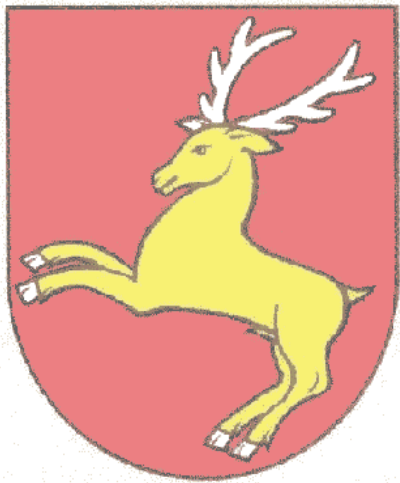




ZMENY A DOPLNKY Č.1 **ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE** **DOLNÝ LOPAŠOV**

SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA
SCHVAĽUJÚCI ORGÁN: OBEC DOLNÝ LOPAŠOV
Č. UZNES.: 16/2025 ZO DŇA 29.04.2025

.....
MÁRIO BEBLAVÝ, STAROSTA

ZMENY A DOPLNKY Č. 1 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE DOLNÝ LOPAŠOV

čistopis

Obstarávateľ:

Obec Dolný Lopašov

Poverený obstarávaním ÚPD:

Ing. arch. Karol Ďurenec

odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD, reg. č. 470

Zhotoviteľ:

Ecocities, s.r.o. Piešťany

Hlavný riešiteľ:

doc. Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD.

autorizovaný architekt SKA, reg. č. 1524 AA

Odborná spolupráca:

Ing. Pavol Klúčik (doprava)

Ing. Mária Dobošová (vodné hospodárstvo)

Martin Brezovský (energetika)

Ing. Marta Copláková (environmentálne aspekty a poľnohospodárstvo)

Dátum spracovania:

október 2024, uprav.: január 2025

schválené v OZ: 29. apríla 2025

Obsah

A. Textová časť

Úvod.....	4
1. Základné údaje.....	5
1.1 Hlavné ciele rozvoja územia a riešené problémy	
1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu	
1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním	
2. Riešenie územného plánu – smerná časť	6
2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis	
2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu	
2.3 Širšie vzťahy a riešenie záujmového územia obce	
2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	
2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	
2.6 Návrh funkčného využitia územia obce	
2.7 Podrobný opis návrhu funkčného využitia územia podľa funkčných území	
2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce	
2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	
2.10 Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami	
2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení	
2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	
2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	
2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	
2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	
2.16 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde a lesných pozemkoch	
2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov	
3. Riešenie územného plánu – záväzná časť.....	13
3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, určenie prípustných, obmedzujúcich, vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia plôch	
3.2 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia	

3.3	Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia	
3.4	Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia	
3.5	Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt	
3.6	Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability	
3.7	Vymedzenie zastavaného územia obce	
3.8	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	
3.9	Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny	
3.10	Zoznam verejnoprospešných stavieb	
3.11	Vymedzenie častí obce pre podrobnejšie riešenie v územnom pláne zóny	
3.12	Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb	
4.	Príloha 1 - úplné znenie vybraných kapitol záväznej časti.....	16

B. Grafická časť

- Výkres širších vzťahov – v mierke 1: 50 000 (výkres č. 1) – **bez zmien**
- Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami – v mierke 1: 2 880 (výkres č. 2)
- Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia – v mierke 1: 10 000 (výkres č. 3)
- Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia – v mierke 1: 2 880 (výkres č. 4) – **bez zmien**
- Výkres riešenia verejného technického vybavenia – v mierke 1: 2 880 (výkres č. 5)
- Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov územného systému ekologickej stability (ÚSES) – v mierke 1: 10 000 (výkres č. 6) – **bez zmien**
- Výkres vyhodnotenia dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde a lesných pozemkoch, v mierke 1: 2 880 (výkres č. 7)

Úvod

Metodika a spôsob riešenia zmien a doplnkov územného plánu

Zmeny a doplnky č. 1 územného plánu obce Dolný Lopašov sú vypracované v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení účinnom do 31.3.2024, ako aj s vyhláškou č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Sú spracované ako samostatná príloha k schválenej územnoplánovacej dokumentácii. Nakoľko ide o čiastkové modifikácie, nie je účelné vypracovanie úplného znenia územnoplánovacej dokumentácie.

Textová časť je spracovaná vo forme odkazov na predmetnú kapitolu, podkapitolu, prípadne odsek, ktoré sa menia alebo dopĺňajú. Úprava smernej časti územnoplánovacej dokumentácie sa týka len niektorých kapitol textovej časti 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 2.8, 2.9, 2.12, 2.16. V ostatných kapitolách smernej časti nie sú potrebné ďalšie úpravy, resp. doterajšie riešenie sa vzťahuje aj na zmeny a doplnky č. 1, čo je vysvetlené v odôvodnení k príslušnej kapitole. V záväznej časti sa zmena týka len kapitol 3.1, 3.5, 3.7, 3.8.

V grafickej časti je obsah zmien a doplnkov zakreslený na priesvitkách. Podklad priesvitiek predstavujú výrezy jednotlivých výkresov v pôvodnom znení. Priesvitky s podkladom sú vyhotovené v integrovanom tlačovom výstupe (výkres so zosvetleným podkladom).

Metodika spracovania, názvy výkresov a kapitol v textovej časti, ako aj spôsob zobrazenia javov vo výkresoch v maximálnej miere vychádza z doterajšej ÚPD.

Opis riešenia zmien a doplnkov

Návrh riešenia zmien a doplnkov č. 1 zahŕňa doplnenie rozvojovej plochy D1 mimo zastavaného územia obce a jednej prieluky v zastavanom území obce (bez označenia), každú pre výstavbu jedného rodinného domu. Uvedené plochy sa zaraďujú do priestorového celku B1.

Rozvojová plocha doplnku D1 a prieluka určená na zástavbu sú dopravne prístupné priamo z existujúcich miestnych, resp. upokojených ciest. Prieluku určenú na zástavbu je možné napojiť priamo z príslušných inžinierskych sietí. V prípade rozvojovej plochy doplnku D1 sa predpokladá vybudovanie verejného vodovodu a verejnej kanalizácie, prípadné napojenie na existujúci plynovod je možné prípojkou.

Ďalej sa dopĺňajú aktuálne údaje o demografickom vývoji a upravujú sa údaje vyplývajúce z legislatívnych zmien (týka sa ochranných pásiem).

1. Základné údaje

1.1 Hlavné ciele rozvoja územia a riešené problémy

Obstaranie zmien a doplnkov č. 1 územného plánu obce Dolný Lopašov vyvolali požiadavky fyzických osôb na doplnenie rozvojovej plochy a prieluky pre výstavbu rodinného domu.

1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu

Územný plán obce Dolný Lopašov bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva v Dolnom Lopašove č. 4/2019 dňa 13.05.2019.

Koncepcia navrhnutá v doterajšej územnoplánovacej dokumentácii je naďalej aktuálna a doterajší stavebný vývoj ju rešpektoval. Navrhované zmeny a doplnky založenú koncepciu vhodným spôsobom dopĺňajú.

1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

Navrhované riešenie zmien a doplnkov č. 1 je plne v súlade s cieľmi a požiadavkami na riešenie, stanovenými v zadaní na územný plán obce Dolný Lopašov, ktoré bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva v Dolnom Lopašove č. 29/2017 zo dňa 15. 12. 2017.

Riešenie zmien a doplnkov č. 1 pokračuje v napĺňaní hlavných cieľov rozvoja územia.

2. Riešenie územného plánu – smerná časť

2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis

Bez zmien

2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu

Bez zmien

(Po schválení ÚPD obce neboli schválené žiadne zmeny a doplnky nadradenej ÚPD)

2.3 Širšie vzťahy a riešenie záujmového územia obce

Bez zmien

(Nedochádza k novým požiadavkám na riešenie záujmového územia obce ani širších vzťahov)

2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

Doplňa sa nový text a tabuľka, ktoré dokumentujú demografický vývoj obce v poslednom období:

Z aktualizácie demografických údajov vyplýva, že v období rokov 2019 - 2023 počet obyvateľov obce stagnoval, pričom migračné prírastky kompenzovali prirodzený úbytok.

Tab.: Vývoj počtu obyvateľov, narodených, zomretých, prisťahovaných a odsťahovaných v obci v rokoch 2019 – 2023

Rok	narodení	zomrelí	prisťahovaní	odsťahovaní	Počet obyvateľov k 31.12.
2019	10	9	17	28	964
2020	8	10	26	6	982
2021	10	18	8	13	983
2022	6	14	17	22	970
2023	8	16	17	8	971

Zdroj: ŠÚSR

2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

V podkapitole 2.5.3 Ochrana pamiatkového fondu sa dopĺňa nasledovný text v novej odrážke:

- dom ľudový s hospodárskou časťou, z pol. 19. stor., súp. č. 217 (č. ÚZPF 12280/1)
- (Návrhom podľa zmien a doplnkov č. 1 nedochádza k zmene urbanistickej koncepcie)

2.6 Návrh funkčného využitia územia obce

V podkapitole Určenie funkčných územných zón sa dopĺňa text a tabuľka:

Rozvojová plocha doplnku D1, ako aj prieluka v zastavanom území obce sú určené pre rozšírenie obytného územia B1.

Tab.: Prehľad navrhovaných rozvojových plôch a ich funkčné využitie – podľa zmien a doplnkov č. 1

označenie rozvoj. plochy zmeny / doplnku	výmera v ha	funkčná územná zóna
D1	0,6012	obytné územie
prieluka	0,2072	obytné územie

V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre obytné územie (B1) sa vymedzenie územia dopĺňa o nasledovný text:

Obytné územie B1 sa ďalej rozšíri o rozvojovú plochu doplnku D1.

2.7 Podrobný opis návrhu funkčného využitia územia podľa funkčných území

V podkapitole 2.7.1 Návrh riešenia bývania sa dopĺňa nasledovný text:

V nadväznosti na zastavané územie obce sa pri existujúcej upokojenej ceste navrhuje rozvojová plocha doplnku D1, určená pre výstavbu rodinného domu, taktiež sa počíta s využitím jednej malej voľnej prieluky v zastavanom území obce. Pri predpokladanej obľožnosti 2,5 bude prírastok bytového fondu 2 b.j. predstavovať prírastok 5 obyvateľov.

2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

Doplňa sa nasledovný text:

Podľa zmien a doplnkov č. 1 sa do zastavaného územia obce začlení rozvojová plocha doplnku D1.

2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

Definícia cestného ochranného pásma sa nahrádza nasledovným textom (z dôvodu novelizácie príslušnej legislatívy):

- cestné ochranné pásma mimo hraníc súvisle zastavaného územia obce, vymedzeného platným územným plánom obce (v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.):
 - ochranné pásmo cesty II. triedy – 25 m od osi vozovky
-

Odkaz na ochranné pásmo telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete sa nahrádza nasledovným textom (z dôvodu zmeny príslušnej legislatívy):

- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete (v zmysle zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách)
-

Definícia ochranného pásma vodovodu a kanalizácie sa nahrádza nasledovným textom (z dôvodu novelizácie príslušnej legislatívy):

- ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie (v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov) – vymedzené zvislými plochami vedenými po oboch stranách potrubia vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti:
 - pri priemere potrubia do 500 mm vrátane – 1,8 m
 - nad priemerom potrubia 500 mm – 3,0 m
-

Definícia ochranného pásma cintorína sa nahrádza nasledovným textom (z dôvodu úpravy príslušnej legislatívy):

- ochranné pásmo cintorína – 50 m (v zmysle VZN obce Dolný Lopašov č. 43/2020)

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

Bez zmien

(Na rozvojové plochy, dopĺňané v zmenách a doplnkoch č. 1, sa vzťahujú návrhy na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami podľa doterajšej ÚPD)

2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení

Bez zmien

(Zmeny a doplnky ÚPD nemajú vplyv na návrhy ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov územného systému ekologickej stability)

2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

2.12.1 Doprava

Bez zmien

(Rozvojová plocha doplnku D1 a prieluka určená na zástavbu sú dopravne prístupné priamo z existujúcich miestnych, resp. upokojených ciest.)

2.12.2 Vodné hospodárstvo

V kapitole 2.12.2 Vodné hospodárstvo, v podkapitole Výpočet potreby vody sa dopĺňa nasledovný text:

Návrh zmien a doplnkov č. 1 vyvolá nároky na zásobovanie pitnou vodou v rozvojovej ploche doplnku D1 a v prieluke v zastavanom území obce. Priemerná potreba vody Q_p , vyplývajúca zo zmien a doplnkov č. 1, bude 675 l/deň = 0,008 l/s.

(Poznámka: Výpočet potreby vody je prevedený v zmysle vyhlášky č. 684/2006 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a kanalizácií.)

V kapitole 2.12.2 Vodné hospodárstvo, v podkapitole Návrh zásobovania pitnou vodou sa dopĺňa nasledovný text:

Verejný vodovod je ďalej potrebné vybudovať pre napojenie rozvojovej plochy doplnku D1.

V kapitole 2.12.2 Vodné hospodárstvo, v podkapitole Výpočet množstva splaškových odpadových vôd sa dopĺňa nasledovný text:

Priemerné denné množstvo splaškových odpadových vôd, vyplývajúce z kapacít rozvojových plôch podľa zmien a doplnkov č. 1, bude zhodné s vypočítanou potrebou vody $Q_p = 0,008 \text{ l/s}$.

V kapitole 2.12.2 Vodné hospodárstvo, v podkapitole Návrh odvádzania splaškových vôd sa dopĺňa nasledovný text:

V súvislosti s návrhom zmien a doplnkov č. 1 sa rozširuje pôvodný návrh gravitačnej splaškovej kanalizácie pre napojenie rozvojovej plochy doplnku D1.

2.12.3 Energetika

V kapitole 2.12.3 Energetika, v podkapitole Zásobovanie elektrickou energiou, v odseku Výpočet energetickej bilancie sa dopĺňa nasledovný text a tabuľka:

Návrh zmien a doplnkov č. 1 vyvolá nároky na zásobovanie elektrickou energiou v rozvojovej ploche doplnku D1 a v prieluke v zastavanom území obce - prírastok spotreby elektrickej energie 6 kW bude zabezpečený z kapacitnej rezervy transformačnej stanice TS-3.

Pri zástavbe voľnej prieluky je potrebné preložiť nadzemné elektrické vedenie k TS-3 do zemného kábla, resp. prispôbiť situovanie stavby tak, aby bolo rešpektované ochranné pásmo elektrického vedenia VN 22 kV.

Tab.: Energetická bilancia spotreby elektrickej energie – podľa zmien a doplnkov č. 1

Označenie plochy zmeny / doplnku	Kapacita	Požadovaný výkon Pp (kW)
D1	1 b.j.	3
prieluka	1 b.j.	3
		6

(Poznámka: Pri výpočte energetickej bilancie sa uvažovalo s požadovaným výkonom 10,5 kW na 1 bytovú jednotku, pri koeficiente súčasnosti $\beta = 0,3$.)

V kapitole 2.12.3 Energetika, podkapitole Zásobovanie plynom sa dopĺňa nasledovný text a tabuľka:

Návrh zmien a doplnkov č. 1 vyvolá potenciálne nároky na zásobovanie zemným plynom v rozvojovej ploche doplnku D1 a v prieluke v zastavanom území obce – prírastok ročnej spotreby zemného plynu bude 4850 m³/rok.

Bilancia prírastku spotreby zemného plynu – podľa zmien a doplnkov č. 1

Označenie plochy zmeny / doplnku	Kapacita	Max. hodinový odber zemného plynu Q _H (m ³ /hod)	Ročná spotreba zemného plynu Q _R (m ³ /rok)
D1	1 b.j.	1,4	2425
prieluka	1 b.j.	1,4	2425
Spolu		2,8	4850

(Poznámka: Potreba zemného plynu bola vypočítaná podľa Technických podmienok SPP, kde $HQ_{IBV} = 1,4 \text{ m}^3/\text{hod}$, $RQ_{IBV} = 2425 \text{ m}^3/\text{rok}$. Rozvojovú plochu doplnku D1 je možné prípadne napojiť prípojkou na existujúci plynovod, prieluku je možné napojiť priamo na existujúci plynovod.)

2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Bez zmien

2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

Bez zmien

2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

Bez zmien

(V súvislosti so zmenami a doplnkami ÚPD ani z iných dôvodov nie je potrebné vymedziť nové plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu)

2.16 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde a lesných pozemkoch

Doplnka sa nasledovný text a tabuľka:

V súvislosti s návrhom zmien a doplnkov č. 1 dôjde k novým záberom poľnohospodárskej pôdy v rozvojovej ploche doplnku D1 s výmerou 0,6012 ha (prieluka je na nepoľnohospodárskej pôde). Potenciálne zábery poľnohospodárskej pôdy zdôvodňujeme skutočnosťou, že ide o malé zábery v priamej nadväznosti na zastavané územie obce a nejde pritom o najkvalitnejšiu pôdu v danom katastrálnom území podľa Nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z.z.

Tab.: Prehľad o štruktúre poľnohospodárskej pôdy v lokalitách s uvažovaným použitím poľnohospodárskej pôdy pre nepoľnohospodárske účely – podľa zmien a doplnkov č. 1

Číslo Lok.	K.ú.	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera PP				Užív. PP	Vybud. Hydr. zariaden.	Čas. etapa realiz.	Iná inform.
				spolu v ha	Z toho Skupina BPEJ	výmera ha	z toho v ZÚO				
D1	Dolný Lopašov	bývanie	0,6012	0,6012	0244202 /4.	0,6012		FO	–	I.	-
Spolu				0,6012							

Vysvetlivky: ZÚO – zastavané územie obce

2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov

Bez zmien

(Zmeny a doplnky č. 1 vzhľadom k ich minimálnemu rozsahu neprinášajú významnejšie environmentálne, ekonomické, sociálne a územnotechnické dôsledky)

3. Riešenie územného plánu – záväzná časť

3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre obytné územie B1 sa Vymedzenie dopĺňa o nasledovný text v novej odrážke:

- rozvojová plocha doplnku D1

3.2 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

Bez zmien

3.3 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia

Bez zmien

3.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia

Bez zmien

3.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt

Text prvej odrážky sa dopĺňa tak, že znie nasledovne:

- zachovať a chrániť nehnuteľnú národnú kultúrnu pamiatku: dom ľudový s hospodárskou časťou , z pol. 19. stor., súp. č. 217 (č. ÚZPF 12280/1), kostol sv. Martina s areálom (č. ÚZPF 821/1), pôvodne gotický zo 14. stor., s úpravami zo 17. a 18. stor. NKP sú ďalej viaceré objekty v areáli kostola: opevnenie kostola (č. ÚZPF 821/2), socha sv. Martina (č. ÚZPF 821/3), socha sv. Sebastiana (č. ÚZPF 821/4), reliéf archanjela (č. ÚZPF 821/5), dva reliéfy Boha Otca (č. ÚZPF 821/6, 821/9), reliéf neznámeho svätca (č. ÚZPF 821/7), reliéf sv. Jána Krstiteľa (č. ÚZPF 821/8), fragmenty architektonických článkov (č. ÚZPF 821/10)

3.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability

Bez zmien

3.7 Vymedzenie zastavaného územia obce

Dopĺňa sa nasledovný text:

Podľa zmien a doplnkov č. 1 sa do zastavaného územia obce začlení rozvojová plocha doplnku D1.

3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Definícia cestného ochranného pásma sa nahrádza nasledovným textom (z dôvodu novelizácie príslušnej legislatívy):

- cestné ochranné pásma mimo hraníc súvisle zastavaného územia obce, vymedzeného platným územným plánom obce (v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.):
 - ochranné pásmo cesty II. triedy – 25 m od osi vozovky
-

Odkaz na ochranné pásmo telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete sa nahrádza nasledovným textom (z dôvodu zmeny príslušnej legislatívy):

- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete (v zmysle zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách)
-

Definícia ochranného pásma vodovodu a kanalizácie sa nahrádza nasledovným textom (z dôvodu novelizácie príslušnej legislatívy):

- ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie (v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov) – vymedzené zvislými plochami vedenými po oboch stranách potrubia vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti:

- pri priemere potrubia do 500 mm vrátane – 1,8 m
- nad priemerom potrubia 500 mm – 3,0 m

Definícia ochranného pásma cintorína sa nahrádza nasledovným textom (z dôvodu úpravy príslušnej legislatívy):

- ochranné pásmo cintorína – 50 m (v zmysle VZN obce Dolný Lopašov č. 43/2020)

3.9 Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny

Bez zmien

3.10 Zoznam verejnoprospešných stavieb

Bez zmien

3.11 Vymedzenie častí obce pre podrobnejšie riešenie v územnom pláne zóny

Bez zmien

3.12 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Schéma sa dopĺňa v zmysle výkresov č. 2 a 3

4. Príloha 1 - úplné znenie vybraných kapitol záväznej časti

Vysvetlivky:

obyčajný text = pôvodné znenie ÚPD

podčiarknutie = doplnený text – zmeny a doplnky č. 1

~~prečiarknutie~~ = vypustený text – zmeny a doplnky č. 1

Záväzná časť obsahuje:

- zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, určenie prípustných, obmedzujúcich, vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia plôch
- zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia
- zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia
- zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia
- zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt
- zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability
- vymedzenie zastavaného územia obce
- vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
- zoznam verejnoprospešných stavieb a vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny
- určenie, na ktoré časti územia je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny
- schému záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Z grafickej časti je súčasťou záväznej časti „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami“.

3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, určenie prípustných, obmedzujúcich, vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia plôch

Zásady organizácie územia z hľadiska priestorového usporiadania

Z hľadiska priestorového usporiadania sú záväzné nasledovné zásady:

- pri umiestňovaní novej zástavby zachovať a podporiť kompaktnosť a charakter historického pôdorysu obce

- rozvinúť pôsobenie hlavnej kompozičnej osi - situovaním novej ulice, paralelnej s hlavnou kompozičnou osou
- pri umiestňovaní zástavby rešpektovať limity prírodného charakteru, najmä topografické pomery
- novou zástavbu priamo nadviazať na existujúce zastavané územie a komunikačný systém
- zachovať pôvodné zastavovacie štruktúry a rešpektovať vidiecky charakter zástavby
- uskutočniť komplexnú revitalizáciu centrálnej zóny obce pozdĺž Lopašovského potoka, s úpravami a dotvorením verejných priestranstiev
- povoľovať len výstavbu samostatne stojacich objektov a nepovoľovať skupinové formy zástavby - napr. dvojdomy, radovú zástavbu (okrem jej tradičnej formy)
- samostatne stojace rodinné domy budovať na pozemkoch s minimálnou veľkosťou 500 m²
- vytvoriť kontinuálny uličný priestor zástavbou na voľných prielukách
- dodržať tvar striech rodinných domov: sedlové strechy, prípadne valbové, polvalbové a stanové strechy
- konštrukcie oplotení pozemkov rodinných domov z uličnej strany vyššie ako 1,5 m môžu byť len priehľadné z dreva, z kovových prvkov alebo zo zelene
- novú výstavbu v rámci rozvojových plôch povoľovať v nadväznosti na existujúcu zástavbu tak, aby nedošlo k vytváraniu stavebných enkláv vzdialených od existujúcej zástavby
- dodržiavať regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia
- rezervovať koridory pre líniové stavby komunikácií a technickej infraštruktúry podľa zásad uvedených v kap. 3.3 a 3.4

Zásady organizácie územia z hľadiska funkčného využívania

Z hľadiska funkčného využívania sú záväzné nasledovné zásady:

- rozvoj územia orientovať hlavne na obytné funkcie
- nové plochy pre bývanie primárne rozvíjať v lokalite „Za humnami“
- využiť pre výstavbu rodinných domov vymedzené prieluky v rámci zastavaného územia; výstavba v zadných častiach záhrad je možná za podmienky, že stavebník si zabezpečí napojenie na verejné dopravné vybavenie a verejné technické vybavenie
- dôsledne priestorovo oddeľovať obytné funkcie a výrobné funkcie
- vo výrobnom území lokalizovať len výrobné prevádzky bez negatívnych vplyvov na životné prostredie

- umožniť revitalizáciu hospodárskych dvorov a ich využitie aj pre nepoľnohospodársku výrobu remeselných a výrobných služieb, ako aj pre agroturistiku
- rekreačné aktivity koncentrovať do existujúceho športového areálu s futbalovým ihriskom
- vytvoriť nad zastavaným územím obce (na okraji Malých Karpát) plochu rekreácie v krajine s funkciou nástupného bodu turistických trás
- umožniť extenzívne rekreačné aktivity v krajinnom prostredí (cykloturistika, pešia turistika)
- koncentrovať zariadenia občianskeho vybavenia celooobecného významu do centrálnej zóny obce

Regulatívy priestorového usporiadania

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov priestorového usporiadania. Regulatívy sa vzťahujú na územie s predpokladom lokalizácie zástavby (nové rozvojové plochy) a plochy existujúcej zástavby. Pre usmernenie priestorového usporiadania zástavby sú definované nasledujúce regulatívy:

Maximálna výška zástavby

Regulatív určuje maximálny počet nadzemných podlaží. Regulatív sa nevzťahuje na technické vybavenie (stožiare vysieláčov a pod.) umiestňované mimo zastavaného územia.

- 1 nadzemné podlažie – v rekreačnom území R1, V3, v obytnom území B1 – platí len pre zadné časti záhrad
- 2 nadzemné podlažia + podkrovia alebo ustúpené podlažie – v obytnom území B1 a vo výrobnom území V1, V2
- 3 nadzemné podlažia – len pre bytové domy v obytnom území B1 (neplatí pre existujúci objekt presahujúci túto výšku)

Maximálna intenzita využitia

Intenzita využitia je určená maximálnym percentom zastavanosti (pomer zastavanej plochy k ploche pozemku alebo k skupine pozemkov $\times 100$). Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené manipulačné a dopravné plochy. Záväzný regulatív maximálneho percenta zastavanosti je stanovený pre zastavané územie obce a jeho navrhované rozšírenie. Regulatív minimálnej intenzity využitia plôch nie je stanovený.

- maximálne 40% – vo výrobnom území V1, V2
- maximálne 30% – v obytnom území B1

- maximálne 10% – v rekreačnom území R1, V3

Odstupové vzdialenosti medzi objektmi

Pri umiestňovaní stavieb je potrebné riadiť sa vyhláškou č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Minimálne odstupové vzdialenosti medzi objektmi sú stanovené v § 6 tejto vyhlášky.

Regulatívy funkčného využitia územia

Územný plán obce v zmysle vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii (§ 12, ods. 4, písm. n) stanovuje nasledovný súbor regulatívov funkčného využívania územia:

- priradenie k funkčnej územnej zóne (obytné / zmiešané / výrobné / rekreačné územie).
- prípustné funkčné využívanie – vymedzenie prevládajúceho funkčného využívania
- obmedzujúce funkčné využívanie – je prípustné len za stanovených podmienok, resp. obmedzení
- zakazujúce funkčné využívanie – pomenúva neprípustné funkcie s predpokladom nevhodného pôsobenia na okolité prostredie

Regulatívy sa vzťahujú na priestorové celky, ktoré sú v komplexnom výkrese vymedzené grafickou značkou príslušného plošného javu alebo javov. V textovej časti sú priestorové celky definované názvom a kódom (napr. B1).

Regulácia funkčného využitia pre obytné územie B1

Charakteristika:

- V obytnom území B1 sa predpokladá zachovanie existujúcej zástavby prevažne rodinných domov, ako aj rekonštrukcia rodinných domov (vrátane rozširovania, nadstavieb). Sú tu prípustné prevádzky základnej občianskej vybavenosti a drobné remeselné prevádzky v rodinných domoch, prípadne aj v samostatných objektoch pri dodržaní limitu pre zastavanú plochu. Okrem vymedzených nových rozvojových plôch je výstavba nových objektov možná ako náhrada existujúcich objektov, na vyznačených voľných prielukách a na plochách definovaných v komplexnom výkrese ako existujúce plochy bývania. Prípadnú výstavbu v záhradách existujúcich plôch bývania (t.j. mimo navrhovaných rozvojových plôch a prieluk) realizovať formou viacgeneračného bývania s max. 3 rodinnými domami na jednu záhradu.

Vymedzenie územia:

- existujúca zástavba obytných budov a občianskej vybavenosti v zastavanom území obce
- navrhované rozvojové plochy č. 1, 2, 3, 7
- rozvojová plocha doplnku D1
- v legende komplexného výkresu obytnému územiu B1 zodpovedajú grafické značky plošných javov:
 - plochy bývania
 - plochy bývania – návrh
 - plochy občianskeho vybavenia

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- **bývanie v rodinných domoch**

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- základná občianska vybavenosť - miestneho významu (služby komerčné a sociálne, maloobchod, verejné stravovanie, prechodné ubytovanie, administratíva, školstvo, zdravotníctvo, kultúra, cirkev) do 250 m² zastavanej plochy (neplatí pre existujúce prevádzky, ktoré túto výmeru presahujú)
- výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov – remeselné prevádzky do 200 m² zastavanej plochy
- ihriská a oddychové plochy – pre rezidentov
- bývanie v bytových domoch – len existujúce a v rozvojovej ploche č. 3

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- živočíšna výroba (okrem drobného chovu)
- priemyselná výroba a sklady s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu
- občianska vybavenosť nadmiestneho významu s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu
- všetky ostatné druhy využívania, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov

Regulácia funkčného využitia pre rekreačné územie R1

Charakteristika:

- Existujúci športový areál s futbalovým ihriskom sa zachová, prípadne sa doplní jeho vybavenie

Vymedzenie územia:

- existujúci športový areál, existujúca poľovnícka chata
- v legende komplexného výkresu rekreačnému územiu R1 zodpovedá grafická značka plošných javov:
 - plochy športu a rekreácie

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **rekreačné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- šport a rekreácia - športové ihriská a zariadenia pre rekreáciu a šport
- rekreácia v krajine

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- verejná a vyhradená zeleň, trávne porasty – na podporu oddychových a rekreačných funkcií
- občianska vybavenosť viazaná na objekty športu (služby, verejné stravovanie, kultúra)

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- bývanie
- výroba akéhokoľvek druhu

Regulácia funkčného využitia pre výrobné územie V1

Charakteristika:

- Výrobné územie V1 existujúcej farmy PD južne od obce sa zachováva s možnosťou intenzifikácie a čiastočnej alebo úplnej konverzie aj pre podnikateľské aktivity výrobného charakteru (nepoľnohospodársku výrobu a sklady)

Vymedzenie územia:

- hospodársky dvor PD so živočíšnou výrobou
- v legende komplexného výkresu výrobnému územiu V1 zodpovedá grafická značka plošných javov:
 - plochy výroby a skladov

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **výrobné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- poľnohospodárska výroba, vrátane živočíšnej výroby
- remeselná-výrobné prevádzky, výrobné služby (napr. stavebníctvo)
- sklady a logistické zariadenia miestneho významu

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- technické vybavenie odpadového hospodárstva miestneho významu - zberný dvor, kompostovisko

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- bývanie
- šport a rekreácia
- priemyselná výroba s negatívnymi vplyvmi na životné prostredie

Regulácia funkčného využitia pre výrobné územie V2

Charakteristika:

- Výrobné územie V2 je určené na poľnohospodársku a nepoľnohospodársku výrobu, s vylúčením živočíšnej výroby.

Vymedzenie územia:

- výrobný areál PPS, s.r.o.
- navrhovaná rozvojová plocha č. 4
- areál PD v zastavanom území s mechanizačným strediskom a administratívnou budovou
- v legende komplexného výkresu výrobnému územiu V2 zodpovedá grafická značka plošných javov:
 - plochy výroby a skladov
 - plochy výroby a skladov - návrh

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **výrobné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- poľnohospodárska výroba (s výnimkou živočíšnej výroby)
- remeselná-výrobné prevádzky, výrobné služby (napr. stavebníctvo)
- sklady a logistické zariadenia miestneho významu

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- agroturistika s prechodným ubytovaním návštevníkov
- administratívne budovy využívané výrobnými podnikmi a inými podnikateľskými subjektmi
- prevádzky služieb využívané zamestnancami výrobných podnikov (napr. závodná jedáleň)

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- živočíšna výroba
- bývanie (okrem bývania zamestnancov / správcov)
- šport a rekreácia

Regulácia funkčného využitia pre výrobné územie V3

Charakteristika:

- Výrobné územie V3 je určené pre technické vybavenie – zberný dvor a čistiareň odpadových vôd

Vymedzenie územia:

- navrhované rozvojové plochy č. 5 (pre ČOV) a č. 6 (pre zberný dvor)
- v legende komplexného výkresu výrobnému územiu V3 zodpovedajú grafické značky plošných javov:
 - plochy technickej vybavenosti – návrh

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **výrobné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- technické vybavenie - čistiareň odpadových vôd, zberný dvor, kompostovisko

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- bývanie
- šport a rekreácia
- výroba a sklady

Regulácia funkčného využitia pre zeleň v sídle Z1

Charakteristika:

- Zeleň v sídle nadväzuje na obytné územie. Tvorí ju súkromná zeleň záhrad a vyhradená zeleň cintorína. Je nevyhnutná pre zabezpečenie kvality životného prostredia, ako aj ekologickej stability územia.

Vymedzenie územia:

- existujúci cintorín
- súkromná zeleň záhrad
- v legende komplexného výkresu zeleni v sídle Z1 zodpovedajú grafické značky plošných javov:
 - plochy vyhradenej zelene (cintorín)
 - plochy záhrad

Prípustné funkčné využívanie:

- záhrady, vrátane hospodárskych objektov

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- cintorín, vrátane objektov pohrebných a súvisiacich služieb – len na vymedzených plochách
- verejná zeleň
- príslušné verejné dopravné vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- všetky ostatné druhy využívania

Regulácia funkčného využitia pre voľnú krajinu K1

Charakteristika:

- Územie voľnej krajiny K1 je zalesnené a využívané pre účely lesného hospodárstva. Plní dôležité funkcie v rámci územného systému ekologickej stability. Socioekonomické aktivity sú prípustné len v minimálnom rozsahu.

Vymedzenie územia:

- Ide o lesnú vrchovinovú krajinu - plochy lesných porastov, ktoré sa nachádzajú vo vyššie položenej severozápadnej časti katastrálneho územia
- v legende komplexného výkresu voľnej krajiny K1 zodpovedá grafická značka plošných javov:
 - plochy lesných porastov
 - plochy rekreácie v krajine - návrh

Prípustné funkčné využívanie:

- lesné porasty

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- lesné cesty – pre lesohospodárske činnosti
- menšie hospodárske objekty pre účely lesného hospodárstva – senníky, horáreň, posedy a pod.
- doplnkové vybavenie cyklistických trás a peších turistických trás – prístrešky, odpočívadlá, rozhľadne, nástupný bod turistických trás atď.

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- výstavba akýchkoľvek iných trvalých stavieb
- ťažba nerastných surovín

Regulácia funkčného využitia pre voľnú krajinu K2

Charakteristika:

- Územie voľnej krajiny K2 je poľnohospodársky intenzívne využívané prevažne ako orná pôda. Je vhodné na poľnohospodárske využitie, bez lokalizácie novej zástavby a technických diel. Pre zvýšenie ekologickej stability sú potrebné ekostabilizačné opatrenia a dobudovanie prvkov miestneho ÚSES.

Vymedzenie územia:

- Ide o oráčinovú pahorkatinovú krajinu v juhovýchodnej časti katastrálneho územia, s výnimkou zastavaného územia obce a kontaktného územia.
- v legende komplexného výkresu voľnej krajiny K2 zodpovedajú grafické značky plošných javov:
 - plochy ornej pôdy
 - plochy trvalých trávnych porastov
 - plochy nelesnej drevinovej vegetácie
 - plochy drevinovej vegetácie - návrh
 - plochy ťažby nerastov
 - plochy rekreácie v krajine - návrh

Prípustné funkčné využívanie:

- orná pôda
- trvalé trávne porasty
- nelesná drevinová vegetácia

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie v nevyhnutnom rozsahu (napr. poľné cesty, poľné hnojiská, kompostovisko atď.)
- doplnkové vybavenie cyklistických trás a peších turistických trás – prístrešky, odpočívadlá, rozhľadne, nástupný bod turistických trás atď.
- ťažba nerastných surovín – len v rámci určených dobývacích priestorov a na základe platných povolení
- lesné porasty

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- výstavba akýchkoľvek iných trvalých stavieb

3.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt

Z hľadiska zachovania kultúrohistorických hodnôt je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- zachovať a chrániť nehnuteľnú národnú kultúrnu pamiatku: dom ľudový s hospodárskou časťou, z pol. 19. stor., súp. č. 217 (č. ÚZPF 12280/1), kostol sv. Martina s areálom (č. ÚZPF 821/1), pôvodne gotický zo 14. stor., s úpravami zo 17. a 18. stor. NKP sú ďalej viaceré objekty v areáli kostola: opevnenie kostola (č. ÚZPF 821/2), socha sv. Martina (č. ÚZPF 821/3), socha sv. Sebastiana (č. ÚZPF 821/4), reliéf archanjela (č. ÚZPF 821/5), dva reliéfy Boha Otca (č. ÚZPF 821/6, 821/9), reliéf neznámeho svätca (č. ÚZPF 821/7), reliéf sv. Jána Krstiteľa (č. ÚZPF 821/8), fragmenty architektonických článkov (č. ÚZPF 821/10)
- zachovať a chrániť ďalšie architektonické pamiatky a solitéry s historickými a kultúrnymi hodnotami: prístenná socha sv. Dionýza, kaplnka najsvätejšej Trojice, pôvodný ľudový dom č.p. 217 a ďalšie domy z historickej zástavby so zachovaným slohovým exteriérovým výrazom, rímskokatolícka fara, budova Potravného družstva, pomník sv. Martina, socha sv. Jána Nepomuckého, súsošie Panny Márie Immaculaty, sv. Vendelína a sv. Floriána, ústredný kríž na cintoríne, kríže s plastikou ukrižovaného Krista, pomník padlým v 1. svetovej vojne, pomník oslobodenia obce, pamätná tabuľa biskupa Juraja Klima, náhrobníky na cintoríne s historickou hodnotou
- pri obnove, dostavbe a novej výstavbe je potrebné zohľadniť mierku pôvodnej štruktúry zástavby, zachovať typickú panorámu zástavby
- zachovať dominantné priestorové pôsobenie kostola, ako aj diaľkové pohľady na kostol
- z hľadiska ochrany archeologických nálezov a nálezísk dodržiavať nasledovné požiadavky:

- investor, resp. stavebník každej stavby, vyžadujúcej si zemné práce, si od Krajského pamiatkového úradu Trnava v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk, ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných archeologických nálezov a nálezísk
- o nevyhnutnosti vykonať pamiatkový výskum rozhoduje Krajský pamiatkový úrad Trnava v súlade so zákonom č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov

3.7 Vymedzenie zastavaného územia obce

Územný plán obce Dolný Lopašov navrhuje zastavané územie obce v rozsahu vymedzenom hranicou zastavaného územia obce k 1.1.1990 (vrátane navrhovaných rozvojových plôch č. 1, 2, 3, 6, 7) a navrhovanou hranicou zastavaného územia obce.

Podľa zmien a doplnkov č. 1 sa do zastavaného územia obce začlení rozvojová plocha doplnku D1.

3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Z hľadiska ochrany trás nadradených systémov dopravného vybavenia územia je potrebné v riešenom území rešpektovať:

- cestné ochranné pásma mimo hraníc súvisle zastavaného územia obce, vymedzeného platným územným plánom obce (v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.):
 - ochranné pásmo cesty II. triedy – 25 m od osi vozovky
- ~~cestné ochranné pásma mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce (v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.):~~
- ~~ochranné pásmo cesty II. triedy – v šírke 25 m (od osi vozovky)~~

Z hľadiska ochrany trás (nadradeného) technického vybavenia územia je v zmysle príslušných právnych predpisov potrebné v riešenom území rešpektovať požiadavky na ochranné a bezpečnostné pásma existujúceho aj navrhovaného technického vybavenia:

- ochranné pásma vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov), vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:
 - 400 kV – 25 m
 - 22 kV – 10 m (pre vodiče bez izolácie)
- ochranné pásma vonkajšieho podzemného elektrického vedenia (v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov) vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla – 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky
- ochranné pásma elektrickej stanice (v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov):
 - vonkajšieho vyhotovenia s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplatenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
 - s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplatením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení
- ochranné pásma plynovodu (v zmysle § 79 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov) vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm
 - 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa
- bezpečnostné pásma plynovodu (v zmysle § 80 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov) vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území
- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete (v zmysle zákona č. 452/2021 ~~351/2011~~ Z. z. o elektronických komunikáciách ~~v znení neskorších predpisov~~)
- ochranné pásma vodovodu a kanalizácie (v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách ~~v znení neskorších predpisov~~) =

vymedzené zvislými plochami vedenými po oboch stranách potrubia vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti:

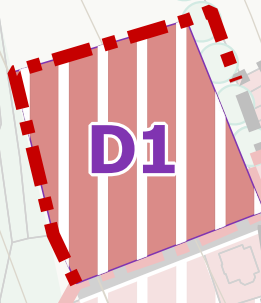
- pri priemere potrubia do 500 mm vrátane – 1,8 m
- nad priemerom potrubia 500 mm – 3,0 m
- ~~1,5 m od vonkajšieho okraja potrubia horizontálne na obe strany (priemer potrubia do 500 mm)~~

V riešenom území je ďalej potrebné rešpektovať ochranné pásma:

- ochranné pásmo cintorína – 50 m (v zmysle VZN obce Dolný Lopašov č. 43/2020) (~~v zmysle zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve~~)
- ochranné pásmo lesa – 50 m od hranice lesného pozemku (v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov)
- pásmo hygienickej ochrany I. stupňa vodného zdroja HDL – dané oplotením
- ochranné pásmo vodohospodársky významného vodného toku Lopašovský potok min. 6 m od brehovej čiary resp. vzdušnej päty hrádze obojstranne a ochranné pásmo ostatných vodných tokov 5 m od brehovej čiary obojstranne, v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z.z. (vodný zákon) a vykonávacej normy STN 75 2102. V ochrannom pásme nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí. Z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity je potrebné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom, ktoré sú súčasťou ochranného pásma.
- ochranné pásmo hospodárskeho dvora so živočíšnou výrobou – 200 m od hranice areálu

SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA
SCHVAĽUJÚCI ORGÁN: OBEC DOLNÝ LOPAŠOV
Č. UZNES.: 16/2025 ZO DŇA 29.04.2025

MÁRIO BEBLAVÝ, STAROSTA



Legenda ZaD 1

- hranica zastavaného územia obce - NÁVRH
- plochy bývania - NÁVRH

ZMENY A DOPLNKY Č. 1 ÚPN-O DOLNÝ LOPAŠOV

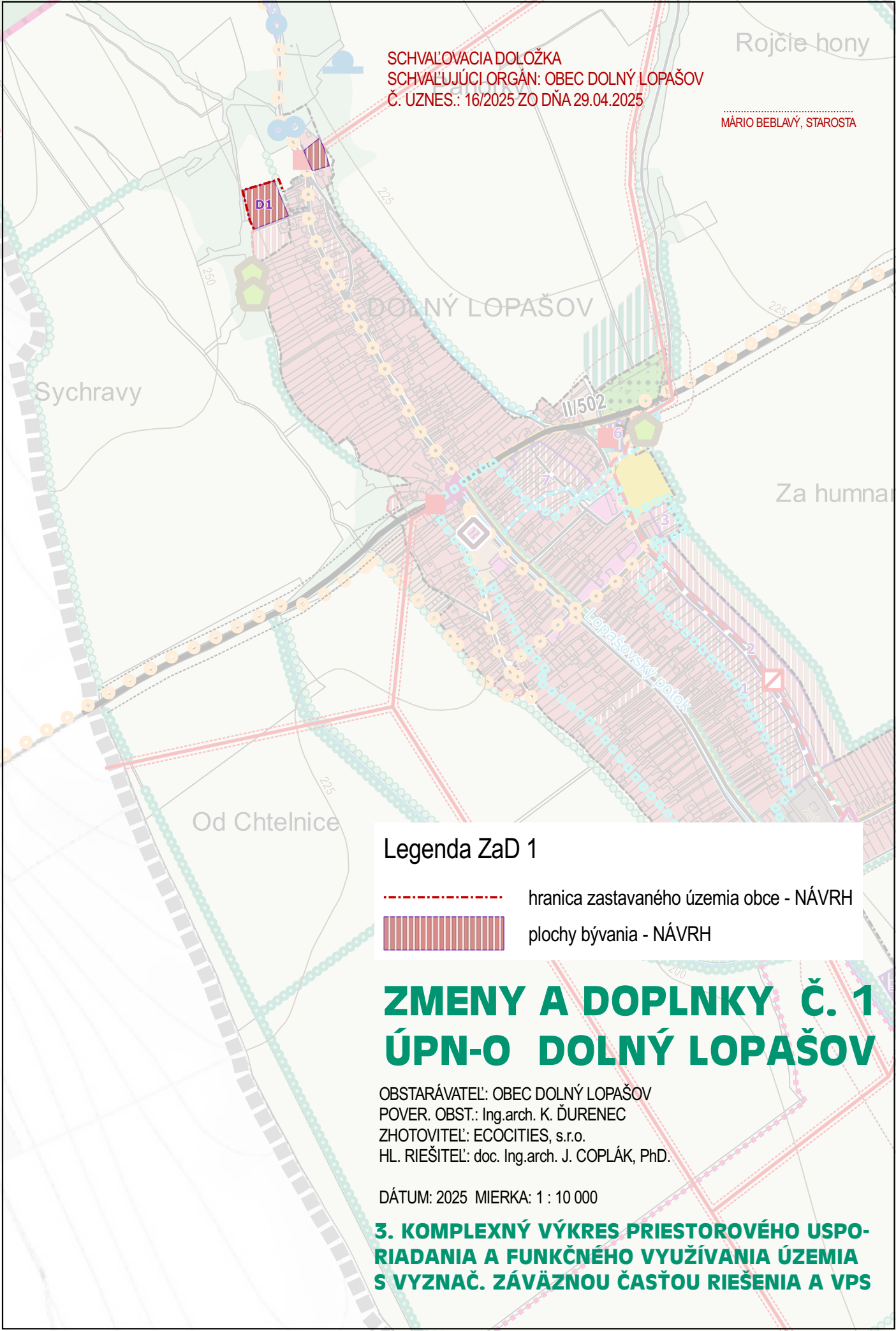
OBSTARÁVATEĽ: OBEC DOLNÝ LOPAŠOV
POVER. OBST.: Ing.arch. K. ĎURENEC
ZHOTOVITEĽ: ECOCITIES, s.r.o.
HL. RIEŠITEĽ: doc. Ing.arch. J. COPLÁK, PhD.

DÁTUM: 2025 MIERKA: 1 : 2 880

**2. KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPO-
RIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA
S VYZNAČ. ZÁVÄZNOU ČASŤOU RIEŠENIA A VPS**

SCHVALOVACIA DOLOŽKA
SCHVAĽUJÚCI ORGÁN: OBEC DOLNÝ LOPAŠOV
Č. UZNES.: 16/2025 ZO DŇA 29.04.2025

MÁRIO BEBLAVÝ, STAROSTA



Legenda ZaD 1

- hranica zastavaného územia obce - NÁVRH
- plochy bývania - NÁVRH

ZMENY A DOPLNKY Č. 1 ÚPN-O DOLNÝ LOPAŠOV

OBSTARÁVATEĽ: OBEC DOLNÝ LOPAŠOV
POVER. OBST.: Ing.arch. K. ĎURENEC
ZHOTOVITEĽ: ECOCITIES, s.r.o.
HL. RIEŠITEĽ: doc. Ing.arch. J. COPLÁK, PhD.

DÁTUM: 2025 MIERKA: 1 : 10 000

**3. KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPO-
RIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA
S VYZNAČ. ZÁVÄZNOU ČASŤOU RIEŠENIA A VPS**

SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA
SCHVAĽUJÚCI ORGÁN: OBEC DOLNÝ LOPAŠOV
Č. UZNES.: 16/2025 ZO DŇA 29.04.2025

MÁRIO BEBLAVÝ, STAROSTA

VZ (Q=3,0 l/s)

TS-3

Legenda ZaD 1

- ■ ■ ■ ■ hranica zastavaného územia obce - NÁVRH
- — — — — vodovod - NÁVRH
- — — — — kanalizácia splašková - NÁVRH

ZMENY A DOPLNKY Č. 1 ÚPN-O DOLNÝ LOPAŠOV

OBSTARÁVATEĽ: OBEC DOLNÝ LOPAŠOV
POVER. OBST.: Ing.arch. K. ĎURENEC
ZHOTOVITEĽ: ECOCITIES, s.r.o.
HL. RIEŠITEĽ: doc. Ing.arch. J. COPLÁK, PhD.

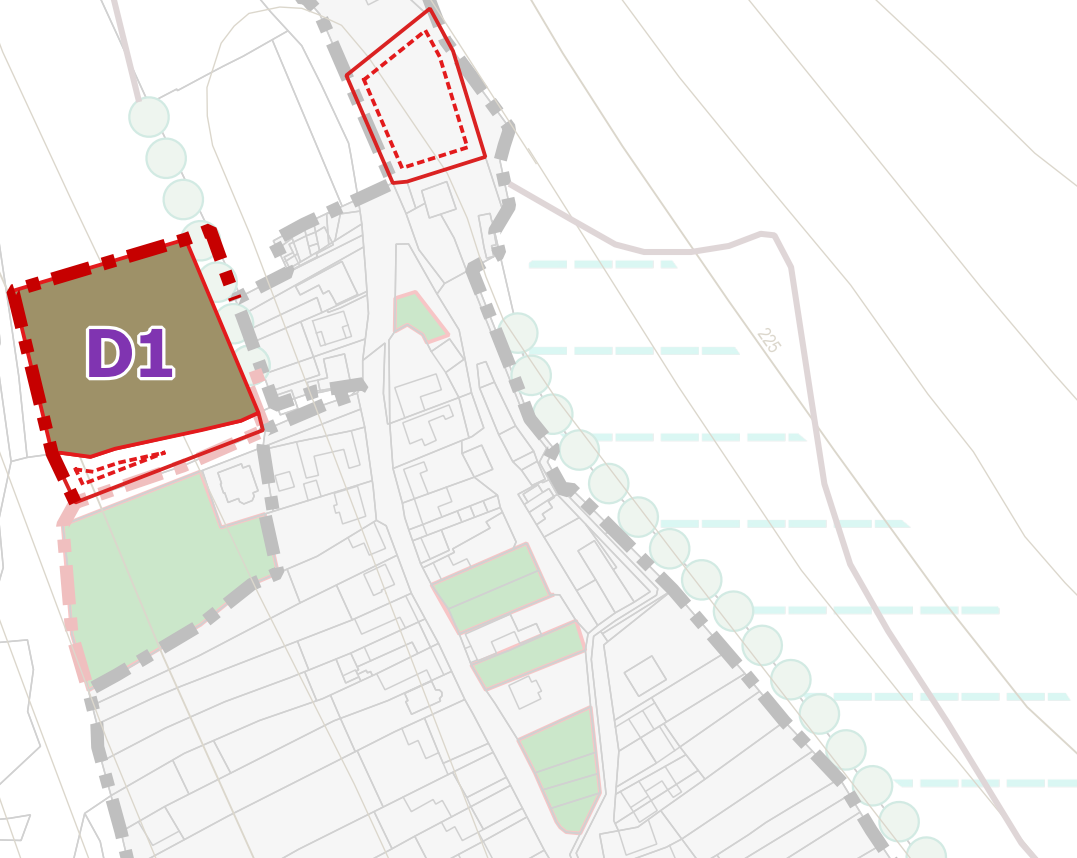
DÁTUM: 2025 MIERKA: 1 : 2 880

5. VÝKRES RIEŠENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA

SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA
SCHVAĽUJÚCI ORGÁN: OBEC DOLNÝ LOPAŠOV
Č. UZNES.: 16/2025 ZO DŇA 29.04.2025

0244202

MÁRIO BEBLAVÝ, STAROSTA



Legenda ZaD 1

■ ■ ■ ■ ■ hranica zastavaného územia obce - NÁVRH

Druh pozemku v navrh. lokalitách odňatia PP



orná pôda



nepoľnohospodárska pôda

ZMENY A DOPLNKY Č. 1 ÚPN-O DOLNÝ LOPAŠOV

OBSTARÁVATEĽ: OBEC DOLNÝ LOPAŠOV
POVER. OBST.: Ing.arch. K. ĎURENEC
ZHOTOVITEĽ: ECOCITIES, s.r.o.
HL. RIEŠITEĽ: doc. Ing.arch. J. COPLÁK, PhD.

DÁTUM: 2025 MIERKA: 1 : 2 880

**7. VÝKRES VYHODNOTENIA DÔSLEDKOV
STAVEBNÝCH ZÁMEROV A INÝCH NÁVRHOV NA
POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE A LES. POZEMKOCH**