zástavba dodnes pomerne dobre zachovaná. Ide o niekoľko murovaných domov z konca 19. storočia a začiatku 20. storočia. Celkovo však prevládajú novšie domy na štvorcovom pôdoryse so stanovými alebo plochými strechami. V poslednom období vznikajú v nových uliciach objekty bungalovového typu.

Novou výstavbou navrhujeme využiť rozsiahle záhrady na okrajoch obce. Výstavba sa plánuje aj v záhradách za Štefanovským potokom, na západnom okraji obce. Sformoval by sa tak priestorovo ucelený a kompaktný pôdorysný tvar obce. Výhľadovo by sa jeho kompaktnosť mohla ešte zvýšiť intenzifikáciou vnútorných častí záhrad a záhumienkov smerom k hospodárskemu dvoru.

Navrhovaná uličná sieť je prepojená s existujúcou uličnou sieťou, pričom vytvára ucelené okruhy, z kompozičného hľadiska rešpektujúce založenú osnovu, danú priebehom hlavnej kompozičnej osi.

V štruktúre zástavby boli identifikovaných niekoľko prieluk, ktoré navrhujeme zastávať, čím by sa sformoval kontinuálny uličný priestor. Pri zástavbe prieluk a rozvojových plôch by sa mala dodržať založená uličná a stavebná čiara, zladiť architektonické riešenie stavieb (tvar striech, podlažnosť a pod.) s okolitými stavbami.

Vo farebnosti fasád a striech by sa mala uplatňovať tradičná farebnosť, ktorá sa vyznačovala citom pre súlad stavby s historicky utváraným prostredím a zástavbou obce ako celku. V uličnej zástavbe zodpovedajúcej hlavnej kompozičnej osi je nutné stavebné zásahy a aktivity orientovať v prospech zvýšenia estetickej kvality uličného priestoru, komplexnom zladení farebnosti fasád (použitie fasádnych omietkových systémov v jemných farebných odtieňoch), striech vo farebnej škále červených pálených škridiel.

Na prekrytie domov sa odporúčajú sedlové strechy, valbové strechy (v krajnom prípade pultové strechy), so sklonom od 25° do 50°. Nevhodné sú ploché a manzardové strechy.

Oplotenie z uličnej čiarly môžu tvoriť súvislé nepriehľadné steny na základovom páse maximálne do výšky 0,6 m, vyššie konštrukcie oplotení môžu byť len priehľadné do výšky

1,5 m z dreva, pletiva, kovových prvkov a zelene. Oplotenie medzi jednotlivými pozemkami môže byť vysoké maximálne 1,8 m, s možnosťou nepriehľadných stien len v časti, kde si to vyžaduje intimita exteriérovej prevádzky pozemku, bez ohrozenia svetelno-technických podmienok prevádzky susedného pozemku. Všeobecne neprípustný spôsob oplotenia je celoplošný nepriehľadný múr z akéhokoľvek materiálu. Súčasťou projektu rodinného domu musí byť aj projekt oplotenia. Pôvodné bariérové oplotenia v rôznom materiálovom prevedení by sa mali postupne zapájať do živých zelených plotov.

V prípade rodinných domov by súvislá zastavaná plocha jedného objektu nemala prekročiť 200 m<sup>2</sup>. Samostatne stojace rodinné domy by sa mali budovať na pozemkoch s minimálnou veľkosťou 1000 m<sup>2</sup> (v navrhovaných rozvojových plochách), resp. 800 m<sup>2</sup> (v prielukách). Skupinové formy zástavby, ako napr. dvojdomy, radovú zástavbu (okrem jej tradičnej formy v centrálnej časti obce) nie je v obci vhodné realizovať.

Za účelom zachovania vidieckeho charakteru zástavby a jej konzistentnosti je regulovaná výšková hladina zástavby. Regulácia sa vzťahuje na existujúcu i navrhovanú zástavbu, maximálna výšková hladina je stanovená špecificky pre každý priestorový celok. Pre väčšinu zástavby je povolené len jedno nadzemné podlažie, s výnimkou výrobného územia, kde sú povolené dve nadzemné podlažia.

Pri návrhu nových plôch na zástavbu boli rešpektované územnotechnické limity (cesta III. triedy, siete a zariadenia technickej infraštruktúry (osobitne nadzemné elektrické vedenia VN, regulačná stanica plynu).

## **2.5.2 Konceptia kompozičného formovania krajinného prostredia**

Za najvýznamnejšie faktory, ktoré podmieňujú estetický ráz kultúrnej krajiny, sa považuje druh a hustota osídlenia, spôsob poľnohospodárskeho či lesohospodárskeho využitia, trasovanie nadradenej cestnej siete, nadzemných energetických vedení a hlavne priemysel a ťažba surovín. Ide o antropomorfné zásahy a štruktúry, ktoré so zvyšujúcou sa intenzitou ich výskytu v krajine znižujú estetické pôsobenie krajiny na človeka.

Z historického hľadiska sa riešené územie nachádza v oblasti s dlhodobou roľníckou a vinohradníckou tradíciou. Pôvodná štruktúra polí a drevinovej vegetácie so sieťou poľných ciest však bola v minulosti porušená kolektívizáciou a sceľovaním pozemkov do veľkoplošných oráčín. Krajina je z väčšej časti zbavená pôvodného vegetačného krytu a človekom je dlhodobo obhospodarovaná a pretváraná, čím stratila svoju prirodzenú mozaikovitosť.

V krajinskej štruktúre Trnavskej pahorkatiny prevažujú horizontálne prvky – polia. Terén je mierne zvlnený, vytvára údolia a nevýrazné chrbty, ktoré zmierňujú vizuálne pôsobenie vysokých objektov. Krajina sa javí pre pozorovateľa ako otvorená.

Pozitívnymi prvkami scenérie krajiny sú prvky líniovej a rozptýlenej zelene v krajine – vetrolamy, stromoradia, remízky. Tieto prvky majú v danom území prevažne líniový priestorový prejav. Charakteristickou súčasťou krajinného obrazu územia sú vinohrady, ktoré reprezentujú historické krajinárske štruktúry.

Z hľadiska interpretácie vnímania krajiny podľa prítomnosti jednotlivých krajinných prvkov súčasnej krajinej štruktúry možno väčšinu územia zaradiť do kategórie neutrálne pôsobiacich prvkov (orná pôda bez vegetácie, vidiecka zástavba). Lokálne má rušivý prejav schátraný hospodársky areál, ktorý by sa mal revitalizovať. Vzhľadom na výškové osadenie hospodárskeho areálu nad uličnou zástavbou obce, sú objekty areálu svojou výškou a farebnosťou (výrazne modrá rozmerná plechová strecha, signalizačné farby na fasádach) nežiaducim prvkom v diaľkových krajinných pohľadoch.

V odlesnenej krajine je potrebné posilniť a revitalizovať existujúcu líniovú zeleň. Navrhujeme rozčleniť veľké hony poľnohospodárskej pôdy výsadbou líniovej zelene – stromoradií a alejí. Líniovú zeleň navrhujeme nielen na zabezpečenie pôdochranných funkcií, ale aj ako kompozičný prvok, na ohraničenie pôdných celkov a ich rozdelenie do menších plôch, lepšie vystihujúcich tradičné krajinné štruktúry. Líniová zeleň by mala byť dostatočne štruktúrne členitá a druhovo bohatá. Prvok líniovej zelene je tiež použitý za účelom oddelenia výrobnéj funkcie a obytnéj funkcie. Táto zeleň bude mať primárne hygienické funkcie. Kompozičné i hygienické dôvody má návrh výsadby líniovej zelene na rozhraní zástavby a ornej pôdy.

V navrhovanom riešení sa pozornosť venuje aj sídelnej zelene. Odporúča sa revitalizácia a dotvorenie plôch verejnej parkovej zelene v centre obce. Upraviť by sa mali aj plochy zelene pozdĺž hlavnej komunikácie a zapojiť zeleň priedomí do systému parkovej zelene (spolu s riešením odvodňovacích rigolov a parkovacích plôch), s korunami stromov v dostatočnej výške. V rámci parku je vhodné využiť existujúcu artézsku studňu na zavlažovanie vegetácie, resp. na napájanie vodných atrakcií. Vhodné je aj v sídelnej zelene aplikovať opatrenia na zvýšenie retenčnej schopnosti (napr. formou dažďovej záhrady). Do systému verejne prístupnej sídelnej zelene je žiaduce zapojiť aj plochy trávnych porastov a drevinovej vegetácie na okrajoch obce v terénnych depresiách a stržiach.

V navrhovaných obytných uliciach vyššieho významu sa počíta s výsadbou líniovej (alejovej) zelene. Podiel zelene by mal v zastavanom území dosiahnuť aspoň 45% (nižší je prípustný len vo výrobnom území). V nadväznosti na ihrisko sa počíta s rozšírením plôch drevinovej vegetácie ako súčasť biocentra, ktorá by sekundárne mohla mať rekreačné využitie. Vymedzujeme aj plochu špeciálnej zelene – rozšírenie cintorína, kde je vhodné vysádzať dlhovekú vysokú zeleň.

### 2.5.3 Ochrana pamiatkového fondu

Obec založili v roku 1588 na mieste zaniknutej obce Schönau, ktorá sa spomínala v roku 1447 a zanikla začiatkom 16. storočia. Patrila panstvu Červený Kameň. V roku 1715 mala vinice a 13 daňovníkov, v roku 1720 mlyn, 1828 43 domov a 307 obyvateľov. V 16. storočí vybudovali v chotári rybníky. Po roku 1918 rozparcelovali pozemky veľkostatku grófa Pálffyho. JRD založené v roku 1957 prešlo v roku 1961 do ŠM.

Na území obce Štefanová sa nachádza nehnuteľná národná kultúrna pamiatka evidovaná v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ÚZPF), ktorú je potrebné zachovať a chrániť:

- kostol sv. Štefana – rímskokatolícky, pôvodne gotický zo začiatku 15. storočia, s obdĺžnikovým pôdorysom s polygonálnym záverom a vežou (č. ÚZPF 548/1)

V zmysle § 27 ods. 2 zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej „pamiatkový zákon“), v bezprostrednom okolí nehnuteľnej kultúrnej pamiatky nemožno vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky. Bezprostredné okolie nehnuteľnej kultúrnej pamiatky je priestor v okruhu desiatich metrov od nehnuteľnej kultúrnej pamiatky; desať metrov sa počíta od obvodového plášťa stavby, ak nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou je stavba, alebo od hranice pozemku, ak je nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou aj pozemok.

Nachádzajú sa tu aj ďalšie architektonické pamiatky a solitéry s historickými a kultúrnymi hodnotami, ktoré je potrebné zachovať a chrániť:

- kaplnka sv. Rozálie (za obcou, v smere na Doľany)
- socha sv. Vendelína (na okraji centra obce)
- kaplnka zasvätená ku cti Lurdskej Panny Márie (v centre obce pri kostole)
- kríže – kríž smerom od Častej (pomník vojakov), kríž pri ceste z Budmeríc, kríž v parku, kríž na cintoríne
- božia muka
- budova fary z 18. storočia (oproti kostolu)
- zachovaná ulicová zástavba a zachované domy z pôvodnej zástavby z 19. storočia, orientované štítom po šírke ulice; vchod do pítvora zdôrazňuje výpustok a do dvora sa vchádza drevenou bránou

Za účelom prezentácie pamiatkových hodnôt uvedených objektov je potrebné kvalitné architektonické riešenie príľahlého územia s vysokou estetickou a krajinou hodnotou (najmä okolo kaplnky sv. Rozálie, krížov a božích múk).

Pri obnove, dostavbe a novej výstavbe je potrebné zohľadniť mierku pôvodnej štruktúry zástavby, zachovať typickú panorámu zástavby. Zachovať by sa mal aj charakter historického pôdorysu v centrálnej zóne obce.

Z dôvodu možnej existencie archeologických nálezov na celom riešenom území musí byť v jednotlivých etapách realizácie a uplatňovania územného plánu v praxi splnená nasledovná podmienka v zmysle stavebného zákona a pamiatkového zákona:

- investor, resp. stavebník každej stavby, vyžadujúcej si zemné práce, si od Krajského pamiatkového úradu Bratislava v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk, ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných archeologických nálezov a nálezísk
- o nevyhnutnosti vykonať pamiatkový výskum rozhoduje Krajský pamiatkový úrad Bratislava v súlade s pamiatkovým zákonom

## 2.5.4 Regulatívy priestorového usporiadania

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov priestorového usporiadania. Regulatívy sa vzťahujú na územie s predpokladom lokalizácie zástavby (nové rozvojové plochy) a plochy existujúcej zástavby. Pre usmernenie priestorového usporiadania zástavby sú definované nasledujúce regulatívy:

- Maximálna výška zástavby
- Maximálny podiel zastavaných plôch
- Minimálny podiel zelene (vegetačných plôch)
- Odstupové vzdialenosti medzi objektmi

Regulatív maximálnej výšky zástavby určuje maximálny počet nadzemných podlaží. Maximálna výška zástavby sa môže zvýšiť len o 1 ustúpené podlažie, o výšku šikmej strechy s podkrovím. Regulatív sa nevzťahuje na technické vybavenie (stožiare vysieláčov a pod.) umiestňované mimo zastavaného územia. Poznámka: Nevzťahuje sa na existujúce obytné stavby, ktorú stanovenú výšku presahujú; výšku týchto stavieb však nemožno zvyšovať ďalšími stavebnými úpravami.

Maximálny podiel zastavaných plôch je určený maximálnym percentom zastavanosti (pomer zastavanej plochy k ploche pozemku alebo k skupine pozemkov x 100). Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené manipulačné a dopravné plochy, plochy športovísk. Záväzný regulatív maximálneho percenta zastavanosti je stanovený pre všetky

plochy s predpokladom lokalizácie zástavby. Regulatív minimálnej intenzity využitia plôch nie je stanovený.

Minimálny podiel zelene je určený ako minimálne percento zelene (pomer započítateľných plôch zelene k ploche pozemku alebo k skupine pozemkov x 100). Za započítateľné plochy sa považuje zeleň na rastlom teréne, nad podzemnými konštrukciami. Do plôch zelene sa nezapočítavajú zelené strechy a terasy objektov so zeleňou.

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 stanovené v § 6 tejto vyhlášky.

**Tab. Prehľad regulatívov priestorového usporiadania**

Označenie prevládajúceho funkčného územia	Maximálna výška zástavby	Maximálny podiel zastavaných plôch	Minimálny podiel zelene (vegetačných plôch)
Obytné územie B1	1 NP	25 %	45 %
Zmiešané územie Z1	1 NP	30 % 25 % - len v rozvoj. pl. č. 9	45 % 55 % - len v rozvoj. pl. č. 9
Rekreačné územie R1	1 NP	10 %	80 %
Výrobné územie V1	2 NP	25 %	30 %

## 2.6 Návrh funkčného využitia územia obce

### **Základné rozvrhnutie funkcií, prevádzkových a komunikačných väzieb v riešenom území**

Obec Štefanová plní primárne obytnú funkciu a obytné územie má dominantný podiel na celkovej výmere zastavaného územia obce. Prítomná je aj výrobná funkcia. Súčasnú funkčné zónovanie obce v plnej miere rešpektujeme a ďalej rozvíjame.

Navrhované riešenie uvažuje predovšetkým s rozvojom obytnej funkcie. Vymedzením nových rozvojových plôch pre výstavbu vytvárame podmienky pre naplnenie rozvojového potenciálu obce. Na bývanie sa využijú priestorové rezervy v zastavanom území, ako aj plochy v priamej nadväznosti na existujúcu zástavbu obce.

Výrobné územie obce tvorí existujúci hospodársky dvor navrhovaný na revitalizáciu a intenzifikáciu.

Rekreačné územie predstavuje futbalové ihrisko, ktoré by sa malo dobudovať do podoby plnohodnotného obecného športového areálu.

Nové rozvojové plochy priamo nadväzujú na existujúce zastavané územie a komunikačný systém. Navrhovaná uličná sieť sa prepojí sa s existujúcou uličnou sieťou. Podmieňujúcim predpokladom výstavby nových budov v navrhovaných rozvojových plochách je dopravné napojenie prostredníctvom vybudovaných spevnených komunikácií (betónových, resp. asfaltobetónových), ako aj napojenie na inžinierske siete.

### **Určenie prevládajúcich funkčných území**

Územný plán stanovuje súbor regulatívov funkčného využívania územia. V rámci definovaného prípustného funkčného využívania je určené prevládajúce funkčné využívanie, ktoré je rozhodujúce pre zaradenie územia do nasledujúcich prevládajúcich funkčných území:

- obytné územie
- výrobné územie
- rekreačné územie
- zmiešané územie

Obytné územie sú plochy, ktoré sú určené pre obytné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia, napr. garáže, stavby občianskeho vybavenia, verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská. Obytné územie obsahuje aj plochy na občianske vybavenie.

Výrobné územie sú:

- plochy určené pre prevádzkové budovy a zariadenia, ktoré na základe charakteru prevádzky sú neprípustné v obytných, rekreačných a zmiešaných územiach,
- plochy pre priemyselnú výrobu
- plochy pre poľnohospodársku výrobu; vo vidieckych sídlach sa na tejto ploche umiestňujú všetky stavby a zariadenia rastlinnej a živočíšnej poľnohospodárskej výroby, ak ich prevádzka nemá negatívny vplyv na životné prostredie.

Rekreačné územie obsahuje časti územia obce, ktoré zabezpečujú požiadavky každodennej rekreácie bývajúceho obyvateľstva a turistov. Podstatnú časť rekreačných zón musí tvoriť zeleň, najmä lesy a sady, ovocné sady, záhrady a záhradkárske osady, trávne plochy a prípadne aj vodné toky a iné vodné plochy. Do rekreačnej plochy sa môžu umiestniť športové zariadenia, ihriská, kúpaliská, zariadenia verejného stravovania a niektorých služieb, centrá voľného času a zariadenia so špecifickou funkciou.

Zmiešané územie s prevahou plôch pre obytné budovy sú plochy umožňujúce umiestňovanie stavieb a zariadení patriacich k vybaveniu obytných budov a iné stavby, ktoré slúžia prevažne na ekonomické, sociálne a kultúrne potreby obyvateľstva a nemajú negatívny vplyv na životné prostredie, ani výrazne nerušia svoje okolie.

Uvedené definície prevládajúcich funkčných území vychádzajú z ustanovení § 12, ods. 10 – 14 vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

**Tab. Prehľad navrhovaných rozvojových plôch a ich funkčné využitie**

číselné označenie rozvoj. plochy	výmera v ha	prevládajúce funkčné územie
1	2,9854	obytné územie
2	0,7283	obytné územie
3	1,8000	obytné územie
4	6,2090	obytné územie
5	0,7640	obytné územie
6	1,6960	obytné územie
7	4,4080	obytné územie
8	3,9430	obytné územie
9	0,9467	zmiešané územie (OV)
10	0,2832	cintorín
prieluky		obytné územie

Prevažná časť zastavaného územia, ako aj väčšina rozvojových plôch pre jeho rozšírenie, sa zaraďuje do obytného územia.

### **Regulatívy funkčného využitia územia**

Územný plán obce v zmysle vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii (§ 12, ods. 4, písm. f) stanovuje nasledovný súbor regulatívov funkčného využívania územia:

- priradenie k prevládajúcemu funkčnému územiu (obytné / zmiešané / výrobné / rekreačné územie).
- prípustné funkčné využívanie – vymedzenie prevládajúceho funkčného využívania. Prípustné funkčné využívanie musí predstavovať minimálne 75% funkčných plôch príslušného priestorového celku.
- obmedzujúce funkčné využívanie – je prípustné len za stanovených podmienok, resp. obmedzení. Obmedzujúce funkčné využívanie môže predstavovať maximálne 25% funkčných plôch príslušného priestorového celku.
- zakazujúce funkčné využívanie – pomenúva neprípustné funkcie s predpokladom nevhodného pôsobenia na okolité prostredie

Regulatívy sa vzťahujú na priestorové (regulačné) celky, ktoré sú v komplexnom výkrese vymedzené grafickou značkou príslušného javu a súčasne kódom priestorového celku. Názvy javov korešpondujú s názvami príslušných priestorových celkov. Centrálna zóna obce je vymedzená hranicou, ktorá definuje samostatný priestorový celok. V prípade



územia bez predpokladu lokalizácie zástavby vyplýva príslušnosť k priestorovému celku z odseku „vymedzenie“.

### Regulácia funkčného využitia pre obytné územie B1

V priestorovom celku sa počíta so zachovaním, ako aj s novou výstavbou rodinných domov s možnosťou zastúpenia menších prevádzok základného občianskeho vybavenia a drobných remeselných prevádzok v rodinných domoch, prípadne aj v samostatných objektoch pri dodržaní plošného limitu maximálnej zastavanej plochy. Okrem vymedzených nových rozvojových plôch je výstavba nových objektov možná ako náhrada existujúcich objektov, na voľných prielukách a v záhradách za rodinnými domami. Výstavbu v záhradách existujúcich plôch bývania (t.j. mimo navrhovaných rozvojových plôch a prieluk) je možné realizovať len formou viacgeneračného bývania s max. jedným rodinným domom za existujúcimi rodinnými domami pôvodnej zástavby.

Celok B1 tvorí existujúca obytná zástavba, voľné prieluky a navrhované rozvojové plochy č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8.

Tab. Regulácia funkčného využitia pre obytné územie

Ozn.	Prípustné funkčné využívanie	Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením)	Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné)
B1	bývanie v rodinných domoch	príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie (vrátane odstavných a parkovacích plôch, garáží) - len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia základné občianske vybavenie typu maloobchod, služby pre obyvateľstvo, sociálne služby (vrátane zdravotníckych a vzdelávacích zariadení), verejné stravovanie, administratíva, kultúrne zariadenia – len miestneho významu remeselné prevádzky – len ako príslušenstvo rodinných domov ihriská a oddychové plochy – len miestneho významu pre potreby príslušného obytného územia	bývanie v bytových domoch (okrem existujúcich) poľnohospodárska výroba (vrátane živočíšnej výroby) – okrem drobného chovu priemyselná výroba (vrátane stavebnej výroby) skladovanie a logistika občianske vybavenie vyššieho významu s negatívnymi vplyvmi na kvalitu prostredia a/alebo s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu technické vybavenie a dopravné vybavenie vyššieho významu (vrátane čerpacích staníc pohonných hmôt) všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hľadavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov

## Regulácia funkčného využitia pre zmiešané územie Z1 (centrálne zóna obce)

Centrálne zóna obce má charakter zmiešaného územia bývania a občianskeho vybavenia. Tvorí ju tradičná ulicová zástavba po oboch stranách šošovkovitého priestranstva s verejnou zeleňou so zariadeniami občianskeho vybavenia. Počíta sa tu so zachovaním existujúcej zástavby a jej charakteru, bez zvyšovania intenzity zástavby rodinných domov. Navrhovaná rozvojová plocha č. 9 je rezervovaná pre zariadenie sociálnych služieb.

Tab. Regulácia funkčného využitia pre zmiešané územie

Ozn.	Prípustné funkčné využívanie	Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením)	Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné)
Z1	bývanie v rodinných domoch základné občianske vybavenie typu maloobchod, služby pre obyvateľstvo, sociálne služby (vrátane zdravotníckych a vzdelávacích zariadení), verejné stravovanie, administratíva, kultúrne zariadenia – len miestneho významu	príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie (vrátane odstavných a parkovacích plôch, garáží) - len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia ihriská a oddychové plochy – len miestneho významu pre potreby príslušného obytného územia verejná zeleň	bývanie v bytových domoch poľnohospodárska výroba (vrátane živočíšnej výroby) – okrem drobného chovu priemyselná výroba (vrátane stavebnej výroby) skladovanie a logistika občianske vybavenie vyššieho významu s negatívnymi vplyvmi na kvalitu prostredia a/alebo s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu technické vybavenie a dopravné vybavenie vyššieho významu všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov

## Regulácia funkčného využitia pre rekreačné územie R1

Existujúce areály pre športové využitie sa zachovávajú, dobudujú a doplní sa ich vybavenie. Pritom je potrebné zámery citlivo umiestňovať do krajiny, výrub drevín pripustiť len v najnutnejšej miere.

Tab. Regulácia funkčného využitia pre rekreačné územie

Ozn.	Prípustné funkčné využívanie	Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením)	Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné)
R1	šport a rekreácia – športové ihriská a zariadenia pre rekreáciu a šport	príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie – len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia občianske vybavenie – len zariadenia súvisiace s prípustným funkčným využívaním	individuálna rekreácia chatová bývanie výroba akéhokoľvek druhu skladovanie a logistika

Ozn.	Prípustné funkčné využívanie	Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením)	Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné)
		odpadové hospodárstvo (zberný dvor, kompostovisko) – len pri strelnici a len miestneho významu a bez negatívnych vplyvov na životné prostredie verejná a vyhradená zeleň – na podporu oddychových a rekreačných funkcií	občianske vybavenie nesúvisiace s prípustným funkčným využívaním technické vybavenie a dopravné vybavenie vyššieho významu

### Regulácia funkčného využitia pre výrobné územie V1

Existujúci výrobný areál pôvodne poľnohospodárskej výroby sa zachová, s možnosťou intenzifikácie a využitia aj pre podnikateľské aktivity nepoľnohospodárskej výroby a skladov.

Tab. Regulácia funkčného využitia pre výrobné územie

Ozn.	Prípustné funkčné využívanie	Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením)	Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné)
V1	nepoľnohospodárska výroba (vrátane stavebnej výroby), výrobné služby (vrátane opravárenských, servisných, komunálnych prevádzok) - bez negatívnych a rušivých vplyvov skladovanie a distribúcia - miestneho významu	príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie – len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia poľnohospodárska výroba, vrátane živočíšnej výroby – bez negatívnych vplyvov na obytné územie (a s ohľadom na smer prevládajúcich vetrov) komerčná administratíva – súvisiaca s prípustným funkčným využívaním agroturistika s prechodným ubytovaním návštevníkov odpadové hospodárstvo (zberný dvor, kompostovisko) – len miestneho významu a bez negatívnych vplyvov na životné prostredie plochy ochrannej a areálovej zelene	priemyselná výroba s negatívnymi vplyvmi na životné prostredie skladovanie a logistika vyššieho významu bývanie (okrem ubytovania zamestnancov a návštevníkov) šport a rekreácia

### Regulácia funkčného využitia pre územie bez zástavby K1, K2, K3

Územie K1 je intenzívne poľnohospodársky využívané prevažne ako orná pôda. Je vhodné na poľnohospodárske využitie, bez lokalizácie novej zástavby. Pre zvýšenie ekologickej stability sú potrebné ekostabilizačné opatrenia a dobudovanie prvkov ÚSES.

Územie K2 je využívané ako trvalé kultúry - vinice.

Sídlna zeleň, vymedzená ako celok K3, nadväzuje na obytné územie. Tvorí ju zeleň v sídle mimo priestorových celkov B1 a Z1 - osobitne špeciálna zeleň cintorína a plochy pre jeho rozšírenie, ako aj súkromná zeleň rozsiahlejších záhrad v zastavanom území vo

vyznačenej polohe (vrátane potoka). Je nevyhnutná pre zabezpečenie kvality životného prostredia, ako aj ekologickej stability územia.

**Tab.: Regulácia funkčného využitia pre voľnú krajinu**

Ozn.	Prípustné funkčné využívanie	Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením)	Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné)
K1	poľnohospodárska pôda (orná pôda, trvalé kultúry, trvalé trávne porasty) nelesná drevinová vegetácia, lesné porasty, vodné plochy	príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie – len nevyhnutné vybavenie  zariadenia a stavby pre poľnohospodársku výrobu – len stavby na mieste zastavaných plôch alebo ostatných plôch (podľa KN), prípadne stavby a prístrešky, ktoré nie sú trvalými stavbami a nevyžadujú trvalý záber poľnohospodárskej pôdy (napr. poľné hnojisko, kompostovisko atď.)  doplňkové vybavenie cyklistických trás a peších turistických trás – prístrešky, odpočívadlá, rozhľadne atď.	výstavba akýchkoľvek iných trvalých stavieb ťažba nerastných surovín
K2	trvalé kultúry (vinice)	poľnohospodárska pôda – trvalé trávne porasty  nelesná drevinová vegetácia a lesné porasty  príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie – len nevyhnutné vybavenie  drobné zariadenia a stavby pre poľnohospodársku výrobu (napr. poľné hnojisko, kompostovisko, skleníky, prístrešky pre mechanizáciu atď.)  doplňkové vybavenie cyklistických trás a peších turistických trás – prístrešky, odpočívadlá, rozhľadne atď.	výstavba akýchkoľvek iných trvalých stavieb orná pôda
K3	záhrady, vrátane hospodárskych objektov v nevyhnutnom rozsahu verejná zeleň vyhradená zeleň (cintorín), vrátane objektov pohrebných a súvisiacich služieb – len existujúci areál cintorína vodné plochy	ihriská a oddychové plochy – len v rámci plôch verejnej zelene  príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie - len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia	všetky ostatné druhy využívania

## 2.7 Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie

### 2.7.1 Návrh riešenia bývania

Bývanie je hlavnou funkciou v riešenom území. Bytový fond tvorí z väčšej časti tradičná zástavba rodinných domov, zväčša jednopodlažných. V obci sú tri bytové domy.

Priemerná obložnosť bytu (počet obyvateľov na 1 byt) dosahuje hodnotu až 3,14, čo je mierne nad priemerom SR aj okresu Pezinok. Taktiež plošný štandard bytového fondu dosahuje priemerné hodnoty v rámci okresu.

Podiel neobývaných bytov predstavuje až 28,4% z celkového počtu bytov. Hlavným dôvodom neobývanosti bytov je vyšší podiel starších objektov, ktoré sú v horšom stavebnotechnickom stave a nie sú prispôsobené moderným štandardom bývania alebo sú využívané ako rekreačné chalupy.

**Tab. Počet domov a bytov**

<b>domy spolu</b>	<b>130</b>
trvale obývané domy	89
z toho rodinné domy	82
z toho bytové domy	3
z toho iné	1
neobývané domy	41
<b>byty spolu</b>	<b>144</b>
trvale obývané byty spolu	103
z toho v rodinných domoch	73
z toho v bytových domoch	20
z toho iné	5
neobývané byty spolu	41

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011

**Tab. Domy podľa obdobia výstavby**

do roku 1945	1946 – 1990	1991 – 2000	2001 - 2011
17	50	0	11

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011

Vzhľadom k nadpriemernej obložnosti bytov a pozitívnej migračnej bilancii možno aj v budúcnosti očakávať značný záujem o novú bytovú výstavbu v obci zo strany individuálnych stavebníkov. Bolo preto nutné vymedziť nové plochy pre výstavbu, ako aj prieluky v existujúcej zástavbe.

V I. etape sa predpokladá výstavba v rozvojových plochách č. 1 a 2, ktoré sú navrhnuté na východnom okraji záhrad v zastavanom území obce. Bolo tu už postavených niekoľko rodinných domov. Počíta sa tiež s využitím existujúcej infraštruktúry popri jednostranne obostavanej komunikácii na severnom okraji obce – v rozvojovej ploche č. 6.

Výstavba západne od Štefanovského potoka sa najprv otvorí využitím pozemku vo vlastníctve obce, v rozsahu rozvojovej plochy č. 3. V II. etape sa predpokladá pokračovanie nadväzujúcej výstavby v rozvojových plochách č. 4, 5, 7. V II. etape výstavby je uvažovaná aj rozvojová plocha č. 8, v záhradách za rodinnými domami.

Výstavba v rozvojovej ploche č. 3 je podmienená spracovaním podrobnej urbanistickej štúdie, s komplexným urbanistickým riešením i návrhom regulácie, dopravného a technického vybavenia.

Okrem toho boli v zástavbe identifikované aj početné menšie prieluky pre výstavbu 1 - 2 rodinných domov (bez číselného označenia).

I. etapa indikatívne predpokladá výstavbu do roku 2030, II. etapa v období rokov 2030 – 2035. Výhľadovo sa po vyčerpaní kapacít rozvojových plôch navrhnutých pre I. a II. etapu výstavby počíta s priestorovými rezervami pre rodinné domy na severnom okraji obce a vo vnútorných záhradách.

Navrhované rozvojové plochy č. 1 - 8 majú spolu s prielukami celkovú kapacitu 151 bytových jednotiek. Predpokladá sa, že bude pokračovať trend znižovania obložnosti bytového fondu až na úroveň 2,5 - 2,6. Návrhový počet obyvateľov je vypočítaný ako súčet súčasného počtu trvale obývaných bytov a navrhovaného počtu bytov násobený predpokladanou obložnosťou:  $(103 + 151) \times 2,5 = 635$ . V prípade vyššej obložnosti 2,8 (priemer obložnosti 2,5 a súčasnej obložnosti) by počet obyvateľov stúpol na 711.

Prírastok bytového fondu na základe rozvojových zámerov a predpokladanej intenzifikácie zástavby v rámci zastavaného územia obce je sumarizovaný v nasledujúcej tabuľke:

**Tab. Rekapitulácia prírastku bytového fondu**

<b>Lokalita / číslo rozvojovej plochy</b>	<b>Kapacita – počet bytových jednotiek</b>	<b>Etapa</b>
1	17	I.
2	5	I.
3	16	I.
4	37	II.
5	6	II.
6	10	I.
7	24	II.
8	24	II.
prieluky	12	I.
<b>Spolu</b>	<b>151</b>	

## **2.7.2 Návrh riešenia občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou**

Občianska vybavenosť je vybudovaná v minimálnom rozsahu niektorých zariadení základnej občianskej vybavenosti. S výnimkou cintorína sú zariadenia občianskej vybavenosti sústredené centre obce.

Nekomerčnú občiansku vybavenosť v obci reprezentuje obecný úrad, kultúrny (spoločenský) dom, materská škola, kostol a fara. Pre kultúrne aktivity sa využíva nový spoločenský dom so sálou s kapacitou 150 miest. V budove starej školy v súčasnosti sídlia viaceré spoločenské organizácie. Vybudovaný tu bol aj amfiteáter, ktorý sa v súčasnosti nevyužíva.

Zo vzdelávacích zariadení je v obci len materská škola. Najbližšia základná škola je v Budmericiach. V posledných rokoch sa počet detí v predškolskom zariadení stabilizoval na úrovni okolo 20 detí. Súčasťou materskej školy je jedáleň, z ktorej sa zabezpečuje rozvoz obedov aj pre dôchodcov. Kapacita materskej školy postačuje súčasným nárokom. Navrhované rozšírenie obytnej zástavby a predpokladaný rast počtu obyvateľov obce si vyžiada primerané zvýšenie kapacity materskej školy (dostavbou objektu).

V centrálnej časti obce sa pozemok za farou navrhuje využiť pre zariadenie sociálnych služieb (domov, resp. stacionár pre seniorov), v rozsahu rozvojovej plochy č. 9. Cintorín je vybavený domom smútku. Cintorín má obmedzenú kapacitu na pochovávanie. Navrhujeme jeho rozšírenie o rozvojovú plochu č. 10.

Zdravotné stredisko v obci nie je. Obyvatelia využívajú ambulancie zdravotnej starostlivosti v Budmericiach a zdravotnícke zariadenia v Pezinku a Modre.

Komerčná občianska vybavenosť je zastúpená len prevádzkou predajne potravín a pohostinstva. Širšie spektrum zariadení maloobchodu a služieb je dostupné v Trnave, Bratislave a Pezinku. Predpokladáme, že pokračujúci rast počtu obyvateľov obce bude generovať dopyt po službách a zariadeniach maloobchodu. Nové zariadenia občianskej vybavenosti celoobecného významu je vhodné lokalizovať do vymedzenej centrálnej zóny obce a do dobre dostupných polôh pozdĺž cesty III/1090.

Žiaduce je podporiť vznik drobných prevádzok obchodu a služieb aj v navrhovanej zástavbe. Presnú polohu prípadných nových zariadení občianskeho vybavenia nie je účelné záväzne stanoviť. Relatívne flexibilné regulačné podmienky, stanovené v záväznej časti, umožnia výstavbu istých druhov zariadení občianskeho vybavenia pri rešpektovaní stanoveného limitu zastavanej plochy v obytnom území, vrátane jeho navrhovaného rozšírenia.

### **2.7.3 Návrh riešenia výroby**

V rámci produkčných aktivít v riešenom území prevláda poľnohospodárska výroba, osobitne rastlinná výroba. Poľnohospodársku pôdu v katastrálnom území obhospodaruje viacero hospodárskych subjektov. Nad obcou je hospodársky dvor, ktorý je v súčasnosti len čiastočne využitý, bez živočíšnej výroby. V areáli bola nedávno zriadená prevádzka stanice technickej kontroly (STK). Výrobno-remeselné aktivity v malom rozsahu prevádzkujú aj živnostníci, ktorí sa orientujú zväčša na stavebné profesie.

Nové plochy pre výrobné aktivity nenavrhujeme. Potrebné je orientovať sa na využitie rezerv existujúceho hospodárskeho dvora, jeho revitalizáciu a intenzifikáciu, s rozširovaním zastúpenia prevádzok podnikateľských aktivít nepoľnohospodárskeho charakteru. Nemali by sa tu však umiestňovať prevádzky priemyselnej výroby a logistiky nadmiestneho významu, s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu.

Regulačné podmienky, ktoré územný plán obce stanovuje pre navrhované rozvojové plochy a existujúcu zástavbu, umožňujú lokalizáciu drobných remeselno-výrobných prevádzok – len ako príslušenstva rodinných domov a bez negatívnych a rušivých vplyvov aj v rámci obytného územia, avšak mimo vymedzenej centrálnej zóny obce.

Vo vidieckych obciach má tradične veľký význam drobných hospodárskych zvierat v prídomejších hospodárstvach. Regulačné podmienky v obytnom a zmiešanom území drobných hospodárskych zvierat povoľujú v limitovanom rozsahu – len pre osobnú potrebu pri dodržaní minimálnej vzdialenosti stavby pre drobných od obytnej budovy 15 m, za podmienky vylúčenia negatívnych vplyvov na obytné územie.



## 2.7.4 Návrh riešenia rekreácie

Obec Štefanová je súčasťou Malokarpatskej vínnej cesty – združenia, ktoré zastrešuje aktivity v oblasti cestovného ruchu.

V obci Štefanová reprezentuje rekreačno-športovú vybavenosť viacero špecializovaných športových ihrísk. Futbalové ihrisko sa nachádza na južnom okraji obce. Ihrisko je bez údržby a akéhokoľvek vybavenia. Navrhujeme preto jeho dobudovanie do podoby plnohodnotného obecného športového areálu. V blízkosti je situovaná aj športová strelnica. V centre obce je zriadené detské ihrisko a viacúčelové ihrisko.

Potenciál rozvoja má aj cykloturistika. Po ceste III. triedy je vyznačená cyklistická trasa č. 5206 Častá – Budmerice – Trnava. Je vyznačená len cykloturistickým značením na stĺpoch. Navrhuje sa napojenie obce Štefanová cyklistickou trasou z Budmeríc po hrádzi vodnej nádrže Budmerice. Cyklotrasa bude odbočkou Gidransko-Višťuckej cyklotrasy, prepájajúcej Malé Karpaty s Podunajskom cez Lindavský les. Navrhujeme aj miestne cyklotrasy s prepojením do okolitých obcí. Na vrchu Dubník je vhodné miesto pre lokalizáciu rozhľadne. Do poznávacieho cestovného ruchu je možné zapojiť kultúrno-historické pamiatky v obci i vo voľnej krajine (kaplnka).

V celom regióne i v samotnej obci sú vhodné podmienky pre rozvoj agroturistiky. Odvetvie agroturistiky patrí v poľnohospodárskej krajine k progresívnym odvetviam. Odporúčame ho ďalej rozvíjať v rámci diverzifikácie aktivít v poľnohospodárstve smerom k nepoľnohospodárskym činnostiam. Prípadné podnikateľské aktivity v oblasti agroturistiky je vhodné sústrediť do existujúceho hospodárskeho dvora.

## 2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

Zastavané územie obce je vymedzené hranicou zastavaného územia obce stanovenou k 1. 1. 1990.

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch vymedzuje územný plán obce Štefanová zastavané územie obce tak, že bude zahŕňať:

- existujúce zastavané územie vymedzené súčasnou hranicou zastavaného územia obce, vrátane nových rozvojových plôch č. 1, 2, 9, 10
- nové rozvojové plochy č. 3, 4, 5, 6, 7, 8, vyznačenú prieluku

Hranica zastavaného územia obce k 1.1.1990 a navrhovaná hranica zastavaného územia obce sú vyznačené v grafickej časti územného plánu obce Štefanová.

## **2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov**

### **Ochranné pásma dopravy a dopravných zariadení**

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

- cestné ochranné pásma cesty III. triedy mimo zastavaného územia obce, vymedzeného platným územným plánom obce (v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.) – 20 m od osi vozovky

### **Ochranné pásma technického vybavenia**

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 § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov), vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:
  - 22 kV – 10 m (pre vodiče bez izolácie)
- ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia (v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov) 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 (v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov):
  - vonkajšieho vyhotovenia 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 § 79 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov) 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:
  - pre technologické objekty (regulačné stanice, filtračné stanice, armatúrne uzly) – 8 m
  - pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm – 4 m
  - pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území mesta s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa – 1 m
- bezpečnostné pásmo plynovodu (v zmysle § 80 zákona zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov) 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:
  - pri regulačných stanicach, filtračných stanicach, armatúrnych uzloch – 50 m
  - pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm – 20 m
  - pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území – 10 m
- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete (v zmysle zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov)
- ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie (v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov):
  - pri priemere potrubia do 500 mm vrátane – 1,8 m od osi potrubia horizontálne na obe strany

**Ostatné ochranné pásma (ochranné pásma vodných tokov, cintorína, lesa, hygienické)**

V riešenom území je ďalej potrebné rešpektovať ochranné pásma:

- ochranné pásmo vodohospodársky významného vodného toku Podhájsky potok 6 m od brehovej čiary resp. vzdušnej päty hrádze obojstranne a pri drobných vodných tokoch 4 m od brehovej čiary obojstranne, v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z.z. (vodný zákon) a vykonávacej normy STN 75 2102, ako aj ochranné pásmo 10 m od

kóty maximálnej retenčnej hladiny vodnej nádrže Doľany - 197,60 m.n.m. v zmysle Manipulačného poriadku pre vodnú nádrž Doľany. V ochrannom pásme nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí. V rámci ochranného pásma rešpektovať pobrežné pozemky pri vodohospodársky významných vodných tokoch 10 m od brehovej čiary resp. vzdušnej päty hrádze a pri drobných vodných tokoch 5 m od brehovej čiary

- ochranné pásmo cintorína – môže určiť obec vo VZN najviac 50 m od hranice pohrebiska (v zmysle zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve v znení neskorších predpisov)

## **2.10 Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami**

### **Návrh riešenia záujmov obrany štátu**

Vojenské objekty a podzemné inžinierske siete vojenskej správy nie sú v záujmovom priestore evidované a vojenská správa tu nemá žiadne územné požiadavky.

### **Návrh riešenia záujmov požiarnej ochrany**

V obci Štefanová sa požiarňa zbrojnica nenachádza. Ulice v zastavanom území sú pokryté verejným vodovodom. Ako náhradný zdroj požiarnej vody je možné využívať Štefanovský potok. V prípade požiaru slúži profesionálna zásahová jednotka v Pezinku.

Nové odberné miesta na vodovodnej sieti sa navrhujú zriadiť aj v navrhovaných rozvojových plochách a pri rekonštrukcii existujúcich vodovodov, v zmysle požiadaviek vyhlášky č. 699/2004 Z. z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov a STN 92 0400 Požiarňa bezpečnosť stavieb. Zásobovanie vodou na hasenie požiarov a v súlade so zákonom č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov.

Pre zabezpečenie požadovanej dostupnosti z hľadiska výkonu požiarnych zásahov sú navrhované komunikácie v nových rozvojových plochách riešené zväčša ako priebežné.

Riešenie záujmov požiarnej ochrany musí byť v súlade so zákonom č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarňami v znení neskorších predpisov a s vyhláškou č. 94/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarňu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb.

## Návrh riešenia záujmov ochrany pred povodňami

Podľa máp povodňového ohrozenia sa v riešenom území nenachádzajú inundačné územia a nie sú stanovené záplavové čiary. Po okraji zastavaného územia obce a katastrálneho územia tečie Štefanovský potok. Tok vzhľadom k vyvýšenej polohe zastavaného územia obce nepredstavuje významnejšie povodňové ohrozenie. Protipovodňovú funkciu plní aj hrádza bývalých rybníkov nad obcou. Hrádzku je potrebné zachovať a rekonštruovať. Odporúča sa pre Štefanovský potok vypracovať hydrotechnické posúdenie - hydrotechnický výpočet na prietok Q100 a následne výstavbu situovať za zistenou hladinou záplavového územia pri prietoku Q100.

Ďalší vodný tok – Podhájsky potok s prítokom je dostatočne vzdialený od zastavaného územia. Potenciálne povodňové riziko predstavujú svahové vody z polí po privalových dažďoch. Na jeho elimináciu navrhujeme vytvorenie vsakovacích pásov po vrstevnici. Vsakovacie vegetačné plochy je potrebné ponechať a udržiavať aj v terénnych depresiách na okraji obce.

Mimo zastavaného územia obce je potrebné realizovať opatrenia na spomalenie odvedenia povrchových vôd, vylúčiť významné zásahy do režimu povrchových vôd, vodných tokov a technických diel na nich a realizovať opatrenia na zadržanie pridaného odtoku, bez zvýšenia odtoku a zhoršenia kvality vody v recipiente (podrobnejšie v kapitolách 2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie a 2.12.2 Vodné hospodárstvo – odvádzanie dažďových vôd). Protipovodňová ochrana nesmie negatívne ovplyvniť odtokové pomery nižšie položených úsekov tokov.

Revitalizácia, úpravy vodných tokov musia byť v súlade s STN 75 2102 „Úpravy riek a potokov“. V záujme zabezpečenia ochrany územia pred povodňami je nevyhnutné dodržiavať zákon č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami.

Všetky križovania miestnych komunikácií a inžinierskych sietí s vodnými tokmi musia byť technicky riešené v zmysle s STN 73 6822 „Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“ a odsúhlasené správcom vodných tokov.

## **2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení**

### **Chránené územia**

V riešenom území sa nenachádzajú žiadne maloplošné ani veľkoplošné chránené územia prírody, chránené stromy ani chránené územia sústavy chránených území Natura 2000. V celom katastrálnom území platí 1. stupeň ochrany podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny.

V blízkosti riešeného územia sa nachádza Lindavský les s príľahlou vodnou nádržou Budmerice, kde sa koncentrujú chránené územia a prvky územného systému ekologickej stability regionálneho významu. Ide o prírodné rezervácie PR Lindava, PR Alúvium Gidry, územie európskeho významu SKUEV0174 Lindava, chránené vtáčie územie SKCHVU014 Malé Karpaty.

Žiadne nové územia sa nenavrhujú na vyhlásenie za chránené územia ani z územného plánu regiónu nevyplývajú pre riešené územie žiadne nové návrhy ochrany prírody a krajiny.

### **Územný systém ekologickej stability**

Oblasť Trnavskej pahorkatiny patrí k najviac zmeneným územiám s výraznou prevahou orných pôd. Väčšinu pôvodných ekosystémov nahradila orná pôda.

Riešené územie sa vyznačuje nízkou ekologickou stabilitou. Väčšina riešeného územia predstavuje podľa údajov na [www.beiss.sk](http://www.beiss.sk) priestor ekologicky nestabilný (72%), ekologicky stredne stabilný tvorí viac ako 27%.

V rámci krajinnoekologického plánu obce bol spracovaný návrh prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení (ÚSES), z ktorého boli prevzaté nižšie uvedené údaje a návrhy.

Štrukturálnymi prvkami ÚSES sú biocentrá, biokoridory a interakčné prvky. Prvky nadregionálneho ÚSES boli charakterizované v Genereli nadregionálneho ÚSES SR. Záväzným podkladom pre návrh prvkov ÚSES je Územný plán regiónu Bratislavský samosprávny kraj, v znení zmien a doplnkov. Podkladom pre návrh prvkov ÚSES bol tiež Regionálny územný systém ekologickej stability (RÚSES) okresu Bratislava - vidiek z roku 1994 (aktualizovaný v roku 2006) a nový RÚSES okresu Pezinok z roku 2019.

Základným prvkom ÚSES je biocentrum. Ide o kompaktné a ekologicky súvislé územie, ktoré je hostiteľom prirodzených alebo prírode blízkych spoločenstiev voľne žijúcich druhov rastlín a divožijúcich druhov živočíchov. Podmienkou je, aby dané územie

poskytovalo trvalé podmienky pre výživu, úkryt a rozmnožovanie živých organizmov a udržiavanie primeraného genetického zdravia svojich populácií.

Podľa RÚSES sa v riešenom území nenachádza žiadne biocentrum nadregionálneho ani regionálneho významu. V blízkosti riešeného územia sa nachádza Lindavský les s príslušnou vodnou nádržou Budmerice, ktorý je zaradený medzi biocentrum regionálneho významu.

Pri návrhu biocentier miestneho významu sa prihliada na minimálnu plochu biocentra, nevyhnutnú pre plnenie všetkých funkcií. Pre biocentrum lesného typu je minimálna plocha 3 ha a v prípade biocentra stepného alebo mokraďového charakteru nemá plocha klesnúť pod 0,5 ha.

Pre vytvorenie funkčnej kostry územného systému ekologickej stability sa navrhujú nasledovné potenciálne biocentra miestneho významu:

- **MBc Pri potoku** – biocentrum miestneho významu predstavujú lúčne (čiastočne podmäčkané) porasty na ľavom brehu Štefanovského potoka. Biotop je potrebné zachovať minimálne v súčasnom rozsahu a zamedziť jeho konverzii na ornú pôdu.
- **MBc Pri VN Doľany** – biocentrum miestneho významu sa navrhuje na lúčnych porastoch na brehu vodnej nádrže. Biotop je potrebné zachovať minimálne v súčasnom rozsahu a zamedziť jeho konverzii na ornú pôdu.
- **MBc Pod dedinou** – biocentrum miestneho významu tvorí drevinová vegetácia pri Štefanovskom potoku, poniže zastavaného územia obce. Ide o biotopy európskeho významu Ls1.3 Jaseňovo-jelšové podhorské lužné lesy (91E0). Rozšíri sa o navrhované plochy drevinovej vegetácie.
- **MBc Výmoľ** – biocentrum miestneho významu tvorí rozsiahlejší porast nelesnej drevinovej vegetácie a trvalých trávnych porastov v eróznej ryhe. Stresovým faktorom je okolitá intenzívne obhospodarovaná orná pôda. Prepojený s ďalšími prvkami je prostredníctvom biokoridorov miestneho významu.
- **MBc Stará vinica** – biocentrum miestneho významu vzniklo zarastením v súčasnosti neobhospodarovaných viníc v najvyšších polohách v lokalite Dubník. Lokalita sa vyznačuje vyššou mierou biodiverzity, s potenciálom plniť funkciu biocentra, za podmienky, že sa neobnoví pôvodné využitie ako produkčného vinohradu.

Biokoridor predstavuje ekologicky hodnotný krajinný segment, ktorý na rozdiel od biocentra nemusí mať kompaktný tvar. Základnou funkciou biokoridoru je umožňovať migráciu živých organizmov medzi biocentrami, resp. ich šírenie z biocentier s ich nadpočetným výskytom do iných biocentier, kde je ich prítomnosť žiaduca.

Podľa RÚSES je po severnej hranici riešeného územia (v tangenciálnej polohe) vedený biokoridor regionálneho významu:

- **RBk2 Hajdúky, Vysoká – Sušiansky háj** - v riešenom území je osou biokoridoru Podhájsky potok s vodnou nádržou. Biokoridor prepája nadregionálne biocentrum Roštún s regionálnym biocentrom Zabité, prechádza vedľa obce Doľany a pokračuje po hranicu okresu Pezinok. Biokoridor končí pripojením sa na regionálne biocentrum Sušiansky háj v okrese Trnava. Tvoria ho komplexy dubovo - hrabových lesov, lužné lesy podhorské a dubovo - cerové lesy a vodný tok s brehovými porastmi. Celková dĺžka biokoridoru je 8791 m. V riešenom území je biokoridor plne funkčný. Odporúča sa posilnenie sprievodnej vegetácie a brehových porastov, ako aj dobudovanie biocentra miestneho významu pri vodnej nádrži.

Biokoridor miestneho významu musí mať šírku najmenej 20 m a dĺžku najviac 2000 m, pričom po uvedenom úseku musí byť biokoridor prerušený biocentrom najmenej miestneho významu, inak nemôže plniť funkciu biokoridoru.

Pre vytvorenie funkčnej kostry územného systému ekologickej stability sa navrhujú potenciálne biokoridory miestneho významu:

- **MBk1 Štefanovský potok** – hydricko-terestrický biokoridor tvorí Štefanovský potok so sprievodnou vegetáciou. Stresovým javom je kontakt biokoridoru so zastavaným územím obce a prechod záhradami. Navrhujeme dobudovanie sprievodnej vegetácie, vrátane nárazníkových pásov trávnych porastov, hlavne na pravom brehu toku. Nad a pod zastavaným územím navrhujeme pozdĺž toku vybudovanie dvoch biocentier miestneho významu.
- **MBk2** – terestrický biokoridor je prevzatý z územného plánu obce Budmerice ako spojka RBc Lindava s biokoridorom Štefanovského potoka. Riešeným územím prechádza len v krátkom úseku po navrhované biocentrum MBc Pri potoku. Navrhuje sa tu výsadba dostatočne širokých pásov viacetážovej líniovej zelene.
- **MBk3** – terestrický biokoridor tvorí spojnicu dvoch biocentier - pri VN Doľany a porastu drevinovej vegetácie v eróznom výmoli. Časť úseku je tvorená existujúcou líniovou zeleňou na poľnohospodárskej pôde. Zvyšné úseky je potrebné nanovo vybudovať výsadbou dostatočne širokých pásov viacetážovej líniovej zelene.
- **MBk4** – polovicu biokoridoru tvorí vegetácia v eróznom výmoli. Prepojenie k biocentru pri Štefanovskom potoku je potrebné vybudovať výsadbou dostatočne širokých pásov viacetážovej líniovej zelene na ornej pôde.

Interakčný prvok má nižšiu ekologickú hodnotu ako biocentrum alebo biokoridor. Jeho účelom v kultúrnej krajine je tmiť negatívne pôsobenie devastačných činiteľov na ekologicky hodnotnejšie krajinné segmenty a na druhej strane prenášať ekologickú kvalitu z biocentier do okolitej krajiny s nižšou ekologickou stabilitou, resp. narušenej antropogénnou činnosťou. Pre plnenie uvedených funkcií sú navrhované prvky plošného a líniového charakteru:

- sprievodná vegetácia ciest, líniová zeleň na poľnohospodárskej pôde (stromoradia, aleje pozdĺž poľných ciest, na hraniciach pôdnych celkov a pod.)



- vinohrady (v lokalitách Dubník a Grefty)
- menšie remízky a ostrovčeky zelene na poľnohospodárskej pôde (ktoré nie sú klasifikované ako biocentrá)
- ostatné drobné vodné toky (ktoré nie sú definované ako biokoridory)
- sezónne mokrade v terénnych depresiách a stržiach (pri strelnici a hospodárskom dvore)

Všetky prvky územného systému ekologickej stability sú vymedzené zakreslením vo „výkrese ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov ÚSES“.

### **Ekostabilizačné opatrenia**

Ekologickú stabilitu v poľnohospodárskej krajine možno podporiť predovšetkým systémom opatrení na zabezpečenie ekologickej stability a biodiverzity. Hlavne na poľnohospodárskej pôde zabezpečujú celoplošné pôsobenie ÚSES. Ak by neboli implementované, môže dôjsť k ohrozeniu prírodných zdrojov a následne až k situácii, že navrhované prvky kostry ÚSES (biocentrá, biokoridory, interakčné prvky) nebudú v dostatočnej miere plniť im prisudzované ekologické funkcie.

Opatrenia s daným účelom sú uvedené v návrhu jednotlivých prvkov MÚSES. Na zabezpečenie biodiverzity ekosystémov je potrebné:

- optimalizovať drevinovú skladbu a preferovať pôvodné dreviny, v súlade s potenciálnou prirodzenou vegetáciou v danom území
- zvýšiť druhovú diverzitu lesných porastov a nelesnej drevinovej vegetácie a zabrániť jej ďalšej monokulturalizácii
- zachovať a vytvoriť nárazníkové pásy brehových porastov pozdĺž vodných tokov, širokých minimálne 10 - 15 m, za účelom retencie vody a živín, eliminácie znečisťovania vody
- zabrániť šíreniu a zabezpečiť odstraňovanie nepôvodných druhov (najmä agátu bieleho, nepôvodných variet topoľov) a invázných druhov rastlín ohrozujúcich biologickú diverzitu v súlade s platnou legislatívou
- zachovať a revitalizovať meandre vodných tokov, za účelom zvýšenia inundačnej a retenčnej kapacity tokov a tradičných krajinárskych štruktúr
- zachovať rozsah existujúcich mokradí a zabrániť ich degradácii a zmene na ornú pôdu a stavebné využitie
- zachovať vinice ako typické krajinné prvky malokarpatskej vinohradníckej oblasti

Na zabezpečenie ekologickej stability je potrebné:

- dobudovať prvky územného systému ekologickej stability (biokoridory, biocentrá)
- obmedziť socioekonomické činnosti v lokalitách tvoriacich prvky územného systému ekologickej stability

- funkčnosť prvkov ÚSES zabezpečiť rešpektovaním ich ochrany pred zástavbou – nezasahovať do ich plochy bariérovými prvkami, oploteniami, stavbami
- dodržať minimálnu šírku regionálneho biokoridoru 40 m a minimálnu šírku miestneho biokoridoru 20 m
- vysadiť nové lesné plochy, resp. plochy nelesnej drevinovej vegetácie v súlade s návrhmi MÚSES
- doplniť stromovú a krovinovú vegetáciu, prípadne trvalé trávne porasty v trase navrhovaných biokoridorov
- obmedziť používanie chemických prostriedkov v rastlinnej výrobe v blízkosti obydli i prvkov ÚSES

## 2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

### 2.12.1 Verejné dopravné vybavenie

#### Širšie dopravné vzťahy a nadradená dopravná infraštruktúra

Z hľadiska dopravnej dostupnosti má obec Štefanová relatívne výhodnú polohu medzi cestami II. triedy II/502 Modra - Trnava a II/504 Bratislava – Trstín – Nové Mesto nad Váhom, ktoré prepájajú cesty III. triedy.

Katastrálnym územím obce prechádzajú úseky ciest III. triedy III/1090 Doľany - Budmerice a III/1089 Častá – križ. s cestou III/1090. Podľa sčítania dopravy z r. 2015 bolo na sčítacom úseku č. 84960 cesty III/1090 Doľany - Budmerice dopravné zaťaženie 1 838 voz./24 hod. Cesta III/1089 nebola zaradená do sčítania dopravy.

Tab.: Priemerné denné intenzity dopravy (sk.voz./24 h)

Cesta: úsek	T= nákladné automobily a prívesy	O= osobné a dodávkové automobily	M= motocykle	S = spolu
III/1090: 84960 Doľany - Budmerice	279	1542	17	<b>1838</b>

Zdroj: Sčítanie dopravy, SSC 2015

Vedenie cesty III/1090 priamo cez zastavané územie prináša okrem výhod z hľadiska dopravného spojenia aj značné negatívne dopady – nadmerné zaťaženie hlukom, emisiami, potenciálne kolízie. Na cestách III. triedy boli v riešenom území identifikované líniové dopravné závady – nedostatočné šírkové parametre, pozdĺžne

nerovnosti, zosúvajúca sa krajnica. Žiaduca je preto rekonštrukcia cesty a implementácia opatrení na spomalenie dopravy na vstupoch do obce (spomaľovacie ostrovčeky).

Na základe TP070 pre prognózovanie výhľadových intenzít na cestnej sieti do roku 2040 sa v Bratislavskom kraji predpokladá do konca návrhového obdobia územného plánu obce (t.j. do roku 2035) zvýšenie intenzít dopravy oproti roku 2010 podľa nasledovných koeficientov:

- na cestách III. triedy pre ľahké vozidlá: koeficient 1,25
- na cestách III. triedy pre ťažké vozidlá: koeficient 1,23

Potrebné je rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty III. triedy v zastavanom území v kategórii MZ 8,5(8,0)/50 a vo funkčnej triede B3 a v kategórii C 7,5/70 mimo zastavaného územia

Zariadenia a líniové stavby iných druhov dopravy sa v území nenachádzajú. Najbližšie železničné zastávky na trati č. 125 Bratislava – Trnava sú v obci Báhoň (10 km) a Cífer (12 km). Najbližšie dopravné letisko sa nachádza v Bratislave (vzdialené 40 km).

Navrhované riešenie je v súlade s koncepčnými dokumentmi a stratégiami celoštátneho významu v oblasti dopravy, ktoré je potrebné rešpektovať aj v následnej fáze projektovej prípravy a výstavby (Národná stratégia rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v Slovenskej republike, Strategický plán rozvoja dopravy SR do roku 2030, Rozvojový program priorít verejných prác a i.).

### **Miestne komunikácie**

Kostru dopravnej siete obce tvorí prieťah cesty III/1090 zastavaným územím obce. V zastavanom území má funkciu zbernej komunikácie funkčnej triedy B3. Z nej sa odvíja okružná miestna komunikácia funkčnej triedy C3, vedená paralelne s cestou III. triedy a vytvárajúca šošovkovité centrum obce. Stav tejto miestnej komunikácie je vyhovujúci. Ostatné miestne komunikácie sa kolmo napájajú z oboch strán na cestu III/1090 a zabezpečujú prístup do hospodárskeho dvora, k cintorínu a novým obytným uliciam. Nevyhovujú z hľadiska šírkových parametrov ani stavebno-technických parametrov.

Existujúce miestne komunikácie funkčnej triedy C3 sa dobudujú, resp. upraví v kategóriách MOK 6,5/30, prípadne MOK 6(7)/30. Potrebná je hlavne rekonštrukcia a rozšírenie komunikácie k hospodárskemu dvoru a STK (vrátane dobudovania chodníka a vyústenia na cestu III. triedy).

Nové miestne komunikácie funkčnej triedy C3, kategórie MO 6,5/30 sa navrhujú pre dopravnú obsluhu rozvojových plôch č. 1, 2, 3, 4, 5, 7. Sú navrhované po obvode zastavaného územia a jeho rozšírenia, takže umožnia dopravný prístup k záhradám za rodinnými domami. Rozvojové plochy č. 1 a 2 budú obsluhované z navrhovanej miestnej komunikácie s dĺžkou 776 m, ktorá sa napojí na existujúce úseky komunikácii. Pre dopravnú obsluhu navrhovaných rozvojových plôch č. 3, 4, 7 sa počíta s miestnou komunikáciou s dĺžkou 892 m + 543 m na hranici s k.ú. Budmerice. Na jej ukončení v

rámci rozvojovej plochy č. 7 sa vybuduje obratisko, prípadne otočisko. V trase existujúcej poľnej cesty s premostením Štefanovského potoka sa navrhuje ďalšia miestna komunikácia, ktorá zabezpečí dopravnú obsluhu pre rozvojovú plochu č. 5 a časť rozvojovej plochy č. 4. Miestne komunikácie a ich napojenia budú riešené v zmysle STN 73 6110 a STN 73 6102.

Okrem toho sa navrhujú dve prepojovacie upokojené komunikácie (zjazdne chodníky) funkčnej triedy D1, ako spojky medzi navrhovanými komunikáciami funkčnej triedy C3 a prieťahom cesty III/1090 zastavaným územím. Upokojenými komunikáciami bude riešený aj prístup do rozvojovej plochy č. 8.

Poľnohospodárske pozemky v katastrálnom území sú sprístupnené poľnými cestami. Hlavné poľné cesty navrhujeme rekonštruovať v parametroch P(6)4,5/30 (podľa ON 736118) s výhybňami, ostatné v parametroch P3,5(3,0)/30.

### **Statická doprava**

Verejné plochy statickej dopravy sa nachádzajú v ťažiskových priestoroch pri zariadeniach občianskej vybavenosti (pri obecnom úrade a kultúrnom dome, cintoríne). Kapacitne postačujú súčasným potrebám. Navrhujeme vybudovanie riadneho parkoviska pri športovom areáli a rozšírení cintorína. Ďalej sa počíta s vybudovaním odstavňích plôch pri kostole (prekrytím dažďového rigolu), ako aj s odstavňými plochami pri kaplnke sv. Rozálie.

Pre odstavovanie motorových vozidiel sa ďalej využívajú pridružené priestory komunikácií – rozšírenia asfaltovej plochy vozovky, prípadne zatrávené krajnice. Odstavné plochy pre rodinné domy sú zabezpečované na pozemkoch rodinných domov – v garážach alebo na spevnených plochách. S týmto riešením sa počíta aj v navrhovanej obytnej zástavbe. Na pozemku každého rodinného domu musí byť zabezpečená možnosť odstavenia minimálne dvoch osobných vozidiel v zmysle ustanovení STN 73 6110/Z2. Pred domami je prípustné len pohotovostné (nie trvalé) parkovanie dvoch vozidiel. Ďalšie parkovacie stojiská musia byť zriadené na plochách súkromných pozemkov mimo uličného priestoru.

Parkoviská bude ďalej potrebné budovať pre potreby prípadných nových zariadení občianskej vybavenosti a bytových domov. Takto vzniknuté nároky na statickú dopravu je potrebné riešiť v zmysle požiadaviek STN 73 6110/Z2 pre výhľadový stupeň automobilizácie 1:2,5.

### **Nemotorová doprava**

Pešie chodníky sú vybudované pozdĺž takmer celého prieťahu cesty III. triedy zastavaným územím obce, ako aj pozdĺž paralelnej miestnej komunikácie. Chodníky sú vo vyhovujúcej kvalite a šírkovom usporiadaní.

V nových rozvojových plochách sa vybudujú aspoň jednostranné chodníky so šírkou min. 1,5 m pozdĺž navrhovaných komunikácií funkčnej triedy C3. Chodník by sa mal vybudovať aj pozdĺž existujúcej komunikácie funkčnej triedy C3 k hospodárskemu dvoru. Chodníky

sa vybudujú v súlade s STN 73 6110. V uliciach s navrhovanými upokojenými komunikáciami (zjazdými chodníkmi) nie je segregácia dopravy nevyhnutná.

Cyklistická trasa Častá - Budmerice – Trnava je vyznačená po ceste III. triedy. Dopravne segregované cyklistické chodníky však nie sú vybudované. Výhľadovo je potrebné počítať s vybudovaním dopravne segregovanej cyklistickej trasy. V súlade s Konceptiou územného rozvoja cyklotrás Bratislavského samosprávneho kraja vo vzťahu k integrovanému dopravnému systému a významným bodom cestovného ruchu sa počíta s cyklistickou trasou z Budmeríc po hrádzi vodnej nádrže Budmerice do obce Štefanová. Okrem toho navrhujeme lokálne cyklistické trasy do susediacich katastrálnych území Borová, Doľany a Častá. Budú vedené prevažne po poľných cestách. Cyklistické trasy budú riešené v zmysle STN 73 6110.

### **Osobná hromadná doprava**

Verejnú dopravu zabezpečujú prímestské autobusové linky Slovak Lines, a.s. Na linke Bratislava-Pezinok-Modra-Častá-Štefanová zabezpečuje v pracovných dňoch spojenie do Bratislavy a okresného mesta 9 spojov. Ďalšie 4 spoje premávajú do Budmeríc na linke Doľany-Štefanová-Budmerice-Báhoň. Pre nízky počet spojov možno hromadnú dopravu hodnotiť ako nevyhovujúcu.

V obci sú dve autobusové zastávky na ceste III/1090. Hlavná zastávka je v centre obce, ďalšia na severnom okraji obce. V mieste zastávok je vozovka rozšírená, pre stiesnené priestorové pomery nejde o štandardné zastávkové pruhy. Pokrytie zastavaného územia a jeho navrhovaného rozšírenia zastávkami hromadnej dopravy je dostatočné, nové zastávky nenavrhujeme.

### **Dopady dopravy a ich eliminácia**

Interakcia dopravy so zastavaným územím sa hodnotí kritériami kvality vzájomných ovplyvňovaní, ktoré predstavujú najmä hygienické dopady (hluk, imisie), bezpečnosť verejného dopravného priestoru a jeho estetický obraz.

Zastavaným územím obce Štefanová prechádza cesta III. triedy. Zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov definuje ochranné pásmo cesty v šírke 20 m pre cesty III. triedy od osi vozovky mimo zastavaného územia obce, vymedzeného platným územným plánom obce. V cestnom ochrannom pásme platia zákazy alebo obmedzenia činnosti; výnimky môže povoliť príslušný cestný správny orgán.

Prípustné hodnoty určujúcich veličín hluku určuje vyhláška č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov. V prípade výstavby budov pre bývanie a občiansku vybavenosť v blízkosti ciest je pred začatím výstavby potrebné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy

a vyznačiť pásma prípustných hladín hluku v zmysle uvedenej vyhlášky. Pre elimináciu negatívnych dopadov dopravy na existujúcu zástavbu sa odporúča posilnenie, rozšírenie a zakladanie izolačnej zelene pozdĺž ciest. Nové rozvojové plochy pre bývanie a občiansku vybavenosť sa však v blízkosti cesty III. triedy nenavrhujú - okrem niekoľkých izolovaných prieluk v zastavanom území obce a vstupu do rozvojovej plochy č. 3.

## 2.12.2 Vodné hospodárstvo

### Zásobovanie pitnou vodou

#### Stav zásobovania pitnou vodou

V obci Štefanová je vybudovaný verejný vodovod pre zásobovanie obyvateľov obce pitnou vodou. Je prepojený do susediacich obcí ako súčasť Podhorského skupinového vodovodu. V súčasnosti je na verejný vodovod napojených 100% domácností.

V rámci Doľanskej časti skupinového vodovodu je vybudovaný prívod vody z vodného zdroja Adamová (cez ČS Adamová) a vodného zdroja Tri stoky (gravitačne) do vodojemu (VDJ) Doľany 400 m<sup>3</sup>. Vodojem je riešený ako prietokový a slúži pre celú doľanskú časť Modranského skupinového vodovodu. Z týchto vodných zdrojov cez VDJ Doľany sú zásobované obce Doľany, Dlhá, Borová, časť obce Častá a Štefanová. Nad obcou Štefanová je vodojem 2 x 250 m<sup>3</sup> s max. hl. 239,00 m n. m. (v súčasnosti mimo prevádzky). Uvedené pramene svojou kapacitou nestačia a skupinový vodovod je nadlepšovaný z vodárenskej oblasti Žitného Ostrova z prameňov Šamorín. Diaľkovodným potrubím sa pitná voda prečerpáva až do horného vodojemu v Modre a odtiaľ do Podhorského skupinového vodovodu.

Prívod vody z Budmeríc je z rúr DN 200, prívod vody do obce Doľany z rúr DN 150. Miestne rozvody sú z rúr DN 100. Rozvodná sieť v obci Štefanová - na Hlavnej ul. bola vybudovaná a uvedená do prevádzky v roku 1977. Je v technickom stave zodpovedajúcom svojmu veku a potrebná je jej rekonštrukcia.

#### Výpočet potreby vody

Vo výpočte potreby vody sa uvažuje s potrebou vody pre bytový fond a občiansku vybavenosť. Výpočet 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.

Súčasný počet obyvateľov: 354

Výpočet priemernej dennej potreby vody  $Q_p$

- Bývanie:  $354 \times 135 \text{ l/osoba/deň} = 47\,790 \text{ l/deň} = 0,553 \text{ l/s}$
- Základná občianska vybavenosť:  $354 \times 15 \text{ l/osoba/deň} = 5\,310 \text{ l/deň} = 0,061 \text{ l/s}$
- Priemerná potreba vody spolu:  $53\,100 \text{ l/deň} = 0,615 \text{ l/s}$

Výpočet maximálnej dennej potreby vody  $Q_m$

- $Q_m = Q_p \times k_d$  ( $k_d = 2,0$  - súčiniteľ dennej nerovnomernosti)
- $Q_m = 53\,100 \times 2,0 = 106\,200 \text{ l/deň} = 1,230 \text{ l/s}$

Výpočet maximálnej hodinovej potreby vody  $Q_h$

- $Q_h = Q_m \times k_d$  ( $k_d = 1,8$  - súčiniteľ hodinovej nerovnomernosti)
- $Q_h = 106\,200 \times 1,8 = 191\,160 \text{ l/deň} = 2,213 \text{ l/s}$

Výpočet ročnej potreby vody  $Q_r$

- $Q_r = Q_p \times 365$
- $Q_r = 53\,100 \times 365 = 19\,381\,500 \text{ l} = 19\,382 \text{ m}^3$

Predpokladaný počet obyvateľov na konci návrhového obdobia: 635 (pri predpokladanej obľožnosti 2,5)

Výpočet priemernej návrhovej dennej potreby vody  $Q_{pn}$

- Bývanie:  $635 \times 135 \text{ l/osoba/deň} = 85\,725 \text{ l/deň} = 0,992 \text{ l/s}$
- Základná občianska vybavenosť:  $635 \times 15 \text{ l/osoba/deň} = 9\,525 \text{ l/deň} = 0,110 \text{ l/s}$
- Výroba:  $20 \times (5 + 25 + 120) \text{ l/zam./deň} = 3\,000 \text{ l/deň} = 0,035 \text{ l/s}$
- Priemerná potreba vody spolu:  $98\,250 \text{ l/deň} = 1,137 \text{ l/s}$

Výpočet maximálnej návrhovej dennej potreby vody  $Q_{mn}$

- $Q_{mn} = Q_{pn} \times k_d$  ( $k_d = 2,0$  - súčiniteľ dennej nerovnomernosti)
- $Q_{mn} = 98\,250 \times 2,0 = 196\,500 \text{ l/deň} = 2,274 \text{ l/s}$

Výpočet maximálnej návrhovej hodinovej potreby vody  $Q_{hn}$

- $Q_{hn} = Q_m \times k_d$  ( $k_d = 1,8$  - súčiniteľ hodinovej nerovnomernosti)
- $Q_{hn} = 196\,500 \times 1,8 = 353\,700 \text{ l/deň} = 4,094 \text{ l/s}$

Výpočet ročnej návrhovej potreby vody  $Q_m$

- $Q_m = Q_{pn} \times 365$
- $Q_m = 98\,250 \times 365 = 35\,861\,250 \text{ l} = 35\,861 \text{ m}^3$

**Tab.: Rekapitulácia potreby vody**

	<b>Súčasná potreba vody</b>	<b>Návrh. potreba vody</b>
Ročná potreba vody (m <sup>3</sup> /r)	19 382	35 861
Priemerná potreba vody Q <sub>p</sub> (l/s)	0,615	1,137
Max. denná potreba vody Q <sub>m</sub> (l/s)	1,230	2,274
Max. hodinová potreba vody Q <sub>h</sub> (l/s)	2,213	4,094

### **Návrh zásobovania pitnou vodou**

Zásobovanie navrhovaných obytných ulíc pitnou vodou sa rieši napojením na existujúce rozvody pitnej vody v obci, predĺžením existujúcej rozvodnej siete. Vodovodná sieť je navrhnutá tak, že je v maximálnej miere zokruhovaná. Cieľom je zabezpečenie spoľahlivosti dodávok pitnej vody. Navrhovaná zástavba prieluky pri hospodárskom dvore si vyžiada preložku existujúceho rozvodu vody v dĺžke 74 m.

Potrubie sa navrhuje z polyetylénových rúr DN 100 mm. Uloží sa v nespevnených zelených plochách pozdĺž komunikácie alebo v krajnici komunikácie. Približné trasovanie rozvodov vody je znázornené v grafickej časti, vo „výkrese riešenia verejného technického vybavenia“. Súčasne odporúčame rekonštrukciu existujúcich rozvodov vody. Potrebná je najmä rekonštrukcia prívodného potrubia do vodojemu Štefanová.

Na rozvodnom potrubí budú osadené armatúrne šachty pre uzatváracie a rozdeľovacie armatúry. Jednotlivé stavby budú na rozvodnú sieť pripojené vodovodnými prípojkami z polyetylénových rúr DN 80 mm – DN 25 mm. Meranie spotreby vody bude vo vodomeroch osadených na verejne prístupnom priestranstve.

Podrobné riešenie zásobovania pitnou vodou bude predmetom samostatnej projektovej dokumentácie. Vodovod sa navrhne v zmysle platných noriem STN. Pri pripojení navrhovaných rozvojových plôch musí vodovodná sieť tlakovo a kapacitne vyhovovať, čo bude preukazované hydrotechnickými výpočtami v etape projektovej prípravy rozšírenia vodovodu.

### **Hydromeliorácie**

V k.ú. Štefanová sa nachádzajú hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p.:

- Závlaha pozemkov Budmerice (evid. č. 5201 368), ktorá bola daná do užívania v r. 1988 s celkovou výmerou 1 600 ha
- kanál Horné Pole (evid.č. 5201 163 002), ktorý bol vybudovaný v r. 1974 o celkovej dĺžke 1,420 km v rámci stavby „Odvodnenie pozemkov a ÚT Doľany - Dlhá“

Závlahová stavba pozostáva zo záujmového územia závlahy, podzemných rozvodov závlahovej vody, ktoré sú rôznych profilov a z rôznych materiálov (PVC, AZC, oceľ). Na povrch sú vyvedené hydranty, vzdušníky, kalníky, ktoré sú chránené betónovými



skružami. V rámci stavby „ZP Budmerice“ bola vybudovaná v r. 1988 čerpacia stanica zvyšovacia (evid.č. 5201 368 013) a príjazdová cesta k čerpacej stanici zvyšovacej (evid.č. 5201 368 020) o celkovej dĺžke 0,653 km.

V severnej časti katastrálneho územia je v dvoch lokalitách vybudované detailné odvodnenie poľnohospodárskych pozemkov drenážnym systémom iného vlastníka.

Uvedené hydromelioračné zariadenia navrhované riešenie rešpektuje a žiadnym spôsobom neobmedzuje ich funkčnosť.

## **Odvádzanie a likvidácia odpadových vôd**

### **Stav odvádzania a likvidácie splaškových odpadových vôd**

Splašková kanalizácia nie je vybudovaná. V súčasnosti sú splaškové vody akumulované v izolovaných žumpách a likvidované vlastníkami jednotlivých nehnuteľností – odvozom do najbližších čistiarní odpadových vôd v Modre a Budmericiach.

### **Výpočet množstva splaškových odpadových vôd**

Množstvo splaškových odpadových vôd je odvodené z výpočtu potreby pitnej vody a je rekapitulované v nasledujúcej tabuľke.

**Tab.: Rekapitulácia odtokového množstva splaškových odpadových vôd**

<b>Návrh. množstvo splaškových vôd</b>	
Ročné množstvo splaškových vôd $Q_r$ (m <sup>3</sup> /r)	35 861
Priemerné denné množstvo splašk. vôd $Q_p$ (l/s)	1,137
Max. denné množstvo splaškových vôd $Q_m$ (l/s)	2,274
Max. hodinové množstvo splaškových vôd $Q_h$ (l/s)	4,094

### **Návrh odvádzania a likvidácie splaškových vôd**

V obci Štefanová sa navrhuje vybudovanie splaškovej kanalizácie pre odkanalizovanie objektov v existujúcej zástavbe i v navrhovaných uliciach. Kanalizačný systém sa navrhuje ako gravitačná kanalizácia. Gravitačné stoky budú vybudované z rúr PVC DN 300. Splaškové vody budú v budúcnosti čistené v plánovanej novej čistiarni odpadových vôd v Budmericiach s kapacitou 5100 EO., nakoľko kapacita existujúcej tamojšej čistiarne odpadových vôd je značne poddimenzovaná. V rámci navrhovanej rozvojovej plochy č. 3 na južnom okraji obce sa navrhuje hlavná čerpacia stanica splaškových vôd. Po vybudovaní plánovanej ČOV Budmerice sa predpokladá napojenie obce Štefanová na kanalizačný systém obce Budmerice prostredníctvom výtlačného potrubia.

Potrubie splaškovej kanalizácie bude v existujúcich a navrhovaných uliciach umiestnené pod vozovkou; na uliciach s väčšou šírkou je možné umiestnenie do zeleného pásu. Kanalizačné prípojky k jednotlivým producentom budú z potrubia PVC DN 150 mm. Pripojenie nehnuteľností bude cez revíziu šachtu umiestnenú na verejnom priestranstve.

Gravitačná kanalizácia bude navrhnutá na minimálne a maximálne prietoky splaškových odpadových vôd z pripojených nehnuteľností.

Riešenie odvádzania a čistenia odpadových vôd z rozvojových plôch musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle § 36 ods. 3 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov a Nariadenia vlády SR č. 269/2010 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd. Do vybudovania splaškovej kanalizácie je potrebné v obytnom území ako dočasné riešenie vybudovať žumpy a zdržané odpadové vody vyvážať na zneškodnenie do čistiarne odpadových vôd.

Splašková kanalizácia sa navrhne v zmysle platných noriem STN. Technické riešenie odkanalizovania bude predmetom podrobnej projektovej dokumentácie. Približné trasovanie jednotlivých stôk je znázornené v grafickej časti, vo „výkrese riešenia verejného technického vybavenia“.

Ochranné pásmo kanalizácie je podľa zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách 1,8 m od osi potrubia horizontálne na obe strany. V ochrannom pásme je možná stavebná činnosť len so súhlasom prevádzkovateľa kanalizácie.

### **Odvádzanie dažďových vôd**

Dažďové vody sú odvádzané povrchovo, prirodzeným vsakom cez priepustné vrstvy, rigolmi a priekopami.

Väčšina dažďových vôd by sa mala zachytávať na súkromných pozemkoch akumuláciou do zberných nádrží a následne využívať na závlahu pozemkov, resp. kontrolovane vypúšťať do recipientu. Voda zadržaná v území prispeje k zachovaniu retenčnej schopnosti územia a tým aj k potrebnej vlhkosti, nevyhnutnej pre rast sídelnej vegetácie. V rozvojových plochách v rámci odvádzania dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku je potrebné realizovať opatrenia na zadržanie pridaného odtoku v území tak, aby odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou stavebných zámerov (retencia dažďovej vody a jej využitie, retenčné nádrže, infiltrácia dažďových vôd a pod.).

Odvod dažďovej vody z komunikácií sa navrhuje riešiť vybudovaním sústavy otvorených, prípadne uzavretých rigolov na odvod dažďovej vody, s riešením vsakovania do podlažia. Na okrajoch zastavaného územia a jeho navrhovaného rozšírenia sa počíta s výsadbou pásov vsakovacej vegetácie s rigolmi – za účelom zachytávania svahových vôd z pahorkatiny. Technické riešenie dažďových rigolov, ako aj výpočet dimenzie a množstva dažďových vôd, bude predmetom riešenia v podrobnejšej dokumentácii.

V prípade potreby zriaďovania väčších spevnených plôch by sa mali preferovať priepustné povrchy vytvorené zo zatrávňovacích tvárnic alebo zámkovej dlažby. V prípade zriaďovania parkoviska pre 5 a viac motorových vozidiel musia byť dažďové vody zaústené do odlučovača ropných látok, ktorý musí mať podľa nariadenia vlády SR č. 269/2010 Z. z. výstupnú hodnotu v ukazovateli NEL menšiu ako 0,1 mg/l.

## 2.12.3 Energetika

### Zásobovanie elektrickou energiou

#### Nadradené elektroenergetické sústavy a rozvody vysokého napätia

Obec Štefanová je zásobovaná elektrickou energiou odbočkami z vonkajšieho vedenia VN 22 kV z elektrizačnej siete Západoslovenskej distribučnej, a. s. Z vonkajšieho kmeňového vedenia VN 22 kV č. 217, trasovaného po severovýchodnom okraji obce odbočujú vonkajšie prípojky k 3 transformačným staniciam. Pre zásobovanie obce sa využíva transformačná stanica pri cintoríne. Ďalšia zásobuje prevádzky v hospodárskom dvore.

Celkový výkon a priestorové rozmiestnenie transformačných staníc postačuje súčasným potrebám obytného územia a občianskej vybavenosti.

#### Výpočet energetickej bilancie

Pri výpočte energetickej bilancie sa uvažovalo s požadovaným výkonom 10,5 kW na 1 bytovú jednotku v rodinných domoch, pri koeficiente súčasnosti  $\beta$  0,28-0,38. Pri maximálnom využití kapacít navrhovaných rozvojových plôch bude celkový maximálny prírastok spotreby elektrickej energie 510 kW. Je bilancovaný v nasledujúcej tabuľke.

Tab.: Energetická bilancia navrhovaných rozvojových plôch

Číslo rozvojovej plochy	Kapacita	Požadovaný výkon Pp (kW)
1	17 b.j.	54
2	5 b.j.	16
3	16 b.j.	50
4	37 b.j.	117
5	6 b.j.	19
6	10 b.j.	32
7	24 b.j.	76
8	24 b.j.	76
9	-	32
prieluky	12 b.j.	38
<b>Spolu</b>		<b>510</b>

Z hľadiska plánovaného rozvoja a z neho vyplývajúceho predpokladu nárastu spotreby elektrickej energie, nebudú existujúce transformačné stanice pri ich súčasnom výkone postačovať.

Navrhované riešenie počíta s výstavbou troch nových transformačných staníc (s označením v grafickej časti TS-A, TS-B, TS-C). Požadovaný výkon transformátora každej navrhovanej

transformačnej stanice je 250 kVA. Transformačná stanica TS-A bude slúžiť pre zásobovanie rozvojových plôch č. 3, 4 na juhovýchodnom okraji obce. Ďalšia transformačná stanica TS-C sa využije pre rozvojové plochy č. 5 a 7. Uvedené transformačné stanice budú na elektrickú sieť VN 22 kV napojené podzemným káblovým vedením. Transformačná stanica TS-B sa navrhuje na západnom okraji obce, s možnosťou napojenia priamo z príslušného nadzemného vedenia 22 kV č. 217.

Ostatné transformačné stanice vyhovujú z hľadiska výkonu aj polohy. Za predpokladu zvýšenia výkonu transformačnej stanice TS 60-2 na 630 kVA je z nej možné čiastočne pokryť energetické nároky navrhovaných rozvojových plôch pre I. etapu výstavby.

Pri výstavbe je nutné rešpektovať ochranné pásma elektrických zariadení v zmysle zákona o energetike č. 251/2012 Z. z. a príslušných noriem STN. Kolízia nadzemného elektrického vedenia VN 22 kV s rozvojovou plochou č. 8 sa navrhuje riešiť preložkou nadzemného vedenia do novej trasy.

### **Rozvody nízkeho napätia**

Navrhované rozvody nízkeho napätia (NN) budú vedené v zemných káblových ryhách. Pri križovaní podzemného vedenia s komunikáciami alebo inými inžinierskymi sieťami sa káble uložia do chráničiek. Káble budú dimenzované s ohľadom na maximálne prúdové zaťažovanie a dovolený úbytok napätia. V jednotlivých rozvojových plochách budú vedenia NN vyvedené v prípojkových istiacich a rozpojovacích skriniach, ktoré budú v pilierovom vyhotovení a budú z nich vedené jednotlivé prípojky NN pre navrhovanú zástavbu.

### **Verejné osvetlenie**

Všetky ulice sú pokryté rozvodmi verejného osvetlenia s osvetľovacími telesami. Pre osvetlenie ulíc v navrhovaných rozvojových plochách sa počíta s vybudovaním verejného osvetlenia. Káblový rozvod medzi svietidlami bude uložený v zemi vo výkope, súbežne s vedeniami NN. Pri križovaní vedenia s komunikáciami alebo inými podzemnými inžinierskymi sieťami sa káble uložia do chráničiek. Na vonkajších rozvodoch budú umiestnené kužeľové stožiare verejného osvetlenia, s použitím moderných energeticky úsporných zdrojov svetla. Osvetlenie sa bude ovládať automaticky pomocou fotobunky alebo istiacimi hodinami.

### **Zásobovanie plynom**

#### **Stav zásobovania plynom**

Riešeným územím vedie vysokotlakový plynovod DN 150 PN 2,5 MPa, z ktorého je obec napájaná cez vysokotlakový plynovod DN 80 PN 2,5 MPa a regulačnú stanicu RS Štefanová s výkonom 1200 Nm<sup>3</sup>/h. V obci sa nachádza miestna distribučná sieť PN 300 kPa. Je budovaná z materiálu oceľ, polyetylén.

## Výpočet spotreby plynu

Spotreba plynu je pre rozvojové plochy s obytnou funkciou (kategória domácnosť) vypočítaná nasledovne:

- hodinová spotreba zemného plynu  $Q_H = (N_{IBV} \times HQ_{IBV})$
- ročná spotreba zemného plynu  $Q_R = (N_{IBV} \times RQ_{IBV})$

( $N_{IBV}$  = počet odberateľov v kategórii domácnosť – IBV,  $HQ_{IBV}$  = max. hodinový odber pre IBV,  $RQ_{IBV}$  = max. ročný odber pre IBV).

Spotreba zemného plynu bola vypočítaná podľa Technických podmienok prevádzkovateľa distribučnej siete. Pre odberateľa v kategórii domácnosť (IBV) sa uvažuje s využitím zemného plynu na varenie, vykurovanie a na prípravu teplej úžitkovej vody (TÚV). Územie podľa STN 73 0540-3 patrí do teplotnej oblasti 1.  $HQ_{IBV} = 1,4 \text{ m}^3/\text{hod}$ ,  $RQ_{IBV} = 2425 \text{ m}^3/\text{rok}$ . Takto vypočítaný prírastok ročnej spotreby zemného plynu je 390 425  $\text{m}^3/\text{rok}$ .

Uskutočnenie investičných opatrení na zníženie energetickej spotreby pri výrobe tepla a zvyšujúci sa podiel alternatívnych palív zníži prírastok spotreby zemného plynu oproti výpočtu na základe kapacít rozvojových plôch. Predpokladaný prírastok spotreby zemného plynu preto bude predstavovať len 60 – 80% z vypočítaného maximálnemu prírastku.

Tab.: Rekapitulácia prírastku spotreby zemného plynu

Číslo rozvoj. plochy	Kapacita	Max. hodinový odber zemného plynu $Q_H$ ( $\text{m}^3/\text{hod}$ )	Ročná spotreba zemného plynu $Q_R$ ( $\text{m}^3/\text{rok}$ )
1	17 b.j.	23,8	41225
2	5 b.j.	7	12125
3	16 b.j.	22,4	38800
4	37 b.j.	51,8	89725
5	6 b.j.	8,4	14550
6	10 b.j.	14	24250
7	24 b.j.	33,6	58200
8	24 b.j.	33,6	58200
9	-	14	24250
prieluky	12 b.j.	16,8	29100
Spolu		225,4	390425

## Návrh zásobovania plynom

S využívaním plynu pre vykurovanie, prípravu TÚV a varenie sa uvažuje v nových rozvojových plochách s funkciou bývania a občianskej vybavenosti. Potrubia navrhovaného plynovodu budú vedené v zelených plochách pri komunikáciách, prípadne v komunikáciách, v súbehu s ostatnými inžinierskymi sieťami. Približné trasovanie navrhovaných strednotlakových plynovodov je znázornené v grafickej časti, vo „výkrese riešenia verejného technického vybavenia“.

Jednotlivé stavby sa pripoja na verejný plynovod samostatnými prípojkami, ktorých dimenzie sa navrhnú v podrobnejšej projektovej dokumentácii, v súlade s platnými normami STN. Skrinky s meračmi spotreby plynu budú osadené v oplotení každého odberateľa.

Vzhľadom na rozsah rozvojových zámerov sa nepredpokladá, že nárast odberu plynu vyvolaný vznikom nových odberateľov v nových rozvojových plochách si vyžiada následné investície do existujúcich plynovodov alebo regulačnej stanice.

Pri realizácii výstavby sa vyžaduje dodržiavanie ochranných a bezpečnostných pásiem plynárenských zariadení, v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. Ochranné pásmo plynovodu je 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.

### **Zásobovanie teplom**

Väčšina domácností, objekty podnikateľských aktivít a občianskej vybavenosti bude ako zdroj tepla potrebného pre účely kúrenia, varenia a prípravu TÚV aj naďalej využívať zemný plyn. Tento predpoklad vychádza zo skutočnosti, že zemný plyn má vysoké úžitkové vlastnosti a poskytuje spotrebiteľovi vysoký stupeň komfortu (doprava primárneho zdroja energie až k spotrebiču potrubím, nevyžaduje sa manipulácia a uskladnenie tuhej zložky vyhoreného paliva) porovnateľného s elektrickou energiou. Tiež možno predpokladať, že cena plynu a elektrickej energie prepočítaná na energetický ekvivalent bude aj v budúcnosti priaznivejšia pre plyn. Elektrická energia bude využívaná len ako doplnkový zdroj tepla pri varení, prípadne pre prípravu TÚV.

V budúcnosti je žiaduce, aby sa na celkovej výrobe tepla výraznejšou mierou podieľali alternatívne zdroje (aspoň podielom 20%). V súlade s princípmi udržateľného rozvoja je pasívne i aktívne využitie slnečnej energie kolektormi na budovách a energetické zhodnotenie obnoviteľných zdrojov energie, napr. drevo, slama, biomasa. Uplatnením týchto zdrojov energie by došlo k adekvátnemu zníženiu spotrebovaného plynu. Ich implementáciu môže urýchliť rast cien zemného plynu a zavedenie opatrení na podporu obnoviteľných zdrojov zo strany štátu.

## **2.12.4 Telekomunikačné a informačné siete**

Miestna telekomunikačná sieť je realizovaná podzemným i vzdušným vedením. Bude rozšírená na základe návrhu rozšírenia zastavaného územia o nové rozvojové plochy. Uvažuje sa so 100 % telefonizáciou obytného územia, t.j. s 1 telefónnou stanicou (TS) na 1 bytovú jednotku.

Telekomunikačné káble budú uložené pozdĺž cestných komunikácií, spolu s ďalšími inžinierskymi sieťami. Napájací bod pre nové telefónne stanice bude určený pri začatí územného konania pre výstavbu danej rozvojovej plochy. Káblové rozvody sa zrealizujú podľa aktuálnych zámerov jednotlivých poskytovateľov telekomunikačných služieb. Vzhľadom k rýchlemu technologickému pokroku v tejto oblasti, najmä bezdrôtovej technológii, nie je účelné technické riešenie podrobne špecifikovať. Výhodné je komplexné riešenie, v rámci ktorého sa pre každý dom zabezpečí telefónna linka, fax, káblová televízia, rýchly internet, prípadne aj bezpečnostné služby, kamerové systémy a ďalšie inteligentné systémy.

Územie je vyhovujúco pokryté signálom mobilných operátorov. Pokrytie internetom je zabezpečované prostredníctvom telekomunikačných operátorov. Prípadné vysielacie telekomunikačné zariadenia (s výnimkou WiFi vysieláčov) by sa nemali umiestňovať v centrálnej zóne obce, v obytnom území ani v jeho navrhovanom rozšírení.

V obci sú vybudované vedenia miestneho rozhlasu, s vysielacou ústredňou v budove obecného úradu. Vonkajší (vzdušný) rozvod je riešený samonosným vedením, umiestneným na podperných bodoch rozvodu energetiky. Na rozvod je napojená väčšina domácností. Rozvody miestneho rozhlasu sa vybudujú aj v navrhovaných rozvojových plochách.

Pri výstavbe je nutné zohľadniť a rešpektovať existujúce telekomunikačné vedenia, zariadenia a objekty verejnej telekomunikačnej siete s ohľadom na ich ochranné pásma v zmysle zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov.

## **2.12.5 Zariadenia civilnej ochrany**

V obci v súčasnosti nie sú vybudované žiadne väčšie zariadenia civilnej ochrany. Ukrytie obyvateľov je riešené formou jednoduchých úkrytov budovaných svojpomocne. Časť objektov v obci je podpivničená, pivničné priestory môžu slúžiť pre ukrytie obyvateľstva.

V zmysle § 4 vyhlášky č. 532/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov nie je v územnoplánovacej dokumentácii potrebné navrhovať žiadne ochranné stavby. V existujúcej zástavbe, ako aj v nových rozvojových plochách, sa predpokladá výstavba jednoduchých úkrytov budovaných svojpomocne v pivničných priestoroch rodinných domov. Ukrytie obyvateľov sa bude zabezpečovať podľa plánu ukrytia obce na základe osobného a vecného plnenia podľa určovacieho listu počas vyhlásenej mimoriadnej situácie alebo v čase vojny a vojnového stavu.

Riešenie záujmov civilnej ochrany musí byť v súlade s ďalšími vyhláškami, vyplývajúcimi zo zákona č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov:

- Vyhláška č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov
- Vyhláška č. 533/2006 Z.z. o podrobnostiach o ochrane obyvateľstva pred účinkami nebezpečných látok v znení neskorších predpisov
- Vyhláška č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany v znení neskorších predpisov
- Vyhláška č. 314/1998 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečovanie hospodárenia s materiálom civilnej ochrany v znení neskorších predpisov

## 2.13 Konceptia starostlivosti o životné prostredie

### Stav životného prostredia a environmentálne problémy

#### Znečistenie ovzdušia

Z hľadiska kvality ovzdušia nepatrí okres Pezinok medzi zaťažené oblasti. Vo väčšine ukazovateľov produkcie znečisťujúcich látok došlo v 90. rokoch k poklesu v dôsledku ukončenia výroby prevádzok s najväčšou produkciou znečisťujúcich látok a plynofikáciou energetických stacionárnych zdrojov. V posledných rokoch produkcia znečisťujúcich látok rastie.

V súvislosti s navrhovaným riešením sa vznik nových zdrojov znečisťovania ovzdušia nepredpokladá.

**Tab. Množstvo vyprodukovaných emisií zo stacionárnych zdrojov v okrese Pezinok podľa znečisťujúcich látok v t/rok**

Rok	TZL	SO <sub>2</sub>	NO <sub>x</sub>	CO	TOC
2015	6,484	9,191	17,633	44,890	12,171
2016	7,262	10,519	18,436	48,637	12,390
2017	10,049	10,045	26,613	54,184	12,673
2018	10,327	12,232	35,287	57,226	14,109
2019	6,548	23,079	22,524	87,666	13,799

Zdroj: NEIS



### **Znečistenie povrchových a podzemných vôd**

Kvalita vody v miestnych vodných tokoch nie je monitorovaná. Predpokladá sa stredná až vysoká miera znečistenia. Kvalita vody v Štefanovskom potoku podľa údajov SHMÚ Bratislava v profile Budmerice nad výustou ČOV má nasledovné ukazovatele znečistenia: BSK<sub>5</sub> = 2,0 mg.l<sup>-1</sup>, CHSKCr = 18,6 mg.l<sup>-1</sup>, NL = 49 mg.l<sup>-1</sup>.

V prípade podzemných vôd sú vo vrchných vrstvách v záujmovom priestore najčastejšie namerané nadlimitné koncentrácie Fe, Mn, NO<sub>3</sub>, NH<sub>4</sub>, fenolov, zo špecifických organických látok je často prekročená koncentrácia benzopyrénu. Podzemné vody sa zaraďujú do 3. triedy kvality, podľa www.beiss.sk.

V zmysle Nariadenia vlády SR č. 617/2004 Z.z. boli poľnohospodársky využívané pozemky v riešenom území ustanovené zraniteľnou oblasťou podľa §34 Zákona č. 364/2004 Z.z. (vodný zákon) v znení neskorších predpisov.

V znečistení podzemných vôd sa odráža znečistenie povrchových vôd a pôdy predovšetkým v dôsledku intenzívnej poľnohospodárskej výroby.

### **Erózia pôdy**

Vodná erózia lokálne postihuje strmšie svahy so sklonom nad 5°, ktoré sú využívané ako orná pôda a preto sú nedostatočne chránené vegetáciou. Vodná erózia sa v riešenom území prejavuje prevažne výmoľovou eróziou a bočným splachom. Pôsobenie veternej erózie je pomerne nevýrazné, keďže v území prevládajú stredne ťažké až ťažké pôdy, len lokálne sa vyskytujú ľahké pôdy. Prejavuje sa hlavne v mimovegetačnom období.

### **Radiačné zaťaženie**

Miera prirodzenej rádioaktivity je minimálna – celé riešené územie spadá do oblasti s nízkym radónovým rizikom; len na pahorku Dubník (vzdialeného od existujúcej i navrhovanej zástavby) je stredné radónové riziko.

### **Seizmicita**

Podľa prílohy A.2 STN 73 0036 Seizmické zaťaženia stavebných konštrukcií je riešené územie zaradené do 6° MSK-64.

### **Environmentálne záťaže a riešenie odpadového hospodárstva**

Zber a likvidácia netriedeného komunálneho odpadu sa zabezpečuje na regionálnu skládku odpadu. Obec má vypracovaný program odpadového hospodárstva a schválené VZN o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi v obci. Zavedený je triedený zber odpadov. V obci Štefanová sa počíta len s umiestnením menšieho zberného dvora, resp. zberného miesta. Pre tento účel a kompostovisko je rezervovaný priestor v rekreačnom zázemí strelnice. Spoločný zberný dvor bude v rámci mikroregionálnej spolupráce zriadený v obci Budmerice. Podľa údajov ŠGÚDŠ sa tu nenachádzajú žiadne skládky ani environmentálne záťaže.

V navrhovaných uliciach je potrebné rozmiestniť zberné nádoby na zber triedeného odpadu. Nakladanie s odpadmi na území obce musí byť v súlade s § 81 zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Ďalej v oblasti odpadového hospodárstva odporúčame:

- rozširovať triedený zber odpadu a odpad v maximálnej miere recyklovať
- zvyšovať podiel zhodnocovaného odpadu a sortiment komodít v zmysle cieľov programov odpadového hospodárstva obce a kraja
- uskutočňovať stály monitoring stavu životného prostredia a úplné odstraňovanie prípadných nelegálnych skládok a smetísk

### **Navrhované opatrenia starostlivosti o životné prostredie**

V oblasti starostlivosti o životné prostredie sa navrhujú špecifické opatrenia, rozdelené do viacerých kategórií. Spolu s navrhovanými opatreniami na zabezpečenie ekologickej stability a biodiverzity viaceré z nich vychádzajú z odporúčaných opatrení Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy.

#### **Opatrenia na ochranu prírodných zdrojov**

- udržiavať existujúcu a založiť novú líniovú zeleň s funkciou retencie vody v krajine v podobe vsakovacích vegetačných pásov
- uplatňovať agrotechnické opatrenia na zamedzenie vodnej erózie – orba po vrstevnici
- optimalizovať agrotechnické postupy pri obrábaní ornej pôdy, zvýšiť podiel bezorbového obrábania pôdy, upraviť spôsob členenia pôdy na pôdne celky
- zostavovať oševné plány v súlade s danou potrebou ochrany pôdy tak, aby sa zvýšil podiel viacročných krmovín a znížil podiel tzv. silážnych plodín na ornej pôde
- zabezpečiť odizolovanie poľných hnojísk
- rozčleniť veľké hony poľnohospodárskej pôdy výsadbou a revitalizáciou líniovej zelene – stromoradií a alejí

#### **Opatrenia na zlepšenie kvality životného prostredia, ochranu zdravia obyvateľstva**

- vysadiť pásy alebo línie izolačnej zelene medzi výrobným areálom a obytným územím
- vysadiť pásy alebo línie izolačnej zelene na rozhraní poľnohospodárskej pôdy a zastavaného územia so vsakovacou funkciou
- revitalizovať existujúcu líniovú zeleň a vysadiť novú líniovú zeleň (stromoradia a aleje) pozdĺž účelových komunikácií a poľných ciest

- netolerovať v území zaburinené plochy, ani v lokalitách vzdialenejších od zastavaného územia; ladom ležiace plochy alebo niekoľkokrát ročne a včas skosiť, alebo zalesniť drevinovou a krovinnou vegetáciou a ponechať sukcesii
- posilniť ekologickú osvetu medzi obyvateľmi a najmä deťmi, s aktívnym zapojením obyvateľov na ochrane a zveľaďovaní životného prostredia
- dobudovať systém dažďových rigolov v zastavanom území obce, so vsakovaním dažďovej vody
- vybudovať v obci splaškovú kanalizáciu s čistením odpadových vôd
- v obytnom území nepovoľovať prevádzky, ktoré sú zdrojom hluku, vibrácií, prašnosti a znečistenia ovzdušia

### **Opatrenia na zachovanie, udržiavanie a tvorbu sídelnej vegetácie a prírodných prvkov, s ohľadom na odvrátenie nepriaznivých dôsledkov zmeny klímy**

- dobudovať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do kontaktného územia a do priľahlej krajiny
- pri výsadbe prispôbiť výber drevín meniacim sa klimatickým podmienkam
- zvyšovať podiel prvkov zelene a prírodných prvkov v zastavanom území obce
- zachovať a revitalizovať parkovú zeleň v centre obce
- upraviť plochy zelene pozdĺž hlavnej komunikácie, so zapojením zelene priedomí
- do systému verejne prístupnej sídelnej zelene zapojiť plochy trávnych porastov a drevinovej vegetácie na okrajoch obce v terénnych depresiách a stržiach (sezónnych mokradiach)
- zabezpečiť v rámci sídelnej zelene dostatočný podiel vzrastlej stromovej vegetácie (min. 30%)
- upraviť zelené pásy a predzáhradky pozdĺž komunikácií v zastavanom území obce
- postupne nahraďť alergénne dreviny, ako aj kompozične a krajinársky nevhodné dreviny vhodnejšími druhmi v zastavanom území obce
- vysadiť aspoň jednostrannú líniovú (alejovú) zeleň na hlavných obslužných komunikáciách v navrhovaných obytných uliciach
- využívať vegetáciu, svetlé a odrazové povrchy na budovách a v dopravnej infraštruktúre
- vysádzať vetrolamy, živé ploty v sídle a na jeho okrajoch
- zvyšovať podiel vegetácie pre zadržiavanie (retenciu) a infiltráciu dažďových vôd v sídle, osobitne v zastavanom centre obce a v rámci navrhovaných rozvojových plôch
- preferovať renaturáciu a ochranu tokov, opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody a zabezpečiť minimalizáciu strát vody v rozvodných sieťach

## **Hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie**

Hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov je podrobne spracované v správe o hodnotení územnoplánovacej dokumentácie.

### **2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov**

V riešenom území sa nenachádzajú žiadne výhradné ložiská, dobývacie priestory, ložiská nevyhradených nerastov. Zasahuje sem prieskumné územie P3/14 Trnava – horľavý zemný plyn, určené s platnosťou do 31.3.2028.

### **2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu**

V riešenom území si zvýšenú ochranu vyžadujú tieto plochy:

- plochy navrhované na biocentrá a biokoridory

### **2.16 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde a lesných pozemkoch**

#### **Charakteristika pôdných pomerov**

Navrhujú sa len zábery poľnohospodárskej pôdy. Zábery lesných pozemkov sa nepredpokladajú.

Poľnohospodárska pôda má na celkovej výmere katastrálneho územia dominantný podiel - až 89%. Hnedozeme sa nachádzajú na zvlnenom teréne na pahorkatine. Ich matičným substrátom je spraš. Ornica siaha do hĺbky 30 – 60 cm. Miestami, v periodicky

zamokrených polohách, prešli pôdotvorným procesom oglejenia, čím vznikli pseudogleje. V blízkosti vodných tokov sa vyvinuli čiernice (lužné pôdy).

Komplexnú informáciu o pôdnych typoch, pôdnych druhoch, pôdotvornom substráte a sklonitosti reliéfu poskytujú bonitované pôdnoekologické jednotky (BPEJ). V riešenom území sa podľa hlavných pôdnych jednotiek vyskytujú (s uvedením kódu hlavnej pôdnej jednotky v rámci BPEJ):

- 22 – čiernice typické, stredne ťažké
- 26 – čiernice glejové stredne ťažké, karbonátové aj nekarbonátové
- 44 – hnedozeme typické, na sprašiach, stredne ťažké
- 45 – hnedozeme typické až hnedozeme luvizemné na sprašových hlinách, stredne ťažké, ľahké
- 50 – hnedozeme pseugoglejové (miestami pseudogleje s hrubším humusovým horizontom) na sprašových a polygénnych hlinách, stredne ťažké
- 51 – hnedozeme pseugoglejové (miestami pseudogleje s hrubším humusovým horizontom) na sprašových a polygénnych hlinách, ťažké
- 57 – pseugogleje typické na sprašových a polygénnych hlinách, na povrchu stredne ťažké až ťažké (veľmi ťažké)
- 71 – kambizeme pseugoglejové na svahových hlinách, stredne ťažké až ťažké (veľmi ťažké)

Kvalita poľnohospodárskej pôdy v riešenom území je vysoká. Najkvalitnejšiu pôdu v katastrálnom území Štefanová podľa Nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z.z. predstavuje pôda s kódom BPEJ: 0122002, 0126002, 0144002, 0144202, 0145002, 0150012. Táto poľnohospodárska pôda je zaradená podľa BPEJ do 1., 3. 4. skupiny kvality z celkovo 9 skupín kvality podľa zákona č. 220/2004 Z.z.

### **Zhodnotenie a zdôvodnenie stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde**

V snahe chrániť pôdne celky pred nadmerným rozdrobením boli uprednostnené kompaktné plochy, priamo nadväzujúce na zastavané územie obce, ako plochy záhrad a prieluky v zastavanom území obce.

Časť navrhovaných rozvojových plôch (lokálít) je situovaná v zastavanom území obce. Ide o rozvojové plochy č. 1, 2, 9 a prieluky. Mimo zastavaného územia zasahujú rozvojové plochy č. 3, 4, 5, 7 na pravom brehu Štefanovského potoka a rozvojová plocha č. 8, ktoré sú podobne ako rozvojové plochy č. 1, 2, 9 situované v záhradách za rodinnými domami. Navrhovanú zástavbu v rozvojovej ploche č. 6 zdôvodňujeme požiadavkou efektívneho využitia existujúcej infraštruktúry, nakoľko miestna komunikácia je v súčasnosti len jednostranne obostavaná. Rozvojová plocha č. 3 je sčasti situovaná na pozemku vo

vlastníctve obce a je určená aj pre účel obecného nájomného bývania a verejnoprospešnú stavbu malej čistiarne odpadových vôd.

Najkvalitnejšia pôda v danom katastrálnom území sa sústreďuje v zastavanom území severozápadne od neho. Vzhľadom k tejto skutočnosti nebolo možné vyhnúť sa návrhu záberov najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy. Menej kvalitné pôdy sa nachádzajú vo vyššie položených častiach pahorkatiny v značnej vzdialenosti od zastavaného územia. So zreteľom na ochranu najkvalitnejšej pôdy bola inak vhodná lokalita na severozápadnom okraji obce medzi existujúcim zastavaným územím a novou ulicou uvažovaná pre zástavbu až výhľadovo, po vyčerpaní kapacít ostatných navrhovaných rozvojových plôch.

Podľa druhu pozemku ide z hľadiska uvažovaných záberov poľnohospodárskej pôdy v zastavanom území prevažne o záhrady, čiastočne aj ornú pôdu a v menšej miere aj trvalé kultúry. Druh kultúry sa na jednotlivých pozemkoch pravidelne strieda, v skutočnosti sa predmetné pozemky využívajú ako záhrady. Časti rozvojových plôch č. 1, 2, 4, 7 a niektoré prieluky sú podľa druhu pozemku v KN zaradené ako ostatné plochy a zastavané plochy. Predpokladaná výmera záberov poľnohospodárskej pôdy je tu preto nižšia ako celková výmera lokality.

Celkový záber poľnohospodárskej pôdy je 22,8478 ha, z toho na zastavané územie pripadá 5,6780 ha. Skutočný záber poľnohospodárskej pôdy v navrhovaných rozvojových plochách pre bývanie bude oproti uvádzaným bilanciam nižší, a to asi o 50%. Predpokladá sa, že zábery poľnohospodárskej pôdy budú len na zastavané plochy objektov a pozemky pod komunikáciami. Na zastavanú plochu 1 rodinného domu bude pripadať max. 200 m<sup>2</sup>.

Lokality pre výstavbu s predpokladom záberov poľnohospodárskej pôdy sú zakreslené v grafickej časti vo „výkrese vyhodnotenia dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde a lesných pozemkoch“.

Rozvojové plochy sú rozdelené do dvoch etáp výstavby (I. etapa, II. etapa) podľa predpokladanej postupnosti výstavby. Okrem toho sa výhľadovo (po ukončení návrhového obdobia územného plánu obce) uvažuje so zástavbou v ďalších lokalitách. Výhľadová etapa nie je zaradená do bilancie záberov poľnohospodárskej pôdy.

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy je spracované v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov a v zmysle jeho vykonávacej vyhlášky č. 508/2004 Z. z. Tabuľka je spracovaná v súlade so vzorom tabuľky v prílohe č. 4 uvedenej vyhlášky. Najkvalitnejšie pôdy v danom katastrálnom území sú označené podčiarknutím.

Tab. Prehľad o štruktúre poľnohospodárskej pôdy v lokalitách s uvažovaným použitím poľnohospodárskej pôdy pre nepoľnohospodárske účely

Číslo Lok.	K.ú.	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera PP spolu v ha	Z toho			Užív. PP	Vybud. hydrom zariad.	Čas. etapa realiz	Iná inform.
					Skupina BPEJ	výmera ha	z toho v ZÚO				
1	Štefanová	bývanie	2,9854	2,6973	0151213 /6.	2,6973	2,6973	FO	-	I.	v ZÚO
2	Štefanová	bývanie	0,7283	0,6082	0151213 /6.	0,6082	0,6082	FO	-	I.	v ZÚO
3	Štefanová	bývanie + ČOV	1,8000	1,8000	0150012 /4. 0122002 /1.	1,7295 0,0705	0	obec, FO,PO	-	I.	VPS
4	Štefanová	bývanie	6,2090	6,2090	0150012 /4. 0126002 /3.	6,1070 0,1020	0	FO	-	II.	-
5	Štefanová	bývanie	0,7640	0,7640	0150012 /4. 0126002 /3.	0,4932 0,2708	0	FO	-	II.	-
7	Štefanová	bývanie	4,4080	4,3476	0126002 /3. 0150012 /4. 0151013 /5.	2,8244 0,8249 0,6983	0	FO	-	II.	v ZÚO
8	Štefanová	bývanie	3,9430	3,9430	0145002 /4.	3,9430	0	FO	-	II.	v ZÚO
9	Štefanová	obč. vybav.	0,9467	0,9467	0145002 /4.	0,9467	0,9467	PO	-	II.	v ZÚO
10	Štefanová	cintorín	0,2832	0,2832	0151213 /6.	0,2832	0,2832	obec	-	II.	v ZÚO
Prieluky	Štefanová	bývanie	1,2988	1,2988	0145002 /4. 0126002 /3.	1,0516 0,2472	0,8954 0,2472	FO	-	I.	v ZÚO, VPS

Vysvetlivky: VPS – verejnoprospešná stavba, ZÚO = zastavané územie obce

## **2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov**

### **Environmentálne dôsledky navrhovaného riešenia**

Navrhované riešenie neprináša žiadne zámery, ktoré by zhoršovali životné prostredie, či poškodzovali prírodu a krajinu. Pre zlepšenie kvality životného prostredia, ako aj elimináciu a prevenciu environmentálnych problémov, definujeme v záväznej časti tejto územnoplánovacej dokumentácie súbor opatrení, ktoré vytvoria predpoklady pre udržateľný rozvoj územia.

V oblasti investícií do technickej infraštruktúry jednoznačne prispeje návrh vybudovania splaškovej kanalizácie s čistením odpadových vôd v celej obci k zlepšeniu kvality životného prostredia, ako aj k udržaniu a zlepšeniu kvality vôd. Návrh napojenia nových rozvojových plôch na verejný vodovod, splaškovú kanalizáciu, plynovod prispeje k vysokému komfortu bývania a udržaniu kvality ovzdušia.

Nárast počtu obyvateľov obce a z toho vyplývajúci potenciálny tlak na životné prostredie bude eliminovaný uplatnením stanovených zásad a záväzných regulatívov. Stanovené sú podrobné regulatívy pre umiestňovanie prípadných drobných remeselných prevádzok a pre drobnochov v obytnom území. Tým sa preventívne zabezpečí ochrana pred hlukovou záťažou, znečistením ovzdušia emisiami a zápachom. Navrhované riešenie nepočíta so vznikom zdrojov znečisťovania ovzdušia.

Z hľadiska vplyvov na krajinu je v navrhovanom riešení posilnené zastúpenie harmonicky pôsobiacich krajinných prvkov. Líniová zeleň sa využíva na zabezpečenie hygienických a pôdoochranných funkcií a ako kompozičný prvok. Za účelom zachovania zelene a nespevnených plôch v rámci zastavaného územia sa formou záväzného regulatívu určuje maximálny podiel zastavaných plôch a minimálny podiel zelene. Ďalšie pozitívne environmentálne dôsledky navrhovaného riešenia vyplývajú z priemetu konkrétnych opatrení krajinnookologického plánu a návrhu prvkov ÚSES.

Pozitívny vplyv na vodné pomery budú mať navrhované vodozádržné opatrenia, ako aj špecifické opatrenia na zvýšenie retenčnej schopnosti krajiny. Viaceré z týchto opatrení predstavujú súčasne odporúčané opatrenia Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy. Ide hlavne o opatrenia ako zvyšovanie podielu vegetácie v sídle (vrátane líniovej zelene), ochrana a doplnenie funkčných brehových porastov a sprievodnej vegetácie tokov, opatrenia na zvýšenie retenčnej a inundačnej schopnosti krajiny – založenie vsakovacích vegetačných pásov, vodozádržné opatrenia na vodných tokoch, budovanie zelenej infraštruktúry (biokoridorov), agrotechnické opatrenia, renaturalizácia mokradí, návrh výsadby líniovej zelene pozdĺž ciest a na rozčlenenie veľkých honov poľnohospodárskej pôdy. Ďalšie opatrenia v zmysle uvedenej stratégie sú navrhované v sídelnom prostredí, v rámci opatrení na zachovanie, udržiavanie a tvorbu sídelnej



vegetácie a prírodných prvkov, s ohľadom na odvrátenie nepriaznivých dôsledkov zmeny klímy. Ide o výber relevantných adaptačných opatrení stratégie, z kategórií opatrení voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav, opatrení voči častejšiemu výskytu silných vetrov a víchríc, opatrení voči častejšiemu výskytu sucha, opatrení voči častejšiemu výskytu zrážok.

### **Ekonomické a sociálne dôsledky navrhovaného riešenia**

V prípade naplnenia predpokladov prírastku obyvateľov obce dôjde k postupnému zlepšeniu sociálnej a demografickej štruktúry obyvateľstva – zvýšeniu podielu obyvateľov vekovej skupiny do 40 rokov. Zvýšenie počtu obyvateľov tiež rozšíri trhový potenciál pre etablovanie nových prevádzok služieb a obchodu. Tieto zmeny budú mať výrazne pozitívny dopad na celkovú vitalitu obce.

Predpokladajú sa pozitívne sociálne dopady návrhov revitalizácie verejných priestranstiev. Kultivované a príjemné prostredie by malo motivovať obyvateľov k zodpovednejšiemu prístupu k verejnému priestoru.

### **Územno-technické dôsledky navrhovaného riešenia**

Navrhovaná výstavba v nových rozvojových plochách si vyžiada nároky na vybudovanie príslušnej technickej infraštruktúry – vodovodu pre zásobovanie pitnou vodou, splaškovej kanalizácie v celej obci, strednotlakových rozvodov plynu, transformačných staníc a sekundárnych elektrických rozvodov, telekomunikačných rozvodov. V oblasti dopravnej infraštruktúry je nevyhnutné rozšíriť a rekonštruovať miestne komunikácie, dobudovať chodníky pre chodcov, cyklotrasy. Pre zabezpečenie dopravného prístupu do nových rozvojových plôch je potrebné vybudovanie miestnych obslužných komunikácií a upokojených komunikácií.

Pri projektovaní stavieb je nutné zohľadňovať všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie v zmysle § 56 – 58 vyhlášky 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.

### **3. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU – ZÁVÄZNÄ ČASŤ**

Závazná časť obsahuje:

- zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, určenie prípustných, obmedzujúcich, vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia plôch
- zásady a regulatívy umiestnenia 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
- zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability
- vymedzenie zastavaného územia obce
- vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
- zoznam verejnoprospešných stavieb a vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny
- určenie, na ktoré časti územia je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny
- schému záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Z grafickej časti je súčasťou záväznej časti „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami“, t.j. výkresy č. 2 a 3.

#### **3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, určenie prípustných, obmedzujúcich, vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia plôch**

##### **Zásady organizácie územia z hľadiska priestorového usporiadania**

Z hľadiska priestorového usporiadania sú záväzné nasledovné zásady:

- novou výstavbou zachovať a podporiť kompaktný pôdorys obce
- v rozvoji obce rešpektovať hlavné kompozičné osi a akcentovať ich priestorové pôsobenie
- navrhovanú uličnú sieť prepojiť s existujúcou uličnou sieťou, vyhýbať sa vytváraniu slepých ulíc a neverejných uličiek
- rešpektovať územnotechnické limity (cestu III. triedy, siete a zariadenia technickej infraštruktúry)
- uskutočniť komplexnú revitalizáciu a dobudovanie centrálnej zóny obce, vrátane úpravy a dotvorenia verejných priestranstiev
- rešpektovať ako nezastavateľné plochy existujúce plochy verejnej zelene
- vytvoriť kontinuálny uličný priestor zástavbou na voľných prielukách
- pri zástavbe prieluk a rozvojových plôch dodržať založenú uličnú a stavebnú čiaru, zladať architektonické riešenie stavieb (tvar striech, podlažnosť a pod.) s okolitými stavbami
- nepovoľovať v obci skupinové formy zástavby (novú radovú zástavbu)
- samostatne stojace rodinné domy budovať na pozemkoch s minimálnou veľkosťou 1000 m<sup>2</sup> (v navrhovaných rozvojových plochách), resp. 800 m<sup>2</sup> (v prielukách)
- oplotenie z uličnej čiaru môžu tvoriť súvislé nepriehľadné steny na základovom páse maximálne do výšky 0,6 m, vyššie konštrukcie oplotení môžu byť len priehľadné do výšky 1,5 m z dreva, pletiva, kovových prvkov a zelene
- oplotenie medzi jednotlivými pozemkami môže byť vysoké maximálne 1,8 m, s možnosťou nepriehľadných stien len v časti, kde si to vyžaduje intimita exteriérovej prevádzky pozemku, bez ohrozenia svetelno-technických podmienok prevádzky susedného pozemku.
- všeobecne neprípustný spôsob oplotenia je celoplošný nepriehľadný múr z akéhokoľvek materiálu, pričom súčasťou projektu rodinného domu musí byť aj projekt oplotenia
- novú výstavbu v rámci rozvojových plôch povoľovať v nadväznosti na existujúcu zástavbu tak, aby nedošlo k vytváraniu stavebných enkláv vzdialených od existujúcej zástavby
- zachovať pôvodné zastavovacie štruktúry a rešpektovať vidiecky charakter zástavby, najmä jej výškovú hladinu a urbanistickú mierku jednotlivých objektov
- výstavbu v rozvojovej ploche č. 3 podmieniť spracovaním podrobnej urbanistickej štúdie
- dodržiavať regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia pre jednotlivé funkčné územia

- rozšíriť zastavané územie podľa navrhovanej hranice zastavaného územia, vyznačenej v grafickej časti a definovanej v kap. 3.7 záväznej časti
- rezervovať koridory pre líniové stavby komunikácií a technickej infraštruktúry podľa zásad uvedených v kap. 3.3 a 3.4

### **Zásady organizácie územia z hľadiska funkčného využívania**

Z hľadiska funkčného využívania sú záväzné nasledovné zásady:

- rozvoj územia orientovať hlavne na obytné funkcie
- pre výstavbu obytných ulíc uprednostniť primárne rezervy v zastavanom území – využitím rozsiahlejších záhrad
- dôsledne priestorovo oddeľovať obytné funkcie a výrobné funkcie
- uskutočniť revitalizáciu a intenzifikáciu existujúceho hospodárskeho dvora s rozširovaním zastúpenia prevádzok podnikateľských aktivít nepoľnohospodárskeho charakteru
- v časti hospodárskeho dvora, ktorá je situovaná v bezprostrednom kontakte s obytným územím, sú prípustné len prevádzky bez živočíšnej výroby a bez negatívnych vplyvov na životné prostredie a príslušné obytné územie
- nepovoľovať v zastavanom území obce prevádzky priemyselnej výroby a logistiky nadmiestneho významu
- koncentrovať zariadenia občianskeho vybavenia celoobecného významu do centrálnej zóny obce a pozdĺž cesty III/1090
- v obytnom a zmiešanom území je drobnochov hospodárskych zvierat prípustný len v rozsahu pre osobnú potrebu pri dodržaní minimálnej vzdialenosti stavby pre drobnochov od obytnej budovy 15 m, za podmienky vylúčenia negatívnych vplyvov
- pri výstavbe obytných budov rešpektovať všetky ochranné pásma sietí a zariadení technickej a dopravnej infraštruktúry, ako aj hygienické ochranné pásma
- v rámci navrhovaných obytných súborov vybudovať plochy verejnej zelene s parkovou úpravou a pre oddychové aktivity obyvateľov, prípadne aj s detskými ihriskami
- rozvoj rekreačných aktivít orientovať na cykloturistiku a agroturistiku

### **Regulatívy priestorového usporiadania**

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov priestorového usporiadania. Regulatívy sa vzťahujú na územie s predpokladom lokalizácie zástavby (nové rozvojové plochy) a plochy existujúcej zástavby. Pre usmernenie priestorového usporiadania zástavby sú definované nasledujúce regulatívy:

### **Maximálna výška zástavby**

Regulatív maximálnej výšky zástavby určuje maximálny počet nadzemných podlaží. Maximálna výška zástavby sa môže zvýšiť len o 1 ustúpené podlažie, o výšku šikmej strechy s podkrovím. Regulatív sa nevzťahuje na technické vybavenie (stožiare vysieláčov a pod.) umiestňované mimo zastavaného územia.

- 1 nadzemné podlažie – v obytnom území B1\*, v zmiešanom území Z1, v rekreačnom území R1
- 2 nadzemné podlažia – vo výrobnom území V1

Poznámka: \* Nevzťahuje sa na existujúce obytné stavby, ktorú stanovenú výšku presahujú; výšku týchto stavieb však nemožno zvyšovať ďalšími stavebnými úpravami.

### **Maximálny podiel zastavaných plôch**

Maximálny podiel zastavaných plôch je určený maximálnym percentom zastavanosti (pomer zastavanej plochy k ploche pozemku alebo k skupine pozemkov x 100). Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené manipulačné a dopravné plochy, plochy športovísk. Záväzný regulatív maximálneho percenta zastavanosti je stanovený pre všetky plochy s predpokladom lokalizácie zástavby. Regulatív minimálnej intenzity využitia plôch nie je stanovený.

- maximálne 30% – v zmiešanom území Z1
- maximálne 25% – v obytnom území B1, vo výrobnom území V1, v zmiešanom území Z1 – len v rozvojovej ploche č. 9
- maximálne 10% – v rekreačnom území R1

### **Minimálny podiel zelene (vegetačných plôch)**

Minimálny podiel zelene je určený ako minimálne percento zelene (pomer započítateľných plôch zelene k ploche pozemku alebo k skupine pozemkov x 100). Za započítateľné plochy sa považuje zeleň na rastlom teréne, nad podzemnými konštrukciami. Do plôch zelene sa nezapočítavajú zelené strechy a terasy objektov so zeleňou.

- minimálne 30% – vo výrobnom území V1
- minimálne 45% – v obytnom území B1, v zmiešanom území Z1
- minimálne 55% – v zmiešanom území Z1 – len v rozvojovej ploche č. 9
- minimálne 80% – v rekreačnom území R1

### **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 stanovené v § 6 tejto vyhlášky.

### **Regulatívy funkčného využitia územia**

Územný plán obce v zmysle vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii (§ 12, ods. 4, písm. f) stanovuje nasledovný súbor regulatívov funkčného využívania územia:

- priradenie k prevládajúcemu funkčnému územiu (obytné / zmiešané / výrobné / rekreačné územie).
- prípustné funkčné využívanie – vymedzenie prevládajúceho funkčného využívania. Prípustné funkčné využívanie musí predstavovať minimálne 75% funkčných plôch príslušného priestorového celku.
- obmedzujúce funkčné využívanie – je prípustné len za stanovených podmienok, resp. obmedzení. Obmedzujúce funkčné využívanie môže predstavovať maximálne 25% funkčných plôch príslušného priestorového celku.
- zakazujúce funkčné využívanie – pomenúva neprípustné funkcie s predpokladom nevhodného pôsobenia na okolité prostredie

Regulatívy sa vzťahujú na priestorové (regulačné) celky, ktoré sú v komplexnom výkrese vymedzené grafickou značkou príslušného javu a súčasne kódom priestorového celku. Názvy javov korešpondujú s názvami príslušných priestorových celkov. Centrálna zóna obce je vymedzená hranicou, ktorá definuje samostatný priestorový celok. V prípade územia bez predpokladu lokalizácie zástavby vyplýva príslušnosť k priestorovému celku z odseku „vymedzenie“.

### **Regulácia funkčného využitia pre obytné územie B1**

Charakteristika:

- V priestorovom celku sa počíta so zachovaním, ako aj s novou výstavbou rodinných domov s možnosťou zastúpenia menších prevádzok základného občianskeho vybavenia a drobných remeselných prevádzok v rodinných domoch, prípadne aj v samostatných objektoch pri dodržaní plošného limitu maximálnej zastavanej plochy. Okrem vymedzených nových rozvojových plôch je výstavba nových objektov možná ako náhrada existujúcich objektov, na voľných prielukách a v záhradách za rodinnými domami. Výstavbu v záhradách existujúcich plôch bývania (t.j. mimo navrhovaných rozvojových plôch a prieluk) je možné realizovať len formou viacgeneračného bývania s max. jedným rodinným domom za existujúcimi rodinnými domami pôvodnej zástavby.

Vymedzenie:

- existujúca obytná zástavba, voľné prieluky

- navrhované rozvojové plochy č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8

Prevládajúce funkčné územie:

- **obytné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- bývanie v rodinných domoch

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie (vrátane odstavných a parkovacích plôch, garáží) - len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- základné občianske vybavenie typu maloobchod, služby pre obyvateľstvo, sociálne služby (vrátane zdravotníckych a vzdelávacích zariadení), verejné stravovanie, administratíva, kultúrne zariadenia – len miestneho významu
- remeselné prevádzky – len ako príslušenstvo rodinných domov
- ihriská a oddychové plochy – len miestneho významu pre potreby príslušného obytného územia

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- bývanie v bytových domoch (okrem existujúcich)
- poľnohospodárska výroba (vrátane živočíšnej výroby) – okrem drobného chovu
- priemyselná výroba (vrátane stavebnej výroby)
- skladovanie a logistika
- občianske vybavenie vyššieho významu s negatívnymi vplyvmi na kvalitu prostredia a/alebo s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu
- technické vybavenie a dopravné vybavenie vyššieho významu (vrátane čerpacích staníc pohonných hmôt)
- všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov

### **Regulácia funkčného využitia pre zmiešané územie Z1 (centrálne zóna obce)**

Charakteristika:

- Centrálna zóna obce má charakter polyfunkčného územia bývania a občianskeho vybavenia. Tvorí ju tradičná ulicová zástavba po oboch stranách šošovkovitého priestranstva s verejnou zeleňou so zariadeniami občianskeho vybavenia. Počíta sa tu so zachovaním existujúcej zástavby a jej charakteru, bez zvyšovania intenzity zástavby rodinných domov.

Vymedzenie:

- centrálna zóna obce – podľa vymedzenia v grafickej časti
- navrhovaná rozvojová plocha č. 9

Prevládajúce funkčné územie:

- **zmiešané územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- bývanie v rodinných domoch
- základné občianske vybavenie typu maloobchod, služby pre obyvateľstvo, sociálne služby (vrátane zdravotníckych a vzdelávacích zariadení), verejné stravovanie, administratíva, kultúrne zariadenia – len miestneho významu

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie (vrátane odstavných a parkovacích plôch, garáží) - len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- ihriská a oddychové plochy – len miestneho významu pre potreby príslušného obytného územia
- verejná zeleň

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- bývanie v bytových domoch
- poľnohospodárska výroba (vrátane živočíšnej výroby) – okrem drobného chovu
- priemyselná výroba (vrátane stavebnej výroby)
- skladovanie a logistika
- občianske vybavenie vyššieho významu s negatívnymi vplyvmi na kvalitu prostredia a/alebo s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu
- technické vybavenie a dopravné vybavenie vyššieho významu
- všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov

### **Regulácia funkčného využitia pre rekreačné územie R1**

Charakteristika:

- Existujúce areály pre športové využitie sa zachovávajú, dobudujú a doplní sa ich vybavenie. Prítom je potrebné zámery citlivo umiestňovať do krajiny, výrub drevín pripustiť len v najnutnejšej miere.



Vymedzenie:

- existujúci športový areál
- areál strelnice

Prevládajúce funkčné územie:

- **rekreačné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- šport a rekreácia – športové ihriská a zariadenia pre rekreáciu a šport

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie – len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- občianske vybavenie – len zariadenia súvisiace s prípustným funkčným využívaním
- odpadové hospodárstvo (zberný dvor, kompostovisko) – len pri strelnici a len miestneho významu a bez negatívnych vplyvov na životné prostredie
- verejná a vyhradená zeleň – na podporu oddychových a rekreačných funkcií

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- individuálna rekreácia chatová
- bývanie
- výroba akéhokoľvek druhu
- skladovanie a logistika
- občianske vybavenie nesúvisiace s prípustným funkčným využívaním
- technické vybavenie a dopravné vybavenie vyššieho významu

### **Regulácia funkčného využitia pre výrobné územie V1**

Charakteristika:

- Existujúci výrobný areál pôvodne poľnohospodárskej výroby sa zachová, s možnosťou intenzifikácie a využitia aj pre podnikateľské aktivity nepoľnohospodárskej výroby a skladov.

Vymedzenie:

- výrobný areál na severnom okraji obce

Prevládajúce funkčné územie:

- **výrobné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- nepoľnohospodárska výroba (vrátane stavebnej výroby), výrobné služby (vrátane opravárenských, servisných, komunálnych prevádzok) - bez negatívnych a rušivých vplyvov
- skladovanie a distribúcia - miestneho významu

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie – len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- poľnohospodárska výroba, vrátane živočíšnej výroby – bez negatívnych vplyvov na obytné územie (a s ohľadom na smer prevládajúcich vetrov)
- komerčná administratíva – súvisiaca s prípustným funkčným využívaním
- agroturistika s prechodným ubytovaním návštevníkov
- odpadové hospodárstvo (zberný dvor, kompostovisko) – len miestneho významu a bez negatívnych vplyvov na životné prostredie
- plochy ochrannej a areálovej zelene

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- priemyselná výroba s negatívnymi vplyvmi na životné prostredie
- skladovanie a logistika vyššieho významu
- bývanie (okrem ubytovania zamestnancov a návštevníkov)
- šport a rekreácia

### **Regulácia funkčného využitia pre územie bez zástavby K1**

Charakteristika:

- Územie K1 je intenzívne poľnohospodársky využívané prevažne ako orná pôda. Je vhodné na poľnohospodárske využitie, bez lokalizácie novej zástavby. Pre zvýšenie ekologickej stability sú potrebné ekostabilizačné opatrenia a dobudovanie prvkov ÚSES.

Vymedzenie:

- Ide o oráčinovú krajinu na pahorkatine.

Prípustné funkčné využívanie:

- poľnohospodárska pôda (orná pôda, trvalé kultúry, trvalé trávne porasty)
- nelesná drevinová vegetácia, lesné porasty, vodné plochy

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie – len nevyhnutné vybavenie

- zariadenia a stavby pre poľnohospodársku výrobu – len stavby na mieste zastavaných plôch alebo ostatných plôch (podľa KN), prípadne stavby a prístrešky, ktoré nie sú trvalými stavbami a nevyžadujú trvalý záber poľnohospodárskej pôdy (napr. poľné hnojisko, kompostovisko atď.)
- doplnkové vybavenie cyklistických trás a peších turistických trás – prístrešky, odpočívadlá, rozhľadne atď.

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- výstavba akýchkoľvek iných trvalých stavieb
- ťažba nerastných surovín

### **Regulácia funkčného využitia pre územie bez zástavby K2**

Charakteristika:

- Územie K2 je využívané ako trvalé kultúry - vinice.

Vymedzenie:

- Ide o krajinu s vinicami na pahorkatine.

Prípustné funkčné využívanie:

- trvalé kultúry (vinice)

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- poľnohospodárska pôda – trvalé trávne porasty
- nelesná drevinová vegetácia a lesné porasty
- príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie – len nevyhnutné vybavenie
- drobné zariadenia a stavby pre poľnohospodársku výrobu (napr. poľné hnojisko, kompostovisko, skleníky, prístrešky pre mechanizáciu atď.)
- doplnkové vybavenie cyklistických trás a peších turistických trás – prístrešky, odpočívadlá, rozhľadne atď.

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- výstavba akýchkoľvek iných trvalých stavieb
- orná pôda

### **Regulácia funkčného využitia pre územie bez zástavby K3**

Charakteristika:

- Sídlna zeleň, vymedzená ako celok K3, nadväzuje na obytné územie. Tvorí ju zeleň v sídle mimo priestorových celkov B1 a Z1 - osobitne špeciálna zeleň cintorína a plochy pre jeho rozšírenie, ako aj súkromná zeleň rozsiahlejších záhrad v

zastavanom území vo vyznačenej polohe (vrátane potoka). Je nevyhnutná pre zabezpečenie kvality životného prostredia, ako aj ekologickej stability územia.

Vymedzenie:

- verejná zeleň
- súkromná zeleň záhrad (v zastavanom území - podľa vyznačenia v grafickej časti)
- existujúca špeciálna zeleň (cintorín)
- navrhovaná rozvojová plocha č. 10 (rezervovaná pre rozšírenie cintorína)

Prípustné funkčné využívanie:

- záhrady, vrátane hospodárskych objektov v nevyhnutnom rozsahu
- verejná zeleň
- vyhradená zeleň (cintorín), vrátane objektov pohrebných a súvisiacich služieb – len existujúci areál cintorína
- vodné plochy

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- ihriská a oddychové plochy – len v rámci plôch verejnej zelene
- príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie - len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- všetky ostatné druhy využívania

## **3.2 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia**

Stanovujú sa záväzné zásady pre umiestňovanie občianskej vybavenosti:

- zariadenia dennej potreby umiestňovať v primeranej pešej dostupnosti v záujme vytvárania podmienok pre základnú obsluhu všetkých obyvateľov
- nové prevádzky obchodu a služieb celoobecného významu pre obyvateľstvo situovať primárne v rámci vymedzenej centrálnej zóny obce
- usmerňovať rozvoj služieb (najmä v skupine výrobných služieb) v obytnom území tak, aby nedochádzalo k negatívnemu pôsobeniu na kvalitu obytného prostredia
- uskutočniť rekonštrukciu a modernizáciu zariadení občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry

- dobudovať obecný športový areál
- rezervovať plochu pre rozšírenie cintorína
- zriadiť zariadenie sociálnych služieb (domov, resp. stacionár pre seniorov)
- rozšíriť kapacitu materskej školy úmerne predpokladanému rastu počtu obyvateľov

### 3.3 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia

Z hľadiska umiestnenia verejného dopravného vybavenia je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- rešpektovať existujúce koridory nadradenej dopravnej infraštruktúry – cesty III. triedy a ich výhľadové šírkové usporiadanie
- implementovať opatrenia na spomalenie dopravy na vstupoch do obce (spomaľovacie ostrovčeky)
- doplniť komunikačný systém obce o miestne a upokojené komunikácie pre dopravnú obsluhu navrhovaných rozvojových plôch
- podmienujúcim predpokladom výstavby nových budov v navrhovaných rozvojových plochách je dopravné napojenie prostredníctvom vybudovaných spevnených komunikácií – betónových, resp. asfaltobetónových
- dopravnú obsluhu obytného územia zabezpečiť výlučne verejne prístupnými komunikáciami
- na slepých komunikáciách s dĺžkou nad 100 m, ktoré nie je možné zokruhovať, vybudovať obratiská
- vybudovať chodníky pozdĺž navrhovaných významnejších miestnych komunikácií a pozdĺž komunikácie k hospodárskemu dvoru
- obnoviť a dobudovať chodníky pozdĺž prieťahu cesty III. triedy zastavaným územím obce
- vybudovať cyklistické a cykloturistické trasy s napojením do okolitých obcí
- ku každej obytnej a rekreačnej stavbe musí byť zabezpečený riadny prístup, ktorý žiadnym spôsobom nepoškodzuje a neohrozuje cudzí majetok
- vybudovať parkovisko pri športovom areáli a cintoríne, ako aj pri kostole a kaplnke
- parkovacie plochy pre rodinné domy zabezpečovať na pozemkoch rodinných domov – v garážach alebo na spevnených plochách pre min. 2 osobné vozidlá. Pred domami je prípustné len pohotovostné (nie trvalé) parkovanie dvoch vozidiel.

Ďalšie parkovacie stojiská musia byť zriadené na plochách súkromných pozemkov mimo uličného priestoru.

- vylúčiť odstavovanie nákladných vozidiel na miestnych komunikáciách
- zachovať, resp. zabezpečiť pešiu dostupnosť zastávok do vzdialenosti 500 m

### **3.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia**

Z hľadiska umiestnenia verejného technického vybavenia je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- rešpektovať existujúce potrubia a zariadenia verejného vodovodu
- rekonštruovať rozvodnú vodovodnú sieť v nevyhovujúcom stave
- zabezpečiť zásobovanie pitnou vodou z verejného vodovodu v súlade s urbanistickou koncepciou – rozšíriť vodovodnú sieť o rozvody v navrhovaných uliciach a rozvojových plochách
- nové vodovodné potrubia v maximálnej miere zokruhovať s existujúcimi potrubiami a umiestňovať ich do verejných priestranstiev
- vybudovať v celej obci splaškovú kanalizáciu s napojením na čistiareň odpadových vôd
- trasy kanalizácií a zariadenia na nich umiestňovať do verejných priestranstiev
- do vybudovania splaškovej kanalizácie ako dočasné riešenie vybudovať žumpy a zdržané odpadové vody vyvážať na zneškodnenie do čistiarne odpadových vôd
- rešpektovať zákon o vodách č. 364/2004 Z.z., zákon č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami a príslušné platné normy
- zachovať a rekonštruovať protipovodňové opatrenia na Štefanovskom potoku (nad obcou) a terénne depresie a sezónne mokrade na okraji obce s funkciou ochrany pred prívalovými vodami
- rešpektovať existujúce hydromelioračné zariadenia
- zachytávať dažďové vody v zastavanom území na pozemkoch príslušných budov
- rešpektovať koridory existujúcich vedení elektrickej energie VN
- v zastavanom území realizovať rozvodné elektrické siete káblovými vedeniami v zemi

- transformačné stanice v zastavanom území budovať s vnútorným vyhotovením (kioskové alebo murované) s výkonom do 630 kVA
- rešpektovať koridory existujúcich plynovodov
- plynifikovanie nových rozvojových plôch uskutočňovať predĺžením, alebo vysadením nových odbočiek plynovodov
- rešpektovať trasy telekomunikačných káblov a zariadenia telekomunikačnej infraštruktúry
- vysielacie telekomunikačné zariadenia (s výnimkou WiFi vysieláčov) neumiestňovať v centrálnej zóne obce, v obytnom území ani v jeho navrhovanom rozšírení
- trasy nových a rekonštruovaných rozvodov miestnej telekomunikačnej siete realizovať zemným vedením
- v existujúcej zástavbe, ako aj v objektoch v nových rozvojových plochách vytvoriť jednoduché úkryty budované svojpomocne v zmysle vyhlášky č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov
- ukrytie zabezpečiť podľa plánu ukrytia obce na základe osobného a vecného plnenia podľa určovacieho listu počas vyhlásenej mimoriadnej situácie alebo v čase vojny a vojnového stavu

### **3.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt**

Z hľadiska zachovania kultúrnohistorických hodnôt je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť mierku pôvodnej štruktúry zástavby, zachovať typickú panorámu zástavby
- zachovať charakter historického pôdorysu v centrálnej zóne obce
- zachovať ulicovú zástavbu a domy z pôvodnej zástavby z 19. storočia
- zachovať a chrániť nehnuteľnú národnú kultúrnu pamiatku evidovanú v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ÚZPF) - kostol sv. Štefana (č. ÚZPF 548/1)
- zachovať a chrániť architektonické pamiatky a solitéry s historickými a kultúrnymi hodnotami: kaplnku sv. Rozálie, sochu sv. Vendelína, kaplnku zasvätenú ku cti Lurdskej Panny Márie, kríže (prícestné, v parku a na cintoríne), božiu mukú, budovu fary z 18. storočia

- z hľadiska ochrany archeologických nálezov a nálezísk dodržiavať nasledovné požiadavky:
  - investor, resp. stavebník každej stavby, vyžadujúcej si zemné práce, si od Krajského pamiatkového úradu Bratislava v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk, ako aj k porušeniu dosiaľ nevidovaných archeologických nálezov a nálezísk
  - o nevyhnutnosti vykonať pamiatkový výskum rozhoduje Krajský pamiatkový úrad Bratislava v súlade s pamiatkovým zákonom

### **3.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability**

#### **Zásady ochrany a využívania prírodných zdrojov**

Z hľadiska ochrany a využívania prírodných zdrojov je potrebné rešpektovať prieskumné územie P3/14 Trnava – horľavý zemný plyn.

#### **Zásady ochrany prírody a krajiny**

V riešenom území je potrebné rešpektovať biotopy európskeho významu Ls1.3 Jaseňovo-jelšové podhorské lužné lesy (91E0), lokalizované pri Štefanovskom potoku poniže zastavaného územia obce.

#### **Zásady vytvárania územného systému ekologickej stability (ÚSES)**

V zmysle návrhu systému ekologickej stability je nutné rešpektovať / dobudovať navrhované prvky ÚSES, tak aby plnili požadované funkcie biocentra, biokoridoru alebo interakčného prvku:

- potenciálne biocentra miestneho významu
- biokoridor regionálneho významu RBk2 Hajdúky, Vysoká – Sušiansky háj
- potenciálne biokoridory miestneho významu



- interakčné prvky plošného a líniového charakteru: sprievodná vegetácia ciest, líniová zeleň na poľnohospodárskej pôde, vinohrady, menšie remízky a ostrovčeky zelene na poľnohospodárskej pôde, ostatné drobné vodné toky

### **Zásady starostlivosti o životné prostredie a implementácie ekostabilizačných opatrení**

Z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a vytvárania a udržiavania ekologickej stability je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- optimalizovať drevinovú skladbu a preferovať pôvodné dreviny, v súlade s potenciálnou prirodzenou vegetáciou v danom území
- zvýšiť druhovú diverzitu lesných porastov a nelesnej drevinovej vegetácie a zabrániť jej ďalšej monokulturalizácii
- zachovať a vytvoriť nárazníkové pásy brehových porastov pozdĺž vodných tokov
- zabrániť šíreniu a zabezpečiť odstraňovanie nepôvodných druhov (najmä agátu bieleho, nepôvodných variet topoľov) a invázných druhov rastlín ohrozujúcich biologickú diverzitu v súlade s platnou legislatívou
- zachovať rozsah existujúcich mokradí a zabrániť ich degradácii a zmene na ornú pôdu a stavebné využitie
- zachovať vinice ako typické krajinné prvky malokarpatskej vinohradníckej oblasti
- dobudovať prvky územného systému ekologickej stability (biokoridory, biocentrá)
- obmedziť socioekonomické činnosti v lokalitách tvoriacich prvky územného systému ekologickej stability
- udržiavať existujúcu a založiť novú líniovú zeleň s funkciou retencie vody v krajine v podobe vsakovacích vegetačných pásov
- uplatňovať agrotechnické opatrenia na zamedzenie vodnej erózie – orba po vrstevnici
- rozčleniť veľké hony poľnohospodárskej pôdy výsadbou a revitalizáciou líniovej zelene – stromoradií a alejí
- vysadiť pásy alebo línie izolačnej zelene medzi výrobným areálom a obytným územím
- vysadiť pásy alebo línie izolačnej zelene na rozhraní poľnohospodárskej pôdy a zastavaného územia so vsakovacou funkciou
- revitalizovať existujúcu líniovú zeleň a vysadiť novú líniovú zeleň (stromoradia a aleje) pozdĺž účelových komunikácií a poľných ciest
- dobudovať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do kontaktného územia a do priľahlej krajiny
- pri výsadbe prispôbiť výber drevín meniacim sa klimatickým podmienkam

- zvyšovať podiel prvkov zelene a prírodných prvkov v zastavanom území obce
- zachovať a revitalizovať parkovú zeleň v centre obce
- upraviť plochy zelene pozdĺž hlavnej komunikácie, so zapojením zelene priedomí
- do systému verejne prístupnej sídelnej zelene zapojiť plochy trávnych porastov a drevinovej vegetácie na okrajoch obce v terénnych depresiách a stržiach (sezónnych mokradiach)
- zabezpečiť v rámci sídelnej zelene dostatočný podiel vzrastlej stromovej vegetácie (min. 30%)
- vysadiť aspoň jednostrannú líniovú (alejovú) zeleň na hlavných obslužných komunikáciách v navrhovaných obytných uliciach
- zvyšovať podiel vegetácie pre zadržiavanie (retenciu) a infiltráciu dažďových vôd v sídle, osobitne v zastavanom centre obce a v rámci navrhovaných rozvojových plôch

### **3.7 Vymedzenie zastavaného územia obce**

Zastavané územie obce je vymedzené hranicou zastavaného územia obce stanovenou k 1. 1. 1990.

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch vymedzuje územný plán obce Štefanová zastavané územie obce tak, že bude zahŕňať:

- existujúce zastavané územie vymedzené súčasnou hranicou zastavaného územia obce, vrátane nových rozvojových plôch č. 1, 2, 9, 10
- nové rozvojové plochy č. 3, 4, 5, 6, 7, 8, vyznačenú prieluku

Hranica zastavaného územia obce k 1.1.1990 a navrhovaná hranica zastavaného územia obce sú vyznačené v grafickej časti územného plánu obce Štefanová.

## 3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

### Ochranné pásma dopravy a dopravných zariadení

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

- cestné ochranné pásma cesty III. triedy mimo zastavaného územia obce, vymedzeného platným územným plánom obce (v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.) – 20 m od osi vozovky

### Ochranné pásma technického vybavenia

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 § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov), vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:
  - 22 kV – 10 m (pre vodiče bez izolácie)
- ochranné pásma vonkajšieho podzemného elektrického vedenia (v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov) 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 pásma elektrickej stanice (v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov):
  - vonkajšieho vyhotovenia 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 pásma plynovodu (v zmysle § 79 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov) 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:

- pre technologické objekty (regulačné stanice, filtračné stanice, armatúrne uzly) – 8 m
- pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm – 4 m
- pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území mesta s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa – 1 m
- bezpečnostné pásmo plynovodu (v zmysle § 80 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov) 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:
  - pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch – 50 m
  - pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm – 20 m
  - pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území – 10 m
- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete (v zmysle zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov)
- ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie (v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov):
  - pri priemere potrubia do 500 mm vrátane – 1,8 m od osi potrubia horizontálne na obe strany

### **Ostatné ochranné pásma (ochranné pásma vodných tokov, cintorína, lesa, hygienické)**

V riešenom území je ďalej potrebné rešpektovať ochranné pásma:

- ochranné pásmo vodohospodársky významného vodného toku Podhájsky potok 6 m od brehovej čiary resp. vzdušnej päty hrádze obojstranne a pri drobných vodných tokoch 4 m od brehovej čiary obojstranne, v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z.z. (vodný zákon) a vykonávacej normy, ako aj ochranné pásmo 10 m od kóty maximálnej retenčnej hladiny vodnej nádrže Doľany - 197,60 m.n.m. v zmysle Manipulačného poriadku pre vodnú nádrž Doľany. V ochrannom pásme nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí. V rámci ochranného pásma rešpektovať pobrežné pozemky pri vodohospodársky významných vodných tokoch 10 m od brehovej čiary resp. vzdušnej päty hrádze a pri drobných vodných tokoch 5 m od brehovej čiary

- ochranné pásmo cintorína – môže určiť obec vo VZN najviac 50 m od hranice pohrebiska (v zmysle zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve v znení neskorších predpisov)

### **3.9 Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny**

V zmysle § 108 stavebného zákona a nálezov Ústavného súdu SR č. 217/2002 Z.z. 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.

Verejný záujem na vyvlastnení pre tieto účely sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní. Za stavby podľa odseku 2 písm. a) sa považujú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzil a schválil schvaľujúci orgán v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie (§108 ods. 3 stavebného zákona).

Územný plán obce Štefanová vymedzuje plochy, resp. koridory pre verejnoprospešné stavby v rozsahu zoznamu verejnoprospešných stavieb podľa kap. 3.10 tejto dokumentácie. Verejnoprospešné stavby a plochy pre umiestnenie verejnoprospešných stavieb sú zakreslené v „komplexnom výkrese priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami“. Ako verejnoprospešné stavby sú definované plochy a koridory pre dopravné stavby, plochy a koridory pre energetické a vodohospodárske zariadenia, plochy zelene a rozšírenia cintorína a sociálnu občiansku vybavenosť.

Predpokladá sa, že k deleniu a sceľovaniu pozemkov dôjde na všetkých plochách vymedzených ako rozvojové plochy. Nakoľko územný plán obce Štefanová nie je riešený s podrobnosťou územného plánu zóny, nie sú definované parcely, ktorých sa proces delenia a sceľovania bude dotýkať.

Územný plán obce Štefanová nevymedzuje plochy a objekty na asanácie. Ich vymedzenie je potrebné vykonať v prípade kolízie s navrhovanými verejnoprospešnými stavbami na základe podrobnejšej dokumentácie.

### 3.10 Zoznam verejnoprospešných stavieb

Územný plán obce Štefanová určuje zoznam verejnoprospešných stavieb v nasledovnom rozsahu a s označeniami:

- 1 rekonštrukcia a rozšírenie cesty III/1090 \*
- 2 opatrenia na spomalenie dopravy na vstupoch do obce
- 3 miestne a upokojené komunikácie \*
- 4 rekonštrukcia a rozšírenie miestnych a upokojených komunikácií \*
- 5 rekonštrukcia a rozšírenie účelových komunikácií (poľných ciest)
- 6 dobudovanie chodníkov pre chodcov
- 7 cyklistické trasy
- 8 odstavné plochy (parkoviská)
- 9 nové transformačné stanice, vrátane prívodných vedení
- 10 čerpacia stanica odpadových vôd
- 11 protipovodňové a vodozadržné opatrenia, dažďové rigoly
- 12 revitalizácia verejných oddychových a parkových priestranstiev
- 13 dobudovanie športového areálu
- 14 rozhľadňa na Dubníku
- 15 rozšírenie cintorína
- 16 rozšírenie materskej školy
- 17 zberný dvor, kompostovisko
- 18 plochy zelene, vrátane líniovej zelene

\* vrátane inžinierskych sietí (splašková kanalizácia, rozvody vody, plynu, elektrickej energie NN, telekomunikácií)

### 3.11 Vymedzenie častí obce pre podrobnejšie riešenie v územnom pláne zóny

V zmysle § 11 stavebného zákona môže územný plán obce vymedziť plochy, pre ktoré bude nutné obstaráť dokumentáciu nižšieho stupňa (územný plán zóny).

Územný plán obce Štefanová nevymedzuje žiadnu časť obce pre podrobnejšie riešenie v územnom pláne zóny.

### **3.12 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb**

Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb je súčasťou „komplexného výkresu priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami“.

Všetky položky predstavujú záväznú časť riešenia. Verejnoprospešné stavby sú vyznačené v zmysle ich definície v kapitolách č. 3.9 a 3.10.

## 4. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

### 4.1 Zoznam východiskových podkladov

- Aktualizácia prvkov regionálneho ÚSES pre mesto Bratislava a okresy Malacky, Pezinok a Senec, 2006
- Atlas krajiny Slovenskej republiky, Bratislava: Ministerstvo životného prostredia SR, 2002
- Koncepcia územného rozvoja cyklotrás Bratislavského samosprávneho kraja vo vzťahu k integrovanému dopravnému systému a významným bodom cestovného ruchu - Aktualizácia č. 2, 2021
- Koncepcia územného rozvoja Slovenska 2011 v platnom znení
- Krajinnookologický plán obce Štefanová, 2019
- Oficiálna stránka obce Štefanová [www.stefanova.sk](http://www.stefanova.sk)
- Prieskumy a rozbor pre územný plán obce Štefanová, 2019
- Program hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja obce Štefanová na obdobie rokov 2014 – 2020
- Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja Bratislavského samosprávneho kraja na roky 2014 – 2020
- Regionálny územný systém ekologickej stability okresu Pezinok, Esprit, 2019
- Regionálny územný systém ekologickej stability okresu Bratislava - vidiek, SAŽP 1994
- Stratégia adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy - aktualizácia, 2018
- Územný plán obce Borová, v znení zmien a doplnkov
- Územný plán obce Budmerice
- Územný plán obce Častá, v znení zmien a doplnkov
- Územný plán obce Doľany, v znení zmien a doplnkov
- Územný plán regiónu Bratislavský samosprávny kraj, v znení zmien a doplnkov