

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 ŠELPICE ZMENY A DOPLNKY 04/2024

MÁJ 2026

I. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O OBSTARÁVATEĽOVI

1. Názov

Obec Šelpice

2. Identifikačné číslo / kód obce

00682225 / 556 670

3. Adresa sídla

Obecný úrad Šelpice

Hlavná 195/73

919 09 Šelpice

033/5529103

administrativa@selpice.eu

4. Oprávnený zástupca navrhovateľa

Mgr. Vladimír Lutišan, starosta obce

0915 899 060

starosta@selpice.eu

5. Kontaktná osoba pre informácie o strategickom dokumente

Ing. Miroslav Polonec

odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD

Lomonosovova 6, 917 08 Trnava

tel. 033/5521 266, 0903 419 636

e-mail: polonec@ttonline.sk

II. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

1. Názov

Územný plán obce Šelpice v znení neskorších zmien - ZaD 04/2024

2. Charakter

Strategický dokument – územnoplánovacia dokumentácia – zmeny a doplnky.

3. Hlavné ciele rozvoja územia

Územný plán obce Šelpice bol spracovaný v zmysle platnej legislatívy a metodiky a na základe výsledkov verejného prerokovania bol schválený obecným zastupiteľstvom v Šelpiciach uznesením č.27/2009 dňa 20.02.2009.

Obec Šelpice ako orgán územného plánovania, ktorý obstaral územnoplánovacia dokumentáciu, v súlade s § 11 ods. 5 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov sleduje, či sa nezmenili územnotechnické, hospodárske, sociálne a predpoklady, na základe ktorých bola navrhnutá koncepcia rozvoja územia.

4. Obsah, osnova strategického dokumentu

Obsah Zmien a doplnkov 04/2024 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 04/2024 Územného plánu obce Šelpice budú riešiť:

- 04a/2024 – chodník na Hlavnej ulici na pravej strane smerom od Trnavy
- 04b-1 – dokreslenie existujúceho trasovania odvodňovacej priekopy
- 04b-2 – dokreslenie existujúceho trasovania odvodňovacej priekopy
- 04b-3 – dokreslenie existujúceho trasovania odvodňovacej priekopy
- 04b-4/2024 – lokalita Z03, odvodňovacia priekopa č.4 - nová trasa
- 04b-5/2024 – lokalita B03 (A01), odvodňovacia priekopa č. 5 - predĺženie
- 04c/2024 – lokalita C01, C01*, priemyselná zóna - nové trasovanie cesty D1, pôvodné trasovanie cesty D1 – zrušiť
- 04d/2024 – lokalita C01, C01*, priemyselná zóna - nové trasovanie cesty C3, pôvodné trasovanie cesty C3 – zrušiť
- 04e/2024 – lokalita A01, plochy zariadení a areálov technickej vybavenosti,
- 04f/2024 – lokalita plošného rozvoja nízkopodlažnej zástavby - rodinné domy RD
- 04g/2024 – lokalita plošného rozvoja nízkopodlažnej zástavby - rodinné domy RD
- 04h/2024 – lokalita C01, plochy športových areálov a zariadení
- 04i/2024 – lokalita A02, plochy nízkopodlažnej zástavby - bytové domy BD, rodinné domy RD, nové trasovanie cesty D1
- 04j/2024 – lokalita A01, lokalita plošného rozvoja nízkopodlažnej zástavby - rodinné domy RD - doplnenie osobitného regulatívu
- 04k/2024 – lokalita Z01, plochy statickej dopravy
- 04l/2024 – lokalita A01, lokalita plošného rozvoja nízkopodlažnej zástavby - rodinné domy RD - doplnenie osobitného regulatívu

04a/2024 – chodník na Hlavnej ulici na pravej strane smerom od Trnavy – zmena navrhuje situovať chodník súbežne s cestou I. triedy I/51 od začiatku až po koniec zástavby obce, po pravej strane v smere od Trnavy medzi cestou a existujúcou zástavbou obce.

Bude situovaný na súbore parciel v celkovej dĺžke 925 m, pri konštrukčnej šírke chodníka 2,25 m na ploche 2 081,25 m². Realizáciou chodníka zmení svoje funkčné využitie 0,208 ha parkových úprav na dopravnú vybavenosť obce.

Navrhovaná zmena neovplyvňuje jestvujúcu koncepciu dopravného a technického vybavenia obce.

04b-1 – dokreslenie existujúceho trasovania odvodňovacej priekopy – zmena rieši doplnenie existujúceho trasovania odvodňovacej priekopy č.1 do grafickej časti územnoplánovacej dokumentácie. Predmetom zmeny nie je návrh nového technického riešenia ani zmena existujúcej vodohospodárskej infraštruktúry, ale výlučne zdokumentovanie skutočného stavu v riešenom území.

Existujúca odvodňovacia priekopa je zakreslená podľa jej reálneho priebehu v území. Jej doplnením nedochádza k návrhu novej stavby, preložke ani úprave jej trasy. Zároveň nedochádza k zásahu do funkčných plôch vymedzených regulatívmi územného plánu ani k zmene ich funkčného využitia.

Navrhovaná zmena má evidenčný charakter a nemení koncepciu odvodnenia územia ani neovplyvňuje jestvujúcu koncepciu dopravného a technického vybavenia obce.

04b-2 – dokreslenie existujúceho trasovania odvodňovacej priekopy – zmena rieši doplnenie existujúceho trasovania odvodňovacej priekopy č.2 do grafickej časti územnoplánovacej dokumentácie. Predmetom zmeny nie je návrh nového technického riešenia ani zmena existujúcej vodohospodárskej infraštruktúry, ale výlučne zdokumentovanie skutočného stavu v riešenom území.

Existujúca odvodňovacia priekopa je zakreslená podľa jej reálneho priebehu v území. Jej doplnením nedochádza k návrhu novej stavby, preložke ani úprave jej trasy. Zároveň nedochádza k zásahu do funkčných plôch vymedzených regulatívmi územného plánu ani k zmene ich funkčného využitia.

Navrhovaná zmena má evidenčný charakter a nemení koncepciu odvodnenia územia ani neovplyvňuje jestvujúcu koncepciu dopravného a technického vybavenia obce.

04b-3 – dokreslenie existujúceho trasovania odvodňovacej priekopy – zmena rieši doplnenie existujúceho trasovania odvodňovacej priekopy č.3 do grafickej časti územnoplánovacej dokumentácie. Predmetom zmeny nie je návrh nového technického riešenia ani zmena existujúcej vodohospodárskej infraštruktúry, ale výlučne zdokumentovanie skutočného stavu v riešenom území.

Existujúca odvodňovacia priekopa je zakreslená podľa jej reálneho priebehu v území. Jej doplnením nedochádza k návrhu novej stavby, preložke ani úprave jej trasy. Zároveň nedochádza k zásahu do funkčných plôch vymedzených regulatívmi územného plánu ani k zmene ich funkčného využitia.

Navrhovaná zmena má evidenčný charakter a nemení koncepciu odvodnenia územia ani neovplyvňuje jestvujúcu koncepciu dopravného a technického vybavenia obce.

04b-4/2024 – odvodňovacia priekopa č.4 - nová trasa – zmena rieši preloženie navrhovanej trasy odvodňovacieho kanála. Pôvodne navrhované vedenie kanála pozdĺž lokality I/01 Dolné pole 1, funkčný kód A03 – Malopodlažná zástavba, bytové domy a A01 - Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy – mestské formy, medzi existujúcimi bytovými domami a navrhovanou komunikáciou C3/MO 8/40, sa ruší.

Nová trasa kanála je navrhnutá po pozdĺž druhého okraja lokality I/01 Dolné pole 1 s funkčným kódom A03, v plochách Z03 – plochy izolačnej zelene, poza existujúcou bytovou zástavbou.

Bude situovaný na súbore parciel v celkovej dĺžke 528 m, pri šírke odvodňovacej priekopy 2,50 m na ploche 1320 m². Realizáciou zmeny dôjde k záberu časti plôch izolačnej zelene a malopodlažnej zástavby, bytové domy v rozsahu približne 0,132 ha pre potreby vodohospodárskej infraštruktúry.

Navrhovaná zmena nemení koncepciu odvodnenia územia a neovplyvňuje jestvujúcu koncepciu dopravného ani technického vybavenia obce.

04b-5/2024 – odvodňovacia priekopa č. 5 - predĺženie – navrhovaná zmena rieši zakreslenie predĺženia odvodňovacej priekopy č. 5 za hranicou zastavaného územia obce. Trasa priekopy je navrhovaná od existujúceho odvodňovacieho systému vedeného pozdĺž železničnej trate, ktorá ju následne križuje a pokračuje cez plochy poľnohospodárskej pôdy, lokalitu II/06 Za humnami, funkčný kód B03 – Plochy a bloky zariadení športu, rekreácie a cestovného ruchu a ďalej pokračuje cez poľnohospodársku pôdu až po vyústenie do vodného toku Trnávka.

Predĺženie bude situované na súbore parciel v celkovej dĺžke 92,50 m, pri šírke odvodňovacej priekopy 2,50 m na ploche 231,25 m². Realizáciou zmeny dôjde k záberu časti plôch poľnohospodárskej pôdy a časti plôch B03 – Plochy a bloky zariadení športu, rekreácie a cestovného ruchu v rozsahu približne 0,023 ha pre potreby vodohospodárskej infraštruktúry.

Navrhovaná zmena vytvára podmienky pre odvedenie dažďových vôd z rozvojových lokalít obce. Zmena neovplyvňuje jestvujúcu koncepciu dopravného a technického vybavenia obce.

04c/2024 – priemyselná zóna - nové trasovanie cesty D1, pôvodné trasovanie cesty D1 – zrušiť – navrhovaná zmena rieši úpravu trasovania navrhovanej komunikácie D1 v areáli poľnohospodárskej výroby a priemyselnej zóny, lokalita III/01 PD, funkčný kód C01 - plochy a bloky priemyselnej výroby, výrobných služieb, stavebnej výroby a areálov T.I. Pôvodná trasa komunikácie sa ruší, nakoľko jej vedenie nezohľadňuje súčasný stav územia a existujúce objekty v areáli. Predmetom zmeny je návrh nového trasovania komunikácie v rámci areálu poľnohospodárskej výroby a priemyselnej zóny tak, aby rešpektovala existujúcu zástavbu a prevádzkové vzťahy v území. Funkčné využitie územia zostáva bez zmeny.

Bude situovaná na súbore parciel v celkovej dĺžke 416 m, pri konštrukčnej šírke komunikácie 12,0 m na ploche 4 992 m². Realizáciou cesty zmení svoje funkčné využitie 0,499 ha areálov poľnohospodárskej výroby v transformácii na podnikateľské aktivity a priemyselnej zóny – plochy priemyselnej výroby a výrobných služieb.

Navrhovaná zmena neovplyvňuje základnú koncepciu dopravného riešenia územia, predstavuje iba úpravu polohy navrhovaných komunikácií v rámci existujúceho areálu.

04d/2024 – priemyselná zóna - nové trasovanie cesty C3, pôvodné trasovanie cesty C3 – zrušiť – zmena rieši úpravu trasovania navrhovanej komunikácie C3 v kontakte s areálom poľnohospodárskej výroby a navrhovanými plochami priemyselnej výroby, lokalita III/04 Za PD, funkčný kód C01 - plochy a bloky priemyselnej výroby, výrobných služieb, stavebnej výroby a areálov T.I. Pôvodne navrhovaná trasa komunikácie sa ruší, nakoľko rozdeľuje funkčne a prevádzkovo súvisiace plochy určené pre rozvoj výrobných aktivít. Predmetom zmeny je návrh nového trasovania komunikácie C3 po obvode riešeného územia tak, aby boli vytvorené podmienky pre kompaktné a efektívne využitie plôch areálu poľnohospodárskej výroby a navrhovanej priemyselnej zóny ako jedného funkčne súvisiaceho celku.

Bude situovaná na súbore parciel v celkovej dĺžke 637 m, pri konštrukčnej šírke komunikácie 12,0 m na ploche 7 644 m². Realizáciou cesty zmení svoje funkčné využitie 0,764 ha priemyselnej zóny – plochy priemyselnej výroby a výrobných služieb.

Navrhovaná zmena podporuje rozvoj výrobných aktivít v území a zároveň zachováva dopravnú obsluhu riešenej lokality. Zmena neovplyvňuje celkovú koncepciu dopravného a technického vybavenia obce.

04e/2024 – plochy zariadení a areálov technickej vybavenosti – navrhovaná zmena rieši zmenu funkčného využitia časti navrhovaných plôch nízkopodlažnej obytnej zástavby – rodinné domy RD v lokalite I/03 Pod dolným poľom, funkčný kód A01 - nízkopodlažná zástavba, rodinné domy – mestské formy na plochy zariadení a areálov technickej vybavenosti s funkčným kódom C01 – plochy a bloky priemyselnej výroby, výrobných služieb, stavebnej výroby a areálov T.I.

Na riešenej ploche dôjde k zmene funkčného využitia z navrhovaných plôch nízkopodlažnej obytnej zástavby – rodinné domy na plochy a bloky priemyselnej výroby, výrobných služieb, stavebnej výroby a areálov T.I. Navrhovaná zmena vytvára územné podmienky pre umiestnenie zariadení priemyselnej výroby, výrobných služieb, stavebnej výroby a areálov T.I.

Zmení sa riešená plocha v lokalite A01 na parcelách reg. „C“ :

- parc. č. 952/1 – 958 m² – plochy bývania RD, orná pôda
- parc. č. 952/3 – 1 464 m² – plochy bývania RD, orná pôda
- parc. č. 957/1 – 1 835 m² – plochy bývania RD, orná pôda

- parc. č. 957/2 – 1 957 m² – plochy bývania RD, orná pôda

Spolu: 6 214 m²

Realizáciou navrhovanej zmeny zmení svoje funkčné využitie 0,621 ha plôch nízkopodlažnej obytnej zástavby – rodinné domy RD.

Navrhovaná zmena neovplyvňuje jestvujúcu koncepciu dopravného a technického vybavenia obce.

04f/2024 – lokalita plošného rozvoja nízkopodlažnej zástavby - rodinné domy RD – na riešenej ploche dôjde k zmene funkčného využitia z plôch verejných parkov a parkových úprav na plochy nízkopodlažnej obytnej zástavby – rodinné domy. Zmenší sa riešená plocha parkových úprav a rozšíria sa plochy bývania s funkčným kódom A01 na parcelách reg. „C“ :

- parc. č. 2/11 – 92 m² – plochy bývania RD, zastavaná plocha a nádvorie
- parc. č. 2/13 – 46 m² – plochy bývania RD, vodná plocha

Spolu: 138 m²

Realizáciou navrhovanej zmeny zmení svoje funkčné využitie 0,014 ha plôch verejnej zelene na plochy bývania.

Navrhovaná zmena neovplyvňuje jestvujúcu koncepciu dopravného a technického vybavenia obce.

04g/2024 – lokalita plošného rozvoja nízkopodlažnej zástavby - rodinné domy RD – na riešenej ploche dôjde k zmene funkčného využitia z plôch verejných parkov a parkových úprav na plochy nízkopodlažnej obytnej zástavby – rodinné domy. Zmenší sa riešená plocha parkových úprav a rozšíria sa plochy bývania s funkčným kódom A01 na parcelách reg. „C“ :

- parc. č. 1/20 – 279 m² – plochy parkových úprav, zastavaná plocha a nádvorie
- parc. č. 2/10 – 87 m² – plochy parkových úprav, zastavaná plocha a nádvorie
- parc. č. 2/22 – 25 m² – plochy parkových úprav, zastavaná plocha a nádvorie
- parc. č. 2/12 – 73 m² – plochy parkových úprav, vodná plocha

Spolu: 464 m²

Realizáciou navrhovanej zmeny zmení svoje funkčné využitie 0,046 ha plôch verejnej zelene na plochy bývania.

Navrhovaná zmena neovplyvňuje jestvujúcu koncepciu dopravného a technického vybavenia obce.

04h/2024 – plochy športových areálov a zariadení – navrhovaná zmena rieši vytvorenie novej funkčnej plochy športových areálov a zariadení v lokalite, ktorá je v platnom územnom pláne vedená vo výhlade ako plochy priemyselnej výroby a výrobných služieb, časť lokality III/07 Luhy, funkčný kód C01- plochy a bloky priemyselnej výroby, výrobných služieb, stavebnej výroby a areálov T.I.

Predmetom zmeny je zmena funkčného využitia časti výhľadových plôch priemyselnej výroby a výrobných služieb a časti plôch poľnohospodárskej pôdy na plochy športových areálov a zariadení reg. „E“.

- parc. č. 396 – 568 m² – plochy priemyselnej výroby, orná pôda

- 446 m² – orná pôda
- parc. č. 393 – 557 m² – plochy priemyselnej výroby, orná pôda
- 773 m² – orná pôda
- parc. č. 392 – 720 m² – plochy priemyselnej výroby, orná pôda
- 1 505 m² – orná pôda

Spolu: 4 569 m²

Na riešenej ploche dôjde k zmene funkčného využitia z výhľadových plôch priemyselnej výroby a výrobných služieb a z plôch poľnohospodárskej pôdy na plochy športových areálov a zariadení s funkčným kódom B 03 – plochy a bloky zariadení športu, rekreácie a cestovného ruchu. Navrhovaná zmena vytvára územné podmienky pre rozvoj športovo-rekreačných aktivít a doplnenie občianskej vybavenosti obce.

Prístup k riešenému územiu je zabezpečený po existujúcich poľných cestách vedených z územia susedného katastrálneho územia. Navrhovaná zmena nevyvoláva potrebu budovania nových dopravných napojení.

Navrhovaná zmena neovplyvňuje jestvujúcu koncepciu dopravného a technického vybavenia obce.

04i/2024 – plochy nízkopodlažnej zástavby - bytové domy BD, rodinné domy RD, nové trasovanie cesty D1 – navrhovaná zmena rieši rozšírenie rozvojových plôch bývania a úpravu ich priestorového usporiadania. Predmetom zmeny je návrh nových plôch pre nízkopodlažnú bytovú zástavbu – bytové domy BD a nízkopodlažnú obytnú zástavbu – rodinné domy RD vrátane návrhu nového trasovania komunikácie D1.

Riešené územie je v súčasnosti v celosti tvorené poľnohospodárskou pôdou. Na riešenom území sa navrhujú nové rozvojové plochy bývania, formou preklasifikovania častí plôch poľnohospodárskej pôdy. Územie bude navrhovanou komunikáciou D1 rozdelené na plochy s funkčným kódom A 05 – malopodlažná zástavba, bytové domy a plochy s funkčným kódom A 01 – Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy – mestské formy, pričom ich vzájomné priestorové usporiadanie a dopravnú obsluhu zabezpečí spomínaná novonavrhovaná komunikácia D1.

Vzhľadom nato, že územie sa nachádza v blízkosti železničnej trate, je nutné rešpektovať jej ochranné pásmo.

Zmena sa týka parcely reg. „C“ :

- parc. č. 1093/6 – 2 999 m² – plochy bývania RD, orná pôda

a parcely reg. „E“ :

- parc. č. 1094/14 – 11 162 m² – orná pôda

Spolu: 14 161 m²

Navrhovaná zmena vytvára podmienky pre rozvoj obytného územia obce a neovplyvňuje základnú koncepciu dopravného a technického vybavenia obce.

04j/2024 – lokalita plošného rozvoja nízkopodlažnej zástavby - rodinné domy RD – navrhovaná zmena rieši úpravu regulatívov funkčného bloku A01 – nízkopodlažná zástavba – rodinné domy RD. Predmetom zmeny nie je zmena funkčného využitia územia,

ale úprava podmienok jeho využívania a priestorového usporiadania - doplnenie osobitného regulatívu.

Zmena sa týka parciel reg. „C“ :

- parc. č. 40/1 – 288 m² – plochy bývania RD, záhrada
- parc. č. 40/2 – 957 m² – plochy bývania RD, záhrada

Spolu: 1 245 m²

Navrhovanou zmenou zostáva zachované funkčné využitie územia pre bývanie v rodinných domoch. Menia sa iba regulatívy vzťahujúce sa na využitie a zástavbu riešených pozemkov v rámci funkčného bloku A01.

Navrhovaná zmena neovplyvňuje jestvujúcu koncepciu dopravného a technického vybavenia obce.

04k/2024 – plochy statickej dopravy – navrhovaná zmena rieši zmenu funkčného využitia časti plochy vedenej v platnom územnom pláne ako verejné parky a parkové úpravy na plochy statickej dopravy.

Zmena sa týka parciel reg. „C“ :

- parc. č. 1131/4 – 315 m² – parkové úpravy, zastavaná plocha a nádvorie
- parc. č. 1128/5 – 235 m² – parkové úpravy, vinica

Spolu: 550 m²

Na riešenej ploche dôjde k zmene funkčného využitia z plôch verejnej zelene na plochy statickej dopravy s funkčným kódom A01 – nízkopodlažná zástavba – rodinné domy RD. Navrhovaná zmena vytvára územné podmienky pre umiestnenie odstavných a parkovacích plôch v nadväznosti na existujúcu zástavbu rodinných domov.

Navrhovaná zmena neovplyvňuje jestvujúcu koncepciu dopravného a technického vybavenia obce.

04l/2024 – lokalita plošného rozvoja nízkopodlažnej zástavby - rodinné domy RD – navrhovaná zmena rieši úpravu regulatívov funkčného bloku A01 – nízkopodlažná zástavba – rodinné domy RD. Predmetom zmeny nie je zmena funkčného využitia územia, ale úprava podmienok jeho využívania a priestorového usporiadania - doplnenie osobitného regulatívu.

Zmena sa týka parcely reg. „C“ :

- parc. č. 66/3 – 173 m² – plochy bývania RD, zastavaná plocha a nádvorie

Spolu: 173 m²

Navrhovanou zmenou zostáva zachované funkčné využitie územia pre bývanie v rodinných domoch. Menia sa iba regulatívy vzťahujúce sa na využitie a zástavbu riešeného pozemku v rámci funkčného bloku A01, pričom cieľom zmeny je umožniť výstavbu na pozemkoch s menšou výmerou, ako stanovuje platná územnoplánovacia dokumentácia.

Navrhovaná zmena neovplyvňuje jestvujúcu koncepciu dopravného a technického vybavenia obce.

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

Grafická časť obsahuje výkresy vypracované v zmysle zákona č. 55/2001 Z.z., ktorými sú:

B.02	Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia - STAV	1: 5 000
B.02	Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia - NÁLOŽKA	1: 5 000
B.03	Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia - STAV	1: 5 000
B.03	Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia - NÁLOŽKA	1: 5 000
B.04	Výkres riešenia verejného technického vybavenia – vodné hospodárstvo - STAV	1: 5 000
B.04	Výkres riešenia verejného technického vybavenia – vodné hospodárstvo - NÁLOŽKA	1: 5 000
B.05	Výkres riešenia verejného technického vybavenia – energetika a spoje - STAV	1: 5 000
B.05	Výkres riešenia verejného technického vybavenia – energetika a spoje - NÁLOŽKA	1: 5 000
B.07	Výkres perspektívneho použitia PPF na nepoľnohospodárske účely - STAV	1: 5 000
B.07	Výkres perspektívneho použitia PPF na nepoľnohospodárske účely - NÁLOŽKA	1: 5 000
C.02	Limity a regulatívy	1: 5 000
C.03	Schéma záväzných častí a VPS	1: 17 000

5. Uvažované variantné riešenia

Nie sú uvažované variantné riešenia

6. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania

- a) prípravné práce
 - 30 dní január 2026
- b) vypracovanie návrhu Zmien a doplnkov 04/2024 ÚPN-O Šelpice
 - február – máj 2026
- c) prerokovanie a schválenie Zmien a doplnkov 04/2024 ÚPN-O Šelpice
 - júl – september 2026
- d) zverejnenie a uloženie Zmien a doplnkov 04/2024 ÚPN-O Šelpice
 - október 2026

7. Vzťah k iným strategickým dokumentom

Pri spracovaní ZaD 04/2024 boli rešpektované tieto východiskové podklady a dokumenty:

Územný plán obce Šelpice, schválený obecným zastupiteľstvom v Šelpiciach uznesením č.7/2007 zo dňa 29.11.2006, v znení následných zmien a doplnkov.

Územný plán regiónu Trnavského samosprávneho kraja, uznesenie č.149/2014/08 zo dňa 17.12.2014

8. Orgán kompetentný na jeho prijatie

Obecné zastupiteľstvo obce Šelpice

9. Druh schvaľovacieho dokumentu

Uznesenie obecného zastupiteľstva v Šelpiciach a 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 realizácii uvedených zmien a doplnkov dôjde mimo i v zastavanom území obce k záberu poľnohospodárskej pôdy v rozsahu:

04b-4/2024	– lokalita Z03, odvodňovacia priekopa č.4	- 0,132 ha orná pôda mimo zast. územie
04b-5/2024	– lokalita B03 (A01), odvodňovacia priekopa č. 5	- 0,023 ha orná pôda mimo zast.územie
04c/2024	– lokalita C01 (A01), nové trasovanie cesty D1	- 0,151 ha orná pôda mimo zast.územie
04d/2024	– lokalita C01, C01*, nové trasovanie cesty C3	- 0,764 ha orná pôda mimo zast.územie
04h/2024	– lokalita C01, plochy šport. areálov a zariadení časť územia	- 0,272 ha orná pôda mimo zast.územie
04i/2024	– lokalita A02, plochy zástavby BD, RD časť územia	- 1,116 ha orná pôda mimo zast.územie
Spolu		2,458 ha mimo zastavané územie

Pri realizácii uvedených zmien a doplnkov dôjde v ZaD 04e/2024 v zastavanom území obce k zmene funkčného využitia v rozsahu:

04e/2024	– lokalita A01, plochy zariadení a tech vybavenosti	- 0,621 ha orná pôda v zast.územie
----------	---	---------------------------------------

Riešené územie bolo od schválenia pôvodného Územného plánu obce určené na funkčné využitie bývanie v rodinných domoch. Vyňatie z poľnohospodárskeho pôdneho fondu podľa § 13 bolo riešené už v rámci pôvodnej územnoplánovacej dokumentácie.

1.2 Nároky na zastavané územie:

Pri realizácii uvedených zmien a doplnkov dôjde k rozšíreniu zastavaného územia obce v rozsahu 1,388 ha

1.3 Voda:

Pre niektoré navrhované lokality sa budú riešiť rozvody pitnej vody k navrhovaným objektom. Čistenie splaškových vôd sa predpokladá napojením na obecnú kanalizáciu.

1.4 Ostatné surovinové a energetické zdroje:

Teplo – zdrojom tepla pre niektoré navrhované rozvojové lokality bude vlastný nezávislý zdroj na báze zemného plynu, elektrickej energie, resp. tepelného čerpadla.

1.5 Doprava:

Strategický dokument rieši zmeny v dopravnej infraštruktúre vyplývajúce z navrhovaných zmien funkčného využitia územia, úpravy trasovania navrhovaných komunikácií a zabezpečenie dopravnej obsluhy nových rozvojových plôch bývania, výroby, športu a technickej vybavenosti. Navrhované riešenie bude nadväzovať na existujúci komunikačný systém obce a nebude meniť základnú koncepciu dopravného usporiadania územia.

2. Údaje o výstupoch

Údaje o výstupoch strategického dokumentu budú formulované v záväznej časti navrhovanej zmeny 04/2024 ÚPN – 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, pričom budú dopĺňať a zohľadňovať nové požiadavky rozvoja vidieckeho sídla.

3. Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie

Údaje o vplyvoch na životné prostredie budú vychádzať z celkového komplexného riešenia zmeny 04/2024.

Pri uplatňovaní územnotechnických podmienok vyplývajúcich z aktualizácie územného plánu, t.j. pri ďalších stupňoch projektovej dokumentácie (územné konanie a stavebné konanie) a následnej realizácie bude potrebné postupovať podľa platných právnych predpisov SR, najmä v oblasti posudzovania vplyvov na životné prostredie (EIA) alebo ochranu prírody a krajiny, ako aj v súlade s technickými predpismi alebo STN normami tak, aby nedošlo k prekročeniu noriem kvality životného prostredia alebo hraničných hodnôt ekologickej únosnosti.

Jednotlivé návrhy zmien nepredstavujú koncepčnú zmenu územnoplánovacej dokumentácie obce. Úlohou územnoplánovacej dokumentácie je vytvorenie predpokladov pre súlad všetkých činností v území so zreteľom na starostlivosť o životné prostredie, dosiahnutie ekologickej rovnováhy a zabezpečenie trvalo udržateľného rozvoja. Navyše zapracovaním podkladov od orgánov ochrany prírody a krajiny si aktualizácia územného plánu kladie za cieľ optimalizovať platný územnoplánovací nástroj, na základe ktorého bude možné racionálne usmerňovať budúci rozvoj obce.

3.1 Priame vplyvy na životné prostredie:

Pri všetkých zmenách 04/2024 sa nepredpokladá zvýšený negatívny vplyv na životné prostredie, pretože ide o rozšírenie jestvujúcich funkcií mimo obytného prostredia obce.

Ďalšie potenciálne vplyvy na životné prostredie môžu pochádzať zo zdrojov lokálneho znečistenia ovzdušia, z odberu vody budúcich objektov a produkcie odpadových vôd areálov, ako aj z obsluhujúcej dopravy.

Vplyvy počas vlastného obdobia výstavby môžu byť vplyvy lokálne, avšak dočasné. Predpokladá sa však, 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 skoncentrované do relatívne krátkeho časového úseku.

Ovzdušie:

Ochrana čistoty ovzdušia – zdroje znečistenia, množstvá a druhy emisií budú vznikať počas výstavby a užívania areálov. Realizácia objektov v daných lokalitách musí spĺňať požiadavky BAT (Best Available Technique) tak, aby znečisťujúce látky nespôsobili zhoršenie kvality ovzdušia v území a aby boli zabezpečené dobré rozptylové podmienky.

Pri výkopových a ostatných zemných prácach, resp. pri výstavbe objektov môže vznikať prašnosť. Vzhľadom na rozsah a dĺžku trvania týchto stavebných prác je však možné predpokladať, že úroveň znečistenia ovzdušia nepresiahne zákonom stanovené limitné hodnoty.

Voda:

Nepredpokladá sa, že dôjde k znečisteniu podzemných a povrchových vôd dotknutého územia navrhovaných zmien. Vzhľadom na zásobovanie pitnou vodou z existujúceho verejného vodovodu resp. zásobovanie úžitkovou vodou z vlastných studní nie je predpoklad významného ovplyvnenia režimu prúdenia podzemných vôd. Odpadové vody z prevádzky budú odvádzané cez splaškovú kanalizáciu do ČOV v súlade s platnou legislatívou v danej oblasti.

Odpady:

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

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 z navrhovaných lokalít nebudú predstavovať významné negatívne ovplyvnenie obytného prostredia v obci. K miernemu zvýšeniu hlukovej záťaže môže dôjsť najmä v súvislosti s dopravnou obsluhou navrhovaných plôch bývania, výroby, športu a technickej vybavenosti, avšak vzhľadom na charakter a rozsah navrhovaných zmien sa nepredpokladá prekročenie prípustných hodnôt hluku a vibrácií.

Je nutné, aby navrhované stavby a ich funkčné využitie rešpektovali požiadavky Vyhlášky Ministerstva zdravotníctva 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, v znení neskorších predpisov.

Významné terénne úpravy a zásahy do krajiny:

Vzhľadom na charakter navrhovaných zmien a doplnkov územného plánu sa nepredpokladajú významné zásahy do reliéfu krajiny. V rámci realizácie jednotlivých zámerov budú vykonané len nevyhnutné terénne úpravy súvisiace s prípravou územia, výstavbou dopravnej a technickej infraštruktúry a umiestnením navrhovaných objektov.

Scenéria územia bude zmenená len v rozsahu primeranom navrhovanému funkčnému využitiu jednotlivých lokalít. Navrhované zmeny nadväzujú prevažne na existujúce zastavané územie obce alebo na rozvojové plochy určené platnou územnoplánovacou dokumentáciou, preto sa nepredpokladá významné narušenie krajinného obrazu ani charakteru riešeného územia.

Časť navrhovaných zmien sa dotýka plôch poľnohospodárskej pôdy, predovšetkým ornej pôdy. Rozvoj územia bude realizovaný v súlade s príslušnými právnymi predpismi a podmienkami ochrany poľnohospodárskej pôdy. Pri realizácii jednotlivých zámerov budú uplatnené opatrenia na zmiernenie ich vplyvov na životné prostredie a zachovanie ekologickej stability územia.

3.2 Nepriame vplyvy na životné prostredie:

Nevyhnutné vplyvy urbanizovaného prostredia počas obdobia užívania územia nebudú predstavovať významné negatívne zaťaženie životného prostredia. Navrhované zmeny a doplnky územného plánu riešia najmä úpravy funkčného využitia územia, rozvoj plôch bývania, výroby, športu, technickej vybavenosti a súvisiacej dopravnej infraštruktúry. Sekundárne môže dôjsť k miernemu zvýšeniu dopravných nárokov v dotknutých lokalitách, avšak vzhľadom na rozsah navrhovaných zmien sa nepredpokladá významné zhoršenie kvality životného prostredia.

Navrhované využitie územia v plánovanom rozsahu a režime nezmení únosnú mieru zaťaženia územia ani kvalitu životného prostredia. Pri dodržaní platných právnych predpisov, technických noriem a podmienok ochrany jednotlivých zložiek životného prostredia možno riešené územie hodnotiť ako environmentálne únosné a navrhované zmeny akceptovať ako vhodné.

4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva

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

Navrhované zmeny a doplnky územného plánu riešia najmä úpravy funkčného využitia územia, regulatívov zástavby, dopravnej a technickej infraštruktúry a vytvárajú podmienky pre rozvoj bývania, výroby, športu a technickej vybavenosti. Pri dodržaní príslušných hygienických, technických a environmentálnych požiadaviek sa nepredpokladá vznik negatívnych vplyvov na zdravie obyvateľov ani zhoršenie kvality životného prostredia v obci.

5. Vplyv na chránené územia

Riešené lokality sa nenachádzajú v žiadnom chránenom území.

6. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického materiálu

Pri príprave a realizácii navrhovanej funkcie 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 04/2024 ÚPN-O Šelpice sa nepredpokladajú vplyvy presahujúce štátne hranice SR.

IV. DOTKNUTÉ SUBJEKTY

1. Vymedzenie zainteresovanej verejnosti vrátane jej združení

- obyvatelia obce
- vlastníci nehnuteľností v katastrálnom území obce
- fyzické a právnické osoby, využívajúce územie obce
- združenia pôsobiace v obci
- susedné obce

2. Zoznam dotknutých subjektov

1. Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trnava, oddelenie územného plánovania, Piešťanská 8188/3, 917 01 Trnava
2. Okresný úrad v Trnave, odbor starostlivosti o ŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, Kollárova 8, 917 02 Trnava
3. Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o ŽP, oddelenie odpad. hospodárstva, Kollárova 8, 917 02 Trnava
4. Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o ŽP, oddelenie ochrany ovzdušia, Kollárova 8, 917 02 Trnava
5. Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o ŽP, štátna vodná správa, Kollárova 8, 917 02 Trnava
6. Okresný úrad Trnava, odbor opravných prostriedkov, referát poľnohospodárstva, Vajanského 2, 917 01 Trnava
7. Krajský pamiatkový úrad v Trnave, Cukrová 1, 917 01 Trnava
8. Ministerstvo vnútra, Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Trnave, Vajanského 22, 917 77 Trnava
9. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Trnave, Limbova 6, 917 01 Trnava
10. Okresný úrad Trnava, odbor krízového riadenia, Kollárova 8, 917 02 Trnava
11. Okresný úrad Trnava, odbor pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie, Kollárova 8, 917 02 Trnava
12. Trnavský samosprávny kraj, sekcia hospodárskej stratégie, odbor územného plánovania a životného prostredia, P.O.Box 128, Starohájska č.10, 917 01 Trnava
13. Obec Bohdanovce nad Trnavou
14. Obec Zvončín
15. Obec Klčovany
16. Obec Suchá nad Parnou
17. Mesto Trnava

3. Dotknuté susedné štáty

Navrhované ZaD 04/2024 ÚPN-O Šelpice nebudú mať svojim rozsahom vplyv presahujúci štátne hranice SR.

V. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

1. Mapová a grafická dokumentácia

Súčasťou oznámenia je návrh strategického dokumentu, kde sú všetky lokality zmeny 04/2024 graficky znázornené a v textovej časti popísané.

2. Materiály použité na vypracovanie strategického dokumentu

Záväzná časť „Územného plánu regiónu Trnavského samosprávneho kraja.“
Územný plán obce Šelpice

VI. MIESTO A DÁTUM VYPRACOVANIA OZNÁMENIA

Trnava, máj 2026

VII. POTVRDENIE SPRÁVNOSTI ÚDAJOV

1. Spracovateľ oznámenia

Ing.arch.Ing. Róbert Suchý, Ing.arch. Peter Odnoga

2. Navrhovateľ

Mgr. Vladimír Lutišan, starosta obce

