

OBEC
DOLNÝ ŠTÁL
OKRES DUNAJSKÁ STREDA, TRNAVSKÝ KRAJ



ÚZEMNÝ PLÁN
ZMENY A DOPLNKY č. 1/2023
SMERNÁ ČASŤ, ZÁVÄZNÁ ČASŤ

SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA

SCHVAĽOVACÍ ORGÁN:

Obecné zastupiteľstvo Dolný Štál

ČÍSLO VZN:

12/2024

ČÍSLO UZNESENIA:

87/9/2024

DÁTUM UZNESENIA:

10.12.2024

OPRÁVNENÁ OSOBA:

Tomáš Horváth (starosta obce)

OBSTARÁVATEĽ:

OBEC DOLNÝ ŠTÁL

Tomáš Horváth (starosta obce)

ZHOTOVITEĽKA:

Ing. arch. Janka Privalincová, Nitra

OSOBA SPÔSOBILÁ

NA OBSTARÁVANIE ÚPP A ÚPD OBCE:

Ing. Orsolya Kucsera Kovács, Orechová Potôň

Obstarávateľ:

Sídlo:

Zastúpenie:

tel.:

mail:

Obec Dolný Štál

ul. Mateja Korvína č. 676/2, 930 10 Dolný Štál

Tomáš Horváth (starosta obce)

031/590 2740

starosta@dolnystal.sk

Zhotoviteľka:

tel.:

mail:

Ing. arch. Janka Privalincová, Nitra

0905 116 554

jprivalincova@gmail.com

Zapísaná v zozname autorizovaných architektov pod registračným číslom 1973 AA.

Osoba spôsobilá na obstarávanie ÚPP (územnoplánovacích podkladov) a ÚPD

(územnoplánovacej dokumentácie) obce: Ing. Orsolya Kucsera Kovács, Orechová Potôň

tel.:

mail:

0907 748 689

markus.orsolya.74@gmail.com

OBSAH

SMERNÁ ČASŤ

I. Základné údaje.

A.	Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši.	5
A.1.	Základné identifikačné údaje	
A.2.	Zadanie úlohy	6
A.3.	Hlavný cieľ riešenia	
A.4.	Východiskové podklady pre spracovanie	
B.	Údaje o súlade riešenia územia so zadaním	6
B.1.	Spôsob a postup spracovania	
B.2.	Rozsah spracovania	
B.3.	Požiadavky na riešenie	

II. Riešenie územného plánu.

C.	Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis.	6
D.	Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu VÚC.	6
E.	Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce.	6
E.1.	Obyvateľstvo	8
E.2.	Bytový fond	8
F.	Záujmové územie a širšie územné vzťahy	
G.	Návrh urbanistickej kompozície a priestorového usporiadania	
G.1.	Historické súvislosti a kultúrne hodnoty	
G.2.	Urbanistická kompozícia a priestorové pomery	
G.3.	Základná koncepcia rozvoja územia	
H.	Návrh funkčného využitia územia.	9
H.1.	Návrh riešenia bývania	9
H.2.	Návrh riešenia občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry	
H.3.	Návrh riešenia hospodárskej základne	9
H.4.	Návrh riešenia rekreácie a turizmu	9
H.5.	Návrh riešenia sídelnej zelene	
I.	Koncepcia starostlivosti o životné prostredie.	
I.1.	Ovzdušie	
I.2.	Voda	
I.3.	Pôda a lesy	
I.4.	Hluk	
I.5.	Odpadové hospodárstvo	
J.	Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov ÚSES a ekostabilizačných opatrení	9
J.1.	Ochrana prírody a krajiny	9
J.2.	Územný systém ekologickej stability	10
J.3.	Návrh ekostabilizačných opatrení	
K.	Lesné hospodárstvo	
L.	Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami.	
M.	Návrh verejného dopravného a technického vybavenia.	11
M.1.	Dopravné vybavenie	11
M.2.	Vodné hospodárstvo – zásobovanie vodou	11
M.3.	Odvádzanie a čistenie odpadových vôd	14
M.4.	Zásobovanie elektrickou energiou	14
M.5.	Zásobovanie plynom	15
M.6.	Spoje a telekomunikačné zariadenia	15
N.	Vymedzenie zastavaného územia obce.	

O.	Vymedzenie ochranných pásem a chránených území.	15
P.	Vymedzenie a vyznačenie chránených ložiskových území a dobývacích priestorov.	16
Q.	Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu.	
R.	Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely.	16
R.1.	Základné údaje	16
R.3.	Funkčné využitie riešeného územia	16
S.	Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov.	
S.1.	Hodnotenie z hľadiska environmentálnych dôsledkov	
S.2.	Hodnotenie z hľadiska ekonomických, sociálnych a územno technických dôsledkov	

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

T.	Zásady a regulatívy územného rozvoja:	19
T.1.	Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia.	19
T.1.1.	Zásady a regulatívy priestorového usporiadania	
T.1.2.	Zásady a regulatívy funkčného využívania územia	
T.1.3.	Podmienky na využitie navrhovaných funkčných plôch	19
T.2.	Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia.	
T.3.	Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia.	22
T.3.1.	Verejné dopravné vybavenie územia	22
T.3.2.	Vodné hospodárstvo	25
T.3.3.	Energetika a oznamovacie vedenia	25
T.3.4.	Obrana štátu, požiarne ochrana a ochrana pred povodňami	
T.4.	Zásady a regulatívy zachovania kultúrno-historických hodnôt, ochrany prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny.	25
T.4.1.	Pre zachovanie kultúrno-historických hodnôt	
T.4.2.	Pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov	25
T.4.3.	Pre ochranu prírody vytváranie a udržiavanie ekologickej stability a pre tvorbu krajiny	
T.5.	Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie.	26
Opatrenia a podmienky na využitie územia:		
T.6.	Vymedzenie zastavaného územia obce.	
T.7.	Vymedzenie ochranných pásem a chránených území.	26
T.8.	Plochy na verejnoprospešné stavby.	
T.9.	Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny, resp. preveriť urbanistickou štúdiou.	26
T.10.	Vymedzenie verejnoprospešných stavieb.	27

Riešené Zmeny a doplnky (ZaD) č. 1/2023 sú označené:

- pôvodným písmom
- pôvodný ÚP zostáva v platnosti v častiach, ktoré sa nemenia
- **hrubým písmom**
- **doplnený, upravený, nahrádzajúci text**

~~prečiarknutým písmom~~ - vypustený, neaktuálny text

SMERNÁ ČASŤ

I. Základné údaje.

A. Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši.

- na str. 5 ÚP sa na konci odseku vkladá text:

Zmeny a doplnky č. 1/2023 riešia lokality:

Lokalita záhrady	- zmena časti funkcie - v ZÚ
funkcia v ÚP:	bývanie v rodinných domoch
funkcia v ZaD:	záhrady
Lokalita A1 – Kengyel	- zmena časti funkcie a priestorového usporiadania - v ZÚ aj mimo
ZÚ	- zmena trasy a nová trasa miestnej cesty - v ZÚ aj mimo ZÚ
funkcia v ÚP:	miestne a poľné cesty, orná pôda
funkcia v ZaD:	bývanie v rodinných domoch
Lokalita A6 – K vinohradom	- zmena funkcie, rozloha 1,3ha - mimo ZÚ
funkcia v ÚP:	orná pôda
funkcia v ZaD:	bývanie v rodinných domoch
Lokalita C4 – Jazero Karáb	- zmena funkcie, rozloha 0,7ha - mimo ZÚ
funkcia v ÚP:	ťažba štrkopiesku - nevyužívaná
funkcia v ZaD:	šport a rekreácia
Lokalita D4 – Bujdoši	- zmena funkcie, rozloha 5,4ha - mimo ZÚ
funkcia v ÚP:	orná pôda
funkcia v ZaD:	agroturistika
Lokalita E7 – K vinohradom	- zmena funkcie, rozloha 2,8ha - mimo ZÚ
funkcia v ÚP:	ovocné sady, orná pôda
funkcia v ZaD:	vidiecke dvory s bývaním
Lokalita E8 – Pri Belskom kanáli	- zmena funkcie, rozloha 0,6ha - mimo ZÚ
funkcia v ÚP:	TTP trvalé trávne porasty
funkcia v ZaD:	vidiecke dvory s bývaním
Lokalita I1 - I5 cyklotrasy	- zmena funkcie - v ZÚ, aj mimo ZÚ
funkcia v ÚP:	zeleň, orná pôda
funkcia v ZaD:	cyklotrasy
Lokalita - R7 rýchlostná cesta - dopravné vybavenie (k.ú. Dolný Štál, k. ú. Horný Štál)	
- dopracovať zábery poľnohospodárskej pôdy pre stavbu Rýchlostná cesta R7	
- text a poloha R7 zostávajú bezo zmeny	
Lokalita - R7 Malé odpočívadlo Dolný Štál	
	- zmena funkcie - v ZÚ, aj mimo ZÚ
funkcia v ÚP:	orná pôda
funkcia v ZaD:	dopravné vybavenie

A.2. Zadanie úlohy

- na str. 5 ÚP sa na konci odseku vkladá text:

Zmenou spoločenských a hospodárskych pomerov, ktoré zmenili požiadavky na aktivity a činnosti v území, vznikla potreba vypracovať zmeny a doplnky. Návrh vznikol na podnet obce a občanov.

Obstarávanie zmien a doplnkov č. 1/2023 bolo schválené uznesením č. 6/2/2024 zo dňa 23.1.2024.

B. Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

- na str. 6 ÚP sa na konci odseku vkladá text:

Zámery ZaD č. 1/2023 v riešenom území nie sú v rozpore s hlavnými cieľmi stanovenými pre rozvoj obce v zadaní.

D. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu VÚC.

- na str. 8-10 ÚP sa ruší celý odsek a nahrádza ho aktuálny text:

I. Záväzné regulatívy územného rozvoja Trnavského samosprávneho kraja

1. ZÁSADY A REGULATÍVY ŠTRUKTÚRY OSÍDLENIA, PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA OSÍDLENIA A ZÁSADY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA ROZVOJA URBANIZÁCIE

1.3. V OBLASTI ŠTRUKTÚRY OSÍDLENIA

1.3.2. Rešpektovať pri rozvoji osídlenia prírodné zdroje, poľnohospodársku pôdu a podzemné zásoby pitných vôd vysokej kvality ako najvýznamnejšie determinanty rozvoja územia:

1.3.2.1. podporovať nástrojmi územného rozvoja ochranu podzemných vôd v CHVO Žitný ostrov a ostatné zdroje pitných vôd, rozvíjať v týchto územiach také funkcie, ktoré neohrozia, nepoškodia kvalitu a čistotu podzemných vôd.

1.3.2.2. územnoplánovacími nástrojmi podporovať ochranu najkvalitnejších a najproduktívnejších poľnohospodárskych pôd pred ich zástavbou.

1.4. V OBLASTI NAVRHOVANÝCH REGIONÁLNYCH CENTIER OSÍDLENIA

1.4.10. Rešpektovať a podporovať centrá osídlenia zaradené v ÚPN-R TTSK do siedmej skupiny, ktoré pri vyváženom polycentrickom rozvoji Trnavského kraja plnia špecifické mikroregionálne funkcie a ku ktorým patria:

- Okres Dunajská Streda – Dolný Štál, Holice, Jahodná, Lehnice, Medveďov, Okoč, Topoľníky, Trhová Hradská, Vrakúň, Zlaté Klasy

2. ZÁSADY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA ROZVOJA HOSPODÁRSTVA

2.1. V OBLASTI HOSPODÁRSTVA

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

3. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA ROZVOJA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

3.1. V OBLASTI ŠKOLSTVA

3.1.1. Podporovať a optimalizovať rovnomerný rozvoj siete škôl, vzdelávacích, školiacich a preškoľovacích zariadení v závislosti na vývoji obyvateľstva v území.

3.2. V OBLASTI ZDRAVOTNÍCTVA

3.2.1. Pri umiestňovaní nových zdravotníckych zariadení napomáhať udržiavať zdravotnú starostlivosť, rozvíjať rovnomerne na území kraja zdravotnú starostlivosť vo všetkých formách jej poskytovania – ambulantnej, ústavnej, lekárenskej v závislosti na vývoji obyvateľstva v území.

3.3. V OBLASTI SOCIÁLNYCH VECÍ

3.3.1. Podporovať budovanie siete sociálnych a terénnych služieb v území kraja v takej štruktúre zariadení, ktorá rovnomerne pokryje celé územie kraja a bude sa rozvíjať v závislosti na vývoji obyvateľstva.

3.4. V OBLASTI DUŠEVNEJ A TELESNEJ KULTÚRY

3.4.1. Umiestňovať v území Trnavského kraja zariadenia určené pre rozvíjanie duševnej a telesnej kultúry s ohľadom na postavenie a význam obcí v štruktúre osídlenia.

4. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA ROZVOJA REKREÁCIE, CESTOVNÉHO RUCHU A KÚPEĽNÍCTVA

4.1. V OBLASTI ROZVOJA CESTOVNÉHO RUCHU /TURIZMU

4.1.1. Rešpektovať prioritu prírodného prostredia ako nevyhnutnej podmienky optimálneho fungovania rozvoja cestovného ruchu, ktorý sa v rozhodujúcej miere viaže na prírodné a krajinné prostredie a podporovať aktivity súvisiace so starostlivosťou o krajinu a s aktívnym spôsobom jej ochrany.

5.1. V OBLASTI STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

5.1.1. Zohľadňovať pri umiestňovaní činností na území kraja ich predpokladané vplyvy na životné prostredie a realizáciou vhodných opatrení dosiahnuť odstránenie, obmedzenie alebo zmiernenie prípadných negatívnych vplyvov.

5.2. V OBLASTI VODY A VODNÝCH ZDROJOV A VODNEJ A VETERNEJ ERÓZIE

5.2.1. Chrániť a udržiavať sústavu vodných tokov a vodných plôch:

5.3. V OBLASTI OCHRANY PÔD

5.3.2. Pri územnom rozvoji rešpektovať poľnohospodársku pôdu ako základný pilier potravinovej bezpečnosti štátu.

5.6. V OBLASTI ODPADOVÉHO HOSPODÁRSTVA

5.6.3. Podporovať umiestňovanie zariadení na zhodnocovanie odpadov.

5.6.4. Podporovať zakladanie a rozvoj kompostární v obciach.

6. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY A V OBLASTI VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY

6.1. V OBLASTI OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY

6.1.1. Rešpektovať a zohľadňovať veľkoplošné chránené územia prírody (CHKO Malé Karpaty, CHKO Biele Karpaty, CHKO Záhorie a CHKO Dunajské luhy) ako aj legislatívne vymedzené a navrhované maloplošné chránené územia prírody ležiace na území Trnavského kraja.

6.2. V OBLASTI VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY

6.2.1 Rešpektovať a zohľadňovať všetky na území Trnavského kraja vymedzené prvky územného systému ekologickej stability (ÚSES), predovšetkým biocentrá provinciálneho (PBc) a nadregionálneho (NRBc) významu a biokoridory provinciálneho (PBk) a nadregionálneho (NRBk) významu (tok rieky Dunaj, Malý Dunaj a okolie, Váh, niva rieky Moravy, svahy Malých Karpát, Bielych Karpát a Považského Inovca, mokrad'ové spoločenstvá).

7. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA STAROSTLIVOSTI O KRAJINU

7.1.4. Navrhované stavebné zásahy citlivo umiestňovať do krajiny v záujme ochrany krajinného obrazu, najmä v charakteristických krajinných scenériách a v lokalitách historických krajinných štruktúr.

8. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA Z HĽADISKA ZACHOVANIA KULTÚRNO – HISTORICKÉHO DEDIČSTVA

8.1.8. Podporiť zachovanie existujúcich urbanistických súborov a objektov zachovanej tradičnej ľudovej architektúry.

9. ZÁSADY A REGULATÍVY ROZVOJA ÚZEMIA Z HĽADISKA NADRADENÉHO VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

9.3. CESTNÁ DOPRAVA

9.3.5. Chrániť územný koridor a realizovať:

9.3.5.5. cestu I/63, severný obchvat Dolný Bar – Kútniky, východný obchvat Dolný Štál.

9.9. CYKLISTICKÁ DOPRAVA

9.9.3. Podporovať územno-technickými opatreniami cyklistickú dopravu ako alternatívny dopravný prostriedok v obslužnej doprave a v rekreačnej doprave.

10. ZÁSADY A REGULATÍVY NADRADENÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA

10.2. V OBLASTI ZÁSOBOVANIA VODOU

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

10.3. V OBLASTI ODKANALIZOVANIA ÚZEMIA

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

10.3.2. Prednostne budovať kanalizáciu a ČOV v obciach okresov Dunajská Streda a Galanta ako prevenciu znečisťovania zásob vysokokvalitných podzemných zdrojov pitných vôd.

10.6. V OBLASTI ZÁSOBOVANIA PLYNOM

10.6.1. Rešpektovať vedenia existujúcej a navrhovanej plynovodnej siete a s tým súvisiace areály a zariadenia.

10.9. V OBLASTI TELEKOMUNIKÁCIÍ

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

II. Verejnoprospešné stavby

13. V OBLASTI VEREJNEJ DOPRAVNEJ INFRAŠTRUKTÚRY

13.1. CESTNÁ INFRAŠTRUKTÚRA

13.1.10. Cesta I/63:

13.1.10.2. severný obchvat Dolný Bar - Kútniky, východný obchvat Dolný Štál.

II. Riešenie územného plánu.

E. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce.

E.1. Obyvateľstvo

E.1.2. Prognóza demografického vývoja

- na str. 13 ÚP sa vkladá text:

ETAPA	Počet obyvateľov	Prírastok
stav k r. 2011	1989	-
I. etapa (2011-2020)	2637	+648
II. etapa (2021-2025)	2925	+288
ZaD 1/2023	3185	+260

E.2. Bytový fond

E.2.2. Rozvoj bytovej výstavby

- na str. 13 ÚP sa vkladá text:

Pre prvú etapu návrhového obdobia uvádzame (orientačný) predpokladaný prírastok 162 + 26 bytov, **spolu 160 bytov** – primárne v rodinných domoch.

A6 ... relatívne malý záber ornej pôdy, nová ulica s možným budúcim pokračovaním výstavby RD

ETAPA	Počet bytov	Prírastok
-------	-------------	-----------

stav k r. 2011	(725+37) 720	-
I. etapa (2011-2020)	882	+162
II. etapa (2021-2025)	954	+72
ZaD 1/2023	1019	+65

H. Návrh funkčného využitia územia.

H.1. Návrh riešenia bývania

- na str. 20 ÚP sa upravuje a vkladá text:

Uvádzame prehľadnú tabuľku navrhovaných rozvojových lokalít bývania pre návrhovú etapu. ~~do r. 2025~~. Priemerná obložnosť v RD – 4 obyv./b.j.

č. lok.	názov lokality	orientačný počet bytov (RD)	prírastok obyvateľov	etapa	poznámka
---------	----------------	-----------------------------	----------------------	-------	----------

A1	Kengyel	46 50	184 200	I.	I+E
A2	Gardonské	66	264	I.	E
A3	Pri jazere	9	36	I.	E
A4	Pri Komárňanskej ceste	66	264	II.	E
A5	Mostová	6	24	I.	E
A6	K vinohradom	15	60	I.	E
P	PRELUKY	35	140	I.	I
HD	HOSPODÁRSKE DVORY	3	12	I.-II.	E
SPOLU		231 250 , z toho: intravilán 44 extravilán 187 206	924 1000 176 748 824		

I = intravilán, E = extravilán SPOLU: nových bytových jednotiek ~~231~~ **257** v RD
predpokladaný prírastok obyv. ~~924~~ **1028**

H.3. NÁVRH RIEŠENIA HOSPODÁRSKEJ ZÁKLADNE

V ÚPN – O navrhujeme:

- na str. 27 ÚP sa vkladá text:

- Podporiť zámery a programy podnikateľských aktivít v súvislosti s agroturistikou a vytváraním vidieckych hospodárskych dvorov. Špecifikom ÚPN-O Dolný Štál je vytvorenie plôch pre zariadenia agroturistiky (D1 až ~~D3~~ **D4**) a plôch vidieckych hospodárskych dvorov (E1 až ~~E5~~ **E8**).

H.4. Návrh riešenia rekreácie a turizmu

V ÚPN – O navrhujeme:

- na str. 28 ÚP sa vkladá text:

- Využiť možnosti zapojenia rekreačného, vybavenostného a kultúrneho potenciálu do cykloturistických trás (**I1 až I5**), ktoré sa postupne profilujú na regionálnej úrovni.

- Využiť obecné jazero, **Strieborné jazero a jazero Karáb** pre funkciu dennej relaxácie.

- **Špecifikom ÚPN-O Dolný Štál je vytvorenie plôch pre zariadenia rekreácie a turizmu (C1 až C4).**

J. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov ÚSES a ekostabilizačných opatrení

J.1. Ochrana prírody a krajiny

- na str. 33 ÚP sa upravuje text:

V lokalite Karábske (G, G1) na časti územia ~~prebieha~~ **bola** ťažba štrkopiesku **zrušená**. Podrobnejšie v bode P tejto smernej časti a v bode T9 záväznej časti ÚPN-O.

J.2. Územný systém ekologickej stability

Priemet RÚSES okresu Dunajská Streda do riešeného územia:

- na str. 34 a 35 ÚP sa ruší, upravuje a dopĺňa text:

Regionálne biocentrum:

RBC1 Ohradský kanál a Belský kanál Územie tvoria genofondovo významné plochy botanického a zoologického významu na pomerne málo pozmenených lokalitách.

~~rBC1~~ **RBC3** Bohelovské rybníky - Šarkan – biocentrum regionálneho významu, súčasťou je SKUEV0160 Karáb, navrhované chránené územie Šarkan a Bohelovské rybníky.

Stresové faktory: časť plochy tvorí orná pôda.

Návrh: ornú pôdu obrábať bez agrochemikálií.

~~rBC24~~ Čanádske rybníky – biocentrum regionálneho významu, súčasťou sú navrhované chránené územia Čanádske rybníky a Podremeňové. Biocentrum je tvorené vodnou plochou, plochami trávnej a nelesnej vegetácie.

Stresové faktory: nedostatok vzrastlej zelene.

Návrh: posilniť plochy NDV, plochy ornej pôdy, ktoré sú súčasťou biocentra zmeniť na TTP alebo NDV.

Regionálny biokoridor:

~~rBK5~~ **RBk1** Chotárny kanál - biokoridor nadregionálneho významu (Malý Dunaj – Dunaj) vytvára spojnicu medzi nadregionálnymi biokoridormi Dunaj a Malý Dunaj. Prepája ~~rBC1~~ Bohelovské rybníky – Šarkan s ostatnými biocentrami mimo riešené územie. Riešeným územím prechádza iba jeho malá časť, tvorí ho vodný tok s brehovými porastmi.

Stresové faktory: prechod cez ornú pôdu.

Návrh: posilniť brehové porasty.

~~rBK34~~ **RBk4** Belský kanál – biokoridor regionálneho významu, spája ~~rBC~~ Potônska mokraď (Blahová) s biocentrom Čanádske rybníky (Dolný Štál) a s ďalšími lokalitami Potônskej Okoličnianskej mokrade podobného charakteru. **RBC1 Ohradský kanál a Belský kanál s RBk1 Chotárnym kanálom.** Tvorený je prevažne líniovou vegetáciou okolo kanála a zachovalými zvyškami trávnej vegetácie.

Stresové faktory: prechod cez ornú pôdu.

Návrh: posilniť brehové porasty.

Genofondové lokality:

~~rBC24~~ **GL25** Čanádske rybníky - Podremeňové - biocentrum regionálneho významu, súčasťou sú navrhované chránené územia Čanádske rybníky a Podremeňové. Biocentrum **GL** je tvorená vodnou plochou, plochami trávnej a nelesnej vegetácie.

Stresové faktory: nedostatok vzrastlej zelene.

Návrh: posilniť plochy NDV, plochy ornej pôdy, ktoré sú súčasťou biocentra zmeniť na TTP alebo NDV.

GL27 Karáb Zvyšky odvodnených slatinných lúk zväzu *Molinion caeruleae* (bezkolencové lúky) v terénnych depresiách kde v porastoch sú prítomné niektoré vzácne a

ohrozené druhy ako napr. valeriana dvojdomá (*Valeriana dioica*), žltuška žltá (*Thalictrum flavum*), hrachor močiarny

Návrh: pravidelné neskoré kosenie

GL45 Bohel'ovské rybníky Je plošne najväčšou lokalitou parkového typu na území okresu. Okrem dobre zachovanej drevinnej vegetácie sa v ňom nachádzajú plochy trávnatých porastov. Hniezdia v ňom aj niektoré dravce napr. sokol myšiar (*Falco tinnunculus*), sokol lastovičiar (*Falco subbuteo*), ktoré na území okrese nemajú veľa možností na hniezdenie. Dendrologicky sú najcennejšie jedince duba letného (*Quercus robur*), lipy (*Tilia sp.*), sofony, platana (*Platanus x acerifolia*) a buka (*Fagus sylvatica*). V parku je množstvo vodných plôch.

Návrh: zabezpečenie starostlivosti o dreviny aj park ako celku, zabezpečiť rekonštrukciu historickej zelene, riedená rekreácia

Ekologicky významné segmenty krajiny (EVSK):

EVSK24 Kandáre fragment lesnej vegetácie v kategórii hospodárskych lesov s topoľom „Robusta“

EVSK26 Ondrejov ostrov fragment lesnej vegetácie (vetrolamu) v kategórii ochranných lesov s prevažujúcou funkciou ochrany pôdy Odt s topoľom šľachteným (*Populus x euroamericana*)

EVSK121 Petrovce fragment líniovej mokrade s porastom trsti (*Phragmites australis*) a nelesnou drevinovou vegetáciou

M. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia.

M.1. Dopravné vybavenie

1. ŠIRŠIE VZŤAHY A JESTVUJÚCE DOPRAVNÉ VYBAVENIE

Cyklistická doprava

- na str. 39 ÚP sa upravuje a dopĺňa text:

Vo väčšej časti obce nie sú vybudované samostatné cyklistické trasy. Cyklistická doprava sa vykonáva v spoločnom profile s automobilovou dopravou.

Cyklistická cesta je vybudovaná od Topoľníanskej cesty k cintorínu v dĺžke 200m a v dopravnom priestore cesty II. triedy II/211 na Topoľníanskej ceste smerom na obec Topoľníky. Cyklotrasa je vybudovaná od hranice zastavaného územia obce Dolný Štál po železničnú stanicu v dĺžke 1,8km.

2. NÁVRH ZÁKLADNÉHO DOPRAVNÉHO SYSTÉMU OBCE

2.2 Rozvoj prepravných vzťahov, objemy, kapacity a parametre

2.2.2 Návrh zmien dopravnej infraštruktúry

2.2.2.1 Návrh zmien cestnej siete

- na str. 44 ÚP sa upravuje a dopĺňa text:

Realizácia rýchlostnej cesty R7

– pre realizáciu rýchlostnej cesty R7 a **Malého odpočívadla Dolný Štál** zabezpečiť územnú rezervu na základe požiadaviek a skutočností (tak, ako je to premietnuté vo výkresovej časti ÚPN-O)

2.3 Organizácia dopravy v sídelnom útvare, dopravné systémy

2.3.3. Nové navrhované miestne komunikácie.

- na str. 47 a 48 ÚP sa upravuje a dopĺňa text:

Lokalita A1 – Kengyel

Dopravné hlavné napojenie lokality je z **Hlavnej ulice** cesty III. triedy - jestvujúcej miestnej zbernej komunikácie **cesty** funkčnej triedy B3 na **jestvujúcu účelovú cestu v západnej časti lokality popri hranici zastavaného územia. Účelová cesta sa navrhuje prebudovať na miestnu cestu.** Zároveň je pripojená **navrhovanou miestnou cestou a chodníkom** na jestvujúcu miestnu komunikáciu **cestu vo východnej časti lokality** na ul. Kengyelskej, ktorú treba zrekonštruovať. **Minimálna šírka dopravného priestoru je zaregulovaná v záväznej časti.** Navrhovaná nová prepojavacia komunikácia pre IBV má dĺžku 490 m. Vo funkčnej triede C3 kategórie MO 7,5/40 bude riešená časť „A“ v dĺžke cca 383, čo predstavuje vozovku šírky 6,5 m. V dĺžke cca 107 m časť „B“ bude prispôbena jestvujúcim podmienkam v severnej časti územia na prepojenie s ulicou Kengyel – rekonštruovanou, a to v C3 kategórie MO 6,5/30. Šírka vozovky časti „A“ hlavnej trasy je 6,5 m s jednostranným chodníkom min. šírky 2 m a zeleným pásom na druhej strane vozovky šírky 2 m (resp. chodníkom). Pred každým stavebným pozemkom sa navrhuje vjazd šírky min. 4 m. Celková šírka dopravného priestoru je min. 10,5 m. Šírka vozovky časti „B“ je min. 5,5 m s jednostranným chodníkom min. šírky 2 m a zeleným pásom na druhej strane vozovky šírky 2 m. Pred každým stavebným pozemkom sa navrhuje vjazd šírky min. 4 m. Celková šírka dopravného priestoru je min. 9,5 m.

Na hlavnú trasu „A“ sú pripojené ďalšie dve trasy:

„C“ – v dĺžke 124 m C3 kategórie MO 7/30

„D“ – v dĺžke 82 m C3 kategórie MO 7/30

Šírka vozovky týchto trás je 6 m s minimálne jednostranným chodníkom min. šírky 2 m a zeleným pásom na druhej strane vozovky šírky 2 m. Celková šírka dopravného priestoru je min. 10 m. Pred každým stavebným pozemkom sa navrhuje vjazd šírky min. 4 m. Parkovanie sa navrhuje na vlastnom pozemku RD mimo dopravný priestor. Na každej ulici bude vypočítaný v zmysle STN 73 6110 potrebný počet odstavňích plôch, ktoré budú súčasťou novej lokality IBV. Odvodnenie je riešené povrchovo do zasakovacích plôch alebo do uličných vpustov a dažďovej kanalizácie. Obe trasy sú ukončené plochou pre vytočenie vozidiel. Celá lokalita spĺňa požiadavku časovej dostupnosti zastávok hromadnej dopravy, t. j. 5 minút – do 400 m.

- na str. 51 ÚP sa dopĺňa text:

Lokalita A6 – K vinohradom

Dopravné napojenie lokality je z ulice K vinohradom - jestvujúcej miestnej cesty a dvoma navrhovanými miestnymi cestami severozápadným a severným smerom. Lokalita je rozdelená na dve časti, ktorými prechádzajú tri navrhované rovnobežné miestne cesty, pre možné budúce pokračovanie výstavby. Minimálna šírka dopravného priestoru je zaregulovaná v záväznej časti.

Návrh riešenia lokality je predmetom samostatnej štúdie.

- na str. 51 ÚP sa dopĺňa text:

Lokalita C1 – Športové zariadenie-Topoľníanska cesta

Z dopravného hľadiska nie je predmetom riešenia. Treba rozšíriť parkovisko v zmysle platných STN a prístupový chodník. **Cez lokalitu sa navrhuje chodník pre chodcov a cyklistov I2 ako spojnica medzi cestou I. triedy I/63 na západe územia, cez lokalitu občianskej vybavenosti k jestvujúcemu cintorínu na východe územia. Jeho trasa sa navrhne s ohľadom na jestvujúce vzrastlé dreviny, bude ich obchádzať.**

- na str. 51 ÚP sa dopĺňa text:

Lokalita C4 – Športové zariadenie a rekreácia Jazero Karáb

Lokalita je umiestnená v juhozápadnej časti územia k. ú. Dolný Štál pri Jazere Karáb, bývalom štrkovisku. Prístup je od cesty III. triedy III/1402 smerom na obec Boheľov, južným

smerom 1,0km po jestvujúcej asfaltovej poľnej ceste a 70m východným smerom po navrhovanej poľnej ceste. Jej trasa sa navrhne s ohľadom na jestvujúce vzrastlé dreviny, bude ich obchádzať.

- na str. 52 ÚP sa dopĺňa text:

Lokalita D4 – Zariadenie agroturistiky - Bujdoši

Lokalita je umiestnená 1,8km juhovýchodne v k. ú. Tône, pri ceste III. triedy III/1428, smerom na obec Okoč. Prístup je priamo z cesty III. triedy. Z dopravného hľadiska treba doriešiť vjazd a parkoviská v zmysle platných STN.

- na str. 52 ÚP sa dopĺňa text:

Lokalita E7 – Vidiecky hospodársky dvor - K vinohradom

Jestvujúca lokalita sa nachádza na západnom okraji zastavaného územia, na konci ulice K vinohradom. Prístup je priamo z jestvujúcej miestnej cesty.

Lokalita E8 – Vidiecky hospodársky dvor - Pri Belskom kanáli

Lokalita sa nachádza 4,8km východne od obce pri vodnom toku Belský kanál. Najbližší prístup je z východu od obce Topoľníky, po jestvujúcej účelovej asfaltovej ceste a účelovej ceste navrhovanej na spevnenie.

2.3.4 Nemotoristické komunikácie

Cyklistická doprava

- na str. 53 ÚP sa upravuje a dopĺňa text:

V katastrálnom území obce nie sú vyznačené cyklistické cesty, samostatné cyklistické komunikácie sa v obci nenachádzajú. Cyklistická doprava sa vykonáva v spoločnom profile s automobilovou dopravou. **Cyklistická cesta je vybudovaná od Topoľníanskej cesty k cintorínu v dĺžke 200m a v dopravnom priestore cesty II. triedy II/211 na Topoľníanskej ceste smerom na obec Topoľníky. Cyklotrasa je vybudovaná od hranice zastavaného územia obce Dolný Štál po železničnú stanicu v dĺžke 1,8km.**

- na str. 53 ÚP sa na konci odseku dopĺňa text:

Cez plochu občianskej vybavenosti pri ceste I. triedy a C1 športu sa navrhuje chodník pre chodcov a cyklistov I2 ako spojnice medzi cestou I. triedy I/63 na západe územia k jestvujúcemu cintorínu na východe územia. Jeho trasa sa navrhne s ohľadom na jestvujúce vzrastlé dreviny, bude ich obchádzať.

Navrhujú sa cykloturistické trasy (I1 až I5) ako spojnice medzi obcou Dolný Štál a susednými obcami. Telesá cyklotrás sú vedené v dopravnom priestore ciest I., II. III. triedy, v trase účelových ciest a popri Belskom kanáli.

2.3.5. Statická doprava

- na str. 53 ÚP sa dopĺňa text:

Predpoklad nových parkovacích miest je min. v riešených lokalitách C1, C2, C3, **C4**, D1, D2, D3, **D4**, F1, F3, F6 a v rámci rozšírenia cintorínov.

M.2. Vodné hospodárstvo – zásobovanie vodou

- na str. 59 a 60 ÚP sa upravuje a na konci dopĺňa text:

5. Návrh riešenia – výhľad do r. 2030

Obytná lokalita A6 – K vinohradom – navrhovaný vodovod je napojený na jestvujúci vodovod na ulici K vinohradom.

Lokalita C4 – Jazero Karáb - uvažuje sa s výstavbou športových zariadení a rekreácie. Potreba vody bude zabezpečovaná individuálne - z vlastného zdroja - studne.

Lokalita D4 – Bujdoši - plocha zariadenia agroturistiky. Potreba vody bude zabezpečovaná individuálne - z vlastného zdroja - studne.

Lokalita E7 – K vinohradom - plocha vidieckeho hospodárskeho dvora s bývaním. Potreba vody bude zabezpečovaná navrhovaným vodovodom, ktorý sa napojí na jestvujúci vodovod na ulici K vinohradom.

Lokalita E8 – Pri Belskom kanáli - plocha vidieckeho hospodárskeho dvora s bývaním. Potreba vody bude zabezpečovaná individuálne - z vlastného zdroja - studne.

M.3. Odvádzanie a čistenie odpadových vôd

- na str. 63 a 64 ÚP sa upravuje a na konci dopĺňa text:

5. Návrh riešenia – výhľad do r. 2030

Obytná lokalita A6 – K vinohradom – je navrhnutá splašková kanalizácia so zaústením do stoky na ulici K vinohradom.

Lokalita C4 – Jazero Karáb - uvažuje sa s výstavbou športových zariadení a rekreácie. Splaškové vody budú odvádzané individuálne do vlastnej žumpy.

Lokalita D4 – Bujdoši - plocha zariadenia agroturistiky. Splaškové vody budú odvádzané individuálne do vlastnej žumpy.

Lokalita E7 – K vinohradom - plocha vidieckeho hospodárskeho dvora s bývaním. Je navrhnutá splašková kanalizácia so zaústením do stoky na ulici K vinohradom.

Lokalita E8 – Pri Belskom kanáli - plocha vidieckeho hospodárskeho dvora s bývaním. Splaškové vody budú odvádzané individuálne do vlastnej žumpy.

Vodu z obecných ČOV je navrhované v maximálnej miere zadržať v území vsakovaním na mieste napr. na závlahu verejnej zelene, bez jej odvádzania do recipientu, bez odtoku z povodia.

6. ODVÁDZANIE ZRÁŽKOVÝCH VÔD Z POVRCHOVÉHO ODTOKU

- na str. 66 ÚP sa upravuje a dopĺňa text:

Zrážkové vody z povrchového odtoku v intraviláne obce sú odvádzané povrchovým spôsobom, sieťou povrchových priekop – rigolov, pozdĺž komunikácií a sú vsakované do podlažia, alebo odvádzané do vodného toku.

V rámci úprav komunikácií, al. návrhu nových, riešiť aj odvádzanie zrážkových vôd. Pri výstavbe nových lokalít zrážkové vody v max. miere zadržať na území akumuláciou v zberných nádržiach a následne využívať **na závlahu pozemkov, alebo kontrolovane vypúšťať do recipientu, alebo vsakovaním na mieste do dažďových záhrad, nie na odtok z povodia. Riešiť prebudovanie povrchových priekop - rigolov popri všetkých cestách na vsakovacie dažďové záhrady**

M.4. Zásobovanie elektrickou energiou

1.2 Návrh zásobovania obce elektrickou energiou

b) Návrh riešenia

- na str. 70 a 71 ÚP sa upravuje a dopĺňa text:

Zásobovanie jednotlivých lokalít elektrickou energiou navrhujeme riešiť nasledovne:

b1) V lokalite A1 Kengyel sa uvažuje s výstavbou cca ~~46~~ **50** rodinných domov. Pre zásobovanie riešenej lokality elektrickou energiou sa v jej centre vybuduje nová kiosková trafostanica ozn. TS1. Pripojenie trafostanice na sieť energetiky sa zabezpečí zemným káblom 3 x NA2XS(F)2Y 1x95 mm² z ~~dvoch strán z jednej strany~~: z jestvujúcej trafostanice TS 714-8 a z jestvujúcej vonkajšej 22 kV prípojky k jestvujúcej trafostanici TS 714-7 v celkovej dĺžke cca ~~920~~ **430**m. Káblové vedenie bude trasované v pridruženom priestore jestvujúcej cestnej komunikácie.

b10) V lokalite A6 K vinohradom sa uvažuje s výstavbou cca 15 rodinných domov. Na zásobovanie riešenej lokality sa využije potenciál jestvujúcej trafostanice TS 714-7 (400 kVA).

b12) V lokalite C4 Jazero Karáb sa uvažuje s výstavbou cca 8 chát. Na zásobovanie riešenej lokality sa využije potenciál jestvujúcej trafostanice TS 714-21 (160 kVA).

b13) V lokalite D4 Bujdoši sa uvažuje s vybudovaním areálov pre agroturistiku. Pretože požiadavky na odber elektrickej energie nie sú známe, musia byť konkretizované v samostatnej štúdii. Na zásobovanie riešenej lokality sa vybuduje trafostanica TS3 s možnosťou napojenia na vonkajšie 22 kV vedenie, vzdialené 180m na druhej strane cesty III. triedy.

b14) V lokalite E7 K vinohradom sa uvažuje s výstavbou vidieckych hospodárskych dvorov s bývaním. Na zásobovanie riešenej lokality sa využije potenciál jestvujúcej trafostanice TS 714-7 (400 kVA).

b14) V lokalite E8 – Pri Belskom kanáli sa uvažuje s výstavbou vidieckych hospodárskych dvorov s bývaním. Na zásobovanie riešenej lokality sa využije potenciál jestvujúcej trafostanice TS 714-25 (100 kVA).

Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia

- na str. 72 ÚP sa upravuje a dopĺňa text:

- Uvažovať s výstavbou 2 3 nových kioskových trafostaníc aj s odpredajom pozemku do vlastníctva ZSE

M.5. Zásobovanie plynom

- na str. 74 ÚP sa upravuje a dopĺňa text:

4. Návrh zabezpečenia navrhovanej zástavby zemným plynom - ~~výhľad do r. 2030~~

Obytná lokalita A6 – K vinohradom – navrhovaný plynovod je napojený na jestvujúci plynovod na ulici K vinohradom. Navrhované RD budú napojené na navrhovaný plynovod.

Lokalita C4 – Jazero Karáb - uvažuje sa s výstavbou športových zariadení a rekreácie. Plynovod sa neuvažuje.

Lokalita D4 – Bujdoši - plocha zariadenia agroturistiky. Plynovod sa neuvažuje.

Lokalita E7 – K vinohradom - plocha vidieckeho hospodárskeho dvora s bývaním. Plynovod sa neuvažuje.

Lokalita E8 – Pri Belskom kanáli - plocha vidieckeho hospodárskeho dvora s bývaním. Plynovod sa neuvažuje.

M.6. Spoje a telekomunikačné zariadenia

1. Telefón – pevná sieť

1.2. Návrh riešenia

- na str. 75 ÚP sa dopĺňa text:

Káblom TCEPKPFLE 100XN0,6 môžu byť pripojené lokality

- A4 – Pri Komárňanskej ceste (66 RD)

- A1 - Kengyel (46 50 RD)

- A2 – Gandorské (66 RD)

- A3 – Pri jazere (9 RD)

- A5 – Mostová (6 RD)

- **A6 – K vinohradom (15 RD)**

- **E7 – K vinohradom (4 RD)**

O. Vymedzenie ochranných pásem a chránených území.

Ochranné pásma technického vybavenia územia:

- na str. 77 ÚP sa upravuje text:

Ochranné pásma vodovodu a kanalizácie sú stanovené zákonom č. 442/2002 Z.z.

- vodovod, kanalizácia do DN 500 - ~~1,5 m~~ **1,8 m** obojstranne

Ochranné pásma technického dopravných zariadení:

- na str. 78 ÚP sa ruší a dopĺňa text:

~~Pre cestné komunikácie v nezastavanom území obce platia ochranné pásma v zmysle vyhl. č. 193/1997 úplného znenia zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) a jeho vykonávacieho predpisu pre ochranné pásma vyhl. č. 35/84 Zb.:~~

Na ochranu diaľnic, ciest a miestnych ciest a premávky na nich mimo zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce slúžia cestné ochranné pásma; ak ide o obec, ktorá nie je povinná mať územný plán podľa osobitného predpisu cestné ochranné pásmo vzniká mimo skutočne zastavaného územia obce. Hranice územia zastavaného alebo územia určeného na súvislé zastavanie vyplývajú z územnoplánovacej dokumentácie.

~~III/1400 II/211~~ v nezastavanom území obce: ~~20m~~ **25m** od osi vozovky

P. Vymedzenie a vyznačenie chránených ložiskových území a dobývacích priestorov.

- na str. 79 ÚP sa ruší a dopĺňa text:

~~Štátny geologický ústav Dionýza Štúra eviduje v záujmovom území ÚPN O dve ložiská nevyhradených nerastov: LNN 4086 v k.ú. Horný Štál a LNN 4183 v k.ú. Dolný Štál (povolenie na ťažbu má PD Dolný Štál). Nie je určené žiadne prieskumné územie pre vyhranený nerast – nie sú určené chránené ložiskové územia, **ložiská nevyhradených nerastov**, ani dobývacie priestory. V území nie sú evidované staré banské diela a nie sú zaregistrované zosuvy.~~

~~V lokalite Karábske (G) je t.č. funkčné štrkovisko. Vo výkresoch je vyznačená hranica ložiska nevyhraneneného nerastu – štrkopiesok.~~

R. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely.

R.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Zhodnotenie prírodných podmienok

Vodohospodárstvo:

Hydromeliorácie, š.p. Bratislava evidujú vo svojom informačnom systéme nasledujúce stavby:

k.ú Tône: Stavba ev. č. 5202169 – „Závlaha pozemkov Hroboňovo - Jánošíkovo“, daná do užívania v r.1985,

- na str. 83 ÚP sa dopĺňa text:

Lokalita D4 - Bujdoši sa nachádza v záujmovom území závlahovej stavby „ZP Hroboňovo - Jánošíkovo“ a na lokalite D4 sa nachádza podzemný rozvod závlahovej vody - vetva.

Závlahovú stavbu - záujmové územie závlahy a podzemné závlahové potrubie rešpektovať a zachovať ochranné pásmo potrubia 5m po oboch stranách potrubia, v OP neumiestňovať stavby trvalého a dočasného charakteru ani vysádzať stromy a kríky.

- na str. 86 ÚP sa dopĺňa text:

Najkvalitnejšia poľnohospodárska pôda v príslušnom katastrálnom území podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek: 0017002/1

R.3. FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

- na str. 88 ÚP sa upravuje a dopĺňa text:

Lokalita A1 – Kengyel

Situovaná je v západnej časti zastavaného územia obce Dolný Štál, v k. ú. Dolný Štál s minimálnym zásahom do extravilánu. Predstavuje výstavbu 46 50 samostatných rodinných domov (RD) v radovej obojstrannej zástavbe.

Plocha lokality A1 je 5,4870 ha v intraviláne a extraviláne obce.

Plocha lokality A1-1 je 0,18 ha v extraviláne obce v BPEJ 0017005 v 1. skupine najkvalitnejšia pôda.

Lokalita A6 – K vinohradom

Situovaná je v severozápadnej časti obce Dolný Štál, v k. ú. Horný Štál mimo zastavaného územia. Predstavuje výstavbu 15 rodinných domov.

- plocha lokality A6 je 1,3 ha v extraviláne obce v BPEJ 0016001 v 4. skupine

Lokalita D4 – Bujdoši

Situovaná je v juhovýchodnej časti obce Dolný Štál, v k. ú. Tône mimo zastavaného územia. Predstavuje výstavbu agroturistiky.

- plocha lokality D4 je 5,4 ha v extraviláne obce, z toho 5,3ha v BPEJ 0016001 v 4. skupine a 0,1ha v BPEJ 0017002 v 1. skupine najkvalitnejšia pôda

Lokalita E7 – K vinohradom

Situovaná je v severozápadnej časti obce Dolný Štál, v k. ú. Horný Štál mimo zastavaného územia. Predstavuje výstavbu vidieckych dvorov s bývaním.

Plocha lokality E7 je 2,8 ha v extraviláne obce z toho 2,5ha v BPEJ 0016001 v 4. skupine a 0,3ha ostatná plocha.

Lokalita E8 – Pri Belskom kanáli

Situovaná je vo východnej časti obce Dolný Štál, v k. ú. Dolný Štál mimo zastavaného územia. Predstavuje výstavbu vidieckych dvorov s bývaním.

Plocha lokality E8 je 0,6 ha v extraviláne obce v BPEJ 0016001 v 4. skupine.

Lokalita I1 - I5 cyklotrasy - zmena funkcie

funkcia v ÚP: zeleň, orná pôda

funkcia v ZaD: cyklotrasy

- plocha lokality I1 je 0,46ha v extraviláne obce, z toho 0,25ha v BPEJ 0017002 v 1. skupine najkvalitnejšia pôda a 0,21ha v BPEJ 0019002 v 1. skupine

- plocha lokality I2 je 1,06ha v extraviláne obce, z toho 0,47ha v BPEJ 0017002 v 1. skupine najkvalitnejšia pôda, 0,19ha v BPEJ 0019002 v 1. skupine, 0,23ha v BPEJ 0016001 v 4. skupine a 0,16ha v BPEJ 0017005 v 1. skupine

- plocha lokality I3 je 0,13ha v extraviláne obce v BPEJ 0017005 v 1. skupine

- plocha lokality I4 je 0,34ha v extraviláne obce, z toho 0,24ha v BPEJ 0016001 v 4. skupine a 0,10ha v BPEJ 0017005 v 1. skupine

- plocha lokality I5 je 0,52ha v extraviláne obce, z toho 0,35ha v BPEJ 0017002 v 1. skupine najkvalitnejšia pôda, 0,16ha v BPEJ 0017012 v 1. skupine a 0,01ha v BPEJ 0019002 v 1. skupine

Lokalita - R7 rýchlostná cesta - dopravné vybavenie (k.ú. Dolný Štál, k. ú. Horný Štál)
- Malé odpočívadlo Dolný Štál

lokality	funkcia	výmera (ha)	druh pozemku	skupina
----------	---------	-------------	--------------	---------

				BPEJ/NP
A1-1	bývanie	0,18	orná pôda	NP 0017005/1
A6	bývanie	1,3	orná pôda	0016001/4
D4	agroturistika	5,3	orná pôda	0016001/4
		0,1		NP 0017005/1
E7	vidiecke dvory s bývaním	2,5	orná pôda	0016001/4
E8	vidiecke dvory s bývaním	0,6	TTP	0016001/4
I1	cyklotrasa DŠ - Topoľníky	0,25	orná pôda	NP 0017002/1
		0,21	orná pôda	0019002/1
I2	cyklotrasa DŠ - Okoč	0,47	orná pôda	NP 0017002/1
		0,19	orná pôda	0019002/1
		0,23	orná pôda	0016001/4
		0,16	orná pôda	0017005/1
I3	cyklotrasa DŠ - Padáň	0,13	orná pôda	0017005/1
I4	cyklotrasa DŠ - Bohel'ov	0,24	orná pôda	0016001/4
		0,10	orná pôda	0017005/1
I5	cyklotrasa DŠ - Belský kanál	0,35	orná pôda	NP 0017002/1
		0,16	orná pôda	0017012/1
		0,01	orná pôda	0019002/1
R7	DV	0,2804	TTP a orná pôda	0016001
		7,5345		NP 0017002
		0,0698		0017012
		1,0139		0018003
		7,2037		0019002
		0,9112		0026002

NP - najkvalitnejšia pôda

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

Zásady a regulatívy územného rozvoja:

T.1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia.

T.1.3. Podmienky na využitie navrhovaných funkčných plôch

- na str. 5 a 6 ÚP sa upravuje a dopĺňa text:

c.) Podmienky výstavby v novonavrhovaných lokalitách na bývanie (rozvojové lokality A1, A2, A3, A4, A5, **A6**):

- vypracovať následnú dokumentáciu na úrovni zóny v súlade s rozvojovými zámermi obce, t.j. podľa náročnosti preveriť lokality urbanisticko-architektonickou štúdiou (UŠ), resp. dokumentáciou pre územné rozhodnutie (DÚR) pre celú súvislú zónu,

- v UŠ, alebo DÚR záväzne stanoviť podmienky a regulatívy zástavby, najmä tvarové charakteristiky, odstupy, podlažnosť, spôsob oplotenia pozemkov a spôsob parkovania a garážovania vozidiel v súlade s platnými normami a právnymi predpismi,

- v rozvojových lokalitách A1 až ~~A5~~ **A6** je pre bývanie prípustná len typologická forma rodinných domov, nie bytové domy,

- index zastavanosti pre novovytvorené stavebné pozemky RD stanovujeme max. 0,35

- **index zastavanosti pre spevnené plochy stanovujeme max. 0,15**

- max. podlažnosť rodinných domov stanovujeme na dve nadzemné obytné podlažia v prípade RD s plochou strechou, alebo strechou s nízkym sklonom (do 22°) a na jedno nadzemné obytné podlažie v prípade RD s obytným podkrovím alebo sklonom strechy 22° - 40°,

- maximálny sklon striech so šikmými rovinami môže byť 40° (s výnimkou sakrálnych stavieb),

- minimálnu výmeru stavebných pozemkov pre RD v novovytvorených lokalitách stanovujeme takto:

- ~~pri zástavbe samostatne stojacimi RD – 600m² (s výnimkou pozemkov v lokalitách, na ktoré bola k termínu schválenia ÚPN-O vypracovaná UŠ, alebo DÚR~~

- pri zástavbe radovými RD – 400m²

- **veľkosť pozemku pre izolovaný rodinný dom s jednou bytovou jednotkou nesmie byť menšia ako 600m², s dvomi bytovými jednotkami nesmie byť menšia ako 1000m², s tromi bytovými jednotkami nesmie byť menšia ako 1200m²**

- **okrem pozemkov pre skupiny rodinných radových domov počte tri a viac, max. 6RD, ak tieto nevytvárajú medzi sebou voľný priestor a dotýkajú sa najmenej 75% dĺžky ich priľahlých strán**

- **na pozemku pre rodinný dom môže byť umiestnený iba jeden rodinný dom a stanovená výmera sa nemôže znížiť následným rozdelením tohto pozemku**

- **každý rodinný dom musí byť priamo prístupný z miestnej cesty, ktorá musí spĺňať požiadavky na dopravnú obsluhu, parkovanie, prístup a použitie požiarnej techniky**

- v novej zástavbe určiť a dodržať stavebnú čiaru,

- pri novej výstavbe v lokalite A1 podľa možností rešpektovať jestvujúcu parceláciu, v prípade zmien sa bude investor riadiť aj podmienkami, stanovenými v ÚPN-O,

- odstavovanie a garážovanie osobných motorových vozidiel musí byť zabezpečené na pozemkoch RD a BD (resp. odstavovanie – parkovanie pri pozemkoch podľa riešenia príslušnej zóny) tak, aby nebolo verejné priestranstvo nevhodne zaťažené statickou dopravou,

- zabezpečiť saturáciu technickej infraštruktúry vrátane dopravy aj s ohľadom na prípadný ďalší rozvoj,

- prípadné umiestnenie zariadení služieb, OV, alebo nezávadných prevádzok riešiť tak, aby boli súčasťou rodinných domov, resp. aby navrhovaná prevádzka svojim rozsahom (podlahovou plochou) neprevyšovala hlavnú funkciu bývania na pozemku, **max. 30% z plochy pozemku a stavby**

- **v prípade umiestňovania prevádzok, investori stavieb musia odborným posúdením dokladovať, že obyvateľstvo v dotknutej oblasti nebude trvale vystavené nadmernému pôsobeniu zdraviu škodlivých faktorov z plánovaných činností (napr. hluk, vibrácie, elektromagnetické žiarenie, emisie chemických faktorov a pod.)**

Prípustné funkcie:

- bývanie (nízkopodlažná výstavba – rodinné domy) s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou, t.j. garáže, drobné stavby, hospodárske objekty,
- základná a doplnková občianska vybavenosť, vrátane zariadení sociálnej starostlivosti,
- verejné dopravné a technické vybavenie územia,
- zeleň (v rozsahu estetických, hygienických a ekostabilizačných opatrení),
- športové, rekreačné plochy a zariadenia, detské ihriská,
- podnikateľské aktivity (vrátane poľnohospodárskej rastlinnej malovýroby) v primeranom rozsahu.

Nepripustné funkcie:

- poľnohospodárska veľkovýroba
- priemyselná veľkovýroba
- všetky aktivity s negatívnym dosahom na hygienu, kvalitu životného prostredia a ekologickú stabilitu územia, **činnosti, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. hlukom, zápachom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov na účely bývania alebo znižujú kvalitu obytného prostredia**

- na str. 6 ÚP sa upravuje a dopĺňa text:

d.) Podmienky využitia plôch vidieckych hospodárskych dvorov s bývaním (E2, E3, E6, **E7, E8**):

- pre povoľovanie výstavby na týchto plochách je podmienkou, preveriť a zdokumentovať podrobnejšou dokumentáciou minimálne na úrovni urbanistickej štúdie zámery, rozsah a spôsob využitia tejto funkčnej plochy,
- nie je prípustné povoliť na týchto plochách výstavbu objektov na bývanie v takom rozsahu že by vznikla enkláva rodinných domov mimo jadrového územia!
- hlavnou funkciou je poľnohospodárska výroba – „farma“ **min. 70% z plochy pozemku a stavby** s tým, že bývanie bude doplnkovou funkciou **max. 30% z plochy pozemku a stavby**
- pre rodinný dom sa určujú nasledujúce zastavovacie a tvarové podmienky: RD prízemný s možnosťou obytného podkrovia, strecha sedlová, alebo valbová, sklon strešných rovín 22° až 40°, min. výmera stavebného pozemku RD 600 m²,
- pre hospodárske objekty nestanovujeme osobitne limity – zástavbu a tvar prispôbiť konkrétnemu druhu činnosti na „farme“, dodržať všeobecné zásady priestorového usporiadania a hygienické požiadavky,
- **index zastavanosti vrátane spevnených plôch pre poľnohospodársku výrobu stanovujeme max. 0,15**
- index zastavanosti pre novovytvorené stavebné pozemky RD stanovujeme max. 0,35
- **index zastavanosti pre spevnené plochy RD stanovujeme max. 0,15**
- pre povoľovanie výstavby je podmienkou zabezpečenie dopravnej prístupnosti, el. energie, vody, likvidácie odpadových vôd a komunálneho odpadu v súlade s platnými predpismi a hygienickými a technickými normami.
- **lokalita E8 - prípadné oplotenie pozemku riešiť 5m od hranice dvoch účelových ciest na severnej a západnej strane, plochy riešiť ako líniovú zeleň**

- na str. 7 ÚP sa upravuje a dopĺňa text:

f.) Podmienky využitia plôch pre agroturistiku (D1, D2, D3, **D4**):

- pre povoľovanie výstavby na plochách D2 a D3, **D4** je podmienkou, preveriť a zdokumentovať podrobnejšou dokumentáciou minimálne na úrovni urbanistickej štúdie zámery, rozsah a spôsob využitia tejto funkčnej plochy,
- nie je prípustné povoliť na týchto plochách výstavbu objektov na bývanie v takom rozsahu že by vznikla enkláva rodinných domov mimo jadrového územia!
- hlavnou funkciou je kombinácia **agroturistiky**, rekreácie a poľnohospodárskej výroby, doplnkovou je krátkodobé ubytovanie aj so súvisiacimi službami – stravovanie, **maloobchod, služobné byty, výrobné a nevýrobné služby (športové vybavenie, darčkové predmety...)** a pod., (**agroturistika, rekreácia a poľnohospodárska výroba min. 70% a ubytovanie, stravovanie max. 30% z plochy pozemku a stavby**)
- ~~prípustné je trvalé bývanie v obmedzenom rozsahu~~
- **vodné plochy max. 5% z plochy parcely**
- **nepripustné funkcie sú bývanie v rodinných a bytových domoch, priemyselná a stavebná výroba, výroba stavebných hmôt, skladovanie a distribúcia, výroba nesúvisiaca s agroturistikou**
- pre objekty na bývanie a ubytovacie služby sa určujú nasledujúce zastavovacie a tvarové podmienky: objekt prízemný s možnosťou obytného podkrovia, strecha sedlová, alebo valbová, sklon strešných rovín 22° až 40°
- pre hospodárske objekty nestanovujeme osobitne limity – zástavbu a tvar prispôbiť konkrétnemu druhu činnosti na „farme“, dodržať všeobecné zásady priestorového usporiadania a hygienické požiadavky,
- **index zastavanosti pre agroturistiku, rekreáciu, poľnohospodársku výrobu, ubytovanie a stravovanie stanovujeme max. 0,30**
- **index zastavanosti pre spevnené plochy stanovujeme max. 0,15**
- pre povoľovanie výstavby je podmienkou zabezpečenie dopravnej prístupnosti, **parkovania v rámci areálov**, el. energie, vody, likvidácie odpadových vôd a komunálneho odpadu v súlade s platnými predpismi a hygienickými a technickými normami.

- na str. 7 a 8 ÚP sa upravuje a dopĺňa text:

g.) Podmienky využitia plôch pre šport a rekreáciu (C, C1, C2, C3, **C4** a iné) :

Na plochy športu a rekreácie C1 - pri Topolnianskej ceste a C3 - Strieborné jazero bude potrebné vypracovať následnú dokumentáciu v súlade s rozvojovými zámermi obce, resp. podľa podnikateľských zámerov investorov a preveriť lokality urbanisticko-architektonickou štúdiou (UŠ), resp. dokumentáciou pre územné rozhodnutie (DÚR). ~~V UŠ, alebo DÚR záväzne stanoví podmienky a regulatívy zástavby, najmä tvarové charakteristiky, odstupy, podlažnosť, spôsob oplotenia pozemkov a spôsob parkovania a garážovania vozidiel v súlade s platnými normami a právnymi predpismi tak, aby boli dodržané zásady priestorového usporiadania a funkčného využitia územia.~~

- **pre objekty sa určujú nasledujúce zastavovacie a tvarové podmienky: objekt prízemný s možnosťou obytného podkrovia, strecha sedlová, alebo valbová, sklon strešných rovín 22° až 40°, min. výmera stavebného pozemku 400m²**
- **index zastavanosti vrátane spevnených plôch stanovujeme max. 0,15 - max. výmera stavieb 60m²**
- **pozemky bez oplotenia**
- **pre lokality C3 - Strieborné jazero a C4 - Jazero Karáb:**
 - **vynechať pásмо verejnej pláže šírky 10m s možnosťou výstavby max. 1ks móla každých 100m pláže (rozmery móla - max. šírka/dĺžka - 3m/10m)**
 - **nemeniť umelo breh jazera, ponechať jeho prirodzenú hranicu medzi brehom a vodou**
 - **ponechať 100% jestvujúcich drevín, alebo podľa výberu dendrológa nahradiť novou**

- za každých 50m² realizovanej ZASTAVANEJ PLOCHY (stavby, chodníky, cesty, štrkové plochy) vysadiť 1ks dreviny rovnomerne po celej ploche, z toho min. 50% stromov, ktoré budú mať v dospelom vztaste výšku 10m a viac
- zadržať dažďovú vodu zo striech, spevnených plôch a prístupových ciest akumuláciou do dažďovej záhrady alebo zbernej nádrže a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov, bez vypúšťania do jazera
- lokalita C4 - z južnej strany pozemku od účelovej cesty vynechať plochu pre líniovú zeleň v šírke 10m (nezastávať plochu)
 - vysadiť dreviny v dopravnom priestore prístupovej cesty (parcela C 2768) tam, kde chýbajú - za každých 10bm línie telesa cesty - 1ks dreviny (max. 25ks drevín), z toho 50% stromov, ktoré budú mať v dospelom vztaste výšku 10m a viac

T.3. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia.

- rešpektovať existujúcu dopravnú infraštruktúru a jej ochranné pásma
- rešpektovať cestné ochranné pásma, ktoré slúžia na ochranu diaľníc, ciest a miestnych ciest a premávky na nich mimo hraníc súvisle zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce podľa zákona o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky, ktorou sa vykonáva zákon a pozemných komunikáciách
- pri navrhovaných lokalitách v blízkosti pozemných komunikácií a železničných tratí je potrebné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a vyznačiť pásma prípustných hladín hluku v zmysle vyhlášky a vychádzať z maximálnej prevádzkovej kapacity železničnej trate; náklady na realizáciu týchto opatrení hradí investor navrhovanej výstavby, a to aj v prípade, že predmetné opatrenia budú musieť byť vykonané priamo na zariadeniach železničnej trate; počas realizácie stavby nebude investor vyžadovať od ŽSR ďalšie zmierňujúce a kompenzačné opatrenia na zmiernenie, či elimináciu negatívnych vplyvov; po realizácii stavby v uvedenom území jej vlastníci nebudú môcť voči prevádzkovateľovi železničnej trate uplatňovať akékoľvek požiadavky na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky, a to ani v prípade, že pred navrhovanou výstavbou nebolo potrebné v zmysle projektovej dokumentácie realizovať takéto opatrenia, pretože negatívne vplyvy železničnej dopravy v čase realizácie predmetnej navrhovanej výstavby boli známe

T.3.1. Verejné dopravné vybavenie územia

a) Hlavnú dopravnú funkciu v riešenom území, vymedzenom katastrálnymi hranicami, v súčasnosti tvorí cesta I/63 Dunajská Streda – Veľký Meder. Pre rozvoj a skvalitnenie dopravných vzťahov v SÚ je potrebné zabezpečiť:

- na str. 12 ÚP sa upravuje a dopĺňa text:
- územno-technickú rezervu na výhledové rozšírenie cesty I/63 mimo zastavané územie východný obchvat Dolný Štál I/63, I/13 Dunajská Streda - Veľký Meder - Medveďov - Komárno
- inžinierske siete navrhovať mimo telesa cesty I. triedy a pozemkov v správe SSC
- dopravné napojenie lokalít na cesty I. triedy riešiť na základe dopravnoinžinierskych podkladov v súlade s platnými STN a TP autorizovaným inžinierom pre dopravné stavby a zaslať SSC k zaujatiu stanoviska
- neumiestňovať inžinierske siete do telesa cesty I. triedy a pozemkov v správe SSC, v rámci záujmov ochrany ciest I. triedy budú akékoľvek IS vždy predmetom individuálneho posúdenia SSC
- pre realizáciu rýchlostnej cesty R7 a Malého odpočívadla Dolný Štál zabezpečiť územnú rezervu na základe požiadaviek a skutočností (tak, ako je to premietnuté vo výkresovej časti ÚPN-O)

c) Pre miestne komunikácie

V časti miestnych komunikácií sa navrhuje:

- na str. 13 a 14 ÚP sa upravuje a dopĺňa text:

- zabezpečiť rekonštrukcie miestnych komunikácií v zmysle STN s dodržaním minimálnej šírky jazdného pruhu 2,75 2,5m - 3m,
 - vybudovanie miestnych obslužných a prístupových komunikácií na rozvojových plochách v návrhovom období v zmysle návrhu v jednotlivých lokalitách - novonavrhované miestne komunikácie realizovať v kategórii MOU 6,5/30, MO 7/40, MO 7,5/40 a MO 8/50 a iné,
 - v navrhovaných lokalitách za každých 10bm línie miestnej a účelovej cesty, vysadiť 1ks dreviny, z toho 50% stromov, ktoré budú mať v dospelom vzraste výšku 10m a viac
 - nové križovatky, jestvujúce a navrhované pripojenia na cesty navrhovať a preveriť podľa výsledkov kapacitného posúdenia a v súlade s platnými STN a TP bez nutnosti udeľovania výnimiek s riešením odlišným od STN
 - navrhovať pripojenie nových lokalít ako spoločné pripojenie v 1 bode vytvorením novej križovatky podľa STN a TP
- vo všetkých novovybudovaných lokalitách musia byť v rámci projektovej prípravy navrhnuté a následne vybudované obslužné miestne cesty v šírkovom usporiadaní:

Obojstranná zástavba:

1. miestne cesty s minimálnou šírkou dopravného priestoru 9,00 m, ktorá pozostáva z nasledovných prvkov:

- jazdný pruh: minimálna šírka 2,75 m, počet: 2
- chodník: minimálna šírka 1,50 m, počet:1
- zeleň: minimálna šírka 1,00 m, počet: 2

2. krátke miestne cesty do 40 m s minimálnou šírkou dopravného priestoru 7,50 m, ktorá pozostáva z nasledovných prvkov:

- jazdný pruh: minimálna šírka 2,5 m, počet: 2
- chodník: minimálna šírka 1,50 m, počet:1
- zeleň: minimálna šírka 0,5 m, počet: 2

Jednostranná zástavba:

3. miestne komunikácie s minimálnou šírkou dopravného priestoru 8,0 m, ktorá pozostáva

z nasledovných prvkov:

- jazdný pruh: minimálna šírka 2,75 m, počet: 2
- chodník: minimálna šírka 1,50 m, počet:1
- zeleň: minimálna šírka 1,00 m, počet: 1

4. krátke miestne cesty do 40 m s minimálnou šírkou dopravného priestoru 7,00 m, ktorá pozostáva z nasledovných prvkov:

- jazdný pruh: minimálna šírka 2,5 m, počet: 2
- chodník: minimálna šírka 1,50 m, počet:1
- zeleň: minimálna šírka 0,5 m, počet: 1

Cesta bez zástavby: lokalita A1

5. miestna cesta s minimálnou šírkou dopravného priestoru 4,0 - 5,5m, ktorá pozostáva z nasledovných prvkov:

- jazdný pruh: minimálna šírka 2,5 m; počet: 1
- jazdný pruh na začiatku a na konci cesty: minimálna šírka 2,5 m; počet: 2

- **vybočisko: každých 100m, podľa STN**
- **zeleň: minimálna šírka 0,5 m; počet: 1**

~~V návrhovom období prehodnotiť jestvujúce odvodnenie v celej obci, ktoré je do terénu a rigolov, ktoré treba vzhľadom na konfiguráciu terénu a rôzne spádovanie ciest upraviť. Ich odtok musí byť zabezpečený do jestvujúcich vodných nádrží, vodných tokov, zasakovacích priekop. V lokalitách, kde nie je možné riešenie týmto systémom, bude odvodnenie riešené do terénu pomocou rigolov a zasakovaním do terénu.~~

Pri výstavbe nových lokalít zrážkové vody v max. miere zadržať na území akumuláciou v zberných nádržiach a následne využívať na závlahu pozemkov, alebo v max. miere zadržať vsakovaním na mieste do dažďových záhrad, nie na odtok z povodia. Riešiť prebudovanie povrchových priekop - rigolov popri všetkých cestách na vsakovacie dažďové záhrady.

d) Riešenie pešej dopravy vychádza zo zásady zvýšenia bezpečnosti cestnej premávky. V časti rozvoja pešej a cyklistickej dopravy zabezpečiť:

- *na str. 14 ÚP sa upravuje a dopĺňa text:*

- zabezpečiť územno-technické podmienky pre vybudovanie nových cyklistických trás **funkčnej triedy D2** a chodníkov **funkčnej triedy D3** s prepojením na rekreačné oblasti regiónu, **podľa Technických podmienok TP a STN**
- **po oboch stranách cyklotrasy, v dostatočnej vzdialenosti, za každých 100m vysadiť 1ks dreviny, z toho min. 50% stromov, ktoré budú mať v dospelom vstupe výšku 10m a viac**
- **dobudovať chodníky v úsekoch, kde chýbajú a nové prepojiť s jestvujúcimi**
- **cyklotrasy vedené v súbehu s cestami, navrhnuť v zmysle platných STN a TP, pri ceste I/63 ako samostatný dopravné segregovaný cyklochodník od telesa cesty I/63 mimo hlavný dopravný priestor a v súbehu s cestami ponechať územnú rezervu na samostatne dopravné oddelené cyklochodníky s možnosťou spoločného telesa s peším chodníkom**
- **križovania cyklistických trás s cestami I. triedy mimo zastavaného územia riešiť mimoúrovňovo**

h) V súvislosti s ekologickou výhodnosťou železníc voči automobilovej doprave a ďalšími zmenami v železničnej doprave:

- *na str. 15 ÚP sa upravuje a dopĺňa text:*

- **zabezpečiť územno-technické podmienky na modernizáciu trate H 131 na traťovú rýchlosť 120 km/hod. Bratislava-Nové Mesto - Komárno na rýchlosť do 160 km/h, Štúdia uskutočniteľnosti „Zvýšenie priepustnosti trate Bratislava - Dunajská Streda – Komárno“**
- **výhľadovo riešiť modernizáciu trate H 131 na traťovú rýchlosť 120 km/hod.**
- **rezervovať územie pre elektrifikáciu jednokoľajnej trate Bratislava - Nové Mesto - Komárno**
- **rezervovať územie pre elektrifikáciu a zdvojkolajnenie trate Bratislava - Nové Mesto - Komárno**
- **výhľadovo riešiť modernizáciu železničnej stanice Dolný Štál**
- **rešpektovať výhľadové zámery ŽSR z hľadiska plánovanej elektrifikácie, prípadne zdvojkolajnenia uvedenej železničnej trate**
- **rezervovať územie pre úpravu železničnej stanice Dolný Štál pre dvojkolajovú trať**
- **rezervovať územie pre vybudovanie parkoviska pre osobné automobily pri železničnej stanici Dolný Štál**
- **rezervovať územie pre vybudovanie úschovne na bicykle pri železničnej stanici Dolný Štál**
- **rezervovať územie pre trasovanie vysokorýchlostnej trate v úseku štátna hranica HU/SK - uzol Bratislava v katastrálnych územiach Tône, Dolný Štál, Horný Štál v súlade s pripravovanou Štúdiou uskutočniteľnosti „Národná štúdia uskutočniteľnosti vysokorýchlostnej trate prepojenia krajín V4“**

- **rešpektovať ochranné pásmo železničnej trate č. 124, rešpektovať obvod dráhy a nezasahovať do pozemkov vo vzdialenosti 6m od osi krajnej koľaje, resp. 3m od päty násypu.**

T.3.2. Vodné hospodárstvo

b.) Odvádzanie a čistenie odpadových vôd:

Odkanalizovanie

- *na str. 16 ÚP sa upravuje a dopĺňa text:*

Tam, kde si výstavba verejnej kanalizácie vyžaduje neprimerane vysoké náklady (odľahlé lokality vzdialené od intravilánu) je možné použiť individuálne systémy odvádzania a likvidácie odpadových vôd – žumpy a ~~domové ČOV~~ nasledovne:

- pri lokalitách C2, C3, **C4, D4, E2, E8** vodotesná prefabrikovaná žumpa
- lokalitu E3, **E7** napojiť na existujúcu verejnú kanalizáciu.

Na odvádzanie zrážkových – dažďových vôd

- *na str. 16 ÚP sa upravuje a dopĺňa text:*

Pri výstavbe nových lokalít zrážkové vody v max. miere zadržať na území akumuláciou v zberných nádržiach a následne využívať **na závlahu pozemkov**, alebo **v max. miere zadržať vsakovaním na mieste do dažďových záhrad**. ~~kontrolovane vypúšťať do recipientu.~~

T.3.3. Energetika a oznamovacie vedenia

b.) Zásobovanie elektrickou energiou:

- *na str. 17 ÚP sa upravuje a dopĺňa text:*

– Uvažovať s výstavbou **≥ 3** nových kioskových trafostaníc aj s odpredajom pozemku do vlastníctva ZSE

c.) Oznamovacie vedenia:

- *na str. 18 ÚP sa na konci dopĺňa text:*

- **rešpektovať existujúce siete a navrhnuť nové pripojenia na verejnú elektronickú komunikačnú sieť (VEKS)**

T.3.4. Obrana štátu, požiarne ochrana a ochrana pred povodňami:

- *na str. 18 ÚP sa upravuje text:*

Pri plánovaní a príprave stavebných investícií v území je podľa zákona č.143/1998 Z.z. o civilnom letectve potrebný súhlas ~~Leteckého úradu SR~~ **Dopravného úradu** na stavby v zmysle § 30 tohoto zákona.

T.4. Zásady a regulatívy zachovania kultúrno-historických hodnôt, ochrany prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny.

T.4.2. Pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov

- *na str. 20 ÚP sa upravuje a dopĺňa text:*

Na celom riešenom území je potrebné chrániť prírodné zdroje, predovšetkým plochy poľnohospodárskej pôdy (4 ~~najlepšie BPEJ~~ v území **najkvalitnejšiu poľnohospodársku pôdu podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek 0017002/1**) a zdroje pitnej vody.

Posúdiť, zvážiť a vhodným spôsobom regulovať rozsah a spôsob ťažby nerastov na riešenom území. ~~V prípade Dolného Štálu sa jedná o nevyhradené nerasty.~~ **Nie je určené žiadne prieskumné územie pre vyhradený nerast – nie sú určené chránené ložiskové územia, ložiská nevyhradených nerastov, ani dobývacie priestory. V území nie sú evidované staré banské diela a nie sú zaregistrované zosuvy.**

Rovnako na plochách určených pre agroturistiku (D1,D2,D3,**D4**), **šport a rekreáciu (C2,C3,C4)** a pre zriadenie vidieckych hospodárskych dvorov s bývaním (E2,E3,E6,**E7,E8**) podmieniť výstavbu kvalitným zabezpečením čistenia odpadových vôd.

T.5. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie.

Pre ochranu čistoty ovzdušia a ochranu proti hluku:

- na str. 22 ÚP sa upravuje a dopĺňa text:

- zabezpečiť odstránenie negatívneho dopadu znečistenia ovzdušia exhalátmi z automobilovej dopravy a hluku z miestnych komunikácií a z ciest I. až III.tr. (líniový zdroj znečistenia ovzdušia) vybudovaním líniovej zelene

- **v blízkosti ciest realizovať opatrenia na zamedzenie negatívneho vplyvu dopravy na náklady stavebníkov, aby neboli požadované dodatočne od majetkového správcu cesty**

Pre ochranu kvality povrchových a podzemných vôd:

- na str. 22 ÚP sa upravuje a dopĺňa text:

- dažďové vody zo striech a spevnených plôch pri plánovanej výstavbe v maximálnej miere zadržať v území (zachovať retenčnú schopnosť územia) akumuláciou do vodných nádrží a následne túto vodu využívať **na závlahu pozemkov**, resp. ~~kontrolované vypúšťať do recipientu po odznení prívalovej zrážky~~, **v max. miere zadržať vsakovaním na mieste do dažďových záhrad**, vody z povrchového odtoku je potrebné pred odvedením do recipientu zbaviť ropných látok, ako aj plávajúcich a unášaných väčších častí,

T.7. Vymedzenie ochranných pásem a chránených území.

Ochranné pásma technického vybavenia územia:

- na str. 24 ÚP sa upravuje a dopĺňa text:

Ochranné pásma vodovodu a kanalizácie sú stanovené zákonom č. 442/2002 Z.z.

- vodovod, kanalizácia do DN 500 - ~~1,5 m~~ **1,8 m** obojstranne

Ochranné pásma technického dopravných zariadení:

- na str. 25 ÚP sa ruší a dopĺňa text:

~~Pre cestné komunikácie v nezastavanom území obce platia ochranné pásma v zmysle vyhl. č. 193/1997 úplného znenia zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) a jeho vykonávacieho predpisu pre ochranné pásma vyhl. č. 35/84 Zb.:~~

Na ochranu diaľnic, ciest a miestnych ciest a premávky na nich mimo zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce slúžia cestné ochranné pásma; ak ide o obec, ktorá nie je povinná mať územný plán podľa osobitného predpisu cestné ochranné pásmo vzniká mimo skutočne zastavaného územia obce. Hranice územia zastavaného alebo územia určeného na súvislé zastavanie vyplývajú z územnoplánovacej dokumentácie.

~~III/1400 II/211~~ v nezastavanom území obce: ~~20m~~ **25m** od osi vozovky

Na diaľniciach a cestách je zakázané umiestňovať reklamné stavby. Mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce je v území 100 metrov od osi vozovky príslušného jazdného pásu diaľnice a cesty, okrem odpočívadiel, zakázané umiestňovať reklamné stavby; to sa nevzťahuje na označenia stavby a označenia súvisiace s výstavbou alebo prevádzkou diaľnice alebo cesty.

T.9. Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny, resp. preveriť urbanistickou štúdiou.

- na str. 27 ÚP sa upravuje a dopĺňa text:

*Schéma dopravného riešenia v navrhovaných rozvojových lokalitách A1 až A5 **A6**, ktorá je znázornená na výkresoch (grafická časť ÚPN-O) nie je záväzná.*

Pre reguláciu územného rozvoja obce nie je potrebné obstaráť územné plány zón. Podrobnejšou dokumentáciou na úrovni urbanistickej štúdie (s náležitosťami, ktoré zodpovedajú požiadavkám na rozsah a obsah územného konania o umiestnení stavby, t.j. aj so stanovením regulatívov zástavby) požadujeme preveriť a schváliť rozvojové zámery v nasledovných lokalitách:

- pre funkciu bývania v RD - rozvojové lokality uvedené pod označením A1-Kengyel, A2-Gardovské, A3-Pri jazere, A4-Pri Komárňanskej ceste, A5-Mostová, **A6-K vinohradom**
- pre funkciu športu a rekreácie lokality uvedené pod označením C1-Topolnianska cesta a C3-Strieborné jazero, **C4-Jazero Karáb**
- pre funkciu agroturistiky lokality uvedené pod označením D2-Boheľovské II. a D3-Karábske, **D4-Bujdoši**
- pre výstavbu, resp. založenie vidieckych hospodárskych dvorov s bývaním lokality uvedené pod označením E2-Gardonské II., E3-Hornoštálske I., E6-Mikušov laz, **E7-K vinohradom, E8-Pri Belskom kanáli**
- pre všetky rozvojové lokality, pri ktorých je možné použiť prefabrikované žumpy alebo vlastnú ČOV (**C3,C4,D4,E6,E8**) v rámci urbanistickej štúdie vypracovať a predložiť bilanciu odpadových vôd, na základe ktorej sa rozhodne o konečnom spôsobe odvádzania splaškových odpadových vôd.

T.10. VYMEDZENIE VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Ako verejnoprospešné stavby v súlade s predloženou koncepciou ÚPN-O navrhujeme:

- na str. 28 ÚP sa upravuje a dopĺňa text:

18 realizácia rýchlostnej cesty R7 a **Malého odpočívadla Dolný Štál,**

~~34 priestorové výhľadové podmienky pre modernizáciu trate H 131 na traťovú rýchlosť 120 km/hod.~~

34 **zabezpečiť územno-technické podmienky na modernizáciu trate Bratislava-Nové Mesto - Komárno na rýchlosť do 160 km/h**