

# ÚZEMNÝ PLÁN OBCE SELICE ZADANIE

obstarávateľ

obec SELICE



spracovateľ

Ing. Ing. arch. Peter Derevenec

NOVEMBER 2025

## OBSTARÁVATEĽ

Obec Selice

Sovietskej armády 1131,

925 72 Selice

[www.selice.eu](http://www.selice.eu)

Zodpovedný zástupca obstarávateľa

Obstarávateľská činnosť

Igor Mandák starosta obce

Ing. Ing. arch. Peter Derevenec

Spôsobilosť pre obstarávanie ÚPP ÚPD - reg. č. 400

## SPRACOVATEĽ

Ing. Ing. arch. Peter Derevenec

Za záhradami 23

900 28 Zálesie

+421 907 523 896

[peter.derevenec@gmail.com](mailto:peter.derevenec@gmail.com)

AŽ PROJEKT s.r.o

Bezručova 5

811 09 Bratislava

+421 905 810 262

[atelier@azprojekt.sk](mailto:atelier@azprojekt.sk)

# OBSAH

ÚVOD	4
1 PRIEMET ÚZEMIA OBCE	5
2 DÔVODY OBSTARANIA ÚZEMNÉHO PLÁNU	6
2.1 Východiskové podklady	6
3 URČENIE HLAVNÝCH CIEĽOV A PRINCÍPOV ÚZEMNÉHO ROZVOJA OBCE VYPLÝVAJÚCE Z KONCEPCIE ÚZEMNÉHO ROZVOJA REGIÓNU	8
3.1 Širšie vzťahy	8
3.2 Funkcia a poloha obce v sídelnej štruktúre	8
4 URČENIE HLAVNÝCH CIEĽOV A PRINCÍPOV ÚZEMNÉHO ROZVOJA OBCE	9
4.1 Identifikáciu hlavných problémov a stretov v území obce	9
4.1.1 Hlavné problémy a strety v území obce	9
4.1.2 Urbanistické problémy	10
4.1.3 Urbanistické potenciály	10
4.1.4 Dopravné problémy	11
4.2 Požiadavky na riešenie vyplývajúce z demografických, sociálnych, ekonomických a environmentálnych potrieb obce	11
4.2.1 Tendencie a predpoklady vývoja obyvateľstva	11
4.2.2 Zabezpečenie rozvoja bývania, sociálneho bývania a nájomného bývania	11
4.2.3 Zabezpečenie rozvoja sociálnej vybavenosti a sociálnych služieb	12
4.2.4 Zabezpečenie rozvoja školstva	12
4.2.5 Zabezpečenie rozvoja zdravotníckych služieb	13
4.2.6 Zabezpečenie rozvoja športu, rekreácie a cestovného ruchu	13
4.2.7 Tendencie a rozvoj v ekonomickej a hospodárskej oblasti	14
4.2.8 Zabezpečenie ochrany prírody	14
4.2.9 Zabezpečenie ochrany a využiteľnosti zdrojov a ložísk nerastov	14
4.2.10 Zabezpečenie ekologickej stability a konektivity územia, miestnych územných systémov ekologickej stability a krajinoplánovacích štúdií	15
4.2.11 Zabezpečenie adaptácie na nepriaznivé dôsledky meny klímy	16
4.3 Hlavné požiadavky na územie obce z hľadiska priestorového usporiadania územia a funkčného využívania územia	17
4.3.1 Priestorové usporiadanie územia	17
4.3.2 Funkčné využívanie územia	17
4.3.3 Zabezpečenie prevádzkových a komunikačných väzieb na území obce	18
4.4 Požiadavky na ochranu kultúrneho dedičstva	19
4.5 Požiadavky na rozsah a obsah riešenia	19
4.6 Informáciu o potrebe vypracovania variantného návrhu riešenia	20

# ÚVOD

# 1 PRIEMET ÚZEMIA OBCE

Územný plán obce Selice rieši územie administratívno správneho územia obce Selice, ktoré pozostáva z dvoch katastrálnych území: Selice o výmere 2093,77 ha a Šók o výmere 1742,20 ha s celkovou výmerou 3835,97 ha s celkovým počtom obyvateľov 2 846 (31.12.2024).

Riešené územie obce patrí podľa územnosprávneho členenia Slovenskej republiky do Nitrianskeho kraja a okresu Šaľa. Územie obce Selice hraničí s katastrálnymi územiami obcí: Šaľa, Jatov, Trnovec nad Váhom, Tvrdošovce, Vlčany, Žihárec.

Schéma 1 Vymedzenie riešeného územia



## 2 DÔVODY OBSTARANIA ÚZEMNÉHO PLÁNU

Územný plán obce Selice bol spracovaný v roku 2007 spracovateľom AŽ PROJEKT - Ing. Vojtech Krumpolec a schválený uznesením Obecného zastupiteľstva obce Selice OZ č.14/2008 zo dňa 30.09.2008.

Následne boli vypracované zmeny a doplnky č. 1 zhotoviteľom AŽ PROJEKT s.r.o., ktoré boli schválené uznesením OZ Selice č. 13/2020-E-3b zo dňa 11. 12. 2020.

Vzhľadom na skutočnosť, že schválený územný plán z roku 2008 uvažoval s návrhovým obdobím 20 rokov, t.j s rokom 2028, je potrebné uvažovať s novou územnoplánovacou dokumentáciou, ktorá bude už nadväzovať na zákon 200/2022 Z. z o územnom plánovaní v znení zmien na doplnkov.

Z uvedeného vyplýva, potreba prehodnotenia navrhovanej koncepcie rozvoja obce v doteraz platnom územnom pláne obce vrátane následných zmien a doplnkov a nastavenie koncepcie rozvoja obce s jasnými reálnymi kontúrami, vyplývajúcimi z retrospektívneho vývoja, demografických trendov a polohového potenciálu obce.

V roku 2024 (01.04) vstúpil do platnosti nový zákon č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní, v znení neskorších predpisov, následné vykonávacie vyhlášky č. 392/2023 Z. z. o obsahu a spôsobe spracovania územnoplánovacej dokumentácie a o územnoplánovacích podkladoch a všeobecných požiadavkách na priestorové usporiadanie územia a funkčné využívanie územia, Vyhlášky Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR č. 153/2024 Z. z. o štandardoch a metodike spracovania územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov, na ktoré sa obec rozhodla reagovať obstaraním nového územného plánu.

Na základe vyššie uvedených skutočností, obec pristúpila k obstaraniu nového územného plánu obce.

### 2.1 Východiskové podklady

Pre vypracovanie územnoplánovacej dokumentácie mesta boli použité nasledovné podklady a zdroje:

#### Územnoplánovacie dokumentácie

- Koncepcia územného rozvoja Slovenska 2001, schválená uznesením vlády SR č. 1033 zo dňa 31.10.2001, záväzná časť - vyhlásená Nariadením vlády SR č. 528 zo dňa 14.08.2002, KURS 2011 – zmeny a doplnky č. 1 KURS 2001, ktorú 10. 8. 2011 schválene vládou SR uznesením č. 513/2011,
- Územný plán regiónu Nitrianskeho samosprávneho kraja, VZN č. 2/2012 zastupiteľstva NSK zo dňa 14.05.2012, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu regiónu Nitrianskeho kraja, a VZN č.6/2015, ktorým sa vyhlasuje Záväzná časť Zmien a doplnkov č.1 Územného plánu regiónu Nitrianskeho kraja (s účinnosťou od 25.11.2015),
- Územný plán obce Selice schválený uznesením OZ č.14/2008 zo dňa 30.09.2008,
- Zmeny a doplnky č.1 schválené uznesením OZ č. 13/2020-E-3b zo dňa 11. 12. 2020.

## Strategické dokumenty a koncepcie celoštátne, regionálne a komunálne

- Program hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja Nitrianskeho samosprávneho kraja do roku 2030,
- Program odpadového hospodárstva Nitrianskeho kraja 2021 – 2025
- Program hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja obce Selice na roky 2024 - 2030
- Program odpadového hospodárstva SR na roky 2021 – 2025
- RÚSES okresu Šaľa (2021 SAŽP)

## Mapové podklady a geografické údaje

- Informačný systém katastra nehnuteľností (Katastrálna mapa) © ÚGKK SR (2025),
- Elektronické komunikácie © Slovak Telekom, a.s., 2025,
- Verejné plynovody, © SPP Distribúcia, 2025,
- Verejná energetická sieť, © ZSE, 2025,
- Historické mapy, geoportal.gov.sk,
- Historické katastrálne mapy, GKÚ, 2025.

## Administratívne a štatistické údaje

- Štatút obce Selice (schválený uznesením OZ č. 4/2019-A-1 zo dňa 23.05.2019)

## Literatúra a ostatné podklady

- Internetové stránky dotknutých subjektov v rámci obce Selice

## Fotodokumentácia

- Fotografie z terénneho prieskumu © AŽ PROJEKT s.r.o., 2025.

## Ostatné podklady

- Uznesenia obecného zastupiteľstva v obci Selice, ktoré riešia požiadavky súvisiace s ÚPD

# 3 URČENIE HLAVNÝCH CIEĽOV A PRINCÍPOV ÚZEMNÉHO ROZVOJA OBCE VYPLÝVAJÚCE Z KONCEPCIE ÚZEMNÉHO ROZVOJA REGIÓNU

## 3.1 Širšie vzťahy

Riešené územie obce Selice patrí podľa územnosprávneho členenia Slovenskej republiky do Nitrianskeho samosprávneho kraja a okresu Šaľa. Územie obce tvoria dve katastrálne územia s celkovou výmerou 3835,97 ha, katastrálne územie Selice o výmere 2093,77 ha a katastrálne územie Šók o výmere 1742,20 ha.

## 3.2 Funkcia a poloha obce v sídelnej štruktúre

V zmysle Konceptie územného rozvoja Slovenska (KURS – 2001 v znení zmien a doplnkov 2011) a záväznej časti ÚPN R Nitrianskeho kraja, v znení zmien a doplnkov, v oblasti usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry pre obec Selice vyplývajú nasledovné zásady:

- Obec Selice leží mimo vymedzeného systému osídlenia (mimo ťažísk osídlenia a rovnako aj mimo rozvojových osí),
- Obec Selice je v záväznej časti ÚPN R definovaná ako centrum lokálneho významu, pre ktoré platia nasledovné podmienky pre rozvoj:
  - Podporovať rozvoj obcí ako centier lokálneho významu
  - Podporovať v centrách lokálneho významu predovšetkým zariadenia v:
    - školstve – materské a základné školy,
    - zdravotníctve – zdravotné strediská s ambulanciami všeobecných lekárov, lekárne,
    - telekomunikáciách – pošty,
    - službách – stravovacie zariadenia,
    - kultúrno-spoločenskej oblasti – kiná, kultúrne domy, knižnice,
    - oblasti športu a rekreácie – telocvične, otvorené športoviská,
    - oblasti obchodu – obchody s komplexným základným sortimentom tovarov.

# 4 URČENIE HLAVNÝCH CIEĽOV A PRINCÍPOV ÚZEMNÉHO ROZVOJA OBCE

Hlavným cieľom ÚPN obce Selice je vytvoriť dokument, ktorý bude slúžiť ako nástroj pre komplexné rozhodovanie smerovania rozvoja na území obce. Pri vypracovávaní ÚPN obce pôjde o:

- riešené územie a jeho väzby k územiám susediacich obcí a k širšiemu regiónu a hranicu zastavaného územia obce,
- urbanistickú koncepciu rozvoja územia, hlavné rozvojové osi a územia, významné urbanistické, architektonické a krajinné prvky a charakteristiky,
- urbanistickú štruktúru, najmä spôsob a intenzitu využitia územia, priestorové a funkčné limity zástavby a podmienky priestorového usporiadania územia a funkčného využitia územia,
- dopravnú infraštruktúru vrátane jej ochranných pásiem a území,
- technickú infraštruktúru vrátane jej ochranných pásiem a území a bezpečnostných pásiem,
- verejné priestory a zelenú infraštruktúru,
- ochranu zdravých životných podmienok vrátane dostatočných územne priestorových podmienok pre bývanie s ohľadom na znevýhodnené osoby, alebo zraniteľné osoby, ktorými sú aj osoby žijúce v priestorovo separovanej lokalite s prítomnosťou koncentrovanej a generačnej chudoby, ochranu verejného zdravia, ochranu prírody, ochranu a tvorbu krajiny, ochranu vôd, ochranu poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov, ochranu a využívanie prírodných zdrojov,
- ochranu kultúrneho dedičstva najmä vymedzenie národných kultúrnych pamiatok, archeologických nálezov a archeologických nálezísk a pamiatkových území a miestnych pamätihodností,
- ochranu územia obce pred nežiaducimi geologickými javmi, povodňami, požiarimi, environmentálnymi záťažami, prevenciu závažných priemyselných havárií a obmedzenie ich následkov na zdravie ľudí, životné prostredie a majetok, opatrenia na zmiernenie zmeny klímy na území obce a na adaptáciu na jej nepriaznivé dôsledky,
- osobitné územia,
- územia, pre ktoré je potrebné obstaráť územný plán zóny,
- vymedzenie plôch na umiestnenie zelenej infraštruktúry vo verejnom záujme a plôch a koridorov na umiestnenie stavieb vo verejnom záujme,
- zásady a pravidlá bezbariérovosti sídelného prostredia, vrátane bezbariérovosti dopravnej infraštruktúry a jej ochranných pásiem a území, verejných priestorov a trás pohybu obyvateľstva.

## 4.1 Identifikáciu hlavných problémov a stretov v území obce

### 4.1.1 Hlavné problémy a strety v území obce

1. Nedostatočné zastúpenie jednotlivých druhov základnej občianskej vybavenosti v obci,
2. Absencia zdravotných a sociálnych zariadení na území obce,
3. Nedostatok pracovných príležitostí priamo na území obce,
4. Podpora a rozvoj poľnohospodárskej činnosti – pomoc malým poľnohospodárskym podnikom,
5. Rešpektovať chránené územia prírody, vrátane prvkov RÚSES a MÚSES,
6. Rešpektovať ochranné pásma ciest,

7. Rešpektovať železničnú trať s ochranným pásmom v dotyku s územím obce,
8. Chýbajúce dopravné cykloprepojenie na okolité obce, ktoré by umožnilo najmä bezpečne ekologické presuny obyvateľov do okolitých obcí a mesta,
9. Rešpektovať hydromelioračné stavby,
10. Rešpektovať ochranné pásma technickej infraštruktúry,
11. Rešpektovať ochranné pásma dopravnej infraštruktúry,
12. Rešpektovať Malú vodnú elektrárň Selice,
13. Rešpektovať Vodné dielo Selice,
14. Rešpektovať prvky kultúrneho dedičstva,
15. Pôdy ohrozené stredne silnou až silnou veternou eróziou, sú to hlavne pôdy ľahké piesočnaté a hlinitopiesočnaté,
16. Rešpektovať poľnohospodársku pôdu osobitne chránenú v zmysle zákona č. 220/2004 Z.z. – pôdne jednotky – 0002002/2, 0017002/1, 0017005/1, 0019002/1, 0020003/2
17. Rešpektovať lesné zdroje spolu s ochranným pásmo lesa,
18. Rešpektovať vodné toky spolu s ochrannými pásmami vodných tokov,
19. Sanácia nelegálnych skládok,
20. Podľa údajov poskytnutých SHMÚ sa v riešenom území v roku 2025 nachádzali 4 stredné zdroje znečistenia ovzdušia
  - 0610111 - Plynová kotolňa
  - 0900592 - Veľkovýkrmňa ošípaných
  - 0900593 - Chov hovädzieho dobytku
  - 0920591 - Sušiareň obilia
21. Riešené územie nachádza v oblasti s nízkym radónovým rizikom (1%) a stredným (99%), čo je potrebné zohľadniť pri územnom rozvoji obce,

#### 4.1.2 Urbanistické problémy

- Nevhodná funkčná náplň vzhľadom na polohu (areál Zberného dvora za budovou Starej školy, skladovo logistický areál na ulici Jána Ámosa Komenského, rodinné domy situované v ochrannom pásme cesty alebo v prírodnom prostredí bez väzieb na územie obce),
- Narušená pôvodná zástavba a zástavba nízkej kvality (priestor medzi ulicami Malá a Československej armády, medzi ulicami Československej armády a Hviezdoslavova a priestor na ulici Jazerná),
- Čiastočne nefunkčné územia, Brownfieldy (budova Starej školy na Jatovskej ulici, budova Mlyna na Mlynskej ulici, poľnohospodárske areáli na území obce),

#### 4.1.3 Urbanistické potenciály

- Využitie priestorovej rezervy v existujúcej zástavbe vo forme prieluk,
- Využitie výškovej rezervy (najmä o budovy/areály občianskej vybavenosti s výškou zástavby 1 NP, kde v ich okolí sa nachádzajú bytové domy 3 NP),
- Potenciál posilnenie rekreácie pri vodnom toku Váh,
- Potenciál posilnenia rekreácie pri rybníkoch Tégláš, Kacsató, Bikáš.

#### 4.1.4 Dopravné problémy

- Nerealizovaná preložka cesty III/1497 mimo zastavané územie obce, vyplývajúca z pôvodného ÚPN (2008),
- Neprehľadné križovania cesty III/1497 a miestnych ciest v zastavanom území obce,
- Absencia statickej dopravy v blízkosti občianskej vybavenosti, prípadne v blízkosti športovo-rekreačných plôch,
- Vysoká intenzita dopravy na cestách III/1497 a III/1500, ktoré prechádzajú zastavaným územím obce,
- Úzky dopravný koridor na ulici Jazerná v blízkosti vodných plôch a rodinných domov, na ulici Malá a na ulici Hviezdoslavova,
- Stret funkčného využitia (funkcia bývania) s jestvujúcim OP cesty III. Triedy (časť Perješ),
- Nedostatočný systém pešej a cyklistickej dopravy.

## 4.2 Požiadavky na riešenie vyplývajúce z demografických, sociálnych, ekonomických a environmentálnych potrieb obce

### 4.2.1 Tendencie a predpoklady vývoja obyvateľstva

Pri sčítaní ľudu, domov a bytov 2021 bývalo v obci Selice 2843 obyvateľov v obci, ktorá pozostáva z dvoch katastrálnych území: Selice o výmere 2093,77 ha a Šók o výmere 1742,20 ha s celkovou výmerou 3835,97 ha. Hustota osídlenia 74,11 obyv. na km<sup>2</sup> je pod celoslovenským priemerom, ktorý predstavuje 110 obyv./km<sup>2</sup>. K 31. 12. 2024 bolo v obci evidovaných 2846 obyvateľov.

Pri hodnotení retrospektívneho vývoja obyvateľov obce, možno konštatovať, že najvyšší počet obyvateľov bol v obci evidovaný pri sčítaní v roku 1910 (3725), najnižší počet obyvateľov bol zaznamenaný v roku 1991 (2755) v nasledujúcich rokoch osciluje v rozmedzí 2978 – 2830.

Úvahy o vývoji počtu obyvateľov v návrhu ÚPN obce formulovať:

- na základe prognózneho vývoja obyvateľov, ktorý vychádza z trendov vývoja,
- na základe rozvojového potenciálu obce, resp. predpokladu rastu a atraktivity obce,
- veková skladba obyvateľstva vykazuje v roku 2021 priaznivý stav, keď veková zložka predproduktívna (16,75) je vyššia ako veková zložka poproduktívna (15,67), pričom zložka predproduktívna je v rokoch sčítania (2001, 2011 a 2021) stále vyššia ako okresný priemer.
- pre naplnenie rozvojového scenára zabezpečiť priestorové a územnotechnické podmienky, vrátane dostatočnej územnej rezervy,
- počítať s postupným zvyšovaním počtu pracovných príležitostí v terciárnom sektore,
- počítať so zvyšovaním zastúpenia malých a stredných podnikateľov v obci, naviazaných na nosné výrobné podniky v regióne, s cieľom znížiť odchádzku obyvateľov z obce.

### 4.2.2 Zabezpečenie rozvoja bývania, sociálneho bývania a nájomného bývania

Podľa údajov zo sčítania obyvateľov, domov a bytov v roku 2021 sa v Seliciach nachádzalo 963 domov, z čoho bolo trvalo obývaných 874 a neobývaných 89. Podľa týchto výsledkov je možné skonštatovať,

že obec v roku 2001 nebola dobre vybavené bytmi, lebo na tisíc obyvateľov pripadalo 304 trvalo obývaných bytov (kým v SR to bolo 310 bytov). Pre domový fond je charakteristický vysoký podiel rodinných domov. Z množstva trvalo obývaných domov predstavovali rodinné domy 98,6% domového fondu.

Pri návrhu urbanistickej koncepcie obce vychádzať z princípu, že dominantnou funkciou v obci je funkcia bývania. Vo väzbe na demografický vývoj obce a v súlade s cieľmi a prioritami stanovenými v PHSR obce, vytvárať územnotechnické podmienky v obci, pričom je potrebné citlivo zvažovať zámery týchto aktivít, s cieľom nenarušiť vidiecky charakter obce:

- V súlade so strategickým cieľ 2.1 Podpora tvorby podmienok pre rozvoj bývania v obci<sup>1</sup>
  - 2.1.1. Výstavba nájomných bytov
  - 2.1.2. Podpora individuálnej bytovej výstavby
- preveriť opodstatnenosť navrhovaných rozvojových plôch pre funkciu bývania špecifikovaných v ÚPN, resp. v zmenách a doplnkoch, ktoré neboli doteraz urbanizované a realizované,
- preveriť možnosť pre rozvoj funkcie bývania, doplnením a dotvorením štruktúry len formou výplne existujúcich prieluk v zastavanom území obce,
- uvažovať s možnosťou rozšírenia bytového fondu formou obnovy a rekonštrukcie existujúceho bytového fondu,
- uvažovať s možnosťou využitia neobývaného bytového fondu formou prinavrátania do trvalo obývaného bytového fondu, resp. s novou výstavbou,
- preveriť potrebu sociálneho bývania v obci, resp. potrebu nájomného bývania.

#### 4.2.3 Zabezpečenie rozvoja sociálnej vybavenosti a sociálnych služieb

V súčasnosti sa v obci nenachádza žiadne zariadenie poskytujúce sociálnu starostlivosť. Obec Selice zabezpečuje pre svojich obyvateľov terénnu opatrovateľskú službu v zmysle zákona č. 448/2008 Z.z. o sociálnych službách. V obci sídli Klub dôchodcov.

V návrhu ÚPN obce je potrebné:

- v súlade so strategickým cieľom 2.2 Podpora sociálnej a zdravotnej infraštruktúry a služieb v obci<sup>2</sup>
  - 2.2.3. Starostlivosť o starších obyvateľov – výstavba domu seniorov
- pre zvýšenie atraktivity života obyvateľov obce bude potrebné v koncepcii rozvoja obce sa zamerať na dobudovanie chýbajúcich kapacít v kontexte s nárastom počtu obyvateľov a na zvýšenie štandardu a kvality všetkých zložiek hlavne:
  - vo väzbe na predpokladaný demografický vývoj očakávať nárast obyvateľov v poproduktívnom veku a zabezpečiť adekvátne nároky na služby pre seniorov,
  - rozvíjať sociálne služby a k tomu prislúchajúce zariadenia,
  - vytvárať nové služby súvisiace s rozvojom informačnej spoločnosti,

#### 4.2.4 Zabezpečenie rozvoja školstva

V súčasnosti sa predškolská výchova v obci poskytuje v budovách základných škôl, kde sú materské škôlky integrované.

---

1 PHSR obce Selice na roky 2024-2030

2 PHSR obce Selice na roky 2024-2030

Základná školská dochádzka sa zabezpečuje v dvoch plnoorganizovaných základných školách. Jedna je s vyučovacím jazykom slovenským a druhá s vyučovacím jazykom maďarským, pod ktorých správu patria aj materské školy. Školy sú lokalizované v spoločnom areáli, pripomínajúci park, na Školskej ulici.

Škola má vybudovanú telocvičňu, ktorá slúži na vyučovanie hodín telesnej výchovy a pre športovcov obce.

V návrhu ÚPN obce je potrebné:

- rešpektovať existujúce zariadenia školstva (predškolské a školské zariadenia),
- rozvíjať školstvo primerane veľkostnej kategórii obce,
- vo vzťahu na demografický vývoj obce, finančné možnosti obce a výstupy z PHSR obce, preveriť možnosť rekonštrukcie ZŠ (3.2.4. Rekonštrukcia a materiálno-technické zabezpečenie budovy ZŠ)

#### 4.2.5 Zabezpečenie rozvoja zdravotníckych služieb

Zdravotnícke služby pre obyvateľov obce sú zabezpečované v zdravotnom stredisku, v ktorom sa nachádzajú ambulancie všeobecného lekára pre dospelých, detského lekára, gynekológa, stomatóloga a lekárne. Ostatné zdravotnícke služby zabezpečujú zdravotnícke zariadenia regionálneho charakteru v Šali.

V návrhu ÚPN obce je potrebné:

- rešpektovať existujúce zariadenia zdravotníckych služieb,
- v súlade so strategickým cieľom 2.2 Podpora sociálnej a zdravotnej infraštruktúry a služieb v obci<sup>3</sup>
  - 2.2.2. Rekonštrukcia zdravotného strediska
- zabezpečiť udržateľnosť a dostupnosť kvalitných a služieb zdravotnej starostlivosti so zameraním na primárnu zdravotnú starostlivosť a prevenciu chronických neprenosných ochorení.

#### 4.2.6 Zabezpečenie rozvoja športu, rekreácie a cestovného ruchu

V obci zo športových zariadení sa nachádza futbalové ihrisko a telocvičňa v areáli základnej školy. V oblasti športu je aktívna organizácia „TJ Progres Selice“.

Pomerne veľa členov združujú klasické organizácie ako Obvodná organizácia Slovenského rybárskeho zväzu a poľovnícke združenie.

Vo využití prírodných daností obce sú ešte ďalšie turistické, resp. športové potenciály, napr. vodná turistika, člnkovanie. Obcou je trasovaná Vážska cyklomagistrála 002 (úsek Horný Čepeň – Komárno).

V návrhu ÚPN obce je potrebné:

- Podporovať a využívať priaznivé podmienky pre šport, osobitne vodné športy, cykloturistiku, pobyt v prírode,
- v súlade so strategickým cieľom 2.2 Podpora sociálnej a zdravotnej infraštruktúry a služieb v obci<sup>4</sup>
  - 2.3.1. Výstavba cyklochodníkov a náučných chodníkov
  - 2.3.2. Revitalizácia verejnej zelene
  - 2.3.3. Revitalizácia vodných plôch
  - 2.3.4. Vybudovanie oddychových zón a výstavba detských ihrísk
  - 2.3.5. Starostlivosť o pamiatkový fond obce

---

3 PHSR obce Selice na roky 2024-2030

4 PHSR obce Selice na roky 2024-2030

#### 4.2.7 Tendencie a rozvoj v ekonomickej a hospodárskej oblasti

V obci pôsobí spoločnosť AGRO Divízia s. r. o. Selice, ktorá sa zaoberá rastlinnou výrobou, konkrétne komodity pšenica, pšenica tvrdá, kukurica, cukrová repa, slnečnica, úhor, biopás, krajné prvky. Popri rastlinnej výrobe ďalej vykonáva spracovanie, sušenie, skladovanie komodít rastlinného pôvodu, výroba osív, obilnín, služby mechanizačnými prostriedkami, mlynské spracovanie kukurice. Na svoju činnosť využíva 3 strediská a aktuálne má firma 70 zamestnancov. Ochranné pásmo od vonkajších hraníc areálov je – severné stredisko 700 m, južné stredisko 400 m.

Ďalším subjektom v obci je Poľnohospodárske družstvo PROGRES Selice – je vlastníkom nehnuteľností na strediskách v rámci k.ú. Selice a Šók, taktiež má vo vlastníctve aj lesy, ornú pôdu a sad. PD PROGRES Selice spravuje tieto nehnuteľnosti, momentálne nevykonáva podnikateľskú činnosť.

V návrhu ÚPN obce je potrebné:

- Rešpektovať existujúce plochy a zariadenia poľnohospodárskej výroby s ochranným pásmom,
- Vytvárať územnotechnické podmienky pre:
  - podporu rozvoja a posilnenie udržateľnosti miestnej zamestnanosti, rozvoj kapacít zvyšujúcich miestnu zamestnanosť, kvalitu a sortiment služieb pre obyvateľov a návštevníkov obce.

#### 4.2.8 Zabezpečenie ochrany prírody

Do riešeného územia zasahuje Prírodná pamiatka Bábske jazierko a čiastočne aj Chránené vtáčie územie Dolné Považie.

##### **Prírodná pamiatka Bábske jazierko**

PP nie je súčasťou žiadneho veľkoplošného chráneného územia, jeho celková výmera je 3,52 ha. Územie bolo vyhlásené Nariadením ONV v Galante č. 11-V./1983 zo dňa 9.9.1983 - ú. od 9.10.1983. Na území platí 4. stupeň ochrany. Lokalita je jedným z posledných pomerne dobre zachovalých mŕtvych ramien Váhu s otvorenou vodnou hladinou s výskytom typickej flóry a fauny na území okresu Šaľa. Stromový porast okolo vodnej plochy je prirodzeným vetrolamom.

V návrhu ÚPN obce je potrebné:

- rešpektovať a chrániť chránené územia v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z o ochrane prírody a krajiny
  - prírodnú pamiatku Bábske jazierko,

#### 4.2.9 Zabezpečenie ochrany a využiteľnosti zdrojov a ložísk nerastov

V návrhu ÚPN obce je potrebné rešpektovať:

- Rešpektovať poľnohospodársku pôdu osobitne chránenú v zmysle zákona č. 220/2004 Z.z. – pôdne jednotky – 0002002/2, 0017002/1, 0017005/1, 0019002/1, 0020003/2
- V katastrálnom území sa nenachádzajú prieskumné územia, chránené ložiskové územia, ani dobývacie priestory.

## 4.2.10 Zabezpečenie ekologickej stability a konektivity územia, miestnych územných systémov ekologickej stability a krajinnoplánovacích štúdií

Do riešeného územia zasahujú nasledovné prvky územného systému ekologickej stability<sup>5</sup>

- NRBk1 Alúvium rieky Váh – biokoridor nadregionálneho významu
- RBk3 Selický kanál – biokoridor regionálneho významu
- RBk2 Kolarovský kanál - biokoridor regionálneho významu
- RBc3 Bábske jazero - biocentrum regionálneho významu
- RBc8 Hetmeň - biocentrum regionálneho významu

Významné mokrade v k.ú. obce:

- Bábske jazero - 35 200 m<sup>2</sup>- lokálneho významu
- Rybník II. - 35 000 m<sup>2</sup>- lokálneho významu
- Zvýšok pôvodného koryta Váhu - 26 000 m<sup>2</sup>- lokálneho významu
- Mokrade pri Perješi – 5 000 m<sup>2</sup>- lokálneho významu
- Na Bystrom - 45 000 m<sup>2</sup>- lokálneho významu

Ekostabilizačné opatrenia:

- E2 – zvýšiť podiel nelesnej drevinovej vegetácie
- E22 – zabezpečiť výsadbu izolačnej hygienickej vegetácie
- E27 – zosúladiť rekreačné aktivity s ochranou prírody
- E28 – zabezpečiť výsadbu vetrolamov

Manažmentové opatrenia prvkov RÚSES:

- MO14 – zriadiť prechodnú (pufrovaciu) zónu medzi hydrickými ekosystémami a poľnohospodárskou krajinou za účelom tlmenia negatívnych vplyvov intenzívneho poľnohospodárstva

Prvky MÚSES<sup>6</sup>

**Miestne biokoridory:**

- biokoridor lokálny – MBK 1 Trnovský kanál
- biokoridor lokálny – MBK 2

V návrhu ÚPN obce je potrebné:

- v návrhu ÚPN chrániť a rešpektovať vymedzené prvky RÚSES, vrátane genofondových plôch a významných mokradí, ako aj návrh prvkov MÚSES špecifikovaných v Krajinnoeekologickom pláne,<sup>7</sup>
- vytvárať v územnoplánovacom procese predpoklady na realizáciu prvkov systému ekologickej stability v poľnohospodársky využívanej krajine,
- podporovať budovanie novonavrhovaných krajnotvorných komponentov, v maximálnej miere ochraňovať jestvujúce krajnotvorné prvky v území,
- vychádzať z predpokladu, že na zásah do biotopov je potrebný súhlas orgánu ochrany prírody podľa §6 ods. 1 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

<sup>5</sup> Regionálny územný systém ekologickej stability okresu Šaľa (SAŽP 2021)

<sup>6</sup> ÚPN-O Selice (Ing. Vojtech Krumpolec AŽ PROJEKT, 2008)

<sup>7</sup> Krajinnoeekologický plán vypracovaný ako súčasť Prieskumov a rozborov ÚPN-O Selice (Mgr. Pavol Minarových, 2008)

#### 4.2.11 Zabezpečenie adaptácie na nepriaznivé dôsledky meny klímy

V návrhu ÚPN obce je potrebné:

- Rešpektovať Stratégiu adaptácie SR na zmenu klímy – aktualizácia (MŽP SR, 2018) a Akčný plán pre implementáciu Stratégie adaptácie SR na zmenu klímy, (MŽP SR, 2021)
- Zvyšovanie podielu zelených plôch - vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd v zastavanom území.
- Pre zvýšenie ekologickej stability územia na plochách technických stavieb a skladových areálov a na plochách hospodárskych dvorov vytvoriť plochy na ozelenenie a výsadbu izolačných pásov zelene okolo areálov, na plochách ornej pôdy, ktoré sú už erodované alebo ohrozené eróziou pestovať viacročné kultúry alebo trvalé kultúry a vytvoriť pásy zelene s protieróznymi účinkami, posilniť brehové porasty v blízkosti vodných tokov, pričom pri obrábaní ornej pôdy nepoužívať agrochemikálie.

Opatrenia voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav:

- Zabezpečiť zvyšovanie podielu vegetácie a vodných prvkov v riešenom území.
- Zabezpečiť a podporovať zamedzovanie prílišného prehrievania stavieb, napríklad vhodnou orientáciou stavby k svetovým stranám, tepelnú izoláciu, tienením transparentných výplní otvorov.
- Zabezpečiť a podporovať, aby boli dopravné a energetické technológie, materiály a infraštruktúra prispôsobené meniacim sa klimatickým podmienkam.
- Posilniť brehové porasty v blízkosti vodných tokov, pričom pri obrábaní ornej pôdy nepoužívať agrochemikálie.
- Zabezpečiť prispôsobenie výberu drevín pre výsadbu v riešenom území meniacim sa klimatickým podmienkam.
- Vytvárať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do kontaktných hraníc sídla a do príľahlej krajiny.

Opatrenia voči častejšiemu výskytu silných vetrov a víchric:

- Zabezpečiť a podporovať výsadbu lesa, alebo spoločenstiev drevín v extraviláne obce Papradno.
- Zabezpečiť udržiavanie dobrého stavu, statickej a ekologickej stability stromovej vegetácie.
- Zabezpečiť dostatočný odstup stromovej vegetácie od elektrického vedenia.
- Zabezpečiť a podporovať implementáciu opatrení proti veternej erózii, napríklad výsadbu vetrolamov, živých plotov, aplikáciu prenosných zábran.

Opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha:

- Podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody.
- Zabezpečiť minimalizáciu strát vody v rozvodných sieťach.
- V obci podporovať výstavbu domových čistiarní odpadových vôd.
- Podporovať a zabezpečiť zvýšené využívanie lokálnych vodných plôch a dostupnosť záložných vodných zdrojov.
- Podporovať zakladanie dažďových záhrad.

Opatrenia voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok:

- Zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení, navrhnutých ohľaduplne k životnému prostrediu, ak opatrenia zelenej infraštruktúry nepostačujú.
- Zabezpečiť a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajinej pokrývky s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne a minimalizovaním podielu

nepriepustných povrchov a vytvárania nových nepriepustných plôch na urbanizovaných pôdach v intraviláne obcí.

- Zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest.
- Zabezpečiť a podporovať renaturáciu a ochranu tokov a mokradí.
- Usmernenie odtoku pomocou drobných hydrotechnických opatrení.

## 4.3 Hlavné požiadavky na územie obce z hľadiska priestorového usporiadania územia a funkčného využívania územia

Dominantným prírodným prvkom ovplyvňujúcim celý kataster obce Selice je rieka Váh s príslušným hrádzovým a medzihrádzovým priestorom a sprievodnou zeleňou. Obec leží v Podunajskej nížine na ľavom poriečnom vale rieky Váh, juhovýchodne od okresného mesta Šaľa vo vzdialenosti približne 10 km. Reliéf územia je rovinatý s valmi medzi starými ramenami Váhu, stred obce má nadmorskú výšku 113 m. n. m..

Kataster obce má rozlohu 3836 ha. Poľnohospodárska pôda zaberá 3169 ha (83 % z plochy k.ú.), pričom orná pôda tvorí 77 % plochy k.ú.. Nepoľnohospodárska pôda zaberá 667 ha (17 % z plochy k.ú.), pričom vodné plochy tvoria 3 %, lesné pozemky tvoria len 7 % plochy k.ú.. Väčšinu zastavaného územia obce tvoria obytné budovy (takmer výlučne samostatne stojace rodinné domy) s minoritným zastúpením objektov občianskej vybavenosti.

### 4.3.1 Priestorové usporiadanie územia<sup>8</sup>

Pri tvorbe urbanistickej štruktúry zabezpečiť najmä:

- zachovanie a vytváranie kompozičných prvkov v území,
- zachovanie a navrhovanie priehľadov a výhľadov v území,
- zachovanie a vytváranie panorámy a siluety obce,
- zachovanie a rešpektovanie prvkov ekologickej stability,
- vytváranie verejných priestorov,
- vytváranie prepojených území zelenej infraštruktúry,
- zadržiavanie zrážkových vôd v území,
- zachovanie a navrhovanie prvkov vegetácie a vegetačných plôch a vodných prvkov.

### 4.3.2 Funkčné využívanie územia

V návrhu ÚPN obce vymedziť podľa súčasného alebo navrhovaného spôsobu využívania územia obce, pri rešpektovaní špecifických podmienok a charakteru územia nasledovné územia<sup>9</sup>:

- bývanie,

---

<sup>8</sup> Vyhláška ÚÚPaV SR č. 392/2023 Z. .z o obsahu a spôsobe spracovania územnoplánovacej dokumentácie a o územnoplánovacích podkladoch a všeobecných požiadavkách na priestorové usporiadanie územia a funkčné využívanie územia

<sup>9</sup> Vyhláška ÚÚPaV SR č. 153/2024 Z. .z o štandardoch a metodike spracovania územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov, Príloha č. 7

- vybavenosť,
- výroba,
- dopravná vybavenosť,
- technická vybavenosť,
- rekreačná vegetácia a vodstvo,
- ekostabilizačná vegetácia a vodstvo,
- produkčná vegetácia a vodstvo.

### 4.3.3 Zabezpečenie prevádzkových a komunikačných väzieb na území obce

#### 4.3.3.1 Komunikačné väzby

- hľadiska širších vzťahov ako aj územia samotnej obce premietnuť do ÚPN obce VPS ÚPN R Nitrianskeho kraja:
  - 1.7. Cesta I/75 (Galanta) – Šaľa – Nové Zámky
    - 1.7.1. obchvat Šale,
    - 1.7.2. obchvat Trnovca nad Váhom.
- V oblasti vodnej dopravy v rámci širších vzťahov premietnuť do ÚPN obce VPS ÚPN R Nitrianskeho kraja:
  - 3.1.2. **E 81, C – E 81 Váh** od ústia do Dunaja po hranice kraja (v smere na Žilinu) a verejný prístav P 81 – 01 Komárno a terminál kombinovanej dopravy v prístave P81 – 02, C81 – 02 Šaľa
  - 3.4. Nový prístav v Šali.
- rešpektovať existujúce trasy ciest II. a III. triedy, vrátane ochranných pásiem,
- navrhnuť nové cesty v súlade s STN 73 6110 (rok 2024),
- navrhnuť sieť miestnych cyklistických trás s napojením na regionálnu sieť cyklotrás,
- navrhnuť sieť chodníkov v súlade s STN 73 6110 (rok 2024),

#### 4.3.3.2 Prevádzkové väzby

- rešpektovať existujúci systém zásobovania obce pitnou vodou z diaľkovodu Gabčíkovo, časť Nové Zámky-Vlčany
- hľadiska priemetu VPS ÚPN R Nitrianskeho kraja do ÚPN obce:
  - 5.3.4. stavby kanalizácií (t.j. stokových sietí a čistiarní odpadových vôd) v aglomeráciách od 2 do 10 tis. EO:
    - i) v okrese Šaľa: Diakovce, Tešedíkovo, Trnovec nad Váhom, Močenok, **Selice – VPS už realizovaná**, Vlčany,
- rešpektovať existujúci systém tlakovej kanalizácie s odvedením a čistením na vlastnej ČOV
- rešpektovať existujúci systém zásobovania plynom z VTL plynovodu DN 200, PN 40 Šaľa – Nové Zámky, z ktorého je vysadená odbočka DN 100 PN 40,
- rešpektovať existujúce zariadenia plynu (plynovodnú sieť, RS, vrátane ochranných pásiem),
- rešpektovať existujúci systém zásobovania elektrickou energiou z 22 kV vzdušného vedenia č. 205, ako existujúce elektrické vedenia vrátane ochranných pásiem, zariadenia (trafostanice),

## 4.4 Požiadavky na ochranu kultúrneho dedičstva

Z hľadiska ochrany kultúrneho dedičstva je potrebné:

- na území obce sa nenachádzajú kultúrne pamiatky zapísané v ÚZPF SR, napriek tomu je potrebné chrániť aj pamiatky nezapísané v ÚZPF SR, ktoré tvoria identitu obce, vrátane ich historicky založených väzieb v urbanistickej štruktúre obce,
- rešpektovať a chrániť solitéry s historickou a kultúrnou hodnotou nachádzajúce sa v zastavanom území, ako aj mimo zastavaného územia, ktoré patria medzi pozoruhodnosti obce a dotvárajú jej kolorit:
  - Rímsko-katolícky Kostol sv. Michala archanjela, s neskorším stavebným objektom fary – klasicistický z roku 1787
  - Reformovaný (kalvínsky) kostol – koncipovaný v štýle architektonickej moderny, vystavený v roku 1936 na základoch pôvodného reformistického kostola z roku 1806
  - Zvonica – z 20 - teho storočia
  - Budova miestnej školy – postavená podľa projektu architekta M. M. Harminca, z roku 1931
  - Prícestné kríže (Križ s ukrižovaním z r. 1890, Socha svätého Floriána pri rímsko katolíckom kostole, Socha svätého Jána Nept. na ulici Sovietskej armády)
  - Ostatné prícestné kríže, ktoré slúžili ako modlitebné miesta na území obce,
  - Pomníky a pamätné tabule - Pomník obetiam II. svetovej vojny postavený v roku 1993
- v zmysle §14 ods. 4 pamiatkového zákona realizovať pod odborným vedením evidenciu pamätihodností obce.
- chrániť a rešpektovať archeologické náleziská v predmetnom území, pričom je potrebné v každom stupni územného a stavebného konania vyžiadať stanovisko od KPÚ v Nitre ku každej pripravovanej stavebnej činnosti (líniové stavby, budovanie komunikácii, bytovej výstavby apod.). Investor predloží KPÚ na posúdenie PD pre územné a stavebné konanie za účelom definovania podmienok archeologického výskumu potenciálnych archeologických nálezov na miestach dotknutých pripravovanou investičnou výstavbou podľa § 30 ods. 4 a § 41 ods. 4 pamiatkového zákona. Obec je významná archeologická lokalita. V k. ú. obce sú evidované nálezy z obdobia staršej doby kamennej, zo stredoveku (13. stor.).
- Stavebník, investor stavieb vyžadujúcich si zemné práce si od KPÚ Nitra v stupni územného konania vyžiada (v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní) stanovisko k plánovanej stavebnej akcii vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických lokalít. V prípade záchranného výskumu KPÚ Nitra vydá rozhodnutie v súlade s § 37 ods. 3 zákona NR SR č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov a úprav.

## 4.5 Požiadavky na rozsah a obsah riešenia

ÚPN obce Selice vypracovať v súlade so zákonom č. 200/2022 Z. .z o územnom plánovaní, v znení neskorších predpisov, vykonávacej vyhlášky §12 č. 392/2023 Z. .z o obsahu a spôsobe spracovania územnoplánovacej dokumentácie a o územnoplánovacích podkladoch a všeobecných požiadavkách na priestorové usporiadanie územia a funkčné využívanie územia, Vyhlášky ÚÚPaV SR č. 153/2024 Z. z. o štandardoch a metodike spracovania územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov.

Rozsah a obsah ÚPN spracovať v členení na (§ 12 Vyhl. č. 392/2023):

- Textovú (tabuľkovú) časť Informatívna textová a grafická časť
- Záväzná časť

Pre záväznú časť územného plánu obce stanovuje nový zákon minimálnu a jednotnú škálu povinných a voliteľných priestorových a funkčných regulatívov. Dôvodom je vzájomná kompatibilita územných plánov a potreba jednoznačnosti a eliminovania rôznorodého vykladu záväzných podmienok. Základne povinne priestorové regulatívy sú:

- regulatív zastavanosti alebo regulatív podlažných plôch, regulatív výšky zástavby, regulatív vegetačných plôch a regulatív verejných priestorov.
- povinné regulatívy funkčného využívania územia sú základný druh a neprípustný druh funkčného využívania územia.
- Grafickú časť
  - Informatívna časť
  - Záväzná časť

## 4.6 Informáciu o potrebe vypracovania variantného návrhu riešenia

Obec si chce aj do budúcnosti zachovať vidiecky ráz, pričom sa neuvažuje s rozvojovými zámermi veľkého rozsahu. Pri spracovaní nového územného plánu obce nevzniká potreba, resp. požiadavka na vypracovanie variantného návrhu riešenia.