

**ZMENY A DOPLNKY Č. 4**  
**ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE**  
**ŠAJDÍKOVE HUMENCE**



ktorým sa mení a dopĺňa Územný plán obce Šajdíkove Humence v znení neskorších zmien a doplnkov,

schválený uznesením OZ vo Šajdíkových Humenciach č. 13-a/2006 zo dňa 17.03.2006

(samostatná príloha)



**Obsah:**

**A. Úprava smernej textovej časti:**

11. Vyhodnotenie perspektívneho použitia PP a LP na iné účely (str. 18)

**B. Zmeny a doplnky záväznej textovej časti:**

Všeobecne záväzné nariadenie č. .... zo dňa ....., ktorým sa mení Všeobecne záväzné nariadenie č. č. 3/2013 zo dňa 19.07.2013 o záväznej časti Územného plánu obce Šajdíkove Humence (ktorým sa menilo a dopĺňalo Všeobecne záväzné nariadenie obce č. 7/2006 zo dňa 17.3.2006 a 14/2006 zo dňa 23.11.2006 o záväznej časti Územného plánu obce Šajdíkove Humence) (str. 24)

**C. Úprava smernej grafickej časti**

1. Situácia širších vzťahov M 1:25000
- 2A. Výkres záujmového územia - súčasný stav M 1:10000
- 2B. Výkres záujmového územia - navrhovaný stav M 1:10000
4. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia M 1:2880
5. Výkres riešenia technického vybavenia M 1: 2880
7. Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskeho a lesného fondu na iné účely M 1: 2880
8. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny M 1:10000

**D. Zmeny a doplnky záväznej grafickej časti**

3. Výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia M 1:2880
6. Výkres záväzných častí a verejnoprospešných stavieb M 1:2880

**E. Dokladová časť**

Prílohy budú doplnené po ukončení pripomienkového konania ako samostatný elaborát.

## Údaje o dokumentácii, obstarávateľovi a spracovateľovi

### Názov dokumentácie

Zmeny a doplnky č. 4 Územného plánu obce Šajdíkove Humence - (ďalej len „Zmeny a doplnky č. 4“).

### Obstarávateľ dokumentácie

**Obec Šajdíkove Humence**

Obecný úrad Šajdíkove Humence č. 48

906 07 Šajdíkove Humence

prostredníctvom odborne spôsobilej osoby podľa § 2 a/ Zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov:  
Ing. arch. Miroslava Valková, Horná 81, 974 01 Banská Bystrica (registračné číslo:300).

### Spracovateľ dokumentácie

**ÚPn s.r.o.**

Drotárska cesta 37

811 02 Bratislava

**Zodpovedný riešiteľ:**

**Ing. arch. M. Dudášová**, autorizovaný architekt SKA, registračné číslo 0734 AA 0230.

### Údaje o dôvodoch obstarania „Zmien a doplnkov č. 4“, vymedzenie riešeného územia, ciele riešenia

Obec Šajdíkove Humence je podľa § 18 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej stavebný zákon) obstarávateľom územnoplánovacej dokumentácie obce.

Obec Šajdíkove Humence pristúpila k spracovaniu „Zmien a doplnkov č. 4“ najmä z dôvodu, že zástupcovia obce prehodnotili pôvodné riešenie územného plánu obce v znení neskorších zmien a doplnkov a majú záujem o vykonanie zmien v regulácii vybraných lokalít v rámci kontaktného územia golfového areálu Penati Golf Resort (lokality č. 1/4 a 3/4, schválené v „Zmenách a doplnkoch č. 1“ a „Zmenách a doplnkoch č. 3“) a o doplnenie lokality (lokality č. 2/4) taktiež v rámci kontaktného územia golfového areálu Penati Golf Resort.

*Poznámka: Golfový areál Penati Golf Resort je na Slovensku ojedinelý projekt, ktorý má regionálny až medzinárodný význam a patrí medzi špičkové golfové rezorty v strednej Európe. Vyrástol uprostred borovicových lesov, na pôde posiatej bielymi piesočnými dunami. Je to prvý areál na Slovensku, ktorý svojou neobvyklou rozlohou na ploche 217 hektárov a vlastnosťami plní očakávania širokého spektra golfistov a golfových priaznivcov. Okrem 36-jamkového golfového ihriska svetových parametrov ponúka pestré možnosti na relax, aktívny oddych a na kvalitné trávenie voľného času. V dotyku s ihriskami vyrastá rekreačná oblasť s ponukou komfortných rekreačných chat pri jazere a s pozemkami určenými na stavbu rekreačných domkov.*

Riešeným územím „Zmien a doplnkov č. 4“ sú lokality č. 1/4, 2/4 a 3/4, nachádzajúce sa v administratívnom území obce Šajdíkove Humence (k. ú. Šajdíkove Humence) s celkovou výmerou **19,6567 ha** – pozri popis v ďalšom texte (hlavný cieľ riešenia).

Hlavným cieľom riešenia „Zmien a doplnkov č. 4“ je:

- **návrh novej rozvojovej plochy** (lokality č. 2/4) a **zmeny zaradenia lokalít do regulovaného územia** (v území určenom na výstavbu v zmysle platného „Územného plánu obce Šajdíkove Humence“ v znení

## Zmeny a doplnky č. 4 Územného plánu obce Šajdíkove Humence

„Zmien a doplnkov č. 1“ a „Zmien a doplnkov č. 3“ – zmenu zaradenia lokalít do iného regulovaného územia si vyžiadali zásadné zmeny pôvodne navrhovaného funkčného využitia a priestorového usporiadania – lokality č. 1/4, 3/4):

| Lokalita č. | Výmera lokality v ha | Regul. zóna (platný ÚPN) | Regul. zóna (ZaD č. 4) | Exist. funkcia (platný ÚPN)                            | Navrhovaná funkcia (ZaD č. 4)                 | Účel riešenia (ZaD č. 4)                                  |
|-------------|----------------------|--------------------------|------------------------|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| 1/4         | 8,4000               | L, L1                    | M2                     | Územie rekreácie ÚR-2, ÚR-4 – areál rekreačných domkov | Územie rekreácie ÚR-10 – agroturistický areál | Zmena zaradenia lokality do regul. územia (z L, L1 do M2) |
| 2/4         | 1,4567               | --                       | M3                     | --                                                     | Územie rekreácie ÚR-10 – agroturistický areál | Nová rozvojová plocha                                     |
| 3/4         | 9,8000               | L, L1                    | O1                     | Územie rekreácie ÚR-2, ÚR-4 – areál rekreačných domkov | Obytné územie ÚO-1 – areál rodinných domov    | Zmena zaradenia lokality do regul. územia (z L, L1 do O1) |

- **doplnenie trás a zariadení verejného dopravného a technického vybavenia**
- **úprava zásad a regulatívov v záväznej textovej časti**
- **priemet záväznej regulácie Územného plánu regiónu TTSK.**

Časový horizont „Zmien a doplnkov č. 4“ sa predpokladá **do r. 2040.**

Po spracovaní „Zmien a doplnkov č. 4“ budú tieto prerokované podľa § 22 v súvislosti s § 31 stavebného zákona s verejnosťou a dotknutými orgánmi. Po prerokovaní budú predložené na posúdenie dodržania postupu obstarávania príslušnému úradu a následne predložené na schválenie Obecnému zastupiteľstvu v Šajdíkových Humenciach.

Smerná textová časť je spracovaná formou úprav dotknutých kapitol (kapitoly, ktoré nie sú úpravami dotknuté, nie sú v textovej časti uvádzané). Záväzná textová časť je spracovaná formou zmien a doplnkov všetkých §§ záväznej časti platného ÚPN (z dôvodu, že záväzná textová časť má priamu súvislosť so „Zmenami a doplnkami č. 1“ a „Zmenami a doplnkami č. 3“, „Zmeny a doplnky č. 4“ sú spracované vyznačením zmien a doplnkov do úplného znenia záväznej textovej časti „Zmien a doplnkov č. 1“ a „Zmien a doplnkov č. 3“). Grafická časť je spracovaná formou priesvitiek na výrezy všetkých výkresov platného ÚPN.

**Predmetom pripomienkového konania sú vyznačené zmeny v texte a zmeny grafickej časti uvedené na priesvitkách.**

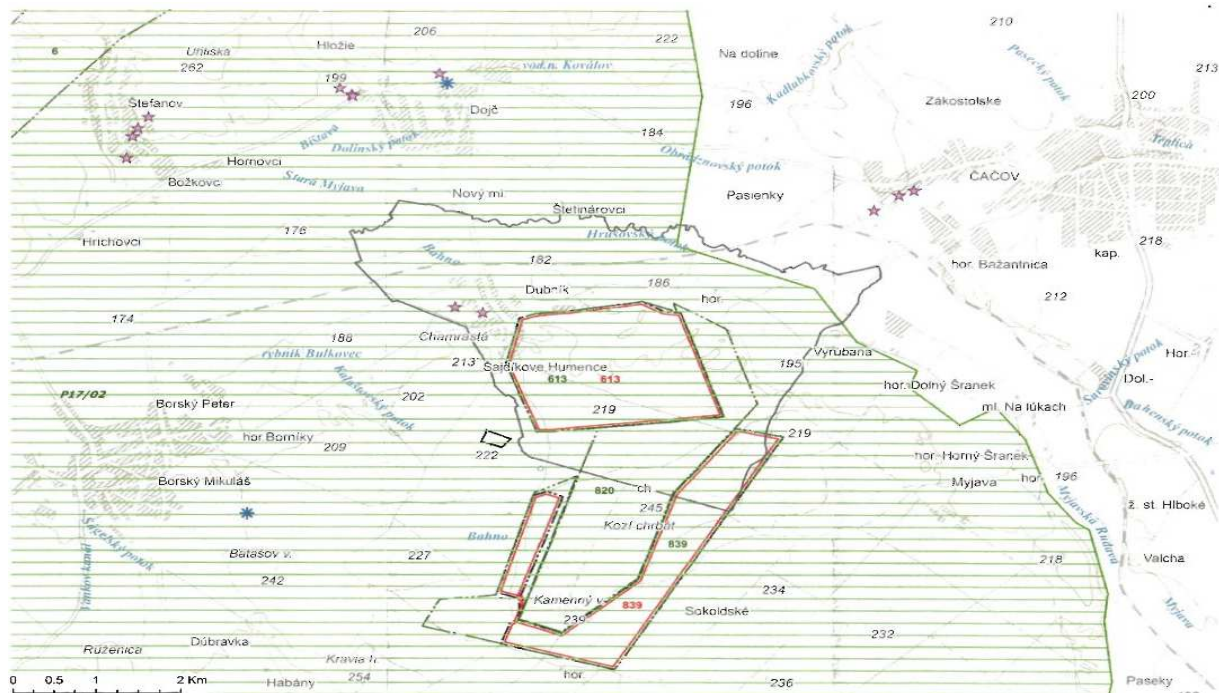
### **Východiskové podklady pre „Zmeny a doplnky č. 4“**

Pre „Zmeny a doplnky č. 4“ boli východiskové najmä tieto podklady:

- Záväzná časť „ÚPN regiónu TTSK“, vyhlásená všeobecne záväzným nariadením Trnavského samosprávneho kraja č. 33/2014
- „Územný plán obce Šajdíkove Humence“, dátum spracovania: december 2005, spracovateľ: Ing. arch. Rastislav Lesay, schválený uznesením OZ č. 13-a/2006 zo dňa 17.03.2006

## Zmeny a doplnky č. 4 Územného plánu obce Šajdíkove Humence

- „Zmeny a doplnky ÚPN-O Šajdíkove Humence č. 1“, dátum spracovania: 09-2006, spracovateľ: R-INTERARCH spol. s.r.o., schválený uznesením OZ č. 51/2006 zo dňa 23.11.2006
- „Zmeny a doplnky ÚPN-O Šajdíkove Humence č. 2“, dátum spracovania: 09-2006, spracovateľ: Ing. arch. Ronie Vámoš a kol., schválený uznesením OZ č. 32/2010 zo dňa 13.12.2010.
- „Zmeny a doplnky ÚPN-O Šajdíkove Humence č. 3“, dátum spracovania: 04-2013, spracovateľ: ÚPn s.r.o., schválený uznesením OZ č. 44/2013 zo dňa 09.07.2013.
- Vyjadrenie Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra č. 244/2013 zo dňa 5.6.2013 – viď príloha:



### Obec: Šajdíkove Humence

#### Skládky (2)

- ★ opustená skládka bez prekrytia (nelegálna skládka) (2)

#### Neevidujeme svahové deformácie

#### Výhradné ložiská DP (2)



- 613 – Šajdíkove Humence; zlievarenské piesky; KERKOSAND spol. s r.o., Šajdíkove Humence
- 839 – Borský Peter; sklárské piesky; NAJPI s.r.o., Bratislava

#### Výhradné ložiská CHLU (3)



- 820 – Šajdíkove Humence I; zlievarenské piesky; KERKOSAND spol. s r.o., Šajdíkove Humence
- 839 – Borský Peter; sklárské piesky; NAJPI s.r.o., Bratislava
- 613 – Šajdíkove Humence; zlievarenské piesky; KERKOSAND spol. s r.o., Šajdíkove Humence

#### Neevidujeme výhradné ložiská OVL

#### Neevidujeme ložiská nevyhradeného nerastu

#### Neevidujeme prieskumné územia - návrhy

#### Prieskumné územia - určené (1)



- P17/02 – Gbely; ropa a horľavý zemný plyn; NAFTA, a. s., Bratislava; 21.5.2020

#### Neevidujeme staré banské diela

### **Údaje o súlade „Zmien a doplnkov č. 4“ so zadaním ÚP obce**

Zadanie územného plánu obce bolo vypracované a prerokované len v rámci spracovania pôvodnej dokumentácie ÚPN obce Šajdíkove Humence. Vzhľadom na charakter dokumentácie „Zmeny a doplnky č. 4“, iné zadanie nebolo vypracované.

„Zmeny a doplnky č. 4“ sú v súlade so vstupnými cieľmi rozvoja v platnom „ÚPN obce Šajdíkove Humence“ a s jeho „Zadaním“.

### **Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce**

Obec Šajdíkove Humence má spracovaný „Územný plán obce Šajdíkove Humence“, schválený uznesením OZ č. 13-a/2006 zo dňa 17.03.2006.

Pôvodný územný plán bol tri krát aktualizovaný. „Územný plán obce Šajdíkove Humence“ v znení neskorších zmien a doplnkov je aj naďalej vhodnou dokumentáciou na usmerňovanie územného rozvoja obce Šajdíkove Humence. „Zmeny a doplnky č. 4“ menia a dopĺňajú schválenú dokumentáciu len v rozsahu podľa hlavného cieľa, definovaného v predchádzajúcom texte.

### **Obyvateľstvo, bytový fond, pracovné príležitosti**

„Zmeny a doplnky č. 4“ vzhľadom na návrh nových rozvojových plôch, ktoré vytvárajú podmienky pre výstavbu rodinných domov, umožnia nárast počtu obyvateľov. V riešenom území sa uvažuje s vytvorením potenciálnych možností pre výstavbu **76 rodinných domov** a pre výstavbu občianskej vybavenosti aj s **ubytovacími kapacitami**, čo predstavuje nárast počtu obyvateľov o cca **250**.

„Zmeny a doplnky č. 4“ predpokladajú aj nárast počtu pracovných príležitostí (najmä v lokalitách č. **1/4** a **2/4**) – cca **30** pracovných miest.

### **Napojenie riešeného územia na verejné dopravné a technické vybavenie územia**

Návrh riešenia verejného dopravného a technického vybavenia územia bol spracovaný v pôvodnej dokumentácii, ktorá taktiež riešila napojenie v kontaktných plochách riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 4“.

V dokumentácii „Zmien a doplnkov č. 4“ nedochádza k zásadným zmenám v dopravnom riešení ani v technickom riešení (zariadenia a siete technickej infraštruktúry), len k zmene trasovania obslužnej komunikácie v území. Bilancie lokalít taktiež zásadným spôsobom neovplyvňujú pôvodné riešenie technickej infraštruktúry, nakoľko pri realizácii golfového areálu bolo počítané s rezervou v prípade ďalších aktivít.

Navrhované lokality č. **1/4**, **2/4** a **3/4** sa napoja na príľahlé existujúce komunikácie a na existujúce zariadenia a siete technickej infraštruktúry v príľahlých komunikáciách – pozri výkresy č. 4, 5.

Podrobný návrh riešenia dopravného a technického vybavenia navrhovaných lokalít bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušnými správcami, v súlade s aktuálnymi pripojovacími podmienkami.

### **Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí platnej ÚPD vyššieho stupňa pre „Zmeny a doplnky č. 4“**

Základným nadradeným východiskovým dokumentom pre spracovanie ÚPN obce je ÚPN regiónu. Nový ÚPN regiónu Trnavského samosprávneho kraja (TTSK) bol schválený uznesením zastupiteľstva TTSK č.149/2014/08 zo dňa 17.12.2014, jeho záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením TTSK č.33/2014 zo dňa 17.12.2014.

Tento dokument vo svojej záväznej časti určuje niektoré všeobecné podmienky pre rozvoj miest a obcí, ako aj konkrétne regulatívy vzťahujúce sa k riešenému územiu. Výstupy z riešenia ÚPD vyššieho stupňa – záväzná časť ÚPN regiónu TTSK sú záväzným dokumentom pre ÚPN obce Šajdíkove Humence a jeho zmeny a doplnky:

### **I. Záväzné regulatívy územného rozvoja Trnavského samosprávneho kraja**

#### **1. ZÁSADY A REGULATÍVY ŠTRUKTÚRY OSÍDLENIA, PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA OSÍDLENIA A ZÁSADY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA ROZVOJA URBANIZÁCIE**

##### **1.2. V OBLASTI REGIONÁLNYCH VZŤAHOV**

1.2.1. Rešpektovať a rozvíjať polohový potenciál Trnavského kraja predstavujúci rozmanité sídelné štruktúry a etnografické, ekonomické a kultúrno-historické špecifiká jednotlivých častí kraja.

1.2.2. Podporovať v sídelnom rozvoji Trnavského kraja vytváranie polycentrického konceptu územného rozvoja vo väzbe na centrá a osídlenie susediacich krajov.

1.2.9. Podporovať rozvoj regionálnych sídelných rozvojových štvrtého stupňa podľa ÚPN-R TTSK:

1.2.9.3. Kúty – Čáry – Šaštín-Stráže – Štefanov – Dojč – Senica.

##### **1.3. V OBLASTI ŠTRUKTÚRY OSÍDLENIA**

1.3.1. Podporovať sídelný rozvoj vychádzajúci z princípov trvalo udržateľného rozvoja, zabezpečujúceho využitie územia aj pre nasledujúce generácie bez obmedzenia schopností budúcich generácií uspokojovať vlastné potreby.

1.3.2. Rešpektovať pri rozvoji osídlenia prírodné zdroje, poľnohospodársku pôdu a podzemné zásoby pitných vôd vysokej kvality ako najvýznamnejšie determinanty rozvoja územia:

1.3.2.1. podporovať nástrojmi územného rozvoja ochranu podzemných vôd v CHVO Žitný ostrov a ostatné zdroje pitných vôd, rozvíjať v týchto územiach také funkcie, ktoré neohrozia, nepoškodia kvalitu a čistotu podzemných vôd.

1.3.2.2. územnoplánovacími nástrojmi podporovať ochranu najkvalitnejších a najproduktívnejších poľnohospodárskych pôd pred ich zástavbou.

1.3.3. Územný a priestorový rozvoj orientovať prednostne na intenzifikáciu zastavaných území, na zvyšovanie kvality a komplexity urbánnych prostredí.

1.3.4. Podporovať revitalizáciu „hnedých území“ (brownfields) – zanedbaných, opustených, zdevastovaných areálov a zón a vrátiť územia do stavu umožňujúceho ich opätovné využitie.

1.3.5. Prehodnotiť v procese aktualizácií ÚPN obcí navrhované nové rozvojové plochy a zároveň minimalizovať navrhovanie nových ohnisk urbanizácie.

1.3.6. Nerozvíjať osídlenie na územiach environmentálnych záťaží alebo v blízkosti území environmentálnych záťaží.

##### **1.4. V OBLASTI NAVRHOVANÝCH REGIONÁLNYCH CENTIER OSÍDLENIA**

1.4.3. Podporovať rozvoj centier osídlenia zaradených v KURS do druhej skupiny, ktoré tvoria jej druhú podskupinu.

- Galanta, Senica

1.4.5. Rešpektovať a rozvíjať základné funkcie centier osídlenia Trnava, Dunajská Streda, Piešťany, Galanta, Senica, Hlohovec a Skalica, ktoré majú kľúčovú úlohu pri vyváženom polycentrickom rozvoji Trnavského kraja a podporovať ich rozvoj ako:

1.4.5.1. intenzívne urbanizované ťažiská regionálnej štruktúry osídlenia určené predovšetkým pre všetky mestotvorné funkcie (sedem obcí so štatútom mesta) ako ťažiská regionálnej štruktúry mestského charakteru.

1.4.5.2. centrá verejnej občianskej vybavenosti okresného, regionálneho, národného významu.

1.4.5.3. administratívne centrá vyššej vybavenosti pre výkon prenesenej štátnej správy a krajskej samosprávy na princípe subsidiarity.

1.4.5.4. ťažiská lokalizácie zdravotníckych zariadení národného a regionálneho významu.

1.4.5.5. centrá vedecko-technologických aktivít, vedy, vývoja, výskumu, vysokého školstva, hospodárskych aktivít inovatívneho charakteru, invenčných voľnočasových aktivít a kreatívneho (kultúrneho) priemyslu.

1.4.5.6. dopravné uzly národného a medzištátneho významu pre prepravu tovarov a osôb.

1.4.5.7. hlavné prestupné body všetkých druhov individuálnej /hromadnej dopravy medzinárodného významu.

1.4.5.8. ťažiská osídlenia rozvíjané na základe lokálnych špecifik so zreteľom na strategické smerovanie rozvoja regiónu podľa schválených rozvojových dokumentov regionálnej úrovne.

1.4.12. Rešpektovať a podporovať centrá osídlenia zaradené v ÚPN-R TTSK do ôsmej skupiny, ktoré pri vyváženom polycentrickom rozvoji Trnavského kraja zohrávajú doplnkovú úlohu ponukou špecifických funkcií a ku ktorým patria:

- Okres Senica – Borský Mikuláš, Borský Svätý Jur, Cerová, Čáry, Dojč, Hlboké, Hradište pod Vrátnom, Lakšárska Nová Ves, Osuské, Prievaly, Sekule, Smrdáky, Šajdíkove Humence, Štefanov

1.4.13. Rešpektovať základné funkcie centier osídlenia TTSK ôsmej skupiny a podporovať ich rozvoj ako:

1.4.13.1. urbanizované centrá štruktúry osídlenia menšieho rozsahu určené predovšetkým pre bývanie vo vidieckom prostredí.

1.4.13.2. centrá určené predovšetkým pre funkcie mikroregionálneho a lokálneho významu.

1.4.13.3. centrá pre základnú občiansku vybavenosť a sociálnu starostlivosť pre okolité vidiecke priestory, lokálne centrá hospodárskych aktivít, najmä primárneho a terciárneho sektoru.

1.4.13.4. centrá podporujúce trvalú starostlivosť o krajinu a rozvoj krajiny zelene.

1.4.13.5. centrá s kvalitnými plnohodnotnými podmienkami bývania, umožňujúcimi formy „práce doma“, najmä v špecifických činnostiach terciéru, v oblasti vedy a techniky, rastu vzdelanosti, zvyšovania kvalifikácie a rozvoja zdravotníckej starostlivosti.

1.4.13.6. dopravné zastávky, prípadne uzly lokálneho významu pre prepravu osôb.

1.4.13.7. centrá pre alokáciu rekreačných, turistických, agroturistických a oddychových aktivít spolu s osobitne vymedzeným rekreačnými obcami.

1.4.13.8. centrá osídlenia rozvíjané na základe lokálnych a mikroregionálnych špecifik obcí.

## 2. ZÁSADY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA ROZVOJA HOSPODÁRSTVA

### 2.1. V OBLASTI HOSPODÁRSTVA

2.1.1. Vytvárať územnotechnické predpoklady pre diverzifikáciu priemyselných odvetví na území Trnavského kraja najmä v existujúcich odvetviach, ale aj v moderných odvetviach zameraných najmä na ekológiu a vysoké technológie, v odvetviach nenáročných na energetické vstupy a suroviny, ktoré predstavujú významný potenciál pre budúci rast hrubého domáceho produktu regiónu a pre rozvoj zamestnanosti.

2.1.2. Vytvárať územnotechnické predpoklady pre rozvoj a vznik priemyselných, skladových a stavebných areálov, areálov pre spracovanie druhotných surovín, distribučných centier, výrobných služieb na území kraja do sídelných centier ako nosných hospodárskych pólov rozvoja celého kraja.

2.1.3. Obmedzovať vhodným urbanistickým riešením možný negatívny dopad priemyselnej a stavebnej produkcie na životné prostredie a na prírodnú krajinu.

2.1.4. Vytvárať optimálne územné podmienky pre posilňovanie zastúpenia malých a stredných podnikov v obciach, s budovaním logistických centier a priemyselných parkov s intenzívnymi kooperačnými väzbami na mikroregionálnej úrovni.

2.1.5. Podporovať vznik nových výrobných areálov orientovaných na vedecko-technologické aktivity so zameraním na high-tech sofistikovaný priemysel s vyššou pridanou hodnotou.

2.1.6. Podporovať koncentráciu ekonomickej základne do centier osídlenia v súlade so základnými limitmi využitia územia kraja a podporovať tak rozvoj centier ako nosných hospodárskych pólov rozvoja celého kraja.

2.1.7. Preveriť v obciach aktuálnosť a potrebu ďalšieho územného rozvoja existujúcich a budovania nových výrobných areálov, najmä priemyselných parkov, z hľadiska limitov využitia územia.

2.1.8. Umiestňovať vhodným spôsobom areály a zariadenia jednotlivých sektorov hospodárstva bez negatívnych účinkov na životné prostredie do zastavaných území s cieľom intenzifikovať využitie existujúcich zastavaných území.

### 2.2. V OBLASTI POĽNOHOSPODÁRSTVA, LESNÉHO HOSPODÁRSTVA A RYBNÉHO HOSPODÁRSTVA

2.2.1. Rozvíjať vinohradníctvo a vinárstvo v záujme hospodárskeho rozvoja jednotlivých obcí, zachovania a rozvoja lokálnych pracovných príležitostí.

2.2.2. Minimalizovať pri územnom rozvoji možné zábery poľnohospodárskych pozemkov a lesných pozemkov.

2.2.3. Neuvažovať s novými športovo rekreačnými aktivitami na území ochranných lesov a v lesných masívoch minimalizovať nové aktivity vyžadujúce zábery lesných pozemkov v ochranných lesoch.

2.2.4. Rešpektovať v územnom rozvoji pôdu, ako rozhodujúci potenciál pre rozvoj primárneho sektora hospodárstva, ktorý valorizuje ekonomickú aktivitu kraja a zvyšuje potravinovú bezpečnosť a sebestačnosť na národnej úrovni.

2.2.5. Podporovať nástrojmi územného rozvoja revitalizáciu nevyužívaných /zdevastovaných poľnohospodárskych areálov, obnovu ich funkčnosti, vrátane poľnohospodárskych činností, z dôvodu efektívnosti využitia ich rozsiahlych plôch.



2.2.6. Podporovať zvyšovanie výmer krajinej zelene, najmä nelesnej drevinovej vegetácie, na neproduktívnych, resp. málo produktívnych poľnohospodárskych pozemkoch.

2.2.7. Podporovať územný rozvoj siete chovných a lovných rybníkov na hospodárske využitie a súčasne pre rôzne formy rekreačného rybolovu.

### **2.3. V OBLASTI ŤAŽBY**

2.3.1. Zabezpečiť ochranu nerastného bohatstva a jeho racionálneho využitia rešpektovaním výhradných ložísk, ložísk nevyhradených nerastov, chránených ložiskových území, chránených území pre osobitné zásahy do zemskej kôry, ako aj dobývacích a prieskumných území.

2.3.2. Rešpektovať ochranu, rozvoj, konverziu a ďalšiu výstavbu podzemných zásobníkov zemného plynu

2.3.3. Podporovať možnosť revitalizácie opustených banských území z hľadiska ich využitia pre cestovný ruch a presadzovať dôslednú rekultiváciu opustených ťažobní a lomov s cieľom ich začlenenia do prírodnej krajiny.

2.3.4. Zosúlaďovať požiadavky na využívanie ložísk nerastných surovín pre potreby rozvoja hospodárstva so záujmami ochrany prírody.

2.3.5. Zosúlaďovať požiadavky na využívanie ložísk nevyhradených nerastov so záujmami ochrany kvality povrchových a podzemných vôd (najmä na území CHVO Žitný ostrov) a s už existujúcimi zdrojmi štrkopieskov z údržby medzinárodnej plavebnej cesty.

2.3.8. Realizovať na území Trnavského kraja prieskum prírodných uhľovodíkov v perspektívnych častiach Viedenskej a Podunajskej panvy s cieľom zabezpečiť nové ložiská ropy a zemného plynu, ktoré by umožnili ďalší rozvoj ich ťažby ako náhradu za súčasne doťažované ložiská.

2.3.9. Prírodné podzemné úložiská ako vyťažené priestory výhradných ložísk ropy a zemného plynu využiť na zneškodňovanie odpadov ich zatlačaním do podzemných priestorov.

### **2.4. V OBLASTI SEKUNDÁRNEHO SEKTORU – PRIEMYSEL A STAVEBNÍCTVO**

2.4.1. Prehodnotiť pri obstarávaní ÚPN, vrátane zmien a doplnkov, opodstatnenosť plôch navrhovaného funkčného využitia výroby, priemyselnej produkcie, stavebníctva, skladového hospodárstva a logistiky v súvislosti s limitmi využitia územia, predovšetkým ochrany pôd a podzemných vôd.

2.4.2. Uprednostňovať umiestňovanie výrobných aktivít sekundárneho sektora do osobitne vymedzených priemyselných parkov.

2.4.3. Uprednostňovať intenzifikáciu existujúcich hospodárskych areálov, vrátane priemyselných parkov.

2.4.4. Vytvárať nové priemyselné parky len v opodstatnených a hospodársky efektívne preukázateľných prípadoch regionálneho a národného významu.

2.4.5. Opätovne umiestňovať aktivity priemyselnej výroby, skladov, logistiky a stavebníctva a ostatných sektorov do už existujúcich ale nevyužívaných areálov.

### **2.5. V OBLASTI TERCIÁRNEHO SEKTORU**

2.5.1. Podporovať územnú reštrukturalizáciu ekonomických aktivít rôznych hospodárskych odvetví v prospech terciárneho sektora.

2.5.2. Vytvárať územno-technické podmienky pre rozvoj odvetví služieb a celého terciárneho sektora.

2.5.3. Usmerňovať lokalizáciu aktivít terciárneho sektora do zastavaných území miest a obcí.

### **2.6. V OBLASTI KVARTÉRNEHO SEKTORU**

2.6.1. Podporovať územný rozvoj kvartérneho sektora hospodárstva ako efektívny, progresívny a inovačný sektor z hľadiska makroekonomického rozvoja celého regiónu.

2.6.2. Podporovať územný rozvoj kvartérneho sektora v úzkej spolupráci s výrobnými odvetviami a službami najmä z dôvodu rozšírenia ponúk zamestnanosti vo vysokokvalifikovaných odboroch a udržania vysokokvalifikovaných zamestnancov v kraji.

## **3. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA ROZVOJA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI**

### **3.1. V OBLASTI ŠKOLSTVA**

3.1.1. Podporovať a optimalizovať rovnomerný rozvoj siete škôl, vzdelávacích, školiacich a preškoľovacích zariadení v závislosti na vývoji obyvateľstva v území.

3.1.2. Umiestňovať zariadenia vyššej a špecifickej vybavenosti školstva s ohľadom na významnosť obcí v zmysle navrhovanej hierarchickej štruktúry centier osídlenia.

### **3.2. V OBLASTI ZDRAVOTNÍCTVA**

3.2.1. Pri umiestňovaní nových zdravotníckych zariadení napomáhať udržiavať zdravotnú starostlivosť, rozvíjať rovnomerne na území kraja zdravotnú starostlivosť vo všetkých formách jej poskytovania – ambulantnej, ústavnej, lekárenskej v závislosti na vývoji obyvateľstva v území.

3.2.2. Umiestňovať zariadenia vyššej a špecifickej zdravotníckej vybavenosti s ohľadom na významnosť obcí v štruktúre osídlenia.

3.2.3. Vytvárať územné podmienky pre rovnomernú dostupnosť obyvateľov jednotlivých oblastí kraja k nemocničným zariadeniam a k zdravotníckym službám.

3.2.4. Vytvárať územno-technické predpoklady pre umiestňovanie zariadení domácej ošetrovateľskej starostlivosti, domov ošetrovateľskej starostlivosti, geriatrických centier, stacionárov a zariadení liečebnej starostlivosti v celom území kraja a dopĺňať ich kapacity podľa aktuálnych potrieb.

3.2.5. Podporovať rozvoj liečební pre dlhodobo chorých na celom území kraja ako aj ďalších odborných liečebných ústavov podľa aktuálnych potrieb (liečenie drogovej závislosti a pod.).

### **3.3. V OBLASTI SOCIÁLNYCH VECÍ**

3.3.1. Podporovať budovanie siete sociálnych a terénnych služieb v území kraja v takej štruktúre zariadení, ktorá rovnomerne pokryje celé územie kraja a bude sa rozvíjať v závislosti na vývoji obyvateľstva.

3.3.2. Vytvárať územno-technické podmienky pre nové, nedostatkové či absentujúce druhy sociálnych služieb vhodnou lokalizáciou na území kraja v súlade s prognózou demografického vývoja a zamerať pozornosť na také sociálne služby, ktorých cieľom je najmä podpora zotrvania klientov v prirodzenom sociálnom prostredí.

3.3.3. Súvislosti s predpokladaným demografickým vývojom obyvateľstva (nárast podielu obyvateľstva v poproduktívnom veku ) zabezpečiť vo vhodných lokalitách primerané nároky na zariadenia poskytujúce pobytovú sociálnu službu (pre seniorov, pre občanov so zdravotným postihnutím).

### **3.4. V OBLASTI DUŠEVNEJ A TELESNEJ KULTÚRY**

3.4.1. Umiestňovať v území Trnavského kraja zariadenia určené pre rozvíjanie duševnej a telesnej kultúry s ohľadom na postavenie a význam obcí v štruktúre osídlenia.

3.4.2. Podporovať rozvoj zariadení kultúry v súlade s princípmi polycentrického systému osídlenia, podporovať stabilizáciu založenej siete kultúrno-spoločenských zariadení lokálneho významu.

3.4.3. Podporovať rozvoj zariadení športu a rekreácie v súlade s princípmi polycentrického systému osídlenia, podporovať stabilizáciu založenej siete športových zariadení lokálneho významu.

3.4.4. Rozvíjať zariadenia pre športovo-telovýchovnú činnosť a vytvárať pre ňu podmienky v mestskom aj vidieckom prostredí v záujme zlepšenia zdravotného stavu obyvateľstva.

3.4.5. Podporovať rozvoj netradičných športovo-rekreačných aktivít šetrných vo vzťahu k životnému prostrediu.

## **4. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA ROZVOJA REKREÁCIE, CESTOVNÉHO RUCHU A KÚPEĽNÍCTVA**

### **4.1. V OBLASTI ROZVOJA CESTOVNÉHO RUCHU /TURIZMU**

4.1.1. Rešpektovať prioritu prírodného prostredia ako nevyhnutnej podmienky optimálneho fungovania rozvoja cestovného ruchu, ktorý sa v rozhodujúcej miere viaže na prírodné a krajinné prostredie a podporovať aktivity súvisiace so starostlivosťou o krajinu a s aktívnym spôsobom jej ochrany.

4.1.2. Vytvárať územné predpoklady pre rozvoj cestovného ruchu /turizmu ako jedného z najväčších generátorov zamestnanosti.

4.1.3. Nadviazať domáce turistické aktivity na medzinárodný turizmus využitím špecifickej prihraničnej polohy v podunajskom a záhorskom sídelnom páse stredoeurópskeho významu a na výhodné dopravné napojenia medzinárodného významu.

4.1.5. Vytvárať územné podmienky pre rozvoj služieb, produktov a centier cestovného ruchu pre rozmanité príjmové skupiny a vekové kategórie obyvateľstva.

4.1.6. Podporovať jednoduché formy ubytovania v cestovnom ruchu šetrné k životnému prostrediu, podporovať rozvoj kempingov a táborísk.

4.1.7. Podporiť využitie existujúcich historických železníc v rozvoji cestovného ruchu /turizmu, pre rozvoj rekreačných trás využívať existujúcu sieť lesných a poľných ciest.

4.1.8. Podporovať rozvoj rekreačnej vybavenosti v rekreačných územných celkoch, v zastavaných územiach obcí a v ich v kontaktovej pásme.

4.1.9. Využívať prednostne zastavané územia existujúcej rekreačnej vybavenosti a infraštruktúry, najmä v chránených územiach prírody a krajiny; využívať a podľa potreby intenzifikovať existujúce lokality cestovného ruchu /turizmu.

4.1.11. Podporovať rozvoj aktivít cestovného ruchu v sekundárnej krajinej štruktúre Trnavského kraja na území **záhorského regiónu** cestovného ruchu, charakteristického najmä borovicovými lesmi, vodnými plochami, meandrami Moravy, trojhraničným bodom v mieste sútoku Dyje a Moravy, vinicami s vinohradníckymi „búdami“, vínnou cestou Záhorie, vodáckou a cyklistickou turistikou, historickými vojenskými pevnosťami pozdĺž Moravy z medzivojnového obdobia, archeologickými nálezmi z čias Veľkej Moravy, vodnými nádržami, rybníkmi a inými vodnými plochami a pod.

## **4.2. V OBLASTI JEDNOTLIVÝCH DRUHOV A FORIEM CESTOVNÉHO RUCHU /TURIZMU**

4.2.1. Podporovať rozvoj vidieckej turistiky, agroturistiky ako foriem cestovného ruchu šetrných k životnému prostrediu.

4.2.3. Podporovať budovanie a rozvoj agroturistických zariadení a areálov s významom rekreačno-oddychovým a poznávacím, poľnohospodársko-produkčným, ekologickým a krajinným.

4.2.4. Podporovať rozvoj agroturistických aktivít prostredníctvom rekonštrukcie nevyužívaných poľnohospodárskych dvorov.

4.2.5. Podporovať územnoplánovacími nástrojmi rozvoj hipoturistických, hipoterapeutických areálov.

4.2.6. Podporovať lokalizáciu jazdeckých trás do území s menšou frekvenciou návštevnosti, uvažovať s prepojením jazdeckých areálov na záhorskej a dunajskej /trnavskej strane vhodne lokalizovaným priečnym jazdeckým chodníkom v severnej časti Malých Karpát, s prepojením na susediace regióny na moravskej, rakúskej a maďarskej strane.

4.2.7. Rezervovať trasy pre vybudovanie hipoturistických trás prepájajúcich prímestské rekreačné zázemia obcí, jazdeckého chodníka Márie Terézie, Malé Karpaty - Holíč - Kopčany.

4.2.8. Podporovať rozvoj vinohradníctva a vinárstva ako formy agroturistického cestovného ruchu šetrnej k životnému prostrediu.

4.2.10. Prepájať cieľové body poznávacieho cestovného ruchu kultúrno-historické, technické pamiatky, prírodné zaujímavosti rôznymi rekreačnými trasami.

4.2.11. Podporovať územný a kvalitatívny rozvoj siete náučných chodníkov, a tak sprístupňovať významné kultúrno-historické lokality, objekty, prírodné lokality a objekty verejnosti.

4.2.13. Vytvárať územné a priestorové podmienky pre vodné športy, vodnú turistiku.

4.2.14. Podporovať rozvoj vodáckej turistiky ako šetrnej formy cestovného ruchu /turizmu, budovanie prístavísk pre vodácke plavidlá a vodácke táborská, záchytné turistické body pre vodácku turistiku, zariadenia pre vodné športy, prístavy pre rekreačnú plavbu.

4.2.15. Perspektívny rozvoj cestovného ruchu /turizmu viazať na postupné budovanie rekreačných trás v nižinej a pahorkatinovej krajine Trnavského kraja.

4.2.16. Podporovať budovanie turistických trás v poľnohospodárskej a podhorskej krajine, podporovať budovanie oddychových bodov /vyhliadok na rekreačných trasách, prepájať prímestské rekreačné zázemia obcí.

4.2.17. Podporovať budovanie siete turistických rozhľadní na turistických trasách v horských masívoch, v poľnohospodárskej a podhorskej krajine.

4.2.18. Vymedziť sústavu turistických nástupných bodov po okrajoch horských masívov Malých a Bielych Karpát, Považského Inovca, Myjavskej pahorkatiny.

4.2.19. Podporovať nástrojmi územného rozvoja realizáciu spojitého, hierarchicky usporiadaného a bezpečného systému medzinárodných, národných, regionálnych a miestnych cyklotrás mimo frekventovaných ciest v nadväznosti na cestnú a železničnú dopravu.

4.2.20. Podporovať rozvoj prímestskej rekreácie s príslušným športovo-rekreačným vybavením vrátane nástupných bodov nielen pri väčších mestách, ale aj v kontaktných pásmach menších obcí.

4.2.21. Rešpektovať dominantnú funkciu prímestskej rekreácie na plochách navrhovaných pre túto funkciu a ostatné doplnkové funkcie rozvíjať len v súvislosti s dominantnou funkciou.

4.2.22. Nerozširovať súčasné chatové a záhradkárske osady do okolitého prírodného prostredia.

## **5. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE**

### **5.1. V OBLASTI STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE**

5.1.1. Zohľadňovať pri umiestňovaní činností na území kraja ich predpokladané vplyvy na životné prostredie a realizáciu vhodných opatrení dosiahnuť odstránenie, obmedzenie alebo zmiernenie prípadných negatívnych vplyvov.

5.1.2. Eliminovať vhodným urbanistickým a krajinným riešením negatívny dopad potenciálneho zvyšovania územných nárokov, najmä priemyselnej a stavebnej produkcie a ich účinkov na životné prostredie.

5.1.3. Vytvoriť územné podmienky pre systémy bezpečného zhromažďovania a manipulácie s komunálnym, priemyselným, stavebným, poľnohospodárskym, nebezpečným odpadom a tým zabezpečiť ochranu jednotlivých zložiek životného prostredia.

## **5.2. V OBLASTI VODY A VODNÝCH ZDROJOV A VODNEJ A VETERNEJ ERÓZIE**

5.2.1. Chrániť a udržiavať sústavu vodných tokov a vodných plôch:

5.2.1.1. podporovať proces revitalizácie – obnovy prírodného stavu ekosystému vodných tokov, vodných plôch a ich okolí, podporovať proces obnovy ramien významných vodných tokov ako vodných alebo mokradňových ekosystémov.

5.2.2. Rešpektovať a chrániť oblasti prirodzenej akumulácie vôd – zdroje podzemných pitných vôd, minerálnych a geotermálnych vôd.

5.2.4. Zohľadňovať v územnom rozvoji princíp zadržiavania vôd v území – rešpektovať a zachovať sieť vodných tokov, suchých koryt, úžľabín vodných tokov, vodných plôch zabezpečujúcich retenciu vôd v krajine.

5.2.5. Zamedziť vzniku príválových vôd v území:

5.2.5.1. navrhovať systémy poldrov, záchytných priekop, retenčných nádrží v krajine a vhodné systémy terénnych úprav.

5.2.5.2. minimalizovať výstavbu spevnených plôch v krajine.

5.2.5.3. udržiavať korytá a brehy vodných tokov /vodných plôch, podporovať rekonštrukciu a revitalizáciu vodných tokov /vodných plôch v krajine, ich pravidelné čistenie .

5.2.6. Znižovať výsadbou krajinej zelene povrchový odtok na poľnohospodárskych pôdach bez vegetačného krytu alebo s minimálnym vegetačným krytom, na svahoch Malých Karpát, Považského Inovca, Myjavskej pahorkatiny a Bielych Karpát.

5.2.7. Upravovať odtokové pomery a vodný systém vo voľnej krajine i v zastavaných územiach.

5.2.8. Podporovať zadržanie zrážkových vôd v území, formou prírodných retenčných nádrží jazierok, budovaním občasných vodných plôch plnených len zrážkami, dopĺňaním plôch krajinej zelene.

5.2.9. Pre ochranu pôdy proti účinkom veternej erózie podporovať zvyšovanie podielu vegetačného krytu v krajine – zachovať existujúce, navrhovať nové líniové alebo plošné prvky zelene ako vegetačný ochranný kryt, najmä v odkrytej poľnohospodárskej krajine.

## **5.3. V OBLASTI OCHRANY PÔD**

5.3.1. Navrhovať funkčné využitie územia tak, aby čo najmenej narušalo organizáciu poľnohospodárskej pôdy a jej využitie a aby navrhované riešenie bolo z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy najvhodnejšie.

5.3.2. Pri územnom rozvoji rešpektovať poľnohospodársku pôdu ako základný pilier potravinovej bezpečnosti štátu.

5.3.3. Zohľadňovať pri územnom rozvoji výraznú ekologickú a environmentálnu funkciu, ktorú plní poľnohospodárska a lesná pôda popri produkčnej funkcii.

5.3.4. Chrániť pôdy pred kontamináciou živelných skládok a z rozptýleného odpadu bezpečným uskladnením /spracovaním odpadov, budovaním kanalizačných systémov, šetrným hospodárskym využívaním krajiny a revitalizáciou poškodených území.

5.3.5. Podporovať rekonštrukciu území postihnutých zosuvmi do takej miery, aby zosuvové plochy neohrozovali okolité územia. Nepovoľovať rozvoj osídlenia v zosuvových územiach, vyznačiť ich v územných plánoch miest a obcí a rešpektovať ich ako nezastaviteľné územie.

5.3.6. V nižších stupňoch ÚPD vyčleniť plochy najcennejších orných pôd a ostatných plôch trvalých poľnohospodárskych kultúr a stanoviť tieto plochy ako neprípustné pre zástavbu.

## **5.4. V OBLASTI HLUKU**

5.4.1. Vytvárať predpoklady pre elimináciu hluku z dopravy vhodnými formami urbanizácie územia.

5.4.2. Zohľadňovať pri rozvoji urbanizácie pôsobenie hluku z dopravy a v prípade potreby navrhovať protihlukové opatrenia.

## **5.5. V OBLASTI RADÓNOVÉHO RIZIKA A PRÍRODNEJ RÁDIOAKTIVITY**

5.5.1. Uprednostňovať pri výstavbe nových objektov tie oblasti na rozvoj urbanizácie, kde nie sú potrebné protiradónové opatrenia.

## **5.6. V OBLASTI ODPADOVÉHO HOSPODÁRSTVA**

5.6.2. Podporovať výstavbu zariadení na termické zneškodňovanie odpadov s uplatnením požiadavky najlepších dostupných technológií alebo najlepších environmentálnych postupov

5.6.3. Podporovať umiestňovanie zariadení na zhodnocovanie odpadov.

5.6.4. Podporovať zakladanie a rozvoj kompostární v obciach.

## **6. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY A V OBLASTI VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY**

### **6.1. V OBLASTI OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY**

6.1.1. Rešpektovať a zohľadňovať veľkoplošné chránené územia prírody (CHKO Malé Karpaty, CHKO Biele Karpaty, CHKO Záhorie a CHKO Dunajské luhy) ako aj legislatívne vymedzené a navrhované maloplošné chránené územia prírody ležiace na území Trnavského kraja.

6.1.2. Rešpektovať a zohľadňovať sústavu chránených území členských krajín Európskej únie NATURA 2000, ktorými sú vyhlásené chránené vtáčie územia: Dunajské luhy (SKCHVU007), Kráľová (SKCHVU010), Lehnice (SKCHVU012), Malé Karpaty (SKCHVU014), Záhorské Pomoravie (SKCHVU016), Ostrovné lúky (SKCHVU019), Úľanská mokraď (SKCHVU023), Slíňava (SKCHVU026), Veľkobláhovské rybníky (SKCHVU034) a Špačisko-nižnianske polia (SKCHVU054) ako aj navrhované územia európskeho významu (ÚEV).

6.1.3. Rešpektovať a zohľadňovať chránené územia podľa medzinárodných dohovorov, predovšetkým v zmysle Dohovoru o mokradiach (Ramsarský dohovor – 3 územia – Dunajské luhy, Alúvium Moravy a Alúvium Rudavy).

### **6.2. V OBLASTI VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY**

6.2.1. Rešpektovať a zohľadňovať všetky na území Trnavského kraja vymedzené prvky územného systému ekologickej stability (ÚSES), predovšetkým biocentrá provinciálneho (PBc) a nadregionálneho (NRBc) významu a biokoridory provinciálneho (PBk) a nadregionálneho (NRBk) významu (tok rieky Dunaj, Malý Dunaj a okolie, Váh, niva rieky Moravy, svahy Malých Karpát, Bielych Karpát a Považského Inovca, mokradňové spoločenstvá).

6.2.2. Udržiavať zachované rozsiahlejšie plochy krajiny zelene, rešpektovať terestrické aj hydrické biokoridory a biocentrá v územiach navrhovanej novej zástavby; nadviazať na systém zelene vo voľnej krajine na systém sídelnej zelene.

6.2.3. Podporovať zvyšovanie podielu nelesnej stromovej a krovinovej vegetácie v krajine.

6.2.4. Podporovať výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti železničných tratí, frekventovaných úsekov diaľnic a ciest, pozdĺž hraníc výrobných areálov.

6.2.5. Rešpektovať pri výstavbe v obciach na území Trnavského kraja inundačné územia vodných tokov, ktoré sú ohrozené povodňami a vymedziť ich ako neprípustné z hľadiska umiestňovania novej zástavby.

6.2.6. Minimálne zasahovať do vodného režimu lužných lesov v oblastiach Dunaja, Moravy a ich prítokov, aby nedochádzalo k odumieraniu lesných porastov.

6.2.7. Podporovať výsadbu lesov v nivách riek, na plochách náchylných na eróziu a pri prameniskách.

6.2.8. Dopĺňať sprievodnú vegetáciu výsadbou pásov pôvodných domácich druhov drevín a krovin pozdĺž vodných tokov; budovať zatieňovacie pásy zelene pozdĺž odkrytých vodných tokov.

6.2.9. Podľa priestorových možností obnovovať staré ramená a meandre v okolí Dunaja, Moravy, Malého Dunaja a ostatných vodných tokov v území.

6.2.10. Zachovať prírodné depresie, zvyšovať podiel trávnych porastov okolo vodných tokov, čím vzniknú podmienky pre realizáciu navrhovaných biokoridorov pozdĺž tokov a spomalenie odtoku vody z území.

6.2.11. Podporovať v miestach s veternou a vodnou eróziou protieróznou ochranu pôdy uplatnením prvkov ÚSES, najmä biokoridorov v Podunajskej a Záhorskej nížine.

6.2.12. Uprednostňovať pri obnove vegetačných porastov spôsob prirodzenej obnovy, uplatňovať prirodzené druhové zloženie drevín.

6.2.13. Podporovať zachovanie ekologicky významných fragmentov lesov s malými výmerami v poľnohospodársky využívannej krajine, zvyšovať ich ekologickú stabilitu prostredníctvom ich obnovy dlhovekými pôvodnými drevinami podľa stanovištných podmienok.

6.2.14. Zabezpečiť bezbariérovosť migračného pohybu zveri a spojitost prírodných prvkov cez dopravné koridory vo vhodne vymedzených lokalitách.

### **7. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA STAROSTLIVOSTI O KRAJINU**

7.1.1. Rešpektovať, chrániť a rozvíjať krajinu ako zdroj podporujúci hospodárske činnosti a rast pracovných príležitostí v oblasti starostlivosti o krajinu a jej prírodné zdroje.

7.1.2. Uplatniť pri formovaní krajinného obrazu riešeného územia ustanovenia Európskeho dohovoru o krajine, ktorý vytvára priestor pre formovanie územia na estetických princípoch krajinárskej kompozície a na princípoch aktívnej ochrany hodnôt –

*prírodné, kultúrno-historické bohatstvo, jedinečné panoramatické scenérie, obytný, výrobný, športovo-rekreačný, kultúrno-spoločenský a krajinársky potenciál územia.*

*7.1.3. Rešpektovať krajinu ako základnú zložku kvality života ľudí v mestských i vidieckych oblastiach, v pozoruhodných, všedných i narušených územiach a považovať ju za základný prvok ich priestorovej identity.*

*7.1.4. Navrhované stavebné zásahy citlivo umiestňovať do krajiny v záujme ochrany krajinného obrazu, najmä v charakteristických krajinných scenériách a v lokalitách historických krajinných štruktúr.*

*7.1.5. Usmerňovať a regulovať využitie pozemkov v súkromnom vlastníctve v cenných /chránených územiach prírody tak, aby sa našiel racionálny súlad s právami vlastníka, verejným záujmom a krajinou.*

*7.1.6. Pri územnom rozvoji rešpektovať a chrániť primárnu krajinu a jej geomorfologické a hydrogeologické charakteristiky vo všetkých jej typoch.*

*7.1.7. Formovať sekundárnu krajinnú štruktúru v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja.*

*7.1.8. Prehodnocovať v nových zámeroch opodstatnenosť budovania spevnených plôch v území.*

*7.1.9. Podporovať revitalizáciu zanedbaných, opustených, neupravených rozsiahlych výrobných areálov a výrobných zón.*

*7.1.10. Podporovať budovanie krajinej zelene ako základného ekostabilizačného systému v krajine s významným krajnotvorným efektom.*

*7.1.11. Podporovať revitalizáciu vodných tokov a revitalizáciu skanalizovaných tokov a príľahlých pobrežných pozemkov z dôvodov vodo hospodárskych, ekostabilizačných, krajnotvorných a estetických funkcií.*

*7.1.12. Rešpektovať zaplavované pobrežné pozemky neohrádzovaných vodných tokov, ochranné pásma hrádzí a inundačné územia ako nezastavateľné, kde podľa okolností uplatňovať predovšetkým trávne, travinno-bylinné porasty.*

*7.1.13. Zvyšovať mieru zastúpenia prírodných prvkov v zastavaných územiach najmä vo verejných priestoroch; rozvíjať krajinnú zeleň v zastavaných územiach i vo voľnej krajine.*

*7.1.14. Rešpektovať a chrániť historické krajinné štruktúry.*

*7.1.15. Chrániť a rozvíjať obraz vinohradníckej krajiny – vymedziť v nižších stupňoch UPD na základe územnoplánovacích podkladov vinohradníckeho územia, ako územia s existujúcou alebo potenciálnou možnosťou pestovania viniča, ako významné prírodné zdroje a charakteristické kompozičné prvky historického a kultúrneho dedičstva kraja a súčasne ako významný hospodársky produkčný prvok vinohradníckych oblasti Malých a Bielych Karpát, Nitrianskej, Chvojnickej a Podunajskej pahorkatiny..*

*7.1.16. Vylúčiť v záujme zachovania prírodného, kultúrneho a historického dedičstva urbanistické zásahy nesúvisiace s funkciou vinohradníctva do vinohradníckych území na svahoch Malých Karpát a v nižinnej poľnohospodárskej krajine.*

*7.1.17. Zohľadňovať pri spresňovaní vinohradníckych území existujúce urbanistické súvislosti a prirodzené tendencie rozvoja obce v záujme vytvárania nového urbanisticky a krajinársky hodnotného územia, rešpektujúc pritom vinice.*

*7.1.18. Neumiestňovať pozdĺž ciest, najmä diaľnic a rýchlostných ciest v území kraja veľkoplošné billboardy, malé reklamné plochy, aby bolo umožnené nerušené celkové vnímanie krajiny, panoramatických scenérií, siluetárnych obrazov a zaujímavých krajinných dominánt.*

*7.1.19. Podporovať rozvoj plôch krajinej zelene viazanej na iné funkčné plochy (napr. plochy poľnohospodárskych kultúr, plochy prímestskej rekreácie, rekreačných a hospodárskych areálov).*

*7.1.20. Podporovať zmenu využitia hospodárskych lesov na rekreačné lesy v kontaktných pásmach sídiel a ich využitie pre funkciu lesoparkov a prímestskej rekreácie.*

### **8. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA Z HĽADISKA ZACHOVANIA KULTÚRNO – HISTORICKÉHO DEDIČTVA**

*8.1.1. Rešpektovať kultúrno – historické dedičstvo, vyhlásené kultúrne pamiatky vrátane ich prostredia, vyhlásené a navrhované na vyhlásenie pamiatkové územia (pamiatkové rezervácie, pamiatkové zóny) a ich ochranné pásma vrátane ich krajinného kontextu (siluety, panorámy), ako aj objekty vedené v evidenciách pamätihodností miest a obcí. Rešpektovať a zohľadňovať zásady ochrany pamiatkových území.*

*8.1.2. Chrániť a revitalizovať v územnom rozvoji kraja:*

*8.1.2.3. územia historických jadier miest a obcí ako potenciál kultúrneho dedičstva.*

*8.1.2.6. známe a predpokladané lokality archeologických nálezísk a nálezov, v zmysle pamiatkového zákona,*

*8.1.2.7. národné kultúrne pamiatky, ich súbory a areály a ich ochranné pásma s dôrazom na lokality pamiatkových rezervácií, pamiatkových zón a na medzinárodne významné národné kultúrne pamiatky.*

*8.1.2.8. historické technické diela.*

8.1.2.9. objekty, súbory alebo areály objektov, ktoré sú navrhované na vyhlásenie za kultúrne pamiatky.

8.1.2.10. pamätihodnosti, ktorých zoznamy vedú jednotlivé obce.

8.1.3. Rešpektovať vyhlásené ochranné pásma pamiatkového fondu, ako aj územia s ochrannými pásmami pripravovanými na vyhlásenie.

8.1.4. Rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia charakterizujúcu jednotlivé etnokultúrne a hospodársko-sociálne celky.

8.1.5. Uplatniť v záujme zachovania prírodného, kultúrneho a historického dedičstva aktívny spôsob ochrany.

8.1.6. Posudzovať pri rozvoji územia význam a hodnoty jeho kultúrno-historických daností v nadväznosti na všetky zámery v sociálno-ekonomickom rozvoji.

8.1.7. Rešpektovať špecifické formy štruktúr osídlenia, zachované prvky tradičnej architektúry jednotlivých kultúrnych regiónov Trnavského kraja – podunajského, dolnopovažského, trnavského, záhorského a podporovať ich využitie ako inšpiračné zdroje, reminiscenčné prvky obohacujúce obraz krajiny a podporujúce výrazovú rozmanitosť krajinných štruktúr.

8.1.8. Podporiť zachovanie existujúcich urbanistických súborov a objektov zachovanej tradičnej ľudovej architektúry.

## **9. ZÁSADY A REGULATÍVY ROZVOJA ÚZEMIA Z HĽADISKA NADRADENÉHO VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA**

### **9.1. ŠIRŠIE VZŤAHY, DOPRAVNÁ REGIONALIZÁCIA**

9.1.1. Realizovať opatrenia stabilizujúce pozíciu Trnavského kraja v návrhovom období v dopravnogravitačnom regióne Juhozápadné Slovensko; v tejto súvislosti premyslene a koordinovane uprednostňovať dopravné stavby podporujúce efektívnu dopravnú obsluhu územia Juhozápadného Slovenska ako jedného kompaktného územia, vrátane podpory funkcie dopravno-gravitačného centra Trnava – (Nitra).

### **9.3. CESTNÁ DOPRAVA**

9.3.2. Rešpektovať lokalizáciu existujúcej cestnej infraštruktúry diaľnic až ciest III. triedy – definovanú pasportom Slovenskej správy ciest „Miestopisný priebeh cestných komunikácií“ – ohraničenú jej ochrannými pásmami mimo zastavaného územia a cestnými pozemkami v zastavanom území kraja.

9.3.6. Preložky a obchvaty obcí na cestách II. a III. triedy realizovať až po ich verifikácii dopravným generelom kraja a po vypracovaní podporných dopravných dokumentácií.

### **9.4. ŽELEZNIČNÁ DOPRAVA**

9.4.2. Rešpektovať lokalizáciu existujúcej železničnej infraštruktúry - tratí, plôch a zariadení - umiestnenú na pozemkoch Železníc Slovenskej republiky, ohraničenú jej ochrannými pásmami.

### **9.5. LETECKÁ DOPRAVA**

9.5.1. Rešpektovať ochranné pásma a prekážkové roviny letísk nachádzajúce sa alebo zasahujúce do územia Trnavského kraja.

9.5.2. Rešpektovať lokalizáciu existujúcej infraštruktúry leteckej dopravy, letísk Piešťany, Holíč, Senica, Boleráz, ohraničenú jej ochrannými pásmami.

### **9.8. HROMADNÁ PREPRAVA OSÔB**

9.8.1. Podporovať rozvoj integrovaného dopravného systému verejnej osobnej dopravy mesta Trnava a Trnavského samosprávneho kraja a rezervovať potrebné územie pre prevádzkovanie integrovaných dopravných systémov.

9.8.2. Funkčne vzájomne zosúladiť integrovaný dopravný systém Trnavského samosprávneho kraja s BID, podporovať ich aktivity na území Trnavského samosprávneho kraja.

9.8.8. Rozvíjať centrá osídlenia zaradené v ÚPN-R TTSK do ôsmej skupiny ako významné prestupné body hromadnej prepravy mikroregionálneho významu.

9.8.10. Využívať historické lesné železnice a lokálne železničné trate v oblasti cestovného ruchu.

### **9.9. CYKLISTICKÁ DOPRAVA**

9.9.3. Podporovať územno-technickými opatreniami cyklistickú dopravu ako alternatívny dopravný prostriedok v obslužnej doprave a v rekreačnej doprave.

## **10. ZÁSADY A REGULATÍVY NADRADENÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA**

### **10.1. V OBLASTI UMIESTŇOVANIA LÍNÍ A ZARIADENÍ TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY**

10.1.1. Umiestňovať nové línie a zariadenia technického vybavenia citlivo do krajiny ako aj pristupovať k rekonštrukcii už existujúcich prvkov technického vybavenia tak, aby sa pri tom v maximálnej miere rešpektovali prírodné prvky ako základné vizuálne a kompozičné prvky v kontexte primárnej krajinej štruktúry.

10.1.2. Chrániť územie regiónu pred výstavbou ďalších technických a technologických celkov znehodnocujúcich krajinný obraz, ako sú veterné parky a fotovotické elektrárne.

#### **10.2. V OBLASTI ZÁSOBOVANIA VODOU**

10.2.1. Akceptovať pásma ochrany potrubí existujúceho verejného vodovodu a kanalizácie, ako aj manipulačný pás pri diaľkových vodovodoch a kanalizačných zberačoch.

#### **10.3. V OBLASTI ODKANALIZOVANIA ÚZEMIA**

10.3.1. Dobudovať čistiarne odpadových vôd (ČOV) a kanalizačných sietí v oblastiach s chýbajúcou kanalizáciou a zvyšovať celkový počet domov pripojených na kanalizačnú sieť.

10.3.4. Dokončiť rozostavané stavby kanalizácií a ČOV; dobudovať kanalizácie v obciach, kde v súčasnosti nie je vybudovaná.

10.3.6. Prednostne budovať kanalizácie a čistiarne odpadových vôd s požadovanými parametrami čistenia odpadových vôd v aglomeráciách nad 2000 EO.

#### **10.5. V OBLASTI ZÁSOBOVANIA ELEKTRICKOU ENERGIU**

10.5.3. Rešpektovať vedenia existujúcej elektrickej siete, areály, uzlové oblasti, zariadenia a ich ochranné pásma (zdroje – elektrárne, vodné elektrárne, PPC, kogeneračné jednotky, transformačné stanice ZVN a VVN, elektrické vedenia ZVN a VVN, rozvodné siete VN a NN, prevádzkové areály a pod.).

#### **10.6. V OBLASTI ZÁSOBOVANIA PLYNOM**

10.6.1. Rešpektovať vedenia existujúcej a navrhovanej plynovodnej siete a s tým súvisiace areály a zariadenia.

10.6.2. Rešpektovať všetky stanovené ochranné a bezpečnostné pásma nachádzajúce sa alebo priestorovo zasahujúce do riešeného územia.

#### **10.7. V OBLASTI ZÁSOBOVANIA TEPLOM**

10.7.1. Presadzovať stabilizáciu dodávok tepla z centrálnych zdrojov a rovnako aj spoločnú výrobu tepla a elektriny v podobe kogeneračných jednotiek.

10.7.2. Rešpektovať vedenia existujúcej teplovodnej siete a s tým súvisiace areály a zariadenia.

#### **10.8. PRODUKTOVODY**

10.8.1. Rešpektovať vedenia existujúcej ropovodnej a produktovodnej siete a s tým súvisiace areály, zariadenia a ochranné pásma.

10.8.2. Uprednostniť ochranu prírodných zdrojov pred novým trasovaním ropovodov a produktovodov.

#### **10.9. V OBLASTI TELEKOMUNIKÁCIÍ**

10.9.1. Rešpektovať existujúce trasy a ochranné pásma telekomunikačných vedení a zariadení.

10.9.2. Situovať telekomunikačné a technologické objekty so zreteľom na tvorbu krajiny.

10.9.3. Akceptovať potrebu budovania telekomunikačnej infraštruktúry v nových rozvojových lokalitách.

### **11. NÁVRH NA VYMEDZENIE VÝZNAMNÝCH ROZVOJOVÝCH PRIESTOROV, ÚZEMÍ ŠPECIÁLNYCH ZÁUJMOV REGIONÁLNEHO VÝZNAMU**

#### **12. ZÁVÄZNOŠŤ GRAFICKEJ ČASTI ÚPN-R TTSK**

12.1.1. Záväznú časť tvorí výkres č. 7 „Výkres záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb“, V tomto výkrese sú znázornené prvky vyjadrujúce graficky vyjadriteľnú textovú záväznú časť a verejnoprospešné stavby. Priestorové usporiadanie prvkov záväznej časti je potrebné podrobnejšie vymedziť v nižších stupňoch územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladoch.

## **II. Verejnoprospešné stavby**

Verejnoprospešné stavby, v zmysle navrhovaného riešenia a podrobnejšej projektovej dokumentácie, spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú:

#### **13. V OBLASTI VEREJNEJ DOPRAVNEJ INFRAŠTRUKTÚRY**

##### **13.3. INFRAŠTRUKTÚRA HROMADNEJ PREPRAVY OSÔB**

13.3.1. Stavby integrovaných dopravných systémov mesta Trnava a Trnavského samosprávneho kraja.



**13.6. INFRAŠTRUKTÚRA CYKLISTICKEJ DOPRAVY**

*13.6.1. Stavby cyklomagistrál medzinárodného až regionálneho významu na segregovanom telese pozemných komunikácií, vyhradených pre cyklistickú dopravu.*

**14. V OBLASTI VEREJNEJ TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY**

**14.3. V OBLASTI ODKANALIZOVANIA A ČISTENIA ODPADOVÝCH VÔD**

*14.3.1. Nové stavby pre odvedenie a čistenie odpadových vôd.*

*Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 a násl. §§ zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.*

Riešenie „Zmien a doplnkov č. 4“ podporuje najmä ciele stanovené v oblasti cestovného ruchu / turizmu (bod 4.2.).

Vybudovaný golfový areál Penati Golf Resort, ktorého skvalitnenie a rozšírenie je predmetom riešenia „Zmien a doplnkov č. 4“, je na Slovensku ojedinelý projekt, ktorý má regionálny až medzinárodný význam a rozhodne patrí medzi špičkové golfové rezorty v strednej Európe. Jeho ďalší rozvoj podporí „zviditeľnenie sa“ nielen územia areálu, obce Šajdíkove Humence ale aj celého okresu Senica a prispeje k rozvoju turizmu v regióne.

## **A. ÚPRAVA SMERNEJ TEXTOVEJ ČASTI**

### **11. Vyhodnotenie perspektívneho použitia PP a LP na iné účely**

#### **Poľnohospodárska pôda**

Vyhodnotenie predpokladaných záberov poľnohospodárskej pôdy je vypracované v zmysle náležitostí, potrebných pre posúdenie žiadosti o perspektívne nepoľnohospodárske použitie poľnohospodárskej pôdy podľa zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov. Pre vypracovanie poľnohospodárskej časti boli použité podklady z dostupných údajov Výskumného ústavu pôdozvedectva a ochrany pôdy.

Riešené územie sa nachádza na ploche mimo zastavaného územia, určeného k 1.1.1990. Hranice lokalít na zastavanie a plocha na vyňatie poľnohospodárskej pôdy sú zakreslené vo výkrese č. 7.

**Poľnohospodárska pôda sa v rámci riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 4“ nachádza len v rámci lokalít č. 1/4 a 3/4, a to len vo veľmi malom rozsahu.**

Podľa vyhlášky č. 59/2013 Z. z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška č. 508/2004 Z. z. – príloha č. 9, ktorá na základe 7-miestneho kódu BPEJ uvádza kategorizáciu poľnohospodárskej pôdy do 9 skupín kvality, patrí poľnohospodárska pôda, na ktorej sa navrhuje nová výstavba, do 2. skupiny kvality (BPEJ 0102005/2.). Najkvalitnejšou pôdou v k. ú. Šajdíkove Humence je kód 0102002, 0102005, 0103003.

|                                            |                   |
|--------------------------------------------|-------------------|
| Plošný rozsah riešeného stavebných zámerov | <b>19,6567 ha</b> |
| Z toho: poľnohospodárska pôda              | <b>0,4480 ha</b>  |

**Porovnanie alternatívneho umiestnenia stavby na poľnohospodárskej pôde (§ 12 ods. b/ zákona č. 220/2004 Z. z.)**

#### Nulový variant

„Zmeny a doplnky územného plánu obce č. 4“ sa nemôžu spracovávať variantne (pri riešení zmien a doplnkov ÚPD sa vychádza zo stavebného zákona, kde sa pri obstarávaní zmien a doplnkov postupuje podľa § 22 - §28 stavebného zákona – v zmysle uvedených ustanovení nie je možné predložiť alternatívne riešenie a tak sa zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie z hľadiska alternatívneho riešenia posudzujú podľa vo vzťahu k nulovému riešeniu).

Nulový variant preto v prípade „Zmien a doplnkov územného plánu obce č. 4“ predstavuje súčasný stav – t. j. stav, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť uskutočnila v zmysle pôvodne navrhovaného funkčného využitia, t. j.:

- 1/4 – „Územie rekreácie ÚR-2, ÚR-4 – areál rekreačných domkov“
- 2/4 – „Lesný pozemok“
- 3/4 – „Územie rekreácie ÚR-2, ÚR-4 – areál rekreačných domkov“

#### Variant „rozvojový“ predložený v „Zmenách a doplnkoch č. 4“

Koncepcia riešenia „Zmien a doplnkov č. 4“ – ako variantu „rozvojového“ – uvažuje s rozvojovými zámermi na poľnohospodárskej a nepoľnohospodárskej pôde s nasledovným poradovým číslom, funkčnou charakteristikou a uvedením účelu:

| Lokalita č. | Výmera lokality v ha | Regul. zóna (platný ÚPN) | Regul. zóna (ZaD č. 4) | Exist. funkcia (platný ÚPN)                            | Navrhovaná funkcia (ZaD č. 4)                 | Účel riešenia (ZaD č. 4)                                  |
|-------------|----------------------|--------------------------|------------------------|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| 1/4         | 8,4000               | L, L1                    | M2                     | Územie rekreácie ÚR-2, ÚR-4 – areál rekreačných domkov | Územie rekreácie ÚR-10 – agroturistický areál | Zmena zaradenia lokality do regul. územia (z L, L1 do M2) |
| 2/4         | 1,4567               | --                       | M3                     | --                                                     | Územie rekreácie ÚR-10 – agroturistický areál | Nová rozvojová plocha                                     |
| 3/4         | 9,8000               | L, L1                    | O1                     | Územie rekreácie ÚR-2, ÚR-4 – areál rekreačných domkov | Obytné územie ÚO-1 – areál rodinných domov    | Zmena zaradenia lokality do regul. územia (z L, L1 do O1) |

Obec Šajdíkove Humence oproti nulovému variantu preferuje variant rozvojový.

#### Zdôvodnenie

Obec Šajdíkove Humence pristúpila k spracovaniu „Zmien a doplnkov č. 4“ najmä z dôvodu, že zástupcovia obce prehodnotili pôvodné riešenie územného plánu obce v znení neskorších zmien a doplnkov a majú záujem o vykonanie zmien v regulácii vybraných lokalít v rámci kontaktného územia golfového areálu Penati Golf Resort (lokality č. 1/4 a 3/4, schválené v „Zmenách a doplnkoch č. 1“ a „Zmenách a doplnkoch č. 3“) a o doplnenie lokality (lokality č. 2/4) taktiež v rámci kontaktného územia golfového areálu Penati Golf Resort.

Návrh nového funkčného využitia lokalít „Zmien a doplnkov č. 4“ zabezpečí lepšie predpoklady na rozvoj rekreačnej a obytnej funkcie (s čím je spojený aj nárast počtu trvalo a prechodne bývajúcich obyvateľov a pracovníkov).

Zmeny a doplnky č. 4 Územného plánu obce Šajdíkove Humence

**Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci „Zmien a doplnkov č. 4“ – požadované zmeny v udelenom súhlase k predchádzajúcim ÚPD, týkajúce sa zmien funkčného využitia odsúhlasených lokalít**

Žiadateľ: Obec Šajdíkove Humence, Spracovateľ: ÚPn s.r.o., Kraj: Trnavský, Obvod: Senica

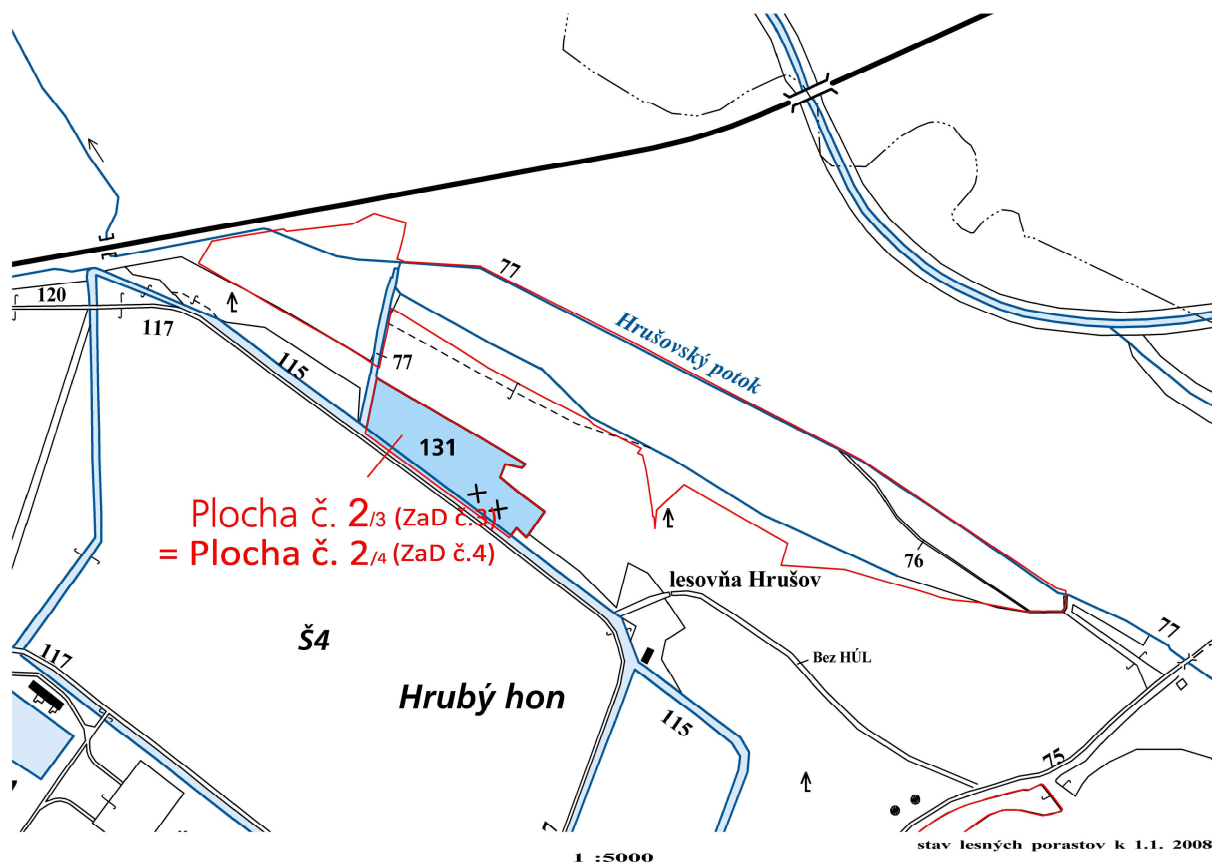
| Lokalita č.<br>(označ.<br>podľa<br>udelen.<br>súhlasu) | Katastrál.<br>územie          | Funkčné<br>využitie<br>(funkčné<br>využitie podľa<br>udeleného<br>súhlasu)                          | Výmera<br>lokality<br>v ha<br>(výmera<br>celej<br>lokality<br>podľa<br>udelen.<br>súhlasu) | Predpokladaná výmera poľnohosp.<br>pôdy |                 | Užívateľ<br>poľnohosp.<br>pôdy | Vybud.<br>hydromel.<br>zariadenia | Časová<br>etapa<br>realizáci<br>e | Druh pozemku / iná<br>informácia |                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------|--------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                        |                               |                                                                                                     |                                                                                            | Celkom<br>v ha                          | Z toho          |                                |                                   |                                   |                                  |                                                                                                                                                                    |
|                                                        |                               |                                                                                                     |                                                                                            |                                         | Skupina<br>BPEJ |                                |                                   |                                   |                                  | výmera v<br>ha                                                                                                                                                     |
| <b>1/4</b><br>(1/3-časť,<br>3/3-časť)                  | k. ú.<br>Šajdíkove<br>Humence | <b>Rekreácia –<br/>agroturistický<br/>areál</b><br><br>(Rekreácia –<br>rekreačné<br>domky)          | <b>8,4000</b><br>(10,3656<br>+21,2149)                                                     | <b>0,0247</b>                           | 0017002/1       | 0,0247                         | súkromník                         | závlahy                           | návrh                            | orná pôda / pre<br>lokalitu s pôvodným<br>označením 1/3, 3/3 bol<br>udelený súhlas<br>v procese prerokovania<br>ÚPN obce v znení<br>neskorších zmien a<br>doplnkov |
| <b>3/4</b><br>(1/3-časť,<br>3/3-časť)                  | k. ú.<br>Šajdíkove<br>Humence | <b>Obytné územie<br/>– areál<br/>rodinných<br/>domov</b><br><br>(Rekreácia –<br>rekreačné<br>domky) | <b>9,8000</b><br>(10,3656<br>+21,2149)                                                     | <b>0,4236</b>                           | 0017002/1       | 0,42367                        | súkromník                         | závlahy                           | návrh                            | orná pôda / pre<br>lokalitu s pôvodným<br>označením 1/3, 3/3 bol<br>udelený súhlas<br>v procese prerokovania<br>ÚPN obce v znení<br>neskorších zmien a<br>doplnkov |
| <b>Spolu</b>                                           |                               | –                                                                                                   | <b>18,2000</b>                                                                             | <b>0,4480</b>                           | –               | <b>0,4480</b>                  | –                                 | –                                 | –                                | –                                                                                                                                                                  |

### Lesná pôda

Riešenie „Zmien a doplnkov č. 4“ neuvažuje s novým záberom lesnej pôdy. Pre rozvojový zámer č. 2/3 „Zmien a doplnkov č. 3“ (= plocha č. 2/4 podľa „Zmien a doplnkov č. 4“) bol vydaný súhlas s odňatím lesnej pôdy (Obvodný lesný úrad v Senici č. Les 2013/00091/Kam zo dňa 13.03.2013 – vid' príloha).

Záber LP pre rozvojový zámer č. 2/3, odsúhlasený v „ZaD č. 3“ = plocha č. 2/4 podľa „ZaD č. 4“

LC Šaštín, porastová mapa



### ÚDAJE O LESNÝCH POZEMKOCH Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ A LESNÉHO HOSPODÁRSKEHO PLÁNU

#### Prienik plôch a JPRL na lesníckej mape:

- podklad k zmene UP

LC - Šaštín - neštátne

| plocha č.      | výmera (m <sup>2</sup> ) | JPRL     | výmera (m <sup>2</sup> ) | kategória lesa | obhospodarovateľ lesa |
|----------------|--------------------------|----------|--------------------------|----------------|-----------------------|
| 2/3            | 14 267                   | n.č. 115 | 212                      | hospodársky    | Lesy SR, š.p.         |
|                |                          | 131      | 14 055                   |                | Lesy SR, š.p.         |
| <b>Spolu :</b> | <b>14 267</b>            |          | <b>14 267</b>            |                |                       |

**OBVODNÝ LESNÝ ÚRAD  
V SENICI  
Hollého 750, 905 01 SENICA**

---

**Obec Šajdíkove Humence**

**Š a j d í k o v e H u m e n c e**

|                                |                      |                              |                        |
|--------------------------------|----------------------|------------------------------|------------------------|
| Naša zn.<br>Les 2013/00091/Kam | Vaša zn.<br>244/2013 | Vybavuje<br>Ing. Kamenčíková | V Senici<br>13.06.2013 |
|--------------------------------|----------------------|------------------------------|------------------------|

**Vec:**

Súhlas k Zmenám a doplnkom č.3 Územného plánu Obce Šajdíkove Humence.

Obvodný lesný úrad v Senici na základe žiadosti Obce Šajdíkove Humence zo dňa 29.05.2013 podľa § 60 odst.2 písm.b) zák.č.326/2005 Zz. o lesoch v platnom znení vydáva

*s ú h l a s*

podľa § 6 odst.2 zák.č.326/2005 Zz. o lesoch v platnom znení k Zmenám a doplnkom č.3 Územného plánu Obce Šajdíkove Humence.

V rámci Zmien a doplnkov č.3 Územného plánu Obce Šajdíkove Humence je predpokladaný záber lesných pozemkov pre rozvojové plochy v lokalitách 1/3, 2/3, 7/3 a 8/3, na ktorých je navrhované územie rekreácie - areál rekreačných domkov a v lokalitách 4/3 a 5/3, na ktorých je navrhované územie rekreácie - areál občianskej vybavenosti. Pri realizácii príde k trvalému záberu lesných pozemkov z plnenia funkcií lesa pre zastavané a spevnené plochy, ostatné časti lesných porastov budú prekategORIZOVANÉ na lesy osobitného určenia. Uvedené rozvojové plochy sú v obhospodarovaní PGR Senica a.s. Bratislava, Lesov SR š.p. Odštepného závodu Šaštín a NAJPI s.r.o. Bratislava.

Pri realizácii stavieb je žiadateľ povinný postupovať podľa zák.č.326/2005 Zz. o lesoch v platnom znení, t.j. požiadať o súhlas k územnému rozhodnutiu podľa § 6 odst.3 zák.č.326/2005 Zz. o lesoch v platnom znení a o trvalé vyňatie lesných pozemkov z plnenia funkcií lesa podľa § 7 odst.1 zák.č.326/2005 Zz. o lesoch v platnom znení. K žiadostiam je potrebné priložiť náležitosti podľa platných právnych predpisov.

- 2 -

**Odôvodnenie:**

Obvodný lesný úrad v Senici preskúmal žiadosť Obce Šajdíkove Humence č.244/2013 zo dňa 29.05.2013 a zistil, že nie je možné navrhnúť inú alternatívu umiestnenia rozvojových plôch 1/3, 2/3, 4/3, 5/3, 7/3 a 8/3 a bolo navrhnuté ich optimálne umiestnenie. Pri realizácii sa trvalý záber lesných pozemkov z plnenia funkcií lesa bude týkať zastavaných a spevnených plôch, ostatné časti lesných porastov budú prekategorizované na lesy osobitného určenia. Preto bolo potrebné vydať tento súhlas.

**Poučenie:**

Na vydanie tohoto súhlasu sa nevzťahujú všeobecné právne predpisy o správnom konaní.



  
Ing. Pavol Hrnčiar  
prednosta

Riešenie „Zmien a doplnkov č. 4“ uvažuje so záberom LP pre rozvojový zámer č. 2/4 (v „Zmenách a doplnkoch č. 3“ bol zámer označený č. 2/3). Pri realizácii príde k záberu lesných pozemkov z plnenia funkcií lesa v lesnom poraste – pozri grafickú a tabuľkovú časť. Záber lesných pozemkov sa bude týkať len zastavaných a spevnených plôch (podľa podrobnejšej dokumentácie – dokumentácia na územné rozhodnutie), ostatné časti lesných porastov budú prekategorizované na lesy osobitného určenia.

Z hľadiska ochrany LP je potrebné požiadať dotknutý orgán štátnej správy (Obvodný lesný úrad) o vydanie záväzného stanoviska k územnému rozhodnutiu podľa § 6 ods. 3 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch a o vyňatie pozemkov z LP podľa § 7 zákona č. 326/2005 Z. z..

V prípade nutnosti vykonávania činností, ktoré sú na lesných pozemkoch zakázané je potrebné požiadať dotknutý orgán štátnej správy (Obvodný lesný úrad) o povolenie výnimiek zo zákazov uvedených v § 31 ods. 1 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch.

## **B. ZMENY A DOPLNKY ZÁVÄZNEJ TEXTOVEJ ČASTI**

Návrh záväznej časti „Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN-O Šajdíkove Humence“, na ktoré priamo nadväzovali „Zmeny a doplnky č. 3“ a nadväzujú aj „Zmeny a doplnky č. 4“, tvoril samostatnú prílohu – Všeobecné záväzné nariadenie obce (VZN) o záväznej časti územného plánu obce Šajdíkove Humence č. 14/2006, schválené uznesením č. 51/2006 zo dňa 23.11.2006. Z dôvodu, že uvedená záväzná časť mala priamu súvislosť so „Zmenami a doplnkami č. 3“, tieto boli spracované ako úplné znenie záväznej časti „Zmien a doplnkov č. 1“ a „Zmien a doplnkov č. 3“. Do uvedeného úplného znenia sú kvôli zabezpečeniu prehľadnosti spracované aj „Zmeny a doplnky č. 4“.

**>> Pôvodný text Všeobecne záväzného nariadenia obce č. 3/2013 zo dňa 19.07.2013 (ktorým sa menilo a dopĺňalo Všeobecne záväzné nariadenie obce č. 7/2006 zo dňa 17.3.2006 a 14/2006 zo dňa 23.11.2006 o záväznej časti Územného plánu obce Šajdíkove Humence) sa mení nasledovne (doplnený a vypustený text je vyznačený podfarbením): >>**

Obecné zastupiteľstvo v Šajdíkových 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

### **v y d á v a**

pre riešené lokality „Zmien a doplnkov č. 1“, „Zmien a doplnkov č. 3“, „Zmien a doplnkov č. 4“, nachádzajúce sa v katastrálnom území obce Šajdíkove Humence

Všeobecne záväzné nariadenie č. 3/2013 ..... zo dňa 19.07.2013 ....., ktorým sa dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie č. 7/2006 zo dňa 17.3.2006 a č. 3/2013 zo dňa 19.07.2013 o záväznej časti Územného plánu obce Šajdíkove Humence

## **§ 1**

### **Účel všeobecne záväzného nariadenia**

1. Všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len „nariadenie“) dopĺňa mení záväznú časť územného plánu obce Šajdíkove Humence (ďalej len „ÚPN-O“), schváleného Obecným zastupiteľstvom dňa 17.3.2006 uznesením č. 13-a/2006.
2. Nariadenie stanovuje zmeny funkčného využitia a priestorového usporiadanie častí 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 nariadenia.
4. Textová časť je záväzná v rozsahu §§ 1-20 tohto VZN č. 3/2013 .....
5. Grafická časť je záväzná v rozsahu výkresov č. 3. Výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia M 1:2880 a č. 6. Výkres záväzných častí a verejnoprospešných stavieb M 1:2880 „Zmien a doplnkov č. 1“, „Zmien a doplnkov č. 3“ a „Zmien a doplnkov č. 4“ ÚPN-O Šajdíkove Humence. Spodrobňujúce zonálne zobrazenie v grafickej časti (trasy komunikácií, tvar a umiestnenie objektov, usporiadanie trávnatých a vodných plôch areálu ...) nie je záväzné – má len smerný charakter.



## § 2

### Územný a časový rozsah platnosti ÚPN-O

1. Toto nariadenie platí pre riešené lokality „Zmien a doplnkov č. 1“, a Zmien a doplnkov č. 3“ a „Zmien a doplnkov č. 4“. Hranica riešeného územia je zakreslená vo výkresovej časti v mierke 1:2880 a 1:10000.
2. „Zmeny a doplnky č. 1“ sú platné odo dňa nadobudnutia účinnosti uznesenia Obecného zastupiteľstva č. 51/2006 a nariadenia č. 14/2006.
3. „Zmeny a doplnky č. 3“ sú platné odo dňa nadobudnutia účinnosti uznesenia Obecného zastupiteľstva č. 44/2013 a tohto nariadenia č. 3/2013.
4. „Zmeny a doplnky č. 4“ sú platné odo dňa nadobudnutia účinnosti uznesenia Obecného zastupiteľstva č. .... a tohto nariadenia č. ....
5. Návrhové obdobie „Zmien a doplnkov č. 1“, a Zmien a doplnkov č. 3“ a „Zmien a doplnkov č. 4“ je **do roku 2040**.

## § 3

### Vymedzenie pojmov

1. Záväznú regulatívu sú
  - a) Zásady pre usporiadanie územia
  - b) Limity využitia územia, ktorými sa určujú medzné hraničné hodnoty využitia územia.
2. Usporiadanie územia je stanovené
  - a) Priestorovým usporiadaním (stavebné regulatívy)
  - b) Funkčným usporiadaním (funkčné regulatívy).
3. Z hľadiska priestorového usporiadania je stanovené územné vymedzenie plôch pre zástavbu a to určením
  - a) stavebnej čiary
  - b) počtu nadzemných podlaží.
4. Z hľadiska funkčného usporiadania je riešené územie tvorené
  - a) základnou funkčnou charakteristikou (hlavné - dominantné funkčné využitie = záväzná funkcia = min. 70 % funkčného využitia celého regulačného bloku)
  - b) stanovením prípustnej funkčnej náplne (Prípustné - vhodné funkčné využitie a Výnimočne prípustné – obmedzujúce funkčné využitie = max. 30 % funkčného využitia celého regulačného bloku)
  - c) stanovením neprípustnej funkčnej náplne (neprípustné – zakázané funkčné využitie).
5. Limity využitia územia sú v rámci záväznej časti doplnené popri stanovení regulatívo podlažnosti určením koeficientu zastavanej plochy.
6. Pozemky a plochy, na ktoré sa vzťahujú jednotlivé záväzné regulatívy, stanovené týmto nariadením, sú označené v grafickej časti „Zmien a doplnkov č. 1“, a Zmien a doplnkov č. 3“ a „Zmien a doplnkov č. 4“ ÚPN-O Šajdíkove Humence nasledovne:

| Označenie | Lokalita – záväzný regulatív                            | Poznámka                                                                      |
|-----------|---------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| J         | Územie športu – ÚŠ-2<br>Golfové ihriská                 | Lokalita riešená v „ZaD č. 1“ – v „ZaD č. 3“<br>dochádza k zmenám regulatívov |
| K         | Územie rekreácie – ÚR-1<br>Areál rekreačných chat       | Lokalita riešená v „ZaD č. 1“ – v „ZaD č. 3“<br>dochádza k zmenám regulatívov |
| L         | Územie rekreácie – ÚR-2<br>Areál rekreačných domkov     | Lokalita riešená v „ZaD č. 1“ – v „ZaD č. 3“<br>dochádza k zmenám regulatívov |
| L1        | Územie rekreácie – ÚR-4<br>Areál rekreačných domkov     | Lokalita riešená v „ZaD č. 3“                                                 |
| L3        | Územie rekreácie – ÚR-6<br>Areál rekreačných domkov     | Lokalita riešená v „ZaD č. 3“                                                 |
| L4        | Územie rekreácie – ÚR-7<br>Areál rekreačných domkov     | Lokalita riešená v „ZaD č. 3“                                                 |
| M         | Územie rekreácie – ÚR-3<br>Ranč                         | Lokalita riešená v „ZaD č. 1“                                                 |
| M2        | Územie rekreácie – ÚR-10<br>Agroturistický areál        | Lokalita riešená v „ZaD č. 4“                                                 |
| M3        | Územie rekreácie – ÚR-10<br>Agroturistický areál        | Lokalita riešená v „ZaD č. 4“                                                 |
| N1        | Územie rekreácie – ÚR-8<br>Areál občianskej vybavenosti | Lokalita riešená v „ZaD č. 3“                                                 |
| N2        | Územie rekreácie – ÚR-9<br>Areál občianskej vybavenosti | Lokalita riešená v „ZaD č. 3“                                                 |
| O1        | Obytné územie – ÚO-1<br>Areál rodinných domov           | Lokalita riešená v „ZaD č. 4“                                                 |

## § 4

### Záväzné regulatívy

Vymedzenému funkčnému využitiu pozemkov a plôch musí zodpovedať spôsob ich využívania a najmä účel umiestňovaných a povoľovaných stavieb, vrátane ich zmien a zmien ich využívania. Stavby a iné opatrenia, ktoré určenému funkčnému využitiu územia nezodpovedajú, nesmú byť na týchto plochách umiestnené alebo povolené. Funkčné využitie územia a plôch je vymedzené vo výkrese č. 3. Výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia M 1:2880 a č. 6. Výkres záväzných častí a verejnoprospešných stavieb M 1:2880 „Zmien a doplnkov č. 1“, a Zmien a doplnkov č. 3“ a „Zmien a doplnkov č. 4 ÚPN-O Šajdíkove Humence (pre riešené územie časti obce Šajdíkove Humence).

## § 5

### Regulačné listy

#### Vysvetlivky pojmov k Regulačným listom:

Pre usmernenie **funkčného využitia územia** je v jednotlivých regulačných listoch definovaný súbor regulatívov, kde je stanovené:

1. hlavné - dominantné funkčné využitie = záväzná funkcia s min. podielom 70 % funkčného využitia celého regulačného bloku, v prípade zmiešaných funkčných plôch podiel jednotlivých hlavných funkcií určí územnoplánovacia dokumentácia a územnoplánovací podklad na zonálnej úrovni
2. Prípustné - vhodné funkčné využitie a Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie – upresňuje súbor funkcií, ktoré sú prípustné v rámci regulačného bloku ako doplnkové funkcie k hlavnej funkcii v max. rozsahu 30 % funkčného využitia celého regulačného bloku
3. neprípustné – zakázané funkčné využitie – taxatívne vymenováva súbor funkcií, ktoré sú zakázané v rámci regulačného bloku.

Pre usmernenie **priestorového usporiadania územia** je v jednotlivých regulačných listoch definovaný súbor regulatívov, kde je stanovené:

#### dominantný spôsob zástavby

Regulatív určuje spôsob dominantný spôsob zástavby, ktorý charakterizuje druh zástavby podľa hlavného - dominantného funkčného využitia na pozemku.

#### prípustný spôsob zástavby

Regulatív určuje spôsob prípustný spôsob zástavby, ktorý charakterizuje druh zástavby podľa prípustného - vhodného funkčného využitia a výnimočne prípustného – obmedzujúceho funkčného využitia na pozemku.

#### maximálny rozsah zastavania objektmi

Regulatív určuje prípustnú intenzitu využitia plôch na pozemku. Je určený ako pomer zastavanej plochy objektmi k celkovej ploche pozemku x 100. Uvádza sa v percentách. Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené plochy a komunikácie.

#### minimálny podiel zelene

Regulatív určuje minimálny podiel zelene v území. Je definovaný ako pomer plôch zelene k celkovej ploche pozemku x 100 a je vyjadrený v percentách. Započítava sa verejná i súkromná zeleň, vzrastlá i nízka zeleň, vrátane trávnych plôch (okrem zastavaných a spevnených plôch).

#### maximálna podlažnosť objektov

Regulatív určuje maximálnu výšku objektov na pozemku danú počtom nadzemných podlaží (NP), vrátane podkrovia resp. ustúpeného podlažia (v prípadoch, kde je možné počítať s podkrovím resp. ustúpeným podlažím nad rámec daných NP, je táto skutočnosť uvedená ako „+ podkrovie“). Výškové obmedzenie neplatí pre bodové stavby technického vybavenia (napr. vysielacie zariadenia).

Výška objektov je zároveň **limitovaná ochrannými pásmami letiska Senica** - keďže sa jednotlivé ochranné pásma prelínajú, je záväzná výška stanovená ochranným pásmom s nižšou hodnotou. Nad túto výšku je zakázané umiestňovať akékoľvek stavby a zariadenia bez predchádzajúceho letecko-prevádzkového posúdenia a súhlasu **Leteckého Dopravného úradu**.

#### Definície pojmov:

- **Úroveň podlahy 1. nadzemného podlažia nesmie presiahnuť 0,6 m od úrovne priľahlej komunikácie.**
- **„Podkrovím“ sa v prípade šikmých striech rozumie vnútorný priestor domu prístupný z posledného NP vymedzený konštrukciou krovu a ďalšími stavebnými konštrukciami, určený je na účelové využitie, za**

~~podkrovie sa pritom považuje také podlažie, ktoré má aspoň nad tretinou podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu a ktorého zvislé obvodové steny nadväzujúce na šikmú strešnú resp. stropnú konštrukciu nie sú vyššie ako polovica výšky bežného nadzemného podlažia domu (STN 73 4301 Budovy na bývanie).~~

- ~~• „Ustupeným podlažím“ sa v prípade plochých striech rozumie polovičné podlažie, t. j. podlažie do výmery 50% zo zastavanej plochy objektu.~~
- Za podzemné podlažie sa považuje každé podlažie, ktoré má úroveň podlahy v priemere nižšie ako 800 mm pod úrovňou upraveného príslušného terénu. Na výpočet aritmetického priemeru výškovej úrovne podlahy vzhľadom na terén sa uvažujú najmenej 4 reprezentatívne body po obvode posudzovaného podlažia (v prípade pravouhlého pôdorysu jeho vrcholy, v zložitejších prípadoch body s maximálnymi a minimálnymi hodnotami výškovej úrovne vzhľadom na terén. Ostatné podlažia sú nadzemné. (STN 73 4301/Z1 Budovy na bývanie)
- „Podkrovím“ sa rozumie vnútorný priestor domu prístupný z posledného NP vymedzený konštrukciou krovu a ďalšími stavebnými konštrukciami, určený je na účelové využitie, za podkrovie sa pritom považuje také podlažie, ktoré má aspoň nad tretinou podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu a ktorého zvislé obvodové steny nadväzujúce na šikmú strešnú resp. stropnú konštrukciu nie sú vyššie ako polovica výšky bežného nadzemného podlažia domu (STN 73 4301 Budovy na bývanie).
- „Ustupujúcim podlažím“ sa rozumie polovičné podlažie, t. j. podlažie do výmery 50% zastavanej plochy predchádzajúceho (predposledného) podlažia. (STN 73 4301 Budovy na bývanie)
- Konštrukčná výška v prípade rekreačných chát a domkov je obmedzená na max. 3,0 m, v prípade zariadení občianskej vybavenosti a ostatných rekreačných objektov je obmedzená na max. 3,5 m. V prípade prekročenia max. konštrukčnej výšky sa takéto prekročenie počíta ako ďalšie nadzemné podlažie.

#### odstupové vzdialenosti medzi objektmi

Pri umiestňovaní stavieb je potrebné riadiť sa Vyhláškou č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

Umiestnenie stavieb v niektorých regulačných listoch je definované stavebnou čiarou - stavebná čiara určuje "pevnú" polohu stavby, resp. jej časti, vzhľadom k uličnej čiare (t. j. k hranici stavebného pozemku zo strany hlavného dopravného prístupu na pozemok) a je určená vzdialenosťou od uličnej čiary v metroch.

## **REGULAČNÝ LIST**

### **J - Územie športu**

#### **ÚŠ-1 Golfové ihrisko**

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

###### **Charakteristika územia**

Plocha určená pre šport s príslušnou vybavenosťou (golfové ihriská, vnútroareálové komunikácie, vodné plochy).

###### **Hlavné (dominantné) funkčné využitie**

- golfové ihriská
- golfklub
- odpalisko

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

- objekt technického vybavenia a údržby
- 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

###### **Neprípustné funkčné využitie**

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

##### **Podmienky pre spôsob zástavby**

###### **Dominantný spôsob zástavby**

- golfové ihriská a plochy

###### **Prípustný spôsob zástavby**

- golfklub
- drobná vybavenosť súvisiaca s golfovými ihriskami a plochami
- odpalisko
- objekt technického vybavenia a údržby

### **Podmienky pre intenzitu využitia plôch – ~~záväzné~~**

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

#### **Minimálna výmera pozemkov**

- nestanovuje sa

#### **Minimálne rozmery pozemkov**

- nestanovuje sa

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

- max. 50 % z celkovej výmery pozemku

#### **Minimálny podiel zelene**

- min. 30 % z celkovej výmery pozemku

#### **Maximálna podlažnosť objektov**

- golfklub – max. 2 nadzemné podlažia + podkrovie pri šikmých strechách, max. 3 nadzemné podlažia pri plochých strechách
- drobná vybavenosť súvisiaca s golfovými ihriskami a plochami – max. 1 nadzemné podlažie
- odpalisko – max. 2 nadzemné podlažia
- objekt technického vybavenia a údržby – max. 1 nadzemné podlažie

#### **Odstupové vzdialenosti**

- nestanovuje sa (odstupové vzdialenosti podľa príslušných predpisov)
- stavebná čiara – nestanovuje sa.

*Poznámka: V rámci tohto regulačného listu boli v „Zmenách a doplnkoch č. 3“ len vypustené „Podmienky pre intenzitu využitia plôch – smerné“, nakoľko smerné regulatívy nemôžu byť súčasťou záväznej časti.*

## **REGULAČNÝ LIST**

### **K - Územie rekreácie**

#### **ÚR-1 Areál rekreačných chat**

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

###### **Charakteristika územia**

Plocha určená pre umiestnenie rekreačných chat s príslušnou vybavenosťou (športová vybavenosť, areál voľného času, doplnková obchodná vybavenosť)

###### **Hlavné (dominantné) funkčné využitie**

- rekreačné chaty

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

- doplnková vybavenosť (športová vybavenosť, areál voľného času, doplnková obchodná vybavenosť)
- 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
- bývanie
- poľnohospodárska výroba

##### **Podmienky pre spôsob zástavby**

###### **Dominantný spôsob zástavby**

- rekreačné chaty (do ~~100~~ 135 m<sup>2</sup> zastavanej plochy)

###### **Prípustný spôsob zástavby**

- drobná vybavenosť areálu rekreačných chat

##### **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 objektov, na zachovanie intimity bývania, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie plôch zelene.

###### **Minimálna výmera pozemkov**

- min. výmera 300 m<sup>2</sup>

**Minimálne rozmery pozemkov**

- min. šírka 12 m

**Maximálny rozsah zastavania pozemkov**

- max 20 % z celkovej výmery pozemku

**Minimálny podiel zelene**

- min. 30 % z celkovej výmery pozemku

**Maximálna podlažnosť objektov**

- rekreačné chaty – max. 2 nadzemné podlažia
- ostatné objekty (vybavenosť) – max. 2 nadzemné podlažia

**Odstupové vzdialenosti**

- nestanovuje sa (odstupové vzdialenosti podľa príslušných predpisov)
- stavebná čiara – nestanovuje sa.

*Poznámka: V rámci tohto regulačného listu boli v „Zmenách a doplnkoch č. 3“ vykonané viaceré úpravy a taktiež boli vypustené „Podmienky pre intenzitu využitia plôch – smerné“, nakoľko smerné regulatívy nemôžu byť súčasťou záväznej časti.*



## **REGULAČNÝ LIST**

### **L, L1, L3, L4 - Územie rekreácie**

#### **ÚR-2, 4, 6, 7 Areál rekreačných domkov**

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

###### **Charakteristika územia**

Plocha určená pre umiestnenie rekreačných domkov s príslušnou vybavenosťou (areál voľného času a drobná obchodná vybavenosť – spoločná vybavenosť s areálom rekreačných chát) .

###### **Hlavné (dominantné) funkčné využitie**

- rekreačné domky

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

- bývanie v rodinných domoch
- doplnková vybavenosť (areál voľného času, drobná obchodná vybavenosť, obslužná vybavenosť – ubytovanie, stravovanie príp. iné)
- 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**

- bývanie --

###### **Nepripustné funkčné využitie**

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

##### **Podmienky pre spôsob zástavby**

###### **Dominantný spôsob zástavby**

- rekreačné domky (do 300 m<sup>2</sup> zastavanej plochy v území L, L1, L3, do 500 m<sup>2</sup> zastavanej plochy v území L4)

###### **Prípustný spôsob zástavby**

- rodinné domy (do 300 m<sup>2</sup> zastavanej plochy v území L, L1, L3, do 500 m<sup>2</sup> zastavanej plochy v území L4)
- doplnková vybavenosť areálu rekreačných domkov (areál voľného času, drobná obchodná vybavenosť- spoločná vybavenosť s areálom rekreačných chát)

##### **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 objektov, na zachovanie intimity bývania, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie plôch zelene.

**Maximálny rozsah zastavania pozemkov**

- Max. 30 % z celkovej výmery pozemku

**Minimálny podiel zelene**

- min. 30 % z celkovej výmery pozemku

**Maximálna podlažnosť objektov**

- rekreačné domky – max. 2 nadzemné podlažia
- ostatné objekty (vybavenosť) – max. 2 nadzemné podlažia + podkrovie pri šikmých strechách, max. 3 nadzemné podlažia pri plochých strechách

**Odstupové vzdialenosti**

- nestanovuje sa (odstupové vzdialenosti podľa príslušných predpisov)
- stavebná čiara – 5,5 m od okraja pozemku pre rekreačné domky, pre ostatné objekty
- nestanovuje sa pre ostatné objekty.

**Špecifické podmienky**

- na územie L4 (8/3) sa v súvislosti s výskytom biotopov európskeho a národného významu vzťahuje § 6 ods. 2 zákona - na realizáciu navrhovaných činností (výstavba rekreačných domkov) sa vyžaduje súhlas obvodného úradu životného prostredia (§ 68 písm. e) zákona)
- v prípade realizácie zámerov je potrebné v čo najväčšom rozsahu zachovať existujúce lesné porasty.

*Poznámka: V rámci tohto regulačného listu boli v „Zmenách a doplnkoch č. 3“ vykonané viaceré úpravy a taktiež boli vypustené „Podmienky pre intenzitu využitia plôch – smerné“, nakoľko smerné regulatívy nemôžu byť súčasťou záväznej časti. Regulačný list bol v platnej ÚPD určený len pre územie L, v „Zmenách a doplnkoch č. 3“ sa rovnako určuje aj pre navrhované územia L1, L3, L4.*

## **REGULAČNÝ LIST**

### **M - Územie rekreácie**

#### **ÚR-3 Agroturistika - ranč**

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

###### **Charakteristika územia**

Plocha určená pre umiestnenie agroturistických zariadení - ranč s príslušnou vybavenosťou (ustajnenie koní, objekty pre skladovanie krmív a technickej vybavenosti, plochy pre nácvik jazdenia, ohnisko).

###### **Hlavné (dominantné) funkčné využitie**

- ranč (ubytovanie + stravovanie)

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

- doplnková vybavenosť (napr. ustajnenie koní, objekty pre skladovanie krmív a technickej vybavenosti, plochy pre nácvik jazdenia, ohnisko).
- 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**

- pohotovostné bývanie

###### **Neprípustné funkčné využitie**

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

##### **Podmienky pre spôsob zástavby**

###### **Dominantný spôsob zástavby**

- ranč

###### **Prípustný spôsob zástavby**

- doplnková vybavenosť (napr. ustajnenie koní, objekty pre skladovanie krmív a technickej vybavenosti, plochy pre nácvik jazdenia, ohnisko).

##### **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 objektov, na zachovanie intimity bývania, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie plôch zelene.

###### **Minimálna výmera pozemkov**

- nestanovuje sa

**Minimálne rozmery pozemkov**

- nestanovuje sa

**Maximálny rozsah zastavania pozemkov**

- max 15 % z celkovej výmery pozemku

**Minimálny podiel zelene**

- min. 50 % z celkovej výmery pozemku

**Maximálna podlažnosť objektov**

- ranč – max. 2 nadzemné podlažia
- doplnková vybavenosť – max. 1 nadzemné podlažie

**Odstupové vzdialenosti**

- nestanovuje sa (odstupové vzdialenosti podľa príslušných predpisov)
- stavebná čiara – nestanovuje sa.

*Poznámka: V rámci tohto regulačného listu boli v „Zmenách a doplnkoch č. 3“ len vypustené „Podmienky pre intenzitu využitia plôch – smerné“, nakoľko smerné regulatívy nemôžu byť súčasťou záväznej časti.*

## **REGULAČNÝ LIST**

### **M2, M3 - Územie rekreácie**

#### **ÚR-10 Agroturistický areál**

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

###### **Charakteristika územia**

Plocha určená pre umiestnenie agroturistických zariadení s príslušnou vybavenosťou (Country club).

###### **Hlavné (dominantné) funkčné využitie**

- šport a rekreácia - jazdecký areál (ustajnenie koní, plochy pre nácvik jazdenia, športoviská)

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

- doplnková vybavenosť (ubytovacie zariadenia – hotel, ubytovanie pre zamestnancov, objekty pre skladovanie krmív a technickej vybavenosti)
- 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)
- vodné plochy
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

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

- --

###### **Nepripustné funkčné využitie**

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

##### **Podmienky pre spôsob zástavby**

###### **Dominantný spôsob zástavby**

- halové objekty (pre ustajnenie koní, pre nácvik jazdenia)

###### **Prípustný spôsob zástavby**

- hotel, objekty pre ubytovanie zamestnancov, objekty pre skladovanie krmív a technickej vybavenosti.

##### **Podmienky pre intenzitu využitia plôch**

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

###### **Minimálna výmera pozemkov**

- nestanovuje sa

###### **Minimálne rozmery pozemkov**

- nestanovuje sa

**Maximálny rozsah zastavania pozemkov**

- max 20 % z celkovej výmery pozemku

**Minimálny podiel zelene**

- min. 40 % z celkovej výmery pozemku

**Maximálna podlažnosť objektov**

- max. 3 nadzemné podlažia + podkrovie pri šikmých strechách, max. 4 nadzemné podlažia pri plochých strechách, max. 15 m pre halové objekty

**Odstupové vzdialenosti**

- nestanovuje sa (odstupové vzdialenosti podľa príslušných predpisov)
- stavebná čiara – nestanovuje sa.

*Poznámka: Tento regulačný list bol v „Zmenách a doplnkoch č. 4“ doplnený ako nový, v platnej ÚPD nebol riešený.*

## **REGULAČNÝ LIST**

### **N1, N2 - Územie rekreácie**

#### **ÚR-8, 9 Areál občianskej vybavenosti**

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

###### **Charakteristika územia**

Plocha určená pre umiestnenie občianskej vybavenosti súvisiacej s golfovým areálom.

###### **Hlavné (dominantné) funkčné využitie**

- občianska vybavenosť (obchodná vybavenosť, obslužná vybavenosť – ubytovanie, stravovanie, klubové zariadenia príp. iné)

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

- 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**

- bývanie pohotovostného charakteru

###### **Nepripustné funkčné využitie**

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

##### **Podmienky pre spôsob zástavby**

###### **Dominantný spôsob zástavby**

- objekty občianskej vybavenosti

###### **Prípustný spôsob zástavby**

- objekty súvisiace s vybavenosťou areálu (prevádzkové a skladové objekty, drobná architektúra a iné)

##### **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 objektov, na zachovanie intimity bývania, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie plôch zelene.

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

- max 30 % z celkovej výmery pozemku

###### **Minimálny podiel zelene**

- min. 30 % z celkovej výmery pozemku

**Maximálna podlažnosť objektov**

- max. 2 nadzemné podlažia + podkrovia pri šikmých strechách, max. 3 nadzemné podlažia pri plochých strechách

**Odstupové vzdialenosti**

- nestanovuje sa.

*Poznámka: Tento regulačný list bol v „Zmenách a doplnkoch č. 3“ doplnený ako nový, v platnej ÚPD nebol riešený.*



## **REGULAČNÝ LIST**

### **O1 – Obytné územie**

#### **ÚO-1 Areál rodinných domov**

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

###### **Charakteristika územia**

Plocha určená pre umiestnenie rodinných domov s príslušnou vybavenosťou (riešená ako súkromný areál) .

###### **Hlavné (dominantné) funkčné využitie**

- rodinné domy

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

- doplnková vybavenosť (drobná obchodná vybavenosť, obslužná vybavenosť – ubytovanie, stravovanie príp. iné)
- 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**

- rekreačné domky a rekreačné chaty

###### **Nepripustné funkčné využitie**

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

##### **Podmienky pre spôsob zástavby**

###### **Dominantný spôsob zástavby**

- rodinné domky (do 500 m<sup>2</sup> zastavanej plochy)

###### **Prípustný spôsob zástavby**

- doplnková vybavenosť areálu rodinných domov (drobná obchodná vybavenosť)

##### **Podmienky pre intenzitu využitia plôch**

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

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

- max. 30 % z celkovej výmery pozemku

###### **Minimálny podiel zelene**

- min. 30 % z celkovej výmery pozemku

**Maximálna podlažnosť objektov**

- rodinné domy – max. 2 nadzemné podlažia
- ostatné objekty (vybavenosť) – max. 2 nadzemné podlažia + podkrovia pri šikmých strechách, max. 3 nadzemné podlažia pri plochých strechách

**Odstupové vzdialenosti**

- nestanovuje sa (odstupové vzdialenosti podľa príslušných predpisov)
- stavebná čiara – 5,5 m od okraja pozemku pre rodinné domy
- nestanovuje sa pre ostatné objekty.

**Špecifické podmienky**

- v prípade realizácie zámerov je potrebné v čo najväčšom rozsahu zachovať existujúce lesné porasty.

*Poznámka: Tento regulačný list bol v „Zmenách a doplnkoch č. 4“ doplnený ako nový, v platnej ÚPD nebol riešený.*

## § 6

### Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskej vybavenosti

Pre rozvoj občianskej vybavenosti súvisiacej s prevádzkou golfového areálu (OV) sa stanovujú nasledovné zásady:

b) Komerčná OV

bc) Základnú občianska vybavenosť (obchod, obslužná vybavenosť – ubytovanie, stravovanie, drobné nevýrobné služby, areál voľného času, športová vybavenosť) je potrebné sústrediť v rámci rozvojových lokalít ÚR-1 Areál rekreačných chát, ÚR-2,4,5,6,7 Areál rekreačných domkov, a ÚR-8,9 Areál občianskej vybavenosti a ÚR-10 Agroturistický areál.

## § 7

### Zásady a regulatívy umiestnenia a usporiadanie verejného dopravného vybavenia územia

- pre novú výstavbu zabezpečiť komunikácie pred realizáciou resp. súbežne s realizáciou samotných objektov
- šírkové usporiadanie plánovaných komunikácií navrhnuť v ďalších stupňoch PD v zmysle STN 73 6110
- návrh statickej dopravy riešiť v ďalších stupňoch PD na zonálnej úrovni v zmysle STN 73 6110 – odstavovanie vozidiel v zónach rekreačných chát a domkov riešiť na vlastných pozemkoch alebo v garážach, parkovanie a odstavovanie osobných a nákladných áut podnikateľských subjektov s väčšími areálmi zabezpečiť na vlastnom pozemku, kapacitu parkovísk na verejných priestranstvách, pri vybavenosti a pri areáloch rekreácie a športu v návrhovom období riešiť v zmysle STN 73 6110
- pri návrhu odstavných a parkovacích plôch dodržiavať hygienické požiadavky na ochranu ŽP a postupovať v zmysle STN 73 6056 Odstavné a parkovacie plochy cestných vozidiel (norma udáva podmienky umiestnenia odstavných a parkovacích státí a pod.) a STN 73 0531 Ochrana proti huku v pozemných stavbách
- rešpektovať ochranné pásma letiska Senica.

## § 8

### Zásady a regulatívy umiestnenia a usporiadanie verejného technického vybavenia územia

#### Zásady a regulatívy všeobecné

- rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma technických zariadení a líniových stavieb
- pri projektovaní zariadení a líniových trás technickej infraštruktúry postupovať podľa príslušných noriem a predpisov
- už pri projektových prípravných prácach koordinovať trasy inžinierskych sietí
- zabezpečiť realizáciu technickej infraštruktúry v novo navrhovaných rozvojových plochách v predstihu alebo súbežne s navrhovaným riešením

- v rozvojových plochách vytvárať verejne prístupné koridory pre možnosť trasovania inžinierskych sietí
- podrobný návrh v rámci rozvojových plôch (uličné rozvody) v riešenom území spracovať v podrobnejších stupňoch dokumentácie.

### **Zásady a regulatívy v oblasti vodného hospodárstva**

- dodržiavať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a STN 73 6822, 75 2102 ...
- rozvojové aktivity riešiť v súlade so zákonom č. 7/2010 Z. z. (ktorým bol zrušený zákon č. 666/2005 Z. z.) o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov
- do jednotlivých rozvojových plôch rozšíriť rozvodnú sieť pitnej vody – rozvodná sieť verejného vodovodu a zásobovacieho potrubia musí kapacitne vyhovovať na max. hodinovú potrebu + požiarnu potrebu, v max. miere zokruhovať rozvodnú sieť pitnej vody, v lokalitách, nachádzajúcich sa v značnej vzdialenosti od verejného vodovodu zabezpečiť zásobovanie vodou domovými studňami
- zásobovanie požiarnou vodou riešiť z požiarnych hydrantov z verejnej vodovodnej siete, resp. z požiarnych studní
- vybudovať splaškovú kanalizáciu pre navrhovanú zástavbu podľa podrobnejších stupňov PD – rozvoj podmieniť napojením plánovaných rozvojových lokalít na kanalizačnú sieť s následným odvádzaním splaškových odpadových vôd do ČOV, ktorá zabezpečí vypúšťanie odpadových vôd do vhodného recipientu v súlade s Nariadením vlády SR č. 296/2005 Z. z., v lokalitách, nachádzajúcich sa v značnej vzdialenosti od verejnej kanalizácie zabezpečiť odkanalizovanie žumpami resp. malými ČOV
- stokové siete riešiť v súlade s STN 75 6101, STN EN 476:1999 Všeobecné požiadavky na súčasti gravitačných systémov kanalizačných potrubí a stôk (73 6735)
- odvádzanie odpadových vôd riešiť v súlade s § 36 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách
- riešenie povrchových dažďových vôd do vsaku zosúladiť so zákonom č. 364/2004 Z. z. – vodný zákon – riešiť taký systém odvádzania dažďových (prívalových) vôd z rozvojových lokalít, ktorý v max. miere dokáže využiť potenciálnu retenčnú schopnosť územia (vsakovacie a akumulčné zariadenia dažďovej vody)
- priestorovú úpravu vedení technického vybavenia (vodovod, kanalizácia) riešiť v súlade s STN 73 6005
- umiestnenia objektov (uličné čiary) riešiť tak, aby pred každou nehnuteľnosťou bolo možné umiestniť vodomernú šachtu potrebných rozmerov a typovú revíznú kanalizačnú šachtu.
- v ďalších stupňoch PD je potrebné:
  - spracovať riešenie bezpečného zachytenia a odvedenia dažďových vôd
  - dodržiavať preventívne protierózne opatrenia v rámci povodia, t. j. rešpektovať správne agrotechnické postupy, udržiavať a vytvárať ochranné vegetačné pásy v blízkosti poľnohospodárskych plôch, zriaďovať vsakovacie plochy.

### **Zásady a regulatívy v oblasti energetiky**

- zásobovanie teplom zabezpečiť využitím zemného plynu, alternatívne využitím elektrickej energie a alternatívnych zdrojov (tepelné čerpadlá a iné)
- vo vyšších stupňoch PD všetky spotreby ZP pri rozvoji obce konzultovať s SPP-distribúcia a.s. RCs
- realizovať plynofikáciu navrhovaných rozvojových plôch
- el. vedenia situované vo verejne prístupných miestach v zastavaných územiach navrhovať káblové uložené v zemi v súlade s Vyhl. MŽP SR č. 523 z 19. 9. 2002
- nové a rekonštruované transf. stanice uprednostňovať prefabrikované resp. murované

- pri návrhu jednotlivých etáp zohľadniť ďalší vývoj realizácie zámerov (vplyv na ďalšie technické riešenie zásobovania el. energiou môže mať časový sled realizácie zámerov)
- včas nárokovat' požiadavky na el. energiu, a to celkovo pre výhľad – zabezpečenie prenosu a tiež pre jednotlivé lokality – v spolupráci zo ZSE posúdiť voľné výkony v existujúcich TS a sieťach a potom navrhnúť podľa potrieb nové zdroje
- posúdiť potrebu preložiek, resp. rekonštrukcie el. sietí
- v priebehu prípravných prác v urbanistických štúdiách až po dokumentáciu pre územné rozhodnutie uvažovať s vhodným územím pre transformačné stanice tak, aby mohli byť prevedené do vlastníctva ZSE spolu s TS
- pri situovaní TS s olejovými transformátormi pamätať na ochranu vôd pred ich možným znečistením.

### Zásady a regulatívy v oblasti telekomunikácií

- pred realizáciou výstavby v rozvojových plochách vytýčiť presné trasovanie telekomunikačných káblov
- pri zabezpečení najnovších telekomunikačných služieb riešené rozvojové plochy pripojiť na VTS prostredníctvom optickej prístupovej siete
- z hľadiska mobilných operátorov nové rozvojové plochy zapracovať do GSM infraštruktúry v súlade s pokrytím obce Šajdíkove Humence
- v prípade križovania a súbehu tel. vedení so silovým vedením dodržiavať normu STN 33 40 50 ods. 3.3.1. o podzemných telekomunikačných vedeniach.

### Zásady a regulatívy v oblasti špeciálnej vybavenosti

#### Zariadenia obrany štátu

- nie sú definované, nakoľko takéto zariadenia sa v riešenom území nenachádzajú ani nie sú navrhované.

#### Zariadenia požiarnej ochrany

- zabezpečiť zdroje vody a zriadiť odberné miesta na verejnom vodovode podľa § 8 ods. 1 vo vzdialenosti podľa prílohy č. 4 vyhlášky č. 699/2004 Z. z. MV SR o zabezpečovaní stavieb vodou na hasenie požiarov.

#### Zariadenia civilnej ochrany obyvateľstva

- pri navrhovaní zariadení civilnej ochrany (ochranných stavieb pre obyvateľstvo) v ďalších stupňoch dokumentácie (Územný plán zóny, Projektová dokumentácia stavieb) postupovať v zmysle Vyhlášky č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, najmä § 4 citovaného zákona:
  - ochranné stavby v územných obvodoch umiestňovať:
    - v budovách zabezpečujúcich ukrytie pre najpočetnejšiu zmenu zamestnancov a pre osoby prevzaté do starostlivosti,
    - v budovách poskytujúcich služby obyvateľstvu, najmä v nemocniciach, hoteloch, ubytovniach, internátoch, všetkých typoch škôl, bankách, divadlách, kinách, poisťovniach, telovýchovných objektoch, zabezpečujúcich ukrytie podľa prevádzkovej a ubytovacej kapacity pre personál a osoby prevzaté do starostlivosti,
    - v hypermarketoch a polyfunkčných domoch podľa projektovanej kapacity návštevnosti pre personál a osoby prevzaté do starostlivosti,
    - v budovách štátnych orgánov, orgánov miestnej štátnej správy a samosprávy pre plánovaný počet zamestnancov a pre osoby prevzaté do starostlivosti.

- pri zabezpečovaní požiadaviek vyplývajúcich zo záujmov CO postupovať v zmysle vyhlášky MV SR č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany – v podrobnejších stupňoch PD technicky zabezpečiť najmä varovanie obyvateľstva a vyzrozumie osôb (§2 odsek 3 uvedenej vyhlášky)
- varovanie obyvateľstva a vyzrozumie osôb - pri zabezpečovaní požiadaviek vyplývajúcich zo záujmov CO postupovať v zmysle ustanovení vyhlášky MV SR č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany, varovanie obyvateľstva bude obecným úradom zabezpečené reláciou v obecnom rozhlase, reláciou v miestnej káblovej televízii, resp. inými mobilnými varovacími a vyzrozumievacími prostriedkami
- pri výbere vhodných podzemných alebo nadzemných priestorov stavieb na jednoduché úkryty budované svojpomocne rešpektovať požiadavky v zmysle vyhlášky č. 532/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov a dbať na:
  - vzdialenosť miesta pobytu ukrývaných osôb tak, aby sa mohli v prípade ohrozenia včas ukryť,
  - zabezpečenie ochrany pred rádioaktívnym zamorením a pred preniknutím nebezpečných látok,
  - minimalizáciu množstva prác nevyhnutných na úpravu týchto priestorov,
  - statické vlastnosti a ochranné vlastnosti,
  - vetranie prirodzeným alebo núteným vetraním vonkajším vzduchom filtračným a ventilačným zariadením,
  - utesnenie.

### Zariadenia protipovodňovej ochrany

- navrhnuť taký systém odvádzania dažďových (prívalových) vôd z rozvojových lokalít, ktorý v max. miere dokáže využiť potenciálnu retenčnú schopnosť územia (vsakovacie a akumulčné zariadenia dažďovej vody)
- v rámci prevencie kontrolovať a udržiavať funkčnosť priekop a jarkov, aby neboli zanesené, zasypané alebo zatrávnené
- usmerňovať povodňové prehliadky a hliadkovú službu, varovnú a hlásnu službu pri bezprostrednom ohrození, zabezpečovacie a záchranné práce po vzniku povodňovej situácie
- dodržiavať preventívne protierózne opatrenia v rámci povodia, t. j. rešpektovať správne agrotechnické postupy, udržiavať a vytvárať ochranné vegetačné pásy v blízkosti poľnohospodárskych plôch, zriaďovať vsakovacie plochy.
- pri zabezpečovaní požiadaviek vyplývajúcich zo záujmov protipovodňovej ochrany postupovať v zmysle vyhlášky č. 261/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obsahu povodňových plánov a postupov ich schvaľovania, vyhlášky č. 204/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o vykonávaní predpovednej povodňovej služby, vyhlášky č. 252/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o predkladaní predbežných správ o povodňovej situácii a súhrnných správ o priebehu povodní, ich následkoch a vykonaných opatreniach a vyhlášky č. 251/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o vyhodnocovaní výdavkov na povodňové zabezpečovacie práce, povodňové záchranné práce a povodňových škôd.

### Zariadenia odpadového hospodárstva

- vytvárať podmienky na umiestnenie zberných nádob a kontajnerov na odpady vo všetkých rozvojových lokalitách, rozšírenie zberných miest pre separovaný zber odpadu, (obnova nádob na sklo, plasty, papier a nové komodity)
- znižovať riziká vzniku skládok odpadov.

## § 9

### Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt

- investor/ stavebník každej stavby, vyžadujúcej si zemné práce, si od Krajského pamiatkového úradu Trnava v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (budovanie komunikácií, križovatky, premostenia, technická infraštruktúra, koridory pre trasy železnice) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných pamiatok archeologických nálezov a nálezísk.

V jednotlivých stavebných etapách realizácie a uplatňovania územného plánu v praxi musí byť splnená vyššie uvedená podmienka v zmysle zákona č. 50/1967 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a zákona NR SR č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov – a to z dôvodu možnej existencie archeologických nálezov v riešenom území a je preto pravdepodobné, že pri zemných prácach spojených so stavebnou činnosťou v riešenom území dôjde k narušeniu archeologických nálezov a nálezísk.

Podľa §35 ods. 7 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov o nevyhnutnosti vykonať pamiatkový výskum na zabezpečenie záchrany a dokumentácie archeologických nálezov a situácií rozhoduje Krajský pamiatkový úrad Trnava.

## § 10

### Zásady a regulatívy pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, ochranu prírody a tvorby krajiny, vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene

- Rešpektovať navrhované prvky RÚSES, ktoré vyžadujú vlastné fyzické dotvorenie napríklad kompletizáciou sprievodnej vegetácie, zvýšením podielu trávnych porastov a iné. Priame napĺňanie zámerov je nutné realizovať podľa zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách a podľa nasledovných zásad:
  - rBC-Šránek – navrhované regionálne biocentrum (súčasť CHLÚ a DP). Tvorí ho lesné spoločenstvo severnej časti Boru, prevažne vlhkomilné spoločenstvo brezových jelšín a brezových a borovicových dúbav so zachovaným druhovým zložením.
- Prírodné zdroje
  - v riešenom území sa nenachádzajú.
- Ochrana prírody
  - v riešenom území platí prvý stupeň ochrany.
- Ekologicky významné segmenty
  - vodné plochy
  - lesné porasty.
- Interakčné prvky plošné
  - v riešenom území nie sú navrhované.
- Interakčné prvky líniové
  - zeleň v okolí komunikácií (aleje)
  - izolačné pásy dvojetážovej zelene.

7. Líniová zeleň pôdoochranná
  - v riešenom území nie je navrhovaná.
8. Špeciálna zeleň prvkov MÚSES
  - v riešenom území nie je navrhovaná.
9. Zvýšenie stability územia
  - v riešenom území nie je navrhované.
10. Návrh opatrení na lesných porastoch
  - lesy hospodárske v lokalitách navrhovaných na rekreačné využitie prekategORIZOVAŤ na lesy osobitného určenia v zmysle § 14 ods. 2 písm. „c“ zákona o lesoch č. 326/2005 Z. z. - prímestské a ďalšie lesy s významnou zdravotnou, kultúrnou alebo rekreačnou funkciou" (rovnako ako je to v rámci celého golfového areálu)
  - v porastoch s prevahou borovicových monokultúr, zvýšiť zastúpenie listnatých drevín (dub, lipa)
  - na okrajoch lesa vytvoriť krovinný plášť.

## § 11

### Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

Z hľadiska zlepšenia podmienok životného prostredia je potrebné dodržiavať nasledovné opatrenia a zásady:

- realizáciu navrhovaných zón podmieniť vybudovaním vnútrozonálnych rozvodov verejných inžinierskych sietí (vodovod, plynovod, kanalizácia) s dostatočnou kapacitou a v potrebnom časovom predstihu – zabránenie znečisteniu podzemných vôd, ovzdušia
- zabezpečiť nasledovné požiadavky na ochranu zdravia ľudí:
  - zabezpečiť kvantitatívne i kvalitatívne vyhovujúce hromadné zásobovanie obyvateľstva obce pitnou vodou podľa požiadaviek NV SR č. 354/2006 Z. z, ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu, ako aj hygienicky vyhovujúce zneškodňovanie splaškových odpadových vôd – inžinierske siete budovať v predstihu alebo súbežne s navrhovaným riešením
  - urbanizáciu územia usmerňovať s ohľadom na maximálnu ochranu existujúcej zelene a podzemných vôd
  - obmedziť podiel zastavaných a spevnených plôch vhodnou reguláciou
  - usporiadanie a konfiguráciu jednotlivých objektov navrhnuť tak, aby sa vylúčilo ich vzájomné tienenie a dodržali sa vo vnútorných priestoroch určených na dlhodobý pobyt ľudí vyhovujúce svetlo-technické podmienky podľa NV SR č. 353/2006 Z. z. o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia
  - preveriť potrebu rádiovej ochrany objektov podľa vyhl. MZ SR č. 406/2002 Z. z. o požiadavkách ožiarenia z radónu a ďalších prírodných rádionuklidov
- v lokalitách nachádzajúcich sa v blízkosti vojenského priestoru zohľadniť možnosť rizika zvýšenej hladiny zvuku, otrasov a pôsobenia tlakových vln počas prebiehajúcich činností vo VTSÚ Záhorie
- zabezpečiť požiadavky na ochranu zdravia ľudí a taktiež ochrany zvierat podľa § 44 zákona č. 39/2007 Z. z.
- riešiť a regulovať urbanistickú koncepciu územného rozvoja v súlade s ustanoveniami § 31 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a zabezpečovať ochranu vôd na základe environmentálnych cieľov ustanovených § 5 vodného zákona



- pri príprave a realizácii výstavby dodržiavať ustanovenia zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov, zákona č. 529/2002 Z. z. o obaloch a ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva
- v riešení odpadového hospodárstva navrhovať minimalizáciu vzniku odpadov, správne zneškodňovať odpady a maximalizovať podiel recyklovateľných surovín, rozvíjať zber separovaného a biologického odpadu a ich zhodnocovanie
- vytvárať podmienky na umiestnenie zberných nádob a kontajnerov na odpady vo všetkých rozvojových lokalitách, rozšírenie zberných miest pre separovaný zber odpadu, obnova nádob na sklo, plasty, papier a nové komodity)
- rešpektovať zámery a opatrenia Programu odpadového hospodárstva obce Šajdíkove Humence a Všeobecne záväzného nariadenia obce Šajdíkove Humence o nakladaní s komunálnym a drobným stavebným odpadom na území obce
- optimalizovať priestorovú štruktúru a využívanie krajiny (ľudská mierka, dotváranie prostredia na ekologických princípoch - kostra ES, koordinácia stavebných činností ...)
- riešiť strety záujmov výstavby s infraštruktúrou a vyvolané technické opatrenia (preložky IS)
- pri lokalizácii výstavby rešpektovať ochranné pásma sietí dopravnej a technickej infraštruktúry
- v ďalších stupňoch PD postupovať v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie
- pri realizácii výstavby dôsledne uplatňovať požiadavky vyplývajúce právnych predpisov z oblasti životného prostredia platné v čase realizácie jednotlivých stavieb, najmä Zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a tvorbe krajiny, Zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, Zákon č. 326/2005 Z. z. o lesoch, Zákon č. 578/2003 Z. z. o ochrane zdravia ľudí v znení neskorších predpisov a zákon č. 137/2010 Z. z. o ovzduší.

## § 12

### Vymedzenie zastavaného územia

Územie športu ÚŠ-2 Golfové ihriská a územia rekreácie ÚR-1 Areál rekreačných chát, ÚR-2,4,5,6,7 Areál rekreačných domkov, ÚR-3 Ranč, ÚR-8,9 Areál občianskej vybavenosti, ÚR-10 Agroturistický areál, ÚO-1 Areál rodinných domov sa navrhujú umiestniť ~~nimo~~ do zastavaného územia obce.

## § 13

### Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

V riešenom území je potrebné rešpektovať tieto ochranné pásma, ovplyvňujúce riešené územie:

- ochranné pásmo plynovodu v zmysle zákona č. ~~656/2004 Z. z., § 56~~ 251/2012 Z. z., § 79 vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
  - 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území mesta s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa
- bezpečnostné pásmo plynovodu v zmysle zákona č. ~~656/2004 Z. z., § 57~~ 251/2012 Z. z., § 80 vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti

plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:

- určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľ distribučnej siete pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe

- ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36 vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:

- od 1 kV do 35 kV vrátane: 1. pre vodiče bez izolácie 10 m, v súvislých lesných priesekoch 7 m, 2. pre vodiče so základnou izoláciou 4 m, v súvislých lesných priesekoch 2 m, 3. pre zavesené káblové vedenie 1 m

- v ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je zakázané:

- zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky

- vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m

- vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou

- uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky

- vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku

- vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy

- vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia

- vlastník pozemku je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a príjazd k vedeniu a na tento účel umožniť prevádzkovateľovi udržiavať voľný pruh pozemkov (bezlesie) v šírke 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej z vonkajšej strany nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podporného bodu)

- ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36 vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m

- ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36 vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla:

- 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky

- v ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je zakázané:

- zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažné mechanizmy

- vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa elektrického vedenia zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli ohroziť elektrické vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky, prípadne sťažiť prístup k elektrickému vedeniu

- ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36:

- s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení

- v ochrannom pásme elektrickej stanice je zakázané vykonávať činnosti, pri ktorých je ohrozená bezpečnosť osôb, majetku a spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky elektrickej stanice

- ochranné pásma zariadení elektroenergetiky v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43 Ochranné pásma:

(1) Na ochranu zariadení sústavy sa zriaďujú ochranné pásma. Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti zariadenia sústavy, ktorý je určený na zabezpečenie spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku.

(2) Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Vzdialenosť oboch rovín od krajných vodičov je pri napätí

a) od 1kV do 35kV vrátane

1. pre vodiče bez izolácie 10 m; v súvislých lesných priesekoch 7 m,

2. pre vodiče so základnou izoláciou 4 m; v súvislých lesných priesekoch 2 m,

3. pre zavesené káblové vedenie 1 m,

b) od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m,

c) od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m,

d) od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m,

e) nad 400 kV 35 m

(3) Ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m od krajného vodiča na každú stranu.

(4) V ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je okrem prípadov podľa odseku 14 zakázané

a) zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky,

b) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m,

c) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti do 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou,

d) uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky,

e) vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku,

f) vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy.

(5) Vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia.

(6) Vlastník nehnuteľnosti je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a príjazd k vedeniu a na ten účel umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia udržiavať priestor pod vedením a voľný pruh pozemkov (bezlesie) so šírkou 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia. Táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej od krajného vodiča nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podperného bodu.

(7) Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je

a) 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky,

b) 3 m pri napätí nad 110 kV.

(8) V ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je okrem prípadov podľa odseku 14 zakázané

a) zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažké mechanizmy,

b) vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa elektrického vedenia zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli ohroziť elektrické vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky, prípadne sťažiť prístup k elektrickému vedeniu.

(9) Ochranné pásmo elektrickej stanice

a) vonkajšieho vyhotovenia s napätím 110 kV a viac je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,

b) vonkajšieho vyhotovenia s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,

c) s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení.

(10) V ochrannom pásme elektrickej stanice vymedzenej v odseku 9 písm. a) a b) je zakázané vykonávať činnosti, pri ktorých je ohrozená bezpečnosť osôb, majetku a spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky elektrickej stanice.

(11) V blízkosti ochranného pásma elektrických zariadení uvedených v odsekoch 2, 4, 7 až 9 je osoba, ktorá zriaďuje stavby alebo vykonáva činnosť, ktorou sa môže priblížiť k elektrickým zariadeniam, povinná vopred oznámiť takúto činnosť prevádzkovateľovi prenosovej sústavy, prevádzkovateľovi distribučnej sústavy a vlastníkovi priameho vedenia a dodržiavať nimi určené podmienky.

(12) Každý prevádzkovateľ, ktorého elektrické zariadenie je v blízkosti ochranného pásma a je napojené na jednosmerný prúd s možnosťou vzniku bludných prúdov spôsobujúcich poškodenie podzemného elektrického vedenia, je povinný prijať opatrenia na ochranu týchto vedení a informovať o tom prevádzkovateľa podzemného elektrického vedenia.

(13) Na ochranu zariadení na výrobu elektriny výrobcu elektriny platia ochranné pásma uvedené v odseku 9 písm. a), ak osobitné predpisy neustanovujú inak

(14) Zriaďovať stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa sústavy. Súhlas prevádzkovateľa sústavy na zriadenie stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia je dokladom pre územné konanie a stavebné konanie.

(15) Stavby, konštrukcie, skládky, výsadbu trvalých porastov, práce a činnosti vykonané v ochrannom pásme je povinný odstrániť na vlastné náklady ten, kto ich bez súhlasu vykonal alebo dal vykonať.

- pobrežné pozemky vodného toku a vodných stavieb alebo zariadení v zmysle zákona č. 364/2004 o vodách
  - obojstranné pobrežné pozemky (ochranné pásma) vodného toku v šírke 5 m od brehovej čiary (t. j. pre malé vodné toky)

#### § 49 Oprávnenia pri správe vodných tokov

- Pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky. Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri vodohospodársky významnom vodnom toku sú pozemky do 10 m od brehovej čiary a pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary; pri ochrannej hrádzi vodného toku do 10 m od vzdušnej a návodnej päty hrádze.

Do vymedzeného pobrežného pozemku nie je možné umiestňovať pevné stavby, súvislú vzrastlú zeleň, technickú infraštruktúru, ani ho inak poľnohospodársky obhospodarovať. Vymedzená šírka pobrežného pozemku musí byť prístupná (bez oplatenia) pre správcu vodného toku z dôvodu vykonávania činností (povinností) vyplývajúcich z vodného zákona.

#### • ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie:

~~ochranné pásmo vodovodov a kanalizácií v zmysle §19 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov: do priemeru DN 500 je 1,5 m na obidve strany od pôdorysného okraja potrubia a nad DN500 je 2,5m~~

- pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií v zmysle §19 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov

#### §19 Pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií:

- Pásma ochrany sú vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného potrubia alebo kanalizačného potrubia na obidve strany
  - a) 1,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,
  - b) 2,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.

- V pásme ochrany je zakázané

- a) vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav,
- b) vysádzať trvalé porasty,
- c) umiestňovať skládky,
- d) vykonávať terénne úpravy.

- ochranné pásmo pre železničnú dráhu 60 metrov od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 metrov od vonkajšej hranice obvodu dráhy (ak stavebné povolenie neurčuje inak) – v zmysle zákona č. 513/2009 Zb. o dráhach

V ochrannom pásme dráhy je zakázané bez súhlasu prevádzkovateľa dráhy a bez záväzného stanoviska špeciálneho stavebného úradu

a) umiestňovať stavby, konštrukcie, vzdušné vedenia a svetelné zariadenia, ktoré by boli zameniteľné so svetelnými signalizačnými zariadeniami slúžiacimi na chod a bezpečnosť dopravy na dráhe,

b) umiestňovať elektromagnetické zariadenia, ktoré by rušili alebo inak ovplyvňovali trolejové vedenia, ich napájanie, zariadenia na premenu, prívod a rozdelenie elektrického prúdu alebo zabezpečovacie, signalizačné, oznamovacie alebo spojové zariadenia dráhy alebo zariadenia trakčných vozidiel,

c) umiestňovať predmety, ktorých farebné plochy sú zameniteľné s označeniami používanými v doprave na dráhach,

d) uskladňovať horľaviny a výbušniny a zriaďovať skládky, ktoré by mohli poškodiť dráhu alebo jej súčasť alebo ohroziť bezpečnosť a plynulosť dopravy na dráhe,

e) vykonávať činnosti, ktoré by mohli poškodiť dráhu alebo jej súčasť, alebo ohroziť bezpečnosť a plynulosť dopravy na dráhe, najmä uskutočňovať terénne úpravy, zemné práce, trhacie práce a činnosti vykonávané banským spôsobom.

- ochranné pásmo lesa v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch

§ 10 Ochranné pásmo lesa:

- Ochranné pásmo lesa tvoria pozemky do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku.

- Na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia<sup>9)</sup> v ochrannom pásme lesa sa vyžaduje aj záväzný stanovisko orgánu štátnej správy lesného hospodárstva. Na udelenie záväzného stanoviska sa nevzťahuje všeobecný predpis o správnom konaní.<sup>12)</sup>

- ochranné pásma letiska Senica v zmysle rozhodnutia Štátnej leteckej inšpekcie zn. 354/73 zo dňa 02.05.1973

Výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. je stanovené:

- ochranným pásmom vodorovnej prekážkovej roviny s výškovým obmedzením 229 m n.m.Bpv.
- ochranným pásmom šikmých prekážkových rovín vzletových a približovacích priestorov (sklon 2% - 1:70) s výškovým obmedzením cca 190 – 220 m n.m. Bpv
- ochranným pásmom prechodovej prekážkovej roviny (sklon 14,3% - 1:10) s výškovým obmedzením cca 190 – 229 m n.m. Bpv.

Keďže sa jednotlivé ochranné pásma prelínajú, je záväzná výška stanovená ochranným pásmom s nižšou hodnotou.

Nad túto výšku je zakázané umiestňovať akékoľvek stavby a zariadenia bez predchádzajúceho letecko-prevádzkového posúdenia a súhlasu Leteckého Dopravného úradu.

Ďalšie obmedzenia sú stanovené:

- ochranným pásmom areálu letiska – všetky zamýšľané stavby v tomto ochrannom pásme musia byť prejednané už v štádiu prípravnej dokumentácie s Leteckým Dopravným úradom SR. Stavebný úrad

pre vydanie rozhodnutia o prípustnosti stavby môže povoliť stavby v tomto ochrannom pásme len so súhlasom ~~Leteckého~~ ~~Dopravného~~ úradu.

- ochranným pásmom s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN (vedenie musí byť riešené podzemným káblom)
- ochranným pásmom proti nebezpečným a klamlivým svetlám (povrchová úprava objektov a zariadení musí byť riešená materiálmi s nereflexnou úpravou, externé osvetlenie objektov, spevnených plôch a komunikácií, reklamných zariadení a pod. musí byť riešené svetidlami, ktorých svetelný lúč je nasmerovaný priamo na osvetľovanú plochu a nemôže spôsobiť oslepenie posádky lietadiel, zákaz použitia zariadení na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, zákaz použitia silných svetelných zdrojov)

~~Letecký úrad je dotknutým orgánom štátnej správy v povoľovacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy v ochranných pásmach letísk a leteckých pozemných zariadení ako aj pri ďalších stavbách, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, na základe čoho je potrebné požiadať Letecký úrad o súhlas pri stavbách a zariadeniach:~~

V zmysle § 30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) v znení neskorších predpisov, je nutné prerokovať s Dopravným úradom (dotknutý orgán štátnej správy na úseku civilného letectva v zmysle ust. § 28 ods. 3 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve – „letecký zákon“ – a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov) tieto stavby:

- 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 (§30ods.1 písm. d).

V riešenom území nie je potrebné vymedziť žiadne chránené územia.

## § 14

### Plochy pre verejnoprospešné stavby

Pozemky, stavby a práva k nim, potrebné na uskutočnenie stavieb alebo opatrení vo verejnom záujme, (podľa zoznamu uvedeného v Zákone č. 50/1976 Zb., §108, odsek 2), možno vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám možno obmedziť rozhodnutím stavebného úradu (ďalej len "vyvlastniť"). Podľa § 26 ods. 6 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách je možné vyvlastniť pozemky pri budovaní vodnej stavby a podľa § 21 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách je možné vyvlastniť pozemky pri výstavbe týchto sietí.

Verejný záujem na vyvlastnení na účely uvedené v odseku 2 sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní. Za stavby podľa odseku 2 písm. a) (verejnoprospešné stavby podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie) sa považujú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie.

V riešenom území je potrebné vymedziť plochy pre verejnoprospešné stavby a opatrenia podľa nasledovného zoznamu:

- VPS-10 - Cestné komunikácie a parkoviská v lokalite ÚŠ-2 Golfové ihriská, ÚR-1 Areál rekreačných chát, ÚR-2,4,5,6,7 Areál rekreačných domkov, ÚR-3 Ranč, ÚR-8,9 Areál občianskej vybavenosti, ÚR-10 Agroturistický areál, ÚO-1 Areál rodinných domov.
- Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity energiami (elektrické a plynové rozvody a príslušné zariadenia elektrickej a plynovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity pitnou a úžitkovou vodou (vodovodné rozvody a príslušné zariadenia vodovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú odvádzanie a čistenie odpadových vôd (rozšírenie čistiarní odpadových vôd, kmeňové stoky, hlavné zberače a ostatná kanalizačná sústava s príslušnými zariadeniami kanalizačnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti.

## § 15

### **Plochy pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov**

Nakoľko dokumentácia nie je riešená so zonálnou podrobnosťou, nie je možné bližšie určiť parcely, ktorých sa proces delenia a sceľovania bude dotýkať. Tieto parcely určia podrobnejšie stupne projektovej dokumentácie.

Delenie a sceľovanie pozemkov je nutné vykonať vo všetkých novo navrhovaných rozvojových plochách, a to ešte pred začatím výstavby dopravnej a technickej infraštruktúry na základe podrobnejšej územnoplánovacej dokumentácie, resp. územnoplánovacieho podkladu.

## § 16

### **Plochy na asanáciu**

V riešenom území sa nepredpokladajú žiadne asanácie.

## § 17

### **Plochy pre chránené časti krajiny**

V riešenom území nie je potrebné vymedziť plochy na chránené časti krajiny.

## § 18

### **Určenie, pre ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny**

V riešenom území nie je potrebné určiť časti, pre ktoré je potrebné obstaráť územný plán zóny v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 12).

## § 19

### Stavebné uzávery

V riešenom území sa nenavrhujú stavebné uzávery.

## § 20

### Sankcie

Sankcie pri porušení tohto nariadenia sa budú riadiť platnými predpismi.

### Záverečné ustanovenia

1. Pri povoľovacích procesoch je potrebné riadiť sa aktuálne platnými normami a predpismi, ktoré zmenili, doplnili, resp. nahradili normy a predpisy uvedené v tejto dokumentácii a v platnom ÚPN obce.
2. Na tomto všeobecne záväznom nariadení sa uznieslo Obecné zastupiteľstvo obce Šajdíkove Humence dňa 19.07.2013 .....
3. Zmeny a doplnky tohto všeobecne záväzného nariadenia schvaľuje Obecné zastupiteľstvo obce Šajdíkove Humence.
4. Dokumentácia „Zmien a doplnkov ÚPN-O Šajdíkove Humence“ je uložená na Obecnom úrade v Šajdíkových Humenciach, Spoločnom stavebnom úrade v Senici a Obvodnom úrade v Trnave – odbore výstavby a bytovej politiky. Občania majú právo do nej nahliadnuť a robiť si z nej výpisy.
5. Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť 15-tym dňom od zverejnenia na úradnej tabuli Obecného úradu v Šajdíkových Humenciach.