

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE DOLNÉ LOVČICE

NÁVRH SEA

ZMENY A DOPLNKY 01 / 2025

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

**OBSTARÁVATEĽ:
OBEC DOLNÉ LOVČICE**

NOVEMBER, 2025

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 URBANISTICKÉHO 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 VYTŮVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY	15
VII.	ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	15

C2. OPATRENIA A PODMIENKY NA VYUŽITIE ÚZEMIA 15

I.	VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	15
II.	VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ	15
III.	VYMEDZENIE PLÔCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCELÔVANIE POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY	15
IV.	VYMEDZENIE ČASTI OBCE, PRE KTORÚ BUDE ZABEZPEČENÝ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY	16
V.	VYMEDZENIE VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	16

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 vyplynul 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 **dopĺňa** 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 dopĺňujúcich 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.") tvorí prílohu k „Oznámeniu o strategickom dokumente – ZMENY A DOPLNKY 01/2025 Územného plánu obce Dolné Lovčice". Následne po zisťovacom konaní bude 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. PREDCHÁDZAJÚCA ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA A JEJ POUŽITEĽNOSŤ

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 sa kapitola III. PREDCHÁDZAJÚCA ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA A JEJ POUŽITEĽNOSŤ v jednotlivých podkapitolách 1. ZOZNAM VYPRACOVANEJ A SCHVÁLENEJ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE, KTORÁ SA VZŤAHUJE NA RIEŠENÉ ÚZEMIE, 2. SÚPIS ÚZEMNOPLÁNOVACÍCH PODKLADOV a 3. SÚPIS DOSIAHNUTEL'NÝCH A POUŽITEĽNÝCH PRIESKUMOVÝCH PRÁC A POUŽITEĽNÝCH PODKLADOV **mení a dopĺňa** nasledovne:

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

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 sa v kapitole III. PREDCHÁDZAJÚCA ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA A JEJ POUŽITEĽNOSŤ podkapitola 1. ZOZNAM VYPRACOVANEJ A SCHVÁLENEJ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE, KTORÁ SA VZŤAHUJE NA RIEŠENÉ ÚZEMIE **dopĺňa** 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. PREDCHÁDZAJÚCA ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA A JEJ POUŽITEĽNOSŤ podkapitola 2. SÚPIS ÚZEMNOPLÁNOVACÍCH PODKLADOV **nemení**.

3. SÚPIS DOSIAHNUTEL'NÝCH A POUŽITEĽNÝCH PRIESKUMOVÝCH PRÁC A POUŽITEĽNÝCH PODKLADOV

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 sa v kapitole III. PREDCHÁDZAJÚCA ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA A JEJ POUŽITEĽNOSŤ podkapitola 3. SÚPIS DOSIAHNUTEL'NÝCH A POUŽITEĽNÝCH PRIESKUMOVÝCH PRÁC A POUŽITEĽNÝCH 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 časti 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 časti (smernej a záväznej) a grafickej časti 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 časť ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 obsahuje zmeny, doplnenie, prípadne vypustenie niektorých častí jednotlivých kapitol textu platného územného plánu (zmeny a doplnenie je vyznačené tučným písmom kurzívou, nezmenené texty nie sú uvádzané).

Grafická časť 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 časti 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.č. 127/28, 127/30 a časť p.č. 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 časti toto riešené územie vyznačené líniovou prerušovanou čiarou.

II. ZÁVAZNÉ REGULATÍVY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN REGIÓNU TRNAVSKÉHO SAMOSPRÁVNEHO KRAJA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 sa kapitola II. ZÁVAZNÉ REGULATÍVY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN REGIÓNU TRNAVSKÉHO SAMOSPRÁVNEHO 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. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

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

VI. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 sa v kapitole VI. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA jej jednotlivé podkapitoly 2. NÁVRH OBČIANSKEHO VYBAVENIA A SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY, 3. NÁVRH HOSPODÁRSKEJ ZÁKLADNE A VÝROBY, 4. NÁVRH REKREÁCIE A TURIZMU a 5. SÍDELNÁ VEGETÁCIA **nemenia**. Podkapitola 1. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA sa mení a dopĺňa nasledovne:

1. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2025 sa v kapitole VI. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA jej podkapitola 1. NÁVRH 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 odstavce 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, november, 2025

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 SIEŤ **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 ZELENÉ 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 ZELENÉ

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

Doplňujúce ustanovenia:

- a) hustota, členenie a výškové zónovanie zástavby rodinných domov musí umožňovať najmä - dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie bytov, 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 podlažnosť objektov nad terénom - 1 nadzemné podlažie a obytné podkrovia, resp. 2 nadzemné podlažia
- d) stavebná čiara objektov rodinných domov v novovytváraných lokalitách je od uličnej čiar 5 – 7m
- e) pri stavbe rodinných domov v jestvujúcej zástavbe, resp. pri ich rekonštrukcii musí byť zohľadnená jestvujúca uličná čiara na susedných parcelách a objekty musia rešpektovať jestvujúcu zástavbu (výška, podlažnosť, 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 čiara totožná s uličnou čiarou (uličná hranica pozemku) môže byť stavebná čiara zasunutá o max 3 m od uličnej čiar a objekty musia rešpektovať jestvujúcu zástavbu (výška, podlažnosť, tvar strechy, orientácia hlavného hrebeňa strechy a pod.)
- g) parkovanie vozidiel vlastníkov pozemkov, resp. prípadných prevádzkovateľov, 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) uličné oplotenie môže byť max. 2 m vysoké, z toho do výšky max. 0,9 m plné a zvyšná časť perforovaná, vnútorné oplotenie medzi susedmi max. do výšky 2 m, plné alebo perforované (napr. pletivo)
- j) záhradu za pozemkom jestvujúceho RD je možné odčleniť na plochu za účelom vytvorenia nového stavebného pozemku; zároveň však platí, že nový stavebný pozemok a zostávajúca časť existujúceho pozemku s jestvujúcim RD po odčlenení, 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 nezapočítava),
- k) v nadrozmernej záhrade môže byť vytvorený iba jeden stavebný pozemok, ktorý musí byť dopravne prístupný z jestvujúcej ulice prístupovou komunikáciou šírky min. 3 m, ktorá musí byť vedená min. 0,5 m od oplotenia a min. 2 m od stavby RD (zastavaných plôch). K RD na novovzniknutom stavebnom pozemku musia byť zabezpečené prípojky inžinierskych sietí vedené vo vzdialenosti min. 1 m od existujúcich stavieb (prístupová 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 zabezpečené parkovanie vozidiel v zmysle platných predpisov; tento „ďalší“ stavebný pozemok musí spĺňať kritéria max. zastavanosti podľa bodu b) dopĺňujúcich ustanovení a zároveň musí byť dodržané:**
 - k.1/ objekt RD na novom stavebnom pozemku musí mať výlučne iba obytnú funkciu t.j. základnú funkciu (v zmysle všeobecných ustanovení); na stavebnom pozemku môže byť umiestnený iba 1 samostatne stojací RD a k nemu prislúchajúce nevyhnutné dopravné a technické 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 (viď bod b) doplnujúcich ustanovení),**
- k.4/ oplotenie pozemku od susedných parciel riešiť ako priehl'adné do výšky max. 180 cm, možnosť nepriehl'adných stien len v časti, kde si to vyžaduje intimita exteriérovej prevádzky pozemku, bez ohrozenia svetelno-technických podmienok prevádzky susedného pozemku, nepripustný spôsob - celoplošný nepriehl'adný 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 VYTŮVÄRANIA 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 VYTŮVÄRANIA 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. Z Á S A D Y A R E G U L A T Í V Y ÚZEMNÉHO ROZVOJA kapitola VII. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE vrátane jej jednotlivých podkapitol VII.1. OCHRANA ČISTOTY OVZDUŠIA A HLUK, VII.2. OCHRANA KVALITY POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD, VII.3. OCHRANA PÔDY, VII.4. ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO a VII.5. RADÓNOVÉ RIZIKO **nemení**.

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. O P A T R E N I A A P O D M I E N K Y 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. O P A T R E N I A A P O D M I E N K Y 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. O P A T R E N I A A P O D M I E N K Y 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, november, 2025