

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
DOL'ANY

ZMENY A DOPLNKY 5/2025
NÁVRH

RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

OBSTARÁVATEĽ: OBEC DOL'ANY
SPRACOVATEĽ: A5ATELIÉR, PEKÁRSKA 11, 917 01 TRNAVA
HL. RIEŠITEĽ: ING.ARCH. PETER ODNAGA, ING.ARCH.TAMARA ČENDULOVÁ
DÁTUM: JÚN 2026

OBSAH

1. Základné údaje

Ciele riešenia zmeny 5/2025	2
Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu	2
Údaje o súlade riešenia územia so zadaním	2

2. Návrh riešenia zmeny 5/2025

Vymedzenie riešeného územia zmeny	2
Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu	3
Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania a zmeny funkčného využitia- návrh riešenia zmeny	3
Vymedzenie zastavaného územia	3
Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	4
Návrh riešenia záujmov obrany štátu, pož.ochrany	4
Ochrana prírody a tvorby krajiny	4
Verejné dopravné a technické vybavenie	
Dopravné riešenie	4
Vodovod	4
Kanalizácia	4
Plynovod	4
Elektrická energia	5
Verejné osvetlenie	5
Telekomunikácie	5
Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	5
Vymedzenie prieskumných, chránených loží. Území	5
Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	5
Vyhodnotenie perspektívneho použitia PP	5
3. Návrh záväznej časti	7

4. Grafická časť zmeny 5/2025

1. Širšie vzťahy	1: 50 000
2. Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	1: 5 000
3. Verejné dopravné vybavenie	1: 5 000
4a. Verejné technické vybavenie vodovod a kanalizácia	1: 5 000
4b. Verejné technické vybavenie plynovod, elektrorozvody a telekomunikácie	1: 5 000
5. Využitie PP na nepoľnohospodárske účely	1: 5 000
6. Schéma záväzných častí a VPS	1: 5 000

ODBORNE SPÔSOBILÁ OSOBA NA OBSTARANIE ÚPD

Osoba odborne spôsobilá, pomocou ktorej zabezpečuje obec Doľany obstaranie územnoplánovacej dokumentácie:

Anna Javorková

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Text pôvodnej state ÚPN-O ostáva v platnosti vrátane ZaD 1/2014, 2/2020, 3/2023 a dopĺňa sa o text zmeny v zmysle vyhlášky č.55/2001 Z.z.:

Ciele riešenia zmeny 5/2025 územného plánu

Predmetom zmeny 5/2025 územného plánu obce Doľany, schvaľovanej v zmysle platnej legislatívy Obecným zastupiteľstvom, sú tieto zmeny plôch navrhovaných lokalít, vrátane súvisiacich funkčno-priestorových zmien a územno-technických investícií:

Zmena 5/2025 – plochy obytné – výstavba RD sa rieši na p.č. 2548/8, 2548/2, 2548/7, 2548/6, 2547/2, 2547/3, 2547/1, 2548/3, 2503/2, 2503/3 a 2503/4. Plochy parciel určených plochu pre výstavbu rodinných domov sú v súčasnosti nevyužívané na poľnohospodársku produkciu, sú neupravené, čiastočne porastené stromovou vegetáciou, bez zvláštnych iných limitujúcich faktorov. Jediným limitujúcim faktorom v území je prekládka dvoch stĺpov vzdušného VN vedenia a demontáž VN kábla prechádzajúceho územím a nahradenie vedenia v tomto úseku podzemným káblovým vedením tak, aby sa riešené územie mohlo naplno využiť na výstavbu rodinných domov. Ďalej je predmetom zmeny úprava parametrov navrhovanej miestnej komunikácie.

Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu

Pre obec Doľany existuje v súčasnosti platná územnoplánovacia dokumentácia – územný plán obce z októbra roku 2008, spracovateľ Ing.arch. A.Mitske.

Územný plán obce Doľany bol spracovaný v zmysle platnej metodiky a legislatívy. Na základe výsledkov verejnoprávneho prerokovania bol schválený obecným zastupiteľstvom v Doľanoch uznesením č.6/2008, dňa 09.10.2008.

Ku dnešnému dňu boli spracované zmeny a doplnky k schválenému územnému plánu obce:

Zmena 1/2014, spracovaná v roku 2015, schválená obecným zastupiteľstvom uznesením č.5/2015, zo dňa 17.09.2015.

Zmena 2/2020, spracovaná v júli 2022, schválená obecným zastupiteľstvom uznesením č.8B/7/2023, zo dňa 26.09.2023.

Zmena 3/2023, spracovaná v decembri 2024, schválená obecným zastupiteľstvom uznesením č.8B/16/2025, zo dňa 24.04.2025.

Zmena 4/2024, rozpracovaná

Údaje o súlade riešenia územia so zadáním

Návrh zmeny územného plánu obce Doľany plne rešpektuje vymedzenie riešeného územia a hlavné úlohy riešenia stanovené Zadáním. Požiadavky na rozvoj bývania, občianskej vybavenosti, a plôch výroby sú z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a zachovania kultúrnych pamiatok rešpektované v plnom rozsahu schváleného Zadania.

Zmeny a doplnky 5/2025 územného plánu navrhuje novú rozvojovú plochu mimo zastavaného územia obce v jej severozápadnej časti, priamo v kontakte s jestvujúcou obytnou štruktúrou a navrhovaným rozvojovým zámerom RZ22 a RZ32, napojenú na v územnom pláne navrhovanú miestnu komunikáciu funkčnej triedy MO3 – dopravné líniové zámery RZ e,f.

2. NÁVRH RIEŠENIA ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

Text pôvodnej state ÚPN-O ostáva v platnosti vrátane ZaD 1/2014, 2/2020 a 3/2023 a dopĺňa sa o text zmeny v zmysle vyhlášky č.55/2001 Z.z.:

Vymedzenie riešeného územia zmeny 5/2025

Zmena 5/2025 – lokalita 1/25 – plochy bývania v rodinných domoch

Riešené územie sa nachádza mimo zastavané územie obce v kontaktnej polohe s RZ 22 a 32 – obytné územie malopodlažná bytová zástavba RD a priamo prístupné z už v ÚPN navrhovanej komunikácie funkčnej triedy MO3 6,5/40 – RZ e.

Navrhovaná zmena je situovaná na parcelách:

p.č.2548/8	749 m ²	trvalý trávny porast mimo zastavané územie
p.č.2548/2	471 m ²	trvalý trávny porast mimo zastavané územie
p.č.2548/7	312 m ²	zastavaná plocha a nádvorie mimo zastavané územie
p.č.2548/6	238 m ²	zastavaná plocha a nádvorie mimo zastavané územie
p.č.2547/2	2 314 m ²	trvalý trávny porast mimo zastavané územie
p.č.2547/3	2 298 m ²	trvalý trávny porast mimo zastavané územie
p.č.2547/1	1 527 m ²	trvalý trávny porast mimo zastavané územie
p.č.2548/3	1 673 m ²	zastavaná plocha a nádvorie mimo zastavané územie
p.č.2503/2	63 m ²	ostatná plocha mimo zastavané územie
p.č.2503/3	110 m ²	ostatná plocha mimo zastavané územie
p.č.2503/4	189 m ²	ostatná plocha mimo zastavané územie
spolu	9 944 m ²	

Riešené územie je ohraničené z juhu líniovou dopravnou stavbou - RZ f, z východu líniovou dopravnou stavbou - RZ e, zo západu a severu plochami trvalých trávnych porastov.

Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu

Územný plán obce Dolná - zmeny a doplnky 5/2025 sú v súlade s platnou územno-plánovacou dokumentáciou vyššieho stupňa - Územným plánom regiónu - Bratislavský samosprávny kraj (VZN BSK č. 1/2013 zo dňa 20.09.2013), v znení Zmien a doplnkov č.1 (VZN BSK č. 3/2017 zo dňa 29.09.2017).

Zo záväznej časti ÚPN regiónu Bratislavský samosprávny kraj sa na riešené územie vzťahujú záväzné regulatívy územného rozvoja:

2. Zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja hospodárstva

5. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

5.2.1 rešpektovať a zohľadňovať veľkoplošné chránené územia prírody (...Chránenú krajinnú oblasť Malé Karpaty...) ako aj legislatívne vymedzené a navrhované maloplošné chránené územie ležiace na území BSK

5.2.2 rešpektovať a zohľadňovať sústavu chránených území členských krajín Európskej únie NATURA 2000, ktorými sú chránené vtáčie územia Malé Karpaty (SKCHVU014) ako aj územia európskeho významu (ÚEV) vyhlásené na území BSK podľa aktuálneho stavu vrátane navrhovaných.

5.3.5 podporovať výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti železničných tratí, frekventovaných úsekov diaľnic a ciest a v blízkosti výrobných areálov.

6. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania z hľadiska starostlivosti o krajinu

6.8.2. rešpektovať pri územnom rozvoji ako aj pri umiestňovaní akejkoľvek aktivity do územia (bývanie, výroba, doprava, rekreácia, technická infraštruktúra, a pod.) charakter, vlastností a kultúrno-estetické hodnoty jednotlivých krajinných typov,

Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania a zmeny funkčného využitia - návrh riešenia zmeny

Navrhovaná urbanistická koncepcia zmeny rešpektuje pôvodne navrhovanú urbanistickú koncepciu celej obce, vytvára novú urbanistickú štruktúru len v rozsahu výstavby obmedzeného počtu rodinných domov. Navrhované zmeny a doplnky riešia iba zmenu funkčného využitia riešenej lokality na rozvojový zámer RZ 1/25 a ňou podmienené prekládky vedení VN.

Zmena 5/2025 – lokalita 1/25 – plochy bývania v rodinných domoch

Rozvojový zámer je situovaný na poľnohospodárskej pôde – trvale trávnom poraste. V súčasnosti územie nie je intenzívne využívané na poľnohospodársku činnosť, je neupravené a navrhovanou zmenou mení svoje funkčné využitie 0,7359 ha na plochy bývania v rodinných domoch – malopodlažná zástavba.

Navrhované funkčné využitie riešeného územia:

- bývanie, nevyhnutná dopravná a technická infraštruktúra.

Limity územia:

- VN vedenie - prekládka dvoch stĺpov vzdušného VN vedenia a demontáž VN kábla prechádzajúceho územím a nahradenie vedenia v tomto úseku káblovým vedením tak, aby sa riešené územie mohlo naplno využiť na výstavbu rodinných domov
- požiadavka na vybudovanie novej trafostanice TS 17-10 na okraji navrhovanej lokality 1/25 určenej na jej napojenie
- situovanie lokality v CHVÚ Malé Karpaty a CHKO Malé Karpaty

Vymedzenie zastavaného územia obce

Pri využívaní riešeného územia navrhovanej lokality dôjde ku zväčšeniu zastavaného územia obce o plochu 0,9944 ha.

Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Všetky ochranné pásma a chránené územia v riešenom území katastra obce Dolný ostávajú v platnosti podľa pôvodného územného plánu.

Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami

Riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami sa v rámci zmeny 5/2025 oproti pôvodnému ÚPN-O nemení.

Z hľadiska požiarnej ochrany budú pri navrhovaných zmenách riešené požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom NR SR č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a súvisiacimi predpismi. Verejná vodovodná sieť v nových lokalitách bude riešená s požiarňami hydrantami. (Vyhl. MV SR č.94/2004 Z.z., č.699/2004 Z.z., č.591/2005 Z.z.) Konkrétna problematika požiarnej ochrany bude riešená podľa predpisov platných v čase realizácie jednotlivých stavieb.

V záujme zabezpečenia ochrany pred povodňami musia byť rozvojové aktivity realizované v súlade so zákonom o ochrane pred povodňami č.07/2010 Z.z.

Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES a ekostabilizačných opatrení

V katastrálnom území obce je vyhlásené veľkoplošné chránené územie CHKO Malé Karpaty, v ktorom platí druhý stupeň ochrany (v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z.z.), chránené vtáčie územie CHVÚ Malé Karpaty (SKCHVÚ 014), ktoré bolo vyhlásené MŽP SR č. 216/2005 Z.z., územie európskeho významu ÚEV Biele Hory (SKU-EV0267) – v k.ú. Doľany platí 2. stupeň ochrany, CHA Zabité – navrhovaný chránený areál v lokalite Zabité, ktorá je genofondovou lokalitou fauny a flóry.

Z hľadiska ochrany prírody a krajiny cca 30% plochy katastrálneho územia obce Doľany sa nachádza v území s prvým stupňom (južná časť katastrálneho územia) a 70% s druhým stupňom ochrany (severozápadná časť katastrálneho územia) v zmysle zákona (územie CHKO Malé Karpaty a CHVÚ Malé Karpaty – SKCHVÚ014).

Navrhovanými zmenami sa pôvodná koncepcia ochrany prírody a tvorby krajiny nemení. Návrhy zamerané na tvorbu kostry ÚSES a návrhy ekostabilizačných opatrení je nutné dodržať podľa pôvodného územného plánu.

Nakoľko navrhovaná lokalita zasahuje do územia s druhým stupňom ochrany sa navrhuje, aby navrhovaná zástavba pozostávala z menšieho počtu rodinných domov s väčšou plochou parciel, čím sa zabezpečí tiež menší nárast počtu obyvateľov a dopravy v danom území.

Verejné dopravné a technické vybavenie

DOPRAVA

Riešené územie RZ – 1/25 bude dopravne napojené vjazdom (predpokladá sa vybudovanie jednej obytnej ulice zabezpečujúcej prístup k rodinným domom) z už navrhovanej miestnej komunikácie funkčnej triedy C3 (RZ - e,f), ktorá sa napája na miestnu obslužnú cestu – prieťah cesty III/1091 – ulica Juraja Fándlyho (III/1091).

Na základe potreby koncepčného riešenia napojenia danej lokality príde k preklasifikovaniu cesty z funkčnej triedy MO3 6,5/40 na FT MN1 3,75/30 - jednopruhovú obojsmernú cestu s výhybnou + chodník (riešený ako príležitostne pojazdný), v úseku vjazdu z ulice Juraja Fándlyho, tam kde nie je možné pre zúžený priestor medzi objektmi dodržať plný profil komunikácie (parcela č. 608/1). Dopravným značením zabezpečiť prednosť v jazde z nadradenej cesty III/1091. Následne realizovať zvyšok cesty v plnom profile FT MO3 6,5/40 + chodník 2,0 metra.

VODOVOD

Napojenie riešenej lokality na vodovodnú sieť v obci sa bude riešiť po vybudovaní navrhovaného obecného vodovodu.

KANALIZÁCIA

Dažďové odpadové vody - z celého územia obce sú odvádzané prevažne rigolmi, priepustami vedené voľne do terénu so vsakovaním na vlastnom pozemku.

Splaškové odpadové vody- v obci Doľany nie je vybudovaná celooberná kanalizácia. V návrhu Územného plánu obce Doľany z roku 2008 sa predpokladá vybudovanie obecnej splaškovej kanalizácie v celej obci, s odvádzaním splaškových vôd do ČOV. V rámci rozvojovej lokality 1/25 sa vybuduje predpríprava kanalizačnej siete, ktorá bude v prípade vybudovania obecnej kanalizácie pripojená. Dočasne sa pre jednotlivé rodinné domy navrhuje odkanalizovanie do nepriepustných žump.

PLYNOVOD

Riešené územie nebude napojené na verejný plynovod v obci.

ELEKTRICKÁ ENERGIA

Zásobovanie riešeného územia bude realizované prípojkou z jestvujúcej rozvodnej siete (stožiarová TS17-2) do navrhovanej trafostanice (TS17-10) na okraji lokality 1/25, určenej pre jej zásobovanie. Výstavba novej lokality a trafostanice je podmienená prekládkami VN vedení v rozsahu výmeny existujúceho káblového vedenia typ 22-ANKTOYPV 3x70 od preložky mimo riešeného územia až ďalej za predmetné územie (cca do 350m) až po existujúcu spojku s novým VNK 240. Vybudovanie nového 22 kV zemného káblu pre novú kioskovú TS v celkovej dĺžke cca 1638 metrov napojením na nový VN P.B. umiestnený na parcelnom čísle 142/9 na existujúce VN vzdušné vedenie linky č.: 217.

VEREJNÉ OSVETLENIE

Verejné osvetlenie bude riešené napojením na jestvujúce rozvody VO v obci, ktoré sú vyhotovené vzdušnými vedeniami - vodičmi AIFe, umiestnenými spolu so vzdušnými rozvodmi NN na betónových alebo drevených podperných stĺpoch pri komunikáciách. Na stĺpoch sú umiestnené svietidlá verejného osvetlenia. Ovládanie VO je pomocou súmrakových spínačov.

TELEKOMUNIKÁCIE

Telekomunikačné káble budú vedené v zemi v súbehu s rozvodmi NN a VO a bude využívaná sieť niektorého z mobilných telekomunikačných operátorov.

Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Text pôvodnej state ÚPN-O ostáva v platnosti vrátane ZaD 1/2014, 2/2020 a 3/2023 a dopĺňa sa o text zmeny v zmysle vyhlášky č.55/2001 Z.z.:

Pre návrh zmeny 5/2025

- pri návrhu a pri realizácii lokality zohľadniť zásah do územia s druhým stupňom ochrany (CHKO Malé Karpaty a CHVÚ Malé Karpaty – SKCHVU014)
- vylúčiť, resp. eliminovať vplyvy, ktoré by mohli negatívnym spôsobom zasahovať do základných zložiek prírodného a životného prostredia:
- pri realizácii výstavby dôsledne uplatňovať všetky právne predpisy z oblasti životného prostredia (ochranu ovzdušia, vody, pôdy, hluku, radónové riziko a pod.) platné v čase realizácie jednotlivých stavieb,

Vymedzenie prieskumných, chránených ložísk. území a dobývacích priestorov

V katastrálnom území obce Dolany sa nenachádzajú žiadne prieskumné a chránené ložiská vyhradených nerastov (nie sú určené chránené ložiskové územia ani dobývacie priestory) a nie sú ani iné záujmy, ktoré by bolo potrebné chrániť podľa banských predpisov.

Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

Riešené územie zmeny 5/2025 sa nenachádza na území, ktoré by si vyžadovalo zvýšenú ochranu, ako napr. záplavové územie, zosuvy pôdy alebo územie znehodnotené ťažbou.

Vyhodnotenie perspektívneho použitia PF na nepoľnohospodárske účely

- obytné územia

1/25 – zmena z funkcie poľnohospodárska pôda (trvalé trávne porasty) na bývanie v malopodlažnej zástavbe – rodinných domoch:

p.č.2548/8	749 m ²	trvalý trávny porast mimo zastavané územie
p.č.2548/2	471 m ²	trvalý trávny porast mimo zastavané územie
p.č.2547/2	2 314 m ²	trvalý trávny porast mimo zastavané územie

p.č.2547/3	2 298 m ²	trvalý trávny porast mimo zastavané územie
p.č.2547/1	1 527 m ²	trvalý trávny porast mimo zastavané územie
spolu	7 359 m ²	

3. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

Text návrhu záväznej časti je spracovaný v zmysle štruktúry textu posledných zmien a doplnkov 3/2023, schválených uznesením Obecného zastupiteľstva v obci Doľany č. 8B/16/2025 zo dňa 24.04.2025.

Záväzná časť ostáva nezmenená, dopĺňa sa iba číslo rozvojového zámeru 1/25 obytného územia a citujú sa texty, ktoré k tomuto rozvojovému zámeru prislúchajú.

3.2 Zásady a regulatívy funkčného využívania územia

Zmeny a doplnky č. 5/2025 územného plánu obce Doľany riešia nasledovný rozvojový zámer:

obytné územia

1/25 zmena z funkcie poľnohospodárska pôda (trvalé trávne porasty) na obytné územia vidieckeho typu (BV) určené pre :

- malopodlažnú bytovú zástavbu rodinných domov s príslušnou vybavenosťou
- dopravnú a technickú infraštruktúru súvisiacu s funkciou

3.2.1 Regulácia funkcií a skladby objektov v urbanizovanom území

Obytné územia - charakteristika a podmienky využitia vymedzených plôch

Obytné územia vidieckeho typu (BV)

regulovaný blok 1/25

- **slúži** pre bývanie v rodinných domoch s odpovedajúcim zázemím úžitkových záhrad a s obmedzeným chovom drobného hospodárskeho zvieratstva, pre umiestňovanie zariadení občianskej vybavenosti, remesiel a služieb slúžiacich pre obsluhu tohto územia. Prevádzkovanie týchto zariadení nesmie mať z hľadiska životného prostredia negatívny vplyv na kvalitu bývania.
- **nepripustné** sú všetky **funkčné využitia okrem tých, ktoré sú uvedené v prípustných funkciách**. Nákladná doprava musí byť vylúčená s výnimkou časovo regulovanej dopravnej obsluhy. Vzhľadom na charakter uvedeného územia je možný pohyb menších poľnohospodárskych mechanizmov. Odstavovanie a garážovanie osobných i hospodárskych vozidiel je nutné riešiť na pozemkoch rodinných domov.

Vhodné funkcie

- rodinné domy (**len samostatne stojace**)

Prípustné funkcie (za určitých obmedzujúcich podmienok)

- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
- komunikácie zabezpečujúce obsluhu územia.
- **verejná a súkromná zeleň.**

3.2.2 Limity priestorového usporiadania územia

Ukazovatele intenzity využitia územia

Obytné územie

Regulovaný blok č.: 1/25

- **zástavba solitérnymi jednopodlažnými rodinnými domami s jednopodlažným podkrovím, resp. ustúpeným podlažím,**

- minimálna plocha pozemku pre jeden rodinný dom nesmie byť menšia ako 600 m², (600-1190 m²), za každú ďalšiu bytovú jednotku v rodinnom dome je potrebné zväčšiť pozemok o 600 m²,
- maximálna zastavaná plocha rodinného domu nesmie prekročiť 200 m² a zároveň max. zastavanosť 35% (vrátane spevnených plôch),
- stavebná čiara – 6 m od uličnej čiary pozemku,
- minimálny koeficient zelene 0,6.

3.6 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia územia

Návrh verejného dopravného vybavenia územia

Navrhované dopravné plochy a línie

RZe – líniová dopravná stavba: navrhovaná obslužná komunikácia funkčnej triedy C3, zaberá pozemok registra E-KN s parcelným číslom 2552, zastav. plochy a nádvorí o výmere 3129 m², mimo hraníc zastavaného územia obce. Táto časť navrhovanej komunikácie bude preklasifikovaná z pôvodnej funkčnej triedy C3 MO8/40 na FT MO3 6,5/40 + chodník 2,0 metra. V časti, kde nie je možné pre zúžený priestor medzi objektmi dodržať plný profil komunikácie (parcela č. 608/1) sa navrhuje preklasifikovanie cesty z funkčnej triedy MO3 6,5/40 na FT MN1 3,75/30 – jednopruhovú obojsmernú cestu s výhybňou + chodník (riešený ako príležitostne pojazdný), v úseku vjazdu z ulice Juraja Fándlyho. Dopravným značením zabezpečiť prednosť v jazde z nadradenej cesty III/1091. V prípade zmeny priestorových limitov bude možné rozšírenie tohto úseku do pôvodných parametrov (6,5/40).

3.10 Vymedzenie zastavaného územia obce

Územný plán obce Doľany Zmenami a doplnkami 5/2025 navrhuje vymedziť novú hranicu zastavaného územia, ktorá je vyznačená v grafickej časti dokumentácie a predstavuje plochu regulovaného bloku 1/25 – 0,9944 ha.

3.14 Zoznam verejnoprospešných stavieb

Pre verejnoprospešné stavby v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov ÚPN obce Doľany Zmeny a doplnky 5/2025 navrhuje:

RZe – líniová dopravná stavba (navrhovaná obslužná komunikácia funkčnej triedy C3), zaberá pozemok registra EKN s parcelným číslom 2552, zastavané plochy a nádvorí o výmere 3129m², mimo hraníc zastavaného územia obce. Preklasifikovaná z pôvodnej funkčnej triedy C3 MO8/40 na FT MO3 6,5/40 + chodník 2,0 metra. Časť úseku navrhovanej komunikácie (parcela č. 608/1) preklasifikovať na FT MN1 3,75/30 – jednopruhovú obojsmernú cestu s výhybňou + chodník (riešený ako príležitostne pojazdný).

- navrhované koridory miestnych komunikácií funkčnej triedy C3 a D1 v rozvojových zámeroch 30 – 37, 1/25.
- navrhované siete a zariadenia technickej infraštruktúry v rozvojových zámeroch 30 – 37, 1/25. (verejný vodovod, verejná kanalizácia, plynovod, telekomunikácie, elektrická energia).

Umiestnenie ako aj navrhovaný počet zariadení technického vybavenia územia bude predmetom riešenia podrobnejších stupňov projektovej dokumentácie.

Neuvedené state riešenia územného plánu obce Doľany, schváleného obecným zastupiteľstvom uznesením č.6/2008, dňa 09.10.2008. , ostávajú v platnosti v plnom znení pôvodného textu, vrátane následných schválených zmien a doplnkov.