

Oznámenie o strategickom dokumente

(v zmysle § 5 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov
na životné prostredie a doplnení niektorých zákonov
v znení neskorších predpisov)

Územný plán obce Doľany Zmeny a doplnky 4/2024 - upravený návrh

Január 2026

I. Základné údaje o obstarávateľovi

- 1. Názov:** Obec Doľany
- 2. Identifikačné číslo:** 507 873
- 3. Adresa sídla:** Doľany č. 169
900 88 Doľany
- 4. Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje oprávneného zástupcu obstarávateľa:**
- Mgr. Katarína Guldanová**, starostka obce Doľany
email: starostka@dolany.sk
mobil: +421 905 639 895
- 5. Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje kontaktnej osoby, od ktorej možno dostať relevantné informácie o strategickom dokumente, a miesto na konzultácie:**

Ing. arch. Alžbeta Sopirová, PhD.
autorizovaný architekt SKA (spracovateľ)
(registračné číslo 0109 AA, vydané SKA)
Jégého 19
821 08 Bratislava
mob.: 0905 433 435

Ing. arch. Silvia Mičianová
odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD (reg. č. OSO 411)
Obilná 42
900 27 Bernolákovo
mob.: 0903 366 683

II. Základné údaje o strategickom dokumente

- 1. Názov:** **Územný plán obce Doľany Zmeny a doplnky 4/2024 - upravený návrh**
(ďalej len Územný plán obce Doľany ZaD 4/2024)

2. Charakter:

V etape prerokovania Územného plánu obce Doľany Zmeny a doplnky 4/2024 došlo k úprave textovej aj grafickej časti, preto Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu nariadil nové prerokovanie Územného plánu obce Doľany Zmeny a doplnky 4/2024 - upravený návrh (ďalej len Územný plán obce Doľany Zmeny a doplnky 4/2024).

Územný plán obce Doľany Zmeny a doplnky 4/2024 je strategický dokument, pripravovaný pre oblasť územného plánovania alebo využívania územia, posudzovaný podľa §4 ods. 1 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Strategický dokument je vypracovaný v súlade so zákonom č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní a súvisiacich predpisov.

Územnoplánovacia dokumentácia - Územný plán obce Doľany Zmeny a doplnky č. 4/2024 má miestny dosah, rieši katastrálne územie obce Doľany.

3. Hlavné ciele:

Cieľom obstarania a spracovania dokumentu Územný plán obce Doľany Zmeny a doplnky 4/2024 je odsúhlasiť záväzný územno-plánovací dokument pre ďalšie stupne územno-plánovacej dokumentácie, na územné rozhodovanie a na vypracovanie dokumentácie stavieb, zosúladiť navrhovaný doplnok s

komplexným riešením priestorového usporiadania a funkčného využitia územia obce, so zásadami organizácie územia, vecne a časovo koordinovať jednotlivé činnosti v súlade s princípmi udržateľného rozvoja, podľa ustanovení zákona č. 220/2022 Z.z. o územnom plánovaní.

Cieľom Územného plánu obce Doľany Zmeny a doplnky 4/2024 je:

- stanoviť optimálnu reguláciu intenzity využitia územia, zodpovedajúcej aktuálnym podmienkam,
- aktualizovať stabilizované územie obce,
- zohľadniť rozvojové zámery obce i podnikateľského prostredia a usmerniť investičnú činnosť v území,
- navrhnúť v riešenom území obce optimálny územný rozvoj pre bývanie, občiansku vybavenosť a rekreáciu,
- zabezpečiť adekvátne podmienky pre športové a rekreačné potreby obyvateľov,
- stanoviť regulatívy pre výstavbu v stabilizovaných plochách, na nových rozvojových plochách a na plochách v nadmerných záhradách za existujúcim rodinným domom,
- aktualizovať návrh dopravnej a technickej infraštruktúry,
- aktualizovať plochy pre verejno-prospešné stavby.

Návrhovým obdobím Územného plánu obce Doľany Zmeny a doplnky 2/2024 sa predpokladá rok 2032.

NAVRHOVANÉ ZMENY PLATNÉHO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE DOĽANY

Územný plán obce Zmeny a doplnky 4/2024 navrhuje nasledovné zmeny schválené v Územnom pláne obce Doľany z roku 2008 v znení zmien a doplnkov:

zmenu funkčného využitia územia s novou reguláciou zástavby:

1/24 – zmena rekreačného územia na **zmiešané územie bývania a rekreácie (BR)**;

zmenu funkčného využitia územia:

2/24 – zmena plošnej dopravnej stavby s označením „a“ (v zmysle ZaD 2/2020 - navrhovaná križovatka) na funkčné využitie **plochy sídelnej zelene**;

navrhované rozvojové zámery:

- **obytné územie vidieckeho typu (BV)** - málopodlažná bytová zástavba rodinnými domami:
3/24, 4/24, 5/24, 6/24, 8/24, 9/24, 10/24, 11/24, 12/24, 13/24,
- **obytné územie vidieckeho typu (BV)** - málopodlažná bytová zástavba rodinnými domami v záhradách za existujúcim rodinným domom:
 - o mimo hraníc zastavaného územia: **A/24, B/24, C/24, D/24;**
- **územia pre šport a rekreácie (RK)** - územie čistej rekreácie a športu:
7/24 (multifunkčné športové ihrisko);
- **dopravná línia:**
a/24 – dopravná stavba (zjazdový chodník),
b/24 – dopravná stavba (obslužná cesta),
c/24 – dopravná stavba (prístupová cesta),

Územný plán obce Doľany Zmeny a doplnky 4/2024 - navrhované rozvojové zámery

Označenie lokality (urbanistickej zóny U)	Výmera v ha	Funkcia v zmysle platnej ÚPD	Navrhovaná funkcia podľa ZaD 4/2024	Účel navrhovaných zámerov
1/24	0,4866	rekreačné územie	zmiešané územie bývania a rekreácie	zmena funkčného využitia schváleného rozvojového zámeru
2/24	0,1226	plošná dopravná stavba	plochy sídelnej zelene	zmena funkčného využitia schváleného rozvojového zámeru
3/24	0,3485	poľnohospodárska pôda (TTP)	obytné územie vidieckeho typu - málopodlažná bytová zástavba RD	nový rozvojový zámer

Označenie lokality (urbanistickej zóny U)	Výmera v ha	Funkcia v zmysle platnej ÚPD	Navrhovaná funkcia podľa ZaD 4/2024	Účel navrhovaných zámerov
4/24	0,0419	poľnohospodárska pôda (záhrada),	obytné územie vidieckeho typu - málopodlažná bytová zástavba RD	nový rozvojový zámer
5/24	0,1759	poľnohospodárska pôda (záhrada), zastavaná plocha	obytné územie vidieckeho typu - málopodlažná bytová zástavba RD	nový rozvojový zámer
6/24	0,0598	poľnohospodárska pôda (záhrada),	obytné územie vidieckeho typu - málopodlažná bytová zástavba RD	nový rozvojový zámer
7/24	0,1132	ostatná plocha	územie pre šport a rekreáciu	nový rozvojový zámer
8/24	0,0548	poľnohospodárska pôda (záhrada)	obytné územie vidieckeho typu - málopodlažná bytová zástavba RD	nový rozvojový zámer
9/24	0,0470	poľnohospodárska pôda (vinica)	obytné územie vidieckeho typu - málopodlažná bytová zástavba RD	nový rozvojový zámer
10/24	0,4504	poľnohospodárska pôda (orná pôda)	obytné územie vidieckeho typu - málopodlažná bytová zástavba RD	nový rozvojový zámer
11/24	0,0575	poľnohospodárska pôda (záhrada)	obytné územie vidieckeho typu - málopodlažná bytová zástavba RD	nový rozvojový zámer
12/24	0,0571	poľnohospodárska pôda (záhrada)	obytné územie vidieckeho typu - málopodlažná bytová zástavba RD	zmena funkčného využitia z cesty na obytné územie
13/24	0,0964	poľnohospodárska pôda (záhrada)	obytné územie vidieckeho typu - málopodlažná bytová zástavba RD	zmena funkčného využitia z cesty na obytné územie
A/24	1,4715	obytné územie vidieckeho typu - málopodlažná bytová zástavba RD (časť zrušeného rozvojového zámeru 5,6)	obytné územie vidieckeho typu - málopodlažná bytová zástavba RD	nová výstavba rodinného domu za existujúcim RD
B/24	1,0872	poľnohospodárska pôda (záhrada) obytné územie vidieckeho typu - málopodlažná bytová zástavba RD (časť zrušeného rozvojového zámeru 11c)	obytné územie vidieckeho typu - málopodlažná bytová zástavba RD	nová výstavba rodinného domu za existujúcim RD
C/24	0,2879	poľnohospodárska pôda (záhrada)	obytné územie vidieckeho typu - málopodlažná bytová zástavba RD	nová výstavba rodinného domu za existujúcim RD
D/24	0,2437	poľnohospodárska pôda (záhrada)	obytné územie vidieckeho typu -	nová výstavba rodinného domu za

Označenie lokality (urbanistickej zóny U)	Výmera v ha	Funkcia v zmysle platnej ÚPD	Navrhovaná funkcia podľa ZaD 4/2024	Účel navrhovaných zámerov
			málopodlažná bytová zástavba RD	existujúcim RD
a/24	0,1800	poľnohospodárska pôda (záhrada)	dopravná stavba líniová – zjazdový chodník	nový rozvojový zámer A/24
b/24	0,5325		dopravná stavba líniová – obslužná cesta	nový rozvojový zámer
c/24	-	obytné územie vidieckeho typu (11c)	dopravná stavba líniová – prístupová cesta	

4. Obsah (osnova):

Obsah Územného plánu obce Vinohrady nad Váhom Zmeny a doplnky č. 4/2024 vyplýva z platnej územnoplánovacej legislatívy.

5. Uvažované variantné riešenia:

Návrh ÚPN obce Doľany Zmeny a doplnky 4/2024, nepredpokladá variantné riešenie.

6. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania

Návrh ÚPN obce Doľany Zmeny a doplnky 4/2024	09/2025
Oznámenie o strategickom dokumente	01/2026
Prerokovanie Návrhu ÚPN obce Doľany Zmeny a doplnky 4/2024	01-03/2026
Čistopis ÚPN obce Doľany Zmeny a doplnky 4/2024	04-06/2026.

7. Vzťah k iným strategickým dokumentom:

Územný plán obce Doľany Zmeny a doplnky 4/2024 je vypracovaný v súlade s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou:

- Územným plánom regiónu - Bratislavský samosprávny kraj (ÚPN R BSK), ktorý bol schválený Zastupiteľstvom BSK dňa 20.09.2013 uznesením č. 60/2013 a jeho záväznej časti, ktorá bola vyhlásená VZN BSK č. 1/2013 zo dňa 20.09.2013, v znení Zmien a doplnkov č. 1, schválené Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja dňa 29.09.2017 uznesením č. 94/2017 a ich záväzná časť bola vyhlásená VZN BSK č. 3/2017 zo dňa 29.09.2017.

Navrhované rozvojové zámery nie sú v rozpore s koncepciou rozvoja obce Doľany, schválenou v Zadaní pre územný plán obce Doľany. Rozvojové zámery navrhované v Územnom pláne obce Doľany Zmeny a doplnky 4/2024 vychádzajú z Územného plánu obce Doľany, rok 2008 (spracovateľ Ing. arch. Arnošt Mitske a kolektív), ktorý bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva obce Doľany č. 6/2008 dňa 09.10.2008.

8. Orgán kompetentný na jeho prijatie:

Územný plán obce podľa platnej legislatívy schvaľuje zastupiteľstvo obce Doľany.

9. Druh schvaľovacieho dokumentu:

Uznesenie o schválení Územného plánu obce Doľany Zmeny a doplnky 4/2024, Všeobecne záväzné nariadenie (VZN) obce Doľany, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu obce Doľany Zmeny a doplnky 4/2024.

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

1. Požiadavky na vstupy:

Všetky dostupné relevantné informácie o riešenom území a podklady podľa § 7a ods. 2 stavebného zákona.

1.1 Záber pôdy

Ochranu poľnohospodárskej pôdy zabezpečuje najmä zákon č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, v zmysle ktorého je treba chrániť najkvalitnejšiu poľnohospodársku pôdu v katastrálnom území podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek.

Z návrhu Územného plánu obce Doľany ZaD 4/2024 vyplývajú požiadavky na záber poľnohospodárskej pôdy (v zmysle §13 zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy) o výmere 5,5540 ha, z toho v zastavanom území 0,5559 ha a mimo zastavaného územia 4,9981 ha.

Navrhované rozvojové zámery sa nenachádzajú na najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôde (v zmysle prílohy č. 2 zákona č. 58/2013 Z.z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy).

1.2 Voda

Navrhované rozvojové zámery budú napojené na existujúce rozvody pitnej vody v obci, ich predĺžením do navrhovaných lokalít. Body napojenia na existujúce rozvody vodovodu budú stanovené v podrobnejších stupňoch projektovej dokumentácie.

Predpokladané nároky na zásobovanie vodou v riešenom území sú vyhodnotené v ÚPN obce Doľany ZaD 4/2024.

1.3 Suroviny

Suroviny na výstavbu objektov prevažne rodinných domov na plochách dotknutých navrhovanými zmenami a doplnkami 4/2024 sa budú získavať predovšetkým z miestnych zdrojov. Budú to tradičné stavebné materiály ako betón, kameň, drevo, železo, sklo, izolačné materiály a pod. Objemy a druhy surovín a materiálov budú spresnené v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie.

1.4 Energetické zdroje

Navrhované zámery v porovnaní s platným ÚPN obce nevyvolajú významné zmeny v nárokoch na energetické zdroje z hľadiska celkových nárokov vyplývajúcich z ÚPN.

Predpokladané nároky na energie budú riešené v podrobnejších stupňoch projektovej dokumentácie.

1.5 Nároky na dopravu a inú infraštruktúru

Vplyvom navrhovaných zmien nepríde k významným zmenám v nárokoch na dopravnú infraštruktúru v porovnaní s platnou ÚPD. Dopravná obsluha navrhovaných rozvojových zámerov bude zabezpečená prostredníctvom existujúcich ciest II., III. triedy a miestnych ciest, prípadne ich rekonštrukciou alebo predĺžením. Návrh dopravnej obsluhy jednotlivých rozvojových zámerov je uvedený v ÚPN obce Doľany ZaD4/2024.

Nároky na technickú infraštruktúru budú zabezpečené z existujúcich rozvodov plynu, elektrickej energie a napojením na existujúcu vodovodnú sieť. V obci nie je vybudovaná verejná kanalizácia. Do jej realizácie bude v rozvojových zámeroch odvod splaškových vôd riešený nepriepustnými žumpami alebo malými čistiarňami odpadových vôd, ktoré budú umiestnené na pozemku rozvojového zámeru.

Do riešeného územia ZaD 4/2024 zasahujú ochranné pásma letiska M. R. Štefánika v Bratislave, ale vzhľadom na navrhovanú maximálnu výšku zástavby vyplývajúcu zo ZaD 4/2024 nebude budúca zástavba v kolízii s uvedenými ochrannými pásmami.

2. Údaje o výstupoch:

Záväzné a smerné časti riešenia Územného plánu obce Doľany Zmeny a doplnky 4/2024 v rozsahu katastrálneho územia ako vyplýva z §12 Vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii:

- schválený Územný plán obce Doľany Zmeny a doplnky 4/2024,
- prijaté VZN spolu so záväznou časťou ÚPN.

Výstupy budú formulované v záväznej časti Zmien a doplnkov 4/2024 Územného plánu obce Doľany, ktorá bude vyhlásená všeobecne záväzným nariadením obce Doľany.

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

Nie sú známe.

Územnoplánovacia dokumentácia navrhuje územno-technické a organizačné opatrenia nevyhnutné na zlepšenie životného prostredia, dosiahnutie ekologickej stability a zabezpečenie trvalo udržateľného rozvoja v zmysle stavebného zákona.

3.1 Vplyvy na obyvateľstvo

Z hľadiska dopadov na obyvateľstvo je možné predpokladať pozitívny vplyv aktivít, ktoré vyplnú zo zmeny územnoplánovacej dokumentácie. Vytvoria sa predpoklady pre rozvoj občianskej vybavenosti a bývania formou výstavby rodinných domov a nové príležitosti a možnosti pre športové a rekreačné aktivity.

Možné negatívne pôsobenia na obyvateľstvo sú nepriame prostredníctvom znečistenia ovzdušia, vznikom a nakladaním s odpadmi a hlukom z automobilov. Pri rešpektovaní platných právnych predpisov by uvedené vplyvy nemali mať významný vplyv na obyvateľov obce Doľany.

3.2 Vplyvy na prírodné prostredie

Vplyvy na horninové prostredie sa predpokladajú v etape výstavby objektov, kedy sa v dôsledku odstránenia pokryvej vrstvy zmenia podmienky pre prienik povrchovej kontaminácie. Možno očakávať zvýšené riziko kontaminácie horninového prostredia spôsobené stavbou a otvorením ciest pre vnikanie sekundárnych kontaminantov z povrchu. V rámci prevádzkovania objektov už nie sú reálne priame vplyvy na horninové prostredie.

Stavebné práce pri realizácii výstavby objektov budú vplývať na kvalitu ovzdušia v bezprostrednom okolí stavby v podobe zvýšenej prašnosti a generovaných emisií z pohybu stavebných mechanizmov a nákladných automobilov.

Tieto vplyvy budú časovo obmedzené na dobu trvania stavebných prác a so zachovaním nočného klúku. Vplyv z výstavby bude len krátkodobý, nepredpokladá sa dlhodobá záťaž stavebným ruchom v dotknutom území.

Vzhľadom na to, že predmetom návrhu sú zámery na rozvoj obytnej funkcie, občianskej vybavenosti a športových plôch a zariadení, s pomerne vysokým podielom zelene na pozemkoch, vplyv na klimatické charakteristiky bude oproti súčasnému stavu nepodstatný.

Z hľadiska kvality ovzdušia budú v území emitovať znečisťujúce látky do ovzdušia hlavne objekty v dôsledku ich vykurovania a pohybu automobilov.

Prevádzkovatelia objektov musia plniť povinnosti prevádzkovateľa zdroja znečisťovania ovzdušia v zmysle zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší v znení neskorších predpisov a súvisiacich predpisov, vyhlášky 410/2012 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o ovzduší v znení neskorších predpisov. Pri dodržaní legislatívnych podmienok bude vplyv na znečistenie ovzdušia pomerne nízky. Podmienky vypúšťania znečisťujúcich látok zabezpečia ich dostatočný rozptyl v atmosfére. Najvyššie hodnoty koncentrácie znečisťujúcich látok v okolí budú nižšie ako sú príslušné imisné limity.

Pri dodržaní požiadaviek platných právnych predpisov nebude kvalita podzemných vôd ani prírodných zdrojov navrhovanými zámermi ovplyvnená. Negatívne ovplyvnenie kvality podzemných vôd môže byť len pri neopatrznej manipulácii s pohonnými hmotami alebo mazadlami pri údržbe mechanizmov. Najväčším rizikom je priamy únik pohonných hmôt.

Z hľadiska zásobovania pitnou vodou budú rozvojové zámery napojené na obecný vodovod.

Odvedenie splaškových odpadových vôd bude, do doby výstavby obecnej kanalizácie, zabezpečené do nepriepustných žump. Po zrealizovaní kanalizácia budú rozvojové zámery pripojené na verejnú kanalizáciu. Uplatňovaním preventívnych technických opatrení bude riziko havárie výrazne obmedzené.

3.3 Vplyvy na krajinu

Rozvojové zámery navrhované v ÚPN obce Doľany Zmeny a doplnky 4/2024 sú situované prevažne v zastavanom území obce Doľany alebo v jeho tesnom kontakte, preto nemajú zásadný vplyv na okolitú krajinu.

4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva:

Strategický dokument nemá priamy vplyv na zdravie obyvateľstva.

Rozvojové zámery navrhované s funkčným využitím obytné, zmiešané a rekreačné územia nebudú mať podstatný vplyv na zdravotný stav obyvateľstva obce Doľany.

ÚPN obce Doľany Zmeny a doplnky 4/2024 navrhuje na zmiernenie prípadných nepriaznivých vplyvov na zdravotný stav obyvateľstva dodržať ustanovenia platnej legislatívy.

5. Vplyvy na chránené územia (napr. navrhované chránené vtáčie územia, územia európskeho významu, súvislá európska sústava chránených území (Natura 2000), národné **parky, chránené krajinné oblasti, chránené vodohospodárske oblasti a pod.**), vrátane návrhu na ich zmiernenie

5.1. Vplyv na chránené územia a územia európskeho významu (ÚEV)

V riešenom katastrálnom území obce Doľany je nutné chrániť:

- **CHKO Malé Karpaty** - veľkoplošné chránené územie,
- **CHVÚ Malé Karpaty** - Chránené vtáčie územie (SKCHVU014)
- **CHÚEV Biele Hory** (SKUEV0267) – chránené územie európskeho významu,
- **CHA Zabité** – navrhovaný chránený areál v lokalite Zabité, ktorá je genofondovou lokalitou fauny a flóry, nachádzajú sa tu zvyšky slatinských lúk.

Rozvojový zámer 1/24 sa nachádza v 2. stupni ochrany prírody, na území Chránenej krajinné oblasti CHKO Malé Karpaty a zároveň na území CHVÚ Malé Karpaty. V území rozvojového zámeru 1/24 a v jeho dotyku sa v súčasnosti nachádza niekoľko postavených rodinných domov a rekreačných objektov.

Ostatné zámery nekolidujú so žiadnym existujúcim, ani navrhovaným chráneným územím. Plochy navrhovaných rozvojových zámerov sa nachádzajú v území, v ktorom platí prvý stupeň ochrany prírody (v zmysle zákona č. 543/2002.Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov), kde platí všeobecná ochrana prírody a krajiny.

Navrhovanými rozvojovými zámermi nedôjde k negatívnemu ovplyvňovaniu predmetu ochrany.

5.2. Vplyv na územia chránené v rámci Ramsarskej konvencie

Navrhované zámery nekolidujú so žiadnou lokalitou, ktorá je registrovaná v Zozname medzinárodne významných mokradí – Ramsarské lokality, ani neležia v ich bezprostrednej blízkosti.

Navrhovanými rozvojovými zámermi nedôjde k negatívnemu ovplyvňovaniu predmetu ochrany.

6. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického materiálu:

Vzhľadom na charakter navrhovaných funkcií obytného, zmiešaného a rekreačného, v nadväznosti na urbanizované plochy obce, je možné predpokladať bežné riziká na okolité prostredie obce a krajiny, bez potenciálneho negatívneho vplyvu.

7. Vplyvy na životné prostredie presahujúce hranice obce:

Strategický dokument nepredpokladá vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice.

IV. Dotknuté subjekty

1. Vymedzenie zainteresovanej verejnosti vrátane jej združení:

- obyvatelia obce Doľany,
- fyzické a právnické osoby, ktoré majú sídlo alebo majetkovo-právne záujmy na území obce,
- spoločenské organizácie, záujmové a občianske združenia.

2. Zoznam dotknutých subjektov:

Dotknutými subjektmi pri spracovaní, prerokovaní a schvaľovaní územnoplánovacej dokumentácie sú:

1. Bratislavský samosprávny kraj, odbor územného plánu, GIS a životného prostredia, P. O. BOX 106, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava 25
2. Bratislavský samosprávny kraj, odbor dopravy, P. O. BOX 106, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava 25
3. Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava, Tomášikova 14366/64A, 831 04
4. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
5. Okresný úrad Bratislava, Odbor opravných prostriedkov, Pozemkový referát, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
6. Okresný úrad Bratislava, Odbor pozemkový a lesný, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
7. Okresný úrad Pezinok, Odbor starostlivosti o životné prostredie, M. R. Štefánika 10, 902 01 Pezinok
ochrana vodných tokov
ochrana ovzdušia
ochrana prírody a krajiny
odpadové hospodárstvo
8. Okresný úrad Pezinok, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Radničné námestie 9, 902 01 Pezinok
9. Okresný úrad Pezinok, Odbor pozemkový a lesný, M. R. Štefánika 10, 902 01 Pezinok
10. Okresný úrad Pezinok, Odbor krízového riadenia, M. R. Štefánika 10, 902 01 Pezinok
11. Štátna ochrana prírody SR, Správa CHKO Malé Karpaty, Štúrova 115, 900 01 Modra
12. Obvodný banský úrad v Bratislave, Mlynské Nivy 44/b, 821 09 Bratislava
13. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Hasičská 4, 902 01 Pezinok
14. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Bratislava, Ružinovská 8, P. O. BOX 26, 820 09 Bratislava 29
15. Regionálna a veterinárna správa Senec, Svätoplukova 50, 903 01 Senec
16. Slovenská elektrizačná prenosová sústava, a. s., Mlynské Nivy 59/A, 824 84 Bratislava 26
17. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s., Prešovská ul. č. 48, 826 46 Bratislava 29
18. Západoslovenská energetika, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1
19. Slovenský plynárenský priemysel- distribúcia, a. s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava
20. Slovenský vodohospodársky podnik, š. p., Odštepny závod Bratislava, Karloveská č. 2, 842 17 Bratislava
21. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Lešková 17, 811 04 Bratislava
22. Obec Štefanová, Obecný úrad, 900 86 Štefanová 100
23. Obec Častá, Obecný úrad, Hlavná 168, 900 89 Častá
24. Obec Plavecké Podhradie, Obecný úrad, 906 36 Plavecké Podhradie 34
25. Obec Dolné Orešany, Obecný úrad, 919 02 Dolné Orešany 210
26. Obec Horné Orešany, Obecný úrad, 919 03 Horné Orešany 190
27. Obec Dlhá, Obecný úrad, 919 01 Dlhá 1

3. Dotknuté susedné štáty:

Strategický dokument nebude mať vplyv na štáty susediace so Slovenskom.

V. Dopĺňujúce údaje

1. Mapová a iná grafická dokumentácia:

V štádiu návrhu riešenia Územného plánu obce Doľany Zmeny a doplnky 4/2024 bola spracovaná grafická časť, ktorá je v súlade s ustanoveniami platného zákona o územnom plánovaní a § 12, ods. 7 vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

2. Materiály použité pri vypracovaní strategického dokumentu:

- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov,
- Zákon č. 200/2002 Z.z. o územnom plánovaní,
- Zákon č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- Územný plán regiónu - Bratislavský samosprávny kraj (ÚPN R BSK), ktorý bol schválený Zastupiteľstvom BSK dňa 20.09.2013 uznesením č. 60/2013 a jeho záväznej časti, ktorá bola vyhlásená VZN BSK č. 1/2013 zo dňa 20.09.2013, v znení Zmien a doplnkov č. 1, schválené Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja dňa 29.09.2017 uznesením č. 94/2017 a ich záväzná časť bola vyhlásená VZN BSK č. 3/2017 zo dňa 29.09.2017,
- Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja Bratislavského samosprávneho kraja na roky 2021 – 2027 (s výhľadom do roku 2030),
- Územný plán obce Doľany rok 2008 (spracovateľ Ing. arch. A. Mitske a kolektív) v znení zmien a doplnkov,
- Požiadavky obce Doľany na rozsah Zmien a doplnkov Územného plánu obce,
- Digitálna mapa obce,
- Pôdne mapy,
- Vyhlášky, STN,
- Štatistické údaje.

VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia

Obec Doľany, január 2026.

VII. Potvrdenie správnosti údajov

1. Meno spracovateľa oznámenia:

Ing. arch. Alžbeta Sopiřová, PhD.
autorizovaný architekt SKA

2. Potvrdenie správnosti údajov oznámenia podpisom oprávneného zástupcu obstarávateľa:

Pečiatka obce:

Mgr. Katarína Guldánová,
starostka obce Doľany