

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

vydáva  
pre katastrálne územie obce Šajdíkovce Humence

**Všeobecné záväzné nariadenie č. /2013  
ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecné záväzné nariadenie č. 7/2006  
zo dňa 17.3.2006  
o záväzných častiach Územného plánu obce Šajdíkovce Humence**

**§ 1**

**Účel všeobecne záväzného nariadenia**

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

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

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

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

**§ 2**

**Územný a časový rozsah platnosti ÚPN-O**

1. Toto nariadenie platí pre riešené územie obce. Hranica riešeného územia je zakreslená vo výkresovej časti Zmien a doplnkov č. 4 ÚPN-O v mierke 1:2880 a 1:25000.

2. Zmeny a doplnky č. 4 ÚPN-O sú platné odo dňa nadobudnutia účinnosti uznesenia Obecného zastupiteľstva č. .... a tohto nariadenia č. ..../2013.

### § 3

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

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

| Označenie | Lokalita – záväzný regulatív           | Poznámka |
|-----------|--|----------|
| O         | Územie bývania – ÚB-6<br>Pri bytovkách |          |

**2. V ustanovení § 4 – Záväzné regulatívy sa dopĺňa nasledovné:**

Funkčné využitie územia a plôch je vymedzené vo výkrese – Zmeny a doplnky č. 4 ÚPN-O - Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia (pre riešené územie časti obce Šajdíkove Humence) M 1:2880.

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

## Regulačný list

### O - Pri bytovkách

#### ÚB-6 Územie bývania

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

##### Charakteristika územia

Plocha určená pre bytovú zástavbu rodinnými domami (izolovanými).

##### Prípustné - vhodné funkčné využitie

- bývanie v rodinných domoch
- doplnková vybavenosť (drobné hospodárske objekty, garáže)
- 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

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

##### Dominantný spôsob zástavby

- izolované rodinné domy

##### Prípustný spôsob zástavby

- dvojdomy

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

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

##### Minimálna výmera pozemkov

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

##### Minimálne rozmery pozemkov

- izolované rodinné domy – min. šírka pozemku 18 m

**Maximálny rozsah zastavania pozemkov**

- izolované rodinné domy a dvojdomy – 25 % z celkovej výmery pozemkov

**Minimálny podiel vysokej zelene**

- min. 40 % z celkovej výmery pozemku

**Maximálna podlažnosť objektov**

- izolované rodinné domy – max. 2 nadzemné podlažia

**Odstupové vzdialenosti**

- izolované rodinné domy – min. 3 m od hranice pozemku
  - min. 7 m od susedného objektu
- stavebná čiara – nestanovuje sa

**Iné podmienky**

Pre elimináciu nepriaznivých vplyvov z hospodárskej činnosti v areáloch Lesnej škôlky a Kerkosand a.s. v blízkosti riešeného územia sa stanovuje podmienka výsadby izolačnej zelene a realizácia ďalších technických opatrení podľa záverov merania hluku v lokalite (izolačná zeleň, plné ploty, dispozičné riešenie domov atď).

**4. V § 12 Vymedzenie zastavaného územia sa dopĺňa ods. 1 nasledovne:**

Miestna hospodárska komunikácia do areálu Lesnej škôlky a firmy Kerkosand a.s.

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

m) Ochranné pásma Letiska Senica

V zmysle § 30 leteckého zákona je nutné prerokovať s LÚ SR nasledujúce stavby:

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

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

Lokalita O – Pri bytovkách (ÚB-6)

**§ 4**

**Záverečné ustanovenia**

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

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

3. Dokumentácia Zmien a doplnkov č. 4 ÚPN-O Šajdíkove Humence je uložená na Obecnom úrade v Šajdíkových Humenciach, Spoločnom stavebnom úrade v Senici a Obvodnom úrade v Trnave. Občania majú právo do nej nahliadnuť a robiť si z nej výpisy.

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

V Šajdíkových Humenciach, .....

Zverejnené dňa:

Zvesené dňa:

Ing. Jozef Vajda  
starosta obce