



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

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ŠELPICE

ZMENA 02/2021

Lokalita A:

Trnavská cyklotrasa Suchá nad Parnou – Šelpice
parc.č. 884884/3 a 664, 665, 692/2

Lokalita B:

Zohľadnenie jestvujúceho stavu
na parc.č. 214, 215/1-2 (zmena funkčného využitia – bývanie v RD) a zrušenie OP
cintorína

A. TEXTOVÁ ČASŤ

August 2021

Územný plán obce Šelpice
Zmena 02/2021
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 v znení neskorších zmien
Zmena 02/2021
Lokalita B – Zohľadnenie jestvujúceho stavu na parc.č. 214, 215/1-2 (zmena funkč. využitia – bývanie v RD) a zrušenie OP cintorína
B.02. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia
Náložka M 1:5 000
- Územný plán obce Šelpice v znení Zmeny 01/2015
Vymedzenie lokality Zmeny 02/2021
Lokalita B – Zohľadnenie jestvujúceho stavu na parc.č. 214, 215/1-2 (zmena funkč. využitia – bývanie v RD) a zrušenie OP cintorína
B.02. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia
M 1:5 000
- Územný plán obce Šelpice v znení neskorších zmien
Zmena 02/2021
Lokalita B – Zohľadnenie jestvujúceho stavu na parc.č. 214, 215/1-2 (zmena funkč. využitia – bývanie v RD) a zrušenie OP cintorína
B.02. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia
M 1:5 000

B.03. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia

- Územný plán obce Šelpice v znení neskorších zmien
Zmena 02/2021
Lokalita A – Trnavská cyklotrasa Suchá nad Parnou – Šelpice, parc.č. 884, 884/3 a 664, 665, 692/2 k.ú. Šelpice (rozšírenie formátu výkresu B.03:)
B.03. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia
M 1:5 000
- Územný plán obce Šelpice v znení neskorších zmien
Zmena 02/2021
Lokalita B – Zohľadnenie jestvujúceho stavu na parc.č. 214, 215/1-2 (zmena funkč. využitia – bývanie v RD) a zrušenie OP cintorína
B.03. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia
Náložka M 1:5 000
- Územný plán obce Šelpice v znení Zmeny 01/2015
Vymedzenie lokality Zmeny 02/2021
Lokalita B – Zohľadnenie jestvujúceho stavu na parc.č. 214, 215/1-2 (zmena funkč. využitia – bývanie v RD) a zrušenie OP cintorína
B.03. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia
M 1:5 000
- Územný plán obce Šelpice v znení neskorších zmien
Zmena 02/2021
Lokalita B – Zohľadnenie jestvujúceho stavu na parc.č. 214, 215/1-2 (zmena funkč. využitia – bývanie v RD) a zrušenie OP cintorína
B.03. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia
M 1:5 000

B.04. Výkres riešenia verejného technického vybavenia**Vodné hospodárstvo**

- Územný plán obce Šelpice v znení neskorších zmien
Zmena 02/2021
Lokalita B – Zohľadnenie jestvujúceho stavu na parc.č. 214, 215/1-2 (zmena funkč. využitia – bývanie v RD) a zrušenie OP cintorína
B.04. Výkres riešenia verejného technického vybavenia
Vodné hospodárstvo
Náložka M 1:5 000
 - Územný plán obce Šelpice v znení Zmeny 01/2015
Vymedzenie lokality Zmeny 02/2021
Lokalita B – Zohľadnenie jestvujúceho stavu na parc.č. 214, 215/1-2 (zmena funkč. využitia – bývanie v RD) a zrušenie OP cintorína
B.04. Výkres riešenia verejného technického vybavenia
Vodné hospodárstvo
M 1:5 000
 - Územný plán obce Šelpice v znení neskorších zmien
Zmena 02/2021
Lokalita B – Zohľadnenie jestvujúceho stavu na parc.č. 214, 215/1-2 (zmena funkč. využitia – bývanie v RD) a zrušenie OP cintorína
B.04. Výkres riešenia verejného technického vybavenia
Vodné hospodárstvo
M 1:5 000
-

B.05. Výkres riešenia verejného technického vybavenia**Energetika a spoje**

- Územný plán obce Šelpice v znení neskorších zmien
Zmena 02/2021
Lokalita B – Zohľadnenie jestvujúceho stavu na parc.č. 214, 215/1-2 (zmena funkč. využitia – bývanie v RD) a zrušenie OP cintorína
B.05. Výkres riešenia verejného technického vybavenia
Energetika a spoje
Náložka M 1:5 000
 - Územný plán obce Šelpice v znení Zmeny 01/2015
Vymedzenie lokality Zmeny 02/2021
Lokalita B – Zohľadnenie jestvujúceho stavu na parc.č. 214, 215/1-2 (zmena funkč. využitia – bývanie v RD) a zrušenie OP cintorína
B.05. Výkres riešenia verejného technického vybavenia
Energetika a spoje
M 1:5 000
 - Územný plán obce Šelpice v znení neskorších zmien
Zmena 02/2021
Lokalita B – Zohľadnenie jestvujúceho stavu na parc.č. 214, 215/1-2 (zmena funkč. využitia – bývanie v RD) a zrušenie OP cintorína
B.05. Výkres riešenia verejného technického vybavenia
Energetika a spoje
M 1:5 000
-

B.07. Výkres perspektívneho použitia PPF na nepoľnohospodárske účely

- Územný plán obce Šelpice v znení neskorších zmien
Zmena 02/2021
Lokalita B – Zohľadnenie jestvujúceho stavu na parc.č. 214, 215/1-2 (zmena funkč. využitia – bývanie v RD) a zrušenie OP cintorína
B.07. Výkres perspektívneho použitia PPF na nepoľnohospodárske účely
Náložka M 1:5 000
 - Územný plán obce Šelpice v znení Zmeny 01/2015
Vymedzenie lokality Zmeny 02/2021
Lokalita B – Zohľadnenie jestvujúceho stavu na parc.č. 214, 215/1-2 (zmena funkč. využitia – bývanie v RD) a zrušenie OP cintorína
B.07. Výkres perspektívneho použitia PPF na nepoľnohospodárske účely
M 1:5 000
 - Územný plán obce Šelpice v znení neskorších zmien
Zmena 02/2021
Lokalita B – Zohľadnenie jestvujúceho stavu na parc.č. 214, 215/1-2 (zmena funkč. využitia – bývanie v RD) a zrušenie OP cintorína
B.07. Výkres perspektívneho použitia PPF na nepoľnohospodárske účely
M 1:5 000
-

C. Závazná časť

C.01. Textová časť

C.02. Limity a regulatívy rozvoja

- Územný plán obce Šelpice v znení neskorších zmien
Zmena 02/2021
Lokalita B – Zohľadnenie jestvujúceho stavu na parc.č. 214, 215/1-2 (zmena funkč. využitia – bývanie v RD) a zrušenie OP cintorína
C.02. Limity a regulatívy rozvoja
Náložka M 1:5 000
- Územný plán obce Šelpice v znení Zmeny 01/2015
Vymedzenie lokality Zmeny 02/2021
Lokalita B – Zohľadnenie jestvujúceho stavu na parc.č. 214, 215/1-2 (zmena funkč. využitia – bývanie v RD) a zrušenie OP cintorína
C.02. Limity a regulatívy rozvoja
M 1:5 000
- Územný plán obce Šelpice v znení neskorších zmien
Zmena 02/2021
Lokalita B – Zohľadnenie jestvujúceho stavu na parc.č. 214, 215/1-2 (zmena funkč. využitia – bývanie v RD) a zrušenie OP cintorína
C.02. Limity a regulatívy rozvoja
M 1:5 000

C.03. Schéma záväzných častí

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ŠELPICE

ZMENA 02/2021

Lokalita A:

Trnavská cyklotrasa Suchá nad Parnou – Šelpice
parc.č. 884, 884/3 a 664, 665, 692/2 (rozšírenie formátu výkresu B.03.)

Lokalita B:

Zohľadnenie jestvujúceho stavu
na parc.č. 214, 215/1-2 (zmena funkčného využitia – bývanie v RD) a zrušenie OP cintorína

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 obstará doplnok, zmenu alebo úpravu územného plánu.

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

- je potrebné vytvoriť legislatívne podmienky pre vypracovanie dokumentácie a prípravu výstavby Trnavskej cyklotrasy Suchá nad Parnou – Šelpice, vrátane úseku v k.ú. Šelpice na parc.č. 884, 884/3 a 664, 665, 692/2,

pričom:

- táto cyklotrasa je už súčasťou aktuálneho znenia textovej časti ÚPN obce Šelpice
ale
- nie je obsiahnutá v celej dĺžke v k.ú. Šelpice v grafickej časti ÚPN obce Šelpice:
 - výkres B.03. Riešenie verejného dopravného vybavenia
 - a
 - výkres C.03. Schéma záväzných častí.

Na základe uvedených okolností Obecné zastupiteľstvo v Šelpiciach povolilo uznesením č. 13/2020 spracovanie návrhu Zmeny 02/2021 Územného plánu obce Šelpice:

- Trnavská cyklotrasa Suchá nad Parnou – Šelpice, parc.č. 884, 884/3 a 664, 665, 692/2

v potrebnom rozsahu, pozostávajúcej najmä z:

- doplnenia textovej časti upresnením rozsahu lokality Zmeny 02/2021
- rozšírenia záberu výkresu B.03. Riešenie verejného dopravného vybavenia na celé dotknuté územie Zmeny 02/2021
- doplnenie výkresu C.03. Schéma záväzných častí o predmet Zmeny 02/2021.

Orgán územného plánovania obstaral Zmenu 02/2021 Územného plánu obce Šelpice:

- Trnavská cyklotrasa Suchá nad Parnou – Šelpice, parc.č. 884, 884/3, a 664, 665, 692/2 vrátane príslušného doplnenia záväznej časti ÚPN v súlade s uznesením obecného zastupiteľstva č. 13/2020 tak, aby bolo možné preveriť vhodnosť riešenia vo vymedzenej lokalite a doplnenia záväznej časti počas verejného prerokovania návrhu Zmeny 02/2021 s príslušnými orgánmi, dotknutými organizáciami, právnickými a fyzickými subjektmi v súlade s platnou legislatívou.

Verejné prerokovanie návrhu Zmeny 02/2021 ÚPN obce Šelpice sa uskutočnilo v termíne od 21.05.2021 do 21.06.2021.

Počas verejného prerokovania návrhu Zmeny 02/2021 ÚPN obce Šelpice obstarávateľ obec Šelpice definoval novú požiadavku na rozšírenie obsahu Zmeny 02/2021 o novú lokalitu pri cintoríne, pozostávajúcej zo:

- zohľadnenia jestvujúceho stavu funkčného využitia na parc.č. 214 a 215/1-2 v k.ú. Šelpice pre funkciu malopodlažného bývania formou RD

- redukovaná pôvodného vymedzenia verejnej zelene v lokalite len na parc.č. 217
- zrušenia vymedzeného ochranného pásma cintorína v súlade s VZN č. 3 schváleného obecným zastupiteľstvom v Šelpiciach dňa 22.04.2020.

V súlade s takto definovanými požiadavkami dňa 03.08.2021 prijalo zastupiteľstvo obce Šelpice uznesenie č. 13/2021, ktorým vyslovilo súhlas na zmenu ÚPN obce Šelpice na parc.č. 214 a 215/1-2 pre účely bývania v RD a redukovanie plochy verejnej zelene v rozsahu parc.č. 217.

Obstarávateľ ÚPD obce Šúrovce dňa 06.08.2021 poveril spracovateľa ÚPN obce Šúrovce na zabezpečenie nového doplneného znenia návrhu Zmeny 02/2021 ÚPN obce Šúrovce tak, aby obsahoval uvedené požiadavky obstarávateľa.

Spracovateľ predmetnej ÚPD na základe tejto požiadavky obstarávateľa vypracoval nové znenie ÚPD:

- Zmena 02/2021 Územného plánu obce Šúrovce v rozsahu:
 - Lokalita A – Trnavská cyklotrasa Suchá nad parnou – Šelpice, parc.č. 884, 884/3 a 664, 665, 692/2
 - Lokalita B – Zohľadnenie jestvujúceho stavu na parc.č. 214, 215/1-2 (zmena funkčného využitia – bývanie v RD) a zrušenie OP cintorína.

Takto vymedzenú Zmenu 02/2021 ÚPN obce Šelpice po jej opätovnom verejnom prerokovaní 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, vo výslednom rozsahu a znení v čistopise schvaľuje Obecné zastupiteľstvo v Šelpiciach.

Územný plán obce Šelpice

ZMENA 02/2021

Lokalita A:

Trnavská cyklotrasa Suchá nad Parnou – Šelpice, parc.č. 884, 884/3, a 664, 665, 692/2

Predmet zmeny:

- doplnenie textovej časti upresnením rozsahu lokality Zmeny 02/2021 (s uvedením dotknutých parciel v k.ú. Šelpice)
- rozšírenia záberu výkresu B.03. Riešenie verejného dopravného vybavenia na celé dotknuté územie Zmeny 02/2021 (zákres Trnavskej cyklotrasy v celom rozsahu k.ú. Šelpice)
- doplnenie výkresu C.03. Schéma záväzných častí o predmet Zmeny 02/2021 (Trnavská cyklotrasa v rozsahu k.ú. Šelpice).

Lokalita B:

Zohľadnenie jestvujúceho stavu na parc.č. 214, 215/1-2 (zmena funkčného využitia – bývanie v RD) a zrušenie OP cintorína.

Predmet zmeny:

- zohľadnenia jestvujúceho stavu funkčného využitia na parc.č. 214 a 215/1-2 v k.ú. Šelpice pre funkciu malopodlažného bývania formou RD
- redukovania pôvodného vymedzenia verejnej zelene v lokalite len na parc.č. 217
- zrušenia vymedzeného ochranného pásma cintorína v súlade s VZN č. 3 schváleného obecným zastupiteľstvom v Šelpiciach dňa 22.04.2020.

Zmeny v textovej časti Územného plánu obce Šelpice:

Časť A. Textová časť:

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

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 treťom 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/02B na parc.č. 214, 215/1-2, v rozsahu a vymedzení Zmeny 02/2021 – Lokalita B, v rozsahu cca 2-3 RD**
 - v kapitole:
 - A.2.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území
 - v prvom odstavci:

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

 - **posledný odrazník sa ruší** v úplnom rozsahu a znení:
 - ~~— novozaložené cintoríny — vo vymedzenom navrhovanom rozsahu rozšírenia~~
 - ~~— PHO = 50 m.~~
- v kapitole:
 - A.2.12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia
 - v podkapitole:
 - A.2.12.1. Doprava
 - v časti:
 - Organizácia dopravy v obci, dopravné systémy
 - v úseku
 - Cyklistická doprava:
 - **dopĺňa sa druhý odstavec** v znení a rozsahu:

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

 - cyklotrasy v trase Boleráz – Šelpice – Trnava, pozdĺž vodného toku Trnávka
 - Trnavskej náučnej cyklotrasy Trnava – Bohdanovce nad Trnavou – Šelpice – Suchá nad Parnou **v rozsahu a vymedzení Zmeny 02/2021 – Lokalita A.**

- v kapitole:
 - A.2.13. Konceptcia starostlivosti o životné prostredie
 - v úseku:
 - Zeleň:
 - v časti:
 - Zeleň verejná
 - v treťom odstavci:
 - V jestvujúcom zastavanom území sa rozšíria plochy verejnej parkovej zelene na verejnom priestranstve v lokalitách a rozsahu:
 - **druhý odsek sa dopĺňa a mení** v znení a rozsahu:
 - IV/02 – park pred cintorínom (parc.č. ~~214, 215/1-2~~, 217), v rozsahu ~~0,14~~ **0,04** ha
- 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. 2028 vymedzené nasledovné lokality záberu PPF na nepoľnohospodárske účely v rozsahu:
 - **v tabuľke vyhodnotenia záberov sa dopĺňa a mení 15. riadok** 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 | |
| N/15 (IV/02) a Z/02B | ZP a B - RD | 0,14 | 0,14 | - | - | | | - | - | 0,14 |

Špecifikácia funkčného využitia záberu:

- B – RD - bývanie v rodinných domoch
 ZP - zeleň parková

Ostatné časti:

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

