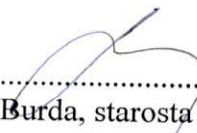


**Všeobecné záväzné nariadenie č. 7/2020**  
**ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecné záväzné nariadenie č. 7/2006**  
**zo dňa 17.3.2006**  
**o záväzných častiach Územného plánu obce Šajdíkovce Humence**

Všeobecné záväzné nariadenie č. 7/2020 bolo schválené na zasadnutí  
Obecného zastupiteľstva obce Šajdíkovce Humence dňa: 31.7.2020 uznesením č. 34/2020  
Všeobecné záväzné nariadenie č. 7/2020 nadobudlo účinnosť dňa: 18.8.2020

V Šajdíkovciach Humenciach 3.8.2020

  
.....  
Pavol Burda, starosta obce

Obecné zastupiteľstvo v Šajdíkovciach Humenciach v zmysle zákona č. 369/1990 Zb. o  
obecnom zriadení, v znení neskorších predpisov a podľa § 27 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o  
územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov

vydáva  
pre katastrálne územie obce Šajdíkovce Humence

**Všeobecné záväzné nariadenie č. 7/2020**  
**ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecné záväzné nariadenie č. 7/2006**  
**zo dňa 17.3.2006**  
**o záväzných častiach Územného plánu obce Šajdíkovce Humence**

**§ 1**  
**Účel všeobecne záväzného nariadenia**

1. Všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len „nariadenie“) dopĺňa záväznú časť územného  
plánu obce Šajdíkovce Humence (ďalej len „ÚPN-O), schváleného Obecným zastupiteľstvom  
dňa 17.3.2006.

2. Nariadenie stanovuje zmeny funkčného využitia a priestorového usporiadanie časti katastrálneho územia obce, podmienky jeho zastavateľnosti a vymedzuje plochy pre verejnoprospešné stavby .

3. Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia pozemkov, a verejnoprospešných stavieb sú uvedené na regulačných listoch rozvojových lokalít, ktoré sú súčasťou prílohy č. 1 nariadenia.

4. V rámci riešeného územia Zmien a doplnkov č. 5 ÚPN-O nie sú určené stavby, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby.

## § 2

### Územný a časový rozsah platnosti ÚPN-O

1. Toto nariadenie platí pre riešené územie obce. Hranica riešeného územia je zakreslená vo výkresovej časti Zmien a doplnkov č. 5 ÚPN-O v mierke 1:2880 a 1:25000.

2. Zmeny a doplnky č. 5 ÚPN-O sú platné odo dňa nadobudnutia účinnosti uznesenia Obecného zastupiteľstva č. 34/2020 a tohto nariadenia č. 7/2020

## § 3

**Zmeny a doplnky ustanovení všeobecne záväzného nariadenia č. 7/2006 zo dňa 17.3.2006**

**1. V ustanovení § 3- Vymedzenie pojmov ods. 6 za doplná nasledovne:**

Označenie	Lokalita – záväzný regulatív	Poznámka
B1	Územie bývania – ÚB-7	
C1	Územie bývania – ÚB-8	

**2. V ustanovení § 4 – Záväzný regulatív sa doplná nasledovne:**

Funkčné využitie územia a plôch je vymedzené vo výkrese – Zmeny a doplnky č. 5 ÚPN-O - Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia (pre riešené územie časti obce Šajdíkove Humence) M 1:2880.

**3. V § 5 – Regulačné listy sa dopĺňajú o nasledovné regulačné listy:**

## Regulačný list

### B1

#### ÚB-7 Územie bývania

##### **Podmienky pre funkčné využitie územia**

###### Charakteristika územia

Plocha určená pre bytovú zástavbu rodinnými domami .

###### Prípustné - vhodné funkčné využitie

- bývanie v rodinných domoch (izolované rodinné domy, dvojdomy a radové rodinné domy – radové rodinné domy v max. rozsahu do 40% plochy rozvojovej lokality )
- doplnková vybavenosť (drobné hospodárske objekty, garáže)
- občianska vybavenosť nenarúšajúca obytný charakter územia – do 20% kapacity
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

###### Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- nestanovuje sa

###### Nepripustné funkčné využitie

- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky

##### **Podmienky pre spôsob zástavby - záväzné**

###### Dominantný spôsob zástavby

- rodinné domy (izolované, dvojdomy, radové RD – radové rodinné domy v max. rozsahu do 40% plochy územia rozvojovej lokality)

###### Prípustný spôsob zástavby

- občianska vybavenosť v max. rozsahu 20% výmery územia lokality

##### **Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné**

Hustota, členenie a výškové zónovanie bytovej zástavby musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie obytných objektov, na zachovanie intimity bývania, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie plôch zelene.

###### Minimálna výmera pozemkov

- izolované rodinné domy – min. 400 m<sup>2</sup>
- dvojdomy – min. 500 m<sup>2</sup>



- radové rodinné domy – min 270 m<sup>2</sup>

#### **Minimálne rozmery pozemkov**

- izolované rodinné domy – min. šírka pozemku 15 m
- dvojdomy – min. šírka pozemku 18 m
- radové rodinné domy – min 6,75 m

#### **Maximálny rozsah zastavania pozemkov**

- izolované rodinné domy, dvojdomy – max. 35% z celkovej výmery pozemku
- radové RD – 40 % z celkovej výmery pozemku

#### **Minimálny podiel zelene**

- min. 30% z celkovej výmery pozemku

#### **Maximálna podlažnosť objektov**

- izolované rodinné domy – max. 2 nadzemné podlažia

#### **Odstupové vzdialenosti**

- odstupy podľa Vyhl. Min. ŽP č.532 z r.2002
- stavebná čiara – min. 5,0 m od chodníka

#### **Regulačný list**

### **C1**

#### **ÚB-8 Územie bývania**

#### **Podmienky pre funkčné využitie územia**

#### **Charakteristika územia**

Plocha určená pre bytovú zástavbu rodinnými domami .

#### **Prípustné - vhodné funkčné využitie**

- bývanie v rodinných domoch
- doplnková vybavenosť (drobné hospodárske objekty, garáže)
- občianska vybavenosť nenarúšajúca obytný charakter územia – do 25% plochy územia rozvojovej lokality
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

#### **Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie**

- nestanovuje sa

#### **Nepripustné funkčné využitie**

- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky

## **Podmienky pre spôsob zástavby - záväzné**

### **Dominantný spôsob zástavby**

- rodinné domy (izolované, dvojdomy, radové RD)

### **Prípustný spôsob zástavby**

- občianska vybavenosť do 25% plochy rozvojovej lokality

## **Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné**

Hustota, členenie a výškové zónovanie bytovej zástavby musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie obytných objektov, na zachovanie intimity bývania, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie plôch zelene.

### **Minimálna výmera pozemkov**

- izolované rodinné domy – min. 400 m<sup>2</sup>
- radové rodinné domy – min 250 m<sup>2</sup>

### **Minimálne rozmery pozemkov**

- izolované rodinné domy – min. šírka pozemku 16 m
- radové rodinné domy – min 7 m

### **Maximálny rozsah zastavania pozemkov**

- izolované rodinné domy, dvojdomy – max.35% z celkovej výmery pozemku
- radové RD – max. 40 % z celkovej výmery pozemku

### **Minimálny podiel zelene**

- min. 30% z celkovej výmery pozemku

### **Maximálna podlažnosť objektov**

- izolované rodinné domy – max. 2 nadzemné podlažia

### **Odstupové vzdialenosti**

- odstupy podľa Vyhl. Min. ŽP č.532 z r.2002
- stavebná čiara – nestanovuje sa

## **5. V § 13 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov sa dopĺňa ods. 1 nasledovne:**

### **m) Ochranné pásma Letiska Senica**

Je nutné rešpektovať v celom katastri obce vo všeobecnosti platné ochranné pásma Letiska Senica, určené rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 354/73 zo dňa 27.04.1973. V zmysle par.28 ods.2 a par.30 zákona č.143/1998 Z.z. o civilnom letectve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov je Dopravný úrad SR dotknutým orgánom štátnej správy v povoľovacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy v ochrannom pásme letísk a leteckých pozemných zariadení, ako aj pri ďalších stavbách, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť letovej prevádzky.



Z toho vyplývajú nasledovné výškové obmedzenia stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. stanovené :

- ochranným pásmom vodorovnej prekážkovej roviny s výškovým obmedzením 229 m.n.m. Bpv
- ochranným pásmom kužeľovej prekážkovej plochy (sklon 5% - 1:20) s výškovým obmedzením 229 – 297 m.n.m. Bpv

Nad tieto výšky je zakázané umiestňovať akékoľvek stavby a zariadenia bez súhlasu Dopravného úradu v procese prerokovania ÚP.

V zmysle par.28 ods.2 a par.30 zákona č.143/1998 Z.z. o civilnom letectve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov je Dopravný úrad SR dotknutým orgánom štátnej správy v povoľovacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy v ochrannom pásme letísk a leteckých pozemných zariadení, ako aj pri ďalších stavbách, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť letovej prevádzky. Na základe tohto je potrebné požiadať Letecký úrad SR o súhlas pri stavbách a zariadeniach :

- ktoré by svojou výškou, prevádzkou alebo použitím stavebných mechanizmov mohli narušiť vyššie popísané ochranné pásma Letiska Senica
- stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1 písm. a) ,
- stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1 písm. b),
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§ 30 ods. 1, písm. c),
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1 písm. d).

## **6. V § 15 Plochy pre vykonanie delenia a scel'ovania pozemkov sa dopĺňa nasledovne:**

Lokalita B1 – (ÚB-7)

Lokalita C1 – (ÚB-8)

### **§ 4**

#### **Záverečné ustanovenia**

1. Na tomto všeobecne záväznom nariadení sa uznieslo Obecné zastupiteľstvo obce Šajdíkove Humence dňa 31.7.2020

2. Zmeny a doplnky tohto všeobecne záväzného nariadenia schvaľuje Obecné zastupiteľstvo obce Šajdíkove Humence.

3. Dokumentácia Zmien a doplnkov č. 5 ÚPN-O Šajdíkove Humence je uložená na Obecnom úrade v Šajdíkových Humenciach, Spoločnom stavebnom úrade v Senici a Okresnom úrade v Trnave. Občania majú právo do nej nahliadnuť a robiť si z nej výpisy.

4. Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť 15-tym dňom od zverejnenia na úradnej tabuli Obecného úradu v Šajdíkových Humenciach.

V Šajdíkových Humenciach, 14.7.2020



Pavol Burda  
starosta obce

Zverejnené na úradnej tabuli obce dňa: 14.7.2020  
Zverejnené na eletr. úradnej tabuli obce dňa: 14.7.2020  
Zverejnené na webovom sídle obce dňa: 14.7.2020  
Zvesené dňa: 29.7.2020

VZN schválene dňa: 31.7.2020  
VZN zverejnené na úradnej tabuli dňa: 3.8.2020  
VZN zverejnené na eletr. úradnej tabuli dňa: 3.8.2020  
VZN zverejnené na webovom sídle obce dňa: 3.8.2020