

Dôvodová správa

Územný plán mesta Senec (ÚPN mesta Senec)

Platný ÚPN mesta (ÚPN SÚ SENEK), spracovaný v rokoch 1985 - 1988, neskôr aktualizovaný formou viacerých zmien a doplnkov, už dlhodobo nie je dostatočným podkladom pre usmerňovanie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia. Zároveň sa niektoré východiskové predpoklady a do určitej miery aj rozvojové ciele a spôsob spracovania platného ÚPN mesta Senec ukázali ako prekonané, resp. nedostatočne pokrývajúce reálne požiadavky na územný rozvoj mesta. Platný ÚPN zároveň nezohľadňuje rozvojové osi, regionálne až nadregionálne investičné akcie (trasy a zariadenia technickej infraštruktúry, dopravy, prvky RÚSES, ...), ako ani koncepčné materiály vyplývajúce z nadradenej územnoplánovacej dokumentácie ÚPN regiónu BSK.

Na základe uvedeného Mesto Senec, ako príslušný orgán územného plánovania, obstaralo v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení účinnom do 31.03.2024 (ďalej len „Stavebný zákon“) a vykonávacej vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii (ďalej len „Vyhláška“) spracovanie územnoplánovacej dokumentácie – Územného plánu mesta Senec, ktorého hlavným cieľom je zabezpečiť komplexným a územno-technickým riešením ďalší plynulý rozvoj mesta, optimálne funkčné využitie a priestorové usporiadanie územia, funkčné vymedzenie a usporiadanie plôch bývania, základnej a vyššej občianskej vybavenosti, rekreácie a športu, výroby a skladového hospodárstva, určenie základných zásad organizácie územia, spôsobu zástavby, riešenia dopravy, technickej infraštruktúry, zohľadnenie požiadaviek ochrany a tvorby životného prostredia tak, aby spĺňali požiadavky vyplývajúce z významu mesta.

Nový návrh územného plánu obsahuje množstvo nových rozvojových aktivít mesta Senec (výstavba základnej školy, budovanie cyklotrás a pod.), ktoré sú naviazané na čerpanie externých zdrojov. Zároveň vymedzuje plochy pre verejnoprospešné stavby a verejnoprospešné opatrenia a s tým súvisiaci aj problém pri vlastníckom vysporiadaní pozemkov pod týmito plochami a zariadeniami, ako napr. plochy občianskej vybavenosti (najmä školské, zdravotnícke a sociálne zariadenia), výstavba telocvične pri novej ZŠ Záhradnícka, plochy športu a rekreácie, plochy dopravnej vybavenosti (najmä trasy a zariadenia dopravy, rozšírenie, preložky a nové cesty, autobusové zastávky, cyklotrasy, pešie komunikácie, modernizácia železničnej trate, ...), plochy technickej vybavenosti (energetika, vodné hospodárstvo), potreba vlastníckeho vysporiadania pozemkov v areáli existujúcej ČOV, koridory a miesta pre protipovodňovú ochranu, plochy cintorína, parkov, krajínnej zelene, zeleň dopravných koridorov.

Nový ÚPN mesta Senec navrhuje konkrétne regulatívy urbanistického rozvoja mesta, ktoré sa vzťahujú na:

- územia navrhovanej urbanistickej štruktúry,
- územia existujúcej urbanistickej štruktúry,
- nezastavané územia.

Obstarávateľskú činnosť v zmysle § 2a stavebného zákona spočiatku vykonával Ing. arch. Igor Križko ako odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD, spracovateľom Zadania bola architektonická kancelária NOVAARCH a Konceptu spoločnosť HUGPRO s.r.o.. Následne mesto Senec s pôvodnými spracovateľmi a obstarávateľom ukončilo spoluprácu a na základe verejného obstarávania sa novým obstarávateľom stala Ing. arch. Jana Zlámalová a spracovateľom ÚPn s.r.o. s hlavným riešiteľom Ing. arch. Monika Dudášová.

Predmetom obstarávania územnoplánovacej dokumentácie boli

Prípravné práce, ktorých úlohou bolo zverejnenie oznámenia o začatí obstarávania územnoplánovacej dokumentácie, zverejnené dňa 01.10.2007, sústredenie územnoplánovacích podkladov, určenie ich záväznosti a vyhodnotenie možnosti ich použitia, určenie účelu a predmetu riešenia územnoplánovacej dokumentácie a určenie hraníc riešeného územia.

Spracovanie **Prieskumov a rozborov** za účelom získania poznatkov o stave a možnostiach vývoja priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, určenie problémov a stretov záujmov v riešenom území potrebných na spracovanie zadania, konceptu a návrhu územnoplánovacej dokumentácie.

V súlade s výsledkami prieskumov a rozborov bolo podľa Stavebného zákona a Vyhlášky spracované **Zadanie** pre Územný plán mesta Senec, ktoré bolo v zmysle § 20 Stavebného zákona prerokované a následne kladne posúdené Okresným úradom Bratislava – OVBP listom č. OU-BA-OVBP3/2020/028917 zo dňa 24.09.2020 a následne schválené uznesením MsZ Senec č. 107/2020 zo dňa 20.10.2020.

Na základe schváleného Zadania bol spracovaný **Koncept** vo variantoch riešenia, ktorý bol v súlade s ustanoveniami § 21 Stavebného zákona v roku 2021 verejne prerokovaný. Koncept bol zároveň posúdený ako strategický dokument podľa § 14 ods. 1 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Posúdenie bolo ukončené vydaním záverečného stanoviska Okresným úradom v Senci č. OU-SC-OSZP/2020/000399 zo dňa 10.08.2020. Výsledkom procesu posudzovania bolo odporúčanie schváliť návrh Územného plánu mesta Senec ako kombináciu variantu I a variantu II, pričom bolo odporúčané vychádzať z variantu I, do ktorého budú zapracované vybrané návrhy z variantu II spolu s navrhnutými opatreniami.

Podľa výsledkov prerokovania Konceptu bolo v zmysle § 21 Stavebného zákona a Vyhlášky spracované **Súborné stanovisko**, na základe ktorého po prerokovaní v mestskom zastupiteľstve dňa 14.12.2021 (Uznesenie MsZ č. 138/2021) Mesto Senec vydalo pokyny pre vypracovanie **Návrhu** Územného plánu mesta Senec.

Prerokovanie Návrhu ÚPN mesta Senec sa v súlade s ustanoveniami § 22 Stavebného zákona uskutočnilo v roku 2022. Návrh ÚPN mesta Senec so zapracovanými akceptovanými pripomienkami z jeho prerokovania, spolu s prílohami, bol dňa 04.05.2023 predložený na

posúdenie v zmysle § 25 Stavebného zákona Okresnému úradu Bratislava – odboru výstavby a bytovej politiky ako právnomu predchodcovi Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava, ktorý ako príslušný orgán územného plánovania vo svojom liste č. 9526/26422/2024/22.1.1. zo dňa 21.08.2024 konštatuje, že súhlasí s predloženým návrhom „Územného plánu mesta Senec“ a odporúča jeho schválenie v mestskom zastupiteľstve.

V prípade neprijatia nového územného plánu, Mesto Senec nebude mať dostatočný nástroj na usmerňovanie stavebných zámerov a činnosti na území mesta Senec, nakoľko v súvislosti s novým zákonom č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní, obec je príslušným orgánom územného plánovania na vydávanie záväzných stanovísk, ktoré budú podkladom na vydanie rozhodnutia o povolení stavby podľa Stavebného zákona a na povoľovanie činnosti podľa osobitných predpisov z hľadiska súladu so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie.

Nadalej nebudeme mať v záväznej časti ÚPD vymedzené plochy pre verejnoprospešné stavby a verejnoprospešné opatrenia a s tým súvisiaci problém pri vlastníckom vysporiadaní pozemkov pod týmito plochami a zariadeniami,

- Plochy občianskej vybavenosti (najmä školské, zdravotnícke a sociálne zariadenia)
- Stavba telocvične pri novej ZŠ Záhradnícka
- Plochy športu a rekreácie
- Plochy dopravnej vybavenosti (najmä trasy a zariadenia dopravy, rozšírenie, preložky a nové cesty, autobusové zastávky, cyklotrasy, pešie komunikácie, modernizácia železničnej trate, ...)
- Plochy technickej vybavenosti (energetika, vodné hospodárstvo), potreba vlastníckeho vysporiadania pozemkov v areáli existujúcej ČOV, koridory a miesta pre protipovodňovú ochranu, ...
- Plochy cintorína
- Plochy parkov, krajinskej zelene, zeleň dopravných koridorov