



**Všeobecné záväzné nariadenie mesta Senec
zo dňa 10. 05. 2007 č. 3/ 2007,**

ktorým sa menia a dopĺňajú :

- Územno-hospodárske zásady /ÚHZ/ pre vypracovanie Územného plánu sídelného útvaru Senec /ÚPN-SÚ/ spracovaného Stavoprojektom Trnava, ateliér Piešťany v októbri 1978 /"Zadanie" ÚPNO – podľa zákona č. 50/1976 Zb., stavebný zákon v znení neskorších zmien a doplnkov/
- VZN ONV Bratislava – vidiek z októbra 1988, ktorým bol schválený Územný plán sídelného útvaru Senec a
- Uznesenie MsZ č. 24/93 zo dňa 17.06.1993, ktorým bola schválená záväzná časť ÚPD mesta Senec – „Zásady regulatívov rozvoja mesta Senec“, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu mesta Senec.

Mestské zastupiteľstvo mesta Senec sa uznieslo na tomto všeobecne záväznom nariadení :

Článok I.

Územno-hospodárske zásady /ÚHZ/ pre vypracovanie Územného plánu sídelného útvaru Senec /ÚPN-SÚ/ sa v časti II. dopĺňajú takto :

- odsek „**BÝVANIE**“ /str. 106/
 - bytovú výstavbu /bývanie, služby a drobné prevádzky/ je možné riešiť i mimo hraníc zastavaného územia obce /ZÚO/ v rozvojových osiach
 - smerom na obec Tureň /zóna Senec – Juh/
 - smerom na obec Veľký Biel /zóna Senec- Západ/ medzi št. cestou I/61 a železnicou
 - smerom na sever /"Svinská hora" – zóna Senec- Sever/
- odsek „**VÝROBNÁ ZÓNA**“ /str. 112/
 - zóna „**LOGISTICKÉ CENTRÁ**“ :
Vybudovanie areálu Logistických centier v zóne Senec - Sever v smere na obec Viničné, za diaľnicou D1 po pravej i ľavej strane po hranicu k.ú. Senec.

Článok II.

Zásady regulatívov rozvoja mesta Senec, schválené uznesením MsZ č. 24/93 zo dňa 17.06.1993, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Senec sa v časti 4. Regulatívne zásady rozvoja mesta, bod. 3.1 Zónovanie /funkčné systémy I, /str. 16/ sa dopĺňa takto :

- Obytná zóna – Senec - Juh
- Obytná zóna – Senec- Západ
- Obytná zóna – Senec – Sever
- Zóna Logistických centier – Senec - Sever

Článok III.

VZN ONV Bratislava-vidiek z októbra 1998 a Uznesenie MSZ č. 24/93 zo dňa 17.06.1993 sa dopĺňa takto :

- 1./ Záväzná textová časť územného plánu mesta Senec v časti Funkčné využitie územia sa mení a dopĺňa takto :
 - a/ nemení sa tabuľka v časti funkčné využitie územia – intravilán

b/ dopĺňa sa tabuľka v časti funkčné využitie územia – extravilán
Zmeny a doplnky funkčného využitia územia v nezastavanom území – extravilán :

Lok.č.	Názov lokality	Jestv. funkč.v.	Zmena funkč. v.	Poznámka
1a.	Baliga a spol.	bez funkč. využitia	bývanie služby a dr. prev.	ÚPN-z, EIA
1b.	Frčo a spol.	bez funkč. využitia	bývanie služby a dr. prev.	ÚPN-z, EIA
2	Kollarik a spol.	bez funkč. využitia	bývanie služby a dr. prev.	UŠ – ÚPP, EIA
3	Hores Victory, s.r.o.	bez funkč. využitia	bývanie služby a dr. prev.	UŠ - ÚPP
4	D. Hrubý	bez funkč. využitia	bývanie služby a dr. prev.	UŠ – UPP, EIA
5.	nie je riešená			
6.	Mgr. Varga a spol. Sekcia S1 až S6	bez funkč. využitia	bývanie služby a dr. prev.	UŠ – ÚPP, EIA
7.	nie je riešená			
8a.	Son Invest, BA	bez funkč. využitia	logistické centrum	EIA
8b.	Hravis Holding, BA	bez funkč. využitia	logistické centrum	EIA
9.	Ipec Manag., BA	bez funkč. využitia	logistické centrum	EIA
10.	Ipec Manag., BA	bez funkč. využitia	logistické centrum	-

Poznámka :

- V záväznej časti ÚPNO sa stanovujú nasledovné podmienky :
- ÚPN-z - Obstaranie Územného plánu zóny
V smernej časti ÚPNO sa stanovujú nasledovné podmienky :
- UŠ - ÚPP - Vypracovanie Urbanistickej štúdie /UŠ/ ako územnoplánovacieho podkladu /UPP/ na spodrobnenie alebo overenie funkčného využitia územia
- EIA - Posudzovanie vplyvov na životné prostredie /EIA/ - zisťovacie konanie

- 2./ Záväzná grafická časť územného plánu mesta Senec v časti „Zásady regulatívov rozvoja mesta Senec“ sa dopĺňa takto :
Dokumentácia „Zmeny a doplnky funkčného využitia plôch“ č. 1/2006 /lokality č. 1a až č. 10/ tvorí neoddeliteľnú časť /prílohu/ platnej územnoplánovacej dokumentácie, ktorou sa v zmysle ods. 1 mení a dopĺňa funkčné využitie plôch.
Záväzné regulatívy priestorového usporiadania územia sú uvedené v prílohe č. 1 tohto VZN, a tvoria jeho neoddeliteľnú časť.
- 3./ Predmetom zmien a doplnkov č. 1/2006 podľa odsekov 1 a 2 je územie v rozsahu podľa zakreslenia v prílohe /čistopis dokumentácie „Zmeny a doplnky Územného plánu mesta Senec č. 1/2006“/.

Článok IV.

Zmeny a doplnky územného plánu mesta Senec podľa tohto nariadenia sú uložené a možno do nich nahliadnuť na Mestskom úrade v Senci a na Krajskom stavebnom úrade v Bratislave.

Článok V.

Toto všeobecne záväzné nariadenie bolo zverejnené spôsobom v mieste obvyklom

/verejná vyhláška/ po dobu 15 dní pred schvaľovaním v Mestskom zastupiteľstve a nadobúda účinnosť po zverejnení spôsobom v mieste obvyklom po dobu 15 dní po schválení v MsZ, t.j. dňa 2007.



Ing. Karol Kvál
primátor mesta

Príloha : Grafická časť „Zmeny a doplnky č. 1/2007“
Príloha : Záväzné regulatívy priestorového využitia územia

Vyvesené dňa : 21.02. 2007

Zvesené dňa : 30.04.. 2007

Schválené Uznesením Mestského zastupiteľstva č. 65 /2007 zo dňa 10.05. 2007

Vyvesené dňa : 14.05 2007

Zvesené dňa : 14.06 2007

VZN č. 3 /2007 nadobudlo účinnosť dňa 19.06 2007

MESTO SENEC
MESTSKÝ ÚRAD
Mierové nám. 8
903 15 SENEC
- 34 -

MESTO SENEC
MESTSKÝ ÚRAD
Mierové nám. 8
903 15 SENEC
- 34 -

Mesto Senec

903 01 Senec, Mierové nám. č.8

Zmena a doplnok Územného plánu mesta Senec č. 1/2006

Záväzné regulatívy priestorového usporiadania územia :

Príloha č. 1

Lokalita Zóna	Zatavaná plocha - stav objektami - komunikáciami max.	Výškový regulatív max.	Stavebná čiara a iné regulatívy	Plocha Zelene Min.	Vypracovanie : ÚPN-z – Záväzná časť UŠ EIA - Smerná časť	Poznámka
1	2	3	4	5	6	7
1a	*	*	*	*	ÚPN-z EIA	*
1b	*	*	*	*	ÚPN-z EIA	*
2	25 % ZP-SO 10 % ZP-MK	max 10,5 m 2 NP + podkrovie 1 PP	6 m od hranice pozemku 7 m medzi objektami RD – min. Samostatne stojace RD, resp. Radové RD Sedlová strecha, resp. plochá strecha a ich kombinácie. - s pultovou strechou - min. výmera stavebného pozemku : 500 m ²	60 %	EIA	***
3	30 % ZP-SO 10 % ZP-MK	max. 12,5 m 2 NP + podkrovie 1 PP	5 m od hranice pozemku 7 m medzi objektami RD – min. Samostatne stojace RD, resp. dvojdomy Sedlová strecha /sklon strechy 35° až 45° / min. výmera stavebného pozemku : 420 m ²	60 %	EIA	** Spracovaná UŠ
4	30 % ZP-SO	max. 12,5 m 2 NP + podkrovie 1 PP	6 m od hranice pozemku 7 m medzi objektami RD – min. Samostatne stojace RD Sedlová strecha /sklon strechy 35° až 45° / min. výmera stavebného pozemku : 500 m ²	50 %	UŠ-ÚPP EIA	***
6	25 % ZP-SO	max. 12,5 m 2 NP + podkrovie 1 PP	6 m od hranice pozemku 7 m medzi objektami RD – min. Samostatne stojace RD Sedlová strecha /sklon strechy 35° až 45° / min. výmera stavebného pozemku : 500 m ²	70 %	ÚPN-z, resp. UŠ-ÚPP – po častiach EIA	***

8a	35 %	max. 15,0 m	25 m od osi komunikácie II/503 6 m od hranice susedných pozemkov 10 m od susedných stavebných objektov /SO/	35 %	EIA
8b	35 %	max. 15,0 m	25 m od osi komunikácie II/503 6 m od hranice susedných pozemkov 10 m od susedných stavebných objektov /SO/	35 %	EIA
9	45 % - zo zostávajúcej plochy po dodržiati ochranných pásíem	max. 15,0 m	100 m od miestneho biocentra – Martinský les 50 m od miestneho biokoridoru - oplotením areálu vytvoriť migračný koridor pre živočíchy 25 m od osi komunikácie II/503 6 m od hranice pozemku 10 m od susedných stavebných objektov /SO/ - Spracovanie dokumentácie spôsobu odvedenia dažďových vôd	30 % - detto ako v stl. 2	EIA
10	nie je určená	max. 15,0 m	dodržať ochranné pásmo od rekonštruovanej diaľnice D1	nie je	

Poznámka :

Záväzná časť ÚPD :

ÚPN-z - obstaranie územného plánu zóny /ÚPN-z/ ako podrobnejšiu ÚPD na zonálnej úrovni

Smerná časť ÚPD :

UŠ-ÚPP - vypracovanie Urbanistickej štúdie /UŠ/ ako územnoplánovacieho podkladu /ÚPP/ na spodrobnenie alebo overenie funkčného využitia a priestorového usporiadania územia
EIA - posudzovanie vplyvov na životné prostredie /EIA/ - min. zisťovacie konanie

* - záväzné regulatívy budú stanovené v ÚPN-z

** - záväzné regulatívy boli prevzaté z doporučených regulatív navrhnutých v spracovaných a prerokovaných Urbanistických štúdiách /UŠ/

*** - smerné regulatívy budú upresnené v spracovaných Urbanistických štúdiách /UŠ/

Vypracoval : Ing. arch. Igor Krížko
odborne spôsobilá osoba na obstaranie
ÚPP a ÚPD
V Seneci, apríl 2007



Ing. arch. Krížko Igor
900 50 KRALOVA PRI SENCI 54
odborne spôsobilá osoba
na obstarávanie ÚPP a ÚPD
Registračné č. 665

Výpis z uznesení Mestského zastupiteľstva v Senci
zo dňa 10. mája 2007

Uznesenie MsZ č. 65/2007

1. Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

A. Berie na vedomie

predbežné ústne stanovisko Krajského stavebného úradu v Bratislave, odboru územného plánovania v zmysle §25 stavebného zákona k Návrhu na Zmeny a doplnky č. 1/2006 územnoplánovacej dokumentácie mesta Senec

Územný plán mesta Senec – Zmeny a doplnky funkčného využitia č. 1/2006 v lokalitách: 1a, 1b, 2, 3, 4, 6, 8a, 8b, 9 a 10

B. Schvaľuje

1. Zmeny a doplnky č. 1/2006 územnoplánovacej dokumentácie mesta Senec Územný plán mesta Senec – Zmeny a doplnky funkčného využitia č. 1/2006 v lokalitách: 1a, 1b, 2, 3, 4, 6, 8a, 8b, 9 a 10
2. Výrok schvaľujúceho orgánu k pripomienkam a námietkam uplatneným pri prerokovaní k Návrhu Zmien a doplnkov č. 1/2006 územnoplánovacej dokumentácie mesta Senec Územný plán mesta Senec – Zmeny a doplnky funkčného využitia
3. Všeobecne záväzné nariadenie mesta Senec č. 3/2007 zo dňa 10.05.2007, ktorým sa mení a dopĺňa VZN ONV Bratislava – vidiek z októbra 1998 a Uznesenia MsZ č. 24/93 zo dňa 17.06.1993, ktorým bola schválená záväzná časť ÚPD mesta Senec – „Zásady regulatívov rozvoja mesta Senec“, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu mesta Senec

C. Toto uznesenie nadobudne účinnosť v deň písomného doručenia kladného stanoviska Krajského stavebného úradu v Bratislave v zmysle § 25 stavebného zákona

D. Ukladá

Odd. územného plánovania a rozvoja mesta premietnuť Zmeny a doplnky č. 1/2006 do územného plánu mesta Senec

Z: Ing. arch. Igor Križko

Za: 17, proti: 0, zdržal 0, neprítomní: 2

Ing. Karol Kvál,
primátor mesta








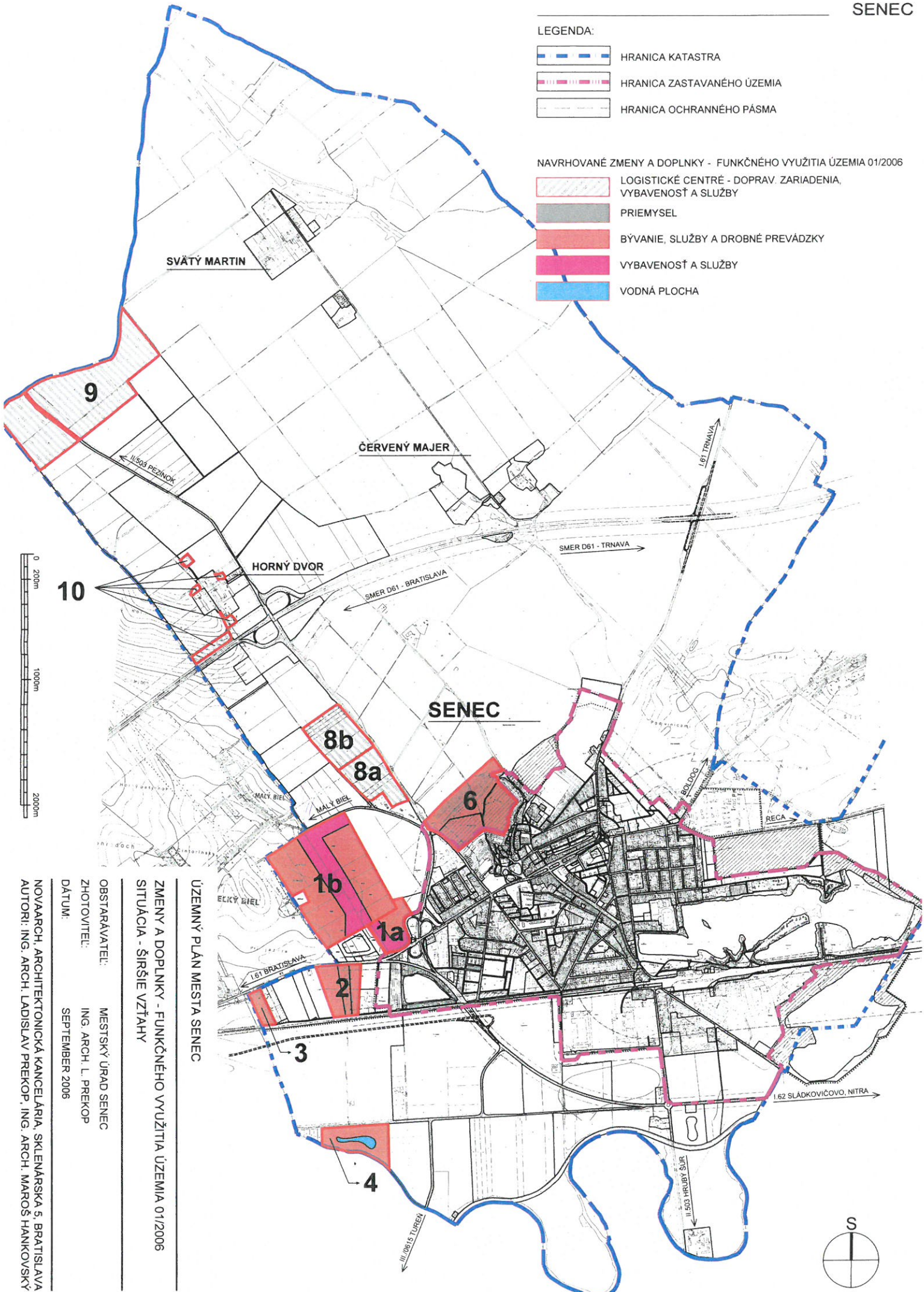
Za správnosť: B. Gašparová

LEGENDA:

-  HRANICA KATASTRA
-  HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA
-  HRANICA OCHRANNÉHO PÁSMA

NAVRHOVANÉ ZMENY A DOPLNKY - FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA 01/2006

-  LOGISTICKÉ CENTRÉ - DOPRAV. ZARIADENIA, VYBAVENOSŤ A SLUŽBY
-  PRIEMYSEL
-  BÝVANIE, SLUŽBY A DROBNÉ PREVÁDZKY
-  VYBAVENOSŤ A SLUŽBY
-  VODNÁ PLOCHA



ÚZEMNÝ PLÁN MESTA SENEČ
ZMENY A DOPLNKY - FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA 01/2006
SITUÁCIA - ŠIRŠIE VZŤAHY

OBSTARÁVATEL: MESTSKÝ ÚRAD SENEČ
 ZHOTOVITEL: ING. ARCH. L. PREKOP
 DÁTUM: SEPTEMBER 2006

NOVAARCH, ARCHITEKTONICKÁ KANCELÁRIA, SKLENÁRSKA 5, BRATISLAVA
 AUTORI: ING. ARCH. LADISLAV PREKOP, ING. ARCH. MAROŠ HANKOVSKÝ