



OBEC ŠAJDÍKOVE HUMENCE

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

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE

OBCE ŠAJDÍKOVE HUMENCE

Č. 6/2016

>> Pôvodný text Všeobecne záväzného nariadenia obce č. 3/2013 zo dňa 19.07.2013 (ktorým sa menilo a dopĺňalo Všeobecne záväzného nariadenia obce č. 7/2006 zo dňa 17.3.2006 a 14/2006 zo dňa 23.11.2006 o záväznej časti Územného plánu obce Šajdíkové Humence) sa mení nasledovne: >>

pre riešené lokality „Zmien a doplnkov č. 1“, „Zmien a doplnkov č. 3“, „Zmien a doplnkov č. 4“, nachádzajúce sa v katastrálnom území obce Šajdíkové Humence

Všeobecne záväzného nariadenia č. 6/2016 zo dňa 17.8.2016, ktorým sa dopĺňa Všeobecne záväzného nariadenia č. 7/2006 zo dňa 17.3.2006 a č. 3/2013 zo dňa 19.07.2013 o záväznej časti Územného plánu obce Šajdíkové Humence

§ 1

Účel všeobecne záväzného nariadenia

1. Všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len „nariadenie“) mení 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. 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. **6/2016**
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“, Zmien a doplnkov č. 3“ a „Zmien a doplnkov č. 4“ 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“, Zmien a doplnkov č. 3“ a „Zmien a doplnkov č. 4“. 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. „Zmeny a doplnky č. 4“ sú platné odo dňa nadobudnutia účinnosti uznesenia Obecného zastupiteľstva č. /2016 a tohto nariadenia č.6/2016
5. Návrhové obdobie „Zmien a doplnkov č. 1“, Zmien a doplnkov č. 3“ a „Zmien a doplnkov č. 4“ 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“, Zmien a doplnkov č. 3“ a „Zmien a doplnkov č. 4“ ÚPN-O Šajdíkové 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“
M2	Územie rekreácie – ÚR-10 Agroturistický areál	Lokalita riešená v „ZaD č. 4“
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“

Označenie	Lokalita – záväzný regulatív	Poznámka
O1	Obytné územie – ÚO-1 Areál rodinných domov	Lokalita riešená v „ZaD č. 4“

§ 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 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“, Zmien a doplnkov č. 3“ a „Zmien a doplnkov č. 4 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 Dopravného úradu.

Definície pojmov:

- *Za podzemné podlažie sa považuje každé podlažie, ktoré má úroveň podlahy v priemere nižšie ako 800 mm pod úrovňou upraveného príľahlého terénu. Na výpočet aritmetického priemeru výškovej úrovne podlahy vzhľadom na terén sa uvažujú najmenej 4 reprezentatívne body po obvode posudzovaného podlažia (v prípade pravouhlého pôdorysu jeho vrcholy, v zložitejších prípadoch body s maximálnymi a minimálnymi hodnotami výškovej úrovne vzhľadom na terén. Ostatné podlažia sú nadzemné. (STN 73 4301/Z1 Budovy na bývanie)*
- *„Podkrovím“ sa 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).*
- *„Ustupujúcim podlažím“ sa rozumie polovičné podlažie, t. j. podlažie do výmery 50% zastavanej plochy predchádzajúceho (predposledného) podlažia. (STN 73 4301 Budovy na bývanie)*
- *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

Neprípustné 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

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

Neprípustné 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 m² zastavanej plochy)

Prípustný spôsob zástavby

- drobná vybavenosť areálu rekreačných chat

Podmienky pre intenzitu využitia plôch

- 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 m²

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 chát) .

Hlavné (dominantné) funkčné využitie

- rekreačné domky

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- bývanie v rodinných domoch
- 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

Nepripustné funkčné využitie

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

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- rekreačné domky (do 300 m² zastavanej plochy v území L, L1, L3, do 500 m² zastavanej plochy v území L4)

Prípustný spôsob zástavby

- rodinné domy (do 300 m² zastavanej plochy v území L, L1, L3, do 500 m² zastavanej plochy v území L4)
- doplnková vybavenosť areálu rekreačných domkov (areál voľného času, drobná obchodná vybavenosť- spoločná vybavenosť s areálom rekreačných chát)

Podmienky pre intenzitu využitia plôch

- 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

- 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

M2 - Územie rekreácie

ÚR-10 Agroturistický areál

Podmienky pre funkčné využitie územia

Charakteristika územia

Plocha určená pre umiestnenie agroturistických zariadení s príslušnou vybavenosťou (Country club).

Hlavné (dominantné) funkčné využitie

- šport a rekreácia - jazdecký areál (ustajnenie koní, plochy pre nácvik jazdenia, športoviská)

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- doplnková vybavenosť (ubytovacie zariadenia – hotel, ubytovanie pre zamestnancov, objekty pre skladovanie krmív a technickej vybavenosti)
- 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)
- vodné plochy
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné – obmedzujúce funkčné využitie

- --

Nepripustné funkčné využitie

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

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- halové objekty (pre ustajnenie koní, pre nácvik jazdenia)

Prípustný spôsob zástavby

- hotel, objekty pre ubytovanie zamestnancov, objekty pre skladovanie krmív a technickej vybavenosti.

Podmienky pre intenzitu využitia plôch

- 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 20 % z celkovej výmery pozemku

Minimálny podiel zelene

- min. 40 % z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- max. 3 nadzemné podlažia + podkrovie pri šikmých strechách, max. 4 nadzemné podlažia pri plochých strechách, max. 15 m pre halové objekty

Odstupové vzdialenosti

- nestanovuje sa (odstupové vzdialenosti podľa príslušných predpisov)
- stavebná čiara – nestanovuje sa.
- v rámci priestorového usporiadania lokality rešpektovať obojstranný 5,0 m pobrežný pozemok od brehovej čiary Hrušovského potoka v zmysle ust. § 49 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov

Do vymedzeného pobrežného pozemku nie je možné umiestňovať vedenia a zariadenia technickej infraštruktúry, stavby trvalého charakteru, **vrátane pevného oplotenia** a súvislú vzrastlú zeleň, z dôvodu zabezpečenia prístupu a manipulácie mechanizmov správcu k údržbe koryta toku. Každá činnosť v rámci vymedzeného pobrežného pozemku podlieha odsúhlaseniu správcu vodného toku a orgánu štátnej vodnej správy.

Poznámka: Tento regulačný list bol v „Zmenách a doplnkoch č. 4“ doplnený ako nový, v platnej ÚPD nebol riešený.

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

- 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.

REGULAČNÝ LIST

O1 – Obytné územie

ÚO-1 Areál rodinných domov

Podmienky pre funkčné využitie územia

Charakteristika územia

Plocha určená pre umiestnenie rodinných domov s príslušnou vybavenosťou (riešená ako súkromný areál) .

Hlavné (dominantné) funkčné využitie

- rodinné domy

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- doplnková vybavenosť (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

- rekreačné domky a rekreačné chaty

Neprípustné funkčné využitie

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

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- rodinné domky (do 500 m² zastavanej plochy)

Prípustný spôsob zástavby

- doplnková vybavenosť areálu rodinných domov (drobná obchodná vybavenosť)

Podmienky pre intenzitu využitia plôch

- 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

- rodinné domy – 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 rodinné domy
- nestanovuje sa pre ostatné objekty.

Špecifické podmienky

- v prípade realizácie zámerov je potrebné v čo najväčšom rozsahu zachovať existujúce lesné porasty.
- v rámci priestorového usporiadania lokality rešpektovať obojstranný 5,0 m pobrežný pozemok od brehovej čiary Hrušovského potoka v zmysle ust. § 49 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov

Do vymedzeného pobrežného pozemku nie je možné umiestňovať vedenia a zariadenia technickej infraštruktúry, stavby trvalého charakteru, **vrátane pevného oplotenia** a súvislú vzrastlú zeleň, z dôvodu zabezpečenia prístupu a manipulácie mechanizmov správcu k údržbe koryta toku. Každá činnosť v rámci vymedzeného pobrežného pozemku podlieha odsúhlaseniu správcu vodného toku a orgánu štátnej vodnej správy.

Poznámka: Tento regulačný list bol v „Zmenách a doplnkoch č. 4“ 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, ÚR-8,9 Areál občianskej vybavenosti a ÚR-10 Agroturistický areál.

§ 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
- sústredené parkovacie plochy v rámci agroturistického areálu odvodniť cez odlučovač ropných látok, ktorý bude mať výrobcom garantovanú účinnosť prečistenia na výstupe do 0,1 mg/l NEL
- 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 podmieniť 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 nárokovávať 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 vyzrozumenie 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 ukrývaných 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 akumulčné zariadenia dažďovej vody)
- v rámci prevencie kontrolovať a udržiavať funkčnosť priekop a jarkov, aby neboli zanesené, zasypané alebo zatrávené
- 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 neevidovaných archeologických nálezov a nálezísk.

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 nálezov a nálezísk.

Podľa §35 ods. 7 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov o nevyhnutnosti vykonať pamiatkový výskum na zabezpečenie záchrany a dokumentácie archeologických nálezov a situácií rozhoduje Krajský pamiatkový úrad Trnava.

§ 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 dvojetážovej 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 súčasne 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 chát, ÚR-2,4,5,6,7 Areál rekreačných domkov, ÚR-3 Ranč, ÚR-8,9 Areál občianskej vybavenosti, ÚR-10 Agroturistický areál, ÚO-1 Areál rodinných domov sa navrhujú umiestniť do 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. 251/2012 Z. z., § 79 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. 251/2012 Z. z., § 80 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 prevádzkovateľa distribučnej siete pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe
- ochranné pásma zariadení elektroenergetiky v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43 Ochranné pásma:
 - (1) Na ochranu zariadení sústavy sa zriaďujú ochranné pásma. Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti zariadenia sústavy, ktorý je určený na zabezpečenie spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku.
 - (2) Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Vzdialenosť obidvoch rovín od krajných vodičov je pri napätí
 - a) od 1kV do 35kV 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,
 - b) od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m,
 - c) od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m,
 - d) od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m,
 - e) nad 400 kV 35 m
 - (3) Ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m od krajného vodiča na každú stranu.
 - (4) V ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je okrem prípadov podľa odseku 14 zakázané

- a) zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky,
- b) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m,
- c) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti do 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou,
- d) uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky,
- e) vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku,
- f) vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy.

(5) 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.

(6) Vlastník nehnuteľnosti je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a prístup k vedeniu a na ten účel umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia udržiavať priestor pod vedením a voľný pruh pozemkov (bezlesie) so šírkou 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia. Táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej od krajného vodiča nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podperného bodu.

(7) Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je

- a) 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky,
- b) 3 m pri napätí nad 110 kV.

(8) V ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je okrem prípadov podľa odseku 14 zakázané

- a) zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažké mechanizmy,
- b) 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.

(9) Ochranné pásmo elektrickej stanice

- a) vonkajšieho vyhotovenia s napätím 110 kV a viac je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
- b) vonkajšieho vyhotovenia s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
- c) s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení.

(10) V ochrannom pásme elektrickej stanice vymedzenej v odseku 9 písm. a) a b) je zakázané vykonávať činnosti, pri ktorých je ohrozená bezpečnosť osôb, majetku a spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky elektrickej stanice.

(11) V blízkosti ochranného pásma elektrických zariadení uvedených v odsekoch 2, 4, 7 až 9 je osoba, ktorá zriaďuje stavby alebo vykonáva činnosť, ktorou sa môže priblížiť k elektrickým zariadeniam, povinná vopred oznámiť takúto činnosť prevádzkovateľovi prenosovej sústavy, prevádzkovateľovi distribučnej sústavy a vlastníkovi priameho vedenia a dodržiavať nimi určené podmienky.

(12) Každý prevádzkovateľ, ktorého elektrické zariadenie je v blízkosti ochranného pásma a je napojené na jednosmerný prúd s možnosťou vzniku bludných prúdov spôsobujúcich poškodenie podzemného elektrického vedenia, je povinný prijať opatrenia na ochranu týchto vedení a informovať o tom prevádzkovateľa podzemného elektrického vedenia.

(13) Na ochranu zariadení na výrobu elektriny výrobcu elektriny platia ochranné pásma uvedené v odseku 9 písm. a), ak osobitné predpisy neustanovujú inak

(14) Zriaďovať stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa sústavy. Súhlas prevádzkovateľa sústavy na zriadenie stavby

v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia je dokladom pre územné konanie a stavebné konanie.

(15) Stavby, konštrukcie, skládky, výsadbu trvalých porastov, práce a činnosti vykonané v ochrannom pásme je povinný odstrániť na vlastné náklady ten, kto ich bez súhlasu vykonal alebo dal vykonať.

- pobrežné pozemky vodného toku a vodných stavieb alebo zariadení v zmysle zákona č. 364/2004 o vodách
 - obojstranné pobrežné pozemky (ochranné pásma) vodného toku v šírke 5 m od brehovej čiary (t. j. pre malé vodné toky)

§ 49 Oprávnenia pri správe vodných tokov

- Pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky. Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri vodohospodársky významnom vodnom toku sú pozemky do 10 m od brehovej čiary a pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary; pri ochrannej hrádzi vodného toku do 10 m od vzdušnej a návodnej päty hrádze.

Do vymedzeného pobrežného pozemku nie je možné umiestňovať pevné stavby, súvislú vzrastlú zeleň, technickú infraštruktúru, ani ho inak poľnohospodársky obhospodarovať. Vymedzená šírka pobrežného pozemku musí byť prístupná (bez oplotenia) pre správcu vodného toku z dôvodu vykonávania činností (povinností) vyplývajúcich z vodného zákona.

- pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií v zmysle §19 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov

§19 Pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií:

- Pásma ochrany sú vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného potrubia alebo kanalizačného potrubia na obidve strany
 - a) 1,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,
 - b) 2,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.
- V pásme ochrany je zakázané
 - a) vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav,
 - b) vysádzať trvalé porasty,
 - c) umiestňovať skládky,
 - d) vykonávať terénne úpravy.
- ochranné pásma pre železničnú dráhu 60 metrov od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 metrov od vonkajšej hranice obvodu dráhy (ak stavebné povolenie neurčuje inak) – v zmysle zákona č. 513/2009 Zb. o dráhach

V ochrannom pásme dráhy je zakázané bez súhlasu prevádzkovateľa dráhy a bez záväzného stanoviska špeciálneho stavebného úradu

- a) umiestňovať stavby, konštrukcie, vzdušné vedenia a svetelné zariadenia, ktoré by boli zameniteľné so svetelnými signalizačnými zariadeniami slúžiacimi na chod a bezpečnosť dopravy na dráhe,
- b) umiestňovať elektromagnetické zariadenia, ktoré by rušili alebo inak ovplyvňovali trolejové vedenia, ich napájanie, zariadenia na premenu, prívod a rozdelenie elektrického prúdu alebo zabezpečovacie, signalizačné, oznamovacie alebo spojové zariadenia dráhy alebo zariadenia trakčných vozidiel,
- c) umiestňovať predmety, ktorých farebné plochy sú zameniteľné s označeniami používanými v doprave na dráhach,
- d) uskladňovať horľaviny a výbušniny a zriaďovať skládky, ktoré by mohli poškodiť dráhu alebo jej súčasť alebo ohroziť bezpečnosť a plynulosť dopravy na dráhe,
- e) vykonávať činnosti, ktoré by mohli poškodiť dráhu alebo jej súčasť, alebo ohroziť bezpečnosť a plynulosť dopravy na dráhe, najmä uskutočňovať terénne úpravy, zemné práce, trhacie práce a činnosti vykonávané banským spôsobom.

- ochranné pásmo lesa v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch

§ 10 Ochranné pásmo lesa:

- Ochranné pásmo lesa tvoria pozemky do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku.
- Na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia⁹⁾ v ochrannom pásme lesa sa vyžaduje aj záväzné stanovisko orgánu štátnej správy lesného hospodárstva. Na udelenie záväzného stanoviska sa nevzťahuje všeobecný predpis o správnom konaní.¹²⁾

- 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 Dopravného 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 Dopravným úradom. Stavebný úrad pre vydanie rozhodnutia o prípustnosti stavby môže povoliť stavby v tomto ochrannom pásme len so súhlasom Dopravného 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 svetidlami, 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)

V zmysle § 30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) v znení neskorších predpisov, je nutné prerokovať s Dopravným úradom (dotknutý orgán štátnej správy na úseku civilného letectva v zmysle ust. § 28 ods. 3 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve – „letecký zákon“ – a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov) tieto stavby:

- 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 chát, ÚR-2,4,5,6,7 Areál rekreačných domkov, ÚR-3 Ranč, ÚR-8,9 Areál občianskej vybavenosti, ÚR-10 Agroturistický areál, ÚO-1 Areál rodinných domov.
- 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 dotýkať. 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 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. Pri povoľovacích procesoch je potrebné riadiť sa aktuálne platnými normami a predpismi, ktoré zmenili, doplnili, resp. nahradili normy a predpisy uvedené v tejto dokumentácii a v platnom ÚPN obce.
2. Na tomto všeobecne záväznom nariadení sa uznieslo Obecné zastupiteľstvo obce Šajdíkove Humence dňa **17.8.2016**
3. Zmeny a doplnky tohto všeobecne záväzného nariadenia schvaľuje Obecné zastupiteľstvo obce Šajdíkove Humence.
4. 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.
5. Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť 15-tym dňom od zverejnenia na úradnej tabuli Obecného úradu v Šajdíkových Humenciach.
6. **Toto nariadenie nadobúda účinnosť dňa:2.9.2016**

V Šajdíkových Humenciach dňa 28.7.2016



Pavol BŮRDA

starosta obce