

EKOPOLIS - Ateliér architektúry, urbanizmu a územného plánovania
Vajnorská 98/J, 831 04 Bratislava
Tel./fax.: 02/207 45 115, Mobil. 0905 628 155
E-mail: zibrin.ekopolis@chello.sk

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ŠELPICE

ZMENA 01/2015

- **Rodinné domy na parc. č. 1093/6 a 14**
- **Občianska vybavenosť a rodinné domy na parc. č. 870**
- **Doplnenie záväznej časti (v určenom rozsahu funkčného kódu A.01)**

C. ZÁVAZNÁ ČASŤ

C.01 Textová časť

August 2015

Územný plán obce Šelpice
Zmena 01/2015
C.Záväzná časť
C.01 Textová časť

Zmeny v textovej časti Územného plánu obce Šelpice:

C. Závazná časť

C.01. Textová časť

- v kapitole:
 - C.01.01. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia
 - v jedenástom odstavci:
 - Zásady a regulatívy rozvoja obytnej funkcie:
 - zabezpečiť priestorové podmienky pre novú bytovú výstavbu v návrhovej etape do r. 2028:
 - v druhom odseku:
 - formou nízkopodlažného bývania formou RD na nových záberových plochách intravilánu i mimo zastavaného územia, najmä v lokalitách:
 - **za posledný pododsek sa dopĺňajú dva nové pododseky** v znení a rozsahu:
 - **Z 01/1 – na parc.č. 1093/6 a 14 – na JV okraji mimo ZÚ obce, v rozsahu cca 18 RD**
 - **Z 01/2 – na parc.č. 870 – na severnom okraji mimo ZÚ obce, v rozsahu cca 12 RD (spolu s predpokladom výstavby OV na vymedzených plochách)**
 - Zásady a regulatívy rozvoja občianskeho vybavenia:
 - pre ďalší rozvoj obce bude v návrhovom období do r. 2028 potrebné vytvoriť priestorové podmienky pre rozvoj občianskej vybavenosti, najmä:
 - v druhom odseku:
 - na záberových rozvojových plochách mimo zastavaného územia v lokalitách:
 - **za posledný pododsek sa dopĺňa nový pododsek** v znení a rozsahu:
 - **Z 01/2 – na parc.č. 870 – na severnom okraji mimo ZÚ obce (ako súčasť obytnej zóny spolu s predpokladom výstavby RD na vymedzených plochách)**
- v kapitole:
 - C.01.02. Určenie podmienok pre využitie jednotlivých plôch
 - v časti:
 - Plochy obytného územia
 - v špecifikácii limitov a regulatívov funkčného kódu:
 - A 01 – Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy – mestské formy
 - **za posledný riadok druhého odstavca (Doplňujúce ustanovenia) sa dopĺňa nový text** v znení a rozsahu:
 - **veľkosť pozemkov pre samostatne stojace rodinné domy v novovzniknutých obytných zónach nesmie byť menšia, ako 600 m² a max. koeficient zastavanosti pozemku (súčet zastavanej plochy nadzemných objektov a spevnených plôch na teréne) väčší ako 0,5,**
 - **veľkosť novovzniknutých pozemkov pre radové rodinné domy nesmie byť menšia, ako 250 m² a max. koeficient zastavanosti (súčet zastavanej plochy nadzemných objektov a spevnených plôch na teréne) väčší ako 0,6,**
 - **v odôvodnených prípadoch v jestvujúcich blokoch zástavby RD je možné v prípade rozdelenia jestvujúcich pozemkov RD akceptovať plochu týchto pozemkov min. 350 m², pričom táto výmera je záväzná pre pozemok jestvujúceho RD i pozemok navrhovaného RD a zároveň je potrebné dodržať stanovené regulatívy – ukazovatele intenzity využitia plochy parciel RD.**

Pre vymedzené bloky RD sú stanovené regulatívy – ukazovatele intenzity využitia územia v rozsahu:

- index podlažných plôch (IPP)
 - určujúci max. prípustnú mieru využitia územia vymedzeného funkčného bloku a jednotlivých pozemkov v ňom
 - predstavujúci pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby (v m²) k celkovej výmere vymedzeného územia (v m²)
- index zastavaných plôch (IPZ)
 - v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, na spôsobe funkčného využitia a druhu zástavby vo vymedzenom funkčnom bloku a na jednotlivých pozemkoch v ňom
 - predstavujúci pomer plôch zastavaných nadzemnými stavebnými objektami (nad úrovňou terénu) vo vymedzenom území (v m²) k celkovej výmere vymedzeného územia
- koeficient zelene (KZ)
 - definujúci nároky na minimálny rozsah plôch zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy vo vymedzenom funkčnom bloku na jednotlivých pozemkoch v ňom
 - predstavujúci pomer medzi plochou zelene na rastlom teréne (v m²) a celkovou výmerou vymedzeného územia (v m²).

Uvedené ukazovatele intenzity využitia územia sú definované pre príslušné funkčné kódy nasledovne:

Koeficient funkčného využitia vymedzených blokov	Max. podlažnosť (počet nadzem. podlaží)	Index zastavaných plôch (max.)	Index podlažných plôch (max.)	Koeficient zelene (min.)	Pozn.
A.01	2 ^(x)	0,35 - samostat. stojace RD	0,6	0,50 ^(xx) - samostat. stojace RD	^(x) - max. podlažnosť vrátane podkrovia a ustúpeného podlažia ^(xx) - koeficient zelene na parc. RD (bez započítania plôch verejnej zelene)
	2 ^(x)	0,40 - radové RD	0,6	0,40 ^(xx) - radové RD	

Pre výpočet ukazovateľov intenzity využitia územia nie je možné účelovo členiť vymedzené funkčné bloky vo výkrese C.02, predpísané hodnoty pre jednotlivé vymedzené funkčné bloky ako celku je potrebné dodržať počas celého návrhového, resp. prognózneho obdobia.

- v kapitole:
 - C.01.03. Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia územia
 - v štvrtom odstavci:
 - Pre rozvoj funkcií občianskej vybavenosti je potrebné:
 - **za posledný odsek doplniť nový odsek** v rozsahu a znení:
 - **v návrhovom období vytvoriť podmienky na výstavbu komerčnej občianskej vybavenosti na vymedzených plochách parc.č. 870.**
- v kapitole:
 - C.01.05. Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného technického vybavenia územia
 - v časti:
 - Energetika:
 - prvý odsek sa dopĺňa a mení v znení a rozsahu::
 - v návrhovom období pre nové záberové plochy budúcej výstavby BD a RD vybudovať nové VN prípojky z jestvujúceho VN vedenia, ukončené v nových trafostaniciach v lokalite:
 - Dolné pole

- Pod dolným poľom
- Dolné pole 3
- Podlužie 2

a rekonštruovať existujúce TS:

- Podlužie 1 – Za humnami
- **TS 4 Za kostolom**

s výkonom podľa potreby v zmysle návrhu riešenia.

- v kapitole:

C.01.16. Určenie, pre ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny

- v prvom odstavci:

Územia, pre ktoré je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny, alt.

Územnoplánovacích podkladov je potrebné vymedziť nasledovne:

- **za posledný odsek sa dopĺňajú dva nové odseky** v rozsahu a znení:
 - **územný plán obytnej zóny na parc.č. 1093/6 a 14 (alt. urbanistická štúdia obytnej zóny na parc.č. 1093/6 a 14)**
 - **územný plán obytnej zóny s občianskou vybavenosťou na parc.č. 870 (alt. urbanistická štúdia obytnej zóny s občianskou vybavenosťou na parc.č. 870)**

Ostatné časti

C. Závaznej časti

v rozsahu

C.01. Textovej časti

ostávajú bez zmeny.

Grafická časť

C. Závaznej časti

C.02. Regulatívy územného rozvoja

- Územný plán obce Šelpice

Zmena 01/2015

C.02 Limity a regulatívy rozvoja

- Rodinné domy na parc.č. 1093/6 a 14
 - Občianska vybavenosť a rodinné domy na parc.č. 870
M 1:5 000 - NÁLOŽKA
 - Územný plán obce Šelpice
- #### C.02 Limity a regulatívy rozvoja – lokality Zmeny 01/2015
- Rodinné domy na parc.č. 1093/6 a 14
 - Občianska vybavenosť a rodinné domy na parc.č. 870
M 1:5 000
 - Územný plán obce Šelpice
- Zmena 01/2015
- #### C.02. Limity a regulatívy rozvoja
- Rodinné domy parc.č. 1093/6 a 14
 - Občianska vybavenosť a rodinné domy na parc.č. 870
M 1:5 000

C.03. Schéma záväzných častí