

OZNÁMENIE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

podľa § 5 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a doplnení niektorých zákonov

ÚZEMNÝ PLÁN - ZMENY A DOPLNKY č. 2/2025

OBEČ DOLNÝ ŠTÁL, TRNAVSKÝ OKRES, TRNAVSKÝ KRAJ

OBSTARÁVATEĽ:

OBEČ DOLNÝ ŠTÁL, Tomáš Horváth (starosta obce)

SPRACOVATEĽKA:

Ing. arch. Janka Privalincová, Nitra

I. Základné údaje o obstarávateľovi

1. Názov obec Dolný Štál

2. Identifikačné číslo 00305430

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

4. Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje oprávneného zástupcu obstarávateľa

Tomáš Horváth (starosta obce), 031/590 2740, starosta@dolnystal.sk

osoba spôsobilá na obstarávanie ÚPP a ÚPD obce

Ing. Orsolya Kucsera Kovács, Orechová Potôň, 0907 748 689, markus.orsolya.74@gmail.com

5. Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje kontaktnej osoby, od ktorej možno dostať relevantné informácie o strategickom dokumente, a miesto na konzultácie

Ing. arch. Janka Privalincová, Nitra, 0905 116 554, jprivalincova@gmail.com

II. Základné údaje o strategickom dokumente

1. Názov

Zmeny a doplnky č. 2/2025 ÚP obce Dolný Štál

2. Charakter

Dokument má miestny dosah (návrh ZaD č. 2/2025 platného územného plánu obce Dolný Štál). Strategický dokument bude vypracovaný v zmysle zákona č. 50/1976 Z.z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku a § 12 vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

- územný plán bol schválený uznesením č. 11/2/2018 zo dňa 13.3.2018, záväzná časť vyhlásená VZN č. 01/2018

- zmeny a doplnky č. 1/2023 boli schválené uznesením č. 87/9/2024 zo dňa 10.12.2024, záväzná časť vyhlásená VZN č. 12/2024

- obstarávanie zmien a doplnkov č. 2/2025 bolo schválené uznesením č. 49/5/2025 zo dňa 27.5.2025

3. Hlavné ciele

Hlavným cieľom dokumentu je aktualizácia ÚP v zmysle § 30 a § 31 zákona č. 50/1976 Z.z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku.

Zmeny a doplnky ZaD č. 2/2025 majú za cieľ regulačne usmerniť spôsob využitia priestoru:

Lokalita A6	- zmena trasy miestnej cesty - v ZÚ
Lokalita A6.1	- zmena funkcie, rozloha 0,4ha - v ZÚ
funkcia v ÚP:	E7 vidiecke dvory s bývaním
funkcia v ZaD:	bývanie v rodiných domoch
Lokalita A7	- zmena funkcie, rozloha 1,2ha - mimo ZÚ
funkcia v ÚP:	orná pôda
funkcia v ZaD:	bývanie v rodiných domoch
Lokalita A8	- zmena funkcie, rozloha 0,6ha - v ZÚ
funkcia v ÚP:	záhrada
funkcia v ZaD:	bývanie v rodiných domoch
Lokalita A9	- zmena funkcie, rozloha 0,1ha - mimo ZÚ
funkcia v ÚP:	orná pôda
funkcia v ZaD:	bývanie v rodiných domoch
Lokalita A10	- zmena funkcie, rozloha 1,2ha - mimo ZÚ
funkcia v ÚP:	orná pôda

Lokalita A11	funkcia v ZaD:	bývanie v rodiných domoch
	- zmena funkcie, rozloha 5,0ha - mimo ZÚ	
Lokalita A12	funkcia v ÚP:	orná pôda
	funkcia v ZaD:	bývanie v rodiných domoch
Lokalita B2	- zmena funkcie, rozloha 2,7ha - mimo ZÚ	
	funkcia v ÚP:	orná pôda
Lokalita C5 – Jazero Karáb II	funkcia v ZaD:	bývanie v rodiných domoch
	- zmena funkcie, rozloha 1,0ha - v ZÚ	
Lokalita F7	funkcia v ÚP:	orná pôda
	funkcia v ZaD:	občianska vybavenosť
Lokalita F8	- zmena funkcie, rozloha 0,7ha - mimo ZÚ	
	funkcia v ÚP:	ťažba štrkopiesku - zrušená, orná pôda
Lokalita H3 - Jazero Karáb	funkcia v ZaD:	šport a rekreácia
	- zmena funkcie, rozloha 1,4ha - v ZÚ	
Lokalita H4	funkcia v ÚP:	občianska vybavenosť, orná pôda, nelesná drevinová vegetácia NDV
	funkcia v ZaD:	výroba, sklady
Lokalita I6	- zmena funkcie, rozloha 21,3ha - mimo ZÚ	
	funkcia v ÚP:	orná pôda
Lokalita I6	funkcia v ZaD:	výroba, sklady
	- zmena funkcie, rozloha 3,9ha - mimo ZÚ	
Lokalita I6	funkcia v ÚP:	ťažba štrkopiesku
	funkcia v ZaD:	verejná zeleň
Lokalita I6	- zmena funkcie, rozloha 0,6ha - v ZÚ	
	funkcia v ÚP:	nelesná drevinová vegetácia NDV
Lokalita I6	funkcia v ZaD:	verejná zeleň, dopravné vybavenie - miestna cesta, chodník
	- zmena funkcie, odbočovací pruh dĺžky 60m - v ZÚ	
Lokalita I6	funkcia v ÚP:	nelesná drevinová vegetácia NDV, občianska vybavenosť, bývanie
	funkcia v ZaD:	dopravné vybavenie - cesta I. triedy

OP ochranné pásmo pohrebiska - zmena pásma z 50m na 25m

4. Obsah (osnova). Strategický dokument bude vypracovaný v zmysle zákona č. 50/1976 Z. z. a § 12 vyhlášky č. 55/2001 Z.z. Dokumentácia Zmien a doplnkov č. 2/2025 obce Dolný Štál sa člení na textovú a grafickú časť:
TEXTOVÁ ČASŤ – Smerná časť, Závazná časť

5. Uvažované variantné riešenia zohľadňujúce ciele a geografický rozmer strategického dokumentu.

ZaD č. 2/2025 nebudú obsahovať variantné riešenia, nakoľko zmeny a doplnky sa v zmysle § 31 stavebného zákona spracúvajú ako návrh územnoplánovacej dokumentácie.

6. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania.

- Návrh ZaD č. 2/2025

- Oznámenie o spracovaní strategického dokumentu

- Prerokovanie

- Čistopis ZaD č. 2/2025, výsledok schvaľovacieho procesu ZaD, termín ukončenia 02/2026

7. Vzťah k iným strategickým dokumentom.

Závazným podkladom pre územný plán obce Dolný Štál je Územný plán regiónu Trnavského samosprávneho kraja, schválený uznesením Zastupiteľstva TTSK č. 149/2014/08 dňa 17.12.2014, záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č. 33/2014.

8. Orgán kompetentný na jeho prijatie.

Územný plán obce podľa § 26 ods. 3 zákona č. 50/1976 Z.z., schvaľuje obec Dolný Štál.

9. Druh schvaľovacieho dokumentu

Uznesenie obecného úradu obce Dolný Štál.

Všeobecne záväzné nariadenie obce Dolný Štál, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť.

III. Základné údaje o predpokladaných vplyvoch strategického dokumentu na životné prostredie vrátane zdravia

1. Požiadavky na vstupy

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.

2. Údaje o výstupoch

Výstupy z riešenia ZaD obce budú formulované v záväznej časti ZaD, ktorou sa dopĺňa záväzná časť platného územného plánu obce Dolný Štál. Záväzná časť bude vyhlásená VZN.

3. Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie

Predpokladá sa, že ZaD nebudú mať negatívny vplyv na životné prostredie. Realizácia jednotlivých činností musí byť riešená v ďalších dokumentoch (územné a stavebné konanie), pri ktorých sa zhodnotia vplyvy a súlad s legislatívnymi predpismi.

- priame vplyvy - urbanistický rozvoj územia obce, nárast počtu obyvateľov obce, nároky na nové trasy dopravy a technického vybavenia, požiadavka na trvalý záber poľnohospodárskej pôdy

Pri spracovaní dokumentácie sa bude citlivo pristupovať k riešenému územiu, budú zhodnotené komplexne vzťahy k životnému prostrediu a riešené opatrenia na ich zlepšenie. Budú stanovené príslušné regulatívy na vylúčenie negatívnych vplyvov dopadu urbanizácie na životné prostredie v pôsobnosti a kompetencii územného plánovania a opatrenia na eliminovanie možných dopadov na kvalitu životného prostredia.

4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva

V súvislosti so schválením navrhovaného strategického dokumentu sa nepredpokladá vplyv na zdravotný stav obyvateľstva.

5. Vplyvy na chránené územia vrátane návrhu opatrení na ich zmiernenie

V území sa nachádzajú územia európskeho významu zo siete Natura 2000:

SKUEV 0160 Karáb

Nachádzajú sa tu prvky miestneho územného systému ekologickej stability:

Jestvujúce prvky R-ÚSES (regionálny – územný systém ekologickej stability):

RBc1 Ohradský kanál a Belský kanál

RBc3 Boheľovské rybníky

RBk1 Chotárny kanál

RBk4 Belský kanál

Genofondové lokality:

GL25 Čanádske rybníky - Podremeňové

GL27 Karáb

GL45 Boheľovské rybníky

Ekologicky významné segmenty krajiny (EVSK):

EVSK24 Kandáre

EVSK26 Ondrejov ostrov EVSK121 Petrovce

Navrhované prvky M-ÚSES (miestny - územný systém ekologickej stability):

mBK1 – biokoridor miestneho významu, tvorený je plochami nelesnej drevinovej vegetácie, prepája

rBK34 Belský kanál s nrBK5 Chotárny kanál

Lokalita C5 - Jazero Karáb (šport, rekreácia) zasahuje do RBc3 Boheľovské rybníky

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

- 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 veku 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 veku výšku 10m a viac

Ostatné lokality nezasahujú do prvkov ochrany prírody.

6. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického materiálu

Nie sú známe. Realizácia jednotlivých činností bude riešená v ďalších stupňoch (územné a stavebné konanie), pri ktorých sa zhodnotia ich vplyvy na životné prostredie, je možné predpokladať len bežné riziká vplyvu na riešené územie.

7. Vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice

Žiadne vplyvy na životné prostredie nepresahujú štátne hranice.

IV. Dotknuté subjekty

1. Vymedzenie zainteresovanej verejnosti vrátane jej združení

Zainteresovanú verejnosť predstavujú obyvatelia obce Dolný Štál, vlastníci nehnuteľností v katastrálnom území obce, fyzické a právnické osoby a občianske združenia.

2. Zoznam dotknutých subjektov

OÚ, Odbor výstavby a bytovej politiky, Oddelenie územného plánovania, Kollárova 8, 917 02 Trnava

OÚ, Odbor opravných prostriedkov, Vajanského 22, 917 01 Trnava

TSK, Odbor územného plánovania a životného prostredia, Starohájska 10, 917 01 Trnava

Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Limbova 6, 917 02 Trnava

OÚ, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Alžbetínske nám. 1194/1, 929 01 Dunajská Streda

OÚ, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Kollárova 8, 917 02 Trnava

OÚ, Odbor krízového riadenia Alžbetínske námestie 1194/1 92901 Dunajská Streda

Krajský pamiatkový úrad, Trnava Cukrová 1, 917 01 Trnava

Regionálna veterinárna a potravinová správa, Korzo Bélu Bartóka 789/3, 929 01 Dunajská Streda

MŽP SR, Odbor štátnej geologickej správy Námestie Ľudovíta Štúra 1 812 35 Bratislava

Obce Dolný Bar, Mad, Padáň, Bohelov, Veľký Meder, Okoč, Topoľníky, Trhová Hradská

3. Dotknuté susedné štáty

Spracovaním ÚP obce nebudú dotknuté štáty susediace so Slovenskou republikou.

V. Doplnujúce údaje

1. Mapová a iná grafická dokumentácia

- CD obsahuje: Oznámenie o SD, ZaD č. 2/2025

2. Materiály použité pri vypracovaní strategického dokumentu

- Územný plán obce Dolný Štál r. 2018

- Zmeny a doplnky č. 1/2023

VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia

Nitra 20.10.2025

VII. Potvrdenie správnosti údajov

1. Meno spracovateľa oznámenia

Ing. arch. Janka Privalincová

2. Potvrdenie správnosti údajov oznámenia podpisom oprávneného zástupcu obstarávateľa, pečiatka

Tomáš Horváth (starosta obce)