

**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)**

## **A. TEXTOVÁ ČASŤ**

**August 2015**

Územný plán obce Šelpice  
Zmena 01/2015  
A.Textová časť

**OBSTARÁVATEĽ:**

Obec Šelpice  
Obecný úrad, 919 09 Šelpice 195

Osoba poverená obstarávaním ÚPD:  
Ing.Miroslav Polonec  
Lomonosovova 6, 917 01 Trnava  
Spôsobilosť pre obstarávanie ÚPP a ÚPD – reg.č. 301

**SPRACOVATEĽ:**

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

**OBSAH ÚLOHY:**A. Textová časťB. Grafická časť

- B.02. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia
- Územný plán obce Šelpice  
Zmena 01/2015
  - B.02. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia
    - Rodinné domy na parc.č. 1093/6 a 14
    - Občianska vybavenosť a rodinné domy na parc.č. 870
    - M 1:5000 - NÁLOŽKA
  - Územný plán obce Šelpice – 12/2008
  - B.02. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia – lokality Zmeny 01/2015
    - Rodinné domy na parc.č. 1093/6 a 14
    - Občianska vybavenosť a rodinné domy na parc.č. 870
    - M 1:5000
  - Územný plán obce Šelpice  
Zmena 01/2015
  - B.02. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia
    - Rodinné domy na parc.č. 1093/6 a 14
    - Občianska vybavenosť a rodinné domy na parc.č. 870
    - M 1:5000
- B.03. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia
- Územný plán obce Šelpice  
Zmena 01/2015
  - B.03. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia
    - 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
  - B.03. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia – 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
  - B.03. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia
    - Rodinné domy na parc.č. 1093/6 a 14
    - Občianska vybavenosť a rodinné domy na parc.č. 870
    - M 1:5 000
- B.04. Výkres riešenia verejného technického vybavenia – vodné hospodárstvo
- Územný plán obce Šelpice  
Zmena 01/2015
  - B.04. Výkres riešenia verejného technického vybavenia – vodné hospodárstvo
    - 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
    - B.04. Výkres riešenia verejného technického vybavenia – vodné hospodárstvo – 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
      - B.04. Výkres riešenia verejného technického vybavenia – vodné hospodárstvo
        - Rodinné domy na parc.č. 1093/6 a 14
        - Občianska vybavenosť a rodinné domy na parc.č. 870
 M 1:50 000
- B.05. Výkres riešenia verejného technického vybavenia – energetika a spoje
- Územný plán obce Šelpice
    - Zmena 01/2015
      - B.05. Výkres riešenia verejného technického vybavenia – energetika a spoje
        - 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
    - B.05. Výkres riešenia verejného technického vybavenia – energetika a spoje Lokality Zmeny 01/2015
      - Rodinné domy na parc.č. 1093/6 a 14
      - Občianska vybavenosť a rodinné domy na parc.č. 870
 M 1:50 000
  - Územný plán obce Šelpice
    - Zmena 01/2015
      - B.05. Výkres riešenia verejného technického vybavenia – energetika a spoje
        - Rodinné domy na parc.č. 1093/6 a 14
        - Občianska vybavenosť a rodinné domy na parc.č. 870
 M 1:5 000
- B.07. Výkres perspektívneho použitia PPF na nepoľnohospodárske účely
- Územný plán obce Šelpice
    - Zmena 01/2015
      - B.07. Výkres perspektívneho použitia PPF na nepoľnohospodárske účely
        - Rodinné domy na parc.č. 1093/6 a 14
        - Občianska vybavenosť a rodinné domy na parc.č. 870
 M 1:5000 - NÁLOŽKA
  - Územný plán obce Šelpice – 12/2008
    - B.07. Výkres perspektívneho použitia na nepoľnohospodárske účely – lokality Zmeny 01/2015
      - Rodinné domy na parc.č. 1093/6 a 14
      - Občianska vybavenosť a rodinné domy na parc.č. 870
 M 1:5000
  - Územný plán obce Šelpice
    - Zmena 01/2015
      - B.07. Výkres perspektívneho použitia PPF na nepoľnohospodárske účely
        - Rodinné domy na parc.č. 1093/6 a 14
        - Občianska vybavenosť a rodinné domy na parc.č. 870
 M 1:5000

## C. Závazná časť

### C.01. Textová časť

### 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

## ZMENA ÚZEMNÉHO PLÁNU 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)

---

Územný plán obce Šelpice bol spracovaný v zmysle platnej legislatívy a metodiky, a na základe výsledkov verejného prerokovania bol schválený obecným zastupiteľstvom v Šelpiciach uznesením č.27/2009 dňa 20.02.2009, záväzná časť vyhlásená VZN č. 345.

Obec Šelpice ako orgán územného plánovania, ktorý obstaral územnoplánovacia dokumentáciu, v zmysle § 30 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení zákona č. 237/2000 Z.z. v znení neskorších predpisov sleduje, či sa nezmenili územno-technické, hospodárske a sociálne predpoklady, na ktorých základe bola navrhnutá koncepcia územia.

Ak dôjde k zmene predpokladov, orgán územného plánovania prostredníctvom odboru územného rozvoja a koncepcií obstará doplnok, zmenu alebo úpravu územného plánu.

V uplynulom období potrebu zmeny ÚPN obce Šelpice si vyžiadala skutočnosť, že:

- investori, resp. vlastníci pozemkov v lokalite parcel č. 1093/6 a 14 definovali zámer na ich plochách realizovať nízkopodlažnú bytovú výstavbu formou rodinných domov vrátane komunikácií a potrebnej technickej infraštruktúry v komplexnom rozsahu
- investor, resp. vlastníci parc.č. 870 definoval zámer na jej ploche vytvoriť podmienky pre realizovanie výstavby občianskeho vybavenia a nízkokodážnej bytovej výstavby formou rodinných domov.

Na základe uvedených okolností Obecné zastupiteľstvo v Šelpiciach povolilo spracovanie návrhu Zmeny 01/2015:

- Rodinné domy na parc.č. 1093/6 a 14
- Občianska vybavenosť a rodinné domy na parc.č. 87

Územného plánu obce Šelpice uznesením č. 6/2012 zo dňa 29.06.2012.

Obec Šelpice definovala potrebu doplniť záväznú časť Územného plánu obce Šelpice o rozšírenie regulatívov riešiacich minimálne výmery pozemkov rodinných domov (s kódom funkčného využitia A 01) tak, aby v odôvodnených prípadoch bolo možné realizovať výstavbu aj na menších parceliach ako určuje aktuálny územný plán obce. Obecné zastupiteľstvo v Šelpiciach povolilo doplnenie a rozšírenie návrhu Zmeny 01/2015 ÚPN O Šelpice o tieto ustanovenia uznesením č. 12/2015 dňa 11.08.2015.

Orgán územného plánovania obstaral Zmenu 01/2015 Územného plánu obce Šelpice:

- Rodinné domy na parc.č. 1093/6 a 14
- Občianska vybavenosť a rodinné domy na parc.č. 87

vrátane doplnenia záväznej časti v súlade z uznesením obecného zastupiteľstva č. 12/2015 tak, aby bolo možné preveriť vhodnosť riešenia vo vymedzených lokalitách a doplnenia záväznej časti počas verejného prerokovania návrhu Zmeny 01/2015 s príslušnými orgánmi, dotknutými organizáciami, právnickými a fyzickými subjektmi v súlade s platnou legislatívou.

Po verejnom prerokovaní Zmeny 01/2015 v zmysle platnej legislatívy a po vyhodnotení stanovísk dotknutých orgánov samosprávy, štátnej správy, orgánov, organizácií, právnických a fyzických subjektov, vrátane súhlasného záverečného posúdenia Obvodného úradu Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky v Trnave podľa §25 Stavebného zákona, predmetnú zmenu schvaľuje Obecné zastupiteľstvo v Šelpiciach.

## 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)**

#### **Lokalita 1 – Rodinné domy na parc.č. 1093/6 a 14:**

Predmetné vymedzené územie obytnej zóny na parc.č. 1093/6 a 14 je v záväznej časti ÚPN obce Šelpice špecifikované vo vymedzenom bloku v návrhovom a prognóznom období ako:

- poľnohospodársky pôdny fond – orná pôda mimo hranice zastavaného územia (v malom rozsahu zakreslené ako súčasť jestvujúcich plôch RD), ktorý sa cca na 55% vymedzenej lokality nachádza v ochrannom pásme železničnej trate č. 116 Trnava – Kúty.

Podľa známych zistení prechádza týmto územím telekomunikačný kábel ŽSR.

Na vymedzenej ploche lokality (s rozsahom cca 1,3 ha) sa nenachádzajú siete technického vybavenia ani obslužné a prístupové komunikácie.

#### **Predmet zmeny:**

Územie lokality vymedziť na vymedzených plochách pre nízkopodlažnú zástavbu RD s kódom funkčného využitia A 01 v návrhovom období.

Súčasťou rozvoja bude:

- vybudovanie potrebných obslužných miestnych verejných komunikácií
- technická infraštruktúra

v riešenom území v komplexnom rozsahu.

V rámci predmetnej výstavby bude potrebné zabezpečiť na vymedzených plochách:

- vybudovanie pásu izolačnej a ochrannej zelene vrátane stavebnotechnických opatrení na ochranu navrhovanej bytovej výstavby pred hlukom železničnej dopravy (protihluková stena)
- a
- zabezpečiť ochranu jestvujúcej technickej infraštruktúry, resp. jej preloženie mimo plôch navrhovanej výstavby.

#### **Lokalita 2 – Občianska vybavenosť a rodinné domy na parc.č. 870:**

Predmetné vymedzené územie obytnej zóny na parc.č. 870 je v záväznej časti ÚPN obce Šelpice špecifikované vo vymedzenom bloku v návrhovom a prognóznom období ako:

- poľnohospodársky pôdny fond – orná pôda mimo hranice zastavaného územia, s predpokladom realizácie pásu izolačnej a ochrannej zelene na jeho južnom okraji v dotyku s jestvujúcimi plochami rodinných domov v návrhovom období.

V juhozápadnej časti lokality zasahuje do nej ovhranné pásmo cintorína vymedzené pre návrhovú etapu ÚPN obce.

Východná časť lokality v dotyku s jestvujúcou trasou cesty I/51 sa nachádza v jej súčasnom ochrannom pásme.

Na vymedzenej ploche lokality (s rozsahom cca 1,14 ha) sa nenachádzajú siete technického vybavenia ani obslužné a prístupové komunikácie.

#### **Predmet zmeny:**

Územie lokality vymedziť na vymedzených plochách pre:

- nízkopodlažnú zástavbu RD s kódom funkčného využitia A 01
- a
- základnú sociálnu a komerčnú vybavenosť (alt. RD) pri ceste I/51 v návrhovom období.

Súčasťou rozvoja bude:

- vybudovanie potrebných obslužných miestnych verejných komunikácií

- technická infraštruktúra pre riešené územie v komplexnom rozsahu.
- V rámci predmetnej výstavby bude potrebné zabezpečiť na vymedzených plochách:
- vybudovanie pásu izolačnej a ochrannej zelene v dotyku s neurbanizovaným územím.

#### **Doplnenie záväznej časti (v určenom rozsahu funkčného kódu A.01):**

Predmetný funkčný kód je záväznou časťou ÚPN obce definovaný nasledovne:

#### **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
  - podmienene vhodné funkcie:
    - zariadenia obchodu, verejného stravovania a služieb nerušiacich obyvateľov obytného územia na okolitých parcelách
      - malé ubytovacie zariadenia svojim 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 hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel 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.

#### **Predmet zmeny:**

doplnenie regulatívov funkčného kódu A 01 v rozsahu:

- veľkosť pozemkov pre samostatne stojace rodinné domy v novovzniknutých obytných zónach nesmie byť menšia, ako 600 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>) k celkovej výmere vymedzeného územia (v m<sup>2</sup>)
- 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 m<sup>2</sup>) 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 m<sup>2</sup>) a celkovou výmerou vymedzeného územia (v m<sup>2</sup>).

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 <sup>(x)</sup>	0,35 - samostat. stojace RD	0,6	0,50 <sup>(xx)</sup> - samostat. stojace RD	<sup>(x)</sup> - max. podlažnosť vrátane podkrovia a ustúpeného podlažia
	2 <sup>(x)</sup>	0,40 - radové RD	0,6	0,40 <sup>(xx)</sup> - radové RD	<sup>(xx)</sup> - koeficient zelene na parc. RD (bez započítania plôch verejnej zelene)

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.

## Zmeny v textovej časti Územného plánu obce Šelpice:

### Časť A. Textová časť:

- v kapitole:
    - A.2.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady
      - v podkapitole:
        - A.2.3.1. Scenár rozvoja (dynamika rastu obyvateľstva)
          - v druhom odstavci:
 

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

            - **nasledovnej tabuľke**
              - **sa upravuje a mení 7. riadok** (predpoklady rozvoja – scenár rozvoja obce v návrhovom období (do r. 2028) v rozsahu a znení:  
Rok 2028 – **2 060** obyvateľov
              - **sa upravuje a mení 10. riadok** (predpoklady rozvoja – scenár rozvoja obce v návrhovom období (po r. 2028) v rozsahu a znení:  
Po roku 2028 – **2 285** obyvateľov
- v podkapitole:
  - A.2.3.2. Bytový fond
    - v treťom odstavci:
 

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.

      - **nasledovnej tabuľke sa upravujú dotknuté ukazovatele** v rozsahu a znení:

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	<b>813</b>	<b>775</b>	<b>38</b>	<b>973</b>	<b>927</b>	<b>46</b>

- v kapitole:
  - A.2.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania
    - v podkapitole:
      - A.2.5.2. Vymedzenie potrieb bývania, občianskej vybavenosti, rekreácie, výroby
        - Rozvoj obytnej funkcie – bytová výstavba:
          - v druhom odstavci:
 

...

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

            - v treťom 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)**

**s úpravou celkového súčtu nasledovne:**  
spolu cca **480** b.j.

Rozvoj občianskej vybavenosti:

– v druhom odstavci:

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 časti:

Vymedzenie nového rozvojového územia obce Šelpice:

– v tabuľke:

I. Určujúce rozvojové záberové plochy funkcie bývania:

– **za ôsmy riadok sa dopĺňajú dva nové riadky s jednotlivými položkami v rozsahu a znení:**

Ozn. lok.	Názov lokality	Plocha ha	Hl. funkčná náplň	Kapacita		
				spolu	do r. 2028	progn. po r. 2028
<b>Z 01/1</b>	<b>RD na parc.č. 1093/6 a 14</b>	<b>1,3</b>	<b>bývanie RD</b>	<b>18</b>	<b>18</b>	
<b>Z 01/2</b>	<b>OV a RD na parc.č. 870</b>	<b>1,14 (alt. 0,76)</b>	<b>bývanie RD + OV</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	

**s úpravou súčtového riadku v rozsahu:**

Celkom	<b>640</b>	<b>480</b>	<b>160</b>
--------	------------	------------	------------

– v tabuľke:

II. Rozvojové záberové plochy občianskej vybavenosti:

– **za posledný riadok sa dopĺňa nový riadok s jednotlivými položkami v rozsahu a znení:**

Ozn. lok.	Názov lokality	Plocha ha	Hl. funkčná náplň	Kapacita			Poznámka
				spolu	do r. 2028	progn. po r. 2028	
<b>Z 01/1</b>	<b>OV a RD na parc.č. 870</b>	<b>0,38</b>	<b>OV + bývanie RD</b>	<b>18</b>	<b>18</b>		<b>kombinácia s bývaním v RD na vymedzených plochách</b>

– v kapitole:

## A.2.6. Návrh funkčného využitia územia

– 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 m<sup>2</sup>**

- 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>) k celkovej výmere vymedzeného územia (v m<sup>2</sup>)
- 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 m<sup>2</sup>) 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 m<sup>2</sup>) a celkovou výmerou vymedzeného územia (v m<sup>2</sup>).

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 <sup>(x)</sup>	0,35 - samostat. stojace RD	0,6	0,50 <sup>(xx)</sup> - samostat. stojace RD	<sup>(x)</sup> - max. podlažnosť vrátane podkrovia a ustúpeného podlažia <sup>(xx)</sup> - koeficient zelene na parc. RD (bez započítania plôch verejnej zelene)
	2 <sup>(x)</sup>	0,40 - radové RD	0,6	0,40 <sup>(xx)</sup> - 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:
  - A.2.7. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou a rekreácie
    - v časti:
      - Riešenie občianskej vybavenosti:
        - v siedmom odstavci:
          - Pre rozvoj funkcií občianskej vybavenosti boli uplatnené nasledovné zásady:
            - **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:

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

- v podkapitole:

##### A.2.12.2. Vodné hospodárstvo

- v časti:

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

- v poslednom odstavci:

Predpokladaná potreba pitnej vody pre obytnú funkciu:

- **znenie jednotlivých položiek sa upravuje a mení** v rozsahu a znení:

Predpokladaná potreba pitnej vody pre obytnú funkciu:

Stav rok 2008 :	$Q_p = 1,18 \text{ l/s}$
	$Q_m = 1,89 \text{ l/s}$
	$Q_h = 3,41 \text{ l/s}$
	$Q_r = 37\,212 \text{ m}^3/\text{rok}$
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 :	$Q_p = 3,45 \text{ l/s}$
	$Q_m = 5,49 \text{ l/s}$
	$Q_h = 9,89 \text{ l/s}$
	$Q_r = 108\,274 \text{ m}^3/\text{rok}$
Výhľad po roku 2028 : ( prognóza )	$Q_p = 3,81 \text{ l/s}$
	$Q_m = 6,10 \text{ l/s}$
	$Q_h = 10,98 \text{ l/s}$
	$Q_r = 120\,263 \text{ m}^3/\text{rok}$

- v podkapitole:

##### A.2.12.3. Energetika

- v časti:

Zásobovanie elektrickou energiou

Smery rozvoja:

- v druhom odstavci:

...

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

- **v nasledovnej tabuľke sa za predposledný riadok dopĺňajú dva nové riadky so znením jednotlivých položiek a úpravou jednotlivých položiek posledného súčtového riadku** v rozsahu a znení:

Názov lokality	Počet RD/b.j. v BD	Etapa	Kat. odberu	Stupeň elektrizácie	Max.súčasný príkon bytu/RD	Predpokladaná súčasnosť	Max.súčasný príkon celkom
<b>Z 01/1 parc.č. 1093/6 a 14</b>	<b>18</b>	<b>návrh</b>	<b>D</b>	<b>A</b>	<b>14</b>	<b>0,35</b>	<b>88,2 kW</b>
<b>Z 01/2 parc.č. 870</b>	<b>12</b>	<b>návrh</b>	<b>D</b>	<b>A</b>	<b>14</b>	<b>0,35</b>	<b>58,8 kW</b>
Celkom do r. 2028	<b>480</b>	návrh					<b>1 967,6 kW</b>

- v treťom odstavci:

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 existujúce TS v rozsahu::

- **v nasledovnej tabuľke sa:**

- **upravuje piaty riadok**
- **za posledný riadok vkladá nový riadok**

**so znením jednotlivých nových položiek a úpravou jednotlivých pôvodných položiek v rozsahu a znení:**

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	<b>250</b> 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	
<b>TS 4</b>	<b>Za kostolom</b>	<b>250 kVA</b>	<b>kiosková</b>	<b>návrhová</b>	<b>Nahradenie jestvujúcej stožiarovej TS 4 (160 kVA)</b>

– v časti:

Zásobovanie zemným plynom

Smery rozvoja:

– v druhom odstavci:

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

– **v nasledovnej tabuľke sa za predposledný riadok dopĺňajú dva nové riadky so znením jednotlivých položiek a úpravou jednotlivých položiek posledného súčtového riadku v rozsahu a znení:**

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)
<b>Z 01/1 parc.č. 1093/6 a 14</b>	<b>18</b>	<b>návrh</b>	<b>1,4</b>	<b>25,2</b>	<b>72000</b>
<b>Z 01/2 parc.č. 870</b>	<b>12</b>	<b>návrh</b>	<b>1,4</b>	<b>16,8</b>	<b>48000</b>
Celkom do r. 2028	450	návrh	1,4	<b>672</b>	<b>1920000</b>

– v poslednom odstavci:

Potreba plynu:

– **znenie jednotlivých položiek sa mení v rozsahu a znení:**

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  $V_h = 813 \times 1,4 = 1\,138,2 \text{ m}^3/\text{hod},$

$V_r = 4\,000 \times 813 = 3\,252\,000 \text{ m}^3/\text{rok}$

Výhľad po roku 2028  $V_h = 973 \times 1,4 = 1\,362,2 \text{ m}^3/\text{hod},$

( prognóza )  $V_r = 4\,000 \times 973 = 3\,892\,000 \text{ m}^3/\text{rok}.$

- v kapitole:

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

- v šiestom odstavci:

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

– za predposledný riadok sa dopĺňajú dva nové riadky nových lokalít záberov a následne upravuje posledný súčtový riadok s novými a upravenými položkami v rozsahu a znení:

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	
Z.1/1	B – RD, vrátane ZI a D – CK obytnej zóny	1,3	-	1,3	1,3	OP	0139002 (2)	-	1,3	
Z.1/2	OV, B – RD, vrátane ZI a D – CK obytnej zóny	1,14	-	1,14	1,14	OP	0139002 (2)	-	1,14	
Celkový záber v návrhovom období		<b>76,23</b>	18,79	<b>57,44</b>	<b>74,54</b>			18,57	<b>55,97</b>	1,69

Druh pozemku v záberových lokalitách:

OP – orná pôda

Špecifikácia funkčného využitia záberu:

B – RD - bývanie v rodinných domoch

OV - občianska vybavenosť

D – CK - doprava (cestné komunikácie)

ZI - zeleň izolačná

Ostatné časti:

- A. Textová časť ÚPN obce Šelpice ostávajú bez zmeny.

## **B. Grafická časť**

- B.02. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia
- Územný plán obce Šelpice  
Zmena 01/2015
  - B.02. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia
    - Rodinné domy na parc.č. 1093/6 a 14
    - Občianska vybavenosť a rodinné domy na parc.č. 870
    - M 1:5000 - NÁLOŽKA
  - Územný plán obce Šelpice – 12/2008
  - B.02. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia – lokality Zmeny 01/2015
    - Rodinné domy na parc.č. 1093/6 a 14
    - Občianska vybavenosť a rodinné domy na parc.č. 870
    - M 1:5000
  - Územný plán obce Šelpice  
Zmena 01/2015
  - B.02. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia
    - Rodinné domy na parc.č. 1093/6 a 14
    - Občianska vybavenosť a rodinné domy na parc.č. 870
    - M 1:5000
- B.03. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia
- Územný plán obce Šelpice  
Zmena 01/2015
  - B.03. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia
    - 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
  - B.03. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia – 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
  - B.03. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia
    - Rodinné domy na parc.č. 1093/6 a 14
    - Občianska vybavenosť a rodinné domy na parc.č. 870
    - M 1:5 000
- B.04. Výkres riešenia verejného technického vybavenia – vodné hospodárstvo
- Územný plán obce Šelpice  
Zmena 01/2015
  - B.04. Výkres riešenia verejného technického vybavenia – vodné hospodárstvo
    - 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
  - B.04. Výkres riešenia verejného technického vybavenia – vodné hospodárstvo – 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  
B.04. Výkres riešenia verejného technického vybavenia – vodné hospodárstvo
  - Rodinné domy na parc.č. 1093/6 a 14
  - Občianska vybavenosť a rodinné domy na parc.č. 870
 M 1:50 000
  
- B.05. Výkres riešenia verejného technického vybavenia – energetika a spoje
  - Územný plán obce Šelpice  
Zmena 01/2015  
B.05. Výkres riešenia verejného technického vybavenia – energetika a spoje
    - 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  
B.05. Výkres riešenia verejného technického vybavenia – energetika a spoje  
Lokality Zmeny 01/2015
    - Rodinné domy na parc.č. 1093/6 a 14
    - Občianska vybavenosť a rodinné domy na parc.č. 870
 M 1:50 000
  - Územný plán obce Šelpice  
Zmena 01/2015  
B.05. Výkres riešenia verejného technického vybavenia – energetika a spoje
    - Rodinné domy na parc.č. 1093/6 a 14
    - Občianska vybavenosť a rodinné domy na parc.č. 870
 M 1:5 000
  
- B.07. Výkres perspektívneho použitia PPF na nepoľnohospodárske účely
  - Územný plán obce Šelpice  
Zmena 01/2015  
B.07. Výkres perspektívneho použitia PPF na nepoľnohospodárske účely
    - Rodinné domy na parc.č. 1093/6 a 14
    - Občianska vybavenosť a rodinné domy na parc.č. 870
 M 1:5000 - NÁLOŽKA
  - Územný plán obce Šelpice – 12/2008  
B.07. Výkres perspektívneho použitia na nepoľnohospodárske účely –  
lokality Zmeny 01/2015
    - Rodinné domy na parc.č. 1093/6 a 14
    - Občianska vybavenosť a rodinné domy na parc.č. 870
 M 1:5000
  - Územný plán obce Šelpice  
Zmena 01/2015  
B.07. Výkres perspektívneho použitia PPF na nepoľnohospodárske účely
    - Rodinné domy na parc.č. 1093/6 a 14
    - Občianska vybavenosť a rodinné domy na parc.č. 870
 M 1:5000