

Obecné zastupiteľstvo v Šajdíkových Humenciach v zmysle zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, v znení neskorších predpisov a podľa § 27 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov

vydáva
pre katastrálne územie obce Šajdíkové Humence

Všeobecné záväzné nariadenie č. 14/2006

ktorým dopĺňa Všeobecné záväzné nariadenie č. 7/2006 zo dňa 17.3.2006
o záväznej časti Územného plánu obce Šajdíkové Humence

§ 1

Účel všeobecne záväzného nariadenia

1. Všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len „nariadenie“) dopĺňa záväznú časť územného plánu obce Šajdíkové Humence (ďalej len „ÚPN-O), schváleného Obecným zastupiteľstvom dňa 17.3.2006 uznesením č. 13-a/2006..

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

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

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

§ 2

Územný a časový rozsah platnosti ÚPN-O

1. Toto nariadenie platí pre riešené územie obce. Hranica riešeného územia je zakreslená vo výkresovej časti Zmien a doplnkov ÚPN-O v mierke 1:2880 a 1:10000.

2. Zmeny a doplnky ÚPN-O sú platné odo dňa nadobudnutia účinnosti uznesenia Obecného zastupiteľstva č. 14/2006 a tohto nariadenia č. 14/2006.

§ 3

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

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

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

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

Funkčné využitie územia a plôch je vymedzené vo výkrese č. 3a – Zmeny a doplnky ÚPN-O - Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia (pre riešené územie časti obce Šajdíkove Humence) M 1:10000 a č. 3b – Zmeny a doplnky ÚPN-O Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia M 1.2880 (pre riešené územie časti obce Šajdíkove Humence).

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

REGULAČNÝ LIST

J -Územie športu ÚŠ-1 Golfové ihrisko

Podmienky pre funkčné využitie územia

Charakteristika územia

Plocha určená pre šport s príslušnou vybavenosťou (golfové ihriská, vnútroareálové komunikácie, vodné plochy).

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- golfové ihriská
- golfklub
- odpalisko
- objekt technického vybavenia a údržby
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- nestanovuje sa

Nepripustné funkčné využitie

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

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- golfové ihriská a plochy

Prípustný spôsob zástavby

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

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné

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

Minimálna výmera pozemkov

- nestanovuje sa

Minimálne rozmery pozemkov

- nestanovuje sa

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- max 50 % z celkovej výmery pozemku

Minimálny podiel zelene

- min. 30 % z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

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

Odstupové vzdialenosti

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

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - smerné

Optimálna podlažnosť objektov

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

Optimálny spôsob zastrešenia objektov

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

REGULAČNÝ LIST

K - Územie rekreácie

ÚR-1 Areál rekreačných chat

Podmienky pre funkčné využitie územia

Charakteristika územia

Plocha určená pre umiestnenie rekreačných chat s príslušnou vybavenosťou (športová vybavenosť, areál voľného času, doplnková obchodná vybavenosť)

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- rekreačné chaty
- doplnková vybavenosť (športová vybavenosť, areál voľného času, doplnková obchodná vybavenosť)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné – obmedzujúce funkčné využitie

- nestanovuje sa

Nepripustné funkčné využitie

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

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- rekreačné chaty (do 50 m² 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 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

Odstupové vzdialenosti

- nestanovuje sa (odstupové vzdialenosti podľa príslušných predpisov)

- stavebná čiara – nestanovuje sa

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - smerné

Optimálna podlažnosť objektov

- rekreačné chaty 1 nadzemné podlažie + podkrovie

Optimálny spôsob zastrešenia objektov

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

Iné podmienky - smerné

Oploštenie – priehľadné do výšky 150 cm

REGULAČNÝ LIST

L - Územie rekreácie

ÚR-2 Areál rekreačných domkov

Podmienky pre funkčné využitie územia

Charakteristika územia

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

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- rekreačné domky
- doplnková vybavenosť (areál voľného času, drobná obchodná vybavenosť)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- bývanie pohotovostného charakteru

Nepripustné funkčné využitie

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

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- rekreačné domky (do 300 m² zastavanej plochy)

Prípustný spôsob zástavby

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

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné

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

Minimálna výmera pozemkov

- min. výmera 1000 m²

Minimálne rozmery pozemkov

- min. šírka 20 m

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- max 30 % z celkovej výmery pozemku

Minimálny podiel zelene

- min. 30 % z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- rekreačné domky – max. 2 nadzemné podlažia

Odstupové vzdialenosti

- nestanovuje sa (odstupové vzdialenosti podľa príslušných predpisov)
- stavebná čiara – 5,5 m od okraja pozemku

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - smerné

Optimálna podlažnosť objektov

- rekreačné domky 1 nadzemné podlažie+podkrovia

Optimálny spôsob zastrešenia objektov

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

Iné podmienky - smerné

Oplotenie – priehľadné do výšky 150 cm

REGULAČNÝ LIST

M - Územie rekreácie

ÚR-3 Agroturistika - ranč

Podmienky pre funkčné využitie územia

Charakteristika územia

Plocha určená pre umiestnenie agroturistických zariadení - ranč s príslušnou vybavenosťou (ustajnenie koní, objekty pre skladovanie krmív a technickej vybavenosti, plochy pre nácvik jazdenia, ohnisko).

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- ranč (ubytovanie + stravovanie)
- doplnková vybavenosť (napr. ustajnenie koní, objekty pre skladovanie krmív a technickej vybavenosti, plochy pre nácvik jazdenia, ohnisko).
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- pohotovostné bývanie

Neprípustné funkčné využitie

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

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- ranč

Prípustný spôsob zástavby

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

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné

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

Minimálna výmera pozemkov

- nestanovuje sa

Minimálne rozmery pozemkov

- nestanovuje sa

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- max 15 % z celkovej výmery pozemku

Minimálny podiel zelene

- min. 50 % z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

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

Odstupové vzdialenosti

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

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - smerné

Optimálna podlažnosť objektov

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

Optimálny spôsob zastrešenia objektov

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

Iné podmienky - smerné

Oplotenie – priehľadné do výšky 150 cm

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

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

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

c) rBC-Šránek – navrhované regionálne biocentrum (súčasť CHLÚ a DP). Tvorí ho lesné spoločenstvo severnej časti Boru, prevažne vlhkomilné spoločenstvo brezových jelšín a brezových a borovicových dúbav so zachovaným druhovým zložením.

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

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

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

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

§ 4

Záverečné ustanovenia

1. Na tomto všeobecne záväznom nariadení sa uznieslo Obecné zastupiteľstvo obce Šajdíkove Humence dňa *23.11.2006*

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

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

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

Vyvesené dňa: *24.11.2006*
Zvesené dňa: *11.12.2006*

V Šajdíkových Humenciach, *23.11.2006*



Margita Beňáková
Margita Beňáková
starostka obce