



**Obec Šajdíkove Humence**  
**Obecný úrad Šajdíkove Humence**  
**PSČ: 906 07**

---

**V ý p i s z o z á p i s n i c e**  
**zo zasadnutia Obecného zastupiteľstva Šajdíkove Humence ,**  
**konaného dňa 19. júla 2013**

**U z n e s e n i e č. 44/2013**

Obecné zastupiteľstvo Šajdíkove Humence

- b e r i e na vedomie stanovisko Obvodného úradu Trnava, odboru výstavby a bytovej politiky zn. C/ObU-TT-OVBP1-2013/00537/Há zo dňa 02.07.2013 k Návrhu Územného plánu obce Šajdíkove Humence – Zmeny a doplnky č. 3.

- s c h v a ľ u j e :

Návrh Územného plánu obce Šajdíkove Humence – Zmeny a doplnky č. 3, ktoré sa týkajú doplnenia nasledovných pozemkov podľa riešných území v lokalite Golfový areál:

Označenie	Lokalita	Navrhovateľ ZaD	Dotknuté pozemky, p. č.
L1	Územie rekreácie – ÚR-4 Areál rekreačných domkov	Golf Residence Senica, a.s.	11157/1,11157/2,11157/3, 11158,11159,11160, 11168/9,11174/1,11174/2, 11174/3,11174/4,11174/5, 11174/6,11174/7,11174/8, 11174/9,11175/1,11175/2
L3	Územie rekreácie-ÚR-6 Areál rekreačných domkov	Golf Residence Senica, a.s.	11138/1
L4	Územie rekreácie-ÚR-7 Areál rekreačných domkov	Imobyliie Group a.s.	11104/8,11136/32
N1	Územie rekreácie-ÚR-8 Areál občianskej vybavenosti	Golf Residence Senica a.s.	11136/31
N2	Územie rekreácie-ÚR-9 Areál občianskej vybavenosti	PGR Senica a.s.	11136/10,11136/14, 11136/17,11136/28, 11136/29

2. Rozhodnutie schvaľujúceho orgánu o námietkach a pripomienkach uplatnených pri prerokovaní Návrhu Územného plánu obce Šajdíkove Humence – Zmeny a doplnky č.3
3. Všeobecne záväzné nariadenie obce Šajdíkove Humence , ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Návrhu Územného plánu obce Šajdíkove Humence – Zmeny a doplnky č. 3

*Doporučuje starostovi obce Šajdíkove Humence*

1. Zabezpečiť vypracovanie čistopisu návrhu Územného plánu obce Šajdíkove Humence- Zmeny a doplnky č. 3, a jeho uloženie na Obvodnom úrade Trnava, odbore výstavby a bytovej politiky, Spoločnom obecnom úrade v Senici a Obecnom úrade v Šajdíkových Humenciach a zaslať registračný list o obsahu územného plánu spolu s kópiou uznesenia o jeho schválení Ministerstvu dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR.
2. Vyhlásiť záväzné časti návrhu Územného plánu obce Šajdíkove Humence – Zmeny a doplnky č. 3, všeobecne záväzným nariadením a zverejniť ich v zmysle § 27 ods. 3 a 4 písm. a) a b) zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.



Ing. Jozef Vajda  
starosta obce

Telefón  
034/6586123

Fax  
034/6586123

IČO  
00310051

DIČ  
2021086903

---

# **VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE OBCE ŠAJDÍKOVE HUMENCE Č. 3/2013 ZO DŇA 19.07.2013.**

*>> Pôvodný text Všeobecne záväzného nariadenia obce č. 14/2006 zo dňa 23.11.2006, ktorým sa menilo a dopĺňalo Všeobecne záväzného nariadenia 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 záväzného nariadenia č. 3/2013, ktorým sa dopĺňa Všeobecne záväzného nariadenia č. 7/2006 zo dňa 17.3.2006 o záväznej časti Územného plánu obce Šajdíkove Humence

## **§ 1**

### **Účel všeobecne záväzného nariadenia**

1. Všeobecne záväzného nariadenia (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 usporiadania častí katastrálneho územia obce, podmienky jeho zastavateľnosti a vymedzuje plochy pre verejnoprospešné stavby.
3. Regulačív 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 trávnych 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. Záväzná 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 regulatívo podlažnosti určením koeficientu zastavanej plochy.
6. Pozemky a plochy, na ktoré sa vzťahujú jednotlivé záväzné regulatívy, stanovené týmto nariadením, sú označené v grafickej časti „Zmien a doplnkov č. 1“ a Zmien a doplnkov č. 3“ ÚPN-O Šajdíkovce 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 regulatívo
K	Územie rekreácie – ÚR-1 Areál rekreačných chát	Lokalita riešená v „ZaD č. 1“ – v „ZaD č. 3“ dochádza k zmenám regulatívo
L	Územie rekreácie – ÚR-2 Areál rekreačných domkov	Lokalita riešená v „ZaD č. 1“ – v „ZaD č. 3“ dochádza k zmenám regulatívo
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 povoľovaných stavieb, vrátane ich zmien a zmien ich využívania. Stavby a iné opatrenia, ktoré určenému funkčnému využitiu územia nezodpovedajú, nesmú byť na týchto plochách umiestnené alebo povolené. Funkčné využitie územia a plôch je vymedzené vo výkrese č. 3. Výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia M 1:2880 a č. 6. Výkres záväzných častí a verejnoprospešných stavieb M 1:2880 „Zmien a doplnkov č. 1“ a Zmien a doplnkov č. 3“ ÚPN-O Šajdíkovce Humence (pre riešené územie časti obce Šajdíkovce 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 príľahlej 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 zaradení 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, L3, L4 - Územie rekreácie**

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

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

##### **Charakteristika územia**

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

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

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

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

##### **Dominantný spôsob zástavby**

- ranč

##### **Prípustný spôsob zástavby**

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

---

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

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

#### **Minimálna výmera pozemkov**

- nestanovuje sa

#### **Minimálne rozmery pozemkov**

- nestanovuje sa

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

- max 15 % z celkovej výmery pozemku

#### **Minimálny podiel zelene**

- min. 50 % z celkovej výmery pozemku

#### **Maximálna podlažnosť objektov**

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

#### **Odstupové vzdialenosti**

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

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

---

## **REGULAČNÝ LIST**

### **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 revíziu kanalizačnú šachtu.
  - v ďalších stupňoch PD je potrebné:
    - spracovať riešenie bezpečného zachytenia a odvedenia dažďových vôd
    - dodržiavať preventívne protierózne opatrenia v rámci povodia, t. j. rešpektovať správne agrotechnické postupy, udržiavať a vytvárať ochranné vegetačné pásy v blízkosti poľnohospodárskych plôch, zriaďovať vsakovacie plochy.

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

- zásobovanie teplom zabezpečiť využitím zemného plynu, alternatívne využitím elektrickej energie a alternatívnych zdrojov (tepelné čerpadlá a iné)
- vo vyšších stupňoch PD všetky spotreby ZP pri rozvoji obce konzultovať s SPP-distribúcia a.s. RCs
- realizovať plynofikáciu navrhovaných rozvojových plôch
- el. vedenia situované vo verejne prístupných miestach v zastavaných územiach navrhovať káblové uložené v zemi v súlade s Vyhl. MŽP SR č. 523 z 19. 9. 2002
- nové a rekonštruované transf. stanice uprednostňovať prefabrikované resp. murované
- pri návrhu jednotlivých etáp zohľadniť ďalší vývoj realizácie zámerov (vplyv na ďalšie technické riešenie zásobovania el. energiou môže mať časový sled realizácie zámerov)
- včas 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 navrhnuť 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:
  - o 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 vyznamenanie osôb (§2 odsek 3 uvedenej vyhlášky)

- 
- varovanie obyvateľstva a vyznamenanie 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 vyznamievacími 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:
    - o vzdialenosť miesta pobytu ukryvaných osôb tak, aby sa mohli v prípade ohrozenia včas ukryť,
    - o zabezpečenie ochrany pred rádioaktívnym zamorením a pred preniknutím nebezpečných látok,
    - o minimalizáciu množstva prác nevyhnutných na úpravu týchto priestorov,
    - o statické vlastnosti a ochranné vlastnosti,
    - o vetranie prirodzeným alebo núteným vetraním vonkajším vzduchom filtračným a ventilačným zariadením,
    - o 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 akumuláčnne 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 dúbrav 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 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 stretý záujmov výstavby s infraštruktúrou a vyvolané technické opatrenia (preložky IS)
- pri lokalizácii výstavby rešpektovať ochranné pásma sietí dopravnej a technickej infraštruktúry
- v ďalších stupňoch PD postupovať v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie
- pri realizácii výstavby dôsledne uplatňovať požiadavky vyplývajúce právnych predpisov z oblasti životného prostredia platné v čase realizácie jednotlivých stavieb, najmä Zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a tvorbe krajiny, Zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, Zákon č. 326/2005 Z. z. o lesoch, Zákon č. 578/2003 Z. z. o ochrane zdravia ľudí v znení neskorších predpisov a zákon č. 137/2010 Z. z. o ovzduší.

## **§ 12**

### **Vymedzenie zastavaného územia**

Územie športu ÚŠ-2 Golfové ihriská a územia rekreácie ÚR-1 Areál rekreačných chát, ÚR-2,4,5,6,7 Areál rekreačných domkov, ÚR-3 Ranč, ÚR-8,9 Areál občianskej vybavenosti, 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:

- 
- o 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:
    - o 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
    - o 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
    - o 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
    - o 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:
    - o 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky
    - o 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 komunikácii, 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 povoloacom 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 (§ 30 ods. 1 písm. d).

V riešenom území nie je potrebné vymedziť žiadne chránené územia.

## **§ 14**

### ***Plochy pre verejnoprospešné stavby***

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

Verejný záujem na vyvlastnení na účely uvedené v odseku 2 sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní. Za stavby podľa odseku 2 písm. a) (verejnoprospešné stavby podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie) sa považujú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre

---

verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie.

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

- VPS-10 - Cestné komunikácie a parkoviská v lokalite ÚŠ-2 Golfové ihriská, ÚR-1 Areál rekreačných chát, ÚR-2,4,5,6,7 Areál rekreačných domkov, ÚR-3 Ranč, ÚR-8,9 Areál občianskej vybavenosti.
- 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 scelovania pozemkov***

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

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

## **§ 16**

### ***Plochy na asanáciu***

V riešenom území sa nepredpokladajú žiadne asanácie.

---

## **§ 17**

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

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

## **§ 18**

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

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

## **§ 19**

### ***Stavebné uzávery***

V riešenom území sa nenavrhujú stavebné uzávery.

## **§ 20**

### ***Sankcie***

Sankcie pri porušení tohto nariadenia sa budú riadiť platnými predpismi.

### ***Záverečné ustanovenia***

1. 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.

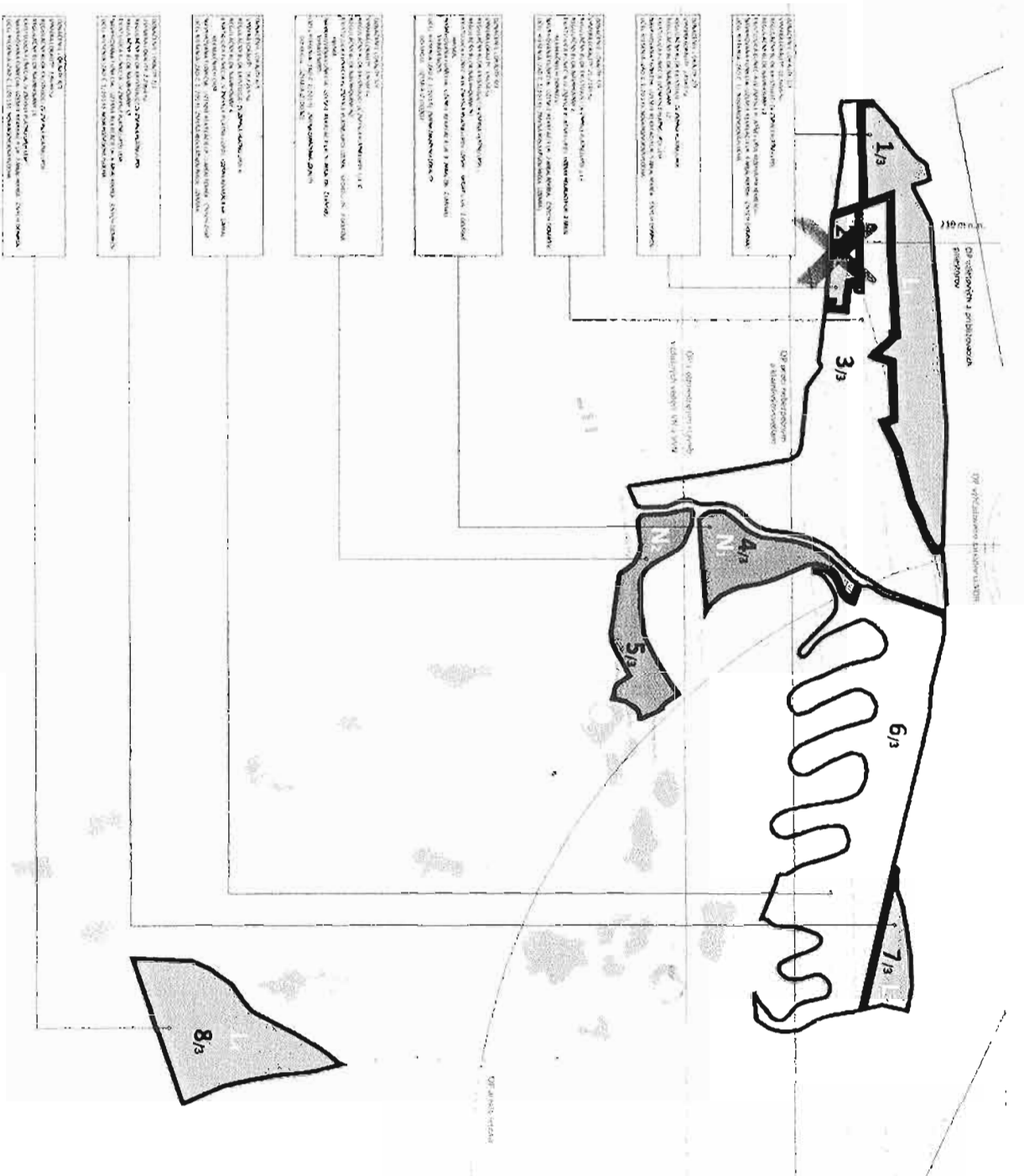
**Uznesenie číslo: 44/2013**

- 
- návrh vyvesený na úradnej tabuli dňa: 22.7.2013
  - zvesené z úradnej tabule dňa: 3.9.2013



Ing. Jozef Vajda  
starosta obce





LEGENDA ZÁKRESU DOPLNĚNÍ 2.3

	OPRAVA VEŠTĚNÍ - ZÁKLADNÍ
	OPRAVA VEŠTĚNÍ - DOPLNĚNÍ 2.3
	OPRAVA VEŠTĚNÍ - DOPLNĚNÍ 2.3 - ZÁKLADNÍ
	OPRAVA VEŠTĚNÍ - DOPLNĚNÍ 2.3 - ZÁKLADNÍ - ZÁKLADNÍ
	OPRAVA VEŠTĚNÍ - DOPLNĚNÍ 2.3 - ZÁKLADNÍ - ZÁKLADNÍ - ZÁKLADNÍ
	OPRAVA VEŠTĚNÍ - DOPLNĚNÍ 2.3 - ZÁKLADNÍ - ZÁKLADNÍ - ZÁKLADNÍ - ZÁKLADNÍ
	OPRAVA VEŠTĚNÍ - DOPLNĚNÍ 2.3 - ZÁKLADNÍ - ZÁKLADNÍ - ZÁKLADNÍ - ZÁKLADNÍ - ZÁKLADNÍ

LEGENDA ZÁKRESU DOPLNĚNÍ 2.3

OPRAVA VEŠTĚNÍ - ZÁKLADNÍ

OPRAVA VEŠTĚNÍ - DOPLNĚNÍ 2.3

OPRAVA VEŠTĚNÍ - DOPLNĚNÍ 2.3 - ZÁKLADNÍ

OPRAVA VEŠTĚNÍ - DOPLNĚNÍ 2.3 - ZÁKLADNÍ - ZÁKLADNÍ

OPRAVA VEŠTĚNÍ - DOPLNĚNÍ 2.3 - ZÁKLADNÍ - ZÁKLADNÍ - ZÁKLADNÍ

OPRAVA VEŠTĚNÍ - DOPLNĚNÍ 2.3 - ZÁKLADNÍ - ZÁKLADNÍ - ZÁKLADNÍ - ZÁKLADNÍ

ZMENY A DOPLNKY ÚPNU  
 ŠAJDIKOVE HUMENCE

ZMENY A DOPLNKY 2.3  
 ÚPN - O ŠAJDIKOVE HUMENCE

<p>OPRAVA VEŠTĚNÍ - ZÁKLADNÍ</p> <p>OPRAVA VEŠTĚNÍ - DOPLNĚNÍ 2.3</p> <p>OPRAVA VEŠTĚNÍ - DOPLNĚNÍ 2.3 - ZÁKLADNÍ</p> <p>OPRAVA VEŠTĚNÍ - DOPLNĚNÍ 2.3 - ZÁKLADNÍ - ZÁKLADNÍ</p> <p>OPRAVA VEŠTĚNÍ - DOPLNĚNÍ 2.3 - ZÁKLADNÍ - ZÁKLADNÍ - ZÁKLADNÍ</p>	<p>OPRAVA VEŠTĚNÍ - ZÁKLADNÍ</p> <p>OPRAVA VEŠTĚNÍ - DOPLNĚNÍ 2.3</p> <p>OPRAVA VEŠTĚNÍ - DOPLNĚNÍ 2.3 - ZÁKLADNÍ</p> <p>OPRAVA VEŠTĚNÍ - DOPLNĚNÍ 2.3 - ZÁKLADNÍ - ZÁKLADNÍ</p> <p>OPRAVA VEŠTĚNÍ - DOPLNĚNÍ 2.3 - ZÁKLADNÍ - ZÁKLADNÍ - ZÁKLADNÍ</p>
<p>3</p>	<p>3</p>