



EKOPOLIS

- Ateliér architektúry, urbanizmu a územného plánovania

Vajnorská 98/J, 831 04 Bratislava

Tel.: 00421905 628 155

E-mail: zibrin.ekopolis@chello.sk

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ŠELPICE

ZMENA 03/2023

Lokalita A – Polyfunkčná zóna Dolné pole

C. ZÁVAZNÁ ČASŤ

C.01 Textová časť

Marec 2023

Územný plán obce Šelpice
Zmena 03/2023
C.Závazná 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 dvanástom odstavci:
 - 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:
 - **druhý odsek sa dopĺňa a mení** v znení a rozsahu:
 - na záberových rozvojových plochách mimo zastavaného územia v lokalitách:
 - II/04 – zóna občianskeho vybavenia a komercie na južnom okraji mimo ZÚ obce (lokalita Podlužie 3) vymedzená cestou I/51, III/1278, železničnou traťou a lokalitou Podlužie 1
 - ~~II/05 – športovorekreačný areál na západnom okraji (lokalita Dolné pole, stred, časť parc.č. 919 a príslušné územie)~~ – **vo vymedzení Zmeny 03/2023 – lokalita A – Polyfunkčná zóna Dolné pole**
 - **areál zberného dvora – vo vymedzení Zmeny 03/2023 – Lokalita A – Polyfunkčná zóna Dolné pole**
 - **areál požiarnej zbrojnice – vo vymedzení Zmeny 03/2023 – Lokalita A – Polyfunkčná zóna Dolné pole**
 - II/06 – športovorekreačné aktivity pri vodnom toku Trnávka (parc.č. 5/1, 238, 239)
 - ~~II/07 – zberný dvor (lokalita Dolné pole, vých. časť parc.č. 919)~~
 - 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 rozptyle v nových veľkých rozvojových lokalitách bytovej výstavby v stanovenom rozsahu.
 - v kapitole:
 - C.01.03. Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia
 - v štvrtom odstavci:
 - Pre rozvoj občianske vybavenosti je potrebné:
 - **deviaty odsek sa mení** v znení a rozsahu:
 - vybudovať v obci športovorekreačný areál ~~v lokalite Dolné pole 3 na vymedzených plochách (lokalita II/4)~~ **vo vymedzení Zmeny 03/2023 – Lokalita A**
 - **jedenásty odsek sa mení** v znení a rozsahu:
 - vytvoriť územnopriestorové podmienky na výstavbu novej požiarnej zbrojnice ~~v priestore parc.č. 114/1-2 (lok. II/01)~~ **vo vymedzení Zmeny 03/2023 – Lokalita A – Polyfunkčná zóna Dolné pole**
 - **za posledný odsek sa dopĺňa nový odsek** v znení a rozsahu:
 - **vybudovať areál zberného dvora vo vymedzení Zmeny 03/2023 – Lokalita A.**
 - v kapitole:
 - C.01.04. Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia územia
 - v piatom odstavci:
 - V oblasti statickej dopravy je potrebné:
 - v druhom odseku:
 - vytvoriť priestorové podmienky pre rozšírenie a dobudovanie odstavňných a parkovacích plôch na verejných priestranstvách, najmä:

- **za posledný pododsek sa dopĺňa nový pododsek** v znení a rozsahu:
 - **pri areáli zberného dvora vo vymedzení Zmeny 03/2023 – Lokalita A**
- v kapitole:
 - C.01.09. Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie
 - v druhom odstavci:
 - V oblasti likvidovania odpadu:
 - **piaty odsek sa upravuje a mení** v znení a rozsahu:
 - vytvoriť priestorové podmienky na zriadenie zberného dvora ~~v lokalite Dolné pole 3 podľa vymedzenia~~ **vo vymedzení Zmeny 03/2023 – Lokalita A**
- v kapitole:
 - C.01.12. Zoznam a plochy pre verejnoprospešné stavby
 - v druhom odstavci:
 - Návrh vymedzenia verejnoprospešných stavieb obce Šelpice:
 - v časti:
 - a. verejnoprospešné stavby na úseku sociálnej a nekomerčnej vybavenosti:
 - **piaty odsek sa upravuje a mení** v znení a rozsahu:
 - vybudovanie športovo-rekreačného areálu ~~v lokalite Dolné pole 3 na vymedzených plochách (lokalita II/4)~~ **vo vymedzení Zmeny 03/2023 – Lokalita A**
 - **siedmy odsek sa upravuje a mení** v znení a rozsahu:
 - výstavba novej požiarnej zbrojnice ~~v priestore parc.č. 14/1-2 (lok. II/01)~~ **vo vymedzení Zmeny 03/2023 – Lokalita A**
 - b. verejnoprospešné stavby na úseku životného prostredia:
 - **štvrtý odsek sa dopĺňa a mení** v znení a rozsahu:
 - dobudovanie komplexného systému separovaného zberu komunálneho odpadu na jestvujúcom i rozvojovom záberovom území obce, vrátane zberného dvora **umiestnenom vo vymedzení Zmeny 03/2023 – Lokalita A**
 - c. verejnoprospešné stavby na úseku doprava:
 - **za posledný odsek sa dopĺňa nový odsek** v znení a rozsahu:
 - **vybudovanie odstavných a parkovacích plôch pri zbernom dvore vo vymedzení Zmeny 03/2023 – Lokalita A.**

Ostatné časti:

C. Závaznej časti
v rozsahu

C.01. Textovej časti
ostávajú bez zmeny.

Grafická časť

C.02. Limity a regulatívy rozvoja

- Územný plán obce Šelpice v znení neskorších zmien
Zmena 03/2023
Lokalita A – Polyfunkčná zóna Dolné pole
C.02. Limity a regulatívy rozvoja
Náložka M 1:5 000
- Územný plán obce Šelpice v znení Zmeny 01/2015, 02/2021
Vymedzenie lokality Zmeny 03/2023
Lokalita A – Polyfunkčná zóna Dolné pole
C.02. Limity a regulatívy rozvoja
M 1:5 000
- Územný plán obce Šelpice v znení neskorších zmien
Zmena 03/2023
Lokalita A – Polyfunkčná zóna Dolné pole
C.02. Limity a regulatívy rozvoja
M 1:5 000

C.03. Schéma záväzných častí