

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.14/2006

ktorým dopĺňa Všeobecné záväzné nariadenie č. 7/2006 zo dňa 17.3.2006  
o záväznej časti 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 uznesením č. 13-a/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 nariadenia.
4. V rámci riešeného územia 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 ÚPN-O v mierke 1:2880 a 1:10000.
2. Zmeny a doplnky ÚPN-O sú platné odo dňa nadobudnutia účinnosti uznesenia Obecného zastupiteľstva č. 51/2006 a tohto nariadenia č. 14/2006.

### § 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 doplnia nasledovne:

Označenie	Lokalita – záväzný regulatív	Poznámka
J	Územie športu – ÚS-2 Golfové ihriská	
K	Územie rekreácie – ÚR-1 Areál rekreačných chát	
L	Územie rekreácie – ÚR-2 Areál rekreačných domkov	
M	Územie rekreácie – ÚR-3 Ranč	

### 2. V ustanovení § 4 – Záväzný regulatív sa doplnia nasledovne:

Funkčné využitie územia a plôch je vymedzené vo výkrese č. **3a** – Zmeny a doplnky ÚPN-O - Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia (pre riešené územie časti obce Šajdíkove Humence) M 1:10000 a č. **3b** – Zmeny a doplnky ÚPN-O Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia M 1:2880 (pre riešené územie časti obce Šajdíkove Humence).

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

# **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).

#### Prípustné - vhodné funkčné využitie

- golfové ihriská
- golfklub
- odpalisko
- 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

#### Nepripustné funkčné využitie

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

### **Podmienky pre spôsob zástavby**

#### Dominantný spôsob zástavby

- golfové ihriská a plochy

#### Prípustný spôsob zástavby

- golfklub – 2 nadzemné podlažia + podkrovia
- drobná vybavenosť súvisiaca s golfovými ihriskami a plochami – 1 nadzemné podlažie
- odpalisko – 2 nadzemné podlažia
- objekt technického vybavenia a údržby – 1 nadzemné podlažie

### **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 50 % z celkovej výmery pozemku

Minimálny podiel zelene

- min. 30 % z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

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

Odstupové vzdialenosti

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

**Podmienky pre intenzitu využitia plôch - smerné**

Optimálna podlažnosť objektov

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

Optimálny spôsob zastrešenia objektov

- sedlová strecha so sklonom do 45°, pultová strecha,

# **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)

##### Prípustné - vhodné funkčné využitie

- rekreačné chaty
- 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 50 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

Odstupové vzdialenosti

- nestanovuje sa (odstupové vzdialenosti podľa príslušných predpisov)

- stavebná čiara – nestanovuje sa

**Podmienky pre intenzitu využitia plôch - smerné**

Optimálna podlažnosť objektov

- rekreačné chaty 1 nadzemné podlažie + podkrovie

Optimálny spôsob zastrešenia objektov

- rekreačné chaty - sedlová strecha so sklonom do 45°, pultová strecha

**Iné podmienky - smerné**

Oplotenie – priehľadné do výšky 150 cm

# REGULAČNÝ LIST

## L - Územie rekreácie

### ÚR-2 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) .

##### Prípustné - vhodné funkčné využitie

- rekreačné domky
- doplnková vybavenosť (areál voľného času, drobná 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

- bývanie pohotovostného charakteru

##### Nepripustné funkčné využitie

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

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

##### Dominantný spôsob zástavby

- rekreačné domky (do 300 m<sup>2</sup> zastavanej plochy)

##### Prípustný spôsob zástavby

- 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.

##### Minimálna výmera pozemkov

- min. výmera 1000 m<sup>2</sup>

##### Minimálne rozmery pozemkov

- min. šírka 20 m

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

Odstupové vzdialenosti

- nestanovuje sa (odstupové vzdialenosti podľa príslušných predpisov)

- stavebná čiara – 5,5 m od okraja pozemku

**Podmienky pre intenzitu využitia plôch - smerné**

Optimálna podlažnosť objektov

- rekreačné domky 1 nadzemné podlažie+podkrovia

Optimálny spôsob zastrešenia objektov

- rekreačné domky - sedlová strecha so sklonom do 45°, pultová strecha

**Iné podmienky - smerné**

Oplotenie – priehľadné do výšky 150 cm



# **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).

##### Prípustné - vhodné funkčné využitie

- ranč (ubytovanie + stravovanie)
- 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

**Podmienky pre intenzitu využitia plôch - smerné**

Optimálna podlažnosť objektov

- ranč - 1 nadzemné podlažie+ podkrovie
- doplnková vybavenosť – 1 nadzemné podlažie

Optimálny spôsob zastrešenia objektov

- ranč - sedlová strecha so sklonom do 45°, pultová strecha
- doplnková vybavenosť – sedlová strecha so sklonom do 45°, pultová strecha

**Iné podmienky - smerné**

Oplotenie – priehľadné do výšky 150 cm

**4. V ustanoveniach § 6 - Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskej vybavenosti sa dopĺňa nasledovné ustanovenie:**

bc) Základná občianska vybavenosť (obchod, drobné nevýrobné služby, areál voľného času, športová vybavenosť) je potrebné sústrediť v rámci rozvojových lokalít ÚR-1 Areál rekreačných chát a ÚR-2 Areál rekreačných domkov.

**5. V ustanoveniach § 10 - Zásady a regulatívy pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, ochranu prírody a tvorby krajiny, vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene sa v ods. 1 dopĺňa nasledovné ustanovenie:**

c) 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.

**6. V ustanoveniach § 12 – Vymedzenie zastavaného územia, ods. 2 sa dopĺňa nasledovné ustanovenie:**

Územie športu ÚŠ-2 Golfové ihriská, územia rekreácie ÚR-1 Areál rekreačných chát, ÚR-2 Areál rekreačných domkov a ÚR-3 Ranč sa navrhujú umiestniť mimo zastavaného územia obce.

**7. V ustanoveniach § 14 – Plochy pre verejnoprospešné stavby, ods. 3 sa dopĺňa nasledovné ustanovenie:**

VPS-10 - Cestné komunikácie a parkoviská v lokalite ÚŠ-2 Golfové ihriská, ÚR-1 Areál rekreačných chát, ÚR-2 Areál rekreačných domkov a ÚR-3 Ranč.

#### § 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 ÚPN-O Šajdíkove Humence je uložená na Obecnom úrade v Šajdíkových Humenciach, Spoločnom stavebnom úrade v Senici a Krajskom stavebnom 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.

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

V Šajdíkových Humenciach, .....

Margita Beňáková  
starostka obce