

**VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH PRI VEREJNOM PREROKOVANÍ
ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE MESTA SENEC - NÁVRH**

Por. č.	Účastník prerokovania – VEREJNOSŤ	Návrh vyhodnotenia
1.	Robert Stolárik, Ľudovíta Fullu 12, Senec	
	Ako vlastník pozemkov C-KN p.č.5519 a C-KN p.č.5521/3 pre k.ú.Senec (v návrhu ÚPN mesta Senec označených ako „Mrmlavé“) predkladám nasledovné pripomienky: Dotknuté pozemky sú zaradené pre funkčné využitie ako polyfunkcia bývanie a OV. S uvedeným zaradením nesúhlasím a navrhujem zaradiť dotknuté pozemky do územia určeného ako bývanie, služby a drobné prevádzky. Prípadne prehodnotiť využitie a určiť napr. 30 % (smerom od cesty) polyfunkcia bývanie a OV a 70% bývanie, služby a drobné prevádzky.	Neakceptuje sa. Návrh vychádza z Konceptu ÚPN. V Koncepte ÚPN bola lokalita 14.4 vo variante I. navrhovaná s funkciou „občianska vybavenosť“ a vo variante II. „polyfunkcia : bývanie + občianska vybavenosť“.
2.	Ing. Andrea Hall, Hall Finley Lynn,Fučíkova 43, Senec; Jozef Čelko, Mária Čelková, SNP 33, Senec; Miroslav Dorčák, Magdaléna Dorčáková, Hečková 32, Senec; Ladislav Kubíček, Hollého 5, Senec; Mgr.Milan Blaho, Alexander Blaho,Veronika Senná, Fučíkova 24/41, Senec; Ľudovít Hokša, Kristína Hokšová, Veronika Hokšová, Fučíkova 41, Senec; Mária Kučeráková, SNP 37, Senec; Jozef Kučerák, Fučíkova 43, Senec; Ing. Renáta Svoreňová, Gagarinova 16, Senec;	
	<u>Str. 18- B.1.3 -Špecifická regulácia- časť týkajúca sa vnútorných blokov a nadmerných záhrad</u> Ak je umožnené postaviť ďalší RD na záhrade a uprostred záhrad, malo by byť striktné vymedzené, že tento priestor záhrad by mal byť výhradne na bývanie a nesmie sa použiť na podnikanie - služby, prevádzky..., a ani na akúkoľvek obsluhu súvisiacu s podnikaním, či už sa to týka prvého alebo druhého RD na danom pozemku. V opačnom prípade by to znamenalo negatívny vplyv na stavby v blízkom okolí, absolútnu stratu súkromia a pohody bývania.	Akceptuje sa v upravenom návrhu. (Kap. B.1.3.) Funkcie nesúvisiace s bývaním (zariadenia OV, drobných prevádzok a na separovaný zber KO) je možné umiestňovať len v predných častiach pozemku, a nie v záhradách za RD.

**VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH PRI VEREJNOM PREROKOVANÍ
ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE MESTA SENEC - NÁVRH**

Str. 18- B.1.3 - Špecifická regulácia- časť týkajúca sa vnútorných blokov a nadmerných záhrad

V starých stabilizovaných zónach zastavaných rodinnými domami **obmedziť túto výstavbu do hĺbky 40 m od prístupovej komunikácie**, aby sa zachovala zeleň pri rodinných domoch.

Str. 18- B.1.3- Špecifická regulácia- časť týkajúca sa min. veľkosti pozemkov pre RD a ReD

Je tam priestorová regulácia pre bytové jednotky, ale **nie je tam priestorová regulácia pre drobné prevádzky alebo objekty občianskej vybavenosti a zvlášť v obytných oblastiach**. Znamená to konkrétne nasledovné:

3 bytové jednotky /iRD/ potrebujú minimálny priestor 1100 m² a keďže nie je stanovený žiaden minimálny priestor na prevádzku resp. občiansku vybavenosť, znamená to , že 3 b.j. majú ten istý minimálny priestor ako 3 b.j.+ prevádzka/obč. vybavenosť? Občianska vybavenosť služieb/prevádzky služieb má predsa vyššie nároky na okolie ako b.j. kvôli prístupu verejnosti - zákazníci, dodávatelia, odberatelia, zamestnanci s tým súvisiaca aj nezanedbateľná potreba parkovacích miest a teda by mala mať práve naopak väčší minimálny priestor a nie žiaden. Minimálne veľkosti pozemkov, ktoré tam uvádzate, by sa mali navýšiť v prípade, že súčasťou RD je prevádzka alebo objekt občianskej vybavenosti služieb. Napríklad o veľkosť pozemku pre ďalšiu bytovú jednotku. Minimálne však o priestor na parkovanie pre zákazníkov podľa STN.

Nie je presne vymedzený alebo vysvetlený pojem zariadenia drobných prevádzok služieb a zariadenia občianskej vybavenosti služieb.

Ak UP používa tieto podstatné **pojmy, mali by byť presne vymedzené.**

Nie je tu žiadna konkrétna regulácia drobných prevádzok a zariadení občianskej vybavenosti služieb v obytných oblastiach.

Neakceptuje sa.

Stanovenie max. hĺbky zástavby by ovplyvnilo min. šírku pozemkov vzhľadom na potrebu dodržiavania min. výmery pozemkov 600m.

Neakceptuje sa.

Pre regulačný blok b2 je určená regulácia v tab. č. 1, ktorá sa vzťahuje na akúkoľvek výstavbu v tomto území.

Berie sa na vedomie.

Pojmom „drobné zariadenia ...“, „drobné prevádzky...“, „drobná výroba ...“ sa rozumejú tie prevádzky a zariadenia, ktoré sú prevádzkované v drobnej stavbe (§139b, ods.7-9 SZ) resp. v jednoduchej stavbe (§139b, ods.1-3 SZ) a zároveň nepresahujú prahové hodnoty pre zisťovacie konanie resp. povinné hodnotenie podľa zákona č. 24/2006 Z. z.“

**VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH PRI VEREJNOM PREROKOVANÍ
ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE MESTA SENEK - NÁVRH**

<p>Mali by tu byť konkrétne limity napr. čo do rozmerov, stavebnej hmoty, vzdialenosti od hraníc pozemkov, minimálne veľkosti pozemkov, na ktorom majú byť tieto drobné prevádzky alebo zariadenia občianskej vybavenosti služieb, kapacita prevádzky čo do množstva zákazníkov, respektíve akýkoľvek regulatív, ktorý ochráni okolie pred tým, aby sa v susedstve postavila prevádzka alebo zariadenia služieb vo veľkosti napr. 211m² /projekt p. Hakobyan/ na úzkom pozemku v tesných vzdialenostiach od susediacich pozemkov na hranici minima. Nemali by byť rovnaké ako pre RD určené len na bývanie respektíve ešte voľnejšie.</p> <p><u>V obytných oblastiach by mala byť regulácia fungovania prevádzok</u></p> <p>Otváracie hodiny, víkendy /zatvorene/, množstvo zákazníkov... musia zohľadňovať, že sa nachádzajú v obytných oblastiach.</p> <p><u>RD su podľa popisu určené PREVAŽNE na bývanie, t.j. stačí 51%.</u></p> <p>Toto je absolútne nedostatočná regulácia. Umožňuje postaviť čokoľvek. Tento pomer by sa mal v IBV znížiť aspoň na 30% pre drobné prevádzky a objekty občianskej vybavenosti služieb v IBV. Do toho pomeru by sa nemali rátať podzemné priestory. Je potrebné prijať reguláciu, ktorá zabráni, aby sa napríklad podzemné priestory sa celé priradili k bývaniu a tým sa ľahko splnil limit 51% na bývanie. Tak ako to bolo pri projekte p. Hakobyan. S týmto pomerom a týmto spôsobom mala naprojektovanú prevádzku o veľkosti riadnej reštaurácie.</p> <p>Pri terajšom vysvetlení pojmu RD by v stabilizovaných územiach IBV by mali byť povolené pre ďalšie stavanie len RD na bývanie, len tak sa zaručí istota terajším obyvateľom na súkromie a pohodu bývania.</p> <p><u>Občianska vybavenosť, prevádzky, služby v obytných oblastiach.</u></p> <p>Mali by tu byť konkrétne regulatívy súvisiace s ochranou súkromia a na vylúčenie negatívneho vplyvu na okolité pozemky. Napr. väčšie vzdialenosti od hraníc pozemkov, priestor na výsadbu stromov pri hraniciach pozemkov, vyššie ploty, povoliť prevádzky len na prízemí. Aj vyvýšene prízemie sú problém ohrozujúci súkromie na okolitých pozemkoch.</p>	<p>Neakceptuje sa. Regulácia je určená v tab. č. 1</p> <p>Neakceptuje sa. Otváracie hodiny sa regulujú samostatným VZN.</p> <p>Neakceptuje sa. Bytové budovy sú definované v § 43b SZ.</p> <p>Neakceptuje sa. Ide o konštatovanie, ktoré sa nevzťahuje na každú prevádzku, vplyv sa skúma v rámci povoľovacieho procesu.</p>
---	--

**VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH PRI VEREJNOM PREROKOVANÍ
ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE MESTA SENEC - NÁVRH**

	<p><u>Vjazd na pozemok s drobným podnikaním</u></p> <p>Vzhľadom na množstvo parkovísk a v súlade so zákonom a STN s prihliadnutím na príľahlú štátnu cestu.</p> <p><u>V odkaze na plochu územného plánu, ktorý uvádza, že 50 % plochy musí byť ZELEŇ tab. 1.</u></p> <p>Zámerom je zabezpečiť, aby existovala rovnováha medzi umelými štruktúrami, ktoré vytvoril človek a životným prostredím tak, aby bola zachovaná ekológia pre zdravie a blaho všetkých, ktorí žijú v oblasti. ZELEŇ by mala byť definovaná ako priestor pozostávajúci zo života rastlín, ktorý skutočne zabezpečuje výmenu oxidu uhličitého a kyslíka (nevyhnutne pre zdravý život), je esteticky a príjemný pre oči a podporuje život, ktorý je nevyhnutný pre prírodu, ako sú včely. Je potrebné, aby zeleň bola jasne definovaná a aby bolo jasné, že napríklad farba náteru, vegetácia na strechách, umelá zeleň a iné bežné triky nie sú v súlade so zámerom.</p> <p>Nový UP by mal byť UP, ktorý poskytuje istoty jestvujúcim obyvateľom na súkromie a pohodu bývania. Inak reálny dopad bude opäť taký, že bežný človek sa nemá ako brániť a ťahá za kratší koniec. V pripomienkach sme argumentovali projektom p. Hakobyan, aby sme poukázali na negatívne vplyvy na život na okolitých pozemkoch v súvislosti so stavom UP mesta Senec.</p>	<p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Akceptované v Návrhu. Zeľň je definovaná v kap. B.1.5 V upravenom návrhu bude doplnené aj započítavanie zelene nad nadzemnými konštrukciami.</p>
3.	Ladislav Stolárik, Pezinská 19, Senec	
	<p>Ako vlastníka pozemkov C-KN p.č.5518 a C-KN p.č.5521/1 pre k.ú.Senec (v návrhu ÚPN mesta Senec označených ako „Mrmlavé“) predkladám nasledovné pripomienky: Dotknuté pozemky sú zaradené pre funkčné využitie ako polyfunkcia bývanie a OV. S uvedeným zaradením nesúhlasím a navrhujem zaradiť dotknuté pozemky do územia určeného ako bývanie, služby a drobné prevádzky. Prípadne prehodnotiť využitie a určiť napr. 30 % (smerom od cesty) polyfunkcia bývanie a OV a 70% bývanie, služby a drobné prevádzky.</p>	<p>Neakceptuje sa. Návrh vychádza z Konceptu ÚPN. V Koncepte ÚPN bola lokalita 14.4 vo variante I. navrhovaná s funkciou „občianska vybavenosť“ a vo variante II. „polyfunkcia: bývanie + občianska vybavenosť“.</p>

**VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH PRI VEREJNOM PREROKOVANÍ
ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE MESTA SENEC - NÁVRH**

4.	Tomáš Uhlár, Kysucká 1999/12, Senec	
	<p>Ako vlastník pozemku parc.č.444/525 reg."C" ost.plocha o výmere 302m2 v k.ú.Senec, lokalita tehelná – záhrady, podávam námietku v časti B.1.1. zásady a regulatívy priestorového usporiadania: Reg. blok – zo Funkcia – záhrada (záhr.oblasť)</p> <p>Max. index zastavanosti – 10% Max. koeficient zelene – 70% Min. veľkosť pozemku – 500m2</p> <p>Táto regulácia znemožní akúkoľvek výstavbu záhradných chatiek, nakoľko len mizivá časť záhradiek v našej lokalite ale aj na území celého katastra má spolu viac ako 500m2. táto regulácia zastaví aj výstavbu jednoduchých chat napr.5x5, o ktorej pôvodný vlastník (tehelne) tvrdil, že bude možná.</p> <p>Navrhujem prehodnotiť regulatív nasledovne :</p> <p>Max. index zastavanosti – 15% Max. koeficient zelene – 65% Min. veľkosť pozemku – 200m2</p>	<p>Akceptuje sa čiastočne v upravenom návrhu. do kap. B.1.4 doplniť: Podmienka min. veľkosti pozemkov v existujúcej urbanistickej štruktúre (stabilizované územie mesta) sa uplatňuje pre novú deľbu pozemkov, pričom rozdelením nesmie byť ani veľkosť pozemku pre existujúcu stavbu znížená pod určené minimum.</p> <p>zároveň upraviť min. veľkosť pozemkov pre Re a ZCh na Re: 400m2 a ZCh: 300m2</p> <p>15% - akceptované 65% - akceptované 200m2 – neakceptované, v uprav. návrhu -300m2</p>
5.	Peter Príbelský, Senec	
	<p>v časti B. I navrhujem,</p> <p>vypustiť vetu „Je neprípustné v regulačných blokoch b1, b2, b2*,b3, b4, b5, b5* b5**, o, ov, š, c, z umiestňovanie provizórnych objektov (unimobunky a iné), okrem zariadenia staveniska počas výstavby“</p> <p>v časti B. I . 1 navrhujem,</p>	<p>Neakceptuje sa.</p>

**VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH PRI VEREJNOM PREROKOVANÍ
ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE MESTA SENEC - NÁVRH**

<p>nahradiť časť vety „ nároky na statickú dopravu je potrebné riešiť prioritne v samotnom objekte, ostatné výlučne na pozemku stavebníka “ formuláciou „ nároky na statickú dopravu je potrebné riešiť prioritne v samotnom objekte a na pozemku stavebníka “,</p> <p>vypustiť vetu „je neprípustné umiestňovanie stavieb, ktoré plnia doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe, vo vzdialenosti menšej ako 1,0 m od hranice pozemku, z dôvodu zabezpečenia ich údržby a odvodnenia na pozemku vlastníka</p> <p>a v tabuľke č. I strana 9 pri regulačnom bloku ZO upraviť</p> <p>maximálny index zastavanosti na 25% minimálny koeficient zelene na 60 %</p> <p>v časti B. 1.2 navrhujem</p> <p>vypustiť vetu „je neprípustné umiestňovanie stavieb, ktoré plnia doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe, vo vzdialenosti menšej ako 1,0 m od hranice pozemku, z dôvodu zabezpečenia ich údržby a odvodnenia na pozemku vlastníka.“</p> <p>v Časti B. I .4. navrhujem</p> <p>doplniť vetu „ Podmienka minimálnej veľkosti pozemkov v existujúcej urbanistickej štruktúre (stabilizované územie mesta) sa uplatňuje len pre novú del'bu pozemkov, pričom ani rozdelením nesmie byť veľkosť pozemku pre existujúcu stavbu znížená pod určené minimum.</p> <p>a stanoviť minimálnu veľkosť pozemku pre rekreačnú chatu (Re) a záhradnú chatku (ZCH) nasledovne:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Re = 400 m² - ZCH = 300 m² 	<p>Akceptuje sa v upravenom návrhu.</p> <p>Akceptuje sa v upravenom návrhu.</p> <p>Neakceptuje sa. V upravenom návrhu bude regulácia nasledovná:</p> <p>15% 65%</p> <p>Akceptuje sa v upravenom návrhu.</p> <p>Akceptuje sa v upravenom návrhu.</p> <p>Akceptuje sa v upravenom návrhu.</p>
--	---

**VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH PRI VEREJNOM PREROKOVANÍ
ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE MESTA SENEC - NÁVRH**

	<p>v časti B. 1.5 navrhujem</p> <p>v odseku vymedzujúcom pojem Zastavaná plocha objektom vypustiť z poslednej vety formuláciu „ prístrešky nad spevnenými plochami sa počítajú “.</p> <p>v časti B.2 navrhujem</p> <p>v tabuľke regulačného bloku Plochy záhrad (záhradková oblasť) - str. 39 doplniť medzi prípustné funkčné využitie rekreačné chaty (Re),</p> <p>znižiť požadované územné vymedzenie priestoru účelovej izolačnej zelene pri všetkých lokalitách, ktoré sú z charakteru funkcie z hľadiska priestorovej blízkosti nezlučiteľné (výrobná alebo dopravná funkcia v protiklade s obytnou, resp. rekreačnou funkciou, protiklad rodinných domov a bytových domov — nežiaduce vizuálne prepojenie), z minimálnej šírky 20,0m na minimálnu šírku 10,0m,</p> <p>a všade v texte, kde sa spomína že, „je neprípustné umiestňovanie pozemných stavieb vo vzdialenosti menšej ako 30 m od hranice lesného pozemku,“ doplniť formuláciou „pokiaľ sa na ňom skutočne nachádza lesný porast v relevantnom rozsahu “.</p>	<p>Neakceptuje sa.</p> <p>Akceptuje sa v upravenom návrhu. Doplnené ako „stavby na individuálnu rekreáciu (rekreačné chaty) a krátkodobé ubytovanie“.</p> <p>Neakceptuje sa.</p> <p>Neakceptuje sa. Šírka 30 m nie je zahrnutá do plochy s funkciou, na základe stanoviska OU Senec, pozemkový a lesný odbor č. OU-SC.PLO-2021/015642-002 z 27.10.2021.</p>
6.	Eliška Kamasová, Senec	
	<p>Vzhľadom k tomu, že bývame na Letnej ulici, ktorá hraničí s územím určeným na priemysel, naliehavo žiadame rešpektovať odporúčania, že v blízkosti obytných území nepovoľovať prevádzky, ktoré sú významným zdrojom hluku, vibrácií, a znečisťovania ovzdušia a priamo ohrozujú zdravie a komfort bývania.</p> <p>Keďže sme priamo konfrontovaní s prevádzkou firmy Eurobeton a od septembra 2022 firmy Repsol skládkou odpadu, aj kontaminovaného s veľkým náporom prevádzky nákladných aut, žiadame :</p>	<p>Neakceptuje sa. Letnú ulicu od územia s funkciou priemyslu delí železnica, ktorá je väčším zdrojom hluku.</p>

**VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH PRI VEREJNOM PREROKOVANÍ
ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE MESTA SENEK - NÁVRH**

	<p>Pretrasovať prístup do Eurobetonu , ktorá rozšírila svoju činnosť okrem výroby betonu o skládku zeminy a stavebného odpadu. Drtička spracováva tento odpad — hlučnosť a prach na dennom poriadku. Enormne narástol počet prechádzajúcich nákladných aut, ktoré zaťažujú cestnú premávku pri závorách od Nitrianskej ulice. Žiadame pretrasovať prístup do Eurobetonu cez priemyselnú časť po Pol'nej ulici.</p> <p>Prehodnotiť vstup do areálu firmy Repsol na začiatku ul. Železničnej, eliminovať hlučnosť z mechanizmov, ktoré zhŕňajú a nakladajú odpad, bohužiaľ aj kontaminovaný.</p> <p>Vylúčiť tak dopravu po účelovej slepej ceste s priamym ohrožovaním zdravia dotknutých ulíc a tak minimalizovať zaťaženie kontaktného územia. Je veľmi naliehavé realizovať ekostabilizačné opatrenia .</p> <p>Oddeliť priemysel 20 m zelenou zónou od obydľí.</p> <p>Zaviazať investorov vybudovaním protihlukovej steny, prip. Zelené pásy.</p>	<p>Neakceptuje sa. Dopravu môže regulovať príslušný cestný správny orgán v povoľovacom procese mimo obytnej zóny.</p> <p>Akceptuje sa v upravenom návrhu. Bude doplnené aj smerovanie dopravy na Pol'nú ulicu (výkres dopravy).</p> <p>Akceptované v Návrhu ÚPN pre všetky územia s funkciou priemysel. Pre lokality 10.1 priemysel je stanovená podmienka „umiestniť zelený pás šírky 25 m po obvode lokality“, ktorá bude platiť pre všetky územia s funkciou priemysel.</p> <p>Neakceptuje sa. Nie je predmetom riešenia ÚPN.</p>
7.	Magdaléna Dedíková, Kalinčiakova 39, Senec	
	<p>V návrhu ÚPN je pozemok parc.č.5494 – orná pôda, ktorého som výlučnou vlastníčkou, bez funkčného využitia – pole. Vzhľadom na funkčné využitie urb. Zóny – Mlynský klin, v ktorej sa môj pozemok nachádza, prevažne na bývanie, služby a drobné prevádzky navrhujem, aby bolo funkčné využitie pozemku zmenené na jednu z nasledovných možností :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bývanie, služby a drobné prevádzky - Individuálna bytová výstavba 	<p>Neakceptuje sa. Na lokalitu č. 12.8 (Koncept riešenia), ktorej súčasťou je aj parc. č. 5494 bol daný nesúhlas OU BA OOP na použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodársky účel.</p>

**VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH PRI VEREJNOM PREROKOVANÍ
ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE MESTA SENEC - NÁVRH**

	<ul style="list-style-type: none"> - Polyfunkcia, bývanie a občianska vybavenosť - Občianska vybavenosť - Šport a rekreácia 	
8.	Ing. Mária Hudáková, Senec	
	<p><u>Záväzná časť ÚP:</u></p> <p>Návrh ÚP nezabezpečuje potrebný štandard a komfort existujúceho funkčného využívania územia mesta, keďže povoľuje jeho zahusťovanie, čo sa vzápätí uvádza : nadstavby, dostavby a prístavby objektov, úpravy a dovybavenie vnútroblokových priestorov, výstavbu vo voľných prielukách, výstavbu v nadmerných záhradách a pod., ktoré sú obyčajne na úkor zelene a kvality životného prostredia. Návrh Úp obsahuje veľkú chybu pretože nezmapoval existujúce územia z pohľadu sledovaných regulatívov napr. zelene, verejnej zelene, počtu PM na Bj, čo nie prípustným postupom, pretože môže značne poškodiť existujúcich obyvateľov a nedáva im žiadne istoty zachovania aspoň existujúceho stavu. Napríklad v lokalitách bl — hromadná bytová výstavba nie je definovaná verejná zeleň len malým % (5%) t.z že väčšina existujúcej zelene sa môže zmeniť na súkromnú!!! Bezpodmienečne žiadam existujúcim územiám zmapovať existujúci stav a definovať podľa tohto stavu regulatívy verejnej zelene a zelene a všetkých ostatných regulatívom. Všetky dokumenty v procese ÚP , ktoré pripomienkujem všade uvádzam požiadavku presného stanovenia regulatívu verejnej zelene a súkromnej zelene. V celom návrhu ÚP kde zeleň sídlisk, vnútroblokov, líniová zeleň nie je definovaná regulatívom v ÚP sa takto môže zmeniť na inú funkciu ako napr. parkovisko čo sa vo veľkom v meste Senec deje. V záujme zachovania komfortu a istôt hodnoty majetku obyvateľov existujúcich lokalít bezpodmienečne žiadam odstrániť túto vadu a presne definovať regulatívy existujúcich lokalít tak, aby kopírovali existujúci stav prípadne ho zlepšovali a nebolo možné existujúci stav ešte zhoršiť zahusťovaním zástavby, nepomernou výškou a hustotou stavieb a betovaním zelene.</p> <p>V existujúcom území je neštandardne uvedený regulatív b4, ktorý sa tam teraz nenachádza kedy bol tento regulatív použitý? Žiadam použiť pôvodný použitý regulatív.</p>	<p>Neakceptuje sa. Mimo podrobnosti ÚPN O/M. Východiskovým analytickým podkladom pre reguláciu je Generel zelene mesta Senec v zmysle požiadaviek obstarávateľa/mesta (vid'. vysvetlenie ku GZ nižšie).</p> <p><i>Generel Zelene bol spracovaný v roku 2012 Cieľom spracovania GZ (uvedené v textovej časti GZ) bolo vytvoriť úplnú vedomostnú základňu údajov o verejnej zelene mesta, vytvoriť podklad zahŕňajúci výhľadové údaje pre ďalšiu projekčnú, realizačnú činnosť a údržbu zelene, pre diferenciáciu zakladaní rôznych kategórií zelene, pre výber vhodného sortimentu okrasných a účelových drevín, pre návrh vhodnej štruktúry zelene vzhľadom ku konkrétnym podmienkam územia mesta, pre efektívnejšie a intenzívnejšie využívanie v súčasnosti funkčne nevyužitých plôch v rámci riešeného územia. GZ je smerným podkladom, z ktorého Návrh ÚPN mesta Senec vychádza (vid' priložená tabuľka „Generel Zelene - Navrh ÚPN“). Návrh ÚPN rieši plochy (lokality) 5.1, 13.5 a ich funkčné využitie z prerokovaného Konceptu, pričom percentuálny podiel zelene bol navrhnutý s prihliadnutím na funkciu. GZ pre funkciu šport rekreácia navrhuje podiel zelene cca 30%, pričom Návrh ÚPN v týchto územiach reguluje zeleň na 40%. Pre funkciu bývania GZ navrhuje podiel zelene od 5 do 20% a Návrh ÚPN reguluje zeleň v týchto územiach na 50%. V zmysle uvedeného sa GZ použil pri spracovaní nového ÚPN M Senec ako východiskový/analytický podklad vo vzťahu k potrebám a požiadavkám obstarávateľa/mesta Senec, ktoré sa týkajú jeho rozvoja.</i></p> <p>Neakceptuje sa. Funkcia „Rekreačné bývanie a šport“ vychádza z prerokovaného Konceptu.</p>

**VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH PRI VEREJNOM PREROKOVANÍ
ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE MESTA SENEK - NÁVRH**

<p>Existujúce lokality b1, b2 a b2* majú nedostatočne stanovené regulatívy zástavby, ktoré umožňujú obchádzať funkčné využitie na bývanie a posúvať smerom k drobným prevádzkam, ktoré nemajú presné regulatívy a obmedzenia a tak môžu znehodnocovať kvalitu bývania existujúcim obyvateľom. Jednoznačne je potrebné zabrániť ďalšiemu zahusťovaniu lokalít.</p> <p>Nové rozvojové plochy neobsahujú regulatívy b1, b2 a b2*, žiadame zaradiť tieto regulatívy do používania, keďže mesto má oblasti s týmito regulatívmi v minulosti a je nevyhnutné obyvateľom žijúcim v štvrtiach kde sú len RD zabezpečiť tento regulatív. V žiadnom prípade nesúhlasíme, aby tento regulatív vypadol z nových plôch. Žiadam zaradiť doň lokality : 3.2., 4.1.a, 4.1.b, 4.2.4.4., 4.5.,4.6., 9.1. 12.7. 12.8. 12.9. 12.12. 20.1. 20.2. 20.3. , a 5.1. na šport a rekreácia. (12.7., 12.8. sú v koncepte a tu v návrhu vypadli?)</p> <p>Tabuľka 2 nekorešponduje s odsúhlaseným variantom II. konceptu ÚP a max. plochy zastavanosti sú vyššie, plochy zelene sú nižšie! !! Čísla a názvy lokalít nekorešpondujú s tými čo boli schválené v koncepte, ako je to možné? Že stále sme mystifikovaní iným číslovaním a názvami lokalít, takáto zmena predsa nie je možná!</p> <p>Na základe akej zmeny ÚP na ulici Vinohradnícka má zmenený objekt Štíftu a jeho príslušných budov regulatív na občianska vybavenosť? Prosím o predloženie príslušnej zmeny úp. Žiadam vrátiť na pôvodný regulatív.</p> <p>Podobne sídlisko Za Štíftom má schválený regulatív Individuálna bytová výstavba a drobné prevádzky a Stará Hora Individuálne bytová výstavba rozvoj. Žiadam zachovať tieto regulatívy tak ako boli schválené a nepredefinovať regulatívy na b3 bývanie služby a drobné prevádzky. Tieto menia charakter územia a znehodnocujú funkciu pokojného bývania. Opäť žiadam predložiť zmenu ÚP, ktorá toto umožnila.</p> <p>Ako je možné, že časť územia Strieborné jazero je zmenená zo Záhrady/ Záhradková oblasť na Bývanie služby drobné prevádzky? Prosím o predloženie zmeny ÚP ako toto odčlenenie vzniklo, pretože súvisí s platením nižšej dane z nehnuteľností ako záhrady.</p> <p>Ako je možné, že existujúce územie 12.10. Dolný majer (Ulica Čierna voda) zmenilo funkciu zo šport rekreácia na bývanie služby a drobné prevádzky? Kde</p>	<p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Akceptované v návrhu (regulácia je určená v tab. č. 1 a v kapitole č. B.1.3).</p> <p>Neakceptuje sa. Regulatívy pre nové rozvojové plochy sú v tab.č. 2. Lokalita 12.7 je už zastavanou lokalitou a 12.8 dostala nesúhlas OU BA OOP.</p> <p>Berie sa na vedomie. Návrh vychádza z kombinácie variantov I. a II. Konceptu a výsledku SEA. V Návrhu sú použité čísla a názvy z Konceptu riešenia, niektoré rovnaké názvy sú spodrobnené.</p> <p>Neakceptuje sa. Funkcia v Návrhu vychádza z prerokovaného Konceptu riešenia.</p> <p>Neakceptuje sa. Funkcia vychádza z Konceptu riešenia.</p> <p>Neakceptuje sa. Funkcia vychádza z Konceptu riešenia</p> <p>Neakceptuje sa. Nová lokalita 12.10. má funkciu Rekreačné bývanie</p>
--	---

**VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH PRI VEREJNOM PREROKOVANÍ
ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE MESTA SENEK - NÁVRH**

<p>je schválená zmena ÚF) tohto existujúceho územia, ktoré bolo v minulosti predefinované z logistika na šport rekreácia? Prosím vrátiť územia do pôvodného regulatívu.</p> <p>Žiadam dodržať % max podiel zastavenej plochy, min koef. zelene, max výška stavby, minimálna veľkosť pozemku tá zďaleka nekorešponduje, max. podlažnosť atď. tak ako sú uvedené vo variante II. Žiadame dodržať všetky parametre tak, ako sú uvedené vo variante II., keďže tento korešponduje s reálnymi kapacitami infraštruktúry a občianskej vybavenosti. V žiadnom prípade neskúšať zahusťovať výstavbu tak ako ste to navrhli v rozpore s variantom II. konceptu.</p> <p>9.1. a 9.2. sa nachádza v ochrannom pásme ČOV nie je možné stavať obytné zóny — zápach z ČOV.</p> <p>Str 18 — min koef zelene . Na verejnú zeleň vo všetkých územiach b1, b2, b4, b5 je 5% zelene škandalózne málo. Takýto nízky podiel verejnej zelene môže byť v zástavbe rodinných domov b2, b2*. Žiadame do území b1, b2, b4, b5 dať presné osobitne stanovené % verejnej zelene od 20% do 70%. Toto nastavenie regulatívov vnímame veľmi účelovo a v budúcnosti sa bude vďaka tomuto nastaveniu vyhnúť investícii do verejnej zelene, a polyfunkčné domy nebudú mať dostatok verejnej zelene čo je neprípustný postup.</p> <p>Str. 19 Max index zastavanosti : Do zastavaného územia je jednoznačne nevyhnutné zaradiť aj podzemné stavby a polopodzemné stavby keďže nebudú spĺňať a mať presne tú istú funkciu ako zeleň. Započítať tam len podzemné stavby na ktorých je možné vysadiť riadne vzrastlé stromy. (nie len bonsaje, malé stromy , kríky a trávu) .</p> <p>Do všetkých regulačných blokov na bývanie zaradiť do neprípustných funkcií využitie ako : parkovacie plochy a depá pre iné ako osobné autá. T.z. v blízkosti bývania nesmú byť parkoviská, logistika a pod. keďže sa tam sústreďuje veľké množstvo exhalátov.</p> <p>Vo všetkých regulačných blokoch navrhujem prevládajúca využitie 70% a prípustné využitie 30%.</p>	<p>a šport a Ulica pri Čiernej vode je súčasťou lokality určenej na funkciu Bývanie, služby a drobné prevádzky. Tieto funkcie vychádzajú z prerokovaného Konceptu riešenia.</p> <p>Neakceptuje sa. Návrh vychádza z kombinácie variantov I. a II. Konceptu riešenia.</p> <p>Berie sa na vedomie. OP ČOV je uvedené v kapitole č. B.10. ÚPN O/M rieši plošné vymedzenie v území, zonálne a objektové riešenie bude posudzované o.i. aj RÚVZ (vplyv ČOV na obytné územie).</p> <p>Neakceptuje sa. Ide o podiel zelene verejného charakteru. Podiel všetkých typov zelene je vyjadrený aj min. koeficientom zelene.</p> <p>Akceptované v Návrhu. Riešené v kapitole B.1.5.</p> <p>Neakceptuje sa. Požiadavka je mimo podrobnosť ÚPN O/M. Môže byť akceptovaná v ďalších stupňoch dokumentácie.</p>
--	--

**VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH PRI VEREJNOM PREROKOVANÍ
ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE MESTA SENEC - NÁVRH**

<p>Str. 50 retenčné nádrže, priekopy, plodre a protipovodňové opatrenia umiestniť na územie kde vznikajú , nie posúvať na vzdialenejšie územia a územia v susedstve. Ak majiteľ nevie toto zariadiť na danom mieste sa stavať nesmie.</p> <p>Str 53 . Upraviť stav skládky: Už nie je prevádzkovaná.</p> <p>Str. 54 Medzi enviro záťaže zaradiť aj územie pod skládkami smerom k DI , ktoré bolo vytápané priesakmi a zmiešanými s dažďovou vodou z I. II. a III. etapy skládky a je zamorené.</p> <p>Str. 68 URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚPN ZÓNY Do zoznamu jednoznačne patria všetky územia Starej Hory. Odmietanie ich zaradenie do zón ktoré musia mať ÚPN Zóny je prejavom arogancie moci, keďže sa jedná o problémové územie na spráši, ktoré zatápa územie nižšie, je to nové územie , kde mali obyvatelia petície , aby tam bol urobený územný plán zóny, ktorá je ignorovaná a domnievame sa, že z dôvodu, že pozemky na kopci vlastní spriaznené osoby a neželajú si, aby boli obmedzovaní ÚPN zóny, ktorý by im nariadil postaviť protipovodňové opatrenia , ktoré nerešpektovali ani v súčasnosti a ktorú plánujú na úkor komfortu existujúcich obyvateľov. Opäť ÚPN zóny nekorešponduje už s prerokovaným konceptom a z tejto povinnosti vypadli ďalšie lokality.</p> <p>Z celej záväznej časti vypadli iné regulatívy min rozlohy verejného parku, sa úplne vytratil, max počty ReD a ich pomer k RD, (v absurdnom regulatíve rekreačné bývanie a šport) , zelené pásy ochrannej zelene. Vôbec nie sú uvedené regulatívy stavebnej čiary, výšky výstavby, min veľkosti pozemkov pre jednotlivé lokality všetko je uvedené všeobecne resp hromadne bez ohľadu na špecifiká lokalít atď.</p> <p>Záväzné regulatívy počtu parkovacích miest na b.j. špecificky a návštevníkov prevádzok a lokality minimálne podľa STN priradiť osobne ku všetkým lokalitám. Síce v časti statická doprava sa spomína : rodinných domoch vymedziť min. 3 parkovacie stojiská / 1 b. j. na vlastnom pozemku a Pre hromadnú bytovú výstavbu v bytových domoch alebo polyfunkčných budovách vymedziť min. 2 parkovacie stojiská / 1 b. j. na pozemku budovy alebo s použitím aj iných ako vlastných pozemkov právne prístupnou formou. Je nevyhnutné stanoviť ich nie len takto všeobecne ale</p>	<p>Neakceptuje sa. Riešenie vychádza z návrhu protipovodňovej ochrany (Ing. Heriban).</p> <p>Akceptuje sa v upravenom návrhu (kapitola č. B.5.5 a B.7). Išlo o popis prevzatý z registra ŠGÚ DŠ kde je označená ako prevádzkovaná: http://apl.geology.sk/skladky/</p> <p>Neakceptuje sa. Environmentálne záťaže sú uvedené na základe výpisu z Informačného systému environmentálnych záťaží.</p> <p>Neakceptuje sa. Podmienka protipovodňových opatrení pre územia Stará hora je v tab. č. 2 v záväznej časti.</p> <p>Neakceptuje sa. Uvedené v tab č. 2, Podrobnosti nad rámec ÚPN O/M určí SÚ (stavebná čiara...).</p> <p>Akceptované v záväznej časti primerane spracovaniu na úrovni ÚPN O/M.</p>
--	--

**VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH PRI VEREJNOM PREROKOVANÍ
ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE MESTA SENEK - NÁVRH**

<p>presne. Ďalej v žiadnom prípade neumožňovať zneužitie verejných plôch na parkovanie pre developing ako tomu bolo do teraz a časť »alebo s použitím aj iných ako vlastných pozemkov právne prístupnou formou" vypustiť. Každá nová výstavba musí mať PM na vlastných pozemkoch a nezneužívať existujúce verejné plochy ako sa to deje teraz. Svoj developing musí prispôbiť svojim územným možnostiam, nie na úkor existujúcich obyvateľov.</p> <p><u>Smerná časť ÚP :</u></p> <p>Výsledkom procesu posudzovania bolo odporúčanie schváliť návrh ÚPN 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. Toto nie je pravda jednoznačne sa MsZ uzhodlo , že je treba vychádzať z Variantu II , ktorý je menej intenzívny , zahusťujúci a zat'azujúci infraštruktúru, životné prostredie a menej náročný na občiansku vybavenosť. Celá smerná časť je plný nemerateľných všeobecných fráz bez definovania potrebných detailov výstavby pre jednotlivé oblasti čo opäť nedáva obyvateľom istotu deklarovaného stavu.</p> <p>Str. 60 opäť UPZ je nevyhnutný pre lokality 4 —všetky lokality Stará Hora.</p> <p>Tabuľka str 69 Keďže všade uvádzate navrhovaná funkcia , opätovne žiadam o zmenu funkcie na lokality 4.1a, 4.1b, 4.2., 4.3., 4.4., 4.5., 13.5., 20.1., 20.2., 20.3. na b2 a b2* čiže individuálna bytová výstavba. 5.1. na šport rekreácia. V tabuľke chýbajú uvedené lokality .</p> <p>Existujúci stav nedodržiava ochranné pásma lesa, železničnej trate , ČOV, rôznych potrubí, sietí uvedené v smernej časti, žiadam tieto rozmery ochranných pásem zaradiť do záväznej časti.</p> <p>Vzhľadom na veľké množstvo zmien oproti konceptu ÚP , nezrovnalosti, a časovú tieseň v predvolebnom období, žiadam, o predĺženie lehoty na podanie ďalších pripomienok k ÚP o 30 dní.</p>	<p>Berie sa na vedomie. MsZ schválilo Zadanie a Súborné stanovisko, kde je uvedené odporúčanie z posudzovania vplyvov na ŽP.</p> <p>Neakceptuje sa. Podmienka protipovodňových opatrení pre územia Stará hora je v tab. č. 2 v záväznej časti.</p> <p>Neakceptuje sa. Funkcie vychádzajú z prerokovaného Konceptu. V tabuľke chýba len 4.3, ktorá na základe výsledkov prerokovania Konceptu nebola zaradená do Návrhu.</p> <p>Akceptované v Návrhu mesta Senec. Kap. B.10. Záväznej časti.</p> <p>Neakceptuje sa. Prerokovanie Návrhu ÚPN mesta Senec sa uskutočnilo v súlade s § 22 SZ. V predvolebnom období nebol materiál predložený na schválenie z dôvodu potreby dodržania legislatívneho postupu.</p>
---	---

**VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH PRI VEREJNOM PREROKOVANÍ
ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE MESTA SENEC - NÁVRH**

9.	Ing. Milina Lahová a Mgr. Milina Feješová r. Lahová, Hviezdoslavova 64, Senec	
	<p>Zasielame pripomienky k ÚPN, ktorého súčasťou sú aj pozemky v našom vlastníctve parc.č.5514 a 5515.</p> <p>1. FUNKČNÉ VYUŽITIE</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Nesúhlas: S reguláciou na str. 25 záväznej časti ÚP mesta a žiadame ju prepracovať <p>Navrhované riešenie: Žiadame v lokalitách číslo 12.5 a 12.6 v regulačnom bloku b5 upraviť funkčné využitie Zariadenia obchodu a služieb z Prípustných (max.40%) na Prevládajúce (min.60%) a zároveň žiadame vypustiť poslednú vetu z podmienok funkčného využitia plôch "Zariadenia občianskej vybavenosti sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch." Odôvodnenie: Vzhľadom na polohu našich pozemkov parc. č. 5514 (lokality podľa návrhu ÚPN č. 12.5 a 12.13) a parc. č. 5515/1 (lokality podľa návrhu ÚPN č. 12.6 a 12.13), ktoré sa nachádzajú mimo centrálnej i v súčasnosti zastavanej časti mesta za štátnou cestou 1/62 nesúhlasíme s navrhovaným funkčným využívaním "bývanie s vybavenosťou v polyfunkčných objektoch" z nasledovných dôvodov: polyfunkčné objekty združujúce viacero funkcií (napr. obchod, služby, administratívu a bývanie) je vhodné a opodstatnené umiestňovať najmä v koncentrovanej mestskej zástavbe v centrálnych polohách mesta a v polohách kde sa využívajú priestorové rezervy v rámci zastavaného územia mesta, čo zároveň potvrdzuje aj definovanie prípustného FV v regulačnom bloku "Plochy polyfunkcie: bývania a občianskej vybavenosti" na "zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexnosť prostredia centier a mestských tried" ;</p> <p>v prípade riešenia polyfunkčných objektov na základe navrhovaných podmienok funkčného využívania (FV) priestorového usporiadania (PU - maximálna zastavanosť 30 %, minimálny podiel zelene 40 % a podlažnosť maximálne 3 NP) by išlo o mimoriadne extenzívny spôsob zástavby na voľných nezastavaných</p>	<p>Neakceptuje sa. Išlo by o územie s funkciou občianska vybavenosť a takáto funkcia nebola ani v jednom variante Konceptu. V upravenom návrhu sa v rámci prípustného funkč. využitia umožní výstavba areálových zariadení OV.</p> <p>Neakceptuje sa. FV v návrhu môže vychádzať len z prerokovaného Konceptu, kde boli lokality 12.5 a 12.6 navrhované vo V.1 na Rekreačné bývanie a šport a vo V.2 na Polyfunkciu.</p>

**VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH PRI VEREJNOM PREROKOVANÍ
ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE MESTA SENEC - NÁVRH**

	<p>územiach rozptýlenými solitérnymi málopodlažnými objektmi s vysokou potrebou plôch pre dopravné komunikácie a celkovo o značne neekonomické i neefektívne riešenie z hľadiska účelného a šetrného nakladania so zábermi ornej pôdy na tieto účely.</p> <p>v tejto súvislosti si dovoľujeme upozorniť tiež na značné obmedzenie budúceho efektívneho využívania našich pozemkov v lokalite 12.13, ktorá je podľa návrhu ÚPN mesta Senec vymedzená na izolačnú zeleň.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Z uvedených dôvodov žiadame o prehodnotenie podmienok funkčného využívania na FV na "plochy občianskej vybavenosti" prípadne "zmiešané územie obchodu, služieb a výroby" v samostatných objektoch pri zachovaní podmienok PU, t. j. maximálnej zastavanosti a minimálneho podielu zelene. <p>2. ZELENÉ STRECHY</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nesúhlas: S reguláciou a žiadame prepracovať a rozšíriť do záväznej časti (str. 19— min. koeficient zelene) <p>Navrhované riešenie: Doplniť do záväznej časti ÚPN Senec stanovenie podielu započítania zelených striech do celkovej bilancie zelene pre jednotlivé lokality vrátane lokalít č. 12.5 a 12.6. V prípade extenzívnych zelených striech s hrúbkou substrátu do 0,3 m žiadame použiť na výpočet podielu redukčný súčiniteľ minimálne 0,5, v prípade intenzívnych zelených striech s hrúbkou substrátu nad 0,3 m súčiniteľ minimálne 0,7.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Odôvodnenie: V súčasnej dobe pokračujúcej klimateckej zmeny a energetickej krízy sú nanajvýš aktuálne a potrebné systémové opatrenia pre zadržiavanie zrážkových vôd v území a na šetrenie energií v rámci existujúcej aj novej zástavby v sídlach. Jednou z ciest je realizácia tzv. zelených alebo vegetačných striech, ktoré na jednej strane výrazným spôsobom napomáhajú zadržiavaniu zrážkových vôd zo striech v území a na druhej strane významne znižujú spotrebu energií na chladenie i vykurovanie (podľa ročného obdobia a klimatických podmienok) vnútorných priestorov. V 	<p>Berie sa na vedomie. Podmienka izolačnej zelene vychádza zo záverečného stanoviska SEA.</p> <p>Neakceptuje sa.</p> <p>Akceptuje sa čiastočne. Doplnené plochy zelene na teréne nad nadzemnými konštrukciami. Neakceptuje sa zmena hrúbky substrátu a redukčný súčiniteľ.</p>
--	---	---

**VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH PRI VEREJNOM PREROKOVANÍ
ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE MESTA SENEC - NÁVRH**

	<p>návrhu územného plánu mesta Senec absentuje podrobnejšia úprava a podpora realizácie zelených striech prostredníctvom príslušných regulatívov pre vegetáciu. Z tohto dôvodu žiadame doplniť do záväznej časti ÚPN Senec stanovenie podielu započítania zelených striech do celkovej bilancie zelene pre jednotlivé lokality vrátane lokalít č. 12.5 a 12.6.</p> <p>3. URBANISTICKÁ ŠTÚDIA</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nesúhlas: S podmienkou uvedenou v návrhu smernej časti ÚPN na "vymedzenie potreby obstarania urbanistickej štúdie za účelom spodrobnenia navrhovaného riešenia pre lokality 12.5 a 12.6 (str.61) • Navrhované riešenie: Obstaranie urbanistickej štúdie pre lokality 12.5 a 12.6 prekonzultovaná s odbornými zložkami mesta bez podliehania schválenia mestského zastupiteľstva • Odôvodnenie: Nesúhlasíme s podmienkou uvedenou v návrhu smernej časti ÚPN na "vymedzenie potreby obstarania urbanistickej štúdie za účelom spodrobnenia navrhovaného riešenia pre lokality 12.5 a 12.6. a žiadame ju vypustiť, nakoľko podľa platného zákona č. 50/1976 Zb. i nových zákonov o územnom plánovaní č. 200/2022 a o výstavbe č. 201/2022 nie je ÚPP právny dokument, na základe ktorého sa má odsúhlasovať investičný, resp. stavebný zámer, na to slúži podľa súčasných i schválených právnych predpisov účinných od 1.4.2024 záväzná časť ÚPD. Na doplnenie uvádzame, že okrem splnenia záväzných podmienok stanovených v záväznej časti ÚPN sa pripravovaný zámer štandardne posudzuje v štádiu EIA, územného konania, resp. budúceho konania o stavebnom zámere a v stavebnom konaní, resp. pri overovaní projektu stavby podľa nových predpisov. Explicitné vyžadovanie obstarania urbanistickej štúdie zadania súvisiacich procesov pre dané územie považujeme za nadbytočné a procesne zdĺhavé. <p>4. TVAR KRIŽOVATKY</p>	<p>Neakceptuje sa. Požiadavka obstarávateľa/mesta.</p> <p>Neakceptuje sa. Obstaranie ÚPP – UŠ je v zmysle stavebného zákona a vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o ÚPP a ÚPD. Návrh ÚPN sa musí riadiť podľa platných predpisov. Obstaranie ÚPP je uvedené v Smernej časti Návrhu m. Senec.</p>
--	---	---

**VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH PRI VEREJNOM PREROKOVANÍ
ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE MESTA SENEC - NÁVRH**

	<ul style="list-style-type: none"> • Nesúhlas: Osadenie daného tvaru križovatky - kruhového objazdu v južnej časti lokality 12.6 • Navrhované riešenie: Žiadame zosúladienie tvaru križovatky v južnej časti lokality 12.6 s platným stavebným povolením číslo: Výst.976-15-SC,St V záväznej časti UPN stanovený tvar križovatiek požadujeme ako nie záväzný. • Odôvodnenie: Nesúhlasíme s osadením daného tvaru križovatky - kruhového objazdu v južnej časti lokality 12.6 dľa návrhu ÚPN mesta Senec žiadame jeho zosúladienie s platnými povoleniami. <p>5. ÚZEMIE BEZ FUNKČNÉHO VYUŽITIA</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nesúhlas: Definovanie územia bez funkčného využitia v južnej časti za navrhovanou komunikáciou pri lokalite 12.6 • Navrhované riešenie: Požadujeme doplniť do územia regulatívy také isté ako v sektore 12.5 a 12.6 (definovanie podmienok FV a PU) Odôvodnenie: Daný pozemok bez funkčného využitia pri lokalite 12.6 nemá opodstatnenie, aby nemal definované funkčné využitie, je súčasťou jednej parcely. 	<p>Neakceptuje sa. UPN nedefinuje presný tvar križovatky. Vhodný tvar križovatiek bude vychádzať z dopravnokapacitného posúdenia (vid'. vysvetlivky k uplatňovaniu regulácie v úvode záväznej časti).</p> <p>Akceptované čiastočne v upravenom návrhu. FV zeleň.</p>
10.	Ing. Ladislav Minarič, Oravská 1543/13, Senec	
	<p>Z hľadiska funkčného využitia pozemku parc.č.5524/1 o výmere 62146m² boli v ÚPN navrhnuté dve varianty. V oboch navrhujem odstrániť zelený pás okolo cesty (lok.14.09. Pri križovatke - východ) a nahradiť ho protihlukovou stenou.</p> <p>Zároveň žiadam zakomponovať do zmien ÚPN aj možnosť pripojenia na cestu I.tr. s označením Bratislavská priamo z tohto pozemku na základe už vydaných</p>	<p>Neakceptuje sa. Podmienka izolačnej zelene vychádza zo záverečného stanoviska SEA.</p> <p>Neakceptuje sa. Dopravné napojenie bude riešené v následne</p>

**VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH PRI VEREJNOM PREROKOVANÍ
ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE MESTA SENEC - NÁVRH**

	súhlasných stanovísk dotknutých inštitúcií.	spracovaných dokumentáciách – ÚPN-Z.
11.	<p>Eduard Kubala, Nitrianska 39, Senec +30 totožných podaní - Juraj Mitošinka, Lichnerova 41, Libuša Matláková, Kollárova 15, David Mrva, Lichnerova 41/A, Vladimír Vallo, Lichnerova 41/A, Karolína Mikulčíková, Lichnerova 33, Eva Debnárová, Hollého 9, Miriam Puhová, Lichnerova 41/A, Robert Madarász, Hollého 11, Andrej Krátky, Nám.1.Mája 8, Jana Mrvová, Lichnerova 41/A, MUDr. Lýdia Szulányiová, Fučíkova 552/39, Miroslava Šípošová, Hollého 9, Monika Nagyová, Hurbanova 8, Mgr. Martin Mrva, Lichnerova 41/A, Ján Hutník, Priemyselná 24, Juraj Vavrinkovič, Lichnerova 41, Martin Lettrich, Rybárska 23, Mgr. Alexandra Szulányiová, Fučíkova 39, Marta Komarová, Hollého 11, Viera Madarászová, Turecká 10, Mgr. Štefan Mrva, Hečkova 94, Ľudovít Szolányi, Fučíkova 39, Martin Šimko, Lichnerova 39A, Mária Matláková, Lichnerova 41A, Elena Balážová, Košická 1753/14, Andrea Rodrigues, Hollého 5, Peter Kmeť, Horná 4, Alena Štanclová, Turecká 10, Eva Knapová, Hollého 7, Elena Chribíková, Lichnerova 39A – všetci bytom Senec. + Petícia, petičný výbor: Mgr. Martin Mrva, Libuša Matláková, Marta Komarová, Juraj Vavrinkovič + 361 podpisov, kontaktná osoba: David Tengeri, Dúhova 44, Senec</p>	
	<p>Nesúhlasím s „Návrhom regulatívov funkčného a priestorového využívania územia pre nový územný plán mesta Senec“ a žiadame, aby v návrhu regulatívov bola celá lokalita DETSKÉHO IHRISKA „Janka Hraška“ pre územný plán definovaná ako verejná sídelná zeleň s chránenou časťou krajiny s presne vymedzenými hranicami a nenachádzalo sa v nej veľkokapacitné záchytné parkovisko.</p> <p>Žiadame, aby v lokalite vnútrobloku DETSKÉHO IHRISKA „Janka Hraška“ bol :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zriadený park mestského významu - Aby bol ponechaný zároveň pre deti ako ihrisko a oddychová zóna - Vymedzená plocha na venčenie a výbeh psov <p>(naplnenie odporúčania KEP mesta Senec, nov.2009 ; zadržiavanie vody v území).</p> <p>Ak mesto potrebuje takéto parkovisko má k dispozícii vlastný pozemok kde sídli Školský úrad.</p>	<p>Akceptuje sa čiastočne v upravenom návrhu. Návrh parkoviska vychádza z platnej ÚPD mesta Senec v znení zmien a doplnkov. Parkovisko nie je navrhované na zelenej ploche vnútrobloku. V graf. časti bude opravené označenie P – Parkovisko z návrhu na stav. Zároveň bude v záväznej časti pre reg. blok B1 upravený koef. Zastavanosti z 50 na 45 % a koef. Zelene z 30 na 35%. Ostatné požiadavky sú nad rámec podrobnosti ÚPN O/M.</p>

**VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH PRI VEREJNOM PREROKOVANÍ
ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE MESTA SENEČ - NÁVRH**

12.	Ing. Ján Maglocký, Senec	
	<p>V bode č. 1 prílohy naliehavo žiadame čím skôr vybudovať kompletný severný obchvat mesta Senec, lebo intenzita dopravy na Trnavskej ulici narastá a dopravná špička vrcholí 2 krát, medzi 5.30 - 11.00 hodinou a medzi 13.30 — 19 .00 hodinou. Prosím pozrite podrobnejšie zdôvodnenie potreby severného obchvatu v prílohe č. 1.</p> <p>2. Urbanistické obvody ležiace južne od už zastavanej časti mesta k ľavému brehu rieky Čierna voda dodržať ochranné pásmo regionálneho biokoridoru a nestavať nehnuteľnosti v terénnych depresiách kde je predpoklad vzniku povodní pri vybrežení koryta rieky. Zachovať limity výšok, hustoty a priestorového rozloženia jednotlivých stavieb Lokality vedľa štátnej cesty z Nitry, cesta č. 1/62 na západnom okraji Senca ústi do cesty prvej triedy č. 1/61 z Bratislavy do Senca smer Trnava. Lokality č. 6, 7, 8,. 9.2, 10, 11, 12, 13.1, 13.2, 13.3, 13.4 pri Bratislavskej ceste. Bez vážnych pripomienok. Všetky tieto lokality sa aspoň jednou stranou dotýkajú cesty 1 . triedy tu by sa žiadalo vytvoriť podľa možnosti súvislý pás viacetážovej zelene tvorenej z kríkov a vysoko kmenných stromov.</p> <p>Urbanistický obvod č. 14.1 — Margovo pole bez pripomienok. Tu by som doporučoval dažďové vody zvieť do juhovýchodnej lokality kam prirodzene gravituje. Lokality 14.2 Potkania a 14.3 Pri križovatke z juhu, východu oblúkom do severovýchodu lemujú cestu z Pezinka do mimoúrovňovej križovatky na okraji Senca.</p> <p>Uvedená cesta stúpa na juh na most nad železničnú trať. Tieto lokality vyžadujú dobré navrhované vodné stavby. Na Potkanie ústi betónový rúrový priepust s priemerom 700-800 mm, ktorý zbiera dažďové vody z obidvoch strán Pezinskej cesty, zo striech a spevnených plôch čerpacej stanice PHM a prilahlých svahov kopca Vinohrady. Vrchná vrstva ornice je mierne svahovitá s rôzne hrubou vrstvou spráše, do budúcnosti je potrebné, aby zvládla aj extrémne dažďové zrážky. K dobru slúži aj navrhovaný 30 metrov široký lesopark z domácich drevín rastúcich v Martinskom lese. Na odvodnenie by sa dal vybudovať klasický jarok s potrebné veľkým profilom prerušovaný plytkými vsakovacími jamami a do štrkových horizontov vyhlbených retenčných 10 m kubických veľkých retenčných nádrží. Jedna retenčná nádrž by mohla byť vybudovaná blízko požiarnej zbrojnice. Vytvorený</p>	<p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Akceptované v Návrhu. B.7. Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie. Bude predmetom ďalších stupňov dokumentácie.</p>

**VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH PRI VEREJNOM PREROKOVANÍ
ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE MESTA SENEC - NÁVRH**

<p>jarok prirodzene gravituje na juh k Bratislavskej ceste k veľkému mostovému priepustu. Priepust sa vybudoval po veľkej povodni jarných vôd zo snehu na začiatku 60 — tých rokov minulého storočia. Silný prúd vody prerazil spevnenú vrstvu cesty, zatopil domy, dvory pod poštou, ulice Vajanského, Športovú, Priemyselnú a väčšiu časť Kolónie. Priepustom voda tečie hlbokým jarkom z vydláždeným lomovým kameňom. Hlboký jarok ústi do jamy, ktorá sa vyhlbila pred piatimi rokmi náročnými zemnými prácami. Do tejto lokality je odvedená veľká voda z celej Bratislavskej ulice, časti pezinskej ulice a časti Kolónie. Južná časť jamy sa opiera o násyp štátnej cesty 1/62 ktorou prechádza mostový priepust s prevýšeným dnom ústiacim do Strieborného jazera. Čo by bola škoda záhradkárom, rybárom, matkám na prechádzkach s malými deťmi a rekreantom z blízkeho okolia. Kvalita vody by sa v Striebornom jazere značne zhoršila. Aj preto je potrebné na Potkanej zachytiť viac vody vsakovaním.</p> <p>3. Urbanistický -obvod na sever od staršieho mesta. Geologický podklad tvorí štvrtohorná spraš. Geograficky je to južný výbežok Trnavskej pahorkatiny. Spraše vznikali vyvieváním zvetraných hornín a transportom vetrom na väčšie vzdialenosti. Pôda na nich je jemná, hustá, bez kamenia iba v hlbších vrstvách dažďovou vodou rozpustený vápenec sa zráža, vytvára tvrdé miskovité útvary, cicváry. Obrábaním a postupným dopĺňaním humusu sa stáva úrodnou. Na strmšom svahu vznikajú erozívne rihy. Keď je veľmi rozmočená vzniká pôdotok — soliflukcia. Najvyšší bod s názvom Vinohrady má výšku 176 m/nm. Vrchol je málo výrazný. Má povahu náhornej plošiny, ktorá sa miernym sklonom rozchádza na všetky svetové strany. Najviac vystupuje JZ výbežok na ktorom stojí kostol Svätého Mikuláša. Názov obvodu je Senec — sever a má číslo 4, rozdelený na 6 lokalít. Lokalita č. 4.1 Svätý Urbánek je plošne najväčšia. Jeho západná časť prudšie klesá k Pezinskej ceste kde často vznikajú erozívne rihy. Lokalita 4.2 Stará hora — sever I. bez pripomienok. Lokalita 4.3 Stará hora — sever II. Šport a rekreácia doplnil by som vysokú trvalú zeleň. Lokalita 4,4 Stará hora —juh I. a Lokalita 4. 5 Stará hora -juh II. Dôrazne žiadam nevyužiť na stavbu nehnuteľností pre viac vážnych dôvodov a veľkých rizík. Uvediem len niektoré: stavba akéhokoľvek druhu bude veľmi drahá, náročná pre mechanizmy, hroziace pracovné úrazy a nešťastia. Zjazdnosť aj spevnených ciest je v zime pri poľadovici, námraze nebezpečná a niekedy nemožná. Stavba prístupových ciest náročná, drahá a nebezpečná. Bývanie pre starších ľudí obtiažné, často aj nebezpečné, Statika stavieb pri extrémnych zrážkach je horšia. Plochy striech domov, garáží, prístreškov, cesty, parkoviská, vonkajšie schody, chodníky nevsakujú, ale odvádzajú niekoľko násobne väčší objem vody. Dažďové vody z tohto svahu prirodzene gravitujú do jazierka Kevécstó, ktoré už v súčasnosti len veľmi ťažko znáša veľké vody s 15 ročnou periodicitou, keď sú</p>	<p>Neakceptuje sa. Návrh vychádza z protipovodňového riešenia (Ing. Heriban).</p>
---	--

**VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH PRI VEREJNOM PREROKOVANÍ
ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE MESTA SENEC - NÁVRH**

<p>všetky 3 ústia kanálov desiatky cm hlboko pod vodou. Vtedy sa voda vzduje v kanály niekoľko metrov a zanášanim ílom sa znižuje jeho priechodnosť. Ľadovce na póloch Zeme, v Himalájach, Alpách a iných vysokých horstvách sa rýchlo roztápajú, dvíhajú hladinu morí znižujú plochu suše, dá sa len predpokladať, že dažde, vetry, búrky, blesky budú ničivejšie a častejšie.</p> <p>O mnoho správnejšie vidím nad cestou pri starom tehlovom plote historickej záhrady patriacu k Štíftu vybudovať bezpečné protipovodňové zábrany. Na väčšej časti obidvoch plôch založiť a pestovať lesopark, ktorý koreňmi spevní svah opadnutým lístím a hrabánkou zvýši jeho sorbčnú schopnosť. Na menších plochách vytvoriť pestré zmesi lúčnych tráv a kvetov. Takto vytvoriť priestory pre vychádzky a dennú rekreáciu. Na vybraných lokalitách zriadiť lyžiarsku a sánkarskú dráhu pre menšie deti a začiatočníkov. Určite by sa uplatnil aj 300 m dlhý lyžiarsky vleč. Pri väčšom záujme vyššom mieste by sa mohla postaviť vyhliadková veža a ďalšie atrakcie, ktoré by pritiahli obyvateľov z Bautechu, tehelne a blízkeho okolia. Pevne verím, že aj záujemci o výstavbu v týchto extrémnych podmienkach je toto lepšie riešenie.</p> <p>Lokalita 4.6 Stará tehelná je najboľavejšie miesto. Častá zmena majiteľov. Nedodržiavanie právoplatných uznesení MZ. Neriešenie protipovodňových opatrení, vybudovanie vodných stavieb, alebo aspoň ich vytýčenie priamo v teréne. Veľká hustota zástavby, strechy domov, garáží, prístreškov, parkoviská, všetky cesty, chodníky veľmi málo vsakujú dažďovú vodu, z toho dôvodu sa dažďové vody sústreďujú v malom jazierku v hlinisku tehelne. Jeho kapacita je však obmedzená a odvedenie prebytočnej vody zakreslené v plánoch Generelu dažďovej kanalizácie mesta Senec — máj 2015 zo SV strany jazierka do priekopy pri hlavnej ceste smerom k ceste do osady Svätý Martin. Dolná vetva dažďovej kanalizácie má začiatok, (najvyšší bod a prepad v JZ časti jazierka/ tak, že prebytočná voda pri veľkých vodách skončí tiež v jazierku Kevécstó. Podľa nás by bolo najvhodnejšie zvieť prebytočnú vodu z tehelne (jazierka/ pod hlavnou cestou na pole smerom na Boldog, kam prirodzene gravituje a asi necelých 600 m sa vyskytujú depresie s tenšími vrstvami ornice nad štrkovou vrstvou. Po odbágrovaní po spodnú vodu by sa získala veľká retenčná kapacita pre celú miestnu časť Senec.- sever.</p> <p>4. Urbanistický obvod Červený majer — Martin. Pekne ďakujem že sa z plánu výstavby vyradili lokality 19.1, 19.2, 20.1, 20.2, S lokalitami 20.2, 20.3, 20.3 súhlasím bez pripomien. Lokalita 20.5 Martin V. má plochu 33,16 ha. Pri hustej zástavbe v osade pribudne mnoho ľudí, ruch jazda aut po tme, pribudne zabíjanie vzácneho nočného hmyzu, drobnej, mladej zveri, preto zastavať južnú časť plochy, alebo</p>	<p>dtto</p> <p>dtto</p> <p>Neakceptuje sa. Zástavba už bola redukovaná vypustením lokalít a zmenšením lokalít na zastavanie od Martinského lesa.</p>
--	---

**VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH PRI VEREJNOM PREROKOVANÍ
ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE MESTA SENEC - NÁVRH**

	redukovať % zastavanosti. Ďakujem.	Na základe výsledkov prerokovania Konceptu nie je Lokalita 20.5 zaradená do Návrhu
13.	Ing.arch.Jela Plencnerová, Pod Lipovým 49, Bratislava	
	<p>Podpísaná Ing. arch. Jela Plencnerová, ako majiteľka objektu a parciel č.2509/19 a 2507 v lokalite Slnčné jazerá juh podávam týmto nasledovné zásadné pripomienky a námietky k Návrhu riešenia územného plánu mesta Senec (ďalej len UPN SC):</p> <p>1. Zásadne namietam nevhodnú a nekorektnú reguláciu v Závaznej časti návrhu UPN SC v kapitolách B1.3. a B1.4, v ktorých sú stanovené nereálne regulatívy pre zástavbu ReD rekreačných domov v lokalite Slnčné jazerá juh:</p> <div style="border: 1px solid red; padding: 5px;"> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Min. veľkosť pozemku pre RD a ReD – 600 m² pre 1.b.j.+ 250 m² pre každú ďalšiu b.j. pre izolované rodinné domy (IRD), 450 m² pre 1.b.j. + 225 m² pre každú ďalšiu b.j. pre dvojdomy (DD) a 350 m² pre 1.b.j.+ 1 b.j. pre každú ďalšiu b.j. pre radové rodinné domy (RRD).</u> <p>Podmienka min. veľkosti pozemkov v existujúcej urbanistickej štruktúre (stabilizované územie mesta) sa uplatňuje pre novú delbu pozemkov, pričom rozdelením nesmie byť ani veľkosť pozemku pre existujúcu stavbu znížená pod určené minimum. Vo vnútroblokoch (v nadmerných záhradách za existujúcim RD) je povolená výstavba max. 1 RD za existujúcim RD v prípade ak prístup bude zabezpečený len cez dvor, t.j. budovania novej miestnej/účelovej komunikácie, za podmienky dodržania min. veľkosti pozemkov.</p> <p>Vyššie uvedená regulácia rodinných domov (RD) sa vzťahujú i pre zástavbu <u>rekreačných domov (ReD).</u></p> </div> <p>V danej lokalite je väčšina pozemkov s výmerou cca 100 m², takže uvedená regulácia by defacto znamenala stavebnú uzáveru a znemožnenie modernizácie rekreačných stavieb v území. Výmery pozemkov boli v 90 rokoch 20. storočia určené mestom Senec, podľa vtedy existujúcej zástavby chat na dovtedy prenajatých mestských pozemkoch.</p> <p>Z uvedených dôvodov žiadam, aby bola regulácia upravená podľa reálnych podmienok v území, ktoré boli v minulosti nastavené mestom Senec, t.j. prispôbiť reguláciu miery zástavby skutočným výmerám existujúcich pozemkov :</p>	<p>Akceptuje sa v upravenom návrhu. Pre RD a ReD je regulácia určená osobitne v kapitole č. B.1.3. Pre Re, Zch je regulácia určená osobitne v kapitole č. B.1.4 . Regulácia sa nebude týkať existujúcej zástavby/ existujúcej parcelácie.</p> <p>do kap. B.1.4 doplniť: Podmienka min. veľkosti pozemkov v existujúcej urbanistickej štruktúre (stabilizované územie mesta) sa uplatňuje pre novú delbu pozemkov, pričom rozdelením nesmie byť ani veľkosť pozemku pre existujúcu stavbu znížená pod určené minimum.</p> <p>zároveň upraviť min. veľkosť pozemkov pre Re a ZCh na Re: 400m² a ZCh: 300m²</p> <p>Pozn. Rekonštrukcia/modernizácia exist. stavieb je možná v rámci súčasných parametrov (viď vysvetlivky k uplatňovaniu regulácie v úvode kapitoly B).</p>

**VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH PRI VEREJNOM PREROKOVANÍ
ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE MESTA SENEK - NÁVRH**

	<ul style="list-style-type: none"> • Zrušenie minimálnej výmery pozemku pre ReD, • Prehodnotenie indexu zastavaných plôch v ReD • Prehodnotenie koeficientu zelene • Jasné určenie výšky zástavby pre ReD <p>Ďalej upozorňujem na fakt, že regulácie pre ReD sú v kapitolách B1.3. a B1.4 uvedené pomerne zmätočne a nejednoznačne, čomu by bolo dobré sa v územnom pláne mesta vyhnúť, preto žiadam aj ich prepracovanie a jasné jednoznačné určenie regulácie v záväznej časti UPN Sc. .</p> <div style="border: 2px solid red; padding: 5px;"> <p>B.1.4 Špecifická regulácia zástavby ostatných lokalít</p> <p>Pre lokality s <u>rekreačnými chatami (Re)</u> a <u>záhradnými chatkami (ZCh)</u> vo všetkých regulačných blokoch umiestnenie rekreačných chát alebo záhradných chatiek určené ako funkčné využitie prevládajúce, pre resp. prípustné v obmedzenom rozsahu sa osobitne stanovuje nasledovný súbor regulatívov:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Max. výška zástavby pre Re a ZCh</u> – 1 NP, 6,0m v prípade plochých striech, 8,0m v prípade šikmých s • <u>Min. veľkosť pozemku pre Re a ZCh</u> – 500 m², • <u>Min. koeficient zelene</u> – z určeného koeficientu zelene (v Tabuľkách č. 1, 2) pre lokality s rekreačnými (Re) min. 5% (počítaných z celkovej výmery regulačného bloku) sa musí využiť pre verejnú zeleň, sústredí do jedného resp. viacerých celkov v rámci regulačného bloku (tak aby bola v pešej dostupnosti pre verejnosť - do 300m), pričom do tejto plochy nie je možné započítať plochy v ochranných pásmach. <p>Pre lokality zmiešaných, polyfunkčných, priemyselných a skladových objektov (pozri Tabuľku č. 1 v kapitole č. 2 v Tabuľku č. 2 v kapitole č. B.1.2) sa osobitne stanovuje nasledovný regulatív:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Min. koeficient zelene</u> – z určeného koeficientu zelene min 5% (počítaných z celkovej výmery regulačného bloku) sa musí využiť pre verejnú zeleň, ktorá sa sústredí do jedného resp. viacerých celkov regulačného bloku (tak aby bola v pešej dostupnosti pre verejnosť - do 300m), pričom do tejto plochy nie je možné započítať plochy v ochranných pásmach. </div> <p>Vzhľadom na rozsah a závažnosť mojich pripomienok a námietok, žiadam, aby boli pri vyhodnotení akceptované a návrh UPN SC bol upravený v zmysle vyššie uvedených pripomienok.</p>	<p>Neakceptuje sa (pre novú del'bu pozemkov ostáva).</p> <p>Neakceptuje sa. Akceptuje sa čiastočne - úprava koef. zelene v reg. bloku „zo“ zo 70 na 65%. Akceptuje sa v upravenom návrhu (v kap. B.1.3).</p> <p>Berie sa na vedomie. Re, Zch sú pre územie s funkciou šport, rekreácia ReD sú pre územia s funkciou rekreačné bývanie a šport</p> <p>Akceptuje sa v upravenom návrhu podľa vyhodnotenia v texte vyššie.</p>

**VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH PRI VEREJNOM PREROKOVANÍ
ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE MESTA SENEC - NÁVRH**

14.	<p>Kamil Bartal, Senec + totožné pripomienky - Csilla Jaščegová, Juraj Jaščeg ml., Juraj Jaščeg st., Alžbeta Jaščegová, Hečkova 102, Senec , Ing. Kornélia Polakovičová, Drotárska cesta 98, Bratislava, Mgr. Marián Walner, Hlavná 32/B, Bernolákovo, Gabriel Klokner, Senec , Mgr. Anna Vargová, Hečkova 28, Senec, Lenka Masárová, Podolie 712, Podolie, Ing. Marcela Sobalová, Žabotova 2B, Bratislava , Miroslav Bučko, Pavel Bučko, Tematínska 20006/3, Nové Mesto nad Váhom</p>	
	<p>1. Podával som už pripomienku k predošlým dvom variantom konceptu ÚP, citujem: Žiadame o upresnenie, že je potrebné ponechať voľný prístup k vodnej ploche na pozemkoch mesta Senec, aby sa nezopakovalo zlyhanie mesta Senec z lokality Slnecných jazier, kde nie je prístup zabezpečený na pozemkoch mesta Senec.</p> <p>Výsledok zapracovania: Akceptuje sa v Návrhu.</p> <p><u>V návrhu sa však opäť objavilo:</u></p> <p>Navrhuje sa vybudovanie areálu Čiernovodského (Hlbokého) jazera v zodpovedajúcej urbanistickej úrovni (ako funkčného doplnku k Slnecným jazerám), pričom je potrebné zabrániť nekonšepčnej/nekoordinovanej výstavbe a ponechať voľný prístup k vodnej ploche podľa návrhu ÚPN zóny pre lokalitu č. 7.1.</p> <p>Žiadam špecifikovať, že je potrebné ponechať voľný prístup k vodnej ploche na pozemkoch mesta Senec, aby sa nezopakovalo zlyhanie mesta Senec z lokality Slnecných jazier, kde nie je prístup zabezpečený na pozemkoch mesta Senec. Zabezpečiť prístup k vodnej ploche na súkromných pozemkoch nie je možné, a nie je možné vynútiť, kvôli zachovaniu vlastníckeho práva. Nikde v pripomienkach nebola požiadavka na zachovanie voľného prístupu k vodnej ploche všeobecne. Návrh ÚP nesmie obsahovať požiadavky a úpravy, ktoré zhotoviteľ nedokáže zdôvodniť, aby sa zabezpečila transparentnosť procesu.</p> <p>Žiadam o pridanie rovnakej požiadavky na zabránenie nekonšepčnej/nekoordinovanej výstavbe ku každej jednej lokalite v ÚP, aby bolo</p>	<p>Neakceptuje sa. Požiadavka je nad rámec podrobnosti ÚPN O/M. Podrobnejšie definovanie priestorového usporiadania, funkčného využívania pozemkov a stavieb, bude predmetom obstarania/spracovania ÚPN Z.</p> <p>Neakceptuje sa. Územie bude spodrobnené ÚPN-Z</p>

**VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH PRI VEREJNOM PREROKOVANÍ
ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE MESTA SENEK - NÁVRH**

<p>zrejme, že táto požiadavka je celkom samozrejmalá, platí pre každú lokalitu, pre každú výstavbu a nie je dôvod, aby sa týkala len jedinej lokality v meste Senec. Druhým variantom mojej žiadosti je vypustenie tejto požiadavky pre lokalitu Čiernovodského jazera, nakoľko je takáto požiadavka nadbytočná a vytvára dojem, že na iných lokalitách nie je potrebné zabrániť nekonceptnej/nekoordinovanej výstavbe. Stačí sa pozrieť na Slnčné jazerá ako sa tam mestu Senec podarilo zabrániť nekonceptnej/nekoordinovanej výstavbe na vlastných pozemkoch.</p> <p>Lokalita Čiernovodského jazera má celkom inú vlastnícku štruktúru ako Slnčné jazerá, preto je nereálne navrhovať budovanie jednotného areálu ako doplnku k Slnčným jazerám. Nikde v pripomienkach nebola požiadavka na takéto prepojenie dvoch nezávislých zón. Tieto plochy neboli nikdy súčasťou jedného celku, rozvoj Čiernovodského jazera bol roky umelo brzdený, hoci platný ÚP vyžaduje spracovanie ÚPD rovnako pre Čiernovodské jazero ako aj pre Slnčné jazerá. V predošlom koncepte variantu 1 nového ÚP bola lokalita Čiernovodského jazera dokonca vnútorne rozdelená. Žiadam vypustiť požiadavky/poznámky na rozvoj lokality Čiernovodského jazera ako nelogického doplnku k existujúcemu areálu Slnčných jazier. Lokalita Slnčných jazier má pripravený svoj ÚPP, nijako v ňom nie je riešené spojenie s Čiernovodským jazerom.</p> <p style="margin-left: 40px;">Pre podrobnejšie doriešenie problematiky sídla je potrebné spracovať územnoplánovacia dokumentáciu a územnoplánovacie podklady, ktorých niektoré sú rozpracované. Ide o následnú dokumentáciu.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Urbanisticko - architektonická štúdia Mierového námestia a Nám. 1. mája 2. Urbanistická štúdia časti Pivničná štvrť 3. <u>Územný plán rekreačnej zóny Slnčné jazerá</u> 4. <u>Územný plán rekreačnej zóny Hlboké jazero</u> 5. Územný plán priemyselnej zóny 6. Generel životného prostredia v Senci 7. Generel zelene v Senci 	<p>kde sa bude riešiť okrem iného aj podrobnejšie definovanie priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb v území, určenie umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia, definovanie umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov so spodrobnením zastavovacích podmienok, určenie nevyhnutnej vybavenosti riešeného územia a stavieb,....</p> <p>Akceptuje sa v upravenom návrhu. Bude vypustené ČJ ako doplnok k SJ. A.16. str. 92 - Návrh Navrhuje sa vybudovanie areálu Čiernovodského (Hlbokého) jazera v zodpovedajúcej urbanistickej úrovni.</p>
--	---

**VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH PRI VEREJNOM PREROKOVANÍ
ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE MESTA SENEC - NÁVRH**

<p>2. Žiadam v bode „A.11.2“ pridať lokalitu Slnecných jazier, keďže táto lokalita mala takúto požiadavku definovanú aj v existujúcom ÚP a ÚPD nebola doteraz spracovaná. Pán Tušer mi predložil iba neformálne skoncipované zadanie pre verejné obstarávanie danej dokumentácie, čo nie je možné považovať za existujúcu spracovanú ÚPD. Prikladám text z platného ÚP. Nie je transparentne zdôvodnené, prečo zanikla požiadavka na vypracovanie ÚPD pre Slnecné jazerá, keď žiadne schválené spodrobnenie územia neexistuje. Ak podmienka vypracovania ÚPD z nového ÚP zmizne, bude to znamenať rozšírenie nekoordinovanej a nekoncepcnej výstavby na Slnecných jazerách. Avšak stavebný úrad mesta Senec už aj teraz povoľuje stavby na rozvojovom území, bez posúdenia ich súladu s (neexistujúcim) plánom zóny, napríklad pri stavbe „Fotopointu“ na severe od Réce. Od občana na rozvojovom území striktne vyžadujú vyhotovenie plánu zóny aj na drobnú dočasnú stavbu, ale v prípade stavieb mesta sa dá všetko. Rovnako som poukazoval na výstavbu rekreačných domčekov pri reštaurácii Lobster, postavených priamo na vodnej ploche. Nie je šanca, aby takú stavbu úrady povolili aj bežnému občanovi. Je potrebné zachovať rovnaké spravodlivé podmienky rozvoja, preto nie je vhodné, aby na lokalite Slnecných jazier zrazu nebolo vyžadované spracovanie ÚPD.</p> <p>3. Citujem: Plochy športu a rekreácie sú rozvíjané hlavne severne okolo vodných plôch Slnecných jazier a pri Čiernovodskom(Hlbokom) jazere. Ide o plochy prevažne areálového charakteru s využitím pre šport, tvorené krytými a otvorenými športovými zariadeniami, športovými ihriskami, slúžiace pre organizovanú telovýchovu, výkonnostný šport, amatérsky šport a územia slúžiace športovým aktivitám vo voľnom čase. ... Centrálnou rekreačnou lokalitou v meste Senec je rekreačná zóna s vodnými plochami Slnecné jazerá a Čiernovodské (Hlboké) jazero, kde sa nachádza aj najväčšie množstvo športových a rekreačných plôch a zariadení. Ako som už uvádzal, tieto plochy dvoch oddelených jazier neboli nikdy súčasťou jednotného celku, rozvoj Čiernovodského jazera bol roky umelo brzdený mestom. Pred nejakými 10 rokmi slúžili pozemky na Čiernovodskom jazere ako orná pôda, reálne sa na nich sialo, takže nie je pravda, že by sa tam nachádzalo veľké množstvo športových či rekreačných plôch a zariadení. Preto žiadam o striktné oddelovanie týchto dvoch nezávislých lokalít a neuvádzanie zavádzajúcich informácií akoby na predmetnom jazere existovalo „množstvo športových a rekreačných plôch a zariadení“.</p> <p>V charakteristike územia v časti A.11.1 nie je vôbec uvedená rekreačná funkcia</p>	<p>Akceptuje sa v upravenom návrhu. UŠ je v súčasnosti obstarávaná mestom. Mesto v súčasnosti obstaráva UŠ Slnecných jazier, má spracovaný komplexný urbanistický rozbor a Návrh Zadania, ktoré začne prerokovávať.</p> <p>Akceptuje sa v upravenom návrhu. A.11.1 – plochy športu a rekreácie A.16</p>
---	---

**VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH PRI VEREJNOM PREROKOVANÍ
ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE MESTA SENEK - NÁVRH**

<p>územia. Žiadam o explicitné uvedenie rekreačnej funkcie. Na Čiernovodskom jazere nie je jediné verejné športové zariadenie, ani kryté ani otvorené, žiadne verejné športové ihrisko, žiadne zariadenie slúžiace pre organizovanú telovýchovu. Nie je možné zachytiť reálny stav rozvojového územia, keď v novom ÚP budú nepresné a zavádzajúce informácie.</p> <p>4. V záväznej časti pre regulačný blok „š - šport a rekreácia“ je uvedená poznámka: „zaužívaná pláž bez možnosti akejkoľvek výstavby“ Žiadam o špecifikovanie, čo sa myslí pod pojmom zaužívanej pláže. Žiadam o špecifikovanie, že sa jedná o plochy, ktoré sú v súčasnosti prevádzkované ako verejné pláže na pozemkoch mesta Senec a takéto plochy existujú aktuálne len na Slnecných jazerách. Žiadam o transparentné zdôvodnenie takejto požiadavky, v pripomienkach nevidujem takúto požiadavku.</p> <p>5. Požadujeme vybudovanie verejných pláží na Čiernovodskom jazere na pozemkoch mesta Senec s náležitým zázemím (inžinierske siete, cestné komunikácie, WC, odvoz odpadkov). Konkrétne na parceliach: 4797/11 reg. C, 2-1760 reg. E, 4797/8 reg. C, 4797/10 reg. C, 1612 reg. E.</p> <p>6. V návrhu ÚP je len okrajovo spomenuté, že vodné plochy Strieborné jazero, Slnecné jazerá a Čiernovodské jazero sú odkrytými podzemnými vodami. Z tohto typu vodnej plochy vyplývajú viaceré obmedzenia a špecifiká, ktoré nie sú brané do úvahy v návrhu ÚP. Zákon o vodách 364/2004 Z.z. presne špecifikuje, na čo sú takéto podzemné vody primárne určené: Podzemné vody sú prednostne určené na zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou a na účely, na ktoré je použitie pitnej vody ustanovené osobitným predpisom. Iné použitie podzemných vôd je možné iba pri zachovaní ich prednostného určenia. Mám za to, že úradníkom a vedeniu mesta Senec vyhovuje takýto neurčitý stav, kedy sa v jednom prípade jazero považuje za povrchovú vodu a zároveň v inom prípade tú istú plochu môžu považovať za odkrytú podzemnú vodu. Nie je možné obmedzovať vlastnícke práva vlastníkov pozemkov chránením podzemných vôd a zároveň budovať rekreačný areál s plochou určenou pre vodné športy, kúpanie, rybolov a hniezdenie vtáctva. Ako môže pitná voda – odkrytá podzemná voda, plniť funkciu zásobovania pitnou vodou obyvateľstva a zároveň byť rybníkom, kúpaliskom, hniezdiskom vtáctva a plochou pre vodné športy? Vlastníci pozemkov sa zariaďa bez ohľadu na štatút vodnej plochy, ale nie je možné korektne využívať vodné plochy v Senci, keď mesto ani štátne orgány poriadne nevedia, čo sú to za plochy a ako majú byť zákonne využité. Preto žiadam o vyhotovenie analýzy,</p>	<p>Akceptuje sa v upravenom návrhu. A.11.1 – plochy športu a rekreácie A.16</p> <p>Akceptuje sa v upravenom návrhu. Doplniť definíciu „zaužívanou plážou sa rozumiejú plochy v existujúcich rekreačných územiach /areáloch, ktoré sú v súčasnosti využívané pre účely pláže“ .</p> <p>Neakceptuje sa. Podrobnejšie definovanie priestorového usporiadania, funkčného využívania pozemkov a stavieb, umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia bude predmetom obstarania/spracovania ÚPN Z.</p>
--	---

**VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH PRI VEREJNOM PREROKOVANÍ
ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE MESTA SENEK - NÁVRH**

<p>ktorá odpovie na otázky: čo sú predmetné vodné plochy, aké využitie pripúšťa zákon a aké je ich súčasné využitie. Následne bude možné uvažovať s nejakým funkčným využitím predmetných plôch. Prípadne iniciovať úpravu zákonov, aby tieto vodné plochy mohli byť kategorizované ako povrchové vody, kde logicky patria. Je nepredstaviteľné, že by tieto vodné plochy s odkrytou podzemnou vodou boli niekedy v budúcnosti ešte zasypané a vody zakryté. V roku 2022 bolo viacero lokalít na Slovensku bez pitnej vody, aj hladina v jazerách v Senci bola veľmi nízka. Preto je dôležité, aby sa nezabúdalo na zákonom definované prednostné určenie vôd z predmetných jazier.</p> <p>7. Pre lokalitu 5.3 je uvedená poznámka „nepovoliť výstavbu v páse šírky min. 50 m po obvode vodnej plochy“. Žiadam o transparentné zdôvodnenie takejto požiadavky, v pripomienkach neevidujem takúto požiadavku. Akým kľúčom bola určená šírka pásu práve na 50 metrov? Žiadam o nezpracovávanie zmien, ktoré nedokáže tvorca ÚP zdôvodniť.</p> <p>8. Pre lokalitu 7.1 Čiernovodské jazero je požadované uskutočnenie protihlukových opatrení. Táto požiadavka je neprimerane prísna vzhľadom na funkčné využitie danej lokality – šport a rekreácia. Je nelogické, aby napr. športový areál či len oplotenie museli byť odhlučnené od železnice. Stovky chat na trvalé bývanie na Slnecných jazerách boli vybudované bez akejkoľvek protihlukovej zábrany, aj preto je nelogické podmieňovať akúkoľvek výstavbu takouto požiadavkou na vybudovanie protihlukových opatrení. Bez reálneho posúdenia hlukových pomerov a ich vplyvu na zamýšľanú stavbu. Žiadame o vypustenie tejto všeobecnej požiadavky na vybudovanie protihlukových opatrení pre akúkoľvek výstavbu na lokalite. Postavenie napríklad oplotenia nemôže byť podmienené vybudovaním protihlukových opatrení. Zhodnotenie hlukových pomerov môže byť súčasťou stavebného povolenia pre relevantnú stavbu, napr. ubytovacieho zariadenia. Táto požiadavka ŽSR je neprimerane prísna a nemala byť zapracovaná do návrhu. Stanovisko ŽSR bolo nesprávne interpretované, pretože v stanovisku sa píše o "výstavbe v blízkosti železničnej trate, prípadne v ochrannom pásme dráhy". Nie je preto správne požadovať všeobecne pre celú zónu vybudovanie protihlukových opatrení.</p> <p>9. Komplexný výkres označuje dobývací priestor s ID 158 na ploche</p>	<p>Neakceptuje sa. Požiadavka nie je predmetom riešenia ÚPN O/M.</p> <p>Akceptuje sa zdôvodnenie: Ku Konceptu bola uplatnená požiadavka, aby priestor pozdĺž celej pláže na oboch stranách chodníka nebol zastavaný, ktorú obstarávateľ/mesto akceptovalo. Cca 50 m je vymedzenie jestvujúcej pláže v areáli. Ide o územie bez výstavby do najbližších ZaD, ktoré budú vychádzať aj z prijatej UŠ (podrobnejšie rieši aj toto územie). Požiadavka má do t.č. zabrániť živeľnej výstavbe.</p> <p>Akceptuje sa čiastočne. Súčasťou ÚPN-Z bude aj hluková štúdia, na základe ktorej budú musieť byť navrhnuté a realizované opatrenia pre konkrétne časti územia a objekty.</p>
--	---

**VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH PRI VEREJNOM PREROKOVANÍ
ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE MESTA SENEC - NÁVRH**

	<p>Čiernovodského jazera. Citujem pána Petra Čulena z Obvodného banského úradu v Bratislave z mailu z dňa 22.9.2022: Obvodný banský úrad v Bratislave Vám týmto oznamuje, že dobývací priestor SENEK II., v rámci ktorého dobývaním ložiska štrkopieskov v minulosti vzniklo jazero s miestnym názvom Hlboké jazero – Guláška, pri križovatke ciest Senec – Kráľová pri Senci a Sládkovičovo – Bratislava, bol rozhodnutím Obvodného banského úradu v Bratislave č. 1042/2005 zo dňa 26.04.2005 (s právoplatnosťou nadobudnutou dňa 07.06.2005) zrušený. Od 07.06.2005 je plocha predmetného bývalého ťažobného jazera mimo kompetencií štátnej banskej správy a označovanie tejto vodnej plochy v územnom pláne Mesta Senec pojmom „dobývací priestor“ je preto právne nenáležitá. Preto žiadam o vypustenie tohto označenia predmetnej plochy a odstránenie žltej prerušovanej čiary označujúcej hranice neexistujúceho dobývacieho priestoru. Zároveň žiadam o transparentné zdôvodnenie takejto zmeny oproti predošlým variantom ÚP. V požiadavkách nebola žiadna takáto zmena uvedená.</p>	<p>Akceptuje sa v upravenom návrhu. Na základe aktuálnych informácií ŠGÚ DS (mail zo dňa 17.04.2023- vid'. príloha) sa vypúšťajú dobývacie priestory ID 291 a ID 158, ako aj ložisko nevyhradeného nerastu LNN 4138, ktoré sa v súčasnosti nenachádzajú v evidencii ŠGÚ DS.</p>
15.	<p>Ing. Ľuboš Schramko, Jana Schramková, Kollárova 15, Senec – totožné pripomienky</p>	
	<p>V prvom rade je zarážajúce a neprípustné, že návrh na územný plán vôbec nebol už pri jeho tvorbe priamo prerokovaný s majiteľmi jestvujúcich pozemkov a budov, najmä ak slúžia na podnikateľskú činnosť a aj ako budúca investícia. Prerokovať plány a možnosti nakladania s takýmito nehnuteľnosťami majiteľom!</p> <p>Jedná sa o pozemok 4206/16 a 4206/1 v k. ú. Senec, obec Senec, kde nesúhlasím s obmedzením výšky stavby, nakoľko okolie neobmedzuje zo žiadneho dôvodu túto výšku obmedzovať. Na uvedenom pozemku plánujem výstavbu polyfunkčnej budovy (obch. priestory, kancelárie a bytové priestory) ako efektívnu dominantu mesta Senec (miesto dvoch obilných síl). Preto žiadam o zadanie výšky aspoň 40m.</p> <p>Pozemok 4206/18 v k. ú. Senec, obec Senec je ťažko farebne čitateľný, ale požadujem „priemysel“.</p>	<p>Neakceptuje sa. Prerokovanie ÚPN mesta Senec sa uskutočnilo v súlade s § 20, § 21 a § 22 SZ. Zákonná povinnosť prerokovania s vlastníckymi nehnuteľnosťami je len pri ÚPN Z.</p> <p>Neakceptuje sa. Mimo koncepcie rozvoja mesta Senec (nízkopodlažná zástavba).</p> <p>Akceptované v Návrhu mesta Senec. Pozemok je súčasťou územia s FV Priemysel.</p>

**VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH PRI VEREJNOM PREROKOVANÍ
ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE MESTA SENEK - NÁVRH**

16.	Mgr. Matej Varga, Vinohradnícka 20, Senec	
	<p>1. V časti B. Závazná časť,</p> <p>a. strana 18 bod. B. 1.3 maximálna výška zástavby je uvedená 7,0 m v prípade plochých striech, 9,0 m v prípade šikmých striech - k uvedenému uvádzam nasledujúcu pripomienku: V prípade realizácie stavby RD alebo ReD s 2 plnohodnotnými podlažiami a šikmou strechou s neobytným podkrovím sa do uvedeného výškového limitu stavba nezmestí. Najmä okrajové rozvojové lokality mesta susediace s poľnohospodársky využívanou pôdou je vhodnejšie z architektonického pohľadu realizovať vo vidieckom štýle, aby zapadli do rázu krajiny a prostredia;</p> <p>b. strana 18 bod. B.1 .3 maximálna výška zástavby je uvedená Min. veľkosť pozemku pre RD a ReD - 600 m², pre 1 .b.j.+ 250 m² pre každú ďalšiu b.j. pre izolované rodinné domy (IRD)- k uvedenému uvádzam nasledujúcu pripomienku: Odporúčam minimálnu veľkosť pozemku 550 m², pre 1. b.j. + 200 m² pre každú ďalšiu b.j.</p> <p>c. strana 19 bod B.1 .4 je uvedená minimálna veľkosť pozemku pre Re a Zch - 500 m² - k uvedenému uvádzam nasledujúcu pripomienku: Odporúčam minimálnu veľkosť pozemku 300 m² z dôvodu, že veľkosť 500 m² by obmedzilo až znemožnilo úpravu objektov v existujúcej zástavbe v areály Slnecných jazier a záhradkárskych oblastí, zároveň upraviť koeficient zastavanosti pre dané zaužívané územia tak, aby ani tento neobmedzoval možnosť primeranej výstavby nových / úpravy existujúcich objektov;</p> <p>d. strana 40 bod B.2. (regulačné bloky)- PLOCHY KRAJINNEJ ZELENÉ, LESOV, VODNÉ PLOCHY (PLOCHY PRVKOV EKOLOGICKEJ STABILITY) „e“ - k uvedenému uvádzam nasledujúcu pripomienku: zvážiť presun „náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy“ z časti prípustné v obmedzenom rozsahu (max 10%) do časti prípustné (max. 40%);</p> <p>e. Strana 69 bod B. 13. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB - k uvedenému uvádzam nasledujúcu pripomienku: požadujem doplniť do zoznamu výkresov aj výkresy 4A,4B, 5A,5B, 6A, 6B ako</p>	<p>Akceptuje sa v upravenom návrhu (8,0m/10,0m).</p> <p>Neakceptuje sa. Podmienky dané principiálne pre všetkých.</p> <p>Akceptuje sa čiastočne. Min. veľkosť pozemkov pre Re a ZCh na Re: 400m² a ZCh: 300m².</p> <p>Berie sa na vedomie. Prevažná časť má plniť funkciu krajinnej zelene.</p> <p>Neakceptuje sa. Presunom do záväznej časti by sa zozáväznilo aj trasovanie komunikácií a IS, čo by v prípade zmien zo</p>

**VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH PRI VEREJNOM PREROKOVANÍ
ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE MESTA SENEC - NÁVRH**

	<p>verejnoprospešné stavby, do zoznamu VP požadujem doplniť aj celú plochu s funkciou „technická vybavenosť vodné hospodárstvo“ – ČOV, s prípadnou potrebou vlastníckeho vysporiadania pozemkov pod ČOV.</p> <p>2. Plochy určené na zeleň - nezastavateľné pozemky označenie regulačného bloku „z“ a „e“, ktoré sú v súkromnom vlastníctve (vlastníctvo iné ako mestské) by mali byť predmetom prevodu do vlastníctva obce za primeranú náhradu z dôvodu obmedzenia výkonu vlastníckeho práva vo verejnom záujme.</p>	<p>strany správcov sietí vyvolalo potrebu ZaD ÚPN.</p> <p>Akceptuje sa v upravenom návrhu.</p> <p>Nie je predmetom riešenia ÚPN. Územný plán nie je rozhodnutím spôsobujúcim zmenu vlastníctva alebo akýmkoľvek spôsobom dotýkajúcim sa vlastníctva. Vlastník môže pozemok naďalej užívať spôsobom, akým ho užíval v čase návrhu ÚPD, keďže ÚPN nemá retroaktívne účinky. Iba v prípade, že by chcel využívať pozemok v súlade s novým ÚPN, musí splniť určené podmieňujúce povinnosti (ako napr. Sprievodná izolačná zeleň – ekostabilizačná funkcia).</p>
17.	Šťoviček:Šťoviček, advokátska kancelária s.r.o.	
	<p>1.1 Náš klient, spoločnosť AVE SK je majiteľom a prevádzkovateľom nadregionálnej skládky odpadov Červený majer, tzv. <i>Skládky odpadov Senec - 3. etapa</i>, umiestnenej prevažne na parcelách č. 5070/22, 5069/15 a č. 5066/32, k.ú. Senec, ako aj ďalších parcelách tvoriacich areál tejto skládky (ďalej aj len „Skládka Senec“ alebo „Areál skládky odpadov“).</p> <p>1.2 Pripomienky nášho klienta sú namierené primárne voči záväznej textovej časti (B. Záväzná časť) zverejnenej na webovom sídle mesta Senec, ako aj ďalším nadväzujúcim častiam ÚP v rozsahu, v ktorom sa týkajú skládky odpadu a terajšej parcely č. 5071/7 (predtým ako 5071/2), v k.ú. Senec, druh pozemku: ostatná plocha, vo vlastníctve AVE SK, umiestnenej v blízkosti Skládky Senec (ďalej aj len „Pozemok“).</p> <p>2.1 <i>Na strane 8 v textovej Záväznej časti ÚP, v tabuľke pod kapitolou B.1.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania mesta v území existujúcej urbanistickej štruktúry - stabilizované územie mesta, v riadku s označením regulačného bloku "so" je k</i></p>	<p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p>

VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH PRI VEREJNOM PREROKOVANÍ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE MESTA SENEC - NÁVRH

<p>návrhu funkcie "skládka odpadu" pripojená vysvetlivka: **plochy v ochrannom pásme lesa bez možnosti akejkoľvek výstavby (t. j. ani realizácie skládky), okrem už povolených stavieb, pozemok KN-C pare. č. 5071/7 bez možnosti iného využitia ako triediareň odpadov.</p> <p>2.2 V prvom rade treba upozorniť, že zóna Skládky Senec je predmetom nedávneho právoplatného rozhodnutia o zmene integrovaného povolenia na prevádzku <i>Skládky odpadov Senec - 3. etapa</i>, a to (okrem iného) na navýšenie severozápadnej hrádze tejto skládky (tzv. Zmena Z8), zo dňa 26.08.2021, pod č. 5844/37/2020-14486/2021/374390107/Z8-SP. Tento povolený zámer prirodzene zahŕňa výstavbovú činnosť alebo dobudovanie viacerých stavebných objektov s cieľom ďalšieho dočasného prevádzkovania skládkovania odpadu do naplnenia povolených kapacít tejto skládky.</p> <p>2.3 Čo sa týka označeného Pozemku parcely č. 5071/7 (ostatná plocha) vo vlastníctve AVE SK, podľa nášho chápania citovaná vysvetlivka pravdepodobne reflektuje (aj) vydané stavebné povolenie na nezrealizovanú <i>"Triediareň odpadov, červený majer Senec"</i>, zo dňa 13.12.2010, č.j.: Výst.2883-08-Sc, Om, v spojení s územným rozhodnutím zo dňa 14.7.2008, č.j. Výst.2936-07-Sc,Om.</p> <p>2.4 Tu však treba upozorniť aj na ďalší momentálne už povoloovaný zámer spoločnosti AVE SK, ktorý sa viaže aj k uvedenému Pozemku vo vlastníctve AVE SK, a ktorý totožné má za cieľ dobudovanie uvedeného prevádzkovaného areálu skládky odpadov o ďalšie zariadenia ako napr. zariadenie na úpravu komunálnych odpadov (na predmetnom Pozemku), výstavba kompostárne biologicky rozložiteľných odpadov, zariadenie na zhodnocovanie stavebných odpadov a určitého obmedzeného kapacitného rozšírenie prevádzkovanej 3. etapy skládky (ďalej spoločne len „Posudzovaný zámer AVE SK" alebo „Zámer - Senec - centrum odpadového hospodárstva").</p> <p>2.5 Tento celkový zámer je momentálne v procese posudzovania vplyvov navrhovanej činnosti na základe vypracovanej Správy o hodnotení vplyvov (EIA), pričom v blízkej dobe, nanajvýš v horizonte mesiacov by malo byť predmetom posúdenia ústredným orgánom štátnej správy, a to v podobe rozhodnutia Ministerstva životného prostredia SR o záverečnom stanovisku k navrhovanej činnosti.</p> <p>Zdroj (vrátane dokumentácie k EIA): https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/senec-centrum-odpadoveho-hospodarstva</p>	<p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p>
--	--

VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH PRI VEREJNOM PREROKOVANÍ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE MESTA SENEC - NÁVRH

<p>Hoci táto fáza povoľovacieho procesu ešte nie je uzavretá, možno predpokladať - podobne ako pri kladnom posúdení spomenutej Zmeny Z8 v zisťovacom konaní (o navýšení SZ hrádze skládky atď.) - že aj tento aktuálne Posudzovaný zámer AVE SK bude posúdený kladne, aj vzhľadom na doterajšie skúsenosti, odbornosť a schopnosť AVE SK flexibilne reagovať na prípadné konštruktívne podnety zo strany príslušného orgánu alebo účastníkov konania na vhodnú modifikáciu zámeru. V neposlednom rade očakávame, že Ministerstvo životného prostredia SR bude aj v tomto prípade zohľadňovať nie len environmentálne hľadisko, ale aj reálne a realistické potreby odpadového hospodárstva v regióne, najmä jeho trvalé nedostatočné kapacity, čo je do budúca problém, na ktorý práve Posudzovaný zámer AVE SK tiež reaguje a pomáha ho riešiť.</p> <p><i>Preto považujeme za neakceptovateľné a krajne kontraproduktívne, ak terajšie znenie záväznej časti, v rámci reštriktívneho znenia citovanej vysvetlivky k funkčnému využitiu Pozemku pare. č. 5071/7, bude potenciálne v kolízii s priaznivým vyhodnotením Posudzovaného zámeru AVE SK zo strany Ministerstva ŽP alebo aj ďalších orgánov.</i></p> <p>2.6 Taktiež je potrebné spomenúť, že pre daný Pozemok boli mestom Senec vydané aj viaceré územnoplánovacie informácie, kde bolo zo strany mesta Senec preukázané, že s týmto Pozemkom sa počíta ako s pozemkom určeným pre rozvoj odpadového hospodárstva (k tomu podrobnejšie aj ďalej).</p> <p>2.7 Vo vzťahu k Pozemku boli v minulosti vydané viaceré rozhodnutia, vyjadrenia alebo stanoviská mesta Senec, kde mesto prejavilo súhlas s výstavbou, umiestnením stavby alebo vydalo Územnoplánovaciu informáciu v prospech stavby zariadení na zhodnocovanie odpadov na tomto pozemku. Okrem vyššie spomenutého povolenia na tzv. triedičku to bolo napr. aj rozhodnutie Mesta Senec, Spoločného stavebného úradu, Výst.433-05-Sc,0m, zo dňa 13.1.2006 - Rozhodnutie o umiestnení stavby na kompostovanie biologicky rozložiteľného odpadu a ďalšie akty (vymenované aj na str. 169, 179 a nasl. zverejnenej správy EIA k Posudzovanému zámeru AVE SK). Z tohto dôvodu AVE SK v minulosti nevnímalo existujúce vážne prekážky pre rozvojovú činnosť na Pozemku, a teda namietané znenie návrhu ÚP je v istom zmysle prekvapením a z nášho pohľadu aj nelogickým a kontraproduktívnym krokom, keďže návrh ÚP prekážky takpovediac umelo a nekoncepčne vytvára.</p> <p>2.8 V tomto smere je aj z praktického hľadiska toto obmedzenie využitia Pozemku iba na</p>	<p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p>
--	---

VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH PRI VEREJNOM PREROKOVANÍ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE MESTA SENEC - NÁVRH

<p>činnosť a v rozsahu zámeru <i>triediareň odpadov</i> nápadne samoúčelné a environmentálne krajne neefektívne. Je zrejmé, že vybrané zariadenia alebo objekty v rámci aktuálne Posudzovaného zámeru AVE SK, teda konkrétne navrhnuté zariadenie na úpravu komunálnych odpadov vymedzené pre Pozemok, by malo relatívne zostávajúceho potenciálu zóny a predchádza sa tomu, aby takéto zariadenia museli byť budované od základu v inej lokalite bez infraštruktúry a s nevyhnutným vnášaním výrazne väčšej záťaže do prostredia v príslušnej inej lokalite oproti jej dovtedajšiemu stavu. Nutnosť vzniku takýchto prevádzok je pritom daná stále viac obmedzenými kapacitami odpadového hospodárstva (OH) a rapídne sa zvyšujúcimi potrebami OH, ako sme uviedli vyššie. Uvedený náhľad jasne potvrdzujú aj dostupné technické normy, napríklad STN 83 8101 o výstavbe a prevádzke skládok odpadov, ktorá ukladá, že pri výbere lokality je potrebné zohľadniť programy odpadového hospodárstva v jednotlivých regiónoch alebo aj minimálnu vzdialenosť prevádzky od sídiel. Tým sa samozrejme výrazne zužuje počet vhodných lokalít, a je tak nanajvýš dôležité využiť už zavedené lokality s infraštruktúrou, kde už nevznikne nadmerné excesívne zaťaženie prostredia oproti už a kontrolovanému a regulovanému zaťaženiu. Obdobne aj STN 838102 poukazuje na dôležitý faktor pri výbere vhodného miesta, a to previazanosť na iné spôsoby zneškodňovania odpadov. Je teda efektívnejšie, ak sa takéto príbuzné typy prevádzok kumulujú na jednom mieste, ktoré už má na to vhodné predpoklady a infraštruktúru. Tieto zásady možno prirodzene uplatniť aj na iné príbuzné typy prevádzok na nakladanie s odpadmi, nie len skládkovanie v najužšom slova zmysle.</p>	<p>Berie sa na vedomie.</p>
<p>2.9 Spoločnosť AVE SK priebežne vynakladá značné úsilie, finančné zdroje a prípravu na to, aby momentálne prebiehajúce úradné procesy spojené s Posudzovaným zámerom AVE SK úspešne prebehli a aby dokázala vyhovieť požiadavkám zo strany konajúcich orgánov, či už po administratívnej stránke alebo očakávaným investovaním nemalých prostriedkov na vybudovanie nákladných technológií pre maximálne zmiernenie dopadov jej zariadení na prostredie. V neposlednom rade by teda bola uvedená samoúčelná limitácia funkčného využitia Pozemku aj faktickým zmarením doteraz vynaložených prostriedkov na strane spoločnosti AVE SK, a zároveň podstatným zásahom do vlastníckych práv a záujmov AVE SK voľne disponovať Pozemkom, prostredníctvom legitímnej a úradne aprobovanej rozvojovej činnosti, ktorá je navyše súladná s viacerými aktami a deklarovanými zámermi a záväzkami mesta a zároveň súladná so sprísňujúcimi sa požiadavkami európskej legislatívy transponovanej do legislatívy SR. Zmarenie týchto investičných zámerov AVE SK bude mať však jednoznačne aj negatívny dopad z hľadiska nenaplnených potrieb</p>	<p>Berie sa na vedomie.</p>

VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH PRI VEREJNOM PREROKOVANÍ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE MESTA SENEC - NÁVRH

<p>odpadového hospodárstva mesta Senec a širšieho regiónu, ktoré sú formulované vo viacerých záväzných dokumentoch, čo sa samozrejme premietne do rastúcej finančnej nákladnosti nakladania s odpadom pre obyvateľov mesta Senec.</p> <p>2.10 Na tomto mieste znova upozorňujeme aj na rozpor so <i>ZÁSADAMI A REGULATÍVAMI OCHRANY</i> v návrhu ÚP (Kapitola B.7. ÚP, str. 53), ktoré ukladajú „<i>Rešpektovať evidovanú prevádzkovanú skládku odpadu - Skládku odpadov Senec 3. etapa „Senec - Červený majer“ (ID 4044)</i>“. Posudzovaný zámer AVE SK predstavuje ďalšie dobudovanie širšieho areálu skládky o prospešné zariadenia, a to plne v intenciách s dohodami s mestom Senec. Ak terajšie znenie návrhu ÚP obmedzuje využitie Pozemku v podstate iba na neaktuálny projekt triediarne, popiera sa tým citovaná zásada rešpektovania prevádzkovanej Skládky Senec, ktorá celkom prirodzene je a mala byť postupne predmetom zmien, zlepšení a rozvojových projektov za účelom účelného využitia zostatku potenciálu danej zóny. V namietaných častiach preto návrh ÚP trpí vadami a vnútorným rozporom.</p> <p>2.11 Rozpor návrhu ÚP s doterajšími aktami mesta sa prejavuje aj v tom, že Mesto Senec a spoločnosť AVE SK uzavreli dňa 29.12.2015 <i>Zmluvu o vzájomnej spolupráci</i> (tzv. Memorandum), a to v pozícii obchodných partnerov v oblasti odpadového hospodárstva (ďalej aj len „Zmluva“ alebo „Memorandum“). Zmluvu pred jej uzavretím prerokovalo a schválilo aj mestské zastupiteľstvo. Zmluva je uzavretá na dobu určitú po dobu trvania prevádzky Skládky Senec, ktorá v súčasnosti má pokračovať (okrem iného) realizáciou spomenutej Zmeny Z8 jej integrovaného povolenia. Predĺženie povolenia prevádzky Skládky Senec teda znamená aj pokračovanie platnosti a záväznosti Zmluvy s mestom Senec, pretože práve na túto okolnosť je jej platnosť výslovne viazaná. Zmluva v článku IV. ods. 1 písm. b) výslovne predpokladá rozširovanie Areálu skládky odpadov, pričom dopĺňa iba podmienky, ktoré by mala AVE SK pri tom dodržať. Mesto Senec sa v Zmluve zaviazalo (okrem iného) postupovať voči druhej strane ústretovo v záujme naplnenia účelu Zmluvy a vyvarovať sa činnosti, ktorá by mohla znemožniť alebo sťažiť dosiahnutie účelu Zmluvy.</p> <p>v intenciách Memoranda a dohôd s mestom spoločnosť AVE SK má snahu o dobudovanie skládky prostredníctvom aj prebiehajúceho Posudzovaného zámeru AVE SK.</p>	<p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p>
---	---

**VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH PRI VEREJNOM PREROKOVANÍ
ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE MESTA SENEK - NÁVRH**

	<p>Je nutné konštatovať, že návrh ÚP v rozsahu, v ktorom určuje takto striktné obmedzujúce využitie Pozemku, je v príkrom rozpore s dojednaniami Zmluvy. Presadenie tejto podoby ÚP je priamym porušením záväzkov mesta zo Zmluvy, a tým do budúcnosti môže zakladať nárok AVE SK na náhradu škody a ušlého zisku voči mestu, ktorý Zmluva explicitne upravuje pre prípad porušenia zmluvných povinností.</p> <p>Terajšia podoba návrhu ÚP vo vzťahu k územiu Areálu skládky odpadov, resp. vo vzťahu k Pozemku je spôsobilá zmarit' doteraz vynaložené investície a prostriedky AVE SK na jednotlivé zámery, ktoré spoločnosť AVE SK má snahu realizovať plne v súlade s účelmi Zmluvy (resp. aj s obsahom platných uznesení MsZ vo vzťahu k skládke), a to všetko za stavu keď AVE SK si doposiaľ riadne plnila svoje záväzky z Memoranda, naprávala prípadné vytýkané nedostatky a v maximálnej miere kooperovala s mestom v oblasti odpadového hospodárstva, ako to Memorandum vyžaduje. Terajší postup mesta ako obstarávateľa ÚP teda hodnotíme v tomto ako krajne neseriózný a neprijateľný a spoločnosť AVE SK vynaloží všetko úsilie a všetky legitímne prostriedky na ochranu svojich práv a záujmov a uplatnenie si všetkých nárokov a náhrady ujmy, ktorá jej týmto postupom bude spôsobená aj súdnou cestou, ak sa do návrhu ÚP pripomienky nášho klienta nepremietnu.</p> <p>2.12 Podľa § 17 ods. 1 stavebného zákona (SZ) orgány územného plánovania sú povinné obstarávať územnoplánovaciu dokumentáciu v súlade s potrebami územného rozvoja a starostlivosti o životné prostredie v primeranom a hospodárnom rozsahu.</p> <p>2.13 Zároveň chceme poukázať na zákonnú povinnosť, ktorá od 1.1.2023 ukladá mestám a obciam zabezpečiť stabilizáciu zmesového komunálneho odpadu. Túto skutočnosť nepriamo popisuje § 13 písm. e) bod 9 zákona o odpadoch č. 79/2015 Z. z. a bližšie špecifikuje § 6 ods. 5) písm. a) vyhlášky o skládkach odpadu č. 382/2018 Z.z. Oba predpisy od 1.1.2023 hovoria o tom, že na skládke odpadu je možné skládkovať Iba výstup z úpravy zmesového odpadu, ktorý spĺňa parameter biologickej stability podľa prílohy č. 3a tabuľky č. 1. Zjednodušene interpretované - zmesový komunálny odpad bude musieť byť pred uložením na skládke dotriedený a zvyšok stabilizovaný v zariadení na úpravy zmesového komunálneho odpadu. V princípe sa jedná taktiež o činnosť dotried'ovania, ktorej súčasťou je aj tzv. stabilizácia vytriedenej organickej hmoty, ktorá sa zo zmesového komunálneho odpadu vytriedi. Náš klient by sa nerád</p>	<p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie. (poukazovanie na povolenie spred 12 rokov pričom predkladateľ sa sám odvoláva v bode 2.7. na povolenie z roku 2006 – čo je 16 rokov).</p>
--	---	---

**VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH PRI VEREJNOM PREROKOVANÍ
ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE MESTA SENEC - NÁVRH**

	<p>dostal do situácie, že v prípade kladného záverečného stanoviska z procesu posudzovania EIA narazí na takpovediac nezmyselný odpor mesta Senec z titulu nedodržania striktného súladu s plánovaným územným využitím parcely č. 5071/7 (predovšetkým týkajúcej sa poznámky v odkaze, ktorá poukazuje na nutné dodržanie zámeru vybudovať zariadenie s názvom Triediareň odpadov Senec v zmysle rozsahu územného a stavebného povolenia spred 12 rokov). Stavebné povolenie pre prevádzku Triediarne bolo vydané v roku 2010. Preto aj, vzhľadom na zmeny legislatívy a z nej vyplývajúce potreby vyvíjajúce sa nasledujúcich 12 rokov po vydaní tohto stavebného povolenia, žiadame mesto Senec o konštruktívny prístup v podobe akceptovania tejto pripomienky. Po praktickej stránke sa totiž jedná sa len o istú modifikáciu prevádzky plánovanej Triediarne odpadov, kde vstup bude zmesový komunálny odpad a objemný odpad, ktorý taktiež vstúpi do procesu triedenia na jednotlivé využiteľné zložky odpadu. Z procesu spracovania však "vypadne" aj nevyužiteľná frakcia, ktorá bude musieť byť stabilizovaná. A táto činnosť stabilizácie je v rámci Zámeru Senec - centrum odpadového hospodárstva plánovaná ako súčasť činnosti prevádzky zariadenia na Úpravu odpadov.</p> <p>2.14 Zariadenie AVE SK je nadregionálnou záchytnou skládkou a jej úplne zastavenie alebo aj navrhnutá reštrikcia využitia Pozemku a nemožnosť umiestnenia momentálne riadne posudzovaných zariadení resp. zariadenia na jeho ploche by vysoko pravdepodobne vystavilo Mesto Senec a okolité obce a ich obyvateľov ďalšiemu zvyšovaniu poplatkov za likvidáciu odpadu. Práve dôvodná obava o udržateľnosť odpadového hospodárstva v regióne prinútila aj starostov viacerých seneckých obcí k jasnej podpore doterajších zámerov AVE SK (čo bolo tiež preukázané vzist'ovacom konaní k zámeru navýšenia SZ hrádze v rámci 3. etapy v rámci Zmeny Z8). Aktuálne má spoločnosť AVE SK k dispozícii Výzvu na zachovanie priaznivého odpadového hospodárstva v seneckom regióne zo dňa 06.09.2022, kde 29 starostov seneckého regiónu svojim podpisom podporilo výstavbu projektu Centrum odpadového hospodárstva nášho klienta spoločnosti AVE SK (viď príloha k tomuto listu).</p> <p>2.15 Aj v súvislosti s dobudovaním 3. etapy Skládky navýšením SZ hrádze Okresný úrad Senec s územnou pôsobnosťou pre senecké obce pre potreby zisťovacieho konania jasne vyslovil vo svojom stanovisku, že región nemá žiadne iné dostupné a dostatočné zariadenia na zneškodňovanie alebo zhodnocovanie odpadov. Analýzu stavu kapacít popisuje aj Posudzovaný zámer AVE SK, konkrétne Správa o hodnotení (EIA) na jej strane str.163 a 164, tabuľky č. 68 a 69. Všetky evidenčné listy skládok, na ktoré sa odkazuje tabuľka č. 68 boli vyžiadané z príslušných Okresných</p>	<p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p>
--	---	---

**VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH PRI VEREJNOM PREROKOVANÍ
ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE MESTA SENEK - NÁVRH**

	<p>úradov, ktorým prevádzkovatelia v zmysle platnej legislatívy tieto údaje zasielajú. Súčasťou tabuliek sú aj údaje z oficiálnych webových portálov Slovenskej inšpekcie životného prostredia SR a Ministerstva životného prostredia SR. Z analýzy týchto dát je možné jasne konštatovať, že región nemá kapacity na spracovanie a likvidáciu odpadov a preto je potrebné túto skutočnosť zohľadniť.</p> <p>2.16 Mnohé tieto argumenty si osvojilo aj Ministerstvo životného prostredia SR v právoplatnom kladnom rozhodnutí v zisťovacom konaní o zámere dobudovania 3. etapy Skládky v rámci Zmeny Z8. Sme presvedčení, že týmto je doložená prospešnosť a existujúci verejný záujem na dokončení investičných zámerov AVE SK na území areálu skládky, ako aj na Pozemku, pričom totožný konštruktívny a kladný prístup orgánov možno s vysokou pravdepodobnosťou očakávať aj pri vyhodnotení aktuálneho Posudzovaného zámeru AVE SK. teda "Senec - centrum odpadového hospodárstva".</p> <p>2.17 Zverejnený návrh ÚP v jeho sporných častiach obmedzujúcich funkčné využitie Pozemku by tiež ekonomicky zatiažil mesto a jej obyvateľov vyššie uvedeným a predvídateľným spôsobom, pričom ale nezabezpečí žiaden podstatný efekt v redukcii zaťaženia prostredia. Zámer triediarne odpadov a zámer zariadenia na Úpravu odpadov bezpochýb nie je tak diametrálne odlišný, aby mu nemohlo dať mesto v tejto lokalite „zelenú“.</p> <p>2.18 Prakticky neodvratný budúci nárast produkcie komunálneho a stavebného odpadu spojený s nárastom počtu obyvateľov a zvýšenou stavebnou aktivitou v meste si všímala aj obstaraná tzv. <i>Správa o hodnotení strategického dokumentu</i>, a to pri už oboch variantoch konceptu ÚP. Správa si ďalej všímala návrhy opatrení v rámci konceptu ÚP zamerané na zníženie produkcie odpadu, a to okrem Iného opatrenia vybudovať technickú základňu pre využívanie odpadov (napr. kompostáreň, zariadenie na spracovanie odpadu a pod.). Navrhnuté funkčné využitie Pozemku v rámci návrhu ÚP teda priamo kolидуje aj s deklarovaným zámerom konceptu ÚP vytvárať základňu pre využívanie odpadov v takýchto zariadeniach, keď priamo zamedzuje AVE SK využiť svoj vlastný Pozemok pre potreby Posudzovaného zámeru AVE SK.</p> <p>2.19 V nadväznosti na uvedené zároveň žiadame aj o zosúladienie všetkých ďalších častí návrhu ÚP, vrátane (ale nie len) (i) na strane 8 a 33 textovej záväznej časti, kde je potrebné prispôbiť a zosúladiť určené percentuálne indexy v tabuľke s vyššie</p>	<p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Neakceptuje sa. Regulácia v zmysle záveru vyhodnotenia.</p>
--	---	--

**VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH PRI VEREJNOM PREROKOVANÍ
ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE MESTA SENEC - NÁVRH**

	<p>uvedeným povolenými a/alebo povoľovanými zámermi AVE SK, vrátane Posudzovaného zámeru AVE SK, a zohľadniť pripomienky nášho klienta aj v textácii posledného riadku tabuľky na str. 33 podobne ako pri spornej vysvetlivke na strane 8, a (ii) na strane 50 v posledných riadkoch korigovať formuláciu o tom, že „Prevádzkovanú skládku odpadov je možné dobudovať len v rámci súčasného územného vymedzenia skládky v súlade so stanovenými limitmi - pozri kapitolu č. B.1.1. a B.2.“ tak, aby nezamedzovala uvedeným povoleným a/alebo povoľovaným zámerom AVE SK.</p> <p>3.1 <i>Popri nekoncepčnom obmedzení funkčného využitia Pozemku, návrh ÚP úplne neadekvátne limituje aj maximálnu povolenú výšku plochy určenej na skládkovanie.</i></p> <p>3.2 <i>Na strane 8 v textovej Závaznej časti ÚP, v tabuľke pod kapitolou B.1.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania mesta v území existujúcej urbanistickej štruktúry - stabilizované územie mesta, v riadku s označením regulačného bloku "so" je k návrhu funkcie "skládka odpadu" pripojená vysvetlivka: *index zastavanosti aj výška zástavby sa týkajú prevádzkových objektov aj plochy určenej na skládkovanie (výška „9“ udáva výšku prevádzkových objektov / výška „20“ udáva výšku plochy, určenej na skládkovanie po uzatvorení a rekultivácii - výšky sú udávané v metroch a merané sú od úrovne priľahlej prístupovej komunikácie k areálu skládky).</i> Na základe toho, po zohľadnení nadmorskej výšky priľahlej prístupovej komunikácie (ak termínu „priľahlá prístupová komunikácia“ správne rozumieme), ktorá je cca 144,6 m.n.m., by maximálna prípustná výška telesa Skládky Senec mala byť najviac 164,6 m.n.m. (resp. presnejšie 163,6 m.n.m. ako výška telesa skládky a 164,6 m.n.m. ako výška predpísanej rekultivačnej vrstvy), čo je neprijateľné z viacerých dôvodov. V rámci aktuálnej správy EIA pre účely Posudzovaného zámeru AVE SK sa počíta s výškou odpadu 167,5 m.n.m. a po rekultivácii 168,5 m.n.m. Plánované výšky adekvátne odrážajú potreby regiónu, a požiadavky starostov seneckého regiónu, spomínané v Článku II. tohto podania. Návrh ÚP teda opäť samoučelné vnáša rozpor medzi novým predpísaným limitom na výšku a limitom z EIA. ktorý bude zrejme v blízkej dobe predmetom riadneho úradného povoľovania. Návrh ÚP tým opäť nepochopiteľne kladie pred AVE SK prekážku pri realizácii jej rozvojových projektov, hoci podľa Memoranda medzi mestom Senec a AVE SK sa rozširovanie prevádzky Skládky Senec výslovne predpokladalo. Tým samozrejme mesto zásadne porušuje aj svoje záväzky a</p>	<p>Berie sa na vedomie.</p>
--	--	-----------------------------

**VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH PRI VEREJNOM PREROKOVANÍ
ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE MESTA SENEC - NÁVRH**

	<p>deklarácie voči AVE SK. ako sme už naznačili v Článku II. tohto podania. A tu je nepochybne vhodné, ba nutné zohľadniť okolnosť, že areál je už takpovediac vyhradený na predmetné typy zariadení pre nakladanie s odpadmi, má svoju infraštruktúru, určitý zostávajúci potenciál, a vzhľadom na jeho povahu a tiež akceptovanú dostatočnú vzdialenosť od sídiel, sme presvedčení, že požadované vskutku zanedbateľné navýšenie maximálnej nadmorskej výšky telesa skládky po rekultivácii predstavuje iba minimálny resp. úplne žiaden významný zásah do prostredia, ani do estetického vzhľadu územia, najmä pri zohľadnení už existujúceho a plne regulovaného stavu. V tomto smere poukazujeme aj na tzv. Botanickú štúdiu (príloha č. 6), dostupnú v rámci zverejnených podkladov pre EIA na Senec - centrum odpadového hospodárstva, príloha č. 6 (zdroj: enviroportal.sk, link vyššie v texte). Táto „Štúdia - Centrum odpadového hospodárstva Senec - Vplyv realizovanej a navrhovanej činnosti na SKUEV Martinský les (Prieskum invázných druhov rastlín a bezstavovcov)“ (vypracoval pre ADONIS CONSULT, s.r.o. Geobotany s.r.o. 18.7.2021) uvádza, že:</p> <p><i>„V súčasnosti areál skládky svojou morfológiou ovplyvňuje krajinný obraz len v najbližšom okolí. Vzhľadom na výšku ukladacích priestorov a prítomnosť lesného porastu, líniových porastov v okolí aj vznikajúcich logistických centier je areál skládky viditeľný predovšetkým z polí v bezprostrednej blízkosti. <u>Navrhovanou činnosťou nebude tento krajinný obraz pozmenený.</u>“</i></p> <p><i>Preto žiadame, aby obstarávateľ ÚP náležite korigoval tieto hodnoty najvyššej prípustnej výšky telesa skládky (po rekultivácii) a konštruktívne zohľadnil hodnoty z podkladov v rámci spomenutej EIA, t.j. upravil maximálnu výšku telesa vrátane rekultivačnej vrstvy prinajmenšom na 168,5 m.n.m.</i></p> <p>4.1 Na základe vyššie prezentovaného stanoviska a zásadných pripomienok a výhrad požadujeme, aby orgán územného plánovania (obstarávateľ ÚP), resp. zhotoviteľ ÚP plne zohľadnil tieto pripomienky predovšetkým tak, že korigujú textáciu podľa toho ako navrhujeme vyššie, a že úpravou návrhu ÚP sa vo vzťahu k dotknutému Pozemku zachová možnosť funkčného využitia, ktoré zohľadní vymenované rozvojové iniciatívy AVE SK, a najmä tie obsiahnuté v Posudzovanom zámere AVE SK (konkrétne najmä zariadenia na úpravu komunálnych odpadov). V nadväznosti na to</p>	<p>Neakceptuje sa. Zachováva sa regulatív max. výšky 9m, ktorý udáva výšku prevádzkových objektov a výška 20m, ktorá udáva výšku plochy určenej na skládkovanie po uzatvorení a rekultivácii, pričom výšky sú udávané v metroch a merané sú od úrovne príľahlej prístupovej komunikácie k areálu skládky.</p> <p>Akceptuje sa. V upravenom návrhu budú doplnené podmienky: „pozemok KN-C parc.č.5071/7 bez možnosti iného využitia ako triediareň odpadov, +úprava zmesových komunálnych odpadov“.</p>
--	---	---

**VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH PRI VEREJNOM PREROKOVANÍ
ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE MESTA SENEK - NÁVRH**

	<p><i>požadujeme aj zosúladenie ostatných relevantných súčastí návrhu ÚP s týmito úpravami a požiadavkami.</i></p> <p><i>Ďalej požadujeme korekciu maximálnej výšky telesa skládky a to s odkazom na okolnosti uvedené v článku III. tohto podania.</i></p> <p>4.2 V prípade otázok, nejasností alebo pripomienok k vyššie uvedenému nás neváhajte kedykoľvek kontaktovať podľa údajov v záhlaví tohto listu. V prípade nutnosti doloženia podkladov, na ktoré odkazujeme v texte podania, samozrejme tieto predložíme na požiadanie mesta resp. zhotoviteľa návrhu ÚP.</p>	<p>Neakceptuje sa. Upresnené v predchádzajúcom bode.</p> <p>Akceptované. Dodržaný postup podľa § 22 ods. 7 SZ.</p>
18.	Ing. Helena Senková, SNP 15, Senec	
	<p>1. Vzhľadom na rozšírenie územia za účelom zabezpečenia nárastu obyvateľstva v navrhovanom období a to najmä rozšírenie plôch na bývanie, občiansku vybavenosť a administratívu, rekreáciu a šport je potrebné zabezpečiť aj primeranú dopravnú a technickú infraštruktúru, hlavne rozšírenie jestvujúcej dopravy v meste, ktorá je už dnes neúnosná. Tento Návrhu navyšuje počet obyvateľstva o cca 6200 obyvateľov, cca 2500 bytových jednotiek {predpokladám že je to prepočet na 1 rodinný dom, 1 rodinný dvojdom a 1 radový rodinný dom - obsahujúci len jednu bytovú jednotku - ale podľa špecifickej regulácii v bode B. 1.3 sú uvedené aj možnosti viacerých bytových jednotiek - s minimálnym navýšením pozemkov, ktoré možno nebudú postačovať na minimálne zabezpečenie statickej dopravy v súlade s platnými zákonmi, vykonávacími vyhláškami a normami). Mesto Senec by malo zabezpečiť vypracovanie dopravno-kapacitné posúdenie jestvujúcich hlavných komunikácií (projekt únosnosti jestvujúcich komunikácií) vzhľadom na nárast obyvateľstva, ktorý by predchádzal pred povolením všetkých navrhovaných nových lokalít. Z uvedeného dôvodu všetky nové rozvojové lokality by mali mať povinnosť zabezpečiť „Územný plán zóny“, v ktorom by už bola napočítané technická aj dopravná infraštruktúra na presný počet bytových jednotiek a ich vyhovujúce napojenie na nadradený systém a príslušnú občiansku vybavenosť. Územný plán zóny by bol záväzný pre všetkých kupujúcich novovzniknutých pozemkov, aby nedochádzalo k navyšovaniu a zahusťovaniu pozemkov v rozpore s regulatívmi priestorového usporiadania územia a výstavby viacerých bytových jednotiek v už uvedených domoch bez napočítania a navýšenia potreby kapacity - vodovodov, kanalizácií,</p>	<p>Akceptované v Návrhu ÚPN mesta Senec čiastočne. Podmienka ÚPN-Z je stanovená pre lokality 7.1.,12.10,14.1,14.2,14.3,14.4, pre ostatné lokality bude požadované vypracovanie UŠ. DKP je osobitne požadované v lokalitách 5.1,5.2,5.3,16.2,16.3a,16.3b (kapitola č.B.1.2 v znení „uskutočniť dopravno-kapacitné posúdenie“) a všeobecne požadované vo všetkých navrhovaných rozvojových lokalitách (kapitola č.B.4 v znení „V ďalších stupňoch PD pre navrhované rozvojové lokality posúdiť nárast dopravy na príľahlých pozemných komunikáciách a ich</p>

**VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH PRI VEREJNOM PREROKOVANÍ
ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE MESTA SENEC - NÁVRH**

	<p>elektro a plynových rozvodov (ide o lokality 4. la, 4. lb, 4.2, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1, 5.2, 5.3, 9.1, 9.2a, 9.2b, 12.9, 12.10, 13.1, 13.2, 13.3, 13.4, 13.5, 14.1, 14.2, 14.3, 14.4, 15.1, 15.2, 16.1, 16.2, 16.3a, 16.4).</p> <p>2. Žiadam o odôvodnenie, prečo lokalitu šport a rekreáciu - pri termálnom kúpalisku je potrebné rozseknúť lokalitou určenou na výstavbu 5.1 bývanie, služby a drobné prevádzky s možnosťou výstavby BD a PD s podlažnosťou do 3 NP ,žiadam prehodnotiť vzhľadom na okolitú žltoranžovú plochu športu a rekreácie (bytový a polyfunkčný dom nie je rekreačnou stavbou).</p> <p>3. Žiadam zdôvodniť - lokalitu 5.3 ktorá podľa kedysi pripravovaného projektu Ing. arch. Pavla Kosnáča, ktorý bol verejne prezentovaný v kultúrnom dome - na účely vybudovania športovej viacúčelovej haly aj s príslušným parkovaním. Dodnes nerozumiem, ako tam mohli byť umiestnené rekreačné chaty a vznikla tak obytná zóna v uzavretom areáli Slniečnych jazier - rekreačnej oblasti, kde sa konali každoročne veľké koncerty, pretože nikoho nerušili a koncepcia tohto územia bola veľmi dobre zdôvodnená. (Ako došlo k zmene predmetného územia).Lokalita šport a rekreácia - a viacúčelová hala sa nikde ani len slovom nespomína, pritom mesto už dávno malo určiť územie na takúto stavbu ako verejno-prospešnú (pri počte a náraste obyvateľov ako má - poukazujem len na iné mesto v našom kraji - vid'. Pezinok, ktoré má aj plaváreň a iné...)</p> <p>Vzhľadom na uvedené požadujem, aby v súlade s § 12 stavebného zákona nové lokality vyššie uvedené mali povinnosť spracovať DP - Za účelom určenia zásad a regulatív konkrétneho územia, nevyhnutnej vybavenosti stavieb a napojenia na verejné dopravné (vrátane cyklistických) a technické vybavenie územia s kapacitou presne stanovenou na záväzný počet bytových jednotiek s presným určením parkovacích a odstavných plôch v zmysle STN 73 10 10/Z2 a kapacitne vyhovujúcich komunikácií, aby v budúcnosti nemuseli byť cesty zjednosmerňované a dopĺňované nezmyselnými cyklistickými komunikáciami a dopĺňované prechodmi pre chodcov a cyklistov.</p> <p>Ked' bude určená povinnosť zabezpečiť územný plán zóny v súlade s horeuvedeným paragrafom, nebude potrebné pri logistikách lokalita 15.1 16.1, 16.2, 16.3a, 16.3b iné regulatívy (nevylučuje sa - je to len upresnenie, čo všetko by v zóne malo byť riešené), v ktorých mesto žiada napr. dopravno-kapacitné posúdenie, migračné koridory, 25 m obvodové zelené koridory - predmetné lokality</p>	<p>križovatkách ...").</p> <p>Neakceptuje sa. FV vychádza z prerokovaného Konceptu.</p> <p>Akceptuje sa. Na SJ sa v súčasnosti obstaráva UŠ. S novou športovou multifunkčnou halou sa uvažuje na pozemku KN-C 4588/5, ktorý je vo vlastníctve mesta Senec.</p> <p>Akceptované v Návrhu ÚPN mesta Senec čiastočne. Pozri vyhodnotenie pripomienky 1.</p>
--	---	--

**VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH PRI VEREJNOM PREROKOVANÍ
ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE MESTA SENEC - NÁVRH**

	<p>ako zóny prejdú verejným prerokovaním a občania budú môcť požadované veci kontrolovať a od záväzných podmienok nebude možné upustiť jednotlivcami alebo skupinami posudzujúcich v rozpore s platnými zákonmi.</p> <p>4. Žiadam pozdĺž štátnych komunikácií, železnice a mestskej ČOV v časti ochranného pásma, ktoré sú presne stanovené zákonom vo všetkých novo navrhovaných lokalitách uvedená krajinná zeleň ako v lokalite 12.1, 14.8 a 14.9 kde je pásmo 35 m od okraja vozovky vedené celé ako zeleň. Konkrétne ide o lokality 3.3, 4.1b, 9.1, 9.2b, 9.3, 12.9, 12.10, 13.1, 13.2, 13.3, 13.4, 13.5, 15.1 a 15.2, 16.1, 16.2, 16.3a, 16.4.</p> <p>5. Doporučujem prehodnotiť kapitolu B1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia konkrétne bod B. 1.1 - nepripustnosť umiestňovania stavieb, ktoré plnia doplnkovú funkciu k hlavnej menej ako 1.0 m, nakoľko to neuvádza žiaden zákon ani norma a stavbu je možné dnes technicky uskutočniť z takých materiálov, že nie je potrebné vstupovať na cudzí pozemok a odvodniť strechu technicky tak, aby bola vyspádovaná na vlastný pozemok, (dnes sú už murovacie materiály, ktoré nepotrebujú povrchovú úpravu a pultová strecha so spádom do vlastného pozemku zabezpečí aj odvodnenie na vlastný pozemok. Myslím si že táto podmienka je nad rámec zákona.</p> <p>Konkrétne bod B.1.3 Špecifická regulácia zástavby lokalít RD a ReD.</p> <p>Min. veľkosť pozemku pre RD a ReD –</p> <p>600 m² pre l.bj + 250 m² pre každú ďalšiu BJ pre IRD 450 m² pre l.bj. + 225 pre každú ďalšiu BJ pre dvojdomy 350 m² pre l.bj. + 175 pre každú ďalšiu BJ pre radové rodinné domy</p> <p>Žiadam pri možnosti dvojdomov a radových rodinných domov vylúčiť možnosť ďalšej bytovej jednotky z dôvodu, že sa tým obchádza zákon a so súhlasom mesta budú vznikať dvojdomy s 2 bytovými jednotkami, t.j. budú to malé bytové domy (definícia bytového domu je ak obsahuje viac ako 3 bytové jednotky a budú sa zahusťovať územia, nebudú sa budovať garáže, len odstavné plochy na</p>	<p>Akceptuje sa čiastočne. V upravenom návrhu bude doplnená požiadavka umiestnenia pásu izolačnej zelene pozdĺž železnice (3.3, 13.1, 13.2, 13.3, 13.4, 13.5), komunikácií (9.2b, 9.3, 12.9, 12.10, 13.1, 13.2, 13.4 a ČOV (9.1, 9.2b)). Pre lokality 4.1b, 4.6 je takáto požiadavka stanovená v Návrhu. Pre lokality 15.1, 15.2, 16.1, 16.2, 16.3a, 16.4 je požiadavka neopodstatnená z dôvodu ich funkcie (sklady, logistika).</p> <p>Akceptuje sa v upravenom návrhu (uvedená regulácia sa vypúšťa).</p> <p>Neakceptuje sa. Nie je možné zakázať čo SZ umožňuje.</p>
--	---	---

**VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH PRI VEREJNOM PREROKOVANÍ
ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE MESTA SENEK - NÁVRH**

	<p>malých nedostatočných pozemkoch bez dodržiavania odstupových vzdialeností, ktorým by malo mesto chcieť zabrániť.</p> <p>6. Doporučujem určiť do zásad a regulatív okrem min. veľkosti pozemkov maximálnu hĺbku zastavanosti pozemku za účelom obmedzenia zahusťovania jestvujúcej zástavby ďalšími radmi rodinných domov so súkromnými cestami napr. do hĺbky 40 m.</p> <p>7. V bode B.1.1 stabilizované územie mesta sa uvádza: Je prípustná výstavba v stavebných medzerách - bez <u>výrazných nárokov na verejné dopravné</u> a technické vybavenie príslušného územia .Myslím že tento pojem nie je nikde definovaný a bude predmetom pripomienok susedov a susedských sporov - je treba definovať čo je výrazný nárok na dopravu 3 alebo 6 alebo 12 automobilov - môže prísť k osadeniu reštaurácie medzi rodinné domy a aby bola splnená podmienka urobí nad ňou a vedľa niekoľko bytových jednotiek, aby vykryli 51% bývanie.</p> <p>Neviem ani presne aké slovo použiť sIová....či „prosím“ alebo „apelujem“ na MESTO SENEK, aby v dnešnej dobe po schválení nových zákonov 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní a 201/2022 Z.z. o výstavbe, ktoré boli NR SR a pani prezidentkou schválené s účinnosťou od 1.apríla 2024, ktoré sú viditeľne pre investorov, developerov, nechcem písať že proti bežným občanom (ale to sa veľmi rýchlo ukáže) nepúšťali z rúk jediný nástroj územného plánovania obce, ktorým je „Uzemnoplánovacia dokumentácia“ tak ľahko a zaviažte všetky nové lokality , aby prešli cez územné plány zón (v súlade s § 8 t.č. platného stavebného zákona), aby si mesto v rámci jeho prerokovania vedelo ustrážiť priestorové a funkčné využitie územia - samozrejme vrátane zákonných ochranných pásiem existujúcej technickej infraštruktúry, komunikácií, železnice, verejnoprospešných stavieb a minimálnej povinnej občianskej vybavenosti tej ktorej lokality.</p>	<p>Neakceptuje sa Stanovenie max. hĺbky zástavby by ovplyvnilo min. šírku pozemkov vzhľadom na potrebu dodržiavania min. výmery pozemkov 600m.</p> <p>Akceptuje sa v upravenom návrhu. Doplní sa definícia: „výraznými nárokmi sa rozumejú nároky prevyšujúce nároky stavieb v príslušnom území“.</p> <p>Neakceptuje sa. Mesto požaduje ÚPN Z v odôvodnených prípadoch. Pozri vyhodnotenie pripomienky 1.</p>
19.	Marek , Michal, Michal, Peter Lóczy a Darina Lóczyová, Trnavská 4, Senec, MUDr. Jozef Konig, Trnavská 6, ,Ing. Matej Keszocze, Morušová 20, Senec	
	Namietam voči výhľadovému umiestneniu cyklotrasy "Bratislavská cesta — centrum — Trnavská ulica — lokalita Martin" v jej úseku okružná	Neakceptuje sa.

**VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH PRI VEREJNOM PREROKOVANÍ
ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE MESTA SENEC - NÁVRH**

	<p>križovatka – Šafárikova ul.(resp. až ul. Fraňa Kráľa):</p> <p>Budúca výstavba cyklotrasy môže v značnej miere zasiahnuť do mojich vlastníckych práv k pozemkom a. vzhľadom na premávku na Trnavskej ul. a na súčasnú zástavbu popri Trnavskej ul. s množstvom vjazdov k rodinným domom poukazujem na ohrozenie bezpečnosti cyklistov na uvedenom úseku cyklotrasy; každá poloha vjazdu vytvára kolízny bod na trase, čím bude ohrozená najmä bezpečnosť cyklistov a kolobežkárov ale súčasne aj plynulosť (zase najmä cyklistickej) premávky.</p>	Riešenie cyklotrasy vychádza z Koncepcie cyklotrás BSK.
20.	Ján Szabó a manž. Zuzana, Trnavská 7, Senec	
	<p>Nesúhlasíme a namietame zakreslenie kruhovej križovatky Trnavská – Šafáriková z dôvodu veľkého zaťaženia blízko ležiacej individuálnej bytovej výstavy, pritom aj nedodržanie vzdialenosti dvoch po sebe idúcich kruhových objazdov.</p> <p>Takisto nesúhlasíme a namietame vybudovanie cyklistického chodníka na takej frekventovanej ceste ako je Trnavská ulica.</p>	<p>Neakceptuje sa. UPN mesta nedefinuje presný tvar križovatky. Vhodný tvar križovatiek bude vychádzať z dopravnokapacitného posúdenia.</p> <p>Neakceptuje sa. Riešenie cyklochodníka vychádza z Koncepcie cyklotrás BSK.</p>
21.	Ing. Balázs Vojtek, Trnavská 12, Senec	
	<p>Ako majiteľ nehnuteľnosti na Trnavskej ulici č.12 týmto vyjadrujem svoje výhrady voči plánovaným zmenám ÚPN týkajúce sa úseku Trnavskej ulice od križovatky s Boldockou cestou až po križovatku s ulicou Fraňa Kráľa. Plánovaný kruhový objazd na križovatke so Šafárikovou ulicou z jednej strany by neriešil dopravnú situáciu a podľa výkresu hlboko zasahuje do majetku majiteľov nehnuteľností. Situácia zo smeru Šafárikovej by sa dala vyriešiť so zákazom odbočenia vľavo alebo s obmedzením rýchlosti na 30km/h na Trnavskej ulici.</p> <p>Výstavba kruhového obchvatu zbytočne navyšuje náklady, ktoré by sa dali využiť na lepšie riadenie dopravy alternatívnymi spôsobmi aj bez stavebného zásahu.</p>	<p>Neakceptuje sa. UPN mesta nedefinuje presný tvar križovatky. Vhodný tvar križovatiek bude vychádzať z dopravnokapacitného posúdenia.</p>

**VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH PRI VEREJNOM PREROKOVANÍ
ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE MESTA SENEC - NÁVRH**

	<p>Ďalej vyjadrujem nesúhlas s navrhovaným riešením cyklochodníka, nakoľko momentálne chodník smerom k obchodnému domu Kaufland je frekventovaný z hľadiska pohybu chodcov s nákupmi a je taký úzky, že samotní chodci sa nezmestia. Vôbec nie je vyriešený a zohľadnený výjazd osobných vozidiel majiteľov nehnuteľností na Trnavskej ulici, čo je momentálne riešené so žiadosťou na OR a KR PZ – Dopravný inšpektorát.</p>	<p>Neakceptuje sa. Riešenie cyklochodníka vychádza z Koncepcie cyklotrás BSK.</p>
22.	RNDr. Ján Šebok, Trnavská 10, Senec	
	<p>K procedurálnej stránke veci by som chcel najprv podotknúť nasledovné postrehy:</p> <p>1. UP Mesta Senec sa tvorí niekoľko rokov. V minulosti som sa podieľal svojimi pripomienkami a stanoviskami na tvorbe Konceptu ÚP Mesta Senec, pričom som bol riadne oslovený aj v dôsledku tejto aktivity. Súčasný prerokovanie Návrhu bolo síce oznámené formou verejnej vyhlášky na úradnej tabuli, čo však nie je pre všetkých dostatočné z hľadiska dostupnosti časovo viazanej informácie, pretože v dnešnom dynamickom svete je problematické všetko dôsledne v čase sledovať. Informácia pomocou listu zaslaná z Mesta Senec, by nemala byť obťažujúcou, najmä keď sme boli už v procese účastní. Môžeme v tom vidieť aj istý zámer.</p> <p>2. Termín, ale najmä jeho zaslanie iba písomnou formou považujeme za istý druh obmedzenia, najmä keď uvažíme dlhodobé tvorenie tohto dokumentu. Hranica časového obmedzenia na polovičku dňa a nemožnosť podania pripomienok elektronickou formou do konca dňa je taktiež zarážajúca a z logického hľadiska nepochopiteľné.</p> <p><u>Zásadné námietky ako aj pripomienky</u> ku grafickým častiam aj textovým častiam, a to:</p> <p>A) k 1. V. č. 2. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia,</p> <p>2. V. č. 2A. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia</p> <p>a V. č. 4A Výkres verejného dopravného vybavenia. Dopravné systémy,</p>	<p>Berie sa na vedomie. Návrh ÚPN mesta Senec bol prerokovaný v súlade s § 22 SZ. Pripomienky k návrhu, doručené v stanovenej zákonnej lehote poštou aj mailom, boli všetky zahrnuté do vyhodnotenia a sú súčasťou tabuľky.</p>

**VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH PRI VEREJNOM PREROKOVANÍ
ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE MESTA SENEK - NÁVRH**

<p>kde su zakreslené križovania <u>zberných komunikácií</u>, pričom nesúhlasíme a namietame na zakreslenie kruhovej križovatky - objazdu v týchto dokumentoch na obyčajnej ("trojvetvovej") T križovatke Trnavská - Šafárikova, aj z dôvodu už veľkého zat'azenia bezprostredne ležiacej zóny individuálnej bytovej výstavby, ako aj nedodržania noriem vzdialenosti dvoch po sebe idúcich kruhových objazdov pokiaľ sa nejedná o nejaký omyl, ktorý je ale možné vylúčiť aj z dôvodov opakovania sa obdobného zakreslenia aj v iných grafických častiach alebo pomýlenie si s dávno plánovaným výjazdom z Kauflandu vo forme kruhového objazdu. Takéto riešenie môže len spôsobiť zablokovanie jedného kruhového objazdu druhým pri trochu väčšom počte áut. Dokonca je snaha, spomenutá v novom ÚP Mesta Senec, znížiť zat'azenie štátnej cesty I/61 smerom na Trnavu a vytvoriť skôr obchvat vonkajším smerom, tak nechápeme tento dôvod, ktorý nebol nikdy ani v predchádzajúcich procesoch v konceptoch spomínaný ani prejednávaný. Pôvodne mal byť takýto kruhový objazd vytvorený z výjazdu parkoviska Kaufland, vos., čo nie je naznačené a čo bývalo aj podmienkou pre takéto veľké obchodné reťazce (vid' Tesco), nakoľko výjazd z nich na hlavnú komunikáciu je problematický. Táto časť 4 vetvovej X križovatky - Výjazd Kauflandu, Trnavská ulica 2x a ulica Fraňa Kráľa je spomaľujúcim činiteľom najmä z ťažkosti výjazdu automobilov, ich hromadeniu v dvoch vetvách na parkovisku a vytváraní zápchy. Vytvorenie druhého hneď po sebe nasledujúceho kruhového objazdu za kruhovým objazdom pri Lidli spôsobí len zvýšenie environmentálnej záťaže (hluku, prachu) na túto oblasť, pričom iné riešenia sú nielen možné, ale jedno z nich bolo už z minulosti aj odstránené (svetelná križovatka). Tiež bolo v minulosti navrhované sprepajzdnenie ciest Šafárikova a Nám. 1. mája "zjednosmernením". Ďalšie z riešení je použiť len výjazd zo Šafárikovej ulice smerom doprava a kruhovým objazdom pri Lidli nasmerovať kolónu na Trnavskú ulicu. Naskytajú sa aj iné z riešení a myslíme si, že oveľa vhodnejšie a prepotrebnejšie (dokonca o trochu vzdialenejšie od terajšieho kruhového objazdu z hľadiska dopravných noriem) je <u>vybudovanie tohto KO v spomínanom výjazde z parkoviska z Kauflandu, v.o.s.</u> V meste Senec existujú mnoho komplikovanejšie križovania zberných komunikácií, napr. (päťvetvové") na uliciach SNP, Lichnerova, Priemyselná, Štúrova a Vodná, ktoré sa tak neriešia, ako aj už nami navrhované na Pezinskej ulici pri čerpacej stanici ČS PHM G&G s.r.o., kde sme požadovali z kruhovej križovatky urobiť čo i len náznak výstupu na pole- pozemok 5361/2 (pripade 5359/2), pre budúce riešenia v prípade blízkej zástavby v tom priestore, čo nebolo akceptované.</p>	<p>Neakceptuje sa. UPN mesta nedefinuje presný tvar križovatky. vhodný tvar križovatiek bude vychádzať z dopravno-kapacitného posúdenia.</p>
---	---


**VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH PRI VEREJNOM PREROKOVANÍ
ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE MESTA SENEK - NÁVRH**

<p>B) Návrh riešenia <u>cyklistického chodníka</u> smerom na <u>Martinsky les</u> v oblasti <u>kruhový objazd pri Lidli smer Trnavská ulica</u> taktiež <u>nepovažujeme v takto frekventovanom koridore za vhodný</u>. Jazda cyklistickým chodníkom by mala byť skôr uvoľnením než dýchaním exhalátov pozdĺž štátnej cesty I/61. <u>Zásadne nesúhlasíme s riešením v spomínanom úseku</u> a navrhujeme viesť túto trasu buď už na tieto účely postaveným cyklistickým koridorom povedľa západnej steny Kauflandu (čiže poza Trnavskú ulicu) s priamym napojením na už existujúci cyklistický chodník po Hečkovej ulici alebo dokonca úplným vylúčením z exponovanej časti Trnavskej ulice vedením cez Dlhú ulicu smerom na sever von z mesta a ďalším napojením pri CS PHM Slovnaft na Trnavskej ulici. Toto posledné riešenie považujeme za najpragmatickejšie v danej oblasti.</p> <p>C) Ohľadom rozšírenia a rozmiestnenia <u>nabíjacích staníc elektromobilov</u> pripomienkujeme a navrhujeme ich <u>nebudovať už v značne zastavanej a exponovanej oblasti</u> Mesta Senec aj v dôsledku problematiky požiarnej bezpečnosti v zmysle poznania chýb takýchto zariadení a ťažkej likvidácie a uhasenia takéhoto zdroja požiaru- áut (Ítium alebo vodíka). V nových oblastiach je potrebné dodržiavať pri výstavbe odstupové vzdialenosti. "Elektromobilita" <u>nie je ekologická</u>, i keď sa takto propaguje, lebo sa takou javí na mieste použitia. Na výrobu článkov je potrebné omnoho viac energie a devastovania prírody zatiaľ s menším výsledným efektom (dojazdom) než pri spaľovacích motoroch alebo na motor na vodu alebo vzduch, ktoré sú "v plienkach".</p> <p>D) V textovej časti (2. časť) B.2. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA ďakujeme za akceptáciu <u>aspoň istej formy</u> nášho návrhu aplikácie Regulatívu funkčného využívania územia na stanovenie pravidiel a obmedzení pri výstavbe objektov ako sú čerpacie stanice PHM a umývarne automobilov, v nadväznosti na znižovanie environmentalnej záťaže obyvateľstva, najmä z hľadiska karcinogenity a teratogenity zložiek obsiahnutých v pohonných látkach, v znení: <i>"Je neprípustné umiestňovanie nových čerpacích staníc pohonných hmôt a umývárni automobilov v obytných a rekreačných územiach (vrátane území s podielom týchto funkcií) a v okruhu min. 150 m od najbližšieho obytného a rekreačného územia (počíta sa vzdušná vzdialenosť)"</i>, avšak náš pôvodný návrh odstupovej vzdialenosti 150 mal <u>zahŕňať nielen obytné a rekreačné územia</u>, ale aj <u>rozhrania všetkých zón, ktoré priamo povoľujú</u> (priemysel, doprava, dopravné zariadenia) alebo do <u>istej miery čiastočne umožňujú</u> (vybavenosť, služby, drobné prevádzky, obchodná zóna) výstavbu ČS PHM <u>a sú v bezprostrednom kontakte</u></p>	<p>Neakceptuje sa. Riešenie je v zmysle Koncepcie cyklotrás BSK.</p> <p>Neakceptuje sa. ÚPN O/M nerieši túto podrobnosť, len podporuje rozvoj elektromobility.</p> <p>Neakceptuje sa. Zahrnuté sú iba územia v zmysle textu : <i>"Je neprípustné umiestňovanie nových čerpacích staníc pohonných hmôt a umývárni automobilov v obytných a rekreačných územiach (vrátane území s podielom týchto funkcií) a v okruhu min. 150 m od najbližšieho obytného a rekreačného územia (počíta sa vzdušná vzdialenosť)"</i>, <i>Určená vzdialenosť neumožňuje budovanie ČS PHM v kontakte s chránenými funkciami (bývanie, rekreácia), preto nie je dôvod na obmedzenia ostatných zón."</i></p>
---	--

**VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH PRI VEREJNOM PREROKOVANÍ
ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE MESTA SENEC - NÁVRH**

<p>s obytnými zónami (individuálna alebo hromadná bytová výstavba). <u>Namietame, že toto širšie obmedzenie nebolo takto akceptované a zahrnuté aj do Návrhu UP Mesta Senec,</u> idúce takto v ústrety k ochrane zdravia a životného prostredia čo najväčšieho počtu obyvateľstva.</p> <p>E) V oblasti ochrany zdravia a žiarenia <u>navrhujeme zabezpečiť implementovanie regulatívu dodržiavania povinnosti aj prevádzkovateľov mnohopočetných MZZO</u> (malých zdrojov znečisťovania ovzdušia) vo vzťahu k spoluobčanom a životnému prostrediu.</p> <p>F) Pri urbanizácii územia postupovať s ohľadom na maximálnu ochranu záhrad určených na produkciu poľnohospodárskych plodín pred nadmerným tienením zo strany susedných plôch. V tejto súvislosti <u>navrhujeme zaviesť regulatív maximálnej výšky plného oplatenia (1,6 až 1,8 m)</u> (s výnimkou protihlukových stien), ktoré by spôsobovali nadmerné tienenie, znižovanie hodnoty pozemkov a výnosnosti úrodnej pôdy a z urbanistického hľadiska by nepôsobili ako "súkromné väznice" najmä v novovytvorených lokalitách s veľkosťou pozemkov (3-10) árov, resp. aj väčších.</p> <p>G) V projektovej príprave, povoľovacích procesoch ako i v realizácii jednotlivých stavieb a opatrení sa zamerat' <u>na terénne úpravy. Navrhujeme zaviesť regulatív terénnych úprav nedovoľujúci v danom prostredí v individuálnej bytovej výstavbe nepovolené umelé zvyšovanie výšky pozemkov v rozsahu väčšom než 20 cm voči rastlému terénu.</u> Zabezpečiť jednotlivé lokality územia hydrologickými opatreniami a opatreniami tzv. manažmentu dažďových vôd rodinných a bytových domov. Susedné pozemky sa nesmú stať takými, aby poškodzovali a znehodnocovali pozemky susedných parciel nadmerným umelým vyvýšením. Je nutné postupovať v tomto smere aj s ohľadom na maximálnu ochranu práv a právom chránených záujmov susedných pozemkov. Táto časť v regulatívoch Návrhu UP Mesta Senec absentuje.</p> <p>F) Navrhujeme <u>zaviesť regulatív</u> nielen na účinné opatrenia vedúce k eliminácii elektronického smogu, ale aj <u>opatrenia týkajúce sa ochrany súkromia pred zvyšujúcim sa počtom neoprávnene umiestnených kamier smerujúcich do susedných pozemkov, najmä takých, ktoré nie sú so súhlasom vlastníka susedného pozemku.</u></p>	<p>Neakceptuje sa. Požiadavka je nad rámec podrobnosti ÚPN O/M.</p> <p>Neakceptuje sa. Územný plán mesta sa rieši v podrobnosti a rozsahu , ktoré zodpovedajú jeho mierke. Výška oplatenia môže byť regulovaná v dokumentáciách ktoré budú spodrobňovať územia na zonálnej úrovni.</p> <p>Neakceptuje sa. dtto</p> <p>Neakceptuje sa. dtto</p>
--	--

**VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH PRI VEREJNOM PREROKOVANÍ
ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE MESTA SENEC - NÁVRH**

23.	Pozemkové spoločenstvo lesa sv. Martina v Senci, A. Sládkoviča 20, Senec	
	<p>Nový návrh „Územného plánu mesta Senec“, predpokladá bytovú výstavbu v blízkosti Martinského lesa, ktorý je zaradený do sústavy NATURA 2000 t.j. doosobitne chráneného územia Európskeho významu pod označením SKUEV0089. Rozsah výstavby je zakreslený na priloženom výkrese a jedná sa o lokality 20.1, 20.2 a 20.3. vid' obraz č.1. Pozemkové spoločenstvo lesa sv. Martina v Senci ako dotknutá osoba a vlastník osobitne chráneného územia, Nesúhlasí s touto plánovanou bytovou výstavbou.</p> <p>Obraz č.1</p> 	<p>Berie sa na vedomie.</p>

**VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH PRI VEREJNOM PREROKOVANÍ
ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE MESTA SENEK - NÁVRH**

	<p style="text-align: center;">Odôvodnenie</p> <p>V návrhu Územného plánu je zakreslené ochranné pásmo 50m od zástavby po hranicu lesa, (resp. pre lokality 20.2 a 20.3 je to len 30m) čo je v zmysle zákona č. 326/2008 Z.z. Zákon o lesoch §10 ods.1 ochranné pásmo pre bežné hospodárske lesy. Martinský les v zmysle tohto zákona podľa §14 ods.2, písmeno e), je zaradený do kategórie lesov „osobitného významu“ a riadi sa Smernicou Rady 92I43IEHS resp. zákonom č. 543/2002 Z.z. v znení neskorších noviel a vykonávacími predpismi ako Vyhláška č. 24/2003 Z. z. Vyhláška Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny.</p> <p>Znenie článku č.6 ods.3 Smernice Rady 92I43IEHS o ochrane prirodzených biotopov a voľne žijúcich živočíchov a rastlín je nasledovné: „Akýkoľvek plán alebo projekt, ktorý priamo nesúvisí so správou lokality alebo nie je potrebný pre ňu, ale môže pravdepodobne významne ovplyvniť túto lokalitu, či už samostatne, alebo v spojení s inými plánmi alebo projektami, podlieha primeranému posúdeniu jeho dosahov na danú lokalitu z hľadiska cieľov ochrany lokality. Na základe výsledkov zhodnotenia dosahov na lokalitu a podľa ustanovení odseku 4 príslušné vnútroštátne orgány súhlasia s plánom alebo projektom iba po presvedčení sa, že nepriaznivo neovplyvní integritu príslušnej lokality, a v prípade potreby po získaní stanoviska verejnosti.“</p> <p>Pokiaľ ide o vzdialenosť stavby - projektu, ustanovenia článku 6 ods. 3 sa neobmedzujú na plány a projekty, ktoré sa nachádzajú výlučne v chránenej lokalite alebo ktoré s ňou susedia; Citácia z judikátu Európskeho súdneho dvora:</p> <p style="padding-left: 40px;">...vzťahujú sa aj na plány a projekty nachádzajúce sa mimo lokality, ktoré však pravdepodobne budú mať na ňu významný vplyv, a to bez ohľadu na vzdialenosť od predmetnej lokality (Rozhodnutie Európskeho súdneho dvora vec C-98/03, bod 51 a vec C-418/04, body 232, 233).</p>	<p>Berie sa na vedomie V rámci prerokovania Konceptu boli k lokalitám 20.1 až 20.3 doručené súhlasné stanoviská.</p>
--	---	--

**VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH PRI VEREJNOM PREROKOVANÍ
ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE MESTA SENEC - NÁVRH**

	<p>Cieľom odsekov 2 a 3 a článku 6, Smernice Rady 92I43IEHS je predísť akýmkoľvek negatívnym vplyvom na lokalitu. V prípade článku 6 ods. 2 je cieľom predísť „poškodeniu..., alebo podstatnému rušeniu“. V prípade článku 6 ods. 3 je cieľom predísť schváleniu akýchkoľvek plánov alebo projektov, ktoré by mohli „nepriaznivo ovplyvniť integritu lokality“. „Primerané posúdenie“ by malo obsahovať aj komplexnú identifikáciu všetkých možných vplyvov plánu alebo projektu, ktoré môžu mať význam pre lokalitu, pričom sa zohľadnia kumulatívne vplyvy a iné vplyvy, ktoré môžu vzniknúť v dôsledku spoločnej realizácie posudzovaného plánu alebo projektu a iných plánov alebo projektov. Podrobnejšie informácie o primeranom posúdení sú uvedené v „Metodike hodnotenia významnosti vplyvov, plánov a projektov na územia sústavy NATURA 2000 v Slovenskej republike“.</p> <p>Proces územného plánovania, patrí do rozsahu pôsobnosti článku 6 ods. 3, Smernice Rady 92I43IEHS pokiaľ môže mať významný vplyv na lokalitu sústavy Natura 2000. Súdny dvor toto stanovisko potvrdil (vec C-6/04, bod 52) a uviedol, že hoci územné plánovanie vždy nenahrádza územné rozhodnutie resp. stavebné povolenie, ktoré musí byť predmetom povolenia udeleného podľa obvyklého postupu, ale podstatne ovplyvňuje rozhodovanie vo veci. Územné plány musia preto prejsť procesom primeraného posúdenia svojho vplyvu na príslušnú lokalitu ak je plánovaná výstavba resp. projekt v dosahu chráneného územia NATURA 2000... (pozri aj vec C-418/04).</p> <p>Máme za to, že by bolo dobré riešenie, ak by sa v zmysle Smernice Rady 92I43IEHS podľa článku 6 ods. 4 preskúmalo alternatívne riešenie pre umiestnenie tejto plánovanej bytovej výstavby mimo dosah chráneného územia Európskeho významu.</p>	<p>Berie sa na vedomie. Uvedené bude predmetom posudzovania konkrétneho návrhu zástavby.</p> <p>Berie sa na vedomie. Vysvetlenie vid'. vyššie.</p>
24.	Ing. Dušan Šemrinec, J. Farkaša 7, Senec	
	<p>Cieľom ÚP by mal byť rozumný a udržateľný rozvoj mesta, vytvorenie vhodných podmienok na život, bezpečné a zdravé prostredie. Mesto má byť priestorom, v ktorom je podporovaná kultúra a šport, čo sa nijak dramaticky v Návrhu ÚP nerieši. Naopak, mesto sa výrazne zahusťuje, ďalšia výstavba síce prináša vyššie príjmy mestu aj developerom, ale mesto nedostatočne investuje a nerozvíja kvalitu života, nevracia získané prostriedky do</p>	<p>Berie sa na vedomie. Návrh ÚPN mesta Senec bol vypracovaný v súlade so Súborným stanoviskom, kde boli z mesta Senec</p>

**VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH PRI VEREJNOM PREROKOVANÍ
ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE MESTA SENEC - NÁVRH**

<p>skvalitnenia životného prostredia pre existujúcich a prípadne aj nových obyvateľov. Žiaľ, tento Návrh ÚP nedefinuje rozvoj kvality, ale primárne kvantitu a ďalšej výstavby.</p> <p>Požiadavka na predĺženie lehoty na podanie ďalších pripomienok Vzhľadom na veľké množstvo zmien oproti konceptu ÚP, nezrovnalosti a časovú tieseň posudzovania a schvaľovania ÚP v predvolebnom období, žiadam o predĺženie lehoty na podanie ďalších pripomienok k ÚP o 30 dní, t.j. do 15.11.</p> <p><u>Pripomienky ku Závaznej časti ÚP:</u></p> <p>Návrh ÚP nezabezpečuje potrebný štandard a komfort existujúceho funkčného využívania územia mesta, keďže povoľuje jeho zahusťovanie. Hrozí vysoké nebezpečenstvo, že sa usutoční na úkor zelene a kvality životného prostredia pre existujúcich obyvateľov. Návrh ÚP nezmapoval existujúce územia z pohľadu sledovaných regulatívov napr. zelene, verejnej zelene, počtu PM na Bj, čo nie prípustným postupom, pretože môže značne poškodiť existujúcich obyvateľov a nedáva im žiadne istoty zachovania aspoň existujúceho stavu.</p> <p>Žiadam preto k existujúcim územiám zmapovať existujúci stav a definovať podľa tohto stavu regulatívy verejnej zelene a zelene a všetkých ostatných regulatívom.</p>	<p>schválené požiadavky na riešenie, vychádzajúce z výsledkov prerokovania Konceptu riešenia.</p> <p>Neakceptuje sa. Prerokovanie Návrhu ÚPN mesta Senec sa uskutočnilo v súlade s § 22 SZ. V predvolebnom období nebol materiál predložený na schválenie z dôvodu potreby dodržania legislatívneho postupu.</p> <p>Neakceptuje sa. Mimo podrobnosti ÚPN O/M. Východiskovým analytickým podkladom pre reguláciu je Generel zelene mesta Senec v zmysle požiadaviek obstarávateľa/mesta (vid'. vysvetlenie ku GZ nižšie).</p> <p>Generel Zelene bol spracovaný v roku 2012 <i>Cieľom spracovania GZ (uvedené v textovej časti GZ) bolo vytvoriť úplnú vedomostnú základňu údajov o verejnej zelene mesta, vytvoriť podklad zahŕňajúci výhľadové údaje pre ďalšiu projekčnú, realizačnú činnosť a údržbu zelene, pre diferenciáciu zakladaní rôznych kategórií zelene, pre výber vhodného sortimentu okrasných a účelových drevín, pre návrh vhodnej štruktúry zelene vzhľadom ku konkrétnym podmienkam územia mesta, pre efektívnejšie a intenzívnejšie využívanie v súčasnosti funkčne nevyužitých plôch v rámci riešeného územia.</i> <i>GZ je smerným podkladom, z ktorého Návrh ÚPN mesta Senec vychádza (vid' priložená tabuľka „Generel Zelene - Navrh UPN“). Návrh ÚPN rieši plochy (lokality) 5.1, 13.5 a ich funkčné využitie z prerokovaného Konceptu, pričom percentuálny podiel zelene bol</i></p>
---	--

**VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH PRI VEREJNOM PREROKOVANÍ
ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE MESTA SENEC - NÁVRH**

<p>Existujúce lokality zaradené pod b2 a b2* majú nedostatočne stanovené regulatívy zástavby, ktoré umožňujú obchádzať funkčné využitie na bývanie a posúvať smerom k drobným prevádzkam, ktoré nemajú presné regulatívy a obmedzenia a tak môžu znehodnocovať kvalitu bývania existujúcim obyvateľom.</p> <p>Je potrebné zabrániť ďalšiemu zahusťovaniu lokalít, a preto žiadam o presunutie „polyfunkčné objekty bývania v RD a občianskej vybavenosti v b2*“ do funkčného využitia „Prípustné v obmedzenom rozsahu (max. 10%)“ – toto zaistí limit 10% a nie 40% územia využitého na polyfunkciu.</p> <p>Nové rozvojové plochy sú zaradené do regulatívu b3 PLOCHY BÝVANIA, SLUŽIEB A DROBNÝCH PREVÁDZOK. V týchto lokalitách preto hrozí, že v nich vzniknú bytovky a iná výstavba, ktorá výrazne zaťažuje tieto lokality a lokality priľahlé nadmernou cestnou premávkou a hlukom. Zároveň sa tým výrazne zmení charakter lokalít.</p> <p>Ako obyvateľ lokality priľahlej ku rozvojovým plochám 4.4 (Stará hora – juh I.) a 4.5 (Stará hora – juh II.) žiadam o zmenu ich regulatívu z b3 na b2, teda PLOCHY INDIVIDUÁLNEJ BYTOVEJ VÝSTAVBY. Zároveň žiadam o zváženie takejto zmeny aj pre lokality 3.2., 4.1.a, 4.1.b, 4.2.,4.6., 9.1. 12.7. 12.8. 12.9. 12.12. 20.1. 20.2. 20.3.</p> <p>V Návrhu ÚP je na ulici Vinohradnícka zmenený pre objekt Štíftu a jeho priľahlých budov regulatív na občianska vybavenosť bez príslušnej zmeny ÚP. Nakoľko nie sú žiadne známe</p>	<p><i>navrhnutý s prihliadnutím na funkciu.</i> <i>GZ pre funkciu šport rekreácia navrhuje podiel zelene cca 30%, pričom Návrh ÚPN v týchto územiach reguluje zeleň na 40%.</i> <i>Pre funkciu bývania GZ navrhuje podiel zelene od 5 do 20% a Návrh ÚPN reguluje zeleň v týchto územiach na 50%.</i> <i>V zmysle uvedeného sa GZ použil pri spracovaní nového ÚPN M Senec ako východiskový/analytický podklad vo vzťahu k potrebám a požiadavkám obstarávateľa/mesta Senec, ktoré sa týkajú jeho rozvoja.</i></p> <p>Konštatovanie nie je možné akceptovať. Regulácia je určená v tab.č.1 a v Kap.č.B.1.3.</p> <p>Neakceptuje sa. Táto možnosť je len na Štúrovej ulici, regulačný blok b2*</p> <p>Neakceptuje sa. Funkcia vychádza z prerokovaného Konceptu</p> <p>Neakceptuje sa. Funkcia vychádza z prerokovaného Konceptu</p> <p>Neakceptuje sa. Funkcia vychádza z prerokovaného Konceptu</p>
--	--

**VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH PRI VEREJNOM PREROKOVANÍ
ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE MESTA SENEK - NÁVRH**

	<p>informácie a podklady ku zmene, žiadam vrátiť pre tento objekt pôvodný regulatív.</p> <p>Vzhľadom na východiskový variant II. Konceptu ÚP žiadam o zmenu a dodržanie pôvodných hodnôt Variantu II, keďže tento korešponduje s reálnymi kapacitami infraštruktúry a občianskej vybavenosti. Týka sa to % max podiel zastavenej plochy, min koef. zelene, max výška stavby, minimálna veľkosť pozemku tá zďaleka nekorešponduje, max. podlažnosť atď. tak ako sú uvedené vo variante II.</p> <p>Nakoľko sa – žiaľ – zjavne plánuje zástavba v území Starej Hory, ktorá priamo susedí s miestom kde bývam, zásadne nesúhlasím s tým, že lokality 4.2, 4.4 a 4.5 nie sú uvedené v zozname lokalít s povinným obstaraním ÚPN Zóny (str. 68). Jedná sa o problémové územie na spraši, ktoré zatápa územie nižšie, je to nové územie, zároveň je to územie kde mali obyvatelia v minulosti petície na spracovanie ÚPN Zóny. Najhoršie však je, že susediace nižšie položené sídlisko „Štift“ je oddelené od týchto lokalít múrom, ktorého stabilitu mesto Senec nielenže ohrozuje navyšovaním poľnej cesty, ale ignoruje akékoľvek preventívne opatrenia napr. tým, že nemá spracovaný žiaden statický posudok pre tento múr. Od spracovaného ÚPN Zóny tu očakávam preskúmanie geologickej a statickej situácie, definovanie bezpečného spôsobu výstavby a prípustnej hustoty výstavby, podporenie pôvodného relaxačného využitia lokality, ako určenie protipovodňových opatrení na mieste vzniku v danej lokalite.</p> <p>Vzhľadom na všetky uvedené okolnosti žiadam, aby pre lokality 4.4 a 4.5 bola ponechané pôvodné určenie „pole“ prípadne aby mesto tieto pozemky odkúpilo a vybudovalo v tejto lokalite nový park a lesné plochy, ktoré mestu – zvlášť v tejto rodinnými domami prehustenej časti mesta – nesmierne chýbajú. Ak by táto požiadavka nebola akceptovaná, žiadam pre lokality 4.2, 4.4 a 4.5 o zmenu regulatívu z b3 na b2 (teda PLOCHY INDIVIDUÁLNEJ BYTOVEJ VÝSTAVBY).</p> <p>Zároveň bezpodmienečne žiadam aby boli lokality 4.4 a 4.5 zaradené do zoznamu „URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚPN ZÓNY“ (str. 68) a bola pre ne ÚPN Zóny spracovaná povinne.</p>	<p>Neakceptuje sa. Návrh v zmysle záverečného stanoviska SEA a Súborného stanoviska vychádza z kombinácie variantov I. a II.</p> <p>Neakceptuje sa. Podmienka protipovodňových opatrení pre územia Stará hora je v tab. č. 2 záväznej časti</p> <p>Neakceptuje sa. Lokality 4.2., 4.4. a 4.5. Stará Hora -Funkcia vychádza z prerokovaného Konceptu.</p> <p>Neakceptuje sa. Pre územia Stará hora je určená podmienka protipovodňových opatrení (v tab. č. 2 záväznej časti).</p>
--	--	---

**VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH PRI VEREJNOM PREROKOVANÍ
ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE MESTA SENEC - NÁVRH**

<p><u>Ďalej upozorňujem a žiadam o opravu v nasledujúcich bodoch:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Zóny 9.1. a 9.2. sa nachádzajú v ochrannom pásme ČOV, preto tu nie je možné stavať obytné zóny – zápach z ČOV. • Pre zóny b1, b2, b4, b5 stanoviť % verejnej zelene od 20% do 70% nakoľko aktuálne stanovené % považujem za príliš nízke a dochádza nielen k zahusťovaniu zástavby, ale aj zvyšovaniu teploty prostredia, ktorému verejná zeleň cielene zabraňuje. Toto je zvlášť kritické pre polyfunkcie či bytové domy. • Do všetkých regulačných blokov na bývanie zaradiť do neprípustných funkcií využitie na parkovacie plochy a depá pre iné ako osobné autá aby v blízkosti bývania nemohli byť veľké parkoviská, logistika a pod. vzhľadom na veľké množstvo exhalátov. • Na str. 50 definovať, že retenčné nádrže, priekopy, poldre a protipovodňové opatrenia sa musia umiestniť na územie kde vodné zrážky vznikajú, nie ich posúvať na vzdialenejšie územia a územia v susedstve. Ak tieto nie je na danom mieste zriadiť, logicky sa na týchto lokalitách nesmie stavať. • Na str. 54 medzi environmentálne záťaž zaraď aj územie pod skládkami smerom k D1, ktoré bolo vytápané priesakmi a zmiešanými s dažďovou vodou z I. II. a III. etapy skládky a je zamorené. • Záväzná regulatíva počtu parkovacích miest na b.j. špecificky a návštevníkov prevádzok a lokality minimálne podľa STN by mali byť priradené osobitne ku všetkým lokalitám. <p>Kritickým problémom pre bytové domy a polyfunkčné budovy je v našom meste parkovanie.</p>	<p>Neakceptuje sa. Súvislá bytová výstavba bude mimo OP ČOV (uvedené na str.64). Zonálne riešenie bude posudzované o.i. aj RÚVZ.</p> <p>Neakceptuje sa. Ide o podiel zelene verejného charakteru. Podiel všetkých typov zelene je vyjadrený aj min. koef.zelene.</p> <p>Neakceptuje sa. Nad rámec podrobnosti ÚPN O/M.</p> <p>Neakceptuje sa. Riešené územie vychádza z návrhu protipovodňovej ochrany (Ing. Heriban).</p> <p>Neakceptuje sa. Envirozáťaž sú uvedené v ISEZ.</p> <p>Neakceptuje sa, Uvedené <i>vo všeobecnej kapitole B.</i></p>
--	--

**VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH PRI VEREJNOM PREROKOVANÍ
ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE MESTA SENEK - NÁVRH**

<p>Celé mesto je prehustené zástavbou, veľkým počtom vozidiel a nedostatkom parkovacích miest, pretože pri povoľovaní výstavby sa využívajú rôzne „uhýbacie manévry“ na papierové splnenie požiadaviek na parkovacie miesta, tieto však nakoniec reálne nevzniknú. Mesto tak uspokojí developerov a zároveň absolútne obmedzuje a znevýhodňuje existujúcich obyvateľov. Preto nevyhnutne žiadam o vypustenie definície „alebo s použitím aj iných ako vlastných pozemkov právne prístupnou formou“ z požiadaviek na min. počet parkovacích stojísk pre bytové domy a polyfunkcie a stanovilo povinnosť zaistiť ich na vlastných pozemkoch (teda reálne vytvoriť tým nové parkovacie miesta).</p> <p>Mesto Senec je miestom s veľkým množstvom ľudí, rozvíja sa, priťahuje mladé rodiny a aktívnych ľudí, ako aj ľudí ekologicky zmýšľajúcich. Je to zároveň turistické mesto a mesto, v ktorom sa aktuálne vedenie hlási ku rozvoju cyklodopravy. V aktuálnom návrhu ÚP však je táto potreba zohľadnená len okrajovo. Navrhujem preto aby pre všetky novovznikajúce lokality bola definovaná povinnosť vybudovať cyklodopravnú infraštruktúru (cyklocesty, cyklochodníky, nie ako „čiar na ceste“ ale samostatné cesty), napojiť ju na existujúce cyklocesty resp. v súčinnosti s mestom poskytnúť pozemky na takúto infraštruktúru.</p> <p><u>Pripomienku ku Smernej časti ÚP:</u></p> <p>MsZ sa v minulosti uznieslo, že v Návrhu ÚP je potrebné vychádzať z Variantu II, ktorý je menej intenzívny, zahusťujú a zatážujúci infraštruktúru, životné prostredie a menej náročný na občiansku vybavenosť. V Návrhu ÚP však je východiskom Variant I. Preto žiadam o zosúladienie tohto Návrhu ÚP v pôvodným Variantom II. V súlade s vyššie uvedenými pripomienkami ku Záväznej časti ÚP, žiadam aj v smernej časti ponechať pôvodnú funkciu pre lokality 4.2., 4.4. a 4.5. „pole“ a nemeniť ich funkciu.</p> <p>V súlade s vyššie uvedenými pripomienkami ku Záväznej časti ÚP, žiadam aj v smernej časti zmeniť navrhovanú funkciu pre lokality 4.1a, 4.1b, 13.5., 20.1., 20.2., 20.3. na b2 a b2* čiže individuálna bytová výstavba.</p>	<p>Neakceptuje sa. Nie je možné zakázať čo SZ umožňuje - §139 SZ. Zároveň by sa znemožňovala výstavba na Lichnerovej ulici, kde je obmedzený vjazd vozidiel. Za týmto účelom bolo prijaté Uzn. MsZ č. 110/2014.</p> <p>Neakceptuje sa. Návrh vychádza z Koncepcie cyklotrás BSK.</p> <p>Neakceptuje sa. MsZ schválilo Zadanie a Súborné stanovisko, kde je uvedené odporúčanie z výsledkov posudzovania vplyvov na ŽP.</p> <p>Neakceptuje sa. Funkcie vychádzajú z prerokovaného Konceptu.</p>
---	--

**VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH PRI VEREJNOM PREROKOVANÍ
ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE MESTA SENEC - NÁVRH**

25.	Ing. David Tengeri	
	<p>Pripomienka 1</p> <p>Žiadam o výraznejšiu ochranu existujúcej sídelnej zelene, nakoľko v Návrhu územného plánu mesta Senec ochrana a teda jej zachovanie takmer úplne absentuje. Ochranu žiadam jedným z nasledujúcich variant:</p> <p>Variant 1) Pri regulačných blokoch súvisiacich s existujúcou bytovou výstavbou žiadam uviesť dodatočne regulatív:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Funkcia musí zohľadniť vypracovaný generel zelene mesta Senec v maximálnej možnej miere a v medziblokovej sídelnej zeleni sa možno zástavbou odkloniť maximálne o 10% od navrhovanej a zmapovanej zelene vo vypracovanom dokumente „Generel zelene mesta Senec, spracovateľ Ekojet s.r.o.“ z decembra 2012 (link: https://www.senec.sk/userfiles/file/dokumenty/uzemny%20plan/Generel_zelene%20Senec%20-%20Grafika.pdf navštívený 15/10/2022) <p>Variant 2) Pri regulačných blokoch súvisiacich s existujúcou bytovou výstavbou žiadam:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zakresliť a odčleniť existujúcu sídelnú zeleň (súvislú medziblokovú, vnútroblokovoú) vrátane občianskej vybavenosti pre voľnočasové aktivity, ako napr. detské ihriská, fontány, workout a pod. do zvlášť regulačného bloku, ktorý bude mať regulatívum zohľadňujúci na 100% práve tieto menované funkcie. V prípade, že sa uvažuje a vyžaduje z dôvodu nepostačujúcej kapacity parkovacích miest výstavba ďalších, na úkor týchto plôch, žiadam o uvedenie regulatívu, že súčasná funkcia sa v maximálnej možnej miere zachová, t.j. na 90% (a viac). <p>Pripomienka 2</p> <p>V dokumente Územný plán mesta Senec – B. Záväzná časť sa spomína „Generel zelene mesta Senec“ (spracovateľ: EKOJET, s.r.o.) žiadam o uvedenie, o aký dokument sa presne jedná aj s dátumovým označením a jeho textovú a grafickú časť</p>	<p>Neakceptuje sa. Mimo podrobnosti ÚPN O/M. Východiskovým analytickým podkladom pre reguláciu je Generel zelene mesta Senec v zmysle požiadaviek obstarávateľa/mesta (vid'. vysvetlenie ku GZ nižšie).</p> <p><i>Generel Zelene bol spracovaný v roku 2012 Cieľom spracovania GZ (uvedené v textovej časti GZ) bolo vytvoriť úplnú vedomostnú základňu údajov o verejnej zeleni mesta, vytvoriť podklad zahrňajúci výhľadové údaje pre ďalšiu projekčnú, realizačnú činnosť a údržbu zelene, pre diferenciáciu zakladaní rôznych kategórií zelene, pre výber vhodného sortimentu okrasných a účelových drevín, pre návrh vhodnej štruktúry zelene vzhľadom ku konkrétnym podmienkam územia mesta, pre efektívnejšie a intenzívnejšie využívanie v súčasnosti funkčne nevyužitých plôch v rámci riešeného územia. GZ je smerným podkladom, z ktorého Návrh ÚPN mesta Senec vychádza (vid' priložená tabuľka „Generel Zelene - Navrh ÚPN“). Návrh ÚPN rieši plochy (lokality) 5.1, 13.5 a ich funkčné využitie z prerokovaného Konceptu, pričom percentuálny podiel zelene bol navrhnutý s prihliadnutím na funkciu. GZ pre funkciu šport rekreácia navrhuje podiel zelene cca 30%, pričom Návrh ÚPN v týchto územiach reguluje zeleň na 40%. Pre funkciu bývania GZ navrhuje podiel zelene od 5 do 20% a Návrh ÚPN reguluje zeleň v týchto územiach na 50%. V zmysle uvedeného sa GZ použil pri spracovaní nového ÚPN M Senec ako východiskový/analytický podklad vo vzťahu k potrebám a požiadavkám obstarávateľa/mesta Senec, ktoré sa týkajú jeho rozvoja.</i></p> <p>Akceptuje sa v upravenom Návrhu v Smernej časti (Zoznam príloh), vysvetlenie ku GZ bolo uvedené k pripomienkam č.1 a 4.</p>

**VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH PRI VEREJNOM PREROKOVANÍ
ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE MESTA SENEC - NÁVRH**

<p>pridať do zoznamu príloh k územnému plánu ako aj do zoznamu príloh v čase jeho prerokovania, t.j. lokácia https://www.senec.sk/sk/clanok/navrh-upd-mesta-senec</p> <p>Pripomienka 3</p> <p>Žiadam o vylúčenie akejkoľvek bytovej výstavby a výstavby rodinných domov z oblasti za Aquaparkom (časť 5.1). Táto oblasť je maximálne nevhodná pre tento účel. Už súčasní obyvatelia bezprostredne susediaci s týmto zariadením sa sťažujú v čase sezóny na extrémny hluk. Je nezodpovedné od mesta povoľovať v tejto oblasti využitie s funkciou bývania.</p> <p>Pripomienka 4</p> <p>Navrhované oblasti 5.1, 5.2, 5.3, ale aj ďalšie sú v priamom rozpore s navrhovaným generelom zelene. Žiadam o vysvetlenie, ako sa mesto vysporiadalo s náhradou pôvodne navrhutej funkcie týchto území (generel zelene) a ako splnilo predpokladám vyvážený pomer „zeleň vs. zastavaná oblasť“, ktorý bol jedným z predmetov vypracovania dokumentu „Generel zelene mesta Senec“ (spracovateľ: EKOJET, s.r.o.).</p>	<p>Neakceptuje sa. Návrh riešenia vychádza z Konceptu.</p> <p>Akceptuje sa (žiadosť o vysvetlenie).</p> <p><i>Generel Zelene bol spracovaný v roku 2012</i> Cieľom spracovania GZ (uvedené v textovej časti GZ) bolo vytvoriť úplnú vedomostnú základňu údajov o verejnej zeleni mesta, vytvoriť podklad zahŕňajúci výhľadové údaje pre ďalšiu projekčnú, realizačnú činnosť a údržbu zelene, pre diferenciáciu zakladaní rôznych kategórií zelene, pre výber vhodného sortimentu okrasných a účelových drevín, pre návrh vhodnej štruktúry zelene vzhľadom ku konkrétnym podmienkam územia mesta, pre efektívnejšie a intenzívnejšie využívanie v súčasnosti funkčne nevyužitých plôch v rámci riešeného územia. GZ je smerným podkladom, ktorý Návrh ÚPN mesta Senec rešpektuje (viď priložená tabuľka „Generel Zelene - Návrh ÚPN“). Návrh ÚPN rieši plochy (lokality) 5.1, 13.5 a ich funkčné využitie z prerokovaného Konceptu, pričom percentuálny podiel zelene bol navrhnutý s prihliadnutím na funkciu. GZ pre funkciu šport rekreácia navrhuje podiel zelene cca 30%, pričom Návrh ÚPN v týchto územiach reguluje zeleň na 40%. Pre funkciu bývania GZ navrhuje podiel zelene od 5 do 20% a Návrh ÚPN reguluje zeleň v týchto územiach na 50%. V zmysle uvedeného sa GZ použil pri spracovaní nového ÚPN M Senec len ako východiskový/analytický podklad vo vzťahu k potrebám a požiadavkám obstarávateľa/mesta Senec, ktoré sa týkajú jeho rozvoja.</p>
---	--

**VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH PRI VEREJNOM PREROKOVANÍ
ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE MESTA SENEK - NÁVRH**

	<p>Pripomienka 5</p> <p>Z navrhovaného územného plánu vôbec nie je jasné, kde a ako sa má vybudovať veľkokapacitné záchytné parkovisko pri Tureckej/Hurbanovej, označenie „P“. V súčasnosti toto parkovisko neplní tento účel a slúži na parkovanie predovšetkým ľudí bývajúcich v danej oblasti. Žiadam uviesť, či sa jedná o novú funkciu tejto oblasti a ak áno, žiadam uviesť aj regulatívum ako napr. max. výška stavby. Veľkokapacitné/záchytné parkovisko sa má budovať predovšetkým na periférii miest (vstupoch) prípadne v miestach, kde ľudia prestupujú na hromadnú autobusovú, či vlakovú dopravu. Žiadam limitovať takúto stavbu na oblasť už existujúceho parkoviska a rozšíriť parkovisko ak tak iba ako podzemnú stavbu bez zasiahnutia okolitej verejnej zelene. Prípadne upustiť úplne od takéhoto zámeru v „centre mesta“.</p>	<p>Akceptuje sa (žiadosť o vysvetlenie).</p> <p>Návrh parkoviska vychádza z platnej ÚPD mesta Senec v znení zmien a doplnkov. Parkovisko nie je navrhované na zelenej ploche vnútrobloku. V grafickej časti bude opravené označenie P – Parkovisko z návrhu na stav. Ostatné požiadavky sú nad rámec podrobnosti ÚPN O/M.</p>
26.	Ing. Pavol Benčík, Záhradná 5A, Veľký Biel	
	<p>Na mojom pozemku par.č.5374/16 (výmera 11361m², druh pozemku – orná pôda) ste návrhom ÚPN vytvorili časť lokality 14.2. (funkčné využitie bývanie, služby a drobné prevádzky) a časť lokality 14.8. (funkčné využitie krajinná zeleň). Keďže na časti môjho pozemku v lokalite 14.8. bude už návrhom ÚPN realizovaná zeleň vo forme krajinskej zelene, prosím vás, aby sa navrhnutý verejný park v lokalite 14.2. o rozlohe min. 0,5 ha realizoval na tých pozemkoch lokality 14.2., ktoré nesusedia s lokalitou zelene 14.8. Na pozemkoch susediacich s lokalitou 14.8. bude už verejnej zelene dosť a verejný park ľudia efektívnejšie využijú v časti lokality, kde zeleň momentálne nie je naplánovaná. Benefitom bude eliminácia prehustenej zástavby a estetická vyváženosť územia. Verejný park v lokalite 14.2. navrhujem teda realizovať v niektorej časti zahŕňajúcej pozemky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Par.č.5374/19, reg.C (v práv. stave vedená ako parc.č.3373/12, reg. E) • Par.č.5374/20, reg.C • Parc.č.5374/24, reg.C • Parc.č.5374/1, reg.C(v práv. stave vedená ako parc.č.3373/5 a /11 reg. E) • Parc.č.5374/9, reg.C • Parc.č.5374/10, reg.C (v práv. stave vedená ako parc.č.3373/3, reg. E) 	<p>Neakceptuje sa.</p> <p>Navrhovaná zeleň, lokalita č.14.8 je navrhovaná ako izolačná zeleň (ekostabilizačná funkcia) medzi cestou II/503 a územím s obytnou funkciou</p> <p>Návrh tejto lokality vychádza z opatrení zo záverečného stanoviska SEA.</p> <p>Územie bude podrobnejšie riešené ÚPN-Z (musí byť verejne prerokovaný v zmysle príslušných ustanovení SZ a schválený MsZ) kde sa bude riešiť, okrem iného, aj podrobnejšie definovanie priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb v území, určenie umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia, verejného parku, ...definovanie umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov so spodrobnením zastavovacích podmienok,</p>

**VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH PRI VEREJNOM PREROKOVANÍ
ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE MESTA SENEC - NÁVRH**

	Takisto apelujem aj na hľadisko fair-play, keďže vlastníkom pozemkov, z ktorých bola oddelená lokalita 14.8. sa táto časť pozemkov stala fakticky majetkovo nehodnotnou, rovnakou mierou by sa na verejnej zeleni mali podieľať aj majitelia vyššie uvedených pozemkov a vytvoriť verejnú zeleň tak, ako majitelia pozemkov v lokalite 14.8.	určením nevyhnutnej vybavenosti riešeného územia a stavieb,
27.	Ing. Miroslav Dorčák, Hečkova 32, Senec	
	<p>Hlavným cieľom obstarávanej ÚPD v zmysle časti A.3 - Smerná časť ÚPD, je okrem iného „Komplexne riešiť priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia, zosúladiť záujmy a činnosti ovplyvňujúce územný rozvoj, životné prostredie a ekologickú stabilitu.“ Z toho vychádza jeden z cieľov rozvoja mesta Senec „vytvoriť komfortné harmonické obytné prostredie pre obyvateľov mesta Senec, založené na zásadách trvalo udržateľného rozvoja.</p> <p>Záväzná časť návrhu ÚPD vo svojej časti B. 1.1 predpokladá, že „je potrebné zachovanie identity jednotlivých častí mesta a ich priestorových kompozičných zásad, pri návrhu vychádzať z princípu dôsledného rešpektovania existujúcej vnútornej štruktúry bez zásadnej priestorovej prestavby so sústredením sa na dobudovanie existujúcej kompozície (priestorovej aj funkčnej. Je však neprípustné zahusťovanie obytných území novými bytovými a inými budovami na nových plochách.“ Zároveň však v časti B. 1.3 návrh ÚP SC umožňuje vo vnútroblokoch výstavbu max. 1 RD za existujúcim RD v prípade ak prístup bude zabezpečený len cez dvor, t.j. bez budovania novej miestnej/účelovej komunikácie.</p> <p>Uvedenou možnosťou sa však naruší urbanistická a architektonická hodnota územia slúžiaceho na oddychové účely, a to nielen na danom, ale aj okolitých pozemkoch a dôjde ku zníženiu nielen ekonomických, ale aj spoločenských hodnôt okolitých nehnuteľností.</p> <p>V časti B. 2 v rámci tabuľky „Plochy individuálnej bytovej výstavby b.2 a b.2*, a tiež aj v regulačnom bloku b.3 sú umožnené zariadenia drobných prevádzok, avšak nie sú prípustné stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov na obsluhu územia. Problémom tohto návrhu je však to, že podľa mojich vedomostí, žiadene dokument nestanovuje, čo je drobnou prevádzkou a aké kritériá má takáto prevádzka spĺňať. V praxi sa tak môže stať, že úradníckym rozhodnutím bude do existujúcej zástavby povolená aj výstavba domu s drobnou prevádzkou typu gastronomické služby; v praxi to však bude znamenať zariadenie s vysokou koncentráciou ľudí a nárokov na obsluhu územia. To bude mať opätovne vplyv</p>	<p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie. Pojmom „drobné zariadenia ...“, „drobné prevádzky...“, „drobná výroba ...“ sa rozumejú tie prevádzky a zariadenia, ktoré sú prevádzkované v drobnej stavbe (§139b, ods.7-9 SZ) resp. v jednoduchej stavbe (§139b, ods.1-3 SZ) a zároveň nepresahujú prahové hodnoty pre zisťovacie konanie resp. povinné hodnotenie podľa zákona č. 24/2006 Z. z.“</p>

**VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH PRI VEREJNOM PREROKOVANÍ
ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE MESTA SENEČ - NÁVRH**

	<p>nielen na obyvateľov obývajúcich okolité nehnuteľnosti, ale aj na ďalších obyvateľov mesta Senec, a to v dôsledku tvorby kongescií, znečistením ovzdušia, hlukom a pod.</p> <p>Z tohto dôvodu žiadam, aby do ÚP SC:</p> <p>boli zadefinované regulatívy neumožňujúce výstavbu objektov v záhradách existujúcej zástavby (najmä ďalších rodinných domov a iných objektov presahujúcich podlahovú plochu 25m², bola zadefinovaná "drobná prevádzka" a tiež, aké typy drobných prevádzok je možné zasadzovať do aktuálnej zástavby rodinných domov tak, aby nedegradovali hodnotu okolitých nehnuteľností a kvalitu života obyvateľov mesta SC.</p>	<p>Neakceptuje sa. Funkcie nesúvisiace s bývaním (zariadenia OV, drobných prevádzok a na separovaný zber KO) je možné umiestňovať len v predných častiach pozemku, a nie v záhradách za RD. Vysvetlenie k otázke „prevádzok“ vid'. vyššie.</p>
28.	PhDr. Katarína Kičková, Veľká Mača 1115	
	<p>Na mojom pozemku par.č.5374/15 (výmera 12919m², druh pozemku – orná pôda) ste návrhom ÚPN vytvorili časť lokality 14.2. (funkčné využitie bývanie, služby a drobné prevádzky) a časť lokality 14.8. (funkčné využitie krajinná zeleň).</p> <p>Keďže na časti môjho pozemku v lokalite 14.8. bude už návrhom ÚPN realizovaná zeleň vo forme krajinskej zelene, prosím vás, aby sa navrhnutý verejný park v lokalite 14.2. o rozlohe min. 0,5 ha realizoval na tých pozemkoch lokality 14.2., ktoré nesusedia s lokalitou zelene 14.8. Na pozemkoch susediacich s lokalitou 14.8. bude už verejnej zelene dosť a verejný park ľudia efektívnejšie využijú v časti lokality, kde zeleň momentálne nie je naplánovaná. Benefitom bude eliminácia prehustenej zástavby a estetická vyváženosť územia.</p> <p>Verejný park v lokalite 14.2. navrhujem teda realizovať v niektorej časti zahŕňajúcej pozemky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Par.č.5374/19, reg.C (v práv. stave vedená ako parc.č.3373/12, reg. E) • Par.č.5374/20, reg.C • Parc.č.5374/24, reg.C • Parc.č.5374/1, reg.C (v práv. stave vedená ako parc.č.3373/5 a /11 reg. E) • Parc.č.5374/9, reg.C • Parc.č.5374/10, reg.C (v práv. stave vedená ako parc.č.3373/3, reg. E) <p>Takisto apelujem aj na hľadisko fair-play, keďže vlastníkom pozemkov, z ktorých bola oddelená lokalita 14.8. sa táto časť pozemkov stala fakticky majetkovo nehodnotnou, rovnakou mierou by sa na verejnej zeleni mali</p>	<p>Neakceptuje sa. Navrhovaná zeleň, lokalita č.14.8 je navrhovaná ako izolačná zeleň (ekostabilizačná funkcia) medzi cestou II/503 a územím s obytnou funkciou Návrh tejto lokality vychádza z opatrení zo záverečného stanoviska SEA.</p> <p>Územie bude podrobnejšie riešené ÚPN-Z (musí byť verejne prerokovaný v zmysle príslušných ustanovení SZ a schválená MZ) kde sa bude riešiť, okrem iného, aj podrobnejšie definovanie priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb v území, určenie umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia, verejného parku, ...definovanie umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov so spodrobnením zastavovacích podmienok, určením nevyhnutnej vybavenosti riešeného územia a stavieb,</p>

**VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH PRI VEREJNOM PREROKOVANÍ
ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE MESTA SENEC - NÁVRH**

	podieľať aj majitelia vyššie uvedených pozemkov a vytvoriť verejnú zeleň tak, ako majitelia pozemkov v lokalite 14.8.	
29.	Peter Šimonič , Senec	
	<p>Podávam týmto písomne pripomienky k Územnému plánu mesta Senec ako bezprostredný vlastník pozemkov. registra C - p. č. 5398/118, 132 a stavby rodinného domu p. č. 5398/132, kde bývam v k. ú. Senec a to nasledovne:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Žiadam dopísať do záväznej časti Územného plánu, všade, kde sa nenachádza kanalizácia, nepovoliť žiadne stavebné povolenie na žiadnu stavbu, výstavbu rodinných domov, polyfunkčných domov, bytových domov, rekreačných chat, dvojdomov, radových rodinných domov, záhradných chat. • V Urbanistickom obvode č. 13, lokalite č. b3 časti Územného plánu, konkrétne na pozemkoch registra C na p. č. 4779/2,202,113,198,193,172,92 navrhujem aby bola zakázaná stavba bytových domov, polyfunkčných domov v akomkoľvek rozsahu, zariadení občianskej vybavenosti, zariadenia drobných prevádzok služieb, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácnosti, keďže územie b3 časti Územného plánu s pozemkami registra C na p.č. 4779/2, 202,113, 198,193,172, 92;5398/118,132,92,131,93,115,94,95,104,96,105,97,113,98,130,55,80,131 106,57, 95,58,102,59,103,77,76,60,100 je zaužívané ako územie len s rodinnými domami s max 2 nadzemnými podlažiami. 	<p>Neakceptuje sa. Nad rámec podrobnosti ÚPN O/M. V textovej časti je podmienka všeobecne akceptovaná.</p> <p>Neakceptuje sa. Návrh vychádza z prerokovaného Konceptu.</p>
<p>Vypracoval : Ing. arch. Jana Zlámalová /OSO v spolupráci so spracovateľom a obstarávateľom/mesto Senec; 04-23</p>		
..... Ing. arch. Jana Zlámalová / OSO Ing. arch. Monika Dudášová / spracovateľ Ing. Boris Tušer / mesto Senec