OBEC

DOLNÝ ŠTÁL

OKRES DUNAJSKÁ STREDA, TRNAVSKÝ KRAJ

ÚZEMNÝ PLÁN
ZMENY A DOPLNKY č. 2/2025

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

2026

OBSTARÁVATEĽ:
OBEC DOLNÝ ŠTÁL
Tomáš Horváth (starosta obce)

SPRACOVATEĽKA:
Ing. arch. Janka Privalincová, Nitra

OSOBA SPÔSOBILÁ
NA OBSTARÁVANIE ÚPP A ÚPD OBCE:
Ing. Orsolya Kucsera Kovács, Orechová Potôň

Obstarávateľ: **Obec Dolný Štál**
Sídlo: ul. Mateja Korvína č. 676/2, 930 10 Dolný Štál
Zastúpenie: Tomáš Horváth (starosta obce)
tel.: 031/590 2740
mail: starosta@dolnystal.sk

Spracovateľka: **Ing. arch. Janka Privalincová, Nitra**
tel.: 0905 116 554
mail: 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.: 0907 748 689
mail: markus.orsolya.74@gmail.com

OBSAH

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

T. Zásady a regulatívy územného rozvoja: 17
T.1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia. 17
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 17
T.2. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia.
T.3. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia. 21
T.3.1. Verejné dopravné vybavenie územia 22
T.3.2. Vodné hospodárstvo 23
T.3.3. Energetika a oznamovacie vedenia
T.3.4. Obrana štátu, požiarna ochrana a ochrana pred povodňami
T.4. Zásady a regulatívy zachovania kultúrno-historických hodnôt, ochrany prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny. 23
T.4.1. Pre zachovanie kultúrno-historických hodnôt
T.4.2. Pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov 23
T.4.3. Pre ochranu prírody vytváranie a udržiavanie ekologickej stability a pre tvorbu krajiny
T.5. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie.
Opatrenia a podmienky na využitie územia:
T.6. Vymedzenie zastavaného územia obce.
T.7. Vymedzenie ochranných pásem a chránených území. 23
T.8. Plochy na verejnoprospešné stavby.
T.9. Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarať a schváliť územný plán zóny, resp. preveriť urbanistickou štúdiou. 24
T.10. Vymedzenie verejnoprospešných stavieb. 24

Riešené Zmeny a doplnky (ZaD) č. 2/2025 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~~

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. 4 ÚP sa ruší text:

~~a.) Podmienky pre obytné územie v jadrovej obci *v hraniciach zastavaného územia k 1.1.1990, stav + návrh (podľa grafickej časti)* :~~

~~Prípustné funkcie :~~

~~- bývanie (nízkopodlažná výstavba – rodinné domy) s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou, t.j. garáže, drobné stavby, hospodárske objekty,~~

~~- bývanie vo viacpodlažných bytových domoch len v rozsahu, ktorý je daný jestvujúcim stavom, resp. je právoplatne určený územným rozhodnutím, alebo stavebným povolením – s regulovaním podlažnosti a tvarovej charakteristiky (max. 3NP + obytné podkrovie, strecha sedlová – valbová, možné vikiere, sklon do 40°),~~

~~- 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.~~

~~Neprípustné funkcie :~~

~~- všetky aktivity s negatívnym dosahom na hygienu, kvalitu životného prostredia a ekologickú stabilitu územia~~

b.) Podmienky výstavby v už jestvujúcej zástavbe *(A):*

- na str. 4 a 5 ÚP sa upravuje a dopĺňa text:

- index zastavanosti **budovami** pre stavebné pozemky RD stanovujeme max. 0,35 (aby nedošlo k nadmernému zastavovaniu územnia),

~~- max. podlažnosť pre RD je stanovená na 2NP.~~

- index vegetácie min. 0,40

- max. podlažnosť rodinných domov stanovujeme na dve nadzemné obytné podlažia - 2NP, v prípade RD s plochou strechou, alebo strechou s nízkym sklonom (do 22°) a na jedno nadzemné obytné podlažie - 1NP, v prípade RD s obytným podkrovím alebo sklonom strechy 22° - 40°,

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

- minimálna výmera stavebných pozemkov pre RD:

- veľkosť pozemku pre izolovaný rodinný dom s jednou bytovou jednotkou nesmie byť menšia ako 600m^2, s dvomi bytovými jednotkami nesmie byť menšia ako 1000m^2, s tromi bytovými jednotkami nesmie byť menšia ako 1200m^2

- veľkosť pozemku pre radový rodinný dom (max. 6RD, ak tieto nevytvárajú medzi sebou voľný priestor a dotýkajú sa najmenej 75% dĺžky ich priľahlých strán) s jednou bytovou jednotkou nesmie byť menšia ako 400m^2, s dvomi bytovými jednotkami nesmie byť menšia ako 600m^2, s tromi bytovými jednotkami nesmie byť menšia ako 800m^2

- 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

- 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

Prípustné funkcie:
- bývanie (nízkopodlažná výstavba – rodinné domy) s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou, t.j. garáže, drobné stavby, hospodárske objekty,
- bývanie vo viacpodlažných bytových domoch len v rozsahu, ktorý je daný jestvujúcim stavom, resp. je právoplatne určený územným rozhodnutím, alebo stavebným povolením– s regulovaním podlažnosti a tvarovej charakteristiky (max. 3NP + obytné podkrovie, strecha sedlová – valbová, možné vikiere, sklon do 40°)
- 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.
Neprípustné 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. 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, **A6.1, A8**)*:
- v rozvojových lokalitách A1 až **A8** je pre bývanie prípustná len typologická forma rodinných domov, nie bytové domy,
- index zastavanosti **budovami** pre novovytvorené stavebné pozemky RD stanovujeme max. 0,35
~~- index zastavanosti pre spevnené plochy stanovujeme max. 0,15~~
- index vegetácie min. 0,40
- minimálnu výmeru stavebných pozemkov pre RD v novovytvorených lokalitách stanovujeme takto:
- ~~pri zástavbe radovými RD – 400 m2,~~
- veľkosť pozemku pre radový rodinný dom (max. 6RD, ak tieto nevytvárajú medzi sebou voľný priestor a dotýkajú sa najmenej 75% dĺžky ich priľahlých strán) **s jednou bytovou jednotkou nesmie byť menšia ako 400m^2, s dvomi bytovými jednotkami nesmie byť menšia ako 600m^2, s tromi bytovými jednotkami nesmie byť menšia ako 800m^2**
~~- 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 str. 6 ÚP sa upravuje a dopĺňa text:
d.) Podmienky využitia plôch vidieckych hospodárskych dvorov s bývaním *(E2, E3, E6, E7, E8)* :
- pre rodinný dom sa určujú nasledujúce zastavovacie a tvarové podmienky: **izolovaný** RD prízemný s možnosťou obytného podkrovia, strecha sedlová, alebo valbová, sklon strešných rovín 22°až 40°, min. výmera stavebného pozemku RD 600 m2,
- index zastavanosti **budovami** ~~vrátane spevnených plôch~~ pre poľnohospodársku výrobu stanovujeme max. 0,15

- index vegetácie min. 0,70
- index zastavanosti **budovami** pre novovytvorené stavebné pozemky RD stanovujeme max. 0,35
~~- index zastavanosti pre spevnené plochy RD stanovujeme max. 0,15~~
- index vegetácie min. 0,40

- na str. 6 a 7 ÚP sa upravuje a dopĺňa text:
e.) Podmienky využitia plôch pre občiansku vybavenosť *(B, B1, **B2**) :*

Funkčné plochy občianskeho vybavenia nie sú vo výkresovej časti ÚP diferencované. Znázornené sú ako plochy s primárnou funkciou občianskej vybavenosti ako celku.

- lokalita B - jestvujúce
- podlažnosť max. 2NP, výška max. 8m, jestvujúce stavby nenavyšovať
- index zastavanosti budovami max. 0,50
- index vegetácie min. 0,20

- lokalita B1 zberný dvor
- podlažnosť max. 2NP a výška max. 8m
- index zastavanosti budovami max. 0,50
- index vegetácie min. 0,20

- lokalita B2
- podlažnosť max. 2NP a výška max. 8m
- index zastavanosti budovami max. 0,50
- index vegetácie min. 0,20
- zo strany Komárňanskej ulice vynechať plochu pre líniovú zeleň v šírke 10m (neoplocovať plochu), vysadiť dreviny za každých 10bm línie telesa cesty - 2ks dreviny, z toho 100% stromov, ktoré budú mať v dospelom vzraste výšku 10m a viac

Prípustné
- ponechať 100% jestvujúcich drevín, alebo podľa výberu dendrológa nahradiť novou
- za každých 50m^2 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 vzraste 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 kanalizácie
- nakladanie s dažďovými vodami riešiť tak, aby nedochádzalo k ich odtekaniu na susedné pozemky a cesty ani v čase intenzívnych dažďov
- pri výpočtoch objemu vsakovacích prvkov použiť min. 5 ročnú návrhovú zrážku a súčiniteľ odtoku zo striech a spevnených plôch (K=1), aby nebol podhodnotený potrebný záchytný objem pre prívalovú zrážku; umiestnenie vsakovacích prvkov min. 1m nad hladinou podzemnej vody

- na str. 7 ÚP sa upravuje a dopĺňa text:
f.) Podmienky využitia plôch pre agroturistiku *(D1, D2, D3, D4)* :
- index zastavanosti **budovami** pre agroturistiku, rekreáciu, poľnohospodársku výrobu, ubytovanie a stravovanie stanovujeme max. 0,30
~~- index zastavanosti pre spevnené plochy stanovujeme max. 0,15~~
- index vegetácie min. 0,50

- na str. 7 a 8 ÚP sa upravuje a dopĺňa text:
g.) Podmienky využitia plôch pre šport a rekreáciu *(C, C1, C2, C3, C4, **C5** a iné)* :
- index zastavanosti **budovami** ~~vrátane spevnených plôch~~ stanovujeme max. 0,15 - max. výmera stavieb 60m^2

- index vegetácie min. 0,60

- pre lokality C3 - Strieborné jazero a C4, **C5** - Jazero Karáb:

- na str. 11 ZaD 1/2023 sa nachádzajú opatrenia pri zásahu do prvkov RÚSES:

- vynechať pásmo 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 vzraste 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 (nezastavať 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 vzraste výšku 10m a viac

- na str. 8 a 9 ÚP sa upravuje a dopĺňa text:

h.) Podmienky využitia vymedzených plôch zelene *(H1, H2, **H3, H4**):*

2. Pre plochy kompaktnej verejnej zelene v zastavanom území sú prípustné a vhodné nasledujúce funkcie:

- lokalita H4 - index zastavanosti vrátane spevnených plôch max. 0,08

- ponechať 100% jestvujúcich drevín, alebo podľa výberu dendrológa nahradiť novou, dosadiť dreviny za každých 100m² - 6ks dreviny, z toho 50% stromov, ktoré budú mať v dospelom vzraste výšku 10m a viac

4. Pre plochy kompaktnej krajinnej zelene lesov a nelesnej drevinovej vegetácie v dotyku so zastavaným územím a mimo zastavaného územia sú prípustné a vhodné nasledujúce funkcie:

- lokalita H3 jazero Karáb - index zastavanosti vrátane spevnených plôch max. 0,05

- ponechať 100% jestvujúcich drevín, alebo podľa výberu dendrológa nahradiť novou, dosadiť dreviny za každých 100m² - 6ks dreviny, z toho 50% stromov, ktoré budú mať v dospelom vzraste výšku 10m a viac

- na str. 9 a 10 ÚP sa upravuje a dopĺňa text:

i.) Podmienky využitia plôch pre výrobu, skladovanie, technickú vybavenosť *(F, F1, F3, F6, **F7, F8, F8.1**)*:

- lokalita F - jestvujúce, F1, F3, F6

- podlažnosť max. 2NP a výška max. 8m

- index zastavanosti budovami max. 0,5

- index zelene min. 0,2

- lokalita F7

- podlažnosť max. 2NP a výška max. 8m

- index zastavanosti budovami max. 0,5

- index zelene min. 0,2

- pri výrube 1ks dreviny vysadiť 2ks drevín, z toho 50% stromov, ktoré budú mať v dospelom vzraste výšku 10m a viac

- lokalita F8

- podlažnosť max. 3NP a výška max. 35m
- index zastavanosti budovami max. 0,5
- index zelene min. 0,2

- vymedziť plochu pozdĺž západnej hranice lokality, pre dopravný priestor miestnej cesty min. šírky 15m (polovica v lokalite F8) od cesty II. triedy smerom na severozápad, pre možné budúce napojenie pozemkov

- lokalita F8.1 - je vyhradená v OP ochrannom pásme cesty II. triedy (25m od osi vozovky) a v OP železničnej trate č. 124 (60m od osi krajnej koľaje)
- index zastavanosti budovami 0
- index zelene min. 0,9
- zo strany železnice vynechať plochu pre líniovú zeleň v šírke 60m od osi krajnej koľaje, najmenej však 30m od vonkajšej hranice obvodu dráhy (neoplocovať plochu líniovej zelene), vysadiť dreviny za každých 10bm línie železnice - 6ks drevín, z toho 50% stromov, ktoré budú mať v dospelom vzraste výšku 10m a viac
- zo strany cesty I. triedy vynechať plochu pre líniovú zeleň v šírke 25m od osi vozovky (neoplocovať plochu líniovej zelene), vysadiť dreviny za každých 10bm línie cesty - 4ks drevín, z toho 50% stromov, ktoré budú mať v dospelom vzraste výšku 10m a viac

Z hľadiska zamerania a činnosti je prípustná len výroba, pri ktorej sú potenciálne riziká negatívnych dopadov na územie a obyvateľstvo eliminované. Bude potrebné využiť skutočnosť, že väčšina funkčných plôch s touto funkciou vykazuje potenciál na intenzifikáciu či priamo plošnú rezervu na ďalšiu zástavbu. Ďalej sú prípustné nasledujúce funkcie:

- ponechať 100% jestvujúcich drevín, alebo podľa výberu dendrológa nahradiť novou
- za každých 50m^2 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 vzraste 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 kanalizácie
- nakladanie s dažďovými vodami riešiť tak, aby nedochádzalo k ich odtekaniu na susedné pozemky a cesty ani v čase intenzívnych dažďov
- pri výpočtoch objemu vsakovacích prvkov použiť min. 5 ročnú návrhovú zrážku a súčiniteľ odtoku zo striech a spevnených plôch (K=1), aby nebol podhodnotený potrebný záchytný objem pre prívalovú zrážku; umiestnenie vsakovacích prvkov min. 1m nad hladinou podzemnej vody

T.3. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

- na str. 12 ÚP sa dopĺňa text:

- všetky dopravné parametre (napr. dopravné pripojenia, statickú dopravu, chodníky, atď.) navrhnúť v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi
- pri návrhu nových lokalít prehodnotiť dopravné riešenie v širšom kontexte dopravnej obslužnosti v obci tak, aby pri zvýšenej koncentrácii dopravného pohybu nedochádzalo k dopravným kolíziám a preťaženiu pozemných komunikácií;
- dopravné pripojenia na cestnú sieť riešiť na základe dopravno-inžinierskych podkladov, výhradovej intenzity dopravy, posúdenia dopravnej výkonnosti dotknutej a priľahlej cestnej siete, podľa možnosti systémom obslužných ciest a ich následným pripojením na existujúce miestne cesty a následne na nadradenú cestnú sieť (z hľadiska stavebnej kategórie) v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi bez nutnosti udeľovania súhlasu na technické riešenie odlišné od STN a technických predpisov pre pozemné komunikácie;

- v prípade návrhu nových križovatiek, resp. rekonštrukcií existujúcich križovatiek, zabezpečiť dostatočnú územnú rezervu pre návrhové parametre križovatky, rozhľady v križovatke
- návrh dopravnej siete územia riešiť v zmysle vyváženého rozvoja všetkých druhov dopravy s posunom k tým, ktoré sú trvalo udržateľné a šetriace životné prostredie (verejná osobná a nemotorová doprava);
- zabezpečiť dopravné riešenia, ktoré sú dostupné pre všetkých občanov, predovšetkým s ohľadom na významné zdroje a ciele denného pohybu osôb, zvýšiť bezpečnosť premávky, znížiť stupeň znečistenia ovzdušia, hluku, skleníkových plynov a spotreby energie a prispieť k zvýšeniu atraktivity a kvality vidieckeho prostredia a verejných priestorov v záujme občanov;
- vytvárať a chrániť priestory pre zariadenia verejnej hromadnej dopravy a vyznačiť ich pešiu dostupnosť;
- zastavovanie autobusov riešiť mimo jazdných pruhov cestnej infraštruktúry, v zmysle aktuálne platnej STN 73 6425 (Stavby pre dopravu. Autobusové, trolejbusové a električkové zastávky a prestupné uzly); zastávku vybaviť čakacím priestorom pre cestujúcich s bezbariérovou úpravou a prvkami pre imobilných a nevidiacich;
- vytvárať územnotechnické podmienky pre alternatívne spôsoby dopravy hlavne so zameraním na elektrodopravu a s tým súvisiacu sieť nabíjacích staníc pre elektromobily alebo hybridné automobily;
- pri rozvoji cyklistickej dopravy postupovať v súlade s Národnou stratégiou rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR schválenou uznesením vlády SR č. 223/2013;
- rešpektovať existujúce cyklistické cesty a nové navrhovať tak, aby boli prepojené s regionálnymi a nadregionálnymi cyklistickými cestami;
- pri návrhu cyklistickej a pešej dopravy vytvárať vzájomne prepojenú sieť, ktorá zabezpečí možnosť plynulého a bezpečného pohybu chodcov a cyklistov; v súvislosti s organizáciou pešej dopravy zabezpečiť jej bezpečný prístup k najbližším zastávkam VHD;
- pri navrhovanía úpravách chodníkov, ciest prechodcov, nadchodov, podchodov, schodísk, parkovísk, odstavných plôch, nástupíšť a prechodov pre chodcov rešpektovať požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, uvedené vo vyhláške č. 532/2002 Z. z.
- v blízkosti pozemných komunikácií a železničných dráh dodržať ochranné pásma pred negatívnymi účinkami dopravy podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí; v prípade potreby navrhnúť opatrenia na maximálnu možnú eliminácii negatívnych účinkov dopravy a zaviazať investorov na vykonanie potrebných (napr. protihlukových) opatrení tak, aby zabezpečili dodržanie prípustných hodnôt hluku, infrazvuku a vibrácií

T.3.1. Verejné dopravné vybavenie územia

Rozvoj dopravných vzťahov v SÚ si vyžiada nasledovné opatrenia:
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:
- pre realizáciu rýchlostnej cesty R7 a Malého odpočívadla Dolný Štál zabezpečiť územnú rezervu **v zmysle § 12 cestného zákona,** na základe požiadaviek a skutočností (tak, ako je to premietnuté vo výkresovej časti ÚPN-O) nasledovne:

Na stavbu rýchlostnej cesty R7 v úseku Dunajská Streda – Nové Zámky bolo vydané záverečné stanovisko, ktoré odporúča variant „B1-modif.“ , ktorý prechádza katastrom obce Dolný Štál. Požadujeme rešpektovať koridor a ochranné pásmo rýchlostnej cesty R7 (100 m od osi

vozovky priľahlého jazdného pruhu) podľa tohto záverečného stanoviska a v zmysle cestného zákona a vykonávacích/súvisiacich predpisov. ~~Kategória rýchlostnej cesty v úseku cez kataster obce Dolný Štál je R 24,5/120.~~

Pre projekt stavby „ Rýchlostnej cesty R7 Dolný Bar - Zemné“ bolo vydané Rozhodnutie o umiestnení stavby zo dňa 17.5.2022 s nadobudnutím právoplatnosti dňa 17.6.2022 a s platnosťou rozhodnutia na 5 rokov.

Pre stavbu rýchlostnej cesty R7 a Malé odpočívadlo Dolný Štál sú zapracované zábery pôdy v súhlase OÚ Trnava, OOP, pozemkový referát č. 2024/057437-002 zo dňa 18.9.2024.

c) Pre miestne komunikácie

V časti miestnych komunikácií sa navrhuje:

- na str. 14 ÚP sa dopĺňa text:

- všetky navrhované ulice pre miestne cesty a chodníky musia byť priechodné ďalej do územia, nezaslepovať ich

- vo všetkých novovybudovaných lokalitách musia byť v rámci projektovej prípravy navrhnuté a následne vybudované obslužné miestne cesty v šírkovom usporiadaní:

1a. miestne cesty s minimálnou šírkou dopravného priestoru 10,00 m

- označené vo výkrese 04 Verejné dopravné vybavenie - smerom k ČOV

1b. miestne cesty s minimálnou šírkou dopravného priestoru 15,00 m

- označené vo výkrese 04 Verejné dopravné vybavenie - lokality A6, F8

T.3.2. Vodné hospodárstvo

b.) Odvádzanie a čistenie odpadových vôd :

- na str. 16 ÚP sa dopĺňa text:

- pri lokalitách C2, C3, C4, **C5**, D4, E2, E8 vodotesná prefabrikovaná žumpa

T.4. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNOT, OCHRANY PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY

T.4.2. Pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov:

- na str. 20 ÚP sa dopĺňa text:

Rovnako na plochách určených pre agroturistiku (D1,D2,D3,D4), šport a rekreáciu (C2,C3,C4,**C5**) a pre zriadenie vidieckych hospodárskych dvorov s bývaním (E2,E3,E6,E7,E8) podmieniť výstavbu kvalitným zabezpečením čistenia odpadových vôd.

T.7. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

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

~~Ochranné pásmo pohrebiska podľa §15 ods.7 zákona č. 131/2010 Z.z. o pohrebníctve je stanovené na 50 m od hranice pozemku pohrebiska. V OP sa nesmú povoľovať ani stavať budovy, okrem budov pohrebníctva.~~

VZN č. 2/2020 o ochrannom pásme pohrebísk pre Cintorín Dolný Štál a Cintorín Horný Štál, určuje ochranné pásmo pre stavebnú činnosť a pietu vo vzdialenosti 25 metrov od hranice pozemku. V tomto ochrannom pásme je povolené umiestňovať len budovy, ktoré budú poskytovať služby súvisiace s pohrebníctvom: parkovisko, prístupovú cestu, chodník a pod. Počas konania pohrebov a cirkevných obradov sú v ochrannom pásme zakázané nasledujúce činnosti: kosenie, pílenie, rôzne stavebné činnosti, oslavy a akcie pri ktorých je hluk, akákoľvek reprodukcia hudby a hovoreného slova, ktorá by rušila dôstojný priebeh pohrebu alebo iného cirkevného aktu, obradu.

T.9. URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY, resp. preveriť riešenie územia urbanistickou štúdiou

- na str. 27 ÚP sa doplňa text:

*Schéma dopravného riešenia v navrhovaných rozvojových lokalitách A1 až **A8**, ktorá je znázornená na výkresoch (grafická časť ÚPN-O) nie je záväzná. Pre potreby návrhu ÚPN-O bola vypracovaná len z dôvodu čo najpresnejších a reálnych nápočtov počtu bytov a obyvateľov a určenia bodov napojenia.*

Pre reguláciu územného rozvoja obce nie je potrebné obstarať územné plány zón.

- na str. 27 ÚP sa ruší text:

~~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 funkciu nezávadnej výroby, skladovania a služieb (pozor na riešenie dopravy a vhodného návrhu funkčných plôch) lokality uvedené pod označením F3-Cintorínska II.,~~

~~- v rámci vyššie uvedených lokalít budú zároveň riešené funkcie dopravy a technickej infraštruktúry a zelene,~~

~~- pre všetky rozvojové lokality, pri ktorých je možné použiť prefabrikované žumpy (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

- na str. 28 ÚP sa doplňa text:

39 rozšírenie obecného vodovodu v navrhovaných lokalitách :
A1, A2, A3, ~~A4~~, A5, A6, **A6.1**, **A8, B2**, C1, F3, **F7**
41 vybudovať splaškovú kanalizáciu navrhovanú v nových lokalitách :
A1, A2, A3, ~~A4~~, A5, A6, **A6.1, A8, B2**, C1, F3, **F7**
42 rozšírenie plynofikácie v navrhovaných lokalitách :
A1, A2, A3, ~~A4,~~ A5, A6, **A6.1, A8, B2**, C1, F3, **F7**