

# ZMENY A DOPLNKY Č. 3 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE ŠAJDÍKOVE HUMENCE



*ktorým sa mení a dopĺňa Územný plán obce Šajdíkovce Humence v znení  
neskorších zmien a doplnkov,  
schválený uznesením OZ vo Šajdíkových Humenciach č. 13-a/2006 zo  
dňa 17.03.2006  
(samostatná príloha)*

## SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA

OBEC ŠAJDÍKOVE HUMENCE POTVRDZUJE PLATNOSŤ ÚZEMNO-PLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE V ZMYSLE  
UZNESENIA č. 44/2013 OZ V ŠAJDÍKOVÝCH HUMENCIACH ZO DŇA 19. JÚLA 2013.

STAROSTA OBCE:  
Ing. Jozef Vajda

PEČIATKA A PODPIS: \_\_\_\_\_

*Čistopis*



## **Obsah:**

### **A. Úprava smernej textovej časti:**

11. Vyhodnotenie perspektívneho použitia PP a LPF na iné účely (str. 8)

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

Všeobecne záväzné nariadenie č. 3/2013 zo dňa 19.07.2013, ktorým sa dopĺňa Všeobecné záväzné nariadenie č. 7/2006 zo dňa 17.3.2006 o záväznej časti Územného plánu obce Šajdíkove Humence (str. 17)

### **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

4B. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia M 1:2880 (*nový výkres na podklade mapy KN*)

5. Výkres riešenia technického vybavenia M 1: 2880

5B. Výkres riešenia technického vybavenia M 1: 2880 (*nový výkres na podklade mapy KN*)

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. 3 Územného plánu obce Šajdíkove Humence - (ďalej len „Zmeny a doplnky č. 3“).

### **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. Ivan Móra, CSc., Gregorovej 14, 821 03 Bratislava (registračné číslo:165) do 15.04.2013, Ing. arch. Miroslava Valková, Horná 81, 974 01 Banská Bystrica (registračné číslo:300) od 16.04.2013.*

### **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. 3“, 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. 3“ najmä z dôvodu, že zástupcovia obce prehodnotili pôvodné riešenie územného plánu obce v znení „Zmien a doplnkov č. 1“ a majú záujem podporiť výstavbu chýbajúcich zariadení občianskej vybavenosti a rekreácie v rámci územia golfového areálu Penati Golf Resort a v jeho kontaktnom území. Ďalším dôvodom je potreba vykonania zmien a doplnkov v regulácii vybraných lokalít v rámci golfového areálu, ktoré boli schválené v „Zmenách a doplnkoch č. 1“.

*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 ponúkne pestré možnosti*

na relax, aktívny oddych a na kvalitné trávenie voľného času. V dotyku s ihriskami vyrastá rekreačná oblasť s ponukou komfortných rekreačných chát pri jazere a s pozemkami určenými na stavbu rekreačných domkov.

Riešeným územím „Zmien a doplnkov č. 3“ sú lokality č. 1/3, 3/3 až 8/3, nachádzajúce sa v administratívnom území obce Šajdíkove Humence (k. ú. Šajdíkove Humence) s celkovou výmerou **67,4444 ha** – pozri popis v ďalšom texte (hlavný cieľ riešenia).

Hlavným cieľom riešenia „Zmien a doplnkov č. 3“ sú:

- **návrhy nových rozvojových plôch** (lokality č. 1/3, 7/3, 8/3), **zmeny zaradenia lokalít do regulovaného územia** (v území určenom na výstavbu v zmysle platného „Územného plánu obce Šajdíkove Humence“ – zmenu zaradenia lokalít do iného regulovaného územia si vyžiadali zásadné zmeny pôvodne navrhovaného funkčného využitia a priestorového usporiadania – lokality č. 4/3, 5/3) a **zmeny regulatívov regulovaných území** (v území určenom na výstavbu v zmysle platného „Územného plánu obce Šajdíkove Humence“ – zmena pôvodne navrhovaných regulatívov vyplynula z potreby drobných úprav pôvodne navrhovaných regulatívov – lokality č. 3/3, 6/3):

Lokalita č.	Výmera lokality v ha	Regul. zóna (platný ÚPN)	Regul. zóna (ZaD č. 3)	Exist. funkcia (platný ÚPN)	Navrhovaná funkcia (ZaD č. 3)	Účel riešenia (ZaD č. 3)
1/3	10,3656	--	L1	Rezerva pre rekreáciu	Územie rekreácie ÚR-4 – areál rekreačných domkov	Nová rozvojová plocha
3/3	21,2149	L, L1	L	Územie rekreácie ÚR-2 – areál rekreačných domkov	Územie rekreácie ÚR-2 – areál rekreačných domkov	Zmena regulatívov regul. územia L
4/3	3,5654	J	N1	Územie športu ÚŠ-2 – golfové ihriská	Územie rekreácie ÚR-8 – areál občianskej vybavenosti	Zmena zaradenia lokality do regul. územia (z J do N1)
5/3	3,9007	J, J1, J2	N2	Územie športu ÚŠ-2 – golfové ihriská	Územie rekreácie ÚR-9 – areál občianskej vybavenosti	Zmena zaradenia lokality do regul. územia (z J do N2)
6/3	18,2215	K	K	Územie rekreácie ÚR-1 – areál rekreačných chát	Územie rekreácie ÚR-1 – areál rekreačných chát	Zmena regulatívov regul. územia K
7/3	2,2064	--	L3	Lesy	Územie rekreácie ÚR-6 – areál rekreačných domkov	Nová rozvojová plocha
8/3	7,9699	--	L4	Lesy	Územie rekreácie ÚR-7 – areál rekreačných domkov	Nová rozvojová plocha

• **komplexná úprava zásad a regulatívov v záväznej textovej časti:**

- z dôvodu, že záväzná textová časť „Zmien a doplnkov č. 1“, na ktorých riešenie „Zmeny a doplnky č. 3“ nadväzujú, má priamu súvislosť so „Zmenami a doplnkami č. 3“, „Zmeny a doplnky č. 3“ sú spracované ako úplné znenie záväznej textovej časti „Zmien a doplnkov č. 1“ a „Zmien a doplnkov č. 3“ – t. j. vzťahujú sa na všetky lokality, riešené v „Zmenách a doplnkoch č. 1 ÚPN-O Šajdíkove Humence“ (územia J, K, L, M ) a na lokality, riešené v týchto „Zmenách a doplnkoch č. 3“ (územia L1, L3, L4, N1, N2)

• **doplnenie trás a zariadení verejného dopravného a technického vybavenia.**

Časový horizont „Zmien a doplnkov č. 3“ sa predpokladá **do r. 2040**.

Po spracovaní „Zmien a doplnkov č. 3“ 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.

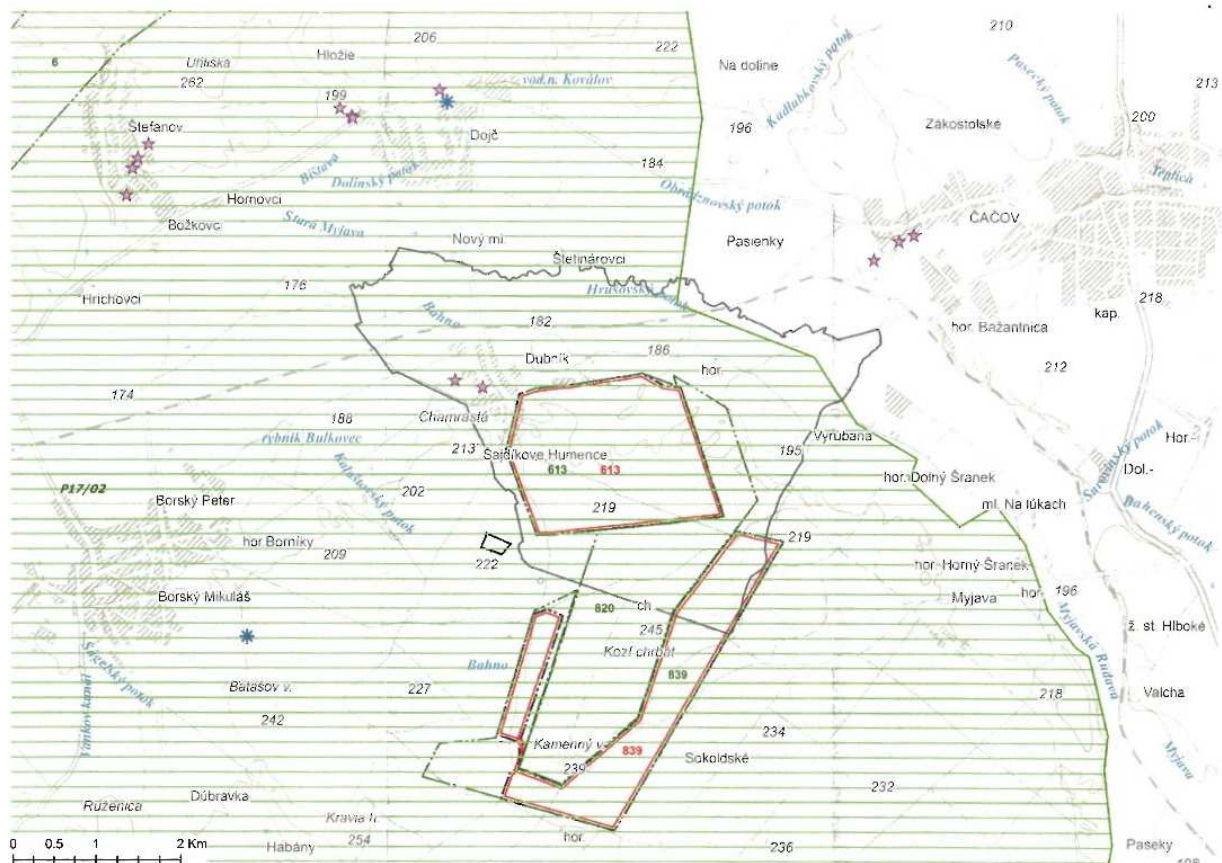
Textová časť je spracovaná ako samostatná príloha záväznej a smernej textovej časti schváleného „ÚPN obce Šajdíkove Humence“ v znení neskorších zmien a doplnkov. Obsah záväznej textovej časti je v súlade s obsahom podľa Vyhlášky č. 55/2001 Z. z., textová časť je spracovaná ako úplné znenie záväznej textovej časti „Zmien a doplnkov č. 1“ a „Zmien a doplnkov č. 3“.

Grafická časť je spracovaná formou náložiek na výkresy záväznej a smernej grafickej časti schváleného „ÚPN obce Šajdíkove Humence“ v znení neskorších zmien a doplnkov v nadväznosti na štruktúru grafickej časti schválenej dokumentácie „Zmien a doplnkov č. 1“ Územného plánu obce Šajdíkove Humence – na riešenie tejto dokumentácie „Zmeny a doplnky č. 3“ nadväzujú.

**Východiskové podklady pre „Zmeny a doplnky č. 3“**

Pre „Zmeny a doplnky č. 3“ boli východiskové najmä tieto podklady:

- Záväzná časť „Územného plánu veľkého územného celku Trnavského kraja“, vyhlásená všeobecne záväzným nariadením Trnavského samosprávneho kraja č. 11/2007
- „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 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.
- Vyjadrenie Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra č. 244/2013 zo dňa 5.6.2013 – vid' 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 - Obely, ropa a horľavý zemný plyn; NAFTA, a. s., Bratislava; 21.5.2020

**Neevidujeme staré banské diela**

### **Údaje o súlade „Zmien a doplnkov č. 3“ 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. 3“, iné zadanie nebolo vypracované.

„Zmeny a doplnky č. 3“ 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 dva krát aktualizovaný. Pôvodná dokumentácia je aj naďalej vhodnou dokumentáciou na usmerňovanie územného rozvoja obce Šajdíkove Humence. „Zmeny a doplnky č. 3“ menia a dopĺňajú schválenú dokumentáciu len v rozsahu podľa hlavného cieľa, definovaného v predchádzajúcom texte.

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

„Zmeny a doplnky č. 3“ vzhľadom na návrh nových rozvojových plôch, ktoré vytvárajú podmienky pre výstavbu rekreačných domkov a ubytovacích zariadení, umožnia nárast počtu prechodne bývajúcich obyvateľov. V riešenom území sa uvažuje s vytvorením potenciálnych možností pre výstavbu cca **100 rekreačných domkov** a pre výstavbu občianskej vybavenosti aj s **ubytovacími kapacitami**, čo predstavuje nárast počtu prechodne bývajúcich obyvateľov o cca **400**.

„Zmeny a doplnky č. 3“ predpokladajú aj nárast počtu pracovných príležitostí (najmä v lokalitách č. 4/3, 5/3) – 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. 3“.

V dokumentácii „Zmien a doplnkov č. 3“ nedochádza k zásadným zmenám v dopravnom riešení ani v technickom riešení (zariadenia a siete technickej infraštruktúry). Bilancie lokalít taktiež zásadným spôsobom neovplyvňujú pôvodné riešenie technickej infraštruktúry, nakoľko pri realizácii golfového areálu bolo počítané s rezervou v prípade ďalších aktivít.

Lokality č. 3/3 a 6/3 boli priamo riešené v schválenej dokumentácii „Zmeny a doplnky č. 1“. Navrhované lokality č. 1/3, 4/3, 5/3, 7/3 sa napoja na príslušné existujúce komunikácie a na existujúce zariadenia a siete technickej infraštruktúry v príslušných komunikáciách – pozri výkresy č. 4, 4B, 5, 5B.

Navrhovaná lokalita č. 8/3 sa napojí na príslušnú existujúcu komunikáciu smerujúcu do vojenského výcvikového priestoru, napojenie na zariadenia a siete technickej infraštruktúry bude riešené napojením na existujúce zariadenia a siete, ktoré sa nachádzajú v značnej vzdialenosti od lokality - pozri výkresy č. 4, 4B, 5, 5B. Vzhľadom na veľkú vzdialenosť lokality od bodov napojenia na vodovod, plynovod a kanalizáciu je potrebné v ďalšom stupni PD zvážiť aj prípadné alternatívne riešenie - domové studne, žumpy resp. malé ČOV a alternatívne spôsoby vykurovania (elektrina, tepelné čerpadlá ...).

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. 3“**

Základným nadradeným východiskovým dokumentom pre „Zmeny a doplnky č. 3“ je schválený ÚPN VÚC Trnavského kraja (záväznú časť vymedzuje **VZN TTSK** č. 11/2007) - regulatívy, vzťahujúce sa na riešené územie „Zmien a doplnkov č. 3“ boli zahrnuté do riešenia „Zmien a doplnkov č. 1“, na ktoré táto dokumentácia priamo nadväzuje.

Riešenie „Zmien a doplnkov č. 3“ podporuje najmä ciele stanovené v oblasti rekreácie a turistiky (bod 2.), a to najmä:

- usmerňovať tvorbu funkčno-priestorového systému na vytváranie súvislejších rekreačných území, tzv. rekreačnokrajinných celkov (bod 2.2)
- prednostne rozvíjať najvýznamnejšie rekreačné priestory medzinárodného a regionálneho významu (bod 2.5).

Vybudovaný golfový areál Penati Golf Resort, ktorého skvalitnenie a rozšírenie je predmetom riešenia „Zmien a doplnkov č. 3“, 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 LPF 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 a vyhlášky Ministerstva pôdohospodárstva Slovenskej republiky uverejnenej v Z. z. č. 508/2004. Pre vypracovanie poľnohospodárskej časti boli použité podklady z dostupných údajov Výskumného ústavu pôdoznalectva 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. 3“ nachádza len v rámci lokality č. 1/3, preto ostatné lokality č. 3/3 až 8/3 nie sú zahrnuté do tabuľkovej časti.**

Podľa Zákona č. 220/2004 Z. z. (príloha č. 3), ktorý na základe 7-miestneho kódu BPEJ uvádza kategorizáciu poľnohospodárskej pôdy do 9 skupín kvality, patrí poľnohospodárska pôda, na ktorej sa navrhuje stavebný zámer č. 1/3, do 2. skupiny kvality.

Plošný rozsah riešeného stavebného zámeru č. 1/3	<b>10,3656 ha</b>
Z toho: poľnohospodárska pôda	<b>0,5000 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. 3“ 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. 3“ predstavuje súčasný stav – t. j. stav, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť uskutočnila v zmysle pôvodne navrhovaného funkčného využitia, t. j.:

- 1/3 – „rezerva pre rekreáciu“.

**Variant „rozvojový“ predložený v „Zmenách a doplnkoch č. 3“**

Koncepcia riešenia „Zmien a doplnkov č. 3“ – ako variantu „rozvojového“ – uvažuje s rozvojovým zámerom na poľnohospodárskej a nepoľnohospodárskej pôde s nasledovným poradovým číslom, funkčnou charakteristikou a uvedením účelu:

- 1/3 – „Územie rekreácie ÚR-4 – areál rekreačných domkov“ – nová rozvojová plocha na „poľnohospodárskej a nepoľnohospodárskej pôde“.

Obec Šajdíkove Humence oproti nulovému variantu preferuje variant rozvojový, ktorý pre obec zabezpečí ďalší rozvoj funkcie rekreácie.

**Zdôvodnenie**

Obec Šajdíkove Humence pristúpila k spracovaniu „Zmien a doplnkov č. 3“ najmä z dôvodu, že zástupcovia obce prehodnotili pôvodné riešenie územného plánu a majú záujem podporiť výstavbu chýbajúcich zariadení občianskej vybavenosti a rekreácie v golfovom areáli Penati Golf Resort a v jeho blízkosti.

Návrh nového funkčného využitia lokalít „Zmien a doplnkov č. 3“ zabezpečí lepšie predpoklady na rozvoj rekreačnej funkcie (s čím je spojený aj nárast počtu rekreantov a pracovníkov).

**Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci „Zmien a doplnkov č. 3“**

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

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy			Užívateľ poľnohosp. pôdy	Vybud. hydromelior. zariadenia	Časová etapa realizácie	Druh pozemku / iná informácia
				celkom v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ	výmera v ha				
1/3	k. ú. Šajdíkove Humence	<b>Rekreácia – rekreačné domky</b>	10,3656	0,5000	0102005/2.	0,5000	súkromník	--	návrh	orná pôda, 9,8656 ha nepoľn. pôda / -
Spolu	k. ú. Šajdíkove Humence	-	10,3656	<b>0,5000</b>	-	0,5000	-	-	-	-

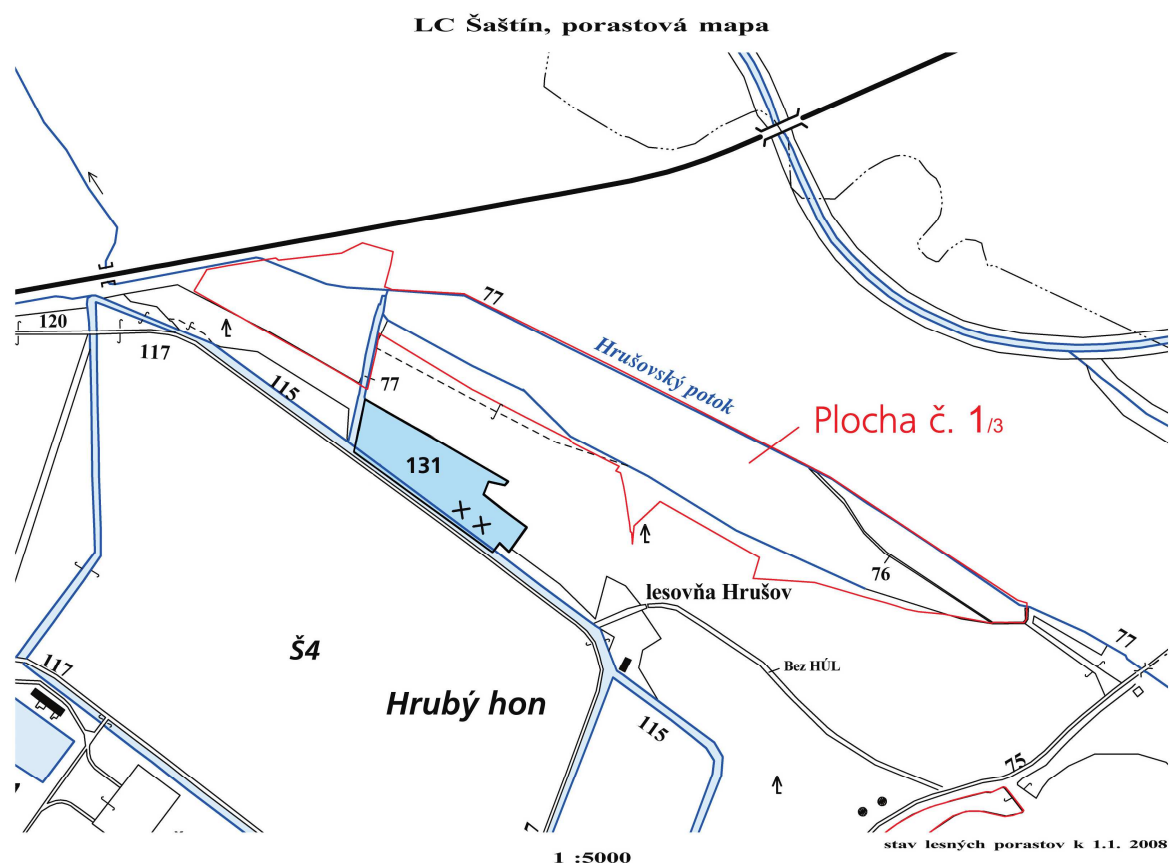
## Lesná pôda

Riešenie „Zmien a doplnkov č. 3“ uvažuje so záberom LP pre rozvojové zámery č. 1/3, 4/3, 5/3, 7/3, 8/3. 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..

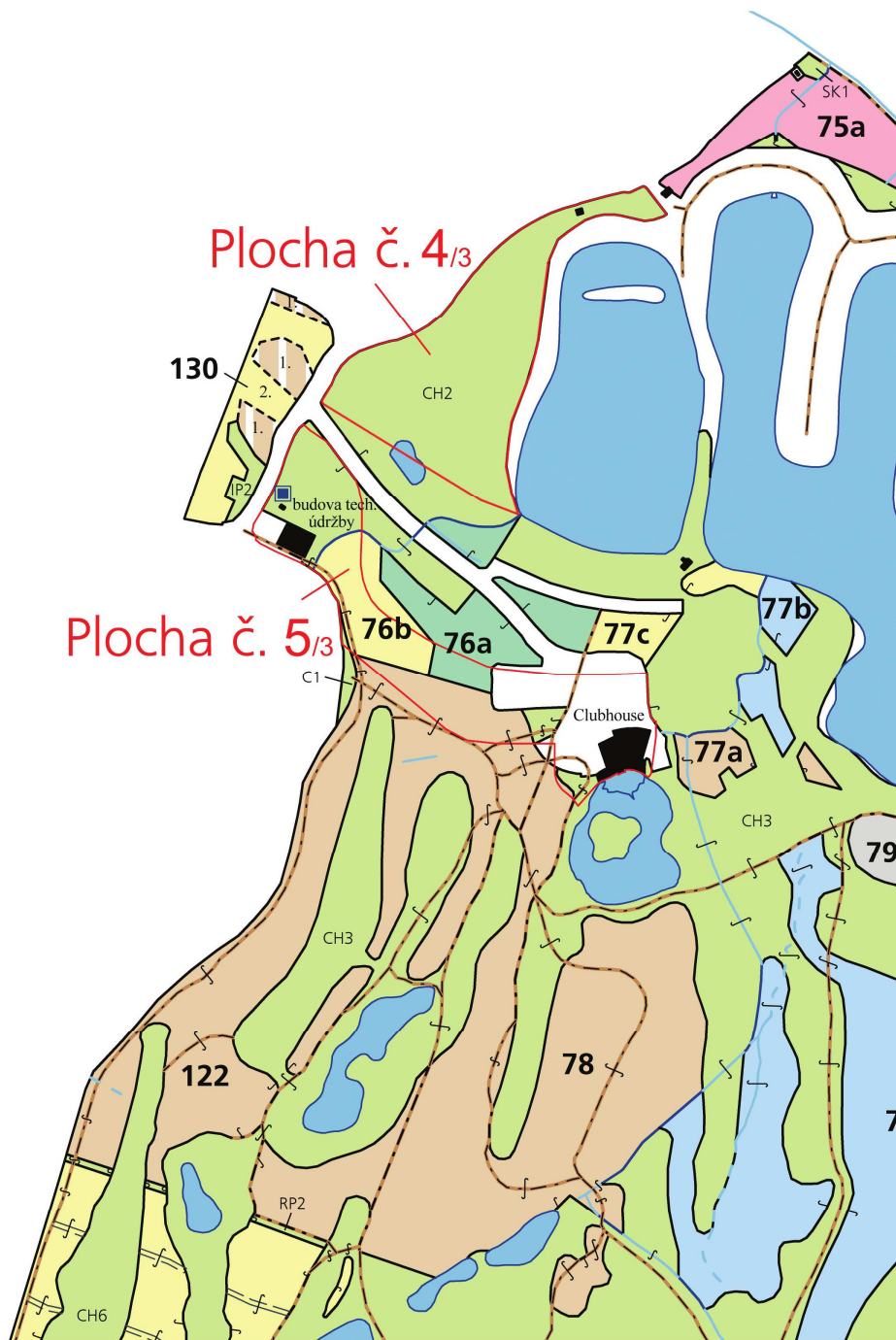
V prípade nutnosti vykonávania činností, ktoré sú na lesných pozemkoch zakázané je potrebné požiadať dotknutý orgán štátnej správy (Obvodný lesný úrad) o povolenie výnimiek zo zákazov uvedených v § 31 ods. 1 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch.

### **Záber LP pre rozvojové zámery č. 1/3**



Záber LP pre rozvojové zámery č. 4/3, 5/3

LC Šaštín, porastová mapa

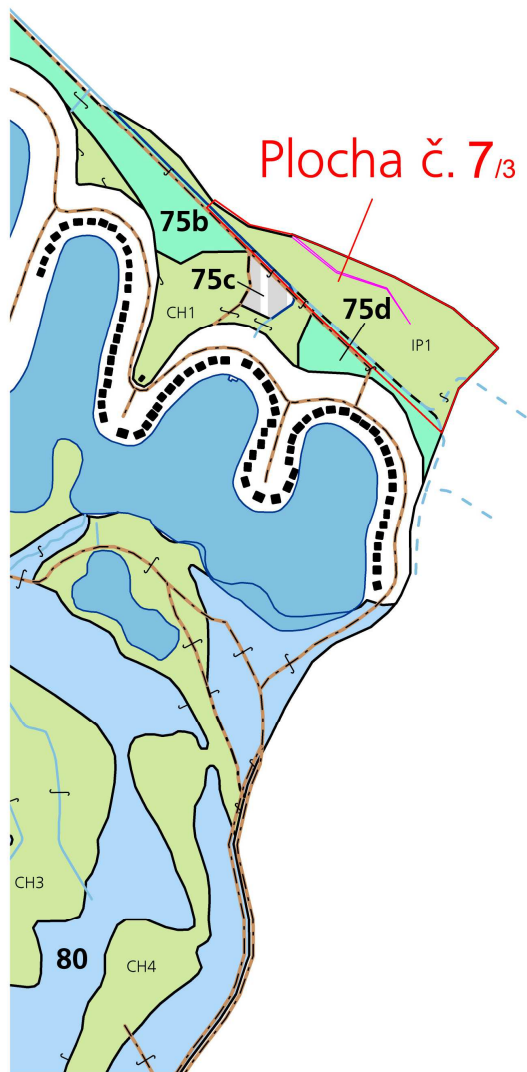


1 :5000

stav lesných porastov k 1.1. 2012

Záber LP pre rozvojový zámer č. 7/3

LC Šaštín, porastová mapa



1 :5000

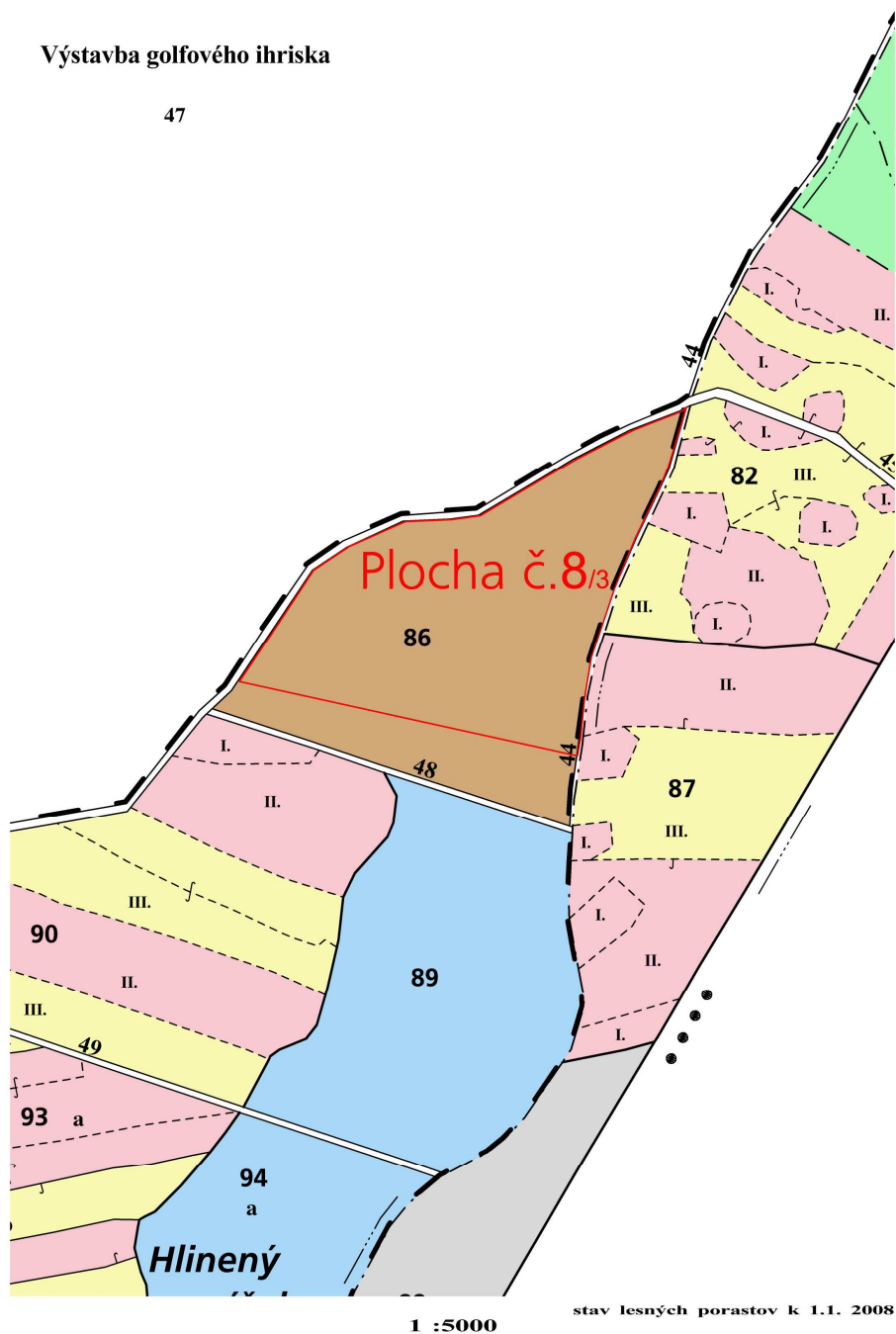
stav lesných porastov

Záber LP pre rozvojový zámer č. 8/3

LC Šaštín, porastová mapa

Výstavba golfového ihriska

47



**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

<b>plocha č.</b>	<b>výmera (m<sup>2</sup>)</b>	<b>JPRL</b>	<b>výmera (m<sup>2</sup>)</b>	<b>kategória lesa</b>	<b>obhospodarovateľ lesa</b>
<b>1/3</b>	103 656	n.č. 76	693		PGR Senica, a.s.
		n.č. 77	4 503		
		mimo LPF	98 460		
<b>4/3</b>	35 654	n.č. CH 2	35 624		PGR Senica, a.s.
		mimo LPF	30		
<b>5/3</b>	39 007	<b>76 a</b>	1 874	osobit.určenia	PGR Senica, a.s.
		<b>76 b</b>	6 969	osobit.určenia	PGR Senica, a.s.
		<b>78</b>	6 114	osobit.určenia	PGR Senica, a.s.
		n.č. CH 2	8 618		PGR Senica, a.s.
		n.č. CH 3	1 673		PGR Senica, a.s.
		mimo LPF	13 759		
<b>7/3</b>	22 064	<b>75 b</b>	188	osobit.určenia	PGR Senica, a.s.
		<b>75 c</b>	161	osobit.určenia	PGR Senica, a.s.
		<b>75 d</b>	805	osobit.určenia	PGR Senica, a.s.
		n.č. IP 1	20 806		PGR Senica, a.s.
		n.č. CH 1	104		PGR Senica, a.s.
<b>8/3</b>	79 699	<b>86</b>	79 699	hospodársky	NAJPI, s.r.o.
<b>Spolu :</b>	<b>280 080</b>		<b>280 080</b>		

**Prienik parcel KN a JPRL na lesníckej mape :**

**DOČASNÝ ZÁBER**

- **VN prípojka**

<b>parcela</b>	<b>výmera (m<sup>2</sup>)</b>	<b>JPRL</b>	<b>výmera (m<sup>2</sup>)</b>
11104/6	468	106 a	165
		106 b	211
		n.č. 63	92
11105/4	774	104 c	458
		104 d	270
		n.č. 62	46
<b>Spolu :</b>	<b>1 242</b>		<b>1 242</b>



• **Dažďová a splašková kanalizácia, vodovod, elektrina**

<b>parcela</b>	<b>výmera (m<sup>2</sup>)</b>	<b>JPRL</b>	<b>výmera (m<sup>2</sup>)</b>
11105/4	371	104 d	371
11087/12	605	99 a	291
		99 b	314
<b>Spolu :</b>	<b>976</b>		<b>976</b>

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

Návrh záväznej časti „Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN-O Šajdíkove Humence“, na ktoré priamo nadväzujú aj „Zmeny a doplnky č. 3“, 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 má priamu súvislosť so „Zmenami a doplnkami č. 3“, „Zmeny a doplnky č. 3“ sú spracované ako úplné znenie záväznej časti „Zmien a doplnkov č. 1“ a „Zmien a doplnkov č. 3“ – t. j. vzťahujú sa na všetky lokality, riešené v „Zmenách a doplnkoch č. 1 ÚPN-O Šajdíkove Humence“ (územia J, K, L, M) a na lokality, riešené v týchto „Zmenách a doplnkoch č. 3“ (územia L1, L3, L4, N1, N2).

**>> Pôvodný text Všeobecne záväzného nariadenia obce č. 14/2006 zo dňa 23.11.2006, ktorým sa menilo a dopĺňalo Všeobecne záväzné nariadenie obce č. 7/2006 zo dňa 17.3.2006 o záväznej časti Územného plánu obce Šajdíkove Humence sa mení nasledovne: >>**

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“ a „Zmien a doplnkov č. 3“, nachádzajúce sa v katastrálnom území obce Šajdíkove Humence

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

### **§ 1**

#### **Účel všeobecne záväzného nariadenia**

1. Všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len „nariadenie“) dopĺňa 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“ a Zmien a doplnkov č. 3“ 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“. 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. Návrhové obdobie „Zmien a doplnkov č. 1“ a „Zmien a doplnkov č. 3“ je **do roku 2040**.

## **§ 3**

### **Vymedzenie pojmov**

1. Záväzné regulatívy 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 regulatívov 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“ ÚPN-O Šajdíkove Humence nasledovne:

Označenie	Lokalita – záväzný regulatív	Poznámka
J	Územie športu – ÚŠ-2 Golfové ihriská	Lokalita riešená v „ZaD č. 1“ – v „ZaD č. 3“ dochádza k zmenám regulatívov
K	Územie rekreácie – ÚR-1 Areál rekreačných chat	Lokalita riešená v „ZaD č. 1“ – v „ZaD č. 3“ dochádza k zmenám regulatívov
L	Územie rekreácie – ÚR-2 Areál rekreačných domkov	Lokalita riešená v „ZaD č. 1“ – v „ZaD č. 3“ dochádza k zmenám regulatívov
L1	Územie rekreácie – ÚR-4 Areál rekreačných domkov	Lokalita riešená v „ZaD č. 3“
L3	Územie rekreácie – ÚR-6 Areál rekreačných domkov	Lokalita riešená v „ZaD č. 3“
L4	Územie rekreácie – ÚR-7 Areál rekreačných domkov	Lokalita riešená v „ZaD č. 3“
M	Územie rekreácie – ÚR-3 Ranč	Lokalita riešená v „ZaD č. 1“
N1	Územie rekreácie – ÚR-8 Areál občianskej vybavenosti	Lokalita riešená v „ZaD č. 3“
N2	Územie rekreácie – ÚR-9 Areál občianskej vybavenosti	Lokalita riešená v „ZaD č. 3“

## § 4

### **Záväzné regulatívy**

Vymedzenému funkčnému využitiu pozemkov a plôch musí zodpovedať spôsob ich využívania a najmä účel umiestňovaných a povoloovaných stavieb, vrátane ich zmien a zmien ich využívania. Stavby a iné opatrenia, ktoré určenému funkčnému využívaniu 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“ ÚPN-O Šajdíkove Humence (pre riešené územie časti obce Šajdíkove Humence).

## § 5

### **Regulačné listy**

#### **Vysvetlivky pojmov k Regulačným listom:**

Pre usmernenie **funkčného využívania 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 úradu.

*Definície pojmov:*

- *Úroveň podlahy 1. nadzemného podlažia nesmie presiahnuť 0,6 m od úrovne prilahlej 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).*
- *„Ustúpeným podlažím“ sa v prípade plochých striech rozumie polovičné podlažie, t. j. podlažie do výmery 50% zo zastavanej plochy objektu.*
- *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

###### **Nepripustné 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 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, ~~L2~~, L3, L4 - Územie rekreácie**

#### **ÚR-2, 4, 5, 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 chat) .

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

- rekreačné domky

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

- 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**

- doplnková vybavenosť areálu rekreačných domkov (areál voľného času, drobná obchodná vybavenosť- spoločná vybavenosť s areálom 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.

### **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

###### **Nepripustné 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**

### **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 + podkrovie 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.*



## § 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.

## § 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 hluku 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 + požiaru 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 požiarou vodou riešiť z požiarnych hydrantov z verejnej vodovodnej siete, resp. z požiarnych studní
- vybudovať splaškovú kanalizáciu pre navrhovanú zástavbu podľa podrobnejších stupňov PD – rozvoj podmiení 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 plynifikáciu 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 nárokovať 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 úkrytie 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 úkrytie 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 vyzoznenie osôb (§2 odsek 3 uvedenej vyhlášky)

- varovanie obyvateľstva a vyzrozumenie 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 ukryvaných 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 akumuláčn é 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 nevidovaných pamiatok.

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 nálezísk.

## **§ 10**

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

1. 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.
2. Prírodné zdroje
  - v riešenom území sa nenachádzajú.

3. Ochrana prírody
  - v riešenom území platí prvý stupeň ochrany.
4. Ekologicky významné segmenty
  - vodné plochy
  - lesné porasty.
5. Interakčné prvky plošné
  - v riešenom území nie sú navrhované.
6. Interakčné prvky líniové
  - zeleň v okolí komunikácií (aleje)
  - izolačné pásy dvojjetážovej 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 rádiovkej 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 s 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 chat, ÚR-2,4,5,6,7 Areál rekreačných domkov, ÚR-3 Ranč, ÚR-8,9 Areál občianskej vybavenosti, sa navrhujú umiestniť mimo 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 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 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 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*
- 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 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 úradom SR. Stavebný úrad pre vydanie rozhodnutia o prípustnosti stavby môže povoliť stavby v tomto ochrannom pásme len so súhlasom Leteckého 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 svietidlami, 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:

- 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 chat, ÚR-2,4,5,6,7 Areál rekreačných domkov, ÚR-3 Ranč, ÚR-8,9 Areál občianskej vybavenosti.
- 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 týkať. 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 obstarat' a schváliť územný plán zóny***

V riešenom území nie je potrebné určiť časti, pre ktoré je potrebné obstarat' 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. Na tomto všeobecne záväznom nariadení sa uznieslo Obecné zastupiteľstvo obce Šajdíkove Humence dňa 19.07.2013.
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 Obvodnom úrade v Trnave – odbore výstavby a bytovej politiky. 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.