

OZNÁMENIE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

(podľa prílohy č.2, zákona NR SR č. 24/2006 Z.z., o posudzovaní
vplyvov na životné prostredie, v znení neskorších predpisov)

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ŠALGOČKA ZMENY A DOPLNKY 4/2025

November 2025

I. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O OBSTARÁVATEĽOVI

1. Názov

Obec Šalgočka

2. Identifikačné číslo / kód obce

613932 / 504033

3. Adresa sídla

Obecný úrad, Šalgočka 135, 925 54 Zemianske Sady
031/7861105, ocusalgocka@azet.sk

4. Oprávnený zástupca navrhovateľa

Helena Mesárošová, starostka obce
0915 890154

5. Kontaktná osoba pre informácie o strategickom dokumente

Ing. Miroslav Polonec
Lomonosovova 6, 917 08 Trnava
odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD
tel. 033/5521 266, 0903 419 636
e-mail: polonec@ttonline.sk

II. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

1. Názov

Územný plán obce Šalgočka - Zmeny a doplnky 4/2025

2. Charakter

Strategický dokument – územnoplánovacia dokumentácia.

3. Hlavné ciele rozvoja územia

Špecifikovať pre riešené územie Zmien a doplnkov 4/2025 ÚPN-O Šalgočka zásady a regulatívy v zmysle §11 ods. 5 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov o územnom plánovaní a stavebnom poriadku.

4. Obsah, osnova strategického dokumentu

Obsah Zmien a doplnkov 4/2025 je v súlade s § 22,30,31 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a §12 vyhl.MŽP SR č.55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Zmeny a doplnky 4/2025 Územného plánu obce Šalgočka bude riešiť nasledovnú lokalitu:

ZaD 4/2025 – lokalita Kúria, park

Zmena 4/2025 – lokalita KP-Kúria, park – navrhovaná zmena rieši zmenu funkčného využitia navrhovaného areálu z plôch občianskej vybavenosti (objekt kúrie) a verejnej zelene (plochy parku) na plochu bývania (objekt kúrie) a súkromnej zelene (plochy parku).

Riešená zmena je situovaná v pôvodne navrhovanej ploche areálu verejnej zelene s objektom občianskej vybavenosti na parcelách reg.“C“:

p.č.75/1	630 m ²	zast.plocha a nádvorie v zast. území
p.č.75/2	2 373 m ²	zast.plocha a nádvorie v zast. území
p.č.75/3	261 m ²	zast.plocha a nádvorie v zast. území
p.č.75/5	61 m ²	zast.plocha a nádvorie v zast. území
p.č.77/60	42 m ²	zast.plocha a nádvorie v zast. území
p.č.77/3	6 715 m ²	ostatná plocha v zast. území CHA-NKP
p.č.77/50	108 m ²	ostatná plocha v zast. území CHA-NKP
p.č.78/1	17 848 m ²	ostatná plocha v zast. území CHA-NKP
p.č.78/21	258 m ²	ostatná plocha v zast. území CHA
p.č.82/2	2 238 m ²	orná pôda v zast. území
p.č.82/1	17 092 m ²	orná pôda mimo zast. územia
spolu	47 626 m²	

Z celkovej plochy areálu 4,7626 ha je na ploche 2,4929 ha situovaný park, klasifikovaný ako chránený areál (CHA) – národná kultúrna pamiatka (NKP).

V pôvodnom územnom pláne bolo celé riešené územie klasifikované ako chránený areál, avšak ako verejná zeleň. **Návrhom koncepcie priestorového usporiadania ostáva plocha chráneného areálu potvrdená, avšak zmenou funkčného využitia sa verejná zeleň preklasifikuje na plochu bývania a súkromnej zelene s podmienkou rešpektovania chráneného areálu Šalgočiansky park.**

Súkromné vlastníctvo NKP s historickou hodnotou (budovy, zeleň) si vyžaduje špecifický režim ochrany, ktorý nereprezentuje súčasný stav - verejná zeleň, a preto navrhované funkčné využitie je opodstatnené z hľadiska udržateľného rozvoja, ochrany kultúrneho dedičstva, pamiatkového fondu a vlastníckych práv súčasného majiteľa.

Navrhované riešenie vylučuje voľný verejný prístup, ale organizované, regulované kultúrno-spoločenské aktivity, čo je v súlade s cieľom funkčného využitia územia a ochranou kultúrneho dedičstva.

Celková koncepcia dopravného a technického riešenia v obci nie je navrhovanou zmenou ovplyvnená.

Riešené územie zmeny 4/2025 sa nenachádza na území, ktoré by si vyžadovalo zvýšenú ochranu, ako napr. záplavové územie, zosuvy pôdy alebo územie znehodnotené ťažbou.

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

Grafická časť obsahuje iba výkresy týkajúce sa zmeny ÚPN a sú vypracované v zmysle zákona č. 55/2001 Z.z., ktorými sú:

1. Širšie vzťahy	1: 50 000
2. Kataster	
3. Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	1: 5 000
4. Doprava	
5. Vodovod	
6. Kanalizácia	
7. Energetika a telekomunikácie	
8. Perspektívne využitie PP	1: 5 000
9. Ochrana prírody a tvorby krajiny	
10. Schéma záväzných častí a VPS	1: 5 000

5. Uvažované variantné riešenia

Nie sú uvažované variantné riešenia

6. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania

- a) prípravné práce
 - 15 dní mesiac október 2025
- b) vypracovanie návrhu Zmien a doplnkov 4/2025 ÚPN-O
 - 15 dní november 2025
- c) prerokovanie a schválenie Zmien a doplnkov 4/2025 ÚPN-O
 - 3 mesiace november 2025-január 2026
- d) zverejnenie a uloženie Zmien a doplnkov 4/2025 ÚPN-O
 - 1 mesiac február 2026

7. Vzťah k iným strategickým dokumentom

Pri spracovaní Zmien a doplnkov 4/2025 boli rešpektované tieto východiskové podklady a dokumenty:

- Územný plán obce Šalgočka schválený obecným zastupiteľstvom v Šalgočke uznesením 8/2007 zo dňa 14.12.2007 vrátane schválených zmien a doplnkov
- Územný plán regiónu Trnavského samosprávneho kraja (19.01.2015)

8. Orgán kompetentný na jeho prijatie

Obecné zastupiteľstvo obce Šalgočka

9. Druh schvaľovacieho dokumentu

Uznesenie obecného zastupiteľstva v Šalgočke – všeobecne záväzné nariadenie obce o vyhlásení záväznej časti.

III. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O PREDPOKLADANÝCH VPLYVOCH STRATEGICKÉHO DOKUMENTU NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE VRÁTANE ZDRAVIA

1. Požiadavky na vstupy

1.1 Pôda:

Pri riešení navrhovaných zmien a doplnkov **dôjde** k záberu pôdneho fondu na parcelách č.:

p.č. 82/2	2 238 m ²	orná pôda v zastavanom území
p.č. 82/1	17 092 m ²	orná pôda mimo zastavaného územia
spolu	19 330 m ²	

V pôvodnom ÚPN boli tieto parcely taktiež začlenené do areálu Kúrie s parkom ako verejná zeleň, avšak nebolo vydané rozhodnutie o perspektívnom použití na nepoľnohospodárske účely.

1.2 Nároky na zastavané územie:

Zastavané územie obce sa navrhovanou zmenou mení na p.č.82/1 o plochu 1,7092 ha.

1.3 Voda:

Strategický dokument nerieši v tejto etape zásobovanie vodou. Zásobovanie vodou ostáva v platnosti podľa pôvodného ÚPN.

1.4 Ostatné surovinové a energetické zdroje:

Teplo – zdrojom tepla pre objekty v areáli budú vlastné nezávislé zdroje na báze zemného plynu a elektrickej energie s napojením na jestvujúce kapacity, resp. obnoviteľnými zdrojmi – fotovoltaika, tepelné čerpadlo.....

1.5 Doprava:

Strategický dokument nerieši v tejto etape dopravné napojenie. Dopravné napojenie ostáva v platnosti podľa pôvodného ÚPN.

2. Údaje o výstupoch

Údaje o výstupoch strategického dokumentu budú formulované v záväznej časti navrhovanej zmeny 4/2025 územného plánu – záväzné regulatívy územného rozvoja. Pri ich stanovení budú zohľadnené všetky technické a právne predpisy z oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny, ochrany životného prostredia, zdravia obyvateľstva a dopravného a technického zabezpečenia riešeného územia v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja.

Výstupy budú rešpektovať platné regulatívy z pôvodného územného plánu, vrátane schválených zmien, resp. ich budú upravovať v zmysle platných legislatívnych a technických noriem a predpisov.

3. Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie

Údaje o vplyvoch na životné prostredie budú vychádzať z celkového komplexného riešenia zmeny 4/2025. Vzhľadom nato, že sa nemení charakter jestvujúceho funkčného využitia riešeného územia v obci, nebudú sa zväčšovať negatívne vplyvy na životné prostredie v obci.

3.1 Priame vplyvy na životné prostredie:

Predpokladané vplyvy na životné prostredie vychádzajú zo zdrojov znečistenie ovzdušia, pôdy a podzemných vôd. Predpokladaná spotreba pitnej vody, množstvo odpadových vôd a predpokladané množstvo odpadov sa bude oproti pôvodnému územnému plánu iba minimálne zväčšovať.

Stavebný rozvoj riešeného územia (rekonštrukcia Kúrie) a krajinárske riešenie výsadby zelene a realizácie spevnených plôch (CHA park) sa predpokladá, že z hľadiska ekonomiky bude skrátené na čo najkratšie obdobie a negatívne vplyvy (zvýšený pohyb motorových vozidiel, prašnosť, hluk, blato, vibrácie, zvýšený pohyb osôb, sekundárne zvýšenie potreby ich prepravy so sprievodnými javmi), budú akceptované do relatívne krátkeho časového úseku.

Ovzdušie:

Ochrana čistoty ovzdušia – zdroje znečistenia, množstvá a druhy emisií počas výstavby a užívania objektov budú len vo funkcii bývania.

Z hľadiska bývania nedôjde k celkovému nárastu zdrojov znečistenia oproti pôvodnému územnému plánu.

Počas užívania obytných a dopravných objektov sa nepredpokladá, že dôjde k znečisťovaniu ovzdušia.

Voda:

Nepredpokladá sa, že výstavbou a užívaním objektu Kúrie dôjde k znečisteniu podzemných a povrchových vôd dotknutého územia.

Odpady:

Množstvo odpadov v tomto štádiu prípravy nie je možné spoľahlivo určiť. Prevažujúce objemy výkopových zemín budú využité priamo na pozemkoch pri výstavbe na zásypy a úpravy terénu. Prebytočné zeminy budú k dispozícii navrhovateľovi a záujemcom.

Zber, manipulácia, zvoz a zhodnotenie alebo zneškodnenie odpadov bude zabezpečené spoločnosťami, ktoré majú oprávnenie na vykonávanie týchto činností. Systém zberu komunálneho a drobného stavebného odpadu zabezpečí obec, v súlade so zákonom o odpadoch MŽP SR č. 79/2015 Z.z. v aktuálnom znení.

Hluk a vibrácie:

Zdroje a intenzita hluku nebudú ovplyvňovať okolie dotknutého územia. Je nutné, aby navrhovaný objekt a jeho funkčné využitie rešpektovalo Vyhlášku MZ SR č. 549/2007 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.

Významné terénne úpravy a zásahy do krajiny:

Na ploche navrhovanej činnosti, vzhľadom na jej plochý povrch bez významných výškových rozdielov a rovnomerný malý sklon, budú vykonané iba nevyhnutné skrývky povrchových útvarov, úpravy terénu na určenú výškovú úroveň, vytýčenie technickej a dopravnej infraštruktúry a nadzemných objektov.

3.2 Nepriame vplyvy na životné prostredie:

Nevyhnutné vplyvy urbanizovaného prostredia, obdobie užívania - navrhovaná činnosť primárne nebude negatívne vplyvať na životné prostredie. Sekundárne, predovšetkým dopravnými väzbami na kontaktné územie, bude mierne ovplyvnená jeho kvalita. Početnosť pohybov vozidiel denne v tomto štádiu je možné určiť ako minimálny.

Užívanie a bývanie v riešenom areáli nezmení únosný vplyv na zdravie obyvateľstva a prostredie pri zachovaní predpisov ochrany ovzdušia. Z toho hľadiska možno riešené územie hodnotiť ako environmentálne únosné aj s ohľadom na súčasný stav prostredia, definíciu environmentálnej regionalizácie, zistenú hygienickú kvalitu pôdy a činnosť akceptovať ako vhodnú.

4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva

Nepredpokladajú sa negatívne primárne alebo sekundárne vplyvy, zhoršujúce zdravotný stav obyvateľstva.

5. Vplyv na chránené územia

Súčasťou riešeného územia zmien a doplnkov sú dva CHA – parky – národné kultúrne pamiatky, ktorých ochrana a rozvoj sú navrhovanou zmenou zabezpečené.

6. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického materiálu

Pri príprave a realizácii navrhovaných funkcií nepredpokladáme a neočakávame riziká, ktorých význam a vplyv by mohol vylúčiť očakávané ciele alebo vplyv, ktorý by mohol významnejšie negatívne ovplyvniť vlastnosti dotknutého územia a podmienky života obyvateľov bývajúcich v kontaktnom obytnom území.

7. Vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice

V rámci strategického dokumentu Zmien a doplnkov 4/2025 ÚPN-O Šalgočka sa nepredpokladajú vplyvy na životné prostredie, presahujúce štátne hranice SR.

IV. DOTKNUTÉ SUBJEKTY

1. Vymedzenie zainteresovanej verejnosti vrátane jej združení

- obyvatelia obce
- vlastníci nehnuteľností v katastrálnych územiach obce
- fyzické a právnické osoby, využívajúci územie obce
- združenia pôsobiace v obci
- susedné obce

2. Zoznam dotknutých subjektov

- 1/ Okresný úrad Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie územného plánovania, Kollárova 8, 917 02 Trnava
- 2/ Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o ŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja, Kollárova 8, 917 02 Trnava
- 3/ Okresný úrad Trnava, odbor opravných prostriedkov, referát pôdohospodárstva, Vajanského 2, 917 01 Trnava
- 4/ Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Trnave, Vajanského 22, 917 77 Trnava
- 5/ Krajský pamiatkový úrad v Trnave, Cukrová 1, 917 01 Trnava
- 6/ Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o ŽP, štátna správa odpadového hospodárstva, Nová Doba 1408/31, 924 36 Galanta
- 7/ Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o ŽP, štátna správa ochrany ovzdušia, Nová Doba 1408/31, 924 36 Galanta
- 8/ Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o ŽP, štátna vodná správa, Nová Doba 1408/31, 924 36 Galanta
- 9/ Okresný úrad Galanta, odbor pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie, Nová Doba 1408/31, 924 36 Galanta
- 10/ Okresný úrad Galanta, odbor krízového riadenia, Nová Doba 1408/31, 924 36 Galanta
- 11/ Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Galante, Hodská ul. 2352/62, 924 01 Galanta
- 12/ Trnavský samosprávny kraj, Sekcia hospodárskej stratégie, odbor územného plánovania a životného prostredia a odbor dopravného plánovania, P.O. BOX 128, Starohájska 10, 917 01 Trnava
- 13/ Obec Zemianske Sady
- 14/ Obec Dvorníky
- 15/ Obec Sasinkovo

3. Dotknuté susedné štáty

Navrhované Zmeny a doplnky 4/5ÚPN-O Šalgočka nebudú svojim rozsahom mať vplyv presahujúci štátne hranice SR.

V. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

1. Mapová a grafická dokumentácia

Strategický dokument bude obsahovať grafickú časť v nasledovnom rozsahu:

- | | |
|---|-----------|
| 1. Širšie vzťahy | 1: 50 000 |
| 3. Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia | 1: 5 000 |
| 8. Perspektívne využitie PP | 1: 5 000 |
| 10. Schéma záväzných častí a VPS | 1: 5 000 |

2. Materiály použité na vypracovanie strategického dokumentu

- Závazná časť „Územného plánu veľkého územného celku Trnavského kraja“
- Územný plán obce Šalgočka v znení neskorších zmien a doplnkov.

VI. MIESTO A DÁTUM VYPRACOVANIA OZNÁMENIA

Trnava, 18.11.2025

VII. POTVRDENIE SPRÁVNOSTI ÚDAJOV

1. Spracovateľ oznámenia

Ing.arch. Peter Odnoga

2. Navrhovateľ

Helena Mesárošová, starostka obce Šalgočka