

**EKOPOLIS – Ateliér architektúry, urbanizmu a územného plánovania**  
Vajnorská 98/J, 831 04 Bratislava  
Tel./fax.: 02 / 444 628 50  
Mobil: 0905 628 155  
E-mail: [zibrin.ekopolis@chello.sk](mailto:zibrin.ekopolis@chello.sk)

# ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ŠELPICE

---

## NÁVRH RIEŠENIA

### A. Textová časť

## ČISTOPIS

**December 2008**

Územný plán obce Šelpice  
Návrh riešenia  
A. Textová časť  
ČISTOPIS

**Názov územnoplánovacej dokumentácie:**

Územný plán obce Šelpice  
Návrh riešenia

**Objednávateľ:**

Obec Šelpice  
Obecný úrad Šelpice

**Spracovateľ:**

Ing.arch. Peter Zibrin, PhD., autorizovaný architekt  
EKOPOLIS – Ateliér architektúry, urbanizmu a územného plánovania  
Vajnorská 98/J, 831 04 Bratislava

Ing.arch. Viliam Čuperka, autorizovaný architekt  
Lomonosovova 6, 917 01 Trnava

Ing. Katarína Staníková – Krajinnoekologický komplex  
Bratislava

**Obstarávateľ (osoba poverená objednávatel'om na obstaranie):**

Ing. Miroslav Polonec  
Lomonosovova 6, 917 01 Trnava

## OBSAH ÚLOHY:

<b>A.</b>	<b><u>Textová časť</u></b>	
<b>A.1.</b>	<b>Základné údaje</b>	
A.1.1.	Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši	4
A.1.2.	Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu	4
A.1.3.	Údaje o súlade riešenia územia so zadaním ÚPN O	4
<b>A.2.</b>	<b>Riešenie územného plánu obce</b>	
A.2.1.	Vymedzenie riešeného územia	5
A.2.2.	Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí ÚPN VÚC Trnavského kraja	5
A.2.3.	Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady	7
A.2.3.1	Scenár rozvoja (dynamika rastu obyvateľstva)	8
A.2.3.2	Bytový fond	9
A.2.4.	Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy	10
A.2.5.	Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	11
A.2.5.1	Základná urbanistická koncepcia a kompozícia obce	11
A.2.5.2	Vymedzenie potrieb bývania, občianskej vybavenosti, rekreácie, výroby	12
A.2.5.3	Zásady ochrany a využitia kultúrno-historických a prírodných hodnôt	16
A.2.6.	Návrh funkčného využitia územia	18
A.2.7.	Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou a rekreácie	27
A.2.8.	Vymedzenie zastavaného územia obce	29
A.2.9.	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	30
A.2.10.	Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami	32
A.2.11.	Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny	33
A.2.12.	Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	36
A.2.12.1	Doprava	36
A.2.12.2	Vodné hospodárstvo	41
A.2.12.3	Energetika	45
A.2.12.4	Telekomunikácie	50
A.2.13.	Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	51
A.2.14.	Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	54
A.2.15.	Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	55
A.2.16.	Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely	56
A.2.17.	Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov	59
A.2.18.	Návrh záväznej časti	60
<b>B.</b>	<b><u>Grafická časť</u></b>	
<b>B.01.</b>	Výkres širších vzťahov	M 1 : 10 000
<b>B.02.</b>	Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia	M 1 : 5 000
<b>B.03.</b>	Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia	M 1 : 5 000
<b>B.04.</b>	Výkres riešenia verejného technického vybavenia vodné hospodárstvo	M 1 : 5 000
<b>B.05.</b>	Výkres riešenia verejného technického vybavenia – energetika a spoje	M 1 : 5 000
<b>B.06.</b>	Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov ÚSES	M 1 : 10 000
<b>B.07.</b>	Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely	M 1 : 5 000
<b>C.</b>	<b>Záväzná časť ÚPN obce Šelpice</b>	
<b>C.01.</b>	Textová časť	
<b>C.02.</b>	Grafická časť – Limity a regulatívy rozvoja	M 1 : 5 000
<b>C.03.</b>	Schéma záväzných častí	

## **A.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE**

### **A.1.1. Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši**

Vypracovanie územného plánu obce Šelpice objednal u spracovateľa:

- Ing.arch. Petra Zibrina, PhD., autorizovaného architekta  
EKOPOLIS – Ateliér architektúry, urbanizmu a územného plánovania  
Vajnorská 98/J, 831 04 Bratislava

objednávateľ:

- Obec Šelpice  
Obecný úrad, Šelpice

v zmysle § 18 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Dôvodom obstarania územného plánu obce Šelpice je skutočnosť, že v súčasnosti obec nemá základný nástroj, ktorý by v zmysle platnej legislatívy usmerňoval a koordinoval rozvoj jednotlivých funkčných zložiek v sídle.

Hlavným cieľom územného plánu obce v zmysle vyhlášky č.55/2001 Z.z. je zabezpečiť harmonický a funkčno-priestorový rozvoj obce v návrhovom období do r. 2028 a uspokojovanie potrieb a nárokov jej obyvateľov na všetky funkčné zložky a zariadenia v etapizovaní:

- 1.etapa – do r. 2018
- 2.etapa – do r. 2028
- 3.etapa – po r. 2028 (prognóza rozvoja – územná rezerva v prípade nepripravenosti rozvoja navrhovaného územia vo výstavbových lokalitách do r. 2028).

### **A.1.2. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu**

Obec Šelpice v minulosti nemala spracovaný územnoplánovacia dokumentáciu riešiacu jej územný a priestorový rozvoj v zmysle platnej legislatívy.

Z týchto dôvodov bolo potrebné spracovať nový územný plán obce v zmysle platnej legislatívy, ktorý bude v súlade s príslušným vyšším stupňom ÚPD.

### **A.1.3. Údaje o súlade riešenia územia so zadaním ÚPN O**

Zadanie pre spracovanie územného plánu obce Šelpice bolo vypracované v júni 2006 a po jeho verejnom prerokovaní v zmysle platnej legislatívy bolo schválené obecným zastupiteľstvom v Šelpiciach dňa 29.11.2006 uznesením č. 7/2007.

Návrh územného plánu obce Šelpice je vypracovaný v súlade so schváleným znením zadania. Mierna korekcia prebehla iba pri špecifikovaní predpokladaného rastu obce (v príslušnej časti A.2.3.) v návrhovom a prognóznom období vzhľadom na posun návrhového obdobia na r. 2028 a prognózneho obdobia po r. 2028, následkom neobvykle dlhým obdobím schvaľovania zadania spracovania ÚPN obce obecným zastupiteľstvom v Šelpiciach.

Návrh ÚPN obce Šelpice bol verejne prerokovaný a vnesené pripomienky a požiadavky boli vyhodnotené v súlade s platnou legislatívou. Rozporné stanoviská boli prerokované s pripomienkovateľmi v dňoch 10.11.2008 a 19.11.2008.

Čistopis ÚPN obce Šelpice je vypracovaný v súlade s vyhodnotením pripomienok k návrhu ÚPN O schvaľovaným Obecným zastupiteľstvom v Šelpiciach.

## **A.2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE**

### **A.2.1. Vymedzenie riešeného územia**

Územie riešené územným plánom obce Šelpice je vymedzené katastrálnymi hranicami obce.

Výmera riešeného územia činí celkom 1 017 ha.

Územný plán obce Šelpice rieši zastavané územie obce a priľahlé potenciálne rozvojové plochy v podrobnosti v M 1:5000 a záujmové územie obce, ktoré predstavuje územie vymedzené jeho administratívnymi hranicami v M 1:10 000.

### **A.2.2. Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí ÚPN VÚC Trnavského kraja**

**Požiadavky vyplývajúce z ÚPN VÚC Trnavského kraja na územie obce Šelpice:**

#### I. Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia:

- v oblasti usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry
  - v sídle podporovať rozvoj obytnej funkcie, sociálnej a technickej vybavenosti ako aj hospodárskych aktivít a rekreačnej funkcie, s cieľom postupne zvýšiť ich štandard
- v oblasti rekreácie a turistiky
  - vytvoriť podmienky na rozvoj vidieckej turistiky a agroturistiky
  - zabezpečiť prímestskú rekreáciu pre obyvateľov mesta Trnava
- v oblasti sociálnej infraštruktúry
  - zamerať sa na zvyšovanie kvalitatívneho štandardu jestvujúcich zariadení z pohľadu budúcich požiadaviek na rozvoj siete základného školstva
  - riešiť zvýšené nároky na organizáciu a prevádzku verejnej dopravy v súvislosti s vývojom a rozložením základného školstva, ktorý počíta v základnej školskej dochádzke s pohybom žiakov do väčších sídiel
- v oblasti kultúrno-historických hodnôt
  - rešpektovať kultúrno-historické urbanistické celky, a to aj v širšom rozsahu ako požaduje ochrana pamiatok
  - rešpektovať a uplatniť funkčnú a typovú profiláciu jednotlivých vidieckych sídiel a ich častí
- v oblasti poľnohospodárskej výroby
  - rešpektovať pri urbanistickom rozvoji PPF ako jeden z limitujúcich faktorov rozvoja
  - zabezpečiť protieróznú ochranu PPF prvkami vegetácie v rámci projektov pozemkových úprav
- v oblasti lesného hospodárstva
  - pri úprave pozemkov riešiť ochranu poľnohospodárskej pôdy pred veternou eróziou sústavou vetrolamov v nadväznosti na prvky ÚSES
- v oblasti odpadového hospodárstva
  - uprednostňovať minimalizáciu odpadov, separovaný zber a recykláciu druhotných surovín
- v oblasti rozvoja dopravnej infraštruktúry
  - upraviť priestorové a smerové vedenie cesty I/51 v úseku Holíč – Trnava na kategóriu C 11,5/80
  - vytvoriť podmienky na postupnú homogenizáciu ciest III. triedy na kategóriu C 7,5/60
  - vybudovať na ceste I/51 obchvat Šelpíc po západnej strane
  - rezervovať koridor pre zdvojkolajnenie trate 116 Trnava – Kúty
  - vybudovať podkarpatskú cykloturistickú trasu s nadväzným prepojením na sídlo kraja
- v oblasti nadradenej technickej infraštruktúry
  - rekonštruovať vedenie 110 kV na trase Trnava – Smolenice

- podporovať zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou z veľkozdrojov
- na nevhodne upravených úsekoch tokov z ekologických dôvodov uskutočňovať revitalizáciu tokov
- ochranu proti veľkým prietokom na toku Trnávka dobudovať v dosiaľ nedobudovaných častiach
- vybudovať prívod vody Trnava – Senica
- rozširovať vodovodnú sieť v obci a zvyšovať v nej podiel zásobovaných obyvateľov
- rozširovať stokovú sieť v obci a zvyšovať podiel obyvateľov napojených na verejnú kanalizáciu
- v oblasti ekológie
  - v miestach s intenzívnou veternou a vodnou eróziou zabezpečiť protieróznou ochranu pôdy vedením prvkov ÚSES
  - odstrániť skládky odpadu lokalizované na území prvkov ÚSES
  - revitalizovať toky upravené na kanálový typ
  - zachovať plochy s krovinnými spoločenstvami a ďalšími biotopmi významnými ako genofondové lokality
  - podporiť zvýšenie podielu nelesnej stromovej a krovinevej vegetácie pozdĺž tokov, kanálov a ciest
  - zvyšovať podiel ekostabilizačných prvkov
  - zabezpečiť zladenie dopravných koridorov a iných technických prvkov s okolitou krajinou

## II. Verejnoprospešné stavby:

- rekonštrukcia cesty I/51 vrátane obchvatu obce Šelpice
- zdvojkolajnenie železničnej trate Trnava - Kúty
- súbor stavieb – prívod vody zo Žitného ostrova pre Trnavu a Záhorie
- vybudovanie kanalizácie v obci Šelpice
- rekonštrukcia vedenia 110 kV Trnava – Smolenice.

Od schválenia záväzných regulatívov ÚPN VÚC Trnavského kraja v uplynulom období bol v roku 2000 formulovaný zámer zmeny koncepcie budovania kanalizačných sústav a ČOV v jednotlivých obciach regiónu tak, že jednotlivé obce budú gravitujúce do spoločnej sústavy priamo napojenej na ČOV Zeleneč. Do tejto sústavy bude začlenená i obec Šelpice (spoločná vetva i pre obce Trstín, Bíňovce, Boleráz, Bohdanovce nad Parnou, zaústená na kanalizačnú sústavu mesta Trnava v priestore Kopánky).

V r. 2002 boli spracované a schválené Zmeny a doplnky r. 2002 ÚPN VÚC Trnavský kraj, ktoré sa však nedotýkajú katastrálneho územia obce Šelpice.

V roku 2007 boli spracované a schválené Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN VÚC Trnavský kraj, ktoré sa dotýkajú katastrálneho územia obce Šelpice v rozsahu:

- zmena trasy obchvatu cesty I/51.

Tieto zmeny sú zohľadnené i pri návrhu ÚPN obce Šelpice.

Návrh ÚPN O Šelpice je plne v súlade s príslušnými vyššími stupňami ÚPD a ÚPP:

- ÚPN VÚC Trnavského kraja a jeho následných zmien a doplnkov
- Koncepciou územného rozvoja Slovenska.

### **A.2.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady**

Demografický vývoj obce v uplynulom období bol porovnateľný s vývojom obdobných malých rurálnych sídiel v trnavskom regióne. Počet obyvateľov, ktorý do r. 1970 postupne a plynule rástol až na cca 660 obyvateľov, vplyvom silného urbanizačného procesu v sedemdesiatych a prvej polovici osemdesiatych rokoch stagnoval a po výrazných spoločenských zmenách a demografickom úpadku koncom osemdesiatych rokov a v deväťdesiatych rokoch minulého storočia prudko znížil (cca o 20%).

V poslednom desaťročí sa počet obyvateľov v obci postupne stabilizoval a vďaka dobrej vybavenosti obce technickou infraštruktúrou, následkom realizácie významných investícií v regióne a ekonomického rastu a realizácie novej bytovej výstavby v obci, sa začala výrazne zvyšovať migrácia ekonomicky aktívneho obyvateľstva do obce, pričom možno predpokladať výrazný nárast počtu obyvateľov obce i v návrhovom období.

Rok	1970	1980	1991	2001	2006	2008
Počet obyvateľov	657	660	546	554	606 (x)	710 (x)

(x) – údaje podľa ObÚ Šelpice

Z hľadiska ďalšieho rozvoja však oveľa negatívnejším faktorom je vývoj indexu vitality obyvateľov obce. Veľmi dobrý podiel obyvateľov v predproduktívnom veku sa po r. 1980 znížil o cca 7% a je o 6,2% nižší ako podiel obyvateľov v poproduktívnom veku.

Index vitality obyvateľov obce sa znížil z veľmi priaznivej hodnoty 133,13 v r. 1980 na mimoriadne nepriaznivú hodnotu 73,64 v r. 2001.

Podiel obyvateľov vo veku (v %):	r. 1970	r. 1980	r. 1991	r. 2001	Rozdiel r.1970-2001
predproduktívnom	24,1 % (x)	21,7 % (x)	123 22,53 %	95 17,15 %	- 6,95
produktívnom	55,4 (x)	59,9 % (x)	295 54,03 %	330 59,57 %	+ 4,17
poproduktívnom	20,4 (x)	16,3 % (x)	128 23,44%	129 23,28 %	+ 2,12
Celkove	100,0 %	100,0 %	100 %	100,0 %	
Index vitality	118,14	133,13	96,09	73,64	(2006) 44,50 - 59,49 (xx)

(x) – údaj spoločný pre zlúčené obce Šelpice a Bohdanovce nad Trnavou

(xx) – rozdiel medzi r. 1980 a r. 2001

Rozsah bytového fondu v obci sa v uplynulých tridsiatich rokoch vzhľadom na malé prírastky novej výstavby zvyšoval iba postupne a koeficient obložnosti bytov dosiahol mierny pokles najmä vplyvom poklesu počtu obyvateľov do r. 1991.

V uplynulom období vplyvom novej bytovej výstavby sa prudko znížil koeficient obložnosti bytov, pričom sa prispôbil zmenám v demografickej štruktúre obyvateľstva (veľkosť rodiny) migráciou nových obyvateľov v časti obce s novou bytovou výstavbou v bytových domoch (novozaložené rodiny, príp. samostatne bývajúci).

Dosiahnutý stav bude zodpovedať očakávaným hodnotám i v návrhovom období pre danú obec v blízkosti regionálneho administratívneho a hospodárskeho centra Trnavy.

Vývoj bytového fondu v obci Šelpice:

Rok	Počet trvalo obývaných bytov		Počet neobývaných bytov		Koeficient obložnosti
	celkom	z toho RD	celkom	z toho urč. Na rekreáciu	
1970	151				4,35
1980	175		5		3,88
1991	187	179	23	0	3,33

2001	195	187	14		2,98
2006	212	204	16		3,04
2008	268 (x)	212 (x)			2,65 (x)

(x) – údaje podľa ObÚ Šelpice (prudké zníženie koeficientu obložnosti je pravdepodobne spôsobené nezapočítaním osôb vlastníacich bytové jednotky, prihlásené na trvalý pobyt mimo obce Šelpice)

Vzhľadom na degresný charakter demografického vývoja do r. 2005 možno konštatovať, že obec Šelpice má charakter rurálneho osídlenia v podmienkach trnavského regiónu, s obvyklými demografickými a ekonomickými podmienkami (donedávna stagnujúci počet obyvateľov, vysoký podiel obyvateľstva v poproduktívnom veku, prevyšujúci počet obyvateľov v predproduktívnom veku).

V dôsledku týchto skutočností nie je napriek priaznivým ekonomickým podmienkam možné počítať s plynulým rozvojom obce z vlastných demografických zdrojov a nevyhnutné je vytvoriť podmienky na demografickú obnovu, prípadný rast vyvolaný migráciou obyvateľov, ktorá vytvorí dobré podmienky pre očakávaný hospodársky rast a územný rozvoj obce.

V návrhovom období bude potrebné predpokladať migráciu nových obyvateľov do obce najmä v produktívnom veku, následkom čoho v priebehu niekoľkých rokov je možné očakávať zvyšovanie počtu obyvateľov obce v predproduktívnom veku a čiastočné ozdravovanie demografického potenciálu obce.

Z týchto dôvodov je potrebné územným plánom obce vytvoriť dostatočné územno-priestorové rezervy a atraktívne územno-technické podmienky pre novú investičnú výstavbu.

#### **A.2.3.1. Scenár rozvoja (dynamika rastu obyvateľstva)**

Ďalší rast obce a jej demografickú obnovu bude potrebné v návrhovom období zabezpečiť takmer výhradne iba z migračných zdrojov.

Podmienky pre sťahovanie nových obyvateľov v produktívnom resp. predproduktívnom veku do obce vytvárajú:

- výhodná poloha v blízkosti regionálneho administratívneho i hospodárskeho centra mesta Trnava
- kvalita životného prostredia vhodného pre rozvoj obytnej funkcie formou nízkopodlažnej zástavby
- predpoklady rozvoja terciárneho sektora v obci pre obyvateľov v rozsahu základnej komerčnej i sociálnej vybavenosti
- priestorové rezervy v zastavanom území obce vhodné na bytovú výstavbu, s dobrými predpokladmi napojenia na komplexné siete T.I.
- významné investície orientované do priestoru mesta Trnava, vyvolávajúce migráciu obyvateľstva nielen do samotného mesta, ale aj do okolitých obcí s vytvorenými územno-technickými podmienkami pre novú bytovú výstavbu
- predpoklady rozvoja podnikateľských aktivít nielen v jestvujúcich areáloch v k.ú. obce, ale najmä na nových vymedzených záberových plochách, previazané na rozvojové aktivity celého regiónu.

Na základe záverov územnej analýzy scenár rozvoja obce predpokladá v návrhovom období plynulý rast počtu obyvateľov z migračných zdrojov:

Vývoj obyvateľstva (počet obyvateľov)	
Rok	Počet obyvateľov
2006	606
2008	710
Predpoklady rozvoja - scenár rozvoja obce v návrhovom období (do r. 2028)	
Rok	Počet obyvateľov
r. 2018	1 435
r. 2028	1 980
Možnosti rozvoja obce v prognóznom období po r. 2027 (podľa vymedzenia rastových územných rezerv)	
Rok	Počet obyvateľov
po r. 2028	2 205



Stanovený rast obyvateľstva je v súlade s vymedzeným rozvojovým územím obce v návrhovom období.

V prípade väčšej dynamiky rastu budú pre potreby bytovej výstavby do r. 2028 využité i plochy, ktoré sú vymedzené na záber až v prognóznom období po r. 2028.

### **A.2.3.2. Bytový fond**

Rozsah bytového fondu v obci, ktorý v uplynulých desaťročiach až do r. 2001 zaznamenával malé prírastky, sa po r. 2006 vplyvom intenzívnej bytovej výstavby BD, ale aj RD začal prudko zvyšovať.

Vzhľadom na vysokú atraktivnosť územia klesal i podiel neobývaných bytov.

Vplyvom postupnej rekonštrukcie schátraného stavebného fondu už v 1. etape rozvoja a stabilizovania počtu bytových jednotiek, ktoré nebudú pre ich vlastníkov trvalým bývaním, podiel neobývaných bytov na bytovom fonde obce bude stabilizovaný na dosiahnutých nízkych hodnotách i v návrhovom období, pričom podstatný podiel neobývaných bytov budú tvoriť objekty využívané na rekreačné účely, alebo ako tzv. druhé bývanie:

	r. 1991	r. 2001	r. 2006	r. 2018	r. 2028
Predpokl. podiel neobývaných bytov v %	10,95 %	6,70	7,00	5,00	5,00

Rast počtu bytov v obci zohľadňuje predpokladanú migráciu nových obyvateľov do obce i nároky na novú bytovú výstavbu pre miestnych obyvateľov s prihliadnutím na prebiehajúce zmeny vo veľkosti a štruktúre rodiny.

r. 2008			1. etapa - r. 2018			2. etapa - r. 2028			prognóza po r. 2028		
počet bytov	z toho:		počet bytov	z toho:		počet bytov	z toho:		počet bytov	z toho:	
	obýv.	neob.		obýv.	neob.		obýv.	neob.		obýv.	neob.
283	268	15	513	487	26	733	696	37	893	848	45

Predpokladaná náhrada za odpad bytového fondu je zahrnutá v uvedených prírastkoch v jednotlivých časových etapách.

Jedným z faktorov podmieňujúcich potrebu novej bytovej výstavby a ovplyvňujúcich stav bytového fondu je vývoj koeficientu obývanosti bytového fondu.

Návrh vývoja koeficientov obývanosti bytov vo výhľade sleduje pokračujúcu tendenciu postupného znižovania počtu obyvateľov na 1 trvale obývaný byt, pre stanovenie ktorého sú určujúce úvahy o vývoji priemernej veľkosti cenovej domácnosti v návaznosti na vývoj vekovej štruktúry obyvateľstva, na rast neúplných cenových domácností a domácností jednotlivcov.

Predpokladaný vývoj koeficientu obývanosti bytov (počet obyv./1 obývaný byt):

Doterajší vývoj (počet obyvateľov/byt)	
r. 1970	4,35
r. 1980	3,88
r. 1991	3,33
r. 2001	2,98
r. 2006	3,04
r. 2008	2,65 (x)
Predpoklady rozvoja (scenár rozvoja obce)	
r. 2018	2,80
r. 2028	2,70
po r. 2028	2,60

(x) – údaj podľa ObÚ Šelpice (prudké zníženie koeficientu obložnosti je pravdepodobne spôsobené nezapočítaním osôb vlastniacich bytovú jednotku, neprihlásené na trvalý pobyt v obci Šelpice)

#### **A.2.4. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy**

V Konceptii územného rozvoja Slovenska (KÚSR) sformulovanej v uplynulom desaťročí, premietnutej i do návrhu sídelnej štruktúry územného plánu VÚC Trnavského kraja, obec Šelpice má v štruktúre osídlenia postavenie centra osídlenia lokálneho významu v okrese Trnava. Vzhľadom na aktuálny význam obce Šelpice v štruktúre osídlenia KÚSR, jej záujmové územie predstavuje katastrálne územie Šelpice.

Takto vymedzené územie je územným plánom komplexne riešené v zmysle platnej legislatívy a metodiky, pričom grafická časť záujmového územia obce je spracovaná ÚPN – O v M 1 : 10 000.

Obec Šelpice sa nachádza v Trnavskom kraji a okrese. Je zrejmé, že na mesto Trnava (vzdialené cca 3 km) ako jadro a administratívne centrum regiónu má silné väzby. Vzájomné silné interaktívne pôsobenie (kvalitné bývanie na jednej strane a dochádzka za prácou, občianskym vybavením – komerčnou vybavenosťou, službami, zdravotníctvom, školstvom, kultúrou na druhej strane) sa budú ďalej zvyrazňovať i v návrhovom období.

Vzhľadom na prebiehajúci prílev významných investícií do priestoru mesta Trnava, ktorý bude prebiehať i v návrhovom období a následne očakávané posilňovanie obytnej funkcie a rôznych foriem vybavenosti v okolitých sídlach bude potrebné pri aktualizácii vyššieho stupňa ÚPD, postavenie obce v sídelnej štruktúre regiónu zvýrazniť a premietnuť i pri koncipovaní organizačných, funkčnopriestorových a administratívno-správnych štruktúr trnavského vyššieho územného celku (VÚC).

## **A.2.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania**

Obec Šelpice sa rozvíjala ako samostatné sídlo do r. 1975, keď bola zlúčená s obcou Bohdanovce nad Trnavou a tvorila jej miestnu časť. Rozvoj základnej občianskej vybavenosti v tomto období sa zabezpečoval spoločne pre zlúčené sídlo a táto skutočnosť sa prejavuje až do súčasnosti. V r. 1990 sa obe obce opätovne rozdelili na dve historické sídla – Šelpice a Bohdanovce nad Trnavou.

Obec Šelpice sa počas svojej existencie rozvíjala ako rurálne sídlo v poľnohospodárskej krajine. Základnou kompozičnou osou bola historická cesta Trnava – Trstín (dnes cesta I/51), pozdĺž ktorej vznikala zástavba rodinných domov. Na východnej strane obytné územie limitovala železničná trať Trnava – Kúty.

Na južnom okraji obce v 60 – 70 rokoch vznikol veľký areál PD, ktorý limitujúci rozvoj obytnej funkcie.

### **A.2.5.1. Základná urbanistická koncepcia a kompozícia obce**

Obec Šelpice bude v návrhovom období atraktívnym rozvojovým územím vzhľadom na svoju polohu bezprostredne v susedstve s regionálnym administratívnym a hospodárskym centrom a jadrom regiónu Trnava ako aj veľmi dopravnú dostupnosť a vybavenie technickou infraštruktúrou.

Poloha obce na trase cesty I/51 a železnice C116 (dopravný koridor do ČR, celkový sídelný územno-priestorový potenciál, komplexné vybavenie technickou infraštruktúrou je dobrou základňou pre predpokladaný rozvoj obce Šelpice v návrhovom období.

Základnou požiadavkou na urbanistickú kompozíciu obce je potreba zohľadniť dlhodobý a prirodzený rozvoj obce, ktorý sformoval jej súčasný ráz a charakter.

Pri koncipovaní návrhu rozvoja je potrebné rešpektovať jestvujúcu urbanistickú štruktúru a stavebné fondy.

V návrhovom období je potrebné zabezpečiť rozvoj obytnej funkcie, dobudovanie potrebných zariadení občianskej vybavenosti (OV), ale i významných plôch podnikateľských areálov a zariadení.

Z týchto dôvodov je potrebné vytvoriť územnopriestorové podmienky pre očakávaný výrazný rozvoj funkcie bývania s potrebnou občianskou vybavenosťou ako aj rozvoj podnikateľských aktivít v sekundárnom sektore nielen v zastavanom území, ale aj na nových záberových lokalitách mimo zastavaného územia obce.

Dominantnou funkciou bude i v návrhovom období funkcia obytná, zachovávajúca si v budúcnosti svoj rurálny charakter iba čiastočne, pretože nové obytné plochy sa budú formovať ako územie s nízkopodlažnými formami RD a v jednej lokalite s nízkopodlažnými BD, prevažne mestského a prímestského typu.

Jestvujúce zastavané územie bude postupne intenzifikované (najmä na disponibilných plochách jestvujúcich záhrad RD) novou rozsiahlou bytovou výstavbou.

Základné občianske vybavenie bude potrebné orientovať najmä do centrálneho priestoru obce a na príľahlé záberové rozvojové plochy.

Výrobnopodnikateľské aktivity budú sústreďované najmä do pôvodného areálu PD, a do záberových lokalít na južnej a západnej strane PD, lokality Podlužie 1 a Nemečanka, s dostatočnou priestorovou rezervou pre predpokladaný ekonomický rast regiónu.

Pri koncipovaní návrhu rozvoja je potrebné rešpektovať jestvujúce urbanistické štruktúry a stavebné fondy. Vyvolané asanácie môžu vzniknúť iba v minimálnom rozsahu v dôsledku budovania dopravného a technického vybavenia územia.

Základnou urbanistickou priestorovou a kompozičnou kostrou obce bude i v návrhovom období historická trasa cesty I/51, pozdĺž ktorej sa postupne rozvíjala súčasná stavebná štruktúra.

V návrhovom období je potrebné dotvoriť kvalitné verejné priestranstvá (najmä v centrálnej polohe), s primeranou funkčnou náplňou, ktorých podrobné funkčnopriestorové regulatívy a limity budú formulované v následných podrobnejších stupňoch územnoplánovacej dokumentácie na zonálnej úrovni (zvýšenú pozornosť bude potrebné venovať nielen priestoru priľahlému k DK a obecnému úradu, ale i priestoru za nimi a celému úseku cesty I/51 v ZÚ).

Pre priestorový rozvoj obce sú limitujúcim faktorom najmä:

- jestvujúce línie dopravných koridorov a navrhované línie dopravných koridorov príslušným vyšším stupňom ÚPD:
  - trasa železnice Trnava – Senica, v budúcnosti zdvojkolažnená - OP 60 m od osi krajnej koľaje
  - trasa obchvatu cesty I/51 navrhovaná ÚPN VÚC Trnavského kraja – OP 50 m od osi komunikácie (táto trasa je upravená v zmysle ÚPN obce Boleráz)
  - trasa cesty III. Triedy (III/05129) – OP 20 m od osi komunikácie
  - účelové miestne letisko Boleráz – OP zasahuje i do k.ú. obce Šelpice a nachádza sa v ňom celé ZÚ Šelpice.
- jestvujúce línie a navrhované línie koridorov technickej infraštruktúry regionálneho a nadregionálneho významu príslušným vyšším stupňom ÚPD:
  - trasa tranzitného ropovodu – OP 300 m na každú stranu od potrubia (na južnom okraji k.ú.)
  - trasa navrhovanej VVTL plynovodnej prípojky DN 80 – BP 20 m na každú stranu od potrubia
  - jestvujúca trasa VVN vedenia 110 kV – OP 15 m od krajného vodiča
  - vodovod z vodného zdroja Zvončín v smere na Špačince a v smere k VZ Fláky do Trnavy
  - prívod vody zo Žitného ostrova pre Trnavu a Záhorie navrhovaný ÚPN VÚC Trnavského kraja
- jestvujúce línie a zariadenia lokálnych sietí technického vybavenia obce:
  - vodný zdroj Fláky – PHO 2. stupňa 200 m (na hranici s k.ú. Trnava)
  - vodné toky – OP 5,0 m od brehovej čiary
  - STL plynovod – BP 2,0 m od potrubia
  - VN 22 kV vzdušné el. vedenie – 10 m od krajného vodiča
  - kanalizácia – 1,5 m od potrubia
  - vodovod – 1,5 m od potrubia
- jestvujúce lokálne zariadenia a areály:
  - areál PD (so zrušenou živočíšnou výrobou, jej obnova sa nepredpokladá)
  - areál VZ Fláky – OP 1. stupňa a 2. stupňa.

#### **A.2.5.2. Vymedzenie potrieb bývania, občianskej vybavenosti, rekreácie, výroby**

Obec Šelpice má vzhľadom na vymedzenie katastrálnych hraníc osobitné usporiadanie. Niektoré zariadenia vybavenosti sa nachádzajú v katastrálnom území susednej obce Bohdanovce nad Trnavou (ZŠ), s ktorou bude bezprostredne stavebne previazaná a zároveň ju bude funkčnopriestorovo oddeľovať tok Trnávky a železničná trať Trnava – Kúty.

Z hľadiska priestorového usporiadania a funkčného využívania územia pre ďalší rozvoj obce Šelpice návrh riešenia ÚPN – O vymedzuje plochy pre jednotlivé funkčné zložky:

#### **Rozvoj obytnej funkcie - bytová výstavba:**

Nová bytová výstavba v návrhovom období formou rodinných domov a malopodlažných bytových domov bude zabezpečená v k.ú. Šelpice v 7 lokalitách o celkovej kapacite cca 450 b.j. do r. 2028.

Pre ďalší rozvoj obce bude potrebné zabezpečiť priestorové podmienky pre novú bytovú výstavbu v rozsahu stanovenom v kap. 2.3.

V návrhovom období do r.2028 je potrebné zamerať pozornosť na vytvorenie územno-technických podmienok pre novú bytovú výstavbu v rozptyle a prelukách v rámci jestvujúcich plôch bývania v ZÚ, ale aj na ďalšie záberové lokality v ZÚ i mimo neho, najmä:

- v zastavanom území obce v prelukách a intenzifikáciou jestvujúcich stavebných fondov
- formou nízkopodlažného bývania formou BD na nových záberových plochách intravilánu i mimo zastavaného územia, najmä v lokalitách:
  - I/01 – Dolné pole 1 – na SZ okraji v ZÚ obce, v rozsahu cca 30 b.j. v BD (dobudovanie už realizovanej výstavby, spolu s navrhovanou výstavbou RD)
  - I/06 – Za humnami – na južnom okraji v ZÚ obce, v rozsahu cca 20 b.j. v BD (dobudovanie už realizovanej výstavby ako doplnok k navrhovanej výstavbe RD)
- formou nízkopodlažného bývania formou RD na nových záberových plochách intravilánu i mimo zastavaného územia, najmä v lokalitách:
  - I/01 – Dolné pole 1 – na SZ okraji v ZÚ obce, v rozsahu cca 7 RD (ako doplnok k navrhovanej výstavbe BD)
  - I/02 – Dolné pole 2 – na západnom okraji v ZÚ obce, v rozsahu cca 110 RD
  - I/03 – Pod dolným poľom – na západnom okraji v ZÚ obce, v rozsahu cca 50 RD
  - I/04 – Dolné pole 3 – na západnom okraji mimo ZÚ obce, v rozsahu cca 110 RD
  - I/05 – Podlužie 1 – na južnom okraji mimo ZÚ obce, v rozsahu cca 40 RD
  - I/06 – Za humnami – na južnom okraji v ZÚ obce, v rozsahu cca 25 RD (s doplnkovou dostavbou BD)
  - I/07 – Podlužie 2 – na JV okraji mimo ZÚ obce, v rozsahu cca 35 RD
- v zastavanom území obce v prelukách a intenzifikáciou jestvujúcich stavebných fondov, v rozsahu cca 23 RD spolu cca 450 b.j.

Okrem toho návrh ÚPN – O vyčleňuje územie pre bytovú výstavbu v k.ú. Šelpice v prognóznom období po r. 2028 v rozsahu cca 160 RD.

V období po r. 2028 (prognózna etapa) je potrebné zamerať pozornosť na vytvorenie územno-technických podmienok pre novú bytovú výstavbu na záberových lokalitách:

- formou nízkopodlažného bývania formou RD na nových záberových plochách intravilánu i mimo zastavaného územia, najmä v lokalite:
  - I/08 – Dolné pole 4 – na západnom okraji obce mimo ZÚ, v rozsahu cca 160 RD.

Zábery PPF v prognóznom období nie sú predmetom odsúhlasenia príslušným orgánom štátnej správy.

Bytovú výstavbu na týchto plochách však bude možné realizovať v prípade rýchlejšieho rozvoja obce, resp. znemožnenia využitia plôch určených na výstavbu v návrhovom období, aj skôr. V prípade zmeny realizácie bytovej výstavby z prognózne etapy do návrhovej, bude potrebné zabezpečiť zmenu ÚPN – O Šelpice v rozsahu potrebnom na odsúhlasenie záberov PPF v zmysle platnej legislatívy.

Uvedená špecifikácia kapacitných možností rozvoja obytného územia je orientačná, s cieľom odhadnúť zaťažiteľnosť priestoru a z toho vyplývajúce nároky na technickú infraštruktúru obce v návrhovom a prognóznom období.

#### Rozvoj občianskej vybavenosti:

V oblasti terciérneho sektora – občianskej vybavenosti v obci bude ďalší rozvoj komerčnej vybavenosti prirodzene regulovaný jestvujúcim podnikateľským prostredím. Jej lokalizácia bude sústredovaná najmä do zastavaného územia obce, do priestoru súčasnej trasy cesty I/51.

Pre ďalší rozvoj obce bude v návrhovom období do r. 2028 potrebné vytvoriť priestorové podmienky pre rozvoj občianskej vybavenosti najmä:

- v zastavanom území obce v lokalitách:
  - II/01 – v centrálnej časti obce (parc.č. 114/1-2) – dobudovanie základného a sociálneho vybavenia, pričom parc.č. 118 bude vyčlenená pre verejnú parkovú zeleň
  - II/02 – v centrálnej časti obce (parc.č. 234/1, 3) – dobudovanie základného a sociálneho vybavenia
  - II/03 – rozšírenie cintorína parc.č. 227, 229/8, 230, 231
  - v rozptyle a v priľahlom priestore cesty I/51 – obchodná vybavenosť, nevýrobné služby
- na záberových rozvojových plochách mimo zastavaného územia v lokalitách:
  - II/04 – zóna občianskeho vybavenia a komercie na južnom okraji mimo ZÚ obce (lokalita Podlužie 3) vymedzená cestou I/51, III/05129, železničnou traťou a lokalitou RD Podlužie 1

- II/05 – športovorekreačný areál na západnom okraji (lokalita Dolné pole, stred. Časť parc.č. 919 a príslušné územie)
- II/06 – športovorekreačné aktivity pri vodnom toku Trnávka (parc.č. 5/1, 238, 239)
- II/07 – zberný dvor (lokalita Dolné pole, vých. časť parc.č. 919)
- v rozptyle v nových veľkých rozvojových lokalitách bytovej výstavby.

#### Rozvoj rekreácie a CR:

V oblasti rozvoja rekreácie a CR bude potrebné podporiť ich rozvoj so zameraním na danosti územia:

- podporiť rozvoj nevyužívaných objektov pre chalupníctvo a CR
- vytvoriť možnosti pre rozvoj agroturistiky a doplnkových športovo-rekreačných aktivít (cykloturistika, jazdectvo, turistika) v k.ú. obce
- využiť polohu obce na cestnom ťahu I/51 a železničnom ťahu 116 pre rozvoj služieb a vybavenosti pre tranzitný CR (komplexné služby motoristom, ubytovanie a stravovanie).

#### Rozvoj podnikateľských aktivít v primárnom a sekundárnom sektore:

V návrhovom období pre ďalší rozvoj obce je potrebné zabezpečiť priestorové podmienky pre rozvoj sekundárneho sektora (podnikateľské aktivity vo výrobe, výrobných a nevýrobných službách) a podnikateľských zón v rozsahu:

- rekonštrukciou jestvujúcich areálov, prípadne budovaním nových zariadení na záberových plochách v zastavanom území v nadväznosti na cestu I/51, najmä v lokalite:
  - III/01 – areálu PD – vytváraním podmienok na postupnú premenu pôvodného areálu PD na podnikateľskú zónu (za podmienky zamedzenia negatívneho vplyvu na životné územie obce a príslušného obytného územia)
  - III/02 – zabezpečiť územnopriestorové podmienky pre dobudovanie areálu s podnikateľskými aktivitami v lok. pri PD na parc.č. 964/35, 958/1, 958/10 (s podmienkou zamedzenia negatívneho vplyvu na životné územie obce a príslušného obytného územia)
- budovaním nových areálov a zón na záberových rozvojových plochách mimo zastavaného územia obce v nadväznosti na cestu I/51, najmä v lokalite:
  - III/03 – na záberových plochách v dotyku s južnou stranou areálu PD, mimo ZÚ obce (s možným využitím plôch tohoto územia i na budovanie zariadení občianskeho vybavenia – komerčno-podnikateľská zóna)
  - III/04 – na záberových plochách v dotyku so západnou stranou areálu PD, mimo ZÚ obce
  - III/05 – na záberových plochách medzi cestou I/51, železničnou traťou, cestou III/05129 a lokalitou RD Podlužie 1 (s možným využitím tohoto územia i na budovanie zariadení občianskeho vybavenia – komerčno-podnikateľská zóna)
  - III/07 – Nemečanka 1 – dobudovaním vymedzenej zóny v lokalite Nemečanka
- rozšírením jestvujúcich zariadení na plochách bez priamej väzby na cestu I/51, najmä v lokalite:
  - III/06 – Luhy (rozšírenie jestvujúceho areálu Elastic na plochách v k.ú. Šelpice).

Okrem toho návrh ÚPN – O vyčleňuje územie pre rozvoj podnikateľských aktivít v k.ú. Šelpice v prognóznom období po r. 2028.

- Rozšírením plôch jestvujúcej výrobo-podnikateľskej zóny v lokalite:
  - III/08 – Nemečanka 2 – mimo ZÚ obce, vo vymedzenom rozsahu.

Zábery PPF v prognóznom období nie sú predmetom odsúhlasenia príslušným orgánom štátnej správy.

Podnikateľské aktivity na týchto plochách však bude možné realizovať v prípade rýchlejšieho rozvoja obce, resp. znemožnenia využitia plôch určených na výstavbu v návrhovom období, aj skôr. V prípade zmeny realizácie z prognózne etapy do návrhovej, bude potrebné zabezpečiť zmenu ÚPN – O Šelpice v rozsahu potrebnom na odsúhlasenie záberov PPF v zmysle platnej legislatívy.

Vymedzenie nového rozvojového územia obce Šelpice:

I. Určujúce rozvojové záberové plochy funkcie bývania:

Ozn. Lok.	Názov lokality	Plocha (ha)	Hl. funkčná náplň	Kapacita (počet RD a b.j. v BD)		
				spolu	do r. 2028	progn. po r. 2028
I/01	Dolné pole 1	2,53	bývanie RD bývanie BD	7 30	7 30	
I/02	Dolné pole 2	7,55	bývanie RD	110	110	
I/03	Pod dolným poľom	5,26	bývanie RD	50	50	
I/04	Dolné pole 3	10,42	bývanie RD	110	110	
I/05	Podlužie 1	4,30	bývanie RD	40	40	
I/06	Za humnami	2,85	bývanie RD bývanie BD	25 20	25 20	
I/07	Podlužie 2	3,82	bývanie RD	35	35	
I/08	Dolné pole 4	14,88	bývanie RD	160		160
Rozptyl				23	23	
CELKOM				610	450	160

II. Rozvojové záberové plochy občianskej vybavenosti:

Ozn. lokality	Názov lokality	Hl. funkčná náplň	Kapacita Plošný rozvoj (ha)			Poznámka
			spolu	do r. 2028	progn. po r. 2028	
II/01	Za ObÚ	základná a sociálna vybavenosť	0,08	0,08		rozšírenie a dobudovanie areálu
II/02	Za MŠ	základná a sociálna vybavenosť	0,08	0,08		rozšírenie a dobudovanie areálu
II/03	Cintorín	špeciálna vybavenosť	0,30	0,30		rozšírenie a dobudovanie areálu
II/04	Podlužie 3	zóna občianskeho vybavenia a komercie	3,45	3,45		
II/05	Dolné pole	športovo-rekreačný areál	0,08	0,08		
II/06	Pri Trnávke	športovo-rekreačné aktivity	0,63	0,63		možná kombinácia s bývaním v RD (celkove max. 2 b.j.)
II/07	Dolné pole	zberný dvor	0,10	0,10		

III. Rozvojové záberové plochy podnikateľských aktivít a výroby:

Ozn. lokalit	Názov lokality	Hl. funkčná náplň	Kapacita - plošný rozvoj (ha)			Poznámka
			spolu	do r. 2028	progn. po r. 2028	
III/01	PD	podnikateľské výrobné aktivity a služby	13,25	13,25		prestavba a rekonštrukcia jestvujúceho areálu
III/02	Nad PD	podnikateľské výrobné aktivity a služby	1,40	1,40		dobudovanie jestvujúceho areálu
III/03	Pri PD	komerčno-podnikateľská zóna	20,62	20,62		

III/04	Za PD	podnikateľské výrobné aktivity a služby	2,72	2,72		
III/05	Nemečanka 1	podnikateľské výrobné aktivity a služby	10,65	10,65		dobudovanie a rozšírenie jestvujúceho areálu
III/06	Nemečanka 2	podnikateľské výrobné aktivity a služby	10,03		10,03	rozšírenie jestvujúcej zóny
III/07	Luhy	podnikateľské výrobné aktivity a služby	1,17			rozšírenie jestvujúceho areálu (za podmienky, že vzdialenosť zástavby a iných bariérových prvkov od hranice regionálneho biokoridoru Trnávka bude min. 20 m)

#### IV. Rozvojové záberové plochy verejnej zelene v urbanizovanom území obce:

Ozn. lokalit	Názov lokality	Hl. funkčná náplň	Kapacita - plošný rozvoj (ha)			Poznámka
			spolu	do r. 2028	progn. po r. 2028	
IV/01	park pri DK	verejná parková zeleň (parc.č. 118)	0,80	0,80		úprava jestvujúceho priestranstva
IV/02	park pred cintorínom	verejná parková zeleň, vstupný areál cintorína (parc.č. 214 – 215/1-2 a 217)	0,14	0,14		vytvorenie a dobudovanie nového verej. priestranstva
IV/03	park Dolné pole	verejná parková zeleň	0,57	0,57		vytvorenie a dobudovanie nového verej. priestranstva

#### **A.2.5.3. Zásady ochrany a využitia kultúrno-historických a prírodných hodnôt**

Na území obce Šelpice je potrebné zachovať a chrániť architektonické pamiatky a solitéry, ktoré nie sú zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu, ale majú nesporne historické a kultúrne hodnoty:

- Kostol Krista Kráľa (v novogotickom štýle), pochádzajúci z r. 1946 (v areáli cintorína)
- Kríž naľavo od vchodu do kostola z r. 1912
- Kríž Umučenia so soškou Panny Márie pred domom č. 110 z r. 1894
- Most cez trnávku so sochou sv. Jána Nepomuckého z r. 1907 smerom so Bohdanoviec (vedenie plynu riešiť iným vhodným spôsobom mimo mosta a jeho piliera, obnovu konzultovať na KPÚ Trnava)
- Pomník padlých z r. 1928 pred budovou č. 214 (pred bývalou MŠ)
- Objekt býv. M<sup>3</sup> č. 214
- Objekt železničnej stanice č. 130
- Pohostinstvo v strede obce – areál býv. Jednoty
- Kríže, dobové náhrobné kamene a zachované liatinové kríže v areáli cintorína
- Stodoly, hospodárske stavby (murované s drevenými výplňami otvorov, drevené stavby)
- Historická vzrastlá zeleň (na cintoríne).



V súčasnom zastavanom území obce Šelpice je potrebné zachovať vidiecky charakter zástavby a charakter historického pôdorysu (typická ulicová zástavba pozdĺž hlavnej ulice).

V intraviláne obce sa ojedinele nachádzajú objekty zo zachovanej historickej zástavby obce so zachovaným slohovým exteriérovým výrazom – tvoreným štukovým tvaroslovím fasád, slohovými okennými a dvernými výplňami a bránami:

- napr. dom č. 32, 46, 51, 203, 214
- drevené brány objektov č. 37, 48.

V prípade objektov z historickej zástavby obce vo vyhovujúcom technickom stave treba odporučiť jeho zachovanie, príp. rekonštrukciu so zachovaním pôvodného výrazu.

K odstráneniu objektov bude možné pristúpiť len v prípade závažného statického narušenia konštrukcie.

V návrhovom období bude možné rozšíriť počet uvedených objektov, vrátane stanovenia podmienky dodržania pôvodnej urbanistickej stopy, výškového zónovania a tvarového (architektonického) riešenia dotknutých a susedných objektov. Dôvodom je zachovanie stavebného fondu, resp. ľudovej architektúry obce Šelpice.

V katastrálnom území obce sú evidované podľa §41 pamiatkového zákona významné archeologické lokality. Je preto pravdepodobné, že pri zemných prácach spojených so stavebnou činnosťou budú zistené archeologické nálezy resp. situácie. Z tohto dôvodu je potrebné aby investor/stavebník každej stavby vyžadujúcej si zemné práce si od Krajského pamiatkového úradu v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiadal 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 pamiatok.

## **A.2.6. Návrh funkčného využitia územia**

V zmysle základného členenia funkcií vertikálneho i horizontálneho charakteru obce, stanovená koncepcia navrhuje uplatnenie:

a./ horizontálnej diferenciacie funkcií – územné členenie podľa druhu základných funkcií:

funkčné zóny:

- bývanie
- vybavenosť a obslužné funkcie
- výroba a technické funkcie
- sprievodné aktivity rekreácie, športu a voľného času.

V rámci vyššie uvedeného základného systému členenia funkcií nastáva sústreďovanie každej z nich – stáva sa prevládajúcou funkciou vo vymedzených územných polohách, ktoré stanovuje celková koncepcia.

Na tomto základe je vymedzený základný monofunkčný systém obce, pričom v priemete do diferencovaných zonálnych štruktúr koncepcia stanovuje nasledovné polohy:

- horizontálna monofunkčnosť – predstavuje ju monofunkčné radenie funkčných celkov bez miešania funkčných prvkov (areály obč. vybavenosti, výrobné areály, obytné plochy...)
- horizontálna polyfunkčnosť – predstavuje ju také radenie monofunkčných prvkov, ktoré vo funkčnom celku vytvárajú polyfunkčné prostredie.

b./ vertikálnej diferenciacie funkcií – priestorové kvalitatívne kritériá rôznorodosti prostredia v územnom priemete.

Nastáva rôznorodé zmiešavanie a skladba funkcií pri:

- vertikálnej polyfunkčnosti, predovšetkým:
  - bývanie vo väzbe so základnou vybavenosťou, prípadne i ako doplňujúca funkcia vyššej vybavenosti
- vertikálnej monofunkčnosti:
  - predstavuje ju sústreďovanie aktivít základných funkcií obce bez vytvorenia predpokladov ich zlučovania v rámci vertikálneho členenia zástavby.

ÚPN-O formuluje prehľadné zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia formou typológie využitia územia, ktorého základným priestorovým prvkom sú jasne vymedzené urbanistické bloky, so stanovenými typmi základného a podrobného funkčného využitia (prípustné využitie, podmienene príпустné a neprípustné využitie území).

Územný plán obce Šelpice vymedzuje jednotlivé funkčné bloky a určuje podmienky pre ich využitie v zmysle základnej charakteristiky využitia vymedzeného urbanizovaného územia v nasledovnej štruktúre:

A. Plochy obytného územia	
A.01.	Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy – mestské formy
A.02.	Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy – vidiecke formy
A.03.	Malopodlažná zástavba, bytové domy
A.04.	Bytové a rodinné domy v zmiešanej zástavbe

B. Plochy terciárneho sektora – občianskej vybavenosti a polyfunkcie	
B.01.	Polyfunkčné územie a vybavenostná kostra obce
B.02.	Plochy a bloky areálovej vybavenosti
B.03.	Plochy a bloky zariadení športu, rekreácie a cestovného ruchu
B.04.	Plochy a bloky komerčno-výrobných podnikateľských aktivít (KVPZ)

C. Plochy sekundárneho a primárneho sektora	
C.01.	Plochy a bloky priemyselnej výroby, výrobných služieb, stavebnej výroby a areálov T.I.
C.02.	Plochy a bloky areálov poľnohospodárskej výroby a služieb

Z. Plochy zelene	
Z.01.	Plochy parkovej zelene verejných priestranstiev
Z.02.	Plochy cintorínov
Z.03.	Plochy izolačnej zelene a sprievodnej zelene komunikácií

### **Plochy obytného územia:**

#### A 01 – Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy – mestské formy

Základná charakteristika:

Územie bloku slúži výlučne na bývanie v nízkopodlažnej zástavbe rodinnými domami.

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie:
  - dominantné (primárne) funkcie:
    - bývanie v obytných budovách – rodinných domoch
  - vhodné funkcie:
    - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
    - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie, trasy a zastávky HD
    - nevyhnutné odstavné plochy pre rezidentov
    - zeleň súkromných záhrad
    - parkovo upravená plošná zeleň verejných priestorov
    - zeleň uličná, líniová
    - malé ihriská pre neorganizovaný šport obyvateľov príslušného územia
  - podmiennečne vhodné funkcie:
    - zariadenia obchodu, verejného stravovania a služieb nerušiacich obyvateľov obytného územia na okolitých parcelách
    - malé ubytovacie zariadenia svojím objemom a rozsahom nepresahujúce stavebným zákonom a príslušnou vyhláškou stanovený rozsah zástavby pre rodinné domy
    - malé zariadenia administratívy a nezávadných prevádzok živností vo vyčlenených plochách rodinných domov (poradenské služby, lekárske ambulancie a pod.)
    - kultúrne, sociálne, zdravotnícke, športové zariadenia, MŠ, kostoly, modlitebne, slúžiace pre obsluhu príslušného územia
- neprípustné funkcie:
  - výroba, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby)
  - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hľadavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parcel pre účely bývania
  - poľnohospodárska malovýroba (rastlinná výroba, chov hospodárskych zvierat).

Doplňujúce ustanovenia:

- minimálna veľkosť pozemku RD je 600 m<sup>2</sup>
- parkovanie užívateľov prípadnej komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa
- parkovacie a odstavné miesta majiteľov RD je potrebné riešiť na súkromných pozemkoch
- stavby v záhradách riešiť len prízemné
- zeleň uličných priestorov je potrebné doplniť min. o jednostrannú alej.

#### A 02 – Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy – vidiecke formy

Základná charakteristika:

Územie bloku slúži výlučne na bývanie v nízkopodlažnej zástavbe rodinnými domami.

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie:

- dominantné (primárne) funkcie:
  - bývanie v obytných budovách – rodinných domoch
- vhodné funkcie:
  - možnosť uplatnenia činností poľnohospodárskej malovýroby (rastlinná výroba, chov hospodárskych zvierat v malom rozsahu na plochách záhrad vo vzdialenosti zamedzujúcej negatívny vplyv na okolitú obytnú funkciu
  - zeleň súkromných záhrad
  - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
  - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie
  - nevyhnutné odstavné plochy pre rezidentov
  - parkovo upravená plošná zeleň verejných priestorov
  - zeleň uličná, líniová
  - malé ihriská pre neorganizovaný šport obyvateľov príslušného územia
- podmiennečne vhodné funkcie:
  - zariadenia drobnej živnosti, remesiel obchodu a služieb nerušiacich
  - obyvateľov obytného územia na okolitých parcelách
- neprípustné funkcie:
  - výroba, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby)
  - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hľadavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parcel pre účely bývania.

Doplňujúce ustanovenia:

- minimálna veľkosť pozemku je 1000 m<sup>2</sup>
- parkovanie užívateľov prípadnej komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa
- parkovacie a odstavné miesta majiteľov RD je potrebné riešiť na súkromných pozemkoch
- stavby v záhradách riešiť len prízemné
- doplniť zeleň uličných priestorov minimálne o jednostrannú alej.

### A 03 – Malopodlažná zástavba, bytové domy

Základná charakteristika:

Územie bloku slúži výlučne na bývanie v bytových domoch malopodlažných (do 3 NP + podkrovie).

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie:
  - dominantné (primárne) funkcie:
    - bývanie v obytných budovách – bytových domoch do 3 NP + podkrovie
  - vhodné funkcie:
    - malé ihriská pre neorganizovaný šport obyvateľov územia
    - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
    - nevyhnutné parkovacie miesta a garáže (ako súčasť objektov BD) pre rezidentov
    - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie
    - parkovo upravená plošná a líniová zeleň verejných priestranstiev
    - zeleň predzáhradiek a terás bytových domov
  - podmiennečne vhodné funkcie:
    - sociálne, kultúrne, zdravotnícke a športové zariadenia pre obsluhu územia
- neprípustné funkcie:
  - ostatné zariadenia výroby, skladov, výrobných služieb a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby)
  - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hľadavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parcel pre účely bývania.

Doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie rezidentov musí byť riešené v rámci príslušného pozemku BD
- zeleň uličných priestorov doplniť minimálne o jednostrannú alej.

A 04 – bytové a rodinné domy v zmiešanej zástavbe

Základná charakteristika:

Územie bloku slúži výlučne na bývanie v nízkopodlažných bytových domoch (2 NP + podkrovie) a rodinných domoch.

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie
  - dominantné (primárne) funkcie
    - bývanie v obytných budovách – nízkopodlažných bytových a rodinných domoch
  - vhodné funkcie
    - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
    - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie
    - nevyhnutné odstavné miesta a garáže pre rezidentov
    - zeleň súkromných záhrad pri rodinných domoch
    - parkovo upravená plošná zeleň pričlenená k nízkopodlažným bytovým domom
    - zeleň uličná, líniová
    - malé ihriská pre neorganizovaný šport obyvateľov územia
  - podmiennečne vhodné funkcie
    - sociálne, kultúrne, zdravotnícke a športové zariadenia pre obsluhu územia
- neprípustné funkcie
  - ostatné zariadenia výroby, skladov, výrobných služieb a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby)
  - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hľadavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre účely bývania.

Doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie obyvateľov BD (rezidentov) je potrebné riešiť na pozemku príslušného objektu BD
- parkovacie a odstavné miesta rezidentov RD je potrebné riešiť na príslušnom pozemku RD
- zeleň uličných priestorov doplniť minimálne o jednostrannú alej.

**Plochy terciárneho sektora – občianskej vybavenosti a polyfunkcie:**B 01 – polyfunkčné územie a vybavenostná kostra obce

Základná charakteristika:

Územie blokov hlavnej ťažiskovej občianskej vybavenosti a polyfunkcie.

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie:
  - dominantné (primárne) funkcie:
    - štrukturovaná občianska vybavenosť orientovaná do priestoru hlavných verejných priestranstiev, s možnosťou kombinácie s doplnkovými funkciami – bývaním, verejnou zeleňou, športovou vybavenosťou, kultúrnymi zariadeniami
    - stavebné štruktúry vytvárajú charakteristickú siluetu a obraz obce, dotvárajú uličné priestory hlavných verejných priestranstiev
  - vhodné funkcie:
    - zariadenia obchodu, verejného stravovania a ubytovania, administratívy, kultúry, kostolov, nevýrobných služieb pre obyvateľov a návštevníkov obce
    - odstavné miesta pre rezidentov
    - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia, obvykle ako súčasť objektov
    - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie s oddelením a zvýraznením pešieho pohybu, zastávky autobusovej dopravy
    - parkovo upravená plošná a líniová zeleň
    - bývanie vo vyšších podlažiach budov, prípadne orientované do vnútrobloku
- podmiennečne vhodné funkcie:

- objekty odstavných a garážovacích zariadení
- doplnkové formy výrobných služieb nenarušujúcich prostredie verejných priestranstiev a životné prostredie obytných priestorov v území
- neprípustné funkcie:
  - ostatné zariadenia výroby, skladov, výrobných služieb a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby)
  - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hľadavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely
  - samostatne stojace individuálne a radové garáže.

Doplňujúce ustanovenia:

- dlhodobé parkovanie užívateľov a prevádzkovateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa
- zeleň uličných priestorov doplniť minimálne o jednostrannú alej
- zeleň spevnených plôch, parkovísk a zariadení parkovania na úrovni terénu riešiť formou bodovej, resp. líniovej stromovej zelene.

### B 02 – plochy a bloky areálovej vybavenosti

Základná charakteristika:

Územie areálov školských a predškolských zariadení a pod.

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie:
  - dominantné (primárne) funkcie:
    - príslušná vybavenosť v určenom rozsahu, vrátane príslušného doplnkového vybavenia
  - vhodné funkcie:
    - zariadenia stravovania pre zamestnancov, žiakov, príp. ďalších užívateľov
    - bývanie v pohotovostných bytoch areálovej vybavenosti
    - sociálne a zdravotnícke služby pre užívateľov primárnej funkcie, príp. i ostatných obyvateľov a ďalšie subjekty
    - telovýchovná vybavenosť a zariadenia pre užívateľov primárnej funkcie, príp. i ostatných obyvateľov a ďalšie subjekty
    - odstavné miesta a garáže slúžiace pre rezidentov
    - nevyhnutné plochy príslušného technického a hospodárskeho vybavenia územia
    - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie
    - parkovo upravená plošná a líniová zeleň areálov
    - zeleň spevnených plôch, parkovísk a zariadení parkovania
  - podmienne vhodné funkcie:
    - doplnková podnikateľská činnosť v oblasti služieb, ktorá nenarušuje činnosť primárnych funkcií areálu
- neprípustné funkcie:
  - zariadenia výroby, skladov, výrobných služieb a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby)
  - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hľadavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely.

Doplňujúce ustanovenia:

- dlhobojšie parkovanie užívateľov vybavenosti a služieb a rezidentov musí byť riešené v rámci plochy areálu.

### B 03 – plochy a bloky zariadení športu, rekreácie a cestovného ruchu

Základná charakteristika:

Územie bloku slúži pre športové, rekreačné aktivity a CR.

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie:

- dominantné (primárne) funkcie:
  - športová vybavenosť
  - zariadenia slúžiace potrebám rekreácie a cestovného ruchu vrátane potrebných parkovacích plôch
- vhodné funkcie:
  - športové ihriská, služby, stravovanie, ubytovanie
  - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
  - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie, s uprednostnením pešieho pohybu
  - parkovo upravená plošná a líniová zeleň, vrátane prírodných športovísk
  - agroturistika v komplexnom rozsahu
- podmiennečne vhodné funkcie:
  - sociálne, kultúrne zariadenia
  - bývanie v pohotovostných bytoch pre obsluhu územia
- neprípustné funkcie:
  - zariadenia výroby, skladov, výrobných služieb a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby)
  - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely.

Doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie užívateľov zariadení športu a rekreácie musí byť riešené v rámci plochy zóny, resp. areálu.

#### B 04 – plochy a bloky komerčno-výrobných podnikateľských aktivít (KVPZ)

Základná charakteristika:

Územie bloku slúži pre podnikateľskú činnosť v terciárnom sektore, prípadne aktivity sekundárneho sektora nenarušujúce príslušné obytné priestory (komerčno-výrobná podnikateľská zóna).

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie:
  - dominantné (primárne) funkcie:
    - areály a zariadenia obchodnej vybavenosti, nevýrobných služieb, nezávadných výrobných služieb mestotvorného charakteru
  - vhodné funkcie:
    - zariadenia obchodu, verejného stravovania, prípadne špecifických foriem prechodného ubytovania vo väzbe na služby pre motoristov, nevýrobných služieb a nezávadných výrobných služieb pre obyvateľov obce a regiónu
    - objekty administratívy, najmä vo väzbe na jestvujúce areály
    - odstavné miesta slúžiace pre rezidentov
    - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
    - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie
    - komplexné služby pre motoristov (ČS PHM, predaj, servis)
    - parkovo upravená plošná a líniová zeleň verejných priestorov a areálov
  - podmiennečne vhodné funkcie:
    - doplnkové sociálne, kultúrne, zdravotnícke, športové zariadenia
    - pohotovostné bývanie lokalizované v príslušných areáloch
    - objekty odstavných a garážovacích zariadení
- neprípustné funkcie:
  - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely
  - samostatne stojace individuálne a radové garáže.

Doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa.

### **Plochy sekundárneho a primárneho sektora:**

#### C 01 – plochy a bloky priemyselnej výroby, výrobných služieb, stavebnej výroby a areálov T.I.

Základná charakteristika:

Územie bloku slúži pre areály a zariadenia výroby, výrobných služieb, stavebnej výroby a T.I..

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie:
  - dominantné (primárne) funkcie:
    - areály a zariadenia výroby, výrobných služieb, skladov, stavebníctva a T.I.
  - vhodné funkcie:
    - administratívne objekty vo väzbe na príslušné areály a zariadenia
    - doplnkové obchodné, sociálne, kultúrne, zdravotnícke, športové zariadenia a služby, slúžiace najmä pre rezidentov
    - odstavné miesta a garáže slúžiace pre rezidentov
    - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
    - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie
    - železničné vlečky
    - parkovo upravená plošná a líniová zeleň verejných priestorov a areálov
  - podmiennečne vhodné funkcie:
    - areály s odstavnými plochami a príslušnou vybavenosťou pre kamióny
    - pohotovostné bývanie lokalizované v príslušných areáloch
- neprípustné funkcie:
  - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely.

Doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie pre rezidentov (zamestnancov a návštevníkov) musí byť riešené v rámci pozemku príslušného areálu.

#### C 02 – plochy a bloky areálov poľnohospodárskej výroby a služieb

Základná charakteristika:

Územie bloku slúži pre areály a zariadenia poľnohospodárskej výroby a služieb.

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie:
  - dominantné (primárne) funkcie:
    - areály a zariadenia poľnohospodárskej výroby, služieb a skladov
    - funkcia produkčná – rastlinná a živočíšna výroba
  - vhodné funkcie:
    - administratívne objekty vo väzbe na príslušné areály a zariadenia
    - doplnkové sociálne zariadenia a služby, slúžiace najmä pre rezidentov
    - odstavné miesta a garáže slúžiace pre rezidentov
    - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
    - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie
    - parkovo upravená plošná zeleň areálov
    - líniová hygienicko-izolačná zeleň areálov
  - podmiennečne vhodné funkcie:
    - odstavné plochy s príslušnou vybavenosťou pre kamióny
- neprípustné funkcie:
  - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely.



Doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie pre rezidentov (zamestnancov a návštevníkov) musí byť riešené v rámci pozemku príslušného areálu
- predpoklady postupnej premeny funkčného využitia areálov s dobrou dopravnou dostupnosťou a vybavením technickou infraštruktúrou na komerčno-výrobnú podnikateľskú zónu (KVPZ) v rozsahu stanovenom kódovým označením B 06 – C 01.

### **Plochy zelene:**

#### Z 01 – plochy parkovej zelene verejných priestranstiev

Základná charakteristika:

Územie slúži pre budovanie parkových plôch na verejných priestranstvách.

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie:
  - dominantné (primárne) funkcie:
    - vysoká zeleň parková
    - zeleň líniová pri komunikáciách, chodníkoch, cyklotrasách
  - vhodné funkcie:
    - plochy a zariadenia prírodných športových plôch, oddychovo-relaxačných trás
    - príslušné cyklistické a pešie komunikácie
    - parkovo upravená plošná a líniová zeleň verejných priestorov a športových ihrísk
    - podmiennečne vhodné funkcie
    - kostoly, modlitebne, doplnkové kultúrne a športové zariadenia a služby
    - obslužné komunikácie v nevyhnutnom rozsahu pre údržbu priestoru
    - nevyhnutné zariadenia technického vybavenia územia
- neprípustné funkcie:
  - ostatná výstavba objektov
  - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hľadavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili funkčné využitie parkových plôch i využitie susedných parciel pre určené účely.

Doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie musí byť riešené mimo parkových plôch
- zeleň komunikácií doplniť minimálne o obojstrannú alebo jednostrannú alej, v závislosti od priestorových možností
- zeleň parkovísk, spevnených plôch na úrovni terénu riešiť formou bodovej, resp. líniovej stromovej zelene.

#### Z 02 – plochy cintorínov

Základná charakteristika:

Územie slúži pre budovanie plôch cintorínov.

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie:
  - dominantné (primárne) funkcie:
    - funkcia cintorína
  - vhodné funkcie:
    - funkcia spoločenská podporená výsadbou vysokej zelene najmä po obvode cintorína
    - parkovo upravená plošná a líniová zeleň hlavných priestorov
    - príslušné pešie komunikácie
    - dom smútku
- podmiennečne vhodné funkcie:
  - doplnkové zariadenia služieb a predaja

- motorové obslužné komunikácie v nevyhnutnom rozsahu pre údržbu priestoru
- nevyhnutné zariadenia technického vybavenia územia
- neprípustné funkcie:
  - ostatná výstavba objektov
  - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili funkčné využitie plôch cintorína i využitie susedných parciel pre určené účely.

Doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie návštevníkov musí byť riešené na príľahlých plochách pri vstupoch do cintorínov
- nepoužívať na cintorínoch umelé trávnikové koberce.

### Z 03 – plochy izolačnej zelene a sprievodnej zelene komunikácií

Základná charakteristika:

Územie slúži pre budovanie plôch izolačnej zelene.

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie:
  - dominantné (primárne) funkcie:
    - funkcia izolačnej zelene a podpora hygieny prostredia
  - vhodné funkcie:
    - budovanie technických opatrení – protihlukových stien
    - príslušné pešie komunikácie a cyklotrasy
  - podmienčne vhodné funkcie:
    - doplnkové zariadenia dopravy a dopravných služieb (ČS PHM a pod.)
    - nevyhnutné zariadenia technického vybavenia územia
- neprípustné funkcie:
  - ostatná výstavba objektov
  - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili funkčné využitie susedných parciel pre určené účely.

## **A.2.7. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou a rekreácie**

### **Riešenie bývania:**

Návrh riešenia ÚPN – O Šelpice určuje vhodné lokality a možnosti pre bytovú výstavbu v návrhovom období do r. 2028 a čiastočne i v prognóznom období po r. 2028 v súlade s predpokladaným vývojom počtu a veľkosti cenзовých domácností.

V tejto súvislosti je potrebné zdôrazniť, že vývoj počtu cenзовých domácností prebieha rýchlejšie ako vývoj celkového počtu obyvateľov v dôsledku sústavného znižovania priemernej veľkosti cenзовой domácnosti a tento proces sa zachová i do r. 2028, resp. po r. 2028.

Jedným z faktorov podmieňujúcich potrebu a štruktúru novej bytovej výstavby je vývoj koeficientu obývanosti bytov. V návrhovom období možno očakávať vzhľadom na zmeny v štruktúre a veľkosti jednotlivých rodín zníženie koeficientu obývanosti z 3,04 obyv./byt v r. 2006 na 3,00 obyv./byt v r. 2018 a 2,80 obyv./byt v r. 2028, resp. 2,60 obyv./byt po r. 2028. Tieto ukazovatele budú určovať nároky na veľkostnú skladbu novej bytovej výstavby, pričom zásadný význam bude mať i ekonomická sila obyvateľstva v produktívnom veku.

Vzhľadom na súčasný kvalitný stav bytového fondu územný plán uvažuje s minimálnymi asanáciami v obci a nepredpokladajú sa ani žiadne celoplošné rozsiahle asanácie z dôvodu nových investícií, resp. z dôvodu realizácie líniových stavieb dopravy a technickej infraštruktúry. Dôležitou bude však potreba zabezpečiť zvýšenie rozsahu modernizácie, regenerácie, opráv a údržby súčasného bytového fondu tak, aby spĺňal požiadavky naň kladené i v návrhovom a prognóznom období.

Pri realizácii novej bytovej výstavby sa uvažuje okrem klasickej novej bytovej výstavby (záberová a intenzifikačná) aj s využitím rôznych foriem získavania nových bytov v rozptyle (prístavby, nadstavby, podkrovné byty a pod.).

Sociálna diferenciacia obyvateľstva v návrhovom období spôsobí rozdielne nároky na štandard bývania a preto je nevyhnutné počítať so širšou škálou bývania, ktorá je však menej rozsiahla ako v sídlach mestského typu.

Návrh riešenia potrieb bytov sa odvíja na základe odhadovaného vývoja potenciálnych možností obyvateľstva, podnikateľských subjektov a príspevkov štátu. Na základe uvedených skutočností možno štruktúru nového bytového fondu v obci členiť iba v redukovanej štruktúre nasledovne:

Luxusné byty:

- izolované byty v rodinných domoch vilového charakteru s max. štandardom vybavenia, neobmedzené obytnou ani užitkovou plochou

Štandardné byty:

- odpovedajú súčasným bytom činžového charakteru – nájomné byty s regulovanou obytnou a užitkovou plochou
- štandard súčasne realizovanej výstavby rodinných domov s regulovanou obytnou a užitkovou plochou a rozsahom pozemku

Sociálne byty:

- špecifické byty s úpravou pre obyvateľov obce v poproduktívnom veku tvoriace zariadenie poskytujúce i komplexné sociálne služby pre bývajúcich.

Lokalizácia jednotlivých typov bytov je definovaná v záväznej časti ÚPN – O Šelpice (časť C.01 – C.02).

### **Riešenie občianskej vybavenosti:**

Zastúpenie služieb a občianskej vybavenosti vzhľadom na veľkosť a význam obce v štruktúre osídlenia je z hľadiska kapacity, štruktúry a lokalizácie v súčasnosti dostatočné.

V návrhovom období vzhľadom na očakávaný výrazný rast obce však bude potrebné zamerať pozornosť na jej ďalšie z kvalitňovanie a dobudovanie dosiaľ chýbajúcich športových zariadení,

klubových priestorov ako aj priestorov pre poskytovanie služieb pre občanov v poproduktívnom veku (vzhľadom na očakávaný demografický vývoj v obci bude ich počet v návrhovom období narastať). Nové zariadenia občianskej vybavenosti bude potrebné lokalizovať i do nových veľkých rozvojových lokalít bytovej výstavby.

Dôležitým faktorom bude i očakávaný nárast tranzitnej dopravy cez k.ú. obce. Vzhľadom na túto skutočnosť bude potrebné zamerať pozornosť na podporu rozvoja služieb pre cestovný ruch a turizmus v priestore jestvujúcich i novonavrhovaných dopravných koridorov na území obce.

Vo funkčných systémoch občianskej vybavenosti prebieha neustále diferenciacia a zmeny organizačného charakteru, vlastníckych vzťahov, alebo zmeny prevádzkovateľa. Tieto zmeny však v podstate nemenia nároky na žiaduce urbanistické a funkčno-prevádzkové riešenie a dislokáciu zariadení občianskej vybavenosti v rámci riešeného územia.

Zvýšenú pozornosť treba venovať riešeniu prípadných disproporcií a žiadúcemu rozvoju systému s obmedzeným trhovým charakterom, ako je zdravotníctvo, sociálna starostlivosť a školstvo. Obchod, služby, verejné stravovanie a ubytovanie, z väčšej časti šport a rekreácia a čiastočne kultúra by sa mali stať predmetom cieľavedomého regulovania nárokov trhu so zodpovedajúcim priemetom do riešeného územia.

Náčrt trendov rozvoja sféry občianskej vybavenosti vychádza z jej súčasnej štruktúry, stupňa poznania a hodnotenia faktorov, ktoré v podmienkach pôsobenia trhu budú rozhodujúcim spôsobom ovplyvňovať jej štruktúru.

Výsledky riešenia návrhu ÚPN obce vo sfére občianskej vybavenosti sú formulované regulatívmi, doporučeniami, ktoré budú slúžiť ako podklad pre rozhodovanie v tejto oblasti tak, aby sa zvýšila kvalita a diverzifikácia jednotlivých zariadení.

Pre rozvoj funkcií občianskej vybavenosti boli uplatnené nasledovné zásady:

- v návrhovom období zachovať možnosť fungovania predškolského zariadenia v obci (parc.č. 234/1, 234/3), príp. jestvujúci objekt využívať i na iné sociálne služby (klubová činnosť, služby obyvateľom v poproduktívnom veku a pod.)
- v návrhovom období riešiť nároky na základnú školu v zariadení ZŠ Bohdanovce (1.stupeň) a v ZŠ v Trnave, so zabezpečením dochádzky žiakov autobusovou dopravou
- potreby na poskytovanie základnej zdravotnej starostlivosti v obci riešiť v jestvujúcom zariadení v centrálnej polohe (lokalita II/01)
- vyššiu a špecializovanú zdravotnú starostlivosť zabezpečovať v krajskom meste Trnava - vo vzdialenosti cca do 10 km (poliklinika, fakultná nemocnica)
- zabezpečiť územnopriestorové podmienky pre vytvorenie zariadenia poskytujúce služby pre občanov v poproduktívnom veku (opatrovateľské služby) v centrálnej časti obce (lok. II/01 – II/02)
- zabezpečiť podmienky na modernizáciu, príp. rekonštrukciu zariadenia kultúrneho domu, ale aj jeho rozšírenie i pre ďalšie kultúrne potreby (klubová činnosť), lok. II/01
- zabezpečiť podmienky na fungovanie obecného úradu v jestvujúcej polohe, s možnou rekonštrukciou a dostavbou a rozšírením priestorov v objekte DK (lok. II/01)
- vytvárať podmienky pre rozvoj služieb a občianskej vybavenosti pre obyvateľov obce a pre tranzit vo väzbe na jestvujúcu trasu cesty I/51
- vybudovať v obci športoverekreačný areál v lokalite Dolné pole 3 na vymedzených plochách (lokalita II/04)
- vytvoriť územnopriestorové podmienky na rozvoj športovo-rekreačných aktivít v priestore pri vodnom toku Trnávka na parc.č. 5/1, 238, 239 (lokalita II/06)
- vytvoriť územnopriestorové podmienky na výstavbu novej požiarnej zbrojnice v priestore parc.č. 114/1-2 (lok. II/01)
- vytvoriť priestorové a územnotechnické podmienky na vznik zóny občianskeho vybavenia a komercie v lokalite II/04
- nové zariadenia občianskej vybavenosti lokalizovať i do nových veľkých rozvojových lokalít bytovej výstavby
- v návrhovom období vytvoriť územnopriestorové podmienky na rozšírenie cintorína na vymedzených plochách.

### **A.2.8. Vymedzenie zastavaného územia obce**

Návrh riešenia ÚPN – O stanovuje novú hranicu zastavaného územia vo vymedzení:

- hranica zastavaného územia – platná hranica Z.Ú. z r. 1990 rozšírená o nové záberové plochy bývania do r. 2028 (možnosť rozšírenia Z.Ú. v zmysle aktuálnej legislatívy)
- hranica zastavaného územia – platná hranica Z.Ú. z r. 1990 rozšírená o nové záberové plochy bývania a ostatných funkčných zložiek do r. 2028.

Nové hranice zastavaného územia sú premietnuté do jednotlivých výkresov grafickej časti ÚPN – O.

## **A.2.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území**

Územný plán obce Šelpice vymedzuje v katastrálnom území Šelpice ochranné, bezpečnostné pásma a pásma hygienickej ochrany v rozsahu:

- trasa cesty I/51 - jestvujúca
  - OP = 50 m od osi komunikácie
- trasa cesty I/51 – navrhovaný obchvat
  - OP = 50 m od osi komunikácie
- trasa cesty III/05129
  - OP 20 m od osi komunikácie
- trasa železničnej trate Trnava – Kúty
  - OP = 60 m od osi krajnej koľaje
- účelové miestne letisko Boleráz
  - OP podľa vymedzenia zasahuje do k.ú. obce Šelpice a nachádza sa v ňom celé ZÚ Šelpice
  - OP = 2 000 m – dosah vzletovej a pristávacej roviny od vzletového a pristávacieho pásu (podľa vymedzenia zasahuje do k.ú. obce Šelpice a nachádza sa v ňom celé ZÚ Šelpice)
    - kuželová plocha  $R = 2\,750$  m
    - obmedzenia a zákazy vyplývajúce z vymedzených prekážkových rovín (viď. grafická časť):
      - prekážková vodorovná rovina s výškovým obmedzením 241 – 276 m.n.m., B.p.v.
      - prekážková rovina kuželovej plochy s výškovým obmedzením 241 – 271 m.n.m. B.p.v.
      - prekážková rovina vzletových a približovacích priestorov v sklone 1:30 v smere od letiska
- trasa tranzitného ropovodu DN 500
  - OP = 300 m
- VVTL plynovodná prípojka DN 80
  - BP = 20 m na každú stranu od potrubia
- VVN vedenie 110 kV
  - OP = 15 m od krajného vodiča
- STL plynovod
  - BP = 2,0 m od potrubia
- VN 22 kV vzdušné el. vedenie
  - 10 m od krajného vodiča
- VN kábelové el. vedenie do 35 kV
  - 1 m od vodiča
- vodovod z vodného zdroja Zvončín v smere na Špačince a v smere k VZ Fľaky do Trnavy
- prívod vody zo Žitného ostrova pre Trnavu a Záhorie navrhovaný ÚPN VÚC Trnavského kraja
- vodný zdroj Fľaky
  - PHO 1. stupňa podľa oplotenia areálu
  - PHO 2. stupňa = 200 m
- vodné toky
  - vodný tok Trnávka
    - OP = 6 m od brehovej čiary obojstranne (v úsekoch bez vybudovanej hrádze), resp. 6 m od vzdušnej päty hrádze
    - manipulačný pás v šírke 6 – 10 m od brehovej čiary (z dôvodu opráv, údržby a povodňovej aktivity)
  - ostatné vodné toky
    - OP = 4 m od brehovej čiary obojstranne
    - manipulačný pás v šírke 6 – 10 m od brehovej čiary (z dôvodu opráv, údržby a povodňovej aktivity)
- verejná kanalizácia
  - OP = 1,5 m od potrubia
- verejný vodovod
  - OP = 1,5 m od potrubia
- diaľkový optický telekomunikačný kábel
  - OP = 1 m
- miestna kábelová telefónna sieť a zariadenia
  - OP = 1 m
- novozaložené cintoríny - vo vymedzenom navrhovanom rozsahu rozšírenia

- PHO = 50 m.

V katastrálnom území Šelpice sa nenachádza žiadne vyhlásené chránené územie, podľa zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z.z.

V riešenom území sa nenachádzajú ani plochy zaradené do zoznamu chránených území európskeho významu ani vtáčích území.

Žiadne územie nie je navrhované na ochranu.

## **A.2.10. Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami**

### Riešenie záujmov obrany štátu:

Z hľadiska záujmov obrany štátu nie sú príslušnými štátnymi orgánmi vznesené zvláštne územné požiadavky.

Z hľadiska dopravy bude potrebné zabezpečiť nepretržitú premávku na ceste I/51 a ceste III/05129.

V katastrálnom území obce Boleráz a Bohdanovce nad Trnavou sa nachádza účelové miestne letisko, ktorého pristávacia dráha je vo vlastníctve MNO. Časť ochranného pásma letiska zasahuje i do katastrálneho územia obce Šelpice na jeho severovýchodnom okraji.

Prevádzku vo vymedzenom rozsahu bude potrebné zabezpečiť i v návrhovom období.

Riešenie ochrany obyvateľstva (samostatná doložka COO) nie je v zmysle platnej legislatívy predmetom riešenia územného plánu obce.

V katastrálnom území obce Šelpice sa nenachádzajú objekty využívané ako SPÚ. Vzhľadom na to, že obec Šelpice nie je zahrnutá medzi kategorizované sídla, potreby civilnej ochrany budú zabezpečované v zmysle nasledovných zásad:

§ úkryty obyvateľov zabezpečiť prevažne svojpomocne v rámci svojich rodinných domov a bytových domov

§ pre pracovníkov väčších výrobných areálov, podnikateľských komerčných a výrobných zariadení zabezpečiť úkryty na ich území, prípadne na plochách priľahlých výrobných areálov

§ pre nevyhnutnú časť obyvateľov a ostatných pracovníkov riešiť priestory pre ukrytie s požadovanými stavebno-technickými vlastnosťami v priestore v obecnom vlastníctve:

- kultúrny dom a obecný úrad
- nové objekty bytových domov v určených lokalitách s rešpektovaním max. dobehovej vzdialenosti pre ukryvaných obyvateľov 300m.

V budúcnosti bude preto potrebné v zmysle platnej legislatívy aktualizovať príslušný plán CO zohľadnením nových územno-priestorových rozvojových koncepcií obce.

### Riešenie požiarnej ochrany:

V obci Šelpice sa nachádza 1 požiarne zbrojnica – samostatný jednopodlažný objekt v nevyhovujúcom stave (vzhľadom na stiesnené podmienky v križovatke pri ceste I/51 nie je vhodné predpokladať jej rekonštrukciu).

V návrhovom období je potrebné vytvoriť územnopriestorové podmienky na vybudovanie novej požiarnej zbrojnice v centrálnej časti obce za objektom ObÚ a DK (pravdepodobne parc.č. 114/1-2).

V návrhovom období na všetkých rozvojových plochách obce bude potrebné zabezpečiť budovanie vodovodných rozvodov a požiarnych hydrantov v nových verejných priestranstvách v súlade s príslušnou legislatívou.

Usporiadanie zástavby a jej stavebno-technické riešenie musí spĺňať požiadavky požiarnej ochrany objektov.

Pri zmene funkčného využívania územia je potrebné riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi a súvisiacimi predpismi.

### Riešenie ochrany pred povodňami:

V obci Šelpice bude potrebné v návrhovom období zabezpečiť ochranu vybudovaných zariadení na odvádzanie privalových vôd a zabezpečiť ich rekonštrukciu a údržbu.

Na nových rozvojových záberových plochách bude potrebné vybudovať zariadenia a opatrenia na odvádzanie privalových vôd mimo zastavané územie, vo vymedzenom rozsahu.



## **A.2.11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny**

### Požiadavky na ochranu prírody a tvorbu krajiny

V riešenom území sa nenachádza žiadne vyhlásené chránené územie, podľa zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z.z.

V riešenom území sa nenachádzajú ani plochy zaradené do zoznamu chránených území európskeho významu ani vtáčích území.

Žiadne územie nenavrhujeme na ochranu.

### Prírodné zdroje

V k.ú. Šelpice sa nachádzajú pôdy najlepších 4 BPEJ v rozsahu 1 – 4 skupiny BPEJ.

### Ekologicky významné segmenty

- vodný tok Trnávka
- malé, málo vodnaté vodné toky
- plochy verejnej zelene a NDV v intraviláne
- všetky plochy nelesnej drevinovej vegetácie v časti intenzívne využívanej na poľnohospodárske účely.

### Požiadavky na zabezpečenie ekologickej stability

Ekologickú stabilitu v návrhovom období bude potrebné dosiahnuť vytvorením siete stabilizačných prvkov v krajine.

Základné prvky na regionálnej úrovni sú formulované v RÚSES okresu Trnava, v riešenom území sú navrhované žiadne prvky ÚSES na regionálnej úrovni:

- rBK – regionálny biokoridor tok Trnávka tvorený vodným tokom (zväčša regulovaným) s brehovými porastami:
  - stresové faktory:
    - prechod cez zastavané územie
    - prechod cez ornú pôdu
    - čiastočne regulovaný tok
    - v časti prechodu pozdĺž zastavaného územia Bohdanoviec nad Trnavou je nedostatok brehovej vegetácie
    - znečistenie vody
    - blízkosť chemickej výroby v podniku ELASTIK
  - návrhy:
    - posilniť brehové porasty hlavne v regulovanej časti a pri prechode zastavaným územím obce
    - pri výsadbe v blízkosti toku dodržiavať drevinové zloženie pôvodnej prirodzenej vegetácie (lužné lesy vrbovo – topoľové až lužné lesy jelšové)
    - kvalitu vody sa vylepšiť vybudovaním kanalizácie.

Návrh prvkov MÚSES:

- miestne biocentrum mBC1 Nemečianka
  - tvorené je plochou nelesnej drevinovej vegetácie, trvalými trávnyimi porastmi a menšou plochou ornej pôdy
  - NDV je tvorená topoľovo – agátovými drevinami.
  - táto plocha NDV je najväčšia súvislá plocha zelene v katastrálnom území

- stresové faktory:
  - blízkosť dvora Nemečianka
  - v okolí sa nachádza iba orná pôda
- návrhy:
  - plochy ornej pôdy zahrnuté do biocentra zmeniť na plochy NDV a TTP
  - postupne zmeniť drevinovú skladbu na drevisy jaseňovo – brestovo – dubových lužných lesov.
- miestny biokoridor mBK1
  - navrhovaný na prepojenie navrhovaného mBC1 s rBK33 Trnávka a inými prvkami ÚSES navrhovanými v susedných katastrach
  - biokoridor je tvorený plochami NDV a ornou pôdou
  - stresové faktory:
    - časť koridoru je tvorená plochou ornej pôdy
    - prechod cez koridory inžinierskych sietí
  - návrhy:
    - dotvoriť koridor výsadbou pásov NDV
    - posilniť plochy jestvujúcej NDV
    - zmeniť drevinovú skladbu hlavne monokultúru topoľov a agátov.

Interakčné prvky plošné – posilňujú funkčnosť biocentier a biokoridorov. Sú tvorené plochami nelesnej drevinovej vegetácie a plochami verejnej zelene v obci.

Interakčné prvky líniové sú navrhované ako aleje pri komunikáciách a ako pásy izolačnej zelene okolo priemyselných areálov a hospodárskych dvorov. Plnia funkciu izolačnú ale aj estetickú.

Plochy nelesnej drevinovej vegetácie NDV - je to zeleň na plochách navrhovaných na biocentra a biokoridory.

V návrhu výsadby tejto zelene je potrebné drevinovú skladbu konzultovať s oddeleniami Štátnej ochrany prírody.

Navrhovaná drevinová skladba by sa mala pridržovať drevinovej skladbe potenciálnej prirodzenej vegetácie daného územia.

Potenciálna prirodzená vegetácia a jej hlavné jednotky v riešenom území sú:

- jaseňovo – brestovo – dubové lužné lesy (až jelšové lužné lesy)
- dubovo – hrabové lesy
- dubové a dubovo – cerové lesy

Tieto lesné rastlinné spoločenstvá by sa v daných podmienkach v riešenom území vyvinuli ako stabilný autoregulačný systém bez zásahu človeka.

Líniová zeleň pôdoochranná – navrhujeme ju hlavne na plochách ornej pôdy nad 100 ha a na plochách ornej pôdy ohrozenej veternou eróziou, alebo už erodovaných.

Sú to pásy zelene tvorené 2 etážami, ktoré zabránia pôsobeniu erózie.

Táto zeleň je kombinovaná s líniovými interakčnými prvkami, ktoré plnia tú istú funkciu ale nachádzajú sa ako sprievodná zeleň komunikácií a tokov.

V urbanizovanom území obce Šelpice sú v návrhovom období uplatnené princípy:

- pri návrhu nových obytných území je potrebné zabezpečiť dostatočnú priestorovú rezervu pre funkčnú uličnú stromovú a kríkovú zeleň verejných priestranstiev, bez kolízie s podzemnými alebo vzdušnými koridormi technickej infraštruktúry
- pri určovaní plôch biocentier, biokoridorov a interakčných prvkov regionálneho a miestneho územného systému ekologickej stability je potrebné pre ne vymedziť dostatočne veľké voľné plochy bez stavebných prvkov a sietí TI
- medzi obytným územím a jestvujúcimi a navrhovanými výrobnopodnikateľskými zariadeniami sú vymedzené plochy na vybudovanie izolačnej zelene, ktorá bude slúžiť na ochranu ŽP obytných objektov RD
- rozvojové zámery nebudú lokalizované na úkor prvkov ÚSES a území s existujúcou krajinou zeleňou, čo by viedlo k likvidácii tejto zelene

- je potrebné rešpektovať ekologicky významné segmenty krajiny ako vodné toky, plochy lesných porastov, plochy verejnej zelene a drevinovej vegetácie v zastavanom území ako aj mimo zastavaného územia.

V návrhovom období je potrebné zabezpečiť funkčnosť vymedzených biokoridorov a biocentier rešpektovaním ich ochrany pred zástavbou:

- nezasahovať do ich plochy bariérovými prvkami, oploteniami, neumiestňovať tam budovy a stavebné zámery
- zabezpečiť šírku regionálneho biokoridoru pre mokradové biotopy min. 40 m
- zabezpečiť šírku miestneho biokoridoru min. 20 m.
- rozvojový zámer v lokalite II/06 realizovať citlivo a s ohľadom na blízkosť biokoridoru regionálneho významu Trnávka.

V návrhovom období je potrebné územne vymedziť účelovú izolačnú zeleň, ktorá by mala byť navrhnutá pri všetkých lokalitách, ktoré sú z hľadiska charakteru, funkčného využitia a priestorovej blízkosti nezlúčiteľné (výrobná alebo dopravná funkcia v protiklade s obytnou, resp. rekreačnou funkciou, protiklad RD a BD a ich nežiadúce vizuálne prepojenie) bez kolízie s podzemnými resp. vzdušnými koridormi IS.

Pri návrhu nových obytných súborov je potrebné zabezpečiť územnú rezervu pre funkčnú uličnú (stromovú a kríkovú) zeleň, resp. areálovú sprievodnú zeleň bez kolízie s podzemnými alebo vzdušnými koridormi IS, s využitím jestvujúcich lesných porastov.

Návrhy ekostabilizačných opatrení:

- eliminovať stresové faktory:
  - priemyselný areál ELASTIK s.r.o. s chemickou výrobou, dodržiavať program odpadového hospodárstva, areál odizolovať od biokoridoru aj od zastavaného územia.
- zvýšiť stabilitu územia na plochách hospodárskych dvorov a skladových areálov, kde sú veľké plochy bez zelene, vytvoriť plochy na ozelenenie a vysadiť pásy izolačnej zelene okolo areálov.
- zmeniť kultúry:
  - zmena ornej pôdy na trvalé trávne porasty hlavne v časti navrhovaných biocentier a biokoridorov
  - zmena kultúry z ornej pôdy na plochy nelesnej drevinovej vegetácie v časti navrhovanej na biocentra a biokoridory
- zmena drevinového zloženia:
  - monokultúrne porasty topoľa zmeniť na porasty zmiešané a postupne prejsť na lesné porasty potenciálnej prirodzenej vegetácie
  - zabrániť samovoľnému rozširovaniu agátu bieleho, ktorý nie je pôvodnou domácou drevinou.

## **A.2.12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia**

### **A.2.12.1. Doprava**

#### **Napojenie obce na nadradenú dopravnú sieť**

##### *Železničná doprava:*

Súbežne s cestou č. I/51 je vedená cez katastrálne územie Šelpíc (na jeho východnom okraji) železničná elektrifikovaná jednokoľajná trať č. C 116 Trnava – Kúty, ktorá sa v širších vzťahoch napája na expresné železničné trate v bodoch Trnava a Kúty. Napojenie obce na železničnú sieť je cez železničnú zastávku Šelpice, kde zastavujú osobné vlaky.

Na ploche k.ú. Šelpice je vybudované zoraďovacie nádražie (celkom 14 koľají) využívané pre zoraďovanie vozňových jednotiek do vlakových súprav.

V obci Šelpice sú dva úrovňové križovania cesty III/50129 a miestnej komunikácie so železničnou traťou.

V návrhovom období je potrebné obe vybaviť zabezpečovacou technikou (signalizácia so závorami) pre zvýšenie bezpečnosti obyvateľov.

V návrhovom období je potrebné v zmysle príslušného vyššieho stupňa ÚPD vytvoriť priestorové podmienky pre zdvojkolejnenie železničnej trate Trnava – Kúty v celom rozsahu.

Dôležitou úlohou bude zabezpečiť vybudovanie stavebnotechnických opatrení (protihlukových stien a valov) eliminujúcich negatívny vplyv železničnej dopravy na obytné plochy v zastavanom území obce.

##### *Vodná doprava:*

V riešenom území nie sú a v návrhovom období sa ani nevytvoria podmienky pre existenciu vodnej dopravy v k.ú. obce Šelpice a v jej záujmovom území.

Najbližšie zariadenie pre vodnú dopravu bude v Seredi (vo vzdialenosti cca 20 km), kde sa v návrhovom období vybuduje v rámci Vážskeho vodného diela prístav.

##### *Letecká doprava:*

V katastrálnom území sa nenachádzajú zariadenia leteckej dopravy.

V k.ú. obce Boleráz (časť Klčovany) a Bohdanovce nad Trnavou sa nachádza účelové miestne letisko, využívané hlavne pre športové účely, ktorého ochranné pásma zasahujú i do k.ú. obce Šelpice, pričom sa v ňom nachádza prakticky celé ZÚ obce.

Najbližšie letisko národného a medzinárodného charakteru je v Piešťanoch a v Bratislave.

Pri ďalšom rozvoji obce bude potrebné zohľadniť vymedzené ochranné pásma letiska Boleráz.

##### *Cestná sieť:*

Sídelným útvarom Šelpice prechádza štátna cesta č. I/51, spájajúca okresy Senica, Trnava, Galanta s prepojením na ďalšie dopravné ťahy národné i medzinárodné. Z hľadiska širších vzťahov v smere juhovýchod sa napája v Trnave na štátnu cestu I/61 a v pokračovaní za Trnavou mimoúrovňovou križovatkou na diaľnicu D1. V severovýchodnom smere sprístupňuje SÚ so Senicou nad Myjavou a pokračuje až k hranici s Českou republikou.

Na južnom okraji obce pred hranicou ZÚ sa odpája z cesty I/51 cesta III/05129, ktorá vedie cez železničný prejazd do obce Bohdanovce nad Trnavou.

V návrhovom období je potrebné v zmysle príslušného vyššieho stupňa ÚPD (zmeny 2006) a ÚPN O Boleráz vytvoriť priestorové podmienky pre vybudovanie obchvatu cesty I/51 západne od zastavaného územia obce Šelpice.

### **Organizácia dopravy v obci, dopravné systémy**

Hlavná kostra cestných komunikácií v obci je tvorená cestou I/51 a na ňu napojenou cestou III/50129.

Cesta I/51:

- tvorí dopravnú kostru sídela Boleráz, na ktorú sa napájajú takmer všetky miestne komunikácie. V zastavanom území cesta plní funkciu zbernej komunikácie B1, ktorá umožňuje napájanie sa priebežnej i cieľovej dopravy. Cesta je upravovaná, avšak nie je vybavená pre potreby bezpečnej jazdy v celom úseku intravilánu: parkovanie je na krajnici, cyklisti na ceste, nesúvislý chodník na jednej alebo druhej strane. Takmer všetky napojenia miestnych komunikácií vytvárajú bodové závady, ktoré treba riešiť. Jedná sa hlavne o kolmé pripojenia bez možnosti rozhľadu. Odvodnenie je miestami do priekopy
- v návrhovom období je potrebné rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty I. triedy v zastavanom území v kategórii MZ 14(13,5)/60 a vo funkčnej triede B1 a mimo zastavaného územia v kategórii C 11,5/80
- v návrhovom období je potrebné zabezpečiť realizáciu obchvatu cesty I/51 v spoločnom úseku pre obce Šelpice a Boleráz.

Cesta III/05129:

- smerujúca do Bohdanoviec nad Trnavou, pripája sa na cestu I/51 na hranici intravilánu obce. V súčasnej kategórii je v nevyhovujúcom šírkovom usporiadaní. Popri ceste chýba chodník resp. iná komunikácia pre peších a cyklistov.
- v návrhovom období je potrebné zabezpečiť šírkové usporiadanie cesty III. triedy v zastavanom území v kategórii MZ 8,5 (8,0)/50, resp. MOK 7,5/40 a vo funkčnej triede B3, a mimo zastavaného územia v kategórii C 7,5/70.

### **Miestne komunikácie:**

Dopravný skelet dopĺňajú miestne komunikácie obslužné a upokojené na obytných uliciach, umožňujúce priamu obsluhu všetkých objektov – rodinných domov i občianskej vybavenosti. Takmer v celom riešenom území sú spevnené s asfaltovým povrchom, bez krajnice, šírky cca 3 – 4 m bez odvodnenia a nespĺňajú základné charakteristiky pre funkčnú triedu C3.

Väčšinou sú nedostatočnej šírky, bez chodníkov, niektoré ukončené slepo na hranici s nezastavaným územím alebo pokračujú ďalej ako poľné cesty.

S postupnými dostavbami a rekonštrukciami objektov a inžinierskych sietí sa narušila aj ich kvalita. Odvodnenie je riešené v celej obci do terénu a rigolov, ktoré treba vzhľadom na konfiguráciu terénu a rôzne spádovanie ciest prehodnotiť.

Ponad vodný tok Trnávka vedie v smere do Bohdanoviec nad Trnavou most s nevyhovujúcim šírkovým usporiadaním cca 3,5 m bez chodníka pre chodcov.

Navrhovaná kostra miestnych komunikácií bude pozostávať z nových miestnych komunikácií obslužných, z rekonštruovaných komunikácií a ostatných miestnych komunikácií (ukľudnených).

U jestvujúcich miestnych komunikácií je potrebné rekonštrukciou zabezpečiť v návrhovom období minimálnu šírku jazdného pruhu 3 m, t. j. celkovú šírku vozovky min. 6 m.

V návrhovom období bude potrebné riešiť rozšírenie mosta cez tok Trnávky na jestvujúcej miestnej komunikácii, vrátane chodníka pre peších.

Novonavrhované miestne komunikácie budú zrealizované v kategórii MO 8/40 (MO 7/40).

U komunikácií, kde priestorové pomery nedovoľujú cestu upraviť na požadovanú šírku pre obojsmerné komunikácie alebo svojím charakterom nevyžadujú rekonštrukciu (ulice na konci zástavby, resp. jestvujúce komunikácie na severnom okraji ZÚ obce), je nutné preradenie do kategórie ukľudnených komunikácií funkčnej triedy D1 šírky 4 – 6 m, s patričným dopravným značením s prednosťou chodcov (20 km/hod) – obytná zóna. V prípade zaslepenia trás je na ich konci potrebné zabezpečiť obratišťa v zmysle platných noriem.

Pri novonavrhovaných komunikáciách je potrebné vytvárať dostatočný dopravný priestor v rozsahu:

- komunikácia funkčnej triedy C3, kategórie MO 8/40, s upraveným povrchom a min. jednostranným chodníkom a zeleným pásom:
  - šírka dopravného priestoru min. 13 m
- komunikácia funkčnej triedy C3, kategórie MO 7/40, s upraveným povrchom a min. jednostranným chodníkom a zeleným pásom:
  - šírka dopravného priestoru min. 12 m
- komunikácia funkčnej triedy D1 a kategórie MO 7/40 s bezpečnostnými stavebnotechnickými úpravami pre uprednostnenie pešieho pohybu a upraveným povrchom, so zeleným pásom:
  - šírka dopravného priestoru min. 10 m.

#### Pešia doprava:

Sieť nemotoristických komunikácií tvorí sieť zväčša nevyhovujúcich chodníkov pozdĺž hlavnej dopravnej trasy v obci. Oddelené od ciest sú na niektorých úsekoch zeleným pásom. Ich povrch je betónový, živičný alebo z dlaždíc, šírka je zväčša nevyhovujúca v porovnaní so súčasnými parametrami. Najviac frekventovanými miestami sú okolie obecného úradu, cintorína s kostolom, v miestach maloobchodného predaja a zastávok autobusu.

V návrhovom období bude potrebné dobudovať obojstranný chodník pozdĺž cesty I/51 v celom zastavanom území obce, resp. zrekonštruovať jestvujúce chodníky v súlade s platnou STN.

Na nových záberových rozvojových lokalitách bude potrebné na budovaných verejných priestoroch zabezpečiť priestorové podmienky na výstavbu min. jednostranného výškovo oddeleného chodníka pre peších pozdĺž navrhovaných komunikácií funkčnej triedy C3 a C2.

Výraznejšie pešie priestranstvo bude potrebné upraviť v centrálnej časti obce v nadväznosti na:

- objekt ObÚ a KD
- medzi MŠ a cintorínom.

#### Cyklistická doprava:

Samostatné cyklistické komunikácie v obci sa nenachádzajú.

V budúcnosti bude potrebné v zmysle vyššieho stupňa ÚPD zabezpečiť priestorové podmienky na vybudovanie:

- cyklotrasy v trase Boleráz – Šelpice – Trnava, pozdĺž vodného toku Trávka
- trnavskej náučnej cyklotrasy Trnava – Bohdanovce nad Trnavou – Šelpice – Suchá nad Parnou.

#### Hromadná preprava osôb:

Hromadnú dopravu pre obec, ktorá je zamestnanosťou, sociálnym a komerčným občianskym vybavením naviazaná najmä na mesto Trnavu, je zabezpečovaná pravidelnou hromadnou autobusovou dopravou – linkami regionálnej a diaľkovej autobusovej dopravy.

Hromadná autobusová doprava osôb bude v návrhovom období územne pokrytá jestvujúcou sieťou zastávok v centrálnom priestore obce na jestvujúcej ceste I/51 (s predpokladom posunu severnej obojstrannej zastávky o cca 150 m smerom k cintorínu), doplnenou o novú obojsmernú zastávku

v centrálnom priestore obce tak, aby izochrómy (dochádzková vzdialenosť) nepresiahla 500 m ani v súčasnom obytnom území ani pri nových záberových plochách v návrhovom období.

Všetky autobusové zastávky budú usporiadané v zmysle platnej STN (autobusové niky – zastavovanie mimo priebežného jazdného pruhu) a rekonštruované tak, aby zodpovedali zvýšeným estetickým nárokom.

Okrem liniek autobusovej dopravy pravidelnú osobnú dopravu zabezpečujú i ŽSR, ktoré vykrývajú v ranných a popoludňajších obdobiach nedostatočnú hustotu spojov automobilovej hromadnej dopravy.

Železničná zastávka Šelpice je zabezpečená objektom, ktorý je potrebné v návrhovom období prehodnotiť a dobudovať tak, aby spĺňal požiadavky na bezpečné bezkolízne nastupovanie cestujúcich.

#### Statická doprava:

V obci existuje takmer v plnej miere bytová výstavba vidieckeho charakteru. Pre jej potreby je garážovanie a odstavenie vozidiel vyriešené v rámci objektov rodinných domov alebo samostatnými garážami resp. odstavnými spevnenými plochami na vlastných pozemkoch.

Tieto zásady budú uplatňované i na plochách novej výstavby v návrhovom období a prognóznom období.

Pre zariadenia občianskej vybavenosti a služieb, ako aj pre bežné potreby odstavenia motorových vozidiel, slúžia plochy vedľa miestnych komunikácií alebo priamo krajnice vozoviek. Tieto však iba sporadicky vyplňajú chýbajúci priestor pre dané účely a nemožno ich zaradiť medzi odstavné a parkovacie plochy.

Súčasný rozmiestnenie parkovacích miest je nasledovné:

Obecný úrad + DK + reštaurácia + ZS	cca 15 park. miest
OV v centre obce	cca 6 park. miest
Poľnohospodárske družstvo	cca 15 park. miest
Bytovky	cca 10 park. miest

Budovanie parkovacích a odstavných plôch pre bývanie v BD, OV a podnikateľské aktivity je potrebné zabezpečiť v návaznosti na súčasný stav i na všetkých miestach výstavby nových BD (v rozsahu min. 1 miesto/b.j. + 20 % návštevníci), novozníkajúcich prevádzkárni, objektov občianskej vybavenosti a ostatných spoločenských aktivít (v rozsahu min. 1 miesto / 30 m<sup>2</sup> ÚP príslušného zariadenia OV).

V návrhu nie sú individuálne parkovacie plochy posudzované, pretože v súčasnosti nie je možné vzhľadom na sústavne sa meniace podmienky podnikania a výstavby koncepcie presne špecifikovať nároky sekundárneho a terciárneho sektora v obci v návrhovom období, resp. v prognóznom období. S ich riešením je potrebné uvažovať už pri schvaľovaní projektovej dokumentácie konkrétnych zariadení, v ktorej bude špecifikovaný presný výpočet potrebných parkovacích miest.

Návrh parkovacích miest, vychádzajúci z jestvujúceho stavu, sa zvýši o množstvo parkovacích miest potrebných pred novou občianskou vybavenosťou vznikajúcou na nových plochách v budúcnosti.

Okrem už jestvujúcich parkovacích a odstavných miest bude potrebné zabezpečiť nové miesta na verejných priestranstvách a v jednotlivých podnikateľských, priemyselných areáloch a areáloch občianskeho vybavenia a služieb v zmysle regulatívov špecifikovaných v časti C.01.02.

V zmysle návrhu statickej dopravy je potrebné vytvoriť priestorové podmienky pre rozšírenie a dobudovanie odstavných a parkovacích plôch na verejných priestranstvách, najmä:

- v centrálnej časti obce, v priestore pred ObÚ a KD
- v priestore priľahlom k ceste I/51 – v návaznosti na zariadenia občianskeho vybavenia
- v priestore novej bytovej výstavby BD
- v priestore pri cintoríne a kostole (v rámci navrhovaného rozšírenia verejného priestoru).

Parkovanie vozidiel zamestnancov a návštevníkov navrhovaných podnikateľských areálov bude potrebné zabezpečiť v potrebnom rozsahu v rámci plochy týchto areálov a zariadení.

#### Zariadenia dopravných služieb:

Vzhľadom na predpokladaný nárast intenzity tranzitnej dopravy na ceste I/51 ale i očakávaný rast obce a budovanie podnikateľských areálov v jej katastrálnom území, je potrebné vytvoriť podmienky na poskytovanie služieb motoristom (ČS PHM, predaj, servis, príp. ubytovanie).

Vhodnými plochami budú najmä priestory jestvujúcich areálov pozdĺž cesty I/51 (PD), ale i navrhovaných areálov na záberových rozvojových plochách na južnom okraji obce, v dotyku s cestou I/51.

#### Priestorové limity dopravy:

Do katastrálneho územia obce Šelpice zasahuje účelové miestne letisko Boleráz svojim vymedzeným ochranným pásmom (nachádza sa v ňom celé ZÚ Šelpice):

- OP = 2 000 m – dosah vzletovej a pristávacej roviny od vzletového a pristávacieho pásu
- kuželová plocha  $R = 2\,750$  m
- obmedzenia a zákazy vyplývajúce z vymedzených prekážkových rovín (vid'. grafická časť):
  - prekážková vodorovná rovina s výškovým obmedzením 241 m.n.m., B.p.v.
  - prekážková rovina kuželovej plochy s výškovým obmedzením 241 – 271 m.n.m. B.p.v.
  - prekážková rovina vzletových a približovacích priestorov v sklone 1:30 v smere od letiska.

Pre cestné komunikácie v nezastavanom území obce platia ochranné pásma v zmysle vyhl. č. 193/1997 úplného znenia zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) a jeho vykonávacieho predpisu pre ochranné pásma vyhl. č. 35/84 Zb.:

OP cesty I. triedy č. 51: 50 m od osi vozovky

OP cesty III. triedy č. 05129: 20 m od osi vozovky.

V zastavanom území obcí ochranné pásma pozdĺž komunikácií platia v zmysle vyhlášky pre civilnú obranu pre prejazdnosť komunikácie a proti zavaleniu (zák.č.42/94 Zb. s vykonávacími vyhláškami) o civilnej obrane. Šírka OP =  $(v_1 + v_2)/2 + 6$ . Táto šírka je na zbernej komunikácii a na vybudovaných obslužných komunikáciách takmer v celom rozsahu v obci zachovaná. Evidentné sú však negatívne účinky dynamickej dopravy, hluku, prašnosti a pod. na zbernej komunikácii v obci.

Ochranné pásmo železnice je v zmysle zákona č. 164/1996 Z. z. o dráhach 60 m od osi krajnej koľaje.

V zmysle Nariadenia vlády SR č.40/2002 Z. z. o ochrane zdravia pred hlukom a vibráciami najvyššie prípustné hodnoty hluku z dopravy vo vonkajších priestoroch v obytnom území ciest I. a II. triedy, zberných mestských komunikácií a hlavných železničných ťahov sú povolené pre deň 60 dB(A) a v noci 50 dB(A).

Z rastu dopravnej záťaže je zrejmé, že na ceste I/51 je dosahované vysoké prekročenie limitných hodnôt ekvivalentnej hladiny hluku. Z toho dôvodu je opodstatnená potreba vybudovania obchvatu obce Šelpice, čím sa eliminuje dopad výrazného zvýšenia hluku v obci.

Ekvivalentná výhľadová hladina hluku zo železničnej dopravy vo vzdialenosti 20 m od osi koľají činí hodnotu  $L_{Aeq} = 68,5$  dB(A). Uvedenú prípustnú hladinu 60 dB(A) je možné dosiahnuť 58 m od osi koľaje. Po očakávanom zvýšení intenzity dopravy na železničnej trati bude potrebné predpokladať potrebu realizácie technických protihlukových opatrení (protihlukových stien) v dotyku s obytným územím.



## **A.2.12.2. Vodné hospodárstvo**

### **1. Odtokové pomery**

Záujmové územie patrí povodiu Dunaja, čiastkovému povodiu Váhu. Hydrologickou osou územia je potok Trnávka, ktorý vyúsťuje z Bolerázskej nádrže. Podľa SHMÚ Bratislava je celková plocha potoka Trnávka 116,02 km<sup>2</sup> a priemerný ročný prietok vo vodomernej stanici Bohdanovce nad Trnavou predstavuje 0,727 m<sup>3</sup>/s (maximum - 9,2 m<sup>3</sup>/s, minimum 0,05 m<sup>3</sup>/s).

Minimálne prietoky sú v jarých mesiacoch (marec, apríl), najmenšie prietoky sú v jesenných mesiacoch, resp. zimných. Rozloženie mesačných priemerných prietokov v roku dokumentuje nasledovná tabuľka :

Stanica Bohdanovce nad Trnavou - tok Trnávka (1961 - 1989)

Mesiac	XI.	XII.	I.	II.	III.	IV.
Mesačný priemerný prietok (m <sup>3</sup> .s <sup>-1</sup> )	0,406	0,405	0,322	0,732	1,71	1,82
Mesiac	V.	VI.	VII.	VIII.	IX.	X.
Mesačný priemerný prietok (m <sup>3</sup> .s <sup>-1</sup> )	0,756	0,337	0,501	0,734	0,381	0,631

Správca toku - Povodie Váhu neuvažuje v dohľadnom čase s reguláciou a úpravou trasy potoka Trnávka v úseku Šelpice - Bohdanovce nad Trnavou.

V návrhovom období je však potrebné vytvoriť územnotechnické podmienky na zregulovanie toku Trnávka v úseku k.ú. Šelpice.

V priľahlých inundačných územiach na ľavom aj pravom brehu potoka sa vyskytuje za normálneho stavu hladina spodnej vody v hĺbke cca 1,2 m pod terénom.

Na severnej strane riešeného územia, v katastrálnom území obce Boleráz sa nachádza vodárenská nádrž - Bolerázska nádrž, s výstavbou ďalšej sa neuvažuje.

Pre výstavbu malých vodných elektrární nie je recipient potok Trnávka vhodný pre malú vodnatosť a kolísanie stavu hladiny v priebehu roku v závislosti na zrážkach a regulovanom prietoku z Bolerázskej nádrže.

### **2 Vodný potenciál územia, zdroje vody, ochrana vôd**

Na hranici k.ú. obce Šelpice a Trnava sa nachádza vodný zdroj Flaky.

Vodný zdroj Flaky tvoria dve studne, RH-20 a NV-2, s maximálnou vydatnosťou 30 l/s, kde bolo PHO vymedzené nasledovne:

- PHO 1.stupňa tvorí nepravidelný obdĺžnik o stranách 80/265/230/40/135 m s celkovou plochou 2,7 ha
- PHO 2.stupňa vnútorná časť, stanovená empirickou metódou 50 dňového zadržania vody o polomere R = 200 m.

Prioritou bude zachovať kvalitatívne a kvantitatívne parametre tohto vodného zdroja.

Vodné zdroje pre obec Šelpice sa nachádzajú :

- v lokalite Dobrá Voda:
  - prameň Mariáš o výdatnosti 0 až 40 l/s
  - prameň Hlávka o výdatnosti 46 až 126 l/s
- v lokalite Dechtice:
  - studňa D 8 o výdatnosti 90 l/s
  - studňa D 9 o výdatnosti 25 l/s
  - studňa D10 o výdatnosti 36 l/s
  - studňa D11 o výdatnosti 79 l/s.

Uvedené vodné zdroje sú súčasťou skupinového vodovodu a patria do vodárenského systému - diaľkový privádzač Dobrá Voda - Dechtice - Trnava.

Z prameňov v lokalite Dobrá Voda - Mariáš a Hlávka je pitná voda dopravovaná potrubím DN 500 gravitačne do zemného vodojemu Dechtice 2 x 1000 m<sup>3</sup> na kóte 237,5/232,5 m n.m.

Zo studní v lokalite Dechtice - D8 až D11 je pitná voda pomocou čerpadiel prečerpávaná taktiež do zemného vodojemu Dechtice 2 x 1000 m<sup>3</sup>.

Z vodojemu Dechtice je voda dopravovaná pomocou diaľkového privádzača DN 600 mm - oceľ, do vodojemu Zvončín 2 x 5000 m<sup>3</sup> na kóte 201,8/196,3 m n.m. a súčasne do Trnavy potrubím DN 400 mm, ktoré odbočuje z hlavného potrubia pri obci Špačince.

### 3. Zásobovanie vodou (pitnou a úžitkovou).

Obec Šelpice je zásobovaná vodou obecným vodovodom, ktorý je napojený na hlavný prívod vody Dobrá Voda – Dechtice – Špačince – Zvončín – Trnava. Obecný vodovod tvorí jeden celok s vodovodom pre obec Bohdanovce nad Trnavou, s ktorým tvorí jeden zásobovací okruh.

Obec Šelpice je napojená na vodovod v lokalite pri ceste I/51 z vodovodu do Zvončína cez napojovaciu šachtu s vodomermom. Vodovod v obci Šelpice je zokruhovovaný s vodovodom v obci Bohdanovce nad Trnavou.

Prívodný rad je vybudovaný z liatiny DN 150. Zásobné rady v obci sú vybudované z liatiny, DN 150 a DN 100.

V obci je jedno tlakové pásmo.

Na uličných vodovodoch sú osadené uličné hydranty.

Areál fy. Elastic je zásobovaný z obecného vodovodu Bohdanovce nad Trnavou.

Zásobovanie lokality Nemečanka (sekundárny sektor) pitnou vodou je zabezpečené vodovodom napojeným na obecný verejný vodovod pri napojovacej šachte prírodného radu južne od obce Šelpice pri ceste I/51.

Užitková a technologická voda bude zabezpečovaná vlastným hĺbkovým vrtom v areáli.

Zásobovanie rozvojového územia pitnou vodou:

- plochy bývania a OV v ZÚ obce:
  - zabezpečiť zásobovanie nových záberových rozvojových plôch pitnou vodou z obecného vodovodu
  - rešpektovať vybudované vodohospodárske zariadenia a línie vodovodov
  - rešpektovať stanovené PHO vodného zdroja Fľaky
  - dodržať hlavnú zásadu – nové vetvy zokruhovať s jestvujúcimi vodovodnými vetvami
  - zabezpečiť dostatok požiarnej vody na jestvujúcich plochách i na rozvojovom území obce
- zásobovanie areálov a objektov OV, výroby a služieb B.04 sa predpokladá zabezpečiť spôsobom:
  - lokality II/01 – II/03, III/02:
    - z jestvujúceho verejného vodovodu
  - lokality II/05 – II/06:
    - z navrhovaného verejného vodovodu
  - lokality II/04, III/03 – III/06:
    - pitná voda – z verejného vodovodu obce Šelpice
    - užitková a technologická voda – vlastným hĺbkovým vrtom v areáli.
  - lokalita III/07:
    - pitná voda – z verejného vodovodu obce Bohdanovce nad Trnavou
    - užitková a technologická voda – vlastným hĺbkovým vrtom v areáli.

Návrh verejnej vodovodnej siete je špecifikované v príslušnom výkrese vodného hospodárstva.

Predpokladaná potreba pitnej vody pre obytnú funkciu:

Stav rok 2008 :

$Q_p$	=	1,18 l/s
$Q_m$	=	1,89 l/s
$Q_h$	=	3,41 l/s
$Q_r$	=	37 212 m <sup>3</sup> /rok

Návrh do roku 2018 :  $Q_p = 2,39 \text{ l/s}$   
 $Q_m = 3,83 \text{ l/s}$   
 $Q_h = 6,89 \text{ l/s}$   
 $Q_r = 75\,371 \text{ m}^3/\text{rok}$

Návrh do roku 2028 :  $Q_p = 3,30 \text{ l/s}$   
 $Q_m = 5,28 \text{ l/s}$   
 $Q_h = 9,50 \text{ l/s}$   
 $Q_r = 104\,069 \text{ m}^3/\text{rok}$

Výhľad po roku 2028 :  $Q_p = 3,68 \text{ l/s}$   
 ( prognóza )  $Q_m = 5,88 \text{ l/s}$   
 $Q_h = 10,58 \text{ l/s}$   
 $Q_r = 116\,052 \text{ m}^3/\text{rok}$

#### 4. Odvádzanie a čistenie odpadových vôd.

Obec Šelpice v súčasnosti rieši budovanie splaškovej kanalizačnej siete tak, aby odpadové vody boli jednotlivými vetvami zberačov zvedené do hlavného zberača, ktorý je napojený na koncovú obecnú kanalizáciu v Bohdanovciach nad Trnavou, zaústenej cez ČS do výtlačkovej kanalizácie Boleráz – Trnava, s následným čistením v ČOV Trnava.

Čistiareň odpadových vôd v Trnave je dimenzovaná na výhľadový stav ÚP Trnava k roku 2020. ČOV je vybudovaná s mechanicko-biologickým čistením tak, aby v budúcnosti bolo možné rozšírenie o tretí stupeň čistenia.

Obecná splašková kanalizácia je v Šelpiciach budovaná ako gravitačná, v priestore pri železničnej trati na JV okraji ZÚ obce zaústená do čerpacej stanice, odkiaľ sú splaškové vody výtlačným potrubím odvádzané do koncovkej kanalizácie obce Bohdanovce nad Trnavou.

Stanovený rozsah obcej kanalizácie pre súčasne zastavané územie je nasledovný:

- výtlačné potrubie DN 80 – 543 m
- gravitačné potrubie DN 300 – 3 186 m
- gravitačné potrubie DN 400 – 510 m
- čerpacia stanica.

Odvádzanie splaškových vôd z nových záberových rozvojových plôch bude potrebné riešiť novými kanalizačnými vedeniami napojenými na jestvujúcu kanalizačnú sieť. Splaškové vody zo záberových rozvojových obytných plôch budú odvádzané navrhovanou splaškovou gravitačnou kanalizáciou napojenou na jestvujúcu kanalizáciu súčasne zastavaného územia.

V lokalite Nemečanka sa realizuje delená kanalizácia

Splaškové vody zo sociálnych zariadení sú odvádzané do ČOV osadenej v areáli.

Po prečistení odpadová voda z ČOV je zaústená do dažďovej kanalizácie a odvádzaná do recipienta Trnávka.

Výrobný areál v lokalite Luhy bude napojený na splaškovú kanalizáciu obce Bohdanovce nad Trnavou

Návrh verejnej kanalizačnej splaškovej siete je špecifikované v príslušnom výkrese vodného hospodárstva.

#### 5. Odvádzanie dažďových vôd.

Dažďové vody z celého obytného územia obce sú odvádzané väčšinou rigolmi a priepustami vedľa komunikácií voľne do terénu, prípadne do toku Trnávka. Cez obec vedie štátna cesta I/51, ktorá má mestskú úpravu a vybudované cestné vpuste a cestnú dažďovú kanalizáciu so zaústením do Trnávky.

Dažďové vody sú odvádzané do vodného toku Trnávka vybudovanými rigolmi a priekopami v historickom trasovaní. Je potrebné aby i na záberových rozvojových plochách boli vytvorené územnopriestorové podmienky na budovanie zariadení na odvádzanie dažďových vôd mimo zastavané územie do vodného toku Trnávka.

Pre ich trasovanie je potrebné vymedziť plochy, ktoré budú verejné a ich výstavbu, príp. úpravu a rekonštrukciu je potrebné zahrnúť do verejnoprospešných stavieb.

Pri návrhu komunikácií a vymedzení ich pridružených priestorov treba zabezpečiť územnopriestorové podmienky pre budovanie zariadení na odvádzanie dažďových vôd (dostatočnú šírku nových ulíc pre budovanie odvodňovacích priekop pozdĺž ciest).

Recipientom odvádzaných dažďových vôd z urbanizovaného územia bude vodný tok Trnávka. Vzhľadom na jej obmedzenú kapacitu bude potrebné na záberových rozvojových plochách vytvoriť priestorové podmienky pre budovanie retenčných nádrží, ktorých riešenie bude predmetom následnej dokumentácie na zonálnej úrovni.

### A.2.12.3. Energetika

#### Zásobovanie elektrickou energiou.

Zásobovanie k.ú. obce Šelpice a jeho okolia sa uskutočňuje cez transformačnú stanicu 400/220/110 kV Križovany nad Dudváhom. Pre distribúciu vysokého napätia slúžia nasledovné transformačné stanice 110/22 kV:

#### Prehľad distribučných staníc VVN

Názov	Výkon (MW)	Správca
Trnava I	2 x 40	ZSE
Trnava II	2 x 40	ZSE
Trnava III	2 x 40	ZSE
Trnava – ŽSR	2 x 13	záv.
Smolenice	1 x 13	ZSE

V západnej časti sídelného útvaru obce Boleráz v smere S–J prechádza 1 linka nadradenej energetickej sústavy:

– 110 kV linka č. 8896 Trnava I – Smolenice.

V návrhovom období je potrebné zabezpečiť jej rekonštrukciu v zmysle príslušného vyššieho stupňa ÚPD.

Obec je v súčasnosti zásobovaná elektrickou energiou z 22 kV linky vzdušného vedenia č. 202 AIFe 3 x 120 mm<sup>2</sup> trasovanej na západnom okraji k.ú. obce.

Z tohoto vedenia sú vyvedené 22 kV odbočky do obce Šelpice:

- na južnom okraji obce, z ktorej sú vyvedené VN prípojky vzdušné do transformačných staníc:
  - TS 1 (poľnohospodárske družstvo)
  - TS 2 (pri železnici)
  - TS 3 (cesta I/51)
 a ďalej pokračuje VN vedenie do obce Bohdanovce nad Trnavou.
- na severnom okraji obce do:
  - TS 4 (za kostolom)
  - TS BD.

Lokalita Nemečanka je zásobovaná el. energiou vlastnou kábelovou VN 22 kV prípojkou vedenou od vodného zdroja Fláky ukončenou TS 5.

Trafostanice TS 2, TS 3, TS 4 a TS BD dodávajú el. energiu do verejnej distribučnej siete.

VN rozvody sú vedené vzduchom na betónových a ocelových priehradových stožiaroch. VN prípojky do TS BD a TS Nemečanka sú uložené v zemnom kábli.

Distribučné stanice sú prevažne stožiarovej konštrukcie (ocelové priehradové a betónové stĺpové), v lokalitách TS BD a Nemečanka sú distribučné stanice kioskové.

V lokalite Nemečanka sa predpokladá zriadenie novej TS 22/0,4 kV s inštalovaným výkonom 630 kVA pre potreby obalovne živičných zmesí po dobudovaní logistického centra v tejto lokalite doplniť novými TS podľa potreby investorov.

#### Prehľad 22/0,42 kV transformačných staníc, vrátane známych zámerov:

Označenie	Stav	Inštalovaný výkon (kVA)	Typ	Správca
TS 1 (družstvo)	Jestv.	160	stožiarová	závod.
TS 2 (pri železnici)	jestv.	250	stožiarová	ZSE
TS 3 (pri ceste I/51)	jestv.	250	stožiarová	ZSE
TS 4 (za kostolom)	jestv.	160	stožiarová	ZSE
TS 5 (Nemečanka)	jestv.	100	stožiarová	závod.
TS BD	jestv.	630	kiosková	ZSE

TS Nemečanka (obaľ.živ.zmesí)	jestv.	630	kiosková	závod.
TS Nemečanka (logistické centrum)	zámer	podľa potreby investorov		závod.

Sekundárne rozvody sú vedené vzduchom na betónových stožiaroch vodičmi AIFe 4 x 50 až 70 mm<sup>2</sup> lúčovým spôsobom a svojimi prenosovými schopnosťami vyhovujú súčasnému stavu.

Verejné osvetlenie v obci Šelpice je zabezpečené najmä výbojkovými svietidlami 250 W, v menšej miere 125 W zväčša zastaralej konštrukcie, ktoré sú na ceste I/51 v ZÚ inštalované na oceľových osvetľovacích stožiaroch (káblový rozvod je vedený v zemi), v bočných uliciach na podperných bodoch vzdušnej distribučnej siete NN.

V návrhovom období je potrebné uvažovať s výmenou morálne i technicky zastaralých svietidiel jestvujúceho verejného osvetlenia za svietidlá s úspornými sodíkovými svetelnými zdrojmi, ktoré sa vyznačujú vyšším merným svetelným výkonom, nižšou spotrebou a lepšími svetelno-technickými parametrami.

Nové rozvody VO na záberových rozvojových plochách je potrebné riešiť zemným káblom.

#### Smery rozvoja:

Ďalší výhľad je formulovaný v návrhovom období do r. 2028 a v prognóznom období po r. 2028.

#### VN sieť:

V návrhovom období do r. 2028 sa predpokladá nárast obyvateľov zo súčasných cca 710 obyvateľov na 1 980 obyvateľov.

Sekundárne ani primárne rozvody v rátane transformačných staníc nebudú bez ďalších úprav stačiť na pokrytie zvýšených nárokov.

V jednotlivých rozvojových lokalitách obytného územia bude potrebné zabezpečiť dodávku el. energie vo verejnej distribučnej sieti v rozsahu:

Názov lokality	Počet RD/b.j. v BD	Etapa	Kat. odberu	Stupeň elektrizácie	Max.súčasný príkon bytu/RD	Predpokladaná súčasnosť	Max.súčasný príkon celkom
I/01. Dolné pole 1	7 30	návrh	D	A	14 7	0,43 0,35	42,1 kW 73,5 kW
I/02. Dolné pole 2	110	návrh	D	A	14	0,27	415,8 kW
I/03 Pod dolným poľom	50	návrh	D	A	14	0,33	231,0 kW
I/04 Dolné pole 3	110	návrh	D	A	14	0,27	415,8 kW
I/05 Podlužie 1	40	návrh	D	A	14	0,33	184,8 kW
I/06 Za humnami	25 20	návrh	D	A	14 7	0,36 0,35	126,0 kW 49,0 kW
I/07 Podlužie 2	35	návrh	D	A	14	0,34	166,6 kW
Rozptyl	23	návrh	D	A	14	0,36	cca 116,0 kW
Celkom do r. 2028	450	návrh					1 820,6 kW

Dodávka el. energie pre podnikateľský sektor bude zabezpečovaná jednotlivými odberateľmi.

Na pokrytie potrieb pre novú bytovú a komunálnu výstavbu vo verejnej distribučnej sieti sa predpokladá v návrhovom období do r. 2028 vybudovať nové TS, resp. rekonštruovať jestvujúce TS v rozsahu:

Označenie TS	Lokalita	Výkon	Typ	Etapa	Poznámka
TS N/01	I/02. Dolné pole	400 kVA	kiosková	návrhová	
TS N/02	I/03. Pod dolným poľom	400 kVA	kiosková	návrhová	
TS/N03	I/04. Dolné pole 3	400 kVA	kiosková	návrhová	
TS/N04	I/05. Podlužie 1 I/06. Za humnami	630 kVA	kiosková	návrhová	Nahradenie jestvujúcej stožiarovej TS 2 (250 kVA)
TS N/05	I/07. Podlužie 2	160 kVA	kiosková	návrhová	
TS N/06	III/04.	podľa potreby investorov	kiosková	návrhová	
TS N/07	III/03.	podľa potreby investorov	kiosková	návrhová	
TS N/08	II/04	podľa potreby investorov	kiosková	návrhová	

V návrhovom období bude potrebné zabezpečiť kabeľizáciu jestvujúceho i navrhovaného VN 22 kV vedenia prechádzajúceho zastavaným územím.

V prognóznom období po r. 2028 bude potrebné vytvoriť územno-technické podmienky pre novú bytovú výstavbu v nových lokalitách, s možnosťou ich realizácie i v skoršom období.

V jednotlivých rozvojových lokalitách bude potrebné zabezpečiť dodávku el. energie vo verejnej distribučnej sieti v rozsahu:

Názov lokality	Počet RD	Kategória odberu	Stupeň elektrizácie	Max.súčasný príkon bytu/RD	Predpokladaná súčasnosť	Max.súčasný príkon celkom
I/08 Dolné pole 4	160	D	A	14	0,24	537,6 kW
Celkom po r. 2028	160					537,6 kW

Na pokrytie potrieb pre novú bytovú a komunálnu výstavbu vo verejnej distribučnej sieti sa predpokladá v prognóznom období po r. 2028 vybudovať nové TS, resp. rekonštruovať jestvujúce TS v rozsahu:

Označenie TS	Lokalita	Výkon	Typ	Etapa	Poznámka
TS – P//01	I/08. Dolné pole 4	630 kVA	kiosková	prognóza	
TS – P//02	III/06.	podľa potreby investorov	kiosková	prognóza	

NN sieť:

V rámci navrhovanej koncepcie rozvoja obce bude potrebné na záberových rozvojových plochách uvažovať s rozvodom el. energie káblami, ktoré sa uložia zásadne do zeme. Na rozvod sa použije kábel typu AYKY 3 x 120 + 70 mm<sup>2</sup> až 3 x 240 + 120 mm<sup>2</sup>, ktorý povedie v pridruženom priestore popri navrhovanej, resp. jestvujúcej komunikácii. Kábel sa zaokruhuje (napojí sa z trafostanice

z dvoch strán) a bude priebežne sľučkovaný v istiacich a rozpojovacích skrinách, ktoré sa osadia v trase rozvodu. Z týchto skriň sa napoja jednotlivé objekty.

V lokalitách RD sa na pripojenie elektromerových rozvádzačov RD použije samostatný káblový rozvod AYKY č x 35 mm<sup>2</sup>, ktorý sa napojí z istiacich a rozpojovacích skriň z dvoch strán.

Verejné osvetlenie:

V navrhovaných rozvojových lokalitách sa na osvetlenie komunikácií verejných priestorov použijú výbojkové svietidlá, ktoré sa osadia na oceľové osvetľovacie stožiare. Stožiare budú situované jednostranne pozdĺž navrhovanej komunikácie v pridruženom priestore. Na rozvod sa použije kábel typu CYKY 4B x 16 mm<sup>2</sup> uložený v zemi.

### **Zásobovanie zemným plynom**

Obec Šelpice je napojená na STL plynovod zo spoločnej STL plynovodnej siete s obcou Bohdanovce nad Trnavou.

VVTL plynovod je vedený z východného smeru až k východnému okraju obce Bohdanovce nad Trnavou, kde je v priestore areálu PD ukončený v regulačnej stanici.

Z regulačnej stanice je plyn distribuovaný STL plynovodnou sieťou, ktorá v dvoch trasách prechádza z obce Bohdanovce nad Trnavou do obce Šelpice tak, že vytvára uzavretý okruh.

STL plynovodná sieť je vybudovaná v rozsahu, ktorý umožňuje zásobovať zemným plynom celé zastavané územie obce.

V trase cesty I/51 je STL plynovod vedený obojstranne, vo vedľajších uliciach jednostranne po verejných pozemkoch.

Každý objekt je zásobovaný vlastnou prípojkou.

Areál PD je plynom zásobované z obecného plynovodu.

Na základe vypracovanej koncepcie rozšírenia plynifikácie obce Šelpice, je v predstihu vyriešené zásobovanie zemným plynom navrhovaných rozvojových plôch.

Koncepcia rieši vybudovanie novej VVTL prípojky DN 80 PN 63 odbočením z jestvujúceho VVTL plynovodu v priestore PD v obci Bohdanovce nad Trnavou, ktorá je trasovaná južne od zastavaného územia a ukončená pri PD v obci Šelpice v novej regulačnej stanici RS 2.

Z RS 2 budú novou STL plynovodnou sieťou zásobované všetky nové rozvojové plochy, vrátane novej podnikateľskej zóny v lokalite Nemečanka a ostatných rozvojových podnikateľských plôch (okrem areálu v lokalite Luhy, napojeného na STL plynovodnú sieť obce Bohdanovce nad Trnavou).

Navrhovaná STL plynovodná sieť bude v troch bodoch prepojená na jestvujúcu STL sieť, s ktorou bude zokruhovaná.

Koncepcia budovania a rozvoja plynovodnej siete je špecifikovaná v príslušnom výkrese technického vybavenia územia – energetiky.

### **Smery rozvoja:**

Ďalší výhľad je formulovaný v návrhovom období do r. 2028 a v prognóznom období po r. 2028.

Pre zabezpečenie výstavby bude potrebné na záberových rozvojových plochách rozšíriť STL obecnú plynovodnú sieť s predpokladom nárastu spotreby plynu v rozsahu:

Názov lokality	Počet b.j. v RD/BD	Etapa	Špecif.spotreba plynu na 1 b.j. (m <sup>3</sup> /hod.)	Hodinový odber plynu v lokalite (m <sup>3</sup> /hod.)	Ročný odber plynu v lokalite (m <sup>3</sup> /rok)
I/01. Dolné pole 1	7/30	návrh	1,4	51,8	148 000



I/02. Dolné pole 2	110	návrh	1,4	154,0	440 000
I/03 Pod dolným poľom	50	návrh	1,4	70,0	200 000
I/04 Dolné pole 3	110	návrh	1,4	154,0	440 000
I/05 Podlužie 1	40	návrh	1,4	56,0	160 000
I/06 Za humnami	25 20	návrh	1,4	63,0	180 000
I/07 Podlužie 2	35	návrh	1,4	49,0	140 000
Rozptyl	23	návrh	1,4	32,2	92 000
Celkom do r. 2028	450	návrh	1,4	630,0	1 800 000

V návrhovom i prognóznom období sa predpokladá využitie zemného plynu pre potreby vykurovania, ohrevu TUV a možnosť varenia.

Vo výpočtoch nie sú zahrnuté nároky na odber vo výrobnnej sfére v primárnom a sekundárnom sektore. Zabezpečenie dodávok zemného plynu v návrhovom období do r. 2028 a v prognóznom období po r. 2028 pre výrobnno-podnikateľské aktivity je v kompetencii konkrétnych podnikateľských subjektov.

Zásobovanie nových rodinných domov v rozptyle bude riešené STL plynovými prípojkami pripojenými na jestv. STL plynovod.

V prognóznom období po r. 2028 pre zabezpečenie výstavby bude potrebné na záberových rozvojových plochách rozšíriť STL obecnú plynovodnú sieť s predpokladom nárastu spotreby plynu v rozsahu:

Názov lokality	Počet b.j. v RD/BD	Etap	Špecif.spotreba plynu na 1 b.j. (m <sup>3</sup> /hod.)	Hodinový odber plynu v lokalite (m <sup>3</sup> /hod.)	Ročný odber plynu v lokalite (m <sup>3</sup> /rok)
I/08 Dolné pole 4	160	prognóza	1,4	224,0	640 000
Celkom po r. 2028	160	prognóza	1,4	224,0	640 000

Vzhľadom na predpokladané rozšírenie plynovodnej siete v obci bude potrebné realizovať príslušným dodávateľom zemného plynu prepočet generelu plynofikácie obce vrátane posúdenia kapacity RS VTL/STL plynu tak, aby bol schopný dodávať potrebné množstvá plynu pre obec v návrhovom období.

Potreba plynu :

Stav rok 2008  $V_h = 283 \times 1,4 = 396,2 \text{ m}^3/\text{hod}$ ,  
 $V_r = 4\,000 \times 283 = 1\,132\,000 \text{ m}^3/\text{rok}$

Návrh do roku 2018  $V_h = 513 \times 1,4 = 718,2 \text{ m}^3/\text{hod}$ ,  
 $V_r = 4\,000 \times 513 = 2\,052\,000 \text{ m}^3/\text{rok}$

Návrh do roku 2028  $V_h = 733 \times 1,4 = 1\,026,2 \text{ m}^3/\text{hod}$ ,  
 $V_r = 4\,000 \times 733 = 2\,932\,000 \text{ m}^3/\text{rok}$

Výhľad po roku 2028  
( prognóza )  $V_h = 893 \times 1,4 = 1\,250,2 \text{ m}^3/\text{hod}$ ,  
 $V_r = 4\,000 \times 893 = 3\,572\,000 \text{ m}^3/\text{rok}$ .

#### **A.2.12.4. Telekomunikácie**

##### Telefón:

V obci je inštalovaný digitálny účastnícky stupeň (DLU), pripojený na hlavnú ústredňu (DLE) Trnave cez digitálne prenosové zariadenia. Kapacity prenosových systémov a účastníckeho stupňa vyhovujú potrebám kvalitnej telefónnej prevádzky a súčasným požiadavkám na prenos dát.

V celej obci je vybudovaná miestna káblová sieť káblami TCEPKPFLE s ukončením krabicami ICAS v domoch s ponechaním káblových rezerv pre stavebné preluky. Dimenzie miestnych káblov zodpovedajú dosiahnuteľnej maximálnej hustote cca 95 %. Sieť je vo veľmi dobrom stave.

V ďalšej telefonizácii obce v stavebných prelukách pri novej výstavbe v obci môžu byť pre pripojenie nových domov využité existujúce káblové rezervy.

V existujúcich lokalitách so samonosnými trasami káblov bude potrebné zabezpečiť ich uloženie do zeme.

V návrhovom období bude potrebné zabezpečiť vybudovanie miestnej telefónnej kábovej siete na záberových rozvojových lokalitách.

Pri sústredenej výstavbe v nových stavebných obvodoch však nie sú v miestnej sieti ponechané dostatočné káblové rezervy a tak ich telefonizácia môže byť zabezpečená:

- vybudovaním nových prívodných káblov až z DLU
- využitím trasy DOK (Bohdanovce – Suchá) prechádzajúceho južným okrajom obce (vytvorením nového uzla v priestore na južnom, príp. JZ okraji obce v mieste novej bytovej výstavby a výstavby podnikateľských areálov).

Konečné technické riešenie telekomunikačnej siete bude zabezpečovať jej prevádzkovateľ vo vlastnej réžii. Územný plán vytvára priestorové podmienky pre realizáciu rozvoja telekomunikačných sietí v nových záberových lokalitách vo vymedzených verejných priestranstvách.

Body napojenia pre telefónne prípojky pre nové lokality budú určené v podmienkach pri začatí územno-právneho konania výstavby konkrétnej lokality

Pri stanovení kapacity telekomunikačnej siete na nových rozvojových záberových plochách je potrebné vybudovať novú sieť s kapacitou min. 1 pár na 1 b.j.

Nároky na kapacitu telekomunikačnej siete pre podnikateľskú sféru budú riešené na základe požiadaviek konkrétnych investorov a podnikateľských subjektov.

##### Televízia:

V obci nie je vybudovaný rozvod kábovej televízie. Televízne programy sú prijímané individuálnymi anténami, umiestnenými na strechách domov.

V návrhovom období je potrebné vytvoriť územno-priestorové podmienky na vybudovanie obecnej kábovej televízie v prípade záujmu konkrétného podnikateľského subjektu o zabezpečenie týchto služieb..

##### Obecný rozhlas:

V celej obci je vybudovaný obecný rozhlas. Rozhlasová ústredňa je umiestnená na Obecnom úrade. Celý rozvod je v prevádzkyschopnom stave a t.č. nevyžaduje väčšie opravy.

V návrhovom období bude potrebné zabezpečiť vybudovanie obecného rozhlasu i na nových záberových rozvojových plochách.

Pre nové stavebné obvody je potrebné uvažovať s vybudovaním novej siete obecného rozhlasu predĺžením existujúcich rozvodov. Výkon rozhlasovej ústredne vyhovuje aj v prípade rozšírenia siete do nových stavebných obvodov.

## **A.2.13. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie**

### Pôdne pomery:

V neurbanizovanom území sa na plochách intenzívne využívaných poľnohospodárskej pôdy vyskytuje vetená erózia pôdy, ktorá zapríčiňuje devastáciu pôdy a deštruktívne pôsobí i na život obyvateľov obce.

Pre elimináciu tohto javu je potrebné realizovať celú škálu tradičných protierózných opatrení. Pretože dominantné postavenie v tejto súvislosti majú líniové a plošné systémy vysokej zelene v poľnohospodárskej krajine (biokoridory, vetrolamy, aleje), je potrebné tieto prvky vybudovať vo väčšom rozsahu a napojiť ich na zelenú kostru obce.

Priestorové rozloženie základných prvkov je formulované v časti B.06 – krajinno-ekologický komplex.

Budovanie tohto systému bude potrebné koordinovať s pozemkovými úpravami v najbližšej budúcnosti.

### Odpady a ich skladovanie:

Zber, odvoz a likvidovanie komunálneho odpadu sú zabezpečované v rámci celej obce príslušným podnikateľským subjektom v súlade s platnou legislatívou.

V návrhovom období je potrebné predpokladať ďalšie zvýšenie množstva komunálneho odpadu v obci. Ich ukladanie bude zabezpečované na skládku v k.ú. Trnava, vo vzdialenosti cca 10 km. Činnosť tejto skládky odpadov presahuje návrhové obdobie ÚPN obce Šelpice.

V obci je zabezpečený separovaný zber odpadu. Podmienky pre zvyšovanie separovaného zberu komunálneho odpadu bude potrebné vytvárať nielen pri úprave existujúcich verejných priestranstiev ale i pri výstavbe nových verejných priestorov na rozvojových záberových plochách.

V oblasti odpadového hospodárstva je potrebné v návrhovom období:

- vytvoriť priestorové podmienky na zriadenie zberného dvora v lokalite Dolné pole 3 podľa vymedzenia
- predpokladať zvýšenie množstva separovaných odpadov a vytvoriť priestorové podmienky na ich zber a odvoz a zneškodnenie na riadenej skládke odpadu
- zabezpečiť kompostovanie biologického odpadu min. jeho zväzhaním a spracovaním mobilnou technikou na území obce
- odstrániť miniskládky v katastrálnom území na okrajoch ciest a vodných tokov.

### Hluk a vibrácie:

Dominantným zdrojom hluku v obci je dopravný koridor – cesta I/51 a železničná trať Trnava - Kúty.

V oblasti ochrany pred hlukom je potrebné v návrhovom období:

- riešiť negatívny vplyv dopravy na ceste I/51 s vysokým podielom nákladnej dopravy (tranzit a nákladná doprava výrobných areálov v obci) v obytnom území obce vybudovaním obchvatu obce, resp. účinnými územnotechnickými protihlukovými opatreniami podľa vymedzenia
- riešiť negatívny vplyv železničnej trate C 116 na obytné územie účinnými územno-technickými protihlukovými opatreniami podľa vymedzenia.

V oblasti znižovania vibrácií v zastavanom území obce je v návrhovom období potrebné:

- eliminovať negatívny vplyv tranzitnej automobilovej dopravy na ceste I/51 – pozdĺž celého úseku v zastavanom území obce jej presmerovaním na novú trasu obchvatu

- eliminovať negatívny vplyv železničnej dopravy na železničnej trati C 116 Trnava – Kúty novými technologickými a konštrukčnosťavebnými riešeniami železničného zvršku realizovanými počas jej rekonštrukcie a zdvojkolaženia.

#### Prašnosť:

Okrem znečistenia, ktorú spôsobuje veterná erózia na poľnohospodárskom pôdnom fonde, je zdrojom prašnosti automobilová doprava na ceste I/51.

V oblasti znižovania prašnosti v zastavanom území obce je potrebné v návrhovom období:

- eliminovať negatívny vplyv intenzívnej poľnohospodárskej veľkovýroby na obytné územie v dotyku obytného územia s poľnohospodárskou krajinou budovaním zelených pásov (výsadbu vysokej a stredne vysokej zelene) v kontaktnom území poľnohospodárskej krajiny a urbanizovaného obytného územia
- eliminovať dopady automobilovej dopravy na ceste I/51 – pozdĺž celého úseku v zastavanom území obce vybudovaním obchvatu a realizáciou zelených pásov min vo forme obojstrannej aleje v celom zastavanom území obce, jako aj odstránením bodových a líniových dopravných závad.

#### Organoleptické zápachy:

V oblasti odstraňovania organoleptického zápachu v obytnom území obce je v návrhovom období potrebné:

- prípadné obnovenie živočíšnej výroby v jestvujúcom poľnohospodárskom areále zabezpečovať iba v množstvách bez ochranných pásiem zasahujúcich obytné územie obce a ekologicky dokonalými technológiami.

#### Ochrana povrchových a podpovrchových vôd:

V oblasti ochrany povrchových a podpovrchových vôd na území obce v návrhovom období je potrebné:

- zabezpečiť dobudovanie celoobecnej splaškovej kanalizácie napojenej na regionálnu kanalizačnú sieť zakončenú v ČOV Trnava - Zeleneč
- zabezpečiť vybudovanie účinnej ČOV v podnikateľskej zóne Nemečanka a v podnikateľsko-výrobných areáloch nenapojených na obecnú kanalizáciu
- v prípade obnovy živočíšnej výroby v PD vybavenie zariadení živočíšnej výroby o účinnú funkčnú a udržiavanú koncovku na zachytávanie a likvidáciu živočíšneho odpadu.

#### Zeleň:

Zelená kostra obce (zeleň v zastavanom území) je tvorená zeleňou verejnou, vyhradenou, špeciálnou a súkromnou.

#### Zeleň verejná:

Verejná zeleň je tvorená menšími parkovými plochami a uličnou zeleňou. Jestvujúce plochy uličnej zelene a parkových plôch budú zachované v návrhovom období v plnom rozsahu, v ťažiskových verejných priestoroch obce (jestvujúca cesta I/51) bude potrebná postupná rekonštrukcia a obnova týchto plôch,

Uličnú zeleň vo všetkých verejných priestoroch na jestvujúcich plochách i nových záberových rozvojových plochách bude potrebné v zastavanom území doplniť min. o jednostrannú alej.

V jestvujúcom zastavanom území sa rozšíria plochy verejnej parkovej zelene na verejnom priestranstve v lokalitách a rozsahu:

- IV/01 – park pri DK (parc.č. 118), v rozsahu 0,80 ha (úprava jestvujúceho priestranstva)
- IV/02 – park pred cintorínom (parc.č. 214, 215/1-2, 217), v rozsahu 0,14 ha
- IV/03 – park Dolné pole, v rozsahu 0,57 ha.

Zeleň vyhradená:

Vyhradená zeleň je tvorená zeleňou areálu pôv. materskej školy.

Dobudovanie upravených plôch zelene v návrhovom období bude možné zabezpečiť i v navrhovanom športovorelaxačnom v lokalite Dolné pole 3.

Dôležitou súčasťou nových komerčno-výrobných podnikateľských areálov bude upravená areálová zeleň. Na novonavrhovaných plochách týchto areálov areálov bude potrebné dosiahnuť, aby min. 20% ich výmery tvorila areálová zeleň (vrátane zelene parkovísk pre zamestnancov a návštevníkov), na plochách jestvujúcich areálov min. 15%.

Zeleň špeciálna:

- cintoríny  
V návrhovj etape do r. 2028 bude potrebné rozšíriť cintorín v zmysle vymedzenia v časti C.02 o 0,30 ha.
- izolačná zeleň  
V návrhovom a prognóznom období je potrebné vybudovať izolačnú zeleň vo vymedzenom rozsahu :
  - v kontaktnom území navrhovaných plôch komerčnovýrobných podnikateľských areálov a obytného územia na južnom okraji obce v dotyku s jestvujúcimi a navehovanými plochami bývania
  - v kontaktnom území obytných plôch a poľnohospodárskej krajiny (ako súčasť jednotlivých pozemkov RD)
  - v kontaktnom území železničnej trate s obytným územím
  - v úseku navrhovaného obchvatu v blízkosti navrhovaného obytného územia.

Zeleň súkromná:

- zeleň záhrad  
Zeleň záhrad bude tvoriť i naďalej najväčšiu časť urbanizovaného územia obce. Spôsob jej využívania je formulovaný v časti C.01.

Zeleň krajinná bude dotváraná najmä budovanými vetrolamami, alejami a lokálnymi biokoridormi v poľnohospodárskej krajine, ktoré budú prepojené so zelenou kostrou zastavaného územia obce a jestvujúcimi plochami vysokej zelene, biokoridormi a biocentrami v neurbanizovanej krajine. Základné smery dotvárania neurbanizovanej krajiny sú formulované v časti B.06.

#### **A.2.14. Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov**

V katastrálnom území obce Šelpice sa nenachádzajú žiadne prieskumné územia, chránené ložiskové územia ani dobývacie priestory.

Katastrálne územie Šelpice bolo súčasťou určeného prieskumného územia „Veľké Kostofany – ropa a horľavý zemný plyn“ platného od 17.09.2002 do 17.09.2006 pre organizáciu COMAG Commodities Agency, s.r.o., Bratislava.

Príslušný stavebný úrad v zmysle §21 ods. 6 geologického zákona môže v prieskumnom území vydať územné rozhodnutia len po vyjadrení MŽP SR.

Toto určené prieskumné územie nebolo predĺžované.

### **A.2.15. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu**

V riešenom území (k.ú. Šelpice) sa nachádzajú nasledovné plochy a územia vyžadujúce zvýšenú ochranu:

- poľnohospodársky pôdny fond zaradený podľa BPEJ do kvalitatívne najlepších štyroch skupín poľnohospodárskych pôd nachádzajúcich sa v k.ú. Šelpice (1. – 4. skupina BPEJ)
- poľnohospodárska pôda, na ktorej boli vykonané opatrenia na zachovanie a zvýšenie úrodnosti
- biocentrá, biokoridory a prvky územného systému ekologickej stability.

Vymedzenie týchto plôch a území je definované v príslušných výkresoch grafickej časti Územného plánu obce Šelpice.

## **A.2.16. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely**

V k.ú. Šelpice sú zastúpené štyri najvyššie skupiny BPEJ (1. - 4. skupina).

Návrh riešenia ÚPN obce Šelpice obsahuje vyhodnotenie nárokov na využitie PPF pre nepoľnohospodárske účely v zmysle platnej legislatívy.

Stanovená urbanistická koncepcia rieši rozvoj socioekonomických aktivít v rámci zastavaného územia obce a čiastočne i na nových plochách mimo hranice zastavaného územia, ktoré predpokladajú záber poľnohospodárskej pôdy.

Pre vyhodnotenie záberov poľnohospodárskeho pôdneho fondu boli ako základné východiskové podklady použité:

- bonitácia poľnohospodárskej pôdy (BPEJ)
- vymedzené hranice zastavaného územia
- kultúry poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

V k.ú. Šelpice nie sú realizované na poľnohospodárskom pôdnom fonde hydromelioračné opatrenia (závlahy a odvodnenia).

Vymedzenie záberov PPF v jednotlivých etapách rozvoja:

- návrhové obdobie (do r. 2028)
- prognózne obdobie (po r. 2028)

je vykázané v príslušnom výkrese grafickej časti ÚPN – obce, B.07. Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely.

Podrobný prehľad záberov poľnohospodárskej pôdy v k.ú. Šelpice v návrhovom období do r. 2028 je uvedený v nasledujúcich tabuľkách.

V zmysle návrhu riešenia ÚPN – O Šelpice sú v návrhovom období do r. 2027 vymedzené nasledovné lokality záberu PPF na nepoľnohospodárske účely v rozsahu:

Číslo lokality	Funkcia	Záber plôch			Záber PPF					Záber NPPF (ha)
		Celkom (ha)	z toho		Celkom (ha)	Druh pozemku	BPEJ (skupina)	Z toho		
			v ZÚ	mimo ZÚ				v ZÚ	mimo ZÚ	
N/1 (I/01)	B-RD B-BD	2,53	2,53	-	2,53	OP	0144002 (3)	2,53	-	
N/2 (I/02)	B-RD	7,55	7,55	-	7,55	OP	0144002 (3)	7,55	-	
N/3 (I/03)	B-RD	5,26	5,26	-	5,26	OP	0144002 (3)	5,26	-	
N/4 (I/04)	B-RD	10,42	-	10,42	10,42	OP	0144002 (3)	-	10,42	
N/5 (I/05)	B-BD	4,30	-	4,30	4,30	OP	0139002 (2)	-	4,30	
N/6 (I/06)	B-RD B-BD	2,85	2,85	-	2,85	OP	0139002 (2)	2,85	-	
N/7 (I/07)	B-RD	3,82	-	3,82	1,91 1,91 spolu: 3,82	OP OP	0117005 (1) 0139002 (2)	- -	1,91 1,91 spolu: 3,82	
N/8 (II/07)	OV	0,10	-	0,10	-			-	-	0,10
N/9 (II/05)	RŠ	0,80	-	0,80	-			-	-	0,80
N/10 (IV/03)	ZP	0,57	-	0,57	-			-	-	0,57
N/11	B-RD	0,15	-	0,15	0,15	OP	0117005 (1)	-	0,15	



N/12 (II/06)	RŠ	0,63	-	0,63	0,43	OP	0119002	-	0,43	
					0,20	OP	0117005 (1)	-	0,20	
					spolu: 0,63			spolu: -	spolu: 0,63	
N/13 (III/07)	PV	0,70 1,17	0,70 -	- 1,17	0,70 1,17	OP	0117005 (1)	0,70 -	- 1,17	
N/14 (II/03)	OV	0,30	0,30	-	0,30	OP	0144002 (3)	0,30	-	
N/15 (IV/02)	ZP	0,14	0,14	-	-			-	-	0,14
N/16 (II/02)	OV	0,08	0,08	-	0,08	OP		0,08	-	
N/17 (II/01)	OV	0,08	0,08	-	-			-	-	0,08
N/18 (II/04)	OV	3,45	-	3,45	3,45	OP	0139002 (2)	-	3,45	
N/19 (III/03)	PV	20,62	-	20,62	13,02	OP	0144002 (3)	-	13,02	
					7,60	OP	0139002 (2)	-	7,60	
					spolu: 20,62			spolu: -	spolu: 20,62	
N/20 (III/04)	PV	2,72	-	2,72	2,72	OP	0144002 (3)	-	2,72	
N/21	D – CK	6,25	-	6,25	0,38	OP	0117002 (1)	-	0,38	
					0,75	OP	0139002 (2)	-	0,75	
					3,25	OP	0144002 (3)	-	3,25	
					1,13	OP	0145002 (4)	-	1,13	
					0,45	OP	0145202 (4)	-	0,45	
					0,26	OP	0148202 (4)	-	0,26	
					0,03	OP	0152202 (5)	-	0,03	
					spolu: 6,25			spolu: -	spolu: 6,25	
Celkový záber v návrhovom období		73,79	18,79	55,00	72,10			18,57	53,53	1,69

Druh pozemku v záberových lokalitách:

OP – orná pôda

Z – záhrady

Špecifikácia funkčného využitia záberu:

B – RD - bývanie v rodinných domoch

B – BD - bývanie v bytových domoch

OV - občianska vybavenosť

D – CK - doprava (cestné komunikácie)

PV - podnikateľská činnosť (obč.vybavenosť, výroba, služby)

RŠ - rekreácia a šport

ZI - zeleň izolačná

ZP - zeleň parková

Vyhodnotenie predpokladaných záberov PPF pre nepoľnohospodárske účely v prognózne etape (po r. 2028) nie je predmetom riešenia.

ÚPN – O Šelpice špecifikuje i záberové lokality v prognóznom období po r. 2028, ktoré predstavujú územnú rezervu pre rozvoj obce vo vzdialenejšom období. V prípade rýchlejšieho rastu resp. nepripravenosti lokalít uvažovaných pre návrhové obdobie do r. 2028, bude potrebné realizovať územný rozvoj v prognózných lokalitách už skôr.

V prípade takejto zmeny etapizácie v priebehu obdobia nasledujúceho po schválení ÚPN – O Šelpice (presunu rozvoja v danej lokalite z prognózne etapy do návrhovej etapy), bude tento záber riešený

zmenou, resp. úpravou ÚPN – O Šelpice v zmysle platnej legislatívy, vrátane vyžiadania súhlasu záberu PPF od príslušného orgánu štátnej správy.

V prognóznom období po r. 2028 návrh riešenia vymedzuje lokality záberu PPF na nepoľnohospodárske účely v rozsahu:

Číslo lokality	Funkcia	Záber plôch			Záber PPF					Záber NPPF (ha)
		Celkom (ha)	z toho		Celkom (ha)	Druh pozemku	BPEJ (skupina)	Z toho		
			v ZÚ	mimo ZÚ				v ZÚ	mimo ZÚ	
P/1 (I/08)	B-RD	14,88	-	14,88	14,88	OP	0144002 (3)	-	14,88	
P/2 (III/06)	PV	10,03	-	10,03	10,03	OP	0139002 (2)	-	10,03	
Celkový záber v prognóznom období		24,91	-	24,91	24,91			-	24,91	

Druh pozemku v záberových lokalitách:

OP – orná pôda

Z – záhrady

Špecifikácia funkčného využitia záberu:

B – RD - bývanie v rodinných domoch

PV - podnikateľská činnosť (výroba, služby)

### **A.2.17. Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov**

Hodnotenie z hľadiska environmentálnych dôsledkov:

ÚPN – O Šelpice koordinuje rozvoj územia obce a usmerňuje ho tak, aby neprišlo ani u jednej zložky životného prostredia k jej zhoršeniu. Navrhuje konkrétne opatrenia, ktoré treba vykonať na elimináciu negatívnych dopadov hospodársko-ekonomického rozvoja na životné prostredie mesta.

Navrhované riešenie umožňuje zvýšiť stupeň ekologickej stability územia, podporuje zmenu krajinnej štruktúry, upravuje nevhodnú štruktúru poľnohospodárskeho pôdneho fondu zmenšením blokov ornej pôdy, obohacuje krajinu o líniovú a plošnú zeleň a vhodnejšie biotopy pre existenciu mnohých rastlín a živočíchov.

Navrhované protierózne opatrenia chránia ornú pôdu pred veternou eróziou, úpravou a renaturáciou vodných tokov sa zlepšia biotické pomery v nich.

Územný plán rešpektuje jestvujúce prvky územného systému ekologickej stability regionálneho a lokálneho významu a dopĺňa ho o nové prvky, prepojené aj na systém sídelnej zelene v urbanizovanom území obce.

Z hľadiska ochrany prírody a krajiny ÚPN – O Šelpice obsahuje v záväznej časti zásady ochrany prírodných zdrojov a tvorby krajiny, stanovuje limity pre jej využívanie a udržiavanie ekologickej stability vrátane plôch zelene.

V územnom pláne obce sú v plnom rozsahu premietnuté záväzné regulatívy v oblasti ekológie zo záväznej časti územného plánu VÚC Trnavského kraja.

Hodnotenie z hľadiska ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov:

Územný plán obce Šelpice vytvára pre príslušné samosprávne orgány dostatočne prepracovaný základný územno-technický dokument a nástroj na usmerňovanie a riadenie priestorového rozvoja obce a investičnej výstavby v jeho katastrálnom území do r. 2028, zohľadňujúci všetky známe rozhodnutia o realizácii investícií na jeho území, ktoré prinášajú pre obec synergický rozvojový efekt. Okrem toho návrh ÚPN – O Šelpice stanovuje i prognózu etapu po r. 2028 vzhľadom na potrebu formulovania dlhodobejšej priestorovej koncepcie rozvoja obce.

Dôsledkom posilňovania hospodárskej základne obce, ale i vytvárania nových podnikateľských možností a pracovných miest v blízkom krajskom sídle Trnave a v jadrovom území regiónu vplyvom prílevu významných investícií bude v návrhovom období prebiehať migrácia obyvateľstva do jadrového územia regiónu, nielen do samotného mesta Trnava, ale aj do jemu priľahlých obcí, to znamená i do obce Šelpice.

Na základe týchto skutočností územný plán vyčleňuje dostatočné plošné rezervy pre budovanie sekundárneho a terciárneho sektora v daných lokalitách návrhového obdobia a na základe predpokladaného demografického vývoja stanoveného scenára vymedzuje potrebné podrobne štrukturované kapacity pre rozvoj obytnej funkcie.

Územný plán stanovuje zásady pre rozvoj dopravnej infraštruktúry a vymedzuje potrebné územné rezervy a koridory pre jej výstavbu, vrátane budovania obchvatu cesty I/51 mimo obytné územie a ďalších potrebných opatrení na zamedzenie negatívneho vplyvu dopravy na obytné územie.

Návrh riešenia zohľadňuje potreby rekonštrukcie jestvujúcej technickej infraštruktúry v zastavanom území i výstavby nových sietí na rozvojových záberových plochách a ich napojenia na verejné technické vybavenie.

ÚPN – O Šelpice je spracovaný v komplexnom rozsahu a štruktúre a vytvára dobré podmienky na zabezpečenie trvalo udržateľného rozvoja obce v náročnom období jeho výrazného hospodárskeho rastu.

### **A.2.18. Návrh záväznej časti**

Návrh záväznej časti Územného plánu obce Šelpice je sformulovaný v samostatnej prílohe – C.  
Záväzná časť ÚPN obce Šelpice, v rozsahu:

- C.01. Textová časť
- C.02. Limity a regulatívy rozvoja (M 1:5000)
- C.03. Schéma záväzných častí.

EKOPOLIS – Ateliér architektúry, urbanizmu a územného plánovania

Vajnorská 98/J, 831 04 Bratislava

Tel./fax.: 02 / 444 628 50, Mobil: 0905 628 155

E-mail: [zibrin.ekopolis@chello.sk](mailto:zibrin.ekopolis@chello.sk)

# ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ŠELPICE

---

## NÁVRH RIEŠENIA

### ČISTOPIS

December 2008

#### OBSAH ÚLOHY:

<b>A.</b>	<b><u>Textová časť</u></b>	
<b>B.</b>	<b><u>Grafická časť</u></b>	
<b>B.01.</b>	Výkres širších vzťahov	M 1 : 10 000
<b>B.02.</b>	Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia	M 1 : 5 000
<b>B.03.</b>	Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia	M 1 : 5 000
<b>B.04.</b>	Výkres riešenia verejného technického vybavenia vodné hospodárstvo	M 1 : 5 000
<b>B.05.</b>	Výkres riešenia verejného technického vybavenia – energetika a spoje	M 1 : 5 000
<b>B.06.</b>	Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov ÚSES	M 1 : 10 000
<b>B.07.</b>	Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely	M 1 : 5 000
<b>C.</b>	<b><u>Závazná časť ÚPN obce Šelpice</u></b>	
<b>C.01.</b>	Textová časť	
<b>C.02.</b>	Grafická časť – Limity a regulatívy rozvoja	M 1 : 5 000
<b>C.03.</b>	Schéma záväzných častí	

