

PRÍLOHA č. 1

K VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉMU NARIADENIU OBCE Šelpice č. 5/2015

Závazná časť Územného plánu obce Šelpice,
schválená Obecným zastupiteľstvom obce Šelpice uznesením. č. 27/2009 zo dňa 20.02.2009
a vyhlásená VZN č. 01/2009* zo dňa 20.02.2009,

sa mení a dopĺňa takto :

C. ZÁVÄZNÁ 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 dopĺňa nový pododsek** v znení a rozsahu:
 - **Z 01 – na parc.č. 870 – na severnom okraji mimo ZÚ obce (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 – 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 parcel 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) 2 ^(x)	0,35 - samostat. stojace RD 0,40 - radové RD	0,6 0,6	0,50 ^(xx) - samostat. stojace RD 0,40 ^(xx) - radové RD	(x) - max. podlažnosť vrátane podkrovia a ustúpenéh o podlažia (xx) - 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.

- 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:
 - Vodné hospodárstvo:
 - v druhom odseku:
 - odvádzanie a čistenie odpadových vôd riešiť v zmysle koncepcie stanovenej návrhom riešenia, najmä:
 - **za druhý pododsek sa dopĺňa nový pododsek** v znení a rozsahu:
 - **odvádzanie a čistenie odpadových vôd z rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle Zák. o vodách č. 364/2004 Z.z. A NV SR č. 269/2010 Z.z., ktorými sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd,**

- v treťom odseku:
 - pre zabezpečenie odvádzania dažďových vôd:
 - **za druhý pododsek sa dopĺňajú dva nové pododseky** v znení a rozsahu:
 - **odvádzanie dažďových vôd z jednotlivých stavieb (RD, OV, výrobná a nevýrobná podnikateľská činnosť) riešiť v rámci pozemku investora,**
 - **v rámci odvádzania dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku je potrebné realizovať opatrenia na zadržanie pridaného odtoku v území tak, aby odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovaných rozvojových zámerov a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente (retencia dažďovej vody a jej využitie, infiltrácia dažďových vôd a pod.**
- 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 jestvujúce TS:
 - Podlužie 1 – Za humnami
 - **TS 4 Za kostolom**
 - s výkonom podľa potreby v zmysle návrhu riešenia.
- v kapitole:
 - C.01.09. Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie
 - **za posledný odsek sa dopĺňa nový odsek** v rozsahu a znení:
 - V oblasti ochrany ovzdušia:**
 - **prihliadať na to, aby zdroje znečisťovania ovzdušia zodpovedali najlepšej dostupnej technike (BAT – technológii), aby boli dodržané ustanovené požiadavky na rozptyl emisií znečisťujúcich látok a na dodržanie dostatočnej vzdialenosti zdrojov znečisťovania ovzdušia od najbližšej plánovanej alebo existujúcej obytnej zástavby v záujmovom území,**
 - **pro plánovaní a povoľovaní konkrétnych zdrojov znečisťovania ovzdušia dôsledne dodržiavať príslušné požiadavky a podmienky nevyhnutné pre umiestnenie a stavbu zdrojov a na ich prevádzku, ustanovené v platných právnych predpisoch v oblasti ochrany ovzdušia.**
- 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 dopĺňa nový odsek** v rozsahu a znení:
 - **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.