

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE DOLNÉ LOVČICE

NÁVRH §22

ZMENY A DOPLNKY 01 / 2025

A/ ZÁKLADNÉ ÚDAJE
B/ RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU
C/ ZÁVÄZNÁ ČASŤ

OBSTARÁVATEĽ:
OBEC DOLNÉ LOVČICE

FEBRUÁR, 2026

Dokumentácia ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 územného plánu obce Dolné Lovčice pozostáva z textovej časti a grafickej časti. Obsahuje smernú časť (A, B) a záväznú časť (C).

OBSAH SMERNEJ ČASTI A		strana
A1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE ÚZEMNÉHO PLÁNU		4
I.	DÔVODY PRE OBSTARANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU	4
II.	HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A POSTUP SPRACOVANIA	4
III.	PREDCHÁDZAJÚCA ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA A JEJ POUŽITEĽNOSŤ	5
IV.	ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA SO ZADANÍM	6
A2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU		6
I.	VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA	6
II.	ZÁVAZNÉ REGULATÍVY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN REGIÓNU TTSK	6
III.	ZÁUJMOVÉ ÚZEMIE A ŠIRŠIE ÚZEMNÉ VZŤAHY	7
IV.	DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ PREDPOKLADY	7
V.	NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA	7
VI.	NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA	7
VII.	STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	8
VIII.	NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, CHRÁNENÉ ÚZEMIA	8
IX.	LESNÉ HOSPODÁRSTVO	8
X.	NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI	8
XI.	NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA	8
XII.	VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA	9
XIII.	VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ	9
XIV.	VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBYVACÍCH PRIESTOROV	9
XV.	VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU	9
XVI.	ZHODNOTENIE RIEŠENIA Z HĽADISKA ENVIROMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A TECHNICKÝCH DÔSLEDKOV	9

Grafická časť SMERNEJ ČASTI A pozostáva z výkresov:

	Mierka
1 VÝKRES ŠIRŠÍCH VZŤAHOV	1 : 10 000
2 KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA	1 : 2 880
3 VÝKRES RIEŠENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA	1 : 2 880

OBSAH SMERNEJ ČASTI B		strana
B. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PP NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE VYUŽITIE		10
B1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE		10
I.	POSTUP SPRACOVANIA	10
II.	ZDOVODNENIE NAVRHOVANÉHO URBANISTICKÉH RIEŠENIA	10
III.	ZHODNOTENIE PRÍRODNÝCH PODMIENOK	10
IV.	ŠTRUKTÚRA ÚZEMIA	10
B2. VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ZÁBERU PP		10
I.	POPIS ÚZEMIA	10
II.	FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA	10
III.	REKAPITULÁCIA ZÁBERU PP NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE VYUŽITIE	11

B3. TABUĽKOVÝ PREHĽAD ZÁBERU PP 11**Grafická časť SMERNEJ ČASTI B pozostáva z výkresu:**

	Mierka
6 VÝKRES PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PP A LPF	1 : 2 880

OBSAH ZÁVÄZNEJ ČASTI C

	strana
C1. ZÁSADY A REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA	12
I. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA	12
II. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA	14
III. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA	14
IV. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT	14
V. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV	14
VI. ZÁSADY A REGULATÍVY VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY	14
VII. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	15
C2. OPATRENIA A PODMIENKY NA VYUŽITIE ÚZEMIA	16
I. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	16
II. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ	16
III. VYMEDZENIE PLÔCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY	17
IV. VYMEDZENIE ČASTI OBCE, PRE KTORÚ BUDE ZABEZPEČENÝ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY	17
V. VYMEDZENIE VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	17

Grafická časť k ZÁVÄZNEJ ČASTI C pozostáva z výkresu:

	Mierka
8 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ a VPS	1 : 2 880

SPRACOVATEĽ : Ing. arch. Eva Krupová,
autorizovaný architekt SKA
(č. AO 1005)

Hlavný riešiteľ: Ing. arch. Eva Krupová
Grafické digitálne spracovanie Bc. Peter Slabý

ODBORNE SPÔSOBILÁ OSOBA : Ing. Miroslav Polonec

(Obstarávanie ÚPN O obce podľa § 12 ods. 1 zákona č. 200/2022 Z.z. v znení neskorších predpisov, Reg. č. 457)

A1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 územného plánu obce Dolné Lovčice sa jednotlivé kapitoly a podkapitoly textovej časti A1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE platného Územného plánu obce Dolné Lovčice **menia a dopĺňajú** nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

I. DÔVODY PRE OBSTARANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 sa kapitola I. DÔVODY PRE OBSTARANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU **dopĺňa** o nasledovné odseky (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Dôvodom obstarávania ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 ÚPN obce Dolné Lovčice v roku 2025 bola skutočnosť, že od schválenia Územného plánu obce Dolné Lovčice v roku 2018 došlo k požiadavke investora na zmenu dopravného vybavenia, na základe ktorej bolo potrebné v ZMENÁCH A DOPLNKOCH 01/2025 zmeniť koncepciu organizácie územia stanovenú v platnom ÚPN obce. Obstaranie ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 bolo odsúhlasené v Obecnom zastupiteľstve obce Dolné Lovčice uznesením č. 23/2025 OZ dňa 16.06.2025 a 60/2025 dňa 03.10.2025.

Vypracovanie ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 územného plánu obce Dolné Lovčice (ďalej aj „ZMENA 01/2025“) objednala v roku 2025 u Ing. arch. Evy Krupovej, autorizovaného architekta v Trnave, obec Dolné Lovčice v zastúpení starostom obce Ing. Tomášom Bartovičom, podľa § 11 bod a) Zákona o územnom plánovaní č. 200/2022 Z.z. v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 200/2022 Z.z.“).

Obstarávanie ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 podľa § 12 ods. 1 zákona č. 200/2022 Z.z. zabezpečuje pre obec Dolné Lovčice Ing. Miroslav Polonec, odborne spôsobilá osoba na obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie (reg. č. 457).

II. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A POSTUP SPRACOVANIA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 sa kapitola II. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A POSTUP SPRACOVANIA v jednotlivých podkapitolách 1. HLAVNÉ CIELE a 2. POSTUP SPRACOVANIA **mení a dopĺňa** nasledovne:

1. HLAVNÉ CIELE

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 sa v kapitole II. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A POSTUP SPRACOVANIA podkapitola 1. HLAVNÉ CIELE **dopĺňa** o nasledovné odseky (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Cieľom riešenia ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 územného plánu obce Dolné Lovčice bolo v nových podmienkach prehodnotiť dopravnú vybavenosť v jestvujúcej lokalite bývania v rodinných domoch a stanoviť reálne možnosti optimálneho využitia funkčných plôch bývania v RD v tejto lokalite s prihliadnutím na vlastnícke vzťahy a kvalitu životného prostredia.

V ZMENE 01/2025 územného plánu obce Dolné Lovčice dochádza aj k doplneniu zásad a regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania územia stanovených v platnom ÚPN obce v záväznej časti C.

Rozsah ZMIEN A DOPLNKOV vplynul z požiadavky obce a investora (vlastníka pozemkov), bol odsúhlasený v Obecnom zastupiteľstve obce Dolné Lovčice uzn. č. 23/2025 OZ dňa 16.06.2025 a č. 60/2025 dňa 03.10.2025 a je v súlade so rozvojovými zámermi obce.

2. POSTUP SPRACOVANIA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 sa v kapitole II. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A POSTUP SPRACOVANIA podkapitola 2. POSTUP SPRACOVANIA **doplnia** o nasledovné odseky (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Postup spracovania ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 je podľa § 22 až 28 a §31 ods. 2) zákona č. 50/1976 Zb. Stavebný zákon a je v súlade s §40 ods. 4) zákona č. 200/2022 Z.z..

Po vypracovaní doplnujúcich prieskumov a rozborov, ktoré predstavovali analýzu skutočného stavu riešeného územia bol vypracovaný predbežný návrh ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 ÚPN obce Dolné Lovčice, ktorý v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 24/2006 Z.z.“) tvoril prílohu k „Oznámeniu o strategickom dokumente – ZMENY A DOPLNKY 01/2025 Územného plánu obce Dolné Lovčice“. Následne po zisťovacom konaní je vypracovaný konečný návrh ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 ÚPN obce Dolné Lovčice. Závery dotknutých orgánov vznesené v rámci zisťovacieho konania a požiadavky z prerokovania budú do konečného návrhu ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 premietnuté.

ZMENY A DOPLNKY 01/2025 Územného plánu obce Dolné Lovčice budú predložené na schválenie do OZ obce Dolné Lovčice. Schválené ZMENY A DOPLNKY 01/2025 budú záväzným podkladom pre obecné a obvodné orgány pri uskutočňovaní investičnej činnosti na tomto území obce.

III. PREDCHÄDZAJÚCA ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA A JEJ POUŽITELNOSŤ

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 sa kapitola III. PREDCHÄDZAJÚCA ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA A JEJ POUŽITELNOSŤ v jednotlivých podkapitolách 1. ZOZNAM VYPRACOVANEJ A SCHVÁLENEJ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE, KTORÁ SA VZŤAHUJE NA RIEŠENÉ ÚZEMIE, 2. SÚPIS ÚZEMNOPLÁNOVACÍCH PODKLADOV a 3. SÚPIS DOSIAHNUTELNÝCH A POUŽITELNÝCH PRIESKUMOVÝCH PRÁČ A POUŽITELNÝCH PODKLADOV **mení a doplnia** nasledovne:

1. ZOZNAM VYPRACOVANEJ A SCHVÁLENEJ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE, KTORÁ SA VZŤAHUJE NA RIEŠENÉ ÚZEMIE

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 sa v kapitole III. PREDCHÄDZAJÚCA ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA A JEJ POUŽITELNOSŤ podkapitola 1. ZOZNAM VYPRACOVANEJ A SCHVÁLENEJ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE, KTORÁ SA VZŤAHUJE NA RIEŠENÉ ÚZEMIE **doplnia** o nasledovný odsek (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

- **v roku 2018 bol vypracovaný ÚZEMNÝ PLÁN OBCE Dolné Lovčice, ktorý bol schválený OZ obce Dolné Lovčice 07.09.2018 uzn. č. 29/2018 a jeho záväzná časť bola vyhlásená VZN 1/2018**

2. SÚPIS ÚZEMNOPLÁNOVACÍCH PODKLADOV

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 sa v kapitole III. PREDCHÄDZAJÚCA ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA A JEJ POUŽITELNOSŤ podkapitola 2. SÚPIS ÚZEMNOPLÁNOVACÍCH PODKLADOV **nemení**.

3. SÚPIS DOSIAHNUTELNÝCH A POUŽITELNÝCH PRIESKUMOVÝCH PRÁČ A POUŽITELNÝCH PODKLADOV

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 sa v kapitole III. PREDCHÄDZAJÚCA ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA A JEJ POUŽITELNOSŤ podkapitola 3. SÚPIS DOSIAHNUTELNÝCH A POUŽITELNÝCH PRIESKUMOVÝCH PRÁČ A POUŽITELNÝCH PODKLADOV **nemení**.

IV. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 sa kapitola IV. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM **dopĺňa** o nasledovný odsek (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

ZMENY A DOPLNKY 01/2025 nie sú v rozpore so Zadaním pre územný plán obce Dolné Lovčice, ktoré bolo schválené OZ obce Dolné Lovčice 09.12.2016 uznesením č. 27/2016.

A2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 územného plánu obce Dolné Lovčice sa jednotlivé kapitoly a podkapitoly textovej Äasti A2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU platného Územného plánu obce Dolné Lovčice **menia a dopĺňajú** nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

ZMENY A DOPLNKY 01/2025 územného plánu obce Dolné Lovčice (ďalej aj „ZMENA 01/2025“) sú vypracované v zmysle uzn. OZ Obce Dolné Lovčice č. 23/2025 OZ 16.06.2025 a 60/2025 dňa 03.10.2025. Pozostávajú z textovej Äasti (smernej a záväznej) a grafickej Äasti a sú vypracované ako samostatná príloha k platnému Územnému plánu obce Dolné Lovčice. Obsah a rozsah spracovania je v súlade s §12 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii v znení nesk. predpisov.

Textová Äasť ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 obsahuje zmeny, doplnenie, prípadne vypustenie niektorých Äastí jednotlivých kapitol textu platného územného plánu (zmeny a doplnenie je vyznačené tučným písmom kurzívou, nezmenené texty nie sú uvádzané).

Grafická Äasť je spracovaná na samostatných výkresoch (výrezoch) kde je situované riešené územie. Výkres č. 2 KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA je graficky spracovaný metódou náložky na transparentnom papieri (priesvitke), pod ktorým je na samostatnom výkrese zobrazený stav podľa platného územného plánu a následne na ďalšom výkrese je znázornený výsledný stav po ZMENÁCH A DOPLNKOCH 01/2025 ÚPN obce Dolné Lovčice.

I. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 sa kapitola I. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA **dopĺňa** o nasledovné odseky(doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

ZMENY A DOPLNKY 01/2025 územného plánu obce Dolné Lovčice riešia územie v jednej lokalite, ktorá sa nachádza v severnej zastavanej Äasti obce. Podľa platného ÚPN obce je v tomto území situovaná lokalita na bývanie v rodinných domoch s označením Vaniga II-1 s miestnou komunikáciou (podľa KN C p.Ä. 127/28, 127/30 a Äasť p.Ä. 127/29, 130/4). Vzhľadom k tomu, že riešené územie predstavuje iba trasu dopravného koridoru, ktorý je v ZMENE 01/2025 navrhovaný na zrušenie je v grafickej Äasti toto riešené územie vyznačené líniovou prerušovanou Äiarou.

II. ZÄVAZNÉ REGULATÍVY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN REGIÓNU TRNAVSKÉHO SAMOSPRÄVNEHO KRAJA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 sa kapitola II. ZÄVAZNÉ REGULATÍVY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN REGIÓNU TRNAVSKÉHO SAMOSPRÄVNEHO KRAJA **dopĺňa** nasledovný odsek (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

ZMENY A DOPLNKY 01/2025 ÚPN obce Dolné Lovčice sú v súlade so záväznými regulatívmi vzťahujúcimi sa na obec Dolné Lovčice v zmysle záväznej časti platného Územného plánu regiónu Trnavského samosprávneho kraja.

Záväzná časť Územného plánu regiónu Trnavského samosprávneho kraja bola vyhlásená 17. decembra 2014 Všeobecne záväzným nariadením TTSK č. 33/2014, ktoré nadobudlo právoplatnosť v zmysle zákona č. 50/1976. Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov 19.01.2015.

III. ZÁUJMOVÉ ÚZEMIE A ŠIRŠIE ÚZEMNÉ VZŤAHY

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 sa kapitola III. ZÁUJMOVÉ ÚZEMIE A ŠIRŠIE ÚZEMNÉ VZŤAHY vrátane jej podkapitol 1. FAKTORY OVPLYVNÚJÚCE VÝZNAM OBCE V ŠTRUKTÚRE OSÍDLENIA a 2. VZŤAHY K VYŠŠEJ ÚZEMNEJ JEDNOTKE **nemení**.

IV. DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ PREDPOKLADY

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 sa kapitola IV. DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ PREDPOKLADY vrátane jej podkapitol 1. OBYVATEĽSTVO a 2. BYTOVÝ FOND **nemení**.

V. NÄVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 sa kapitola V. NÄVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA vrátane jej jednotlivých podkapitol 1. HISTORICKÉ SÚVISLOSTI A KULTÚRNE HODNOTY, 2. URBANISTICKÄ KOMPOZÍCIA A PRIESTOROVÉ POMERY a 3. ZÄKLADNÄ KONCEPCIA ROZVOJA ÚZEMIA **nemení**.

VI. NÄVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 sa v kapitole VI. NÄVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA jej jednotlivé podkapitoly 2. NÄVRH OBÄIANSKEHO VYBAVENIA A SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY, 3. NÄVRH HOSPODÄRSKEJ ZÄKLADNE A VÝROBY, 4. NÄVRH REKREÄCIE A TURIZMU a 5. SÍDELNÄ VEGETÄCIA **nemenia**. Podkapitola 1. NÄVRH RIEŠENIA BÝVANIA sa mení a dopĺňa nasledovne:

1. NÄVRH RIEŠENIA BÝVANIA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 sa v kapitole VI. NÄVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA jej podkapitola 1. NÄVRH RIEŠENIA BÝVANIA **mení a dopĺňa** nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Podľa platného ÚPN bude rozvoj obce v prvom rade prebiehať intenzifikačnou formou v rámci jestvujúceho zastavaného územia a to dostavbou IBV v prielukách, doplnením jestvujúcich stavebných obvodov (JUH I, Vaniga II, Vaniga II-1, Vaniga III) a otvorením nových stavebných obvodov na voľných plochách (záhradách) za rodinnými domami resp. v dotyku so zastavaným územím.

V ZMENE 01/2025 dochádza v jestvujúcej lokalite Vaniga II-1 zmenou dopravného riešenia k zmenšeniu počtu RD v území (-2 RD) a tým aj k zníženiu stavu bytového fondu (- 2 b.j.).

V platnom ÚPN sa uvažuje s priemerným koeficient obývanosti bytov v rodinných domoch 3,0 obyv./1 byt. Návrhom v ZMENE 01/2025 dochádza k úbytku bytového fondu o cca 2 b.j., čo predstavuje úbytok o cca 6 obyvateľ'ov.

Predpokladaný nárast obyvateľ'ov a bytového fondu.

	Stav bytového fondu	Počet obyvateľ'ov
Platný ÚPN (2016)	+171	+513
ZMENA 01/2025	-2	-6
Spolu prírastok (2017-2045)	+169	+507

VII. STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 sa kapitola VII. STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE vrátane jej jednotlivých podkapitol 1. OCHRANA ČISTOTY OVZDUŠIA A HLUK, 2. OCHRANA KVALITY POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD, 3. OCHRANA PÔDY a 4. ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO **nemení**.

VIII. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 sa kapitola VIII. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY vrátane jej podkapitol 1. OCHRANA PRÍRODY A CHRÁNENÉ ÚZEMIA, 2. ÚZEMNÝ SYSTÉM EKOLOGICKEJ STABILITY a 3. NÁVRHY NA ZLEPŠENIE EKOLOGICKEJ STABILITY ÚZEMIA **nemení**.

IX. LESNÉ HOSPODÁRSTVO

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 sa kapitola IX. LESNÉ HOSPODÁRSTVO **nemení**.

X. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 sa kapitola X. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI **nemení**.

XI. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 sa v kapitole XI. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA A TECHNICKÉHO VYBAVENIA jej podkapitoly 2. ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU, POTREBA VODY, 3. ODVÁDZANIE A ČISTENIE ODPADOVÝCH VÔD, 4. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU, 5. ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM a 6. ELEKTRONICKÉ KOMUNIKAČNÉ SIETE **nemenia**. Podkapitola 1. DOPRAVNÉ VYBAVENIE sa **mení a dopĺňa** nasledovne:

1. DOPRAVNÉ VYBAVENIE

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 sa v kapitole XI. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA A TECHNICKÉHO VYBAVENIA v jej podkapitole 1. DOPRAVNÉ VYBAVENIE state 1.1. JESTVUJÚCE DOPRAVNÉ VYBAVENIE a 1.3. VPLYV DOPRAVY NA ÚZEMÍ OBCE A VPLYVY NA RIEŠENIE ÚPN **nemenia**. Stat' 1.2. NÁVRH ZÁKLADNÉHO DOPRAVNÉHO SYSTÉMU OBCE sa **mení a dopĺňa** nasledovne:

1.2. NÁVRH ZÁKLADNÉHO DOPRAVNÉHO SYSTÉMU OBCE

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 sa v podkapitole 1. DOPRAVNÉ VYBAVENIE v jej stati 1.2. NÁVRH ZÁKLADNÉHO DOPRAVNÉHO SYSTÉMU OBCE body 1.2.1. Cestné komunikácie, 1.2.3. Odvodnenie ciest, 1.2.4. Nemotoristické komunikácie, 1.2.5. Statická doprava, 1.2.6. Hromadná doprava a 1.2.7. Dopravné objekty a zariadenia služieb motoristov **nemenia**. Bod 1.2.2. Miestne a účelové komunikácie sa **mení a dopĺňa** v odseku 1.2.2.2. Nové navrhované miestne a účelové komunikácie nasledovne:

1.2.2.2. Nové navrhované miestne komunikácie

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 sa v stati 1.2. NÁVRH ZÁKLADNÉHO DOPRAVNÉHO SYSTÉMU OBCE v bode 1.2.2. Miestne a účelové komunikácie odstavec 1.2.2.2. Nové navrhované miestne komunikácie **mení a dopĺňa** v nasledovnom odseku (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Lokalita Vaniga II-1

V severnej časti územia **ešte pred spracovaním ÚPN obce** bola riešená lokalita Vaniga II, ktorá bola zrealizovaná v zmysle spracovanej štúdie (2003) a projektovej dokumentácie v roku 2007. V **platnom ÚPN** sa v rámci návrhu lokalita Vaniga II **rozšírila** o ďalších 5 samostatných rodinných domov (RD) v I. et. návrhového obdobia **s označením**

Vaniga II-1. Prístup k **RD** nim **bol** zabezpečený cestnou komunikáciou v dĺžke do 50 m, s možnosťou vytočenia. Návrh predstavov**al** stavbu miestnej komunikácie do funkčnej triedy C3 v kategórii MOU 6,5/30, čo predstav**ovalo** vozovku šírky 5,5 m, s jednostranným chodníkom šírky 1,5 m a zeleným pásom š. 1 m. Odvodnenie **bolo** riešené zasakovaním. Celková šírka dopravného priestoru medzi pozemkami **bola** 8 m.

Návrhom v ZMENE 01/2025 dochádza k zmenšeniu jestvujúcej lokality Vaniga II-1 z hľadiska počtu rodinných domov v území (- 2 RD). Vzhľadom k tomu, že prístup k zostávajúcim 3 rodinným domom je zabezpečený priamo z jestvujúcej cesty Križnej ulice, pôvodná komunikácia navrhovaná v platnom ÚPN stratila opodstatnenie a dochádza k jej zrušeniu.

XII. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 sa kapitola XII. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA **nemení.**

XIII. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 sa kapitola XIII. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM vrátane jej podkapitol 1. OCHRANNÉ PÁSMA DOPRAVNÉHO VYBAVENIA, 2. OCHRANNÉ PÁSMA TECHNICKÉHO VYBAVENIA, 3. OSTATNÉ OCHRANNÉ PÁSMA a 4. CHRÁNENÉ ÚZEMIA **nemení.**

XIV. VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 sa kapitola XIV. VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV **nemení.**

XV. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 sa kapitola XV. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU **nemení.**

XVI. ZHODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNO-TECHNICKÝCH DÔSLEDKOV

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 sa kapitola XVI. ZHODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNO-TECHNICKÝCH DÔSLEDKOV **nemení.**

Ing. arch. Eva Krupová
autorizovaný architekt

V Trnave, február, 2026

B. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PP NA NEPOL'NOHOSPODÁRSKE VYUŽITIE

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 územného plánu obce Dolné Lovčice sa jednotlivé kapitoly a podkapitoly textovej časti B. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PP NA NEPOL'NOHOSPODÁRSKE VYUŽITIE platného Územného plánu obce Dolné Lovčice **menia a dopĺňajú** nasledovne:

B1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 územného plánu obce Dolné Lovčice sa jednotlivé kapitoly a podkapitoly textovej časti B1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE platného Územného plánu obce Dolné Lovčice **menia a dopĺňajú** nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

I. POSTUP SPRACOVANIA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 sa v textovej časti B1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE jej kapitola I. POSTUP SPRACOVANIA **nemení**.

II. ZDÔVODNENIE NAVRHOVANÉHO URBANISTICKÉHO RIEŠENIA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 sa v textovej časti B1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE jej kapitola II. ZDÔVODNENIE NAVRHOVANÉHO URBANISTICKÉHO RIEŠENIA **nemení**.

III. ZHODNOTENIE PRÍRODNÝCH PODMIENOK

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 sa v textovej časti B1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE jej kapitola III. ZHODNOTENIE PRÍRODNÝCH PODMIENOK v jednotlivých podkapitolách 1. KLIMATICKÉ POMERY a 2. GEOMORFOLÓGIA, GEOLÓGIA A HYDROLÓGIA **nemení**.

IV. ŠTRUKTÚRA ÚZEMIA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 sa v textovej časti B1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE jej kapitola IV. ŠTRUKTÚRA ÚZEMIA v jednotlivých podkapitolách 1. POL'NOHOSPODÁRSKA PÔDA A LPF, 2. KVALITA POL'NOHOSPODÁRSKEJ PÔDY, 3. HYD-ROMELIORAČNÉ ZARIADENIA a 4. CESTNÁ SIETĚ **nemení**.

B2. VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ZÁBERU PP

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 územného plánu obce Dolné Lovčice sa jednotlivé kapitoly a podkapitoly textovej časti B2. VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ZÁBERU PP platného Územného plánu obce Dolné Lovčice **menia a dopĺňajú** nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

I. POPIS ÚZEMIA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 sa v textovej časti B2. VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ZÁBERU PP jej kapitola I. POPIS ÚZEMIA **nemení**.

II. FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 sa v textovej časti B2. VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ZÁBERU PP v kapitole II. FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA jej jednotlivé podkapitoly 1. NAVRHOVANÉ LOKALITY BÝVANIA - IBV, 2. JESTVUJÚCE LOKALITY BÝVANIA - IBV - VYDANÝ SÚHLAS PRÍSL. ORGÁNU, 3. NAVRHOVANÉ LOKALITY OV a SLUŽIEB, 4. NAVRHOVANÉ LOKALITY VÝROBY A NEVÝROBNÝCH SLUŽIEB, 5. NAVRHOVANÉ LOKALITY ZELENE a 6. PARKOVISKÁ A SAMOSTATNÉ CESTNÉ KOMUNIKÁCIE **menia a dopĺňajú** nasledovne:

1. NAVRHOVANÉ LOKALITY BÝVANIA - IBV

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 sa v kapitole II. FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA jej podkapitola 1. NAVRHOVANÉ LOKALITY BÝVANIA - IBV **nemení**.

2. JESTVUJÚCE LOKALITY BÝVANIA – IBV – VYDANÝ SÚHLAS PRÍSL. ORGÁNU

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 sa v kapitole II. FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA jej podkapitola 2. JESTVUJÚCE LOKALITY BÝVANIA – IBV – VYDANÝ SÚHLAS PRÍSL. ORGÁNU - IBV **mení a dopĺňa** nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Lokalita Vaniga II-1 (podľa PD)

Umiestnená je v severozápadnej časti zastavaného územia a predstavuje nezastavané pozemky pôvodnej lokality Vaniga II (podľa UŠ 2003). Návrh **v platnom ÚPN** predstavoval výstavbu 5 RD pozdĺž navrhovanej cesty v I. etape návrhového obdobia. Plocha nezastavaných pozemkov **bola** 0,3312 ha v zastavanom území obce. K záberu PP dochádza **lo** vo výmere **0,3312 ha** z toho na pozemkoch vedených podľa stavu KN ako orná pôda je plocha 0,1143 ha, vedenom podľa stavu KN ako záhrady je výmera 0,2169 ha. Pozemky vedené podľa stavu KN ako ostatné plochy sa v lokalite nenachádzajú.

Návrhom v ZMENE 01/2025 dochádza k zrušeniu komunikácie, ktorá zabezpečovala prístup k 5 RD vo výmere 0,0320 ha a táto plocha sa pričleňuje k pozemkom pre RD. K zmene funkčného využitia ani k novému záberu PP v zmysle zákona však nedochádza.

Súhlas na použitie poľnohospodárskej pôdy na iné účely v zmysle §13, ods. 2 a § 14 zák. NR SR č. 220/2004 Z.z. v rámci pôvodného ÚPN obce na lokalitu Vaniga II-1 – IBV, cesta, udelil v roku 2017 Okresný úrad v Trnave, odbor opravných prostriedkov dňa 16.10.2017 pod číslom OÚ-TT-OOP4-2017/030087.

3. NAVRHOVANÉ LOKALITY OV a SLUŽIEB

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 sa v kapitole II. FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA jej podkapitola 1. NAVRHOVANÉ LOKALITY BÝVANIA - IBV **nemení**.

4. NAVRHOVANÉ LOKALITY VÝROBY A NEVÝROBNÝCH SLUŽIEB

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 sa v kapitole II. FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA jej podkapitola 1. NAVRHOVANÉ LOKALITY BÝVANIA - IBV **nemení**.

5. NAVRHOVANÉ LOKALITY ZELENE

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 sa v kapitole II. FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA jej podkapitola 5. NAVRHOVANÉ LOKALITY ZELENE **nemení**.

6. PARKOVISKÁ A SAMOSTATNÉ CESTNÉ KOMUNIKÁCIE

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 sa v kapitole II. FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA jej podkapitola 1. NAVRHOVANÉ LOKALITY BÝVANIA - IBV **nemení**.

III. REKAPITULÁCIA ZÁBERU PP NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE VYUŽITIE

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 sa v textovej časti B2. VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ZÁBERU PP, kapitola III. REKAPITULÁCIA ZÁBERU PP NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE VYUŽITIE **nemení**.

B3. TABUĽKOVÝ PREHĽAD ZÁBERU PP

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 územného plánu obce Dolné Lovčice sa textová časť B3. TABUĽKOVÝ PREHĽAD ZÁBERU PP platného Územného plánu obce Dolné Lovčice **nemení**.

C1. ZÁSADY A REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 územného plánu obce Dolné Lovčice (ďalej aj ZMENA 01/2025) sa jednotlivé kapitoly a podkapitoly textovej časti C1. ZÁSADY A REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA platného Územného plánu obce Dolné Lovčice **menia a dopĺňajú** nasledovne:

I. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 územného plánu obce Dolné Lovčice sa v časti C1. ZÁSADY A REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA v kapitole I. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA jej podkapitoly I.1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA a I.2. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA **nemenia**. Podkapitola I.3. PODMIENKY NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH sa **mení a dopĺňa** nasledovne:

I.3. PODMIENKY NA VYUŽITIE NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 sa v kapitole I. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA jej podkapitola I.3. PODMIENKY NA VYUŽITIE NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH **mení a dopĺňa** nasledovne:

3.1. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE BYTOVÚ VÝSTAVBU A

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 územného plánu obce Dolné Lovčice sa v podkapitole I.3. PODMIENKY NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH v jej stati 3.1. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE BYTOVÚ VÝSTAVBU-A, body 1.1. Bytová výstavba nízkopodlažná -rodinné domy A1 a 1.2. Bytová výstavba viacpodlažná - bytové domy A2 **mení a dopĺňa** nasledovne:

1.1. Bytová výstavba nízkopodlažná -rodinné domy A1

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 územného plánu obce Dolné Lovčice sa v podkapitole I.3. PODMIENKY NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH v jej stati 3.1. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE BYTOVÚ VÝSTAVBU-A, bod 1.1. Bytová výstavba nízkopodlažná -rodinné domy A1 **mení a dopĺňa** v nasledovnom odseku a **dopĺňa** sa v časti Dopĺňujúce ustanovenia nasledovne (zmeny a doplnenie sú vyznačené **tučným písmom** kurzívou):

Plochy určené na bývanie formou individuálnej bytovej výstavby – nízkopodlažná zástavba rodinných domov priamo prístupných z ulice (samostatne stojacich, radových, resp. opierajúcich sa o seba bočnou stenou).

Veľkosť novovzniknutých pozemkov nesmie byť menšia ako:

- * 500 m² - **pre RD o max. 1 bytovej jednotke (b.j.)**
- * **900 m²** - **pre RD s 2 b.j.**
- * **1200 m²** - **pre RD s 3 b.j.**

Dopĺňujúce ustanovenia:

- a) hustota, členenie a výškové zónovanie zástavby rodinných domov musí umožňovať najmä - dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie bytov (**v súlade so svetlotechnickými požiadavkami STN 73 4301 Bytové budovy a systavy noriem STN 73 0580 Denné osvetlenie budov**), na zachovanie intimity bývania, na požiarnu ochranu, civilnú ochranu a na vytváranie plôch zelene v rámci pozemku,

- b) koeficient zastavanej plochy pri samostatne stojacich domoch je max. 0,50 a radových rodinných domoch max. 0,60 (súčet zastavanej plochy, vrátane všetkých nadzemných objektov a spevnených plôch)
- c) maximálna podlanost objektov nad terénom - 1 nadzemné podlažie a obytné podkrovie, resp. 2 nadzemné podlažia
- d) stavebná Äiara objektov rodinných domov v novovytváraných lokalitách je od uliÄnej Äiary 5 – 7m
- e) pri stavbe rodinných domov v jestvujúcej zástavbe, resp. pri ich rekonštrukcii musí byť zohladnena jestvujúca uliÄna Äiara na susedných parcelách a objekty musia rešpektovať jestvujúcu zástavbu (výška, podlanost, tvar strechy, orientácia hlavného hrebeňa strechy a pod.)
- f) pri stavbe rodinných domov v jestvujúcej starej zástavbe, resp. pri ich rekonštrukcii, u ktorých je stavebná Äiara totožná s uliÄnou Äiarou (uliÄna hranica pozemku) môže byť stavebná Äiara zasunutá o max 3 m od uliÄnej Äiary a objekty musia rešpektovať jestvujúcu zástavbu (výška, podlanost, tvar strechy, orientácia hlavného hrebeňa strechy a pod.)
- g) parkovanie vozidiel vlastníkov pozemkov, resp. prípadných prevádzkovateov, musí byť na príslušnom pozemku a v rozsahu platných predpisov,
- h) stavby v záhradách za rodinnými domami môžu byť iba s doplnkovou funkciou k bývaniu (prístrešky, altánky, sklady náradia a pod.), musia byť prízemné a musia spĺňať kritéria max. koeficientu zastavanosti pozemku
- i) uliÄne oplotenie môže byť max. 2 m vysoké, z toho do výšky max. 0,9 m plne a zvyšná Äast perforovaná, vnútorné oplotenie medzi susedmi max. do výšky 2 m, plne alebo perforované (napr. pletivo)
- j) záhradu za pozemkom jestvujúceho RD je mone odÄlenit na plochu za uÄelom vytvorenia nového stavebného pozemku; zároveň však platí, že nov stavebn pozemok a zostávajúca Äast existujúceho pozemku s jestvujúcimi RD po odÄleneni, musia spĺňať podmienku min výmery pozemku t.j. min.:**
- * 500 m² - pre RD o max. 1 bytovej jednotke (b.j.)
 - * 900 m² - pre RD s 2 b.j.
 - * 1200 m² - pre RD s 3 b.j.
- (plocha prístupovej komunikácie k novému pozemku sa do tejto výmery nezapoÄitava),**
- k) v nadrozmernej záhrade môže byť vytvorený iba jeden stavebný pozemok, ktorý musí byť dopravne prístupny z jestvujúcej ulice prístupovou komunikciou šírkou min. 3 m, ktorá musí byť vedená min. 0,5 m od oplotena a min. 2 m od stavby RD (zastavaných plôch). K RD na novovzniknutom stavebnom pozemku musia byť zabezpeÄene prípojky inžinierskych sietí vedene vo vzdialenosti min. 1 m od existujúcich stavieb (prístupova komunikácia a prípojky inžinierskych sietí musia byť situované na pozemkoch, ktoré vznikli delením existujúceho pozemku a musia byť vybudované na vlastné náklady stavebníka), zároveň musí byť na stavebnom pozemku zabezpeÄene parkovanie vozidiel v zmysle platných predpisov; tento „dali“ stavebný pozemok musí spĺňať kritéria max. zastavanosti podla bodu b) doplnujcch ustanoven a zároveň musí byť dodrazane:**
- k.1/ objekt RD na novom stavebnom pozemku musí mať vyluÄne iba obytnú funkciu t.j. základnú funkciu (v zmysle všeobecných ustanoven); na stavebnom pozemku môže byť umiestnený iba 1 samostatne stojci RD a k nemu prisluchajce nevyhnutné dopravné a technike vybavenie,**

- k.2/ objekt RD musí byť prízemný (1 nadzemné podlažie), podkrovné priestory nesmú byť obytné (iba ako povalový priestor),**
- k.3/ okrem objektu RD, môžu byť na tomto pozemku situované aj stavby s doplnkovou funkciou k bývaniu (prístrešky, altánky, sklady náradia a pod.); tieto môžu byť iba prízemné a musia spĺňať kritéria max. koeficientu zastavanosti pozemku (vid' bod b) doplňujúcich ustanovení),**
- k.4/ oplotenie pozemku od susedných parciel riešiť ako priehľadné do výšky max. 180 cm, možnosť nepriehľadných stien len v časti, kde si to vyžaduje intimita exteriérovej prevádzky pozemku, bez ohrozenia svetelno-technických podmienok prevádzky susedného pozemku, neprípustný spôsob - celoplošný nepriehľadný múr z akýchkoľvek materiálov.**

1.2. Bytová výstavba viacpodlažná - bytové domy A2

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 územného plánu obce Dolné Lovčice sa v podkapitole I.3. PODMIENKY NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH v jej stati 3.1. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE BYTOVÚ VÝSTAVBU-A, bod 1.2. Bytová výstavba viacpodlažná - bytové domy A2 **nemení.**

II. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 sa v časti C1. Z Á S A D Y A R E G U L A T Í V Y ÚZEMNÉHO ROZVOJA kapitola II. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA vrátane jej jednotlivých podkapitol II.1. VEREJNÁ SPRÁVA A ADMINISTRATÍVA, II.2. ŠKOLSTVO, II.3. ZDRAVOTNÍCTVO, II.4. SOCIÁLNA STAROSTLIVOSŤ, II.5. KULTÚRA a II.6. TELOVÝCHOVA, ŠPORT A REKREÁCIA **nemení.**

III. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 sa v časti C1. Z Á S A D Y A R E G U L A T Í V Y ÚZEMNÉHO ROZVOJA kapitola III. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA vrátane jej jednotlivých podkapitol III.1. VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE, III.2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO, III.3. ENERGETIKA A OZNAMOVACIE VEDENIA a III.4. OBRANA ŠTÁTU, POŽIARNA OCHRANA A OCHRANA PRED POVODŇAMI **nemení.**

IV. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 sa v časti C1. Z Á S A D Y A R E G U L A T Í V Y ÚZEMNÉHO ROZVOJA kapitola IV. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT **nemení.**

V. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 sa v časti C1. Z Á S A D Y A R E G U L A T Í V Y ÚZEMNÉHO ROZVOJA kapitola V. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV **nemení.**

VI. ZÁSADY A REGULATÍVY VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 sa v časti C1. Z Á S A D Y A R E G U L A T Í V Y ÚZEMNÉHO ROZVOJA kapitola VI. ZÁSADY A REGULATÍVY VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY **nemení.**

VII. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 sa v časti C1. ZÁSADY A REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA v kapitole VII. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE jej podkapitoly VII.3. OCHRANA PÔDY a VII.4. ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO **nemenia**. Podkapitoly VII.1. OCHRANA ČISTOTY OVZDUŠIA A HLUK, VII.2. OCHRANA KVALITY POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD a VII.5. RADÓNOVÉ RIZIKO sa **menia a dopĺňajú** nasledovne:

VII.1. OCHRANA ČISTOTY OVZDUŠIA A HLUK

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 sa v kapitole VII. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE jej podkapitola VII.1. OCHRANA ČISTOTY OVZDUŠIA A HLUK **dopĺňa** o body h) – l) v nasledovnom znení (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

- h) z hľadiska ochrany ovzdušia počas výstavby a prevádzky navrhovaných činností, resp. pri realizácii prašných stavebných činností, pri ktorých môžu vzniknúť prašné emisie je potrebné zabezpečiť maximálne zníženie prašnosti, využiť technicky dostupné prostriedky na obmedzenie vzniku týchto prašných emisií (kropenie staveniska počas výkopových prác, čistenie automobilov pri výjazde zo staveniska, čistenie prístupovej komunikácie na výjazde mechanizmov zo staveniska a pod.)**
- i) jednotlivé objekty/lokality s chránenou funkciou (funkcia trvalého bývania, prechodného bývania, občianskej vybavenosti - školy, predškolské zariadenia, rekreačné územie, zdravotnícke zariadenia, zariadenia sociálnej starostlivosti a pod.) umiestniť do území tak, aby boli splnené požiadavky 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 znení neskorších predpisov (t.j. aby neboli priamo exponované nadmernému hluku z dopravy resp. iných zdrojov),**
- j) objekty navrhovať aj s ohľadom na reálny kumulatívny nárast hluku z dopravy na súvisiacich komunikáciách a jeho vplyvu na existujúce chránené územie/objekty,**
- k) prevádzky z hľadiska možnej hlukovej expozície dotknutého okolia (vznikajúcej ich činnosťou) situovať do zón dostatočne vzdialených od zón s chránenou funkciou,**
- l) jednotlivé objekty navrhovať v dotyku s funkciami navzájom obdobnými a nerušivými z hľadiska ochrany verejného zdravia,**

VII.2. OCHRANA KVALITY POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 sa v kapitole VII. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE jej podkapitola VII.2. OCHRANA KVALITY POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD **mení a dopĺňa** nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

- d) odvádzanie a čistenie odpadových vôd z rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle vodného zákona a NV SR č. 269/2010 Z.z., ktorým sa ustanovujú **požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd** a limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia odpadových a osobitných vôd vrátane podmienok pre vypúšťanie vôd z povrchového odtoku,**
- dd) stokové siete dažďovej kanalizácie vybaviť zariadením na zachytenie plávajúcich látok a pri vypúšťaní vôd z povrchového odtoku zo zastavaných**

území, pri ktorých sa predpokladá, že obsahujú látky, ktoré môžu nepriaznivo ovplyvniť kvalitu povrchovej vody a podzemnej vody a ak sa preukáže ich nepriaznivý vplyv na kvalitu vôd v recipiente, aj zariadením na zachytávanie znečisťujúcich látok

f) dažďové vody zo striech a spevnených plôch pri plánovanej výstavbe v maximálnej **možnej** miere zadržať v území (zachovať retenčnú schopnosť územia) t.j. **využívať vsakovacie kapacity plôch zelene**, akumuláciu do zberných nádrží a následne túto vodu využívať, resp. kontrolované vypúšťať do recipientu po odznení prívalovej zrážky, vody z povrchového odtoku je potrebné pred odvedením do recipientu zbaviť ropných látok, ako aj plávajúcich a unášaných väčších častí,

ff) v prípade odvádzania vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd, ešte pred spracovaním projektovej dokumentácie je potrebné vykonať predchádzajúce zisťovanie oprávnenou osobou (hydrogeológom) podľa § 37 ods. 1 vodného zákona, so zameraním na zhodnotenie priepustnosti a samočistiacich schopností pôdy a horninového prostredia, zhodnotenie možných rizík znečistenia a zhoršenia kvality podzemných vôd.

VII.5. RADÓNOVÉ RIZIKO

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 sa v kapitole VII. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE jej podkapitola VII.5. RADÓNOVÉ RIZIKO **mení a dopĺňa** nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Podľa § 20 ods. 3 geologického zákona ministerstvo ŽP SR vymedzuje ako riziko stavebného využitia - územia s výskytom stredného radónového rizika. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. **57/2024** Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia **pracovníkov a obyvateľov** z prírodných **zdrojov ionizujúceho** žiarenia.

C2. OPATRENIA A PODMIENKY NA VYUŽITIE ÚZEMIA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 územného plánu obce Dolné Lovčice sa jednotlivé kapitoly a podkapitoly textovej časti C2. **OPATRENIA A PODMIENKY NA VYUŽITIE ÚZEMIA** platného Územného plánu obce Dolné Lovčice **menia a dopĺňajú** nasledovne:

I. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 sa v časti C2. **OPATRENIA A PODMIENKY NA VYUŽITIE ÚZEMIA** kapitola I. **VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE** **nemení**.

II. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 sa v časti C2. **OPATRENIA A PODMIENKY NA VYUŽITIE ÚZEMIA** v kapitole II. **VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ** jej jednotlivé podkapitoly II.1. **OCHRANNÉ PÁSMA DOPRAVNÉHO VYBAVENIA**, II.2. **OCHRANNÉ PÁSMA TECHNICKÉHO VYBAVENIA**, II.3. **OSTATNÉ OCHRANNÉ PÁSMA** a II.4. **CHRÁNENÉ ÚZEMIA** **nemenia**. Podkapitola II.5. **VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBYVACÍCH PRIESTOROV** sa **mení a dopĺňa** nasledovne:

II.5. VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBYVACÍCH PRIESTOROV

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 sa v kapitole II. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ jej podkapitola II.5. VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBYVACÍCH PRIESTOROV sa **mení a dopĺňa** nasledovne (zmeny a doplnenie sú vyznačené **tučným písmom** kurzívou, nezmenené texty nie sú uvádzané):

V katastrálnom území je určené prieskumné územie (PÚ) „Trnava - horľavý zemný plyn“, **na vykonávanie ložiskového geologického prieskumu vyhradeného nerastu: horľavý zemný plyn** určené pre držiteľa prieskumného územia NAFTA, a.s., Bratislava - **50%**, **Vermilion Slovakia Exploration, s.r.o. -50%**, s platnosťou do 31.03.2028.

III. VYMEDZENIE PLÔCH NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 sa v časti C2. O P A T R E N I A A P O D M I E N K Y NA VYUŽITIE ÚZEMIA kapitola III. VYMEDZENIE VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB vrátane jej jednotlivých podkapitol III.1. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, III.2. PLOCHY NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV, III.3. PLOCHY NA ASANÁCIU A STAVEBNÉ UZÁVERY a III.4. PLOCHY NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY **nemení**.

IV. VYMEDZENIE ČASTI OBCE, PRE KTORÚ BUDE ZABEZPEČENÝ ÚPN ZÓNY

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 sa v časti C2. O P A T R E N I A A P O D M I E N K Y NA VYUŽITIE ÚZEMIA kapitola IV. VYMEDZENIE ČASTI OBCE, PRE KTORÚ BUDE ZABEZPEČENÝ ÚPN ZÓNY **nemení**.

V. VYMEDZENIE VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 sa v časti C2. O P A T R E N I A A P O D M I E N K Y NA VYUŽITIE ÚZEMIA kapitola V. VYMEDZENIE VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB vrátane jej jednotlivých podkapitol V.1. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN R TTSK a V.2. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN OBCE **nemení**.

Ing. arch. Eva Krupová
autorizovaný architekt

V Trnave, február, 2026