

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

Všeobecné záväzné nariadenie č. 7/2020 bolo schválené na zasadnutí
Obecného zastupiteľstva obce Šajdíkovce Humence dňa 31.07.2020 uznesením č. 34/2020.
Všeobecné záväzné nariadenie č. 7/2020 nadobudlo účinnosť dňa

V Šajdíkovciach Humenciach ,

.....
Pavol Burda, starosta obce

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 Šajdíkové Humence

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

§ 1

Účel všeobecne záväzného nariadenia

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

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

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

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

§ 2

Územný a časový rozsah platnosti ÚPN-O

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

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

§ 3

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

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

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

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

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

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

Regulačný list

B1

ÚB-7 Územie bývania

Podmienky pre funkčné využitie územia

Charakteristika územia

Plocha určená pre bytovú zástavbu rodinnými domami .

Prípustné - vhodné funkčné využitie

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

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- nestanovuje sa

Neprípustné funkčné využitie

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

Podmienky pre spôsob zástavby - záväzné

Dominantný spôsob zástavby

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

Prípustný spôsob zástavby

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

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné

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

Minimálna výmera pozemkov

- izolované rodinné domy – min. 400 m²
- dvojdomy – min. 500 m²

- radové rodinné domy – min 270 m²

Minimálne rozmery pozemkov

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

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

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

Minimálny podiel zelene

- min. 30% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- izolované rodinné domy – max. 2 nadzemné podlažia

Odstupové vzdialenosti

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

Regulačný list

C1

ÚB-8 Územie bývania

Podmienky pre funkčné využitie územia

Charakteristika územia

Plocha určená pre bytovú zástavbu rodinnými domami .

Prípustné - vhodné funkčné využitie

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

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- nestanovuje sa

Neprípustné funkčné využitie

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

Podmienky pre spôsob zástavby - záväzné

Dominantný spôsob zástavby

- rodinné domy (izolované, dvojdomy, radové RD)

Prípustný spôsob zástavby

- občianska vybavenosť do 25% plochy rozvojovej lokality

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné

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

Minimálna výmera pozemkov

- izolované rodinné domy – min. 400 m²
- radové rodinné domy – min 250 m²

Minimálne rozmery pozemkov

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

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

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

Minimálny podiel zelene

- min. 30% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- izolované rodinné domy – max. 2 nadzemné podlažia

Odstupové vzdialenosti

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

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

m) Ochranné pásma Letiska Senica

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

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

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

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

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

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

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

Lokalita B1 – (ÚB-7)

Lokalita C1 – (ÚB-8)

§ 4
Záverečné ustanovenia

1. Na tomto všeobecne záväznom nariadení sa uznieslo Obecné zastupiteľstvo obce Šajdíkove Humence dňa 31.07.2020.

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

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

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

V Šajdíkových Humenciach,

Zverejnené dňa:

Zvesené dňa:

Pavol Burda
starosta obce