

OZNÁMENIE O STRATEGICKOM DOKUMENTE
(v zmysle prílohy č. 2 k zákona NR SR č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné
prostredie, v znení neskorších predpisov)

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE DOLNÉ LOVČICE
ZMENY A DOPLNKY 01/2025

November 2025

I. Základné údaje o obstarávateľovi.

- 1. Obstarávateľ:** Obec Dolné Lovčice
- 2. Identifikačné číslo:** kód obce 556 661
- 3. Adresa:** Obecný úrad Dolné Lovčice
SNP 69
919 27 Dolné Lovčice
- 4. Oprávnený zástupca:** Ing. Tomáš Bartovič, starosta obce
Obecný úrad Dolné Lovčice
tel. 0908 171 461
email: starosta@dolnelovcice.sk
- 5. Kontaktná osoba:** Ing. Miroslav Polonec, odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie
ÚPP a ÚPD, reg. č. 457,
Lomonosovova 6, 917 08 Trnava,
tel.: 0903 419 636
email: polonec@ttonline.sk

II. Základné údaje o strategickom dokumente.

1. Názov: Zmeny a doplnky 01/2025 Územného plánu obce Dolné Lovčice

2. Charakter.

Strategický dokument - územnoplánovacia dokumentácia, vypracovaná na základe prechodných ustanovení § 40 ods.4 a 5 a § 40a ods. 6 zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní podľa § 22 až 28 a §31 ods. 2) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov (Stavebný zákon). Obsah a rozsah spracovania vychádza z vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

3. Hlavné ciele.

Cieľom riešenia Zmien a doplnkov 01/2025 Územného plánu obce Dolné Lovčice je prehodnotenie dopravného riešenia v jestvujúcej lokalite bývania v rodinných domoch so stanovením optimálneho využitia funkčných plôch bývania v tejto lokalite s prihliadnutím na vlastnícke vzťahy.

Ďalej je v zmene územného plánu riešené doplnenie regulatívov platných pre funkčné plochy bývania v rodinných domoch, stanovených v záväznej časti v platného územného plánu.

Zmeny a doplnky 01/2025 boli vypracované na základe požiadaviek obce a vlastníka dotknutých pozemkov, ktoré boli schválené Obecným zastupiteľstvom obce Dolné Lovčice uznesením č. 23/2025 OZ dňa 16.06.2025 a č. 60/2025 dňa 03.10.2025.

4. Obsah.

Zmeny a doplnky 01/2025 územného plánu obce Dolné Lovčice riešia územie obce v lokalite s označením Vaniga II-1, ktorá sa nachádza v jej severnej zastavanej časti. Ide o lokalitu podľa platného ÚPN určenú na bývanie v rodinných domoch (podľa KN C p.č. 127/28, 127/30 a časť p.č. 127/29, 130/4).

V navrhovaným riešením dochádza k zrušeniu komunikácie, ktorá mala zabezpečovať prístup k 5 RD vo výmere 0,0320 ha a táto plocha sa pričleňuje k pozemkom pre RD.

Navrhovaným riešením 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 Krížnej ulice, pôvodná komunikácia navrhovaná v platnom ÚPN stratila opodstatnenie a dochádza k jej zrušeniu.

K zmene funkčného využitia ani k novému záberu PP v zmysle zákona nedochádza.

Ďalej Zmeny a doplnky 01/2025 riešia doplnenie regulatívov v záväznej časti platného územného plánu obce, platných pre plochy s funkčným využitím bývania - Bytová výstavba nízkopodlažná - rodinné domy.

Štruktúra územnoplánovacej dokumentácie a obsahová náplň jednotlivých kapitol spĺňa náležitosti zákona č. 50/1976 Z. z. v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Obsah návrhu riešenia územného plánu pozostáva z textovej a grafickej časti, textová časť pozostáva zo smernej a záväznej časti.

Grafická časť obsahuje výkresy vypracované v zmysle zákona č. 55/2001 Z. z., ktorými sú:

- výkres širších vzťahov,
- komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia
- výkres riešenia verejného dopravného vybavenia,
- výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy
- schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb

5. Uvažované variantné riešenia.

Zmeny a doplnky 01/2025 Územného plánu obce Dolné Lovčice nie sú riešené variantne.

6. Vecný a časový harmonogram.

a/ Vypracovanie návrhu ZaD 01/2025 ÚPN	november 2025
b/ Zisťovacie konanie SEA	december 2025 - január 2026
c/ Prerokovanie ZaD 01/2025 ÚPN	január – február 2026
d/ Vyhodnotenie pripomienok a vypracovanie podkladov na schválenie	február 2026
e/ Schválenie ZaD 01/2025 ÚPN	marec 2026
f/ Zverejnenie a uloženie ZaD 01/2025 ÚPN	marec- apríl 2026

7. Vzťah k iným strategickým dokumentom:

Návrh Zmien a doplnkov 01/2025 územného plánu obce Dolné Lovčice je v súlade so záväznou časťou platného Územného plánu regiónu TTSK, ktorá bola vyhlásená VZN č. 33/2014 zo dňa 17. decembra 2014. Územný plán regiónu TTSK bol schválený na 8. riadnom zasadnutí Zastupiteľstva TTSK 17. decembra 2014 uzn. č. 149/2014/08 a nadobudol právoplatnosť v zmysle zákona č. 50/1976. Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov dňa 19.01.2015.

V zmysle §25, ods. 6 a §27 stavebného zákona musí byť záväzná časť tejto územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa v riešení ZaD 01/2025 Územného plánu obce Dolné Lovčice rešpektovaná.

8. Orgán kompetentný na jeho prijatie.

Obecné zastupiteľstvo obce Dolné Lovčice.

9. Druh schvaľovacieho dokumentu.

- uznesenie obecného zastupiteľstva obce Dolné Lovčice,
- Všeobecne záväzné nariadenie obce Dolné Lovčice, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť.

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

1. Požiadavky na vstupy:

- zámer obce na úpravu dopravného riešenia v jestvujúcej lokalite bývania a doplnenie regulatívov záväznej časti Územného plánu obce Dolné Lovčice pre funkčné plochy bývania v rodinných domoch,
- požiadavky a podklady od dotknutých orgánov štátnej správy, ochrany prírody, ochrany a tvorby životného prostredia,
- príslušné právne predpisy v oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny, ochrany životného prostredia a ochrany zdravia obyvateľstva.
- požiadavky na zábery poľnohospodárskej pôdy.

2. Údaje o výstupoch:

Údaje o výstupoch strategického dokumentu budú formulované v smernej a záväznej časti Zmien a doplnkov 01/2025, resp. v ich záväzných regulatívoch územného rozvoja, v rozsahu podľa §13 stavebného zákona a §12 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Ich určeniu bude predchádzať zohľadnenie všetkých právnych predpisov v oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny, ochrany životného prostredia a ochrany zdravia obyvateľstva.

Riešenie Zmien a doplnkov 01/2025 územného plánu obce bude dopĺňať platný Územný plán obce Dolné Lovčice a jeho schválené zmeny, ktoré predstavujú základný dokument na usmerňovanie územného rozvoja obce v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja.

Záväzná časť strategického dokumentu Zmeny a doplnky 01/2025 ÚPN obce Dolné Lovčice bude vyhlásená Všeobecným záväzným nariadením obce.

3. Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredia:

Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie vychádzajú z celkového riešenia zmeny územného plánu.

Navrhované riešenie Zmien a doplnkov 01/2025 je malého rozsahu, rieši zrušenie nepotrebnnej komunikácie v jestvujúcej obytnej zóne a dopĺňa regulatívy a zásady platné pre výstavbu rodinných domov, pričom nenavrhujú žiadne nové rozvojové lokality ani zmeny funkčných plôch v území obce.

Podmienky ochrany životného prostredia v súvisiace s čistotou ovzdušia, ochranou podzemných a povrchových vôd, nakladania s odpadmi a elimináciou vplyvov hluku a vibrácií sa nemenia a ostávajú v platnosti podľa schváleného Územného plánu obce Dolné Lovčice.

Riešenie Zmien a doplnkov 01/2025 nepožaduje žiadne nové zábery poľnohospodárskej pôdy alebo zmenu funkčného využitia.

4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva:

Navrhované riešenie strategického dokumentu nepredpokladá negatívny vplyv na zdravotný stav obyvateľstva.

5. Vplyvy na chránené územia a návrh na ich zmiernenie:

V katastrálnom území obce Dolné Lovčice sa nenachádzajú žiadne územia európskeho významu patriace do európskej sústavy chránených území NATURA 2000 ani iné chránené územia (chránené krajinné oblasti, chránené vtáčie územia CHVÚ a pod.).

V záujmovom území sa ochrana prírody a krajiny zabezpečuje v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. Na celom území platí prvý stupeň ochrany v rozsahu podmienok § 12 zákona č. 543/2002 Z.z..

Zmeny a doplnky 01/2025 svojim riešením nebudú mať negatívny vplyv na životné prostredie a nebudú nezasahovať do ochrany prírody a tvorby krajiny stanovenej v platnom územnom pláne obce Dolné Lovčice.

6. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického materiálu:

Možné závažné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického dokumentu nie sú známe.

7. Vplyv na životné prostredie presahujúce štátne hranice:

Z návrhu strategického dokumentu nevyplývajú žiadne vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice.

IV. Dotknuté subjekty.

1. Vymedzenie zainteresovanej verejnosti vrátane jej združení:

- občania obce Dolné Lovčice,
- majitelia pozemkov,
- miestne občianske a záujmové združenia.

2. Zoznam dotknutých subjektov:

- 1/ Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trnava, oddelenie územného plánovania, Piešťanská 3, 917 01 Trnava
- 2/ Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja, Kollárova 8, 917 02 Trnava
- 3/ Okresný úrad Trnava, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát, Vajanského 2, 917 01 Trnava
- 4/ Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva, Kollárova 8, 917 02 Trnava
- 5/ Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa ochrany ovzdušia, Kollárova 8, 917 02 Trnava

- 6/ Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa, Kollárova 8, 917 02 Trnava
- 7/ Okresný úrad Trnava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Kollárova 8, 917 02 Trnava
- 8/ Krajský pamiatkový úrad v Trnave, Cukrová 1, 917 01 Trnava
- 9/ Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Trnave, Limbová 6, 917 01 Trnava
- 10/ Trnavský samosprávny kraj, P.O. BOX 128, Starohájska 10, 917 01 Trnava
- 11// Obec Brestovany, Obecný úrad, J. Nižňanského 6, 919 27 Brestovany
- 12/ Obec Siladice, Obecný úrad, 920 52 Siladice 232
- 13/ Obec Šúrovce, Obecný úrad, Nová 5, 919 25 Šúrovce
- 14/ Mesto Trnava, Mestský úrad, Hlavná 1, 917 71 Trnava
- 15/ Obec Zavar, Obecný úrad, Viktorínova 14, 919 26 Zavar

3. Dotknuté susedné štáty: - žiadne

V. Doplnujúce údaje.

1. Mapová a iná grafická dokumentácia:

K oznámeniu o strategickom dokumente sa prikladá kompletný návrh riešenia Zmien a doplnkov 01/2025 Územného plánu obce Dolné Lovčice, ktorý je spracovaný v súlade s § 12, ods. 7 vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

2. Materiály použité pri vypracovaní strategického dokumentu:

- zadanie ÚPN obce Dolné Lovčice
- ÚPN obce Dolné Lovčice a jeho následné zmeny a doplnky
- ÚPN VÚC Trnavského kraja (AUREX Bratislava, 2014)
- RÚSES okresu Trnava (UKE SAV Bratislava, 2002)
- mapa bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek
- katastrálna mapa M 1:2880
- mapové listy územia v M 1:10000 a 1:25000

VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia.

Trnava, dňa 28.11.2025

VII. Potvrdenie správnosti údajov.

1. Meno spracovateľa oznámenia:

Ing. Miroslav Polonec
Lomonosovova 6, 917 08 Trnava,
tel. 0903 419 636

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

Ing. Tomáš Bartovič, starosta obce
tel. 0908 171 461
email: starosta@dolnelovcice.sk