



**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

## **C. ZÁVAZNÁ ČASŤ C.01 Textová časť ČISTOPIS**

<p>Schvaľovacia doložka</p> <hr/> <p>Schvaľujúci orgán:          Obecné zastupiteľstvo Šelpice</p> <hr/> <p>Číslo uznesenia: 18/2021          Dátum schválenia: 24.11.2021          VZN č.: 01/2021</p> <hr/> <p>Ružena Opálková          starostka obce</p>	
--	--

**November 2021**

Územný plán obce Šelpice  
 Zmena 02/2021  
 C.Záväzná časť  
 C.01 Textová časť  
 ČISTOPIS

## 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:
        - v prvom odseku:
          - zabezpečiť priestorové podmienky pre novú bytovú výstavbu v návrhovej etape do r. 2028:
            - v treťom pododseku:
              - formou nízkopodlažného bývania formou RD na nových záberových plochách intravilánu i mimo zastavaného územia, najmä v lokalitách:
                - **za posledný odrazník sa dopĺňa nový odrazník** v znení a rozsahu:
                  - **Z/02B na parc.č. 214, 215/1-2, v rozsahu a vymedzení Zmeny 02/2021 – Lokalita B**
  - v kapitole:
    - C.01.02. Určenie podmienok pre využitie jednotlivých plôch
      - Základná charakteristika a podmienky využitia vymedzených území
        - pre jednotlivé kódy Zásady a regulatívy rozvoja obytnej funkcie funkčného využitia A.01, A.02, A.03, A.04, B.01, B.02, B.03, B.04, C.01, C.02, Z.01, Z.02, Z.03:
          - v odseku:
            - neprípustné funkcie:
              - **druhý pododsek sa dopĺňa** v znení a rozsahu:
                - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov, **intenzívna doprava a pod.**) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parcel pre **účely bývania a iné určené účely;**
    - v kapitole:
      - C.01.04. Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia územia
        - **piaty odsek sa dopĺňa a mení** v rozsahu a znení:
          - V oblasti cyklistickej dopravy je potrebné 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:
      - C.01.05. Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného technického vybavenia územia
        - v časti:
          - Vodné hospodárstvo:
            - Z hľadiska územného rozvoja obce je potrebné:
              - treťom odseku:
                - pre zabezpečenie odvádzania dažďových vôd:
                  - **za posledný pododsek sa dopĺňajú dva nové pododseky** v znení a rozsahu:
                    - **na odvádzanie vôd z povrchového odtoku využívať v max. možnej miere vsakovacie kapacity plôch zelene;**

- **dbať o ochranu podzemných a povrchových vôd a zabrániť nežiaducemu úniku nebezpečných látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd.**
- v kapitole:
  - C.01.08. Zásady a regulatívy pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability vrátane plôch zelene
    - v prvom odseku:
      - uvažovaný urbanizačný proces a investičnú výstavbu realizovať v hraniciach zastavaného územia a na jeho príľahlých plochách, bez zásahu a negatívneho vplyvu na okolitú neurbanizovanú krajinu, s nasledovnými zásadami:
        - v štvrtom pododseku:
          - v jestvujúcom zastavanom území rozšíriť plochy verejnej parkovej zelene na verejnom priestranstve v lokalitách a rozsahu:
            - **tretí odrazník sa mení a upravuje** v rozsahu a znení:
              - park pred cintorínom (parc.č. ~~214, 215/1-2~~, 217) v rozsahu ~~0,14~~ **0,04** ha
- v kapitole:
  - C.01.11. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území
    - v prvom odstavci:
 

V katastrálnom území obce Šelpice je potrebné rešpektovať vymedzené ochranné, bezpečnostné pásma a pásma hygienickej ochrany v rozsahu:

      - **posledný odrazník sa ruší** v úplnom rozsahu a znení:
        - ~~novozaložené cintoríny~~—~~vo vymedzenom návrhovom rozsahu rozšírenia~~
        - ~~PHO = 50 m~~
- 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:
          - **desiaty odsek sa upravuje a mení** v znení a rozsahu:
            - vybudovanie parku pred cintorínom (parc.č. ~~214, 215/1-2~~, 217) vo vymedzenom rozsahu **Zmeny 02/2021 – Lokalita B**
        - c. verejnoprospešné stavby na úseku doprava:
          - **desiaty odsek sa dopĺňa a mení** v znení a rozsahu:
            - vybudovanie Trnavskej náučnej cyklotrasy Trnava – Bohdanovce nad Trnavou – Šelpice – Suchá nad Parnou **v rozsahu a vymedzení Zmeny 02/2021 – 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 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