	Materiál pre zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Senci konaného dňa 09.02.2021	číslo materiálu: 18
---	---	--------------------------------

Názov materiálu:

Zadanie Územného plánu zóny Senec – Margovo pole - schválenie.

Návrh na uznesenie:

- I. MsZ *prerokovalo* Zadanie Územného plánu zóny Senec – Margovo polena územie, pozemky C-KN parc. č. 5374/2, 5375/3, 5530, 5533/1, 5533/2, 5533/3, 5533/4, 5535/1, 5535/2, 5535/3, 5536/1, 5536/2, 5536/3, 5536/4, 5536/5, 5536/6, 5536/7, 5611, katastrálne územie Senec, zapísané na liste vlastníctva č. 1545, ktoré bolo obstarané mestom Senec ako orgánom územného plánovania z podnetu vlastníka pozemkov a spracované v zmysle § 20 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len ako „stavebný zákon“) v znení neskorších predpisov.
- II. MsZ *berie na vedomie* stanovisko Okresného úradu Bratislava, odboru výstavby a bytovej politiky č.j. OU-BA-OVBP-2020/74472 zo dňa 30.12.2020, vydané podľa § 20 ods. 5 stavebného zákona.
- III. MsZ *schvaľuje* predložené Zadanie Územného plánu zóny Senec – Margovo pole.

	funkcia	meno	podpis
Predkladá:	Primátor	Ing. Dušan Badinský	
Vypracoval:	Útvar stratégie a rozvoja mesta	Ing. Boris Tušer	

	ZA	PROTI	ZDRŽAL SA	NEPRÍTOMNÝ	NEHLASOVAL
HLASOVANIE					

Dôvodová správa

Návrh zadania pre vypracovanie Územného plánu zóny Senec Margovo pole (ďalej len ako ÚPN–Z Margovo pole) je vypracovaný v zmysle § 20 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len ako „stavebný zákon“) a v zmysle § 8 ods. (4) vyhlášky MŽPSR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii (ďalej len ako „vyhláška“).

Územie pre riešenie ÚPN-ZMargovo pole bolo schválené Uznesením MsZ č. 65/2007 zo dňa 10.05.2007 ako lokalita č. 1b, Zmeny a doplnky ÚPN mesta Senec č. 1/2006 na funkčné využitie: bývanie, služby a drobné prevádzky. Pre uvedenú lokalitu bola Všeobecne záväzným nariadením mesta Senec č. 3/2007 zo dňa 10.05.2007 v záväznej časti ÚPN mesta Senec stanovená podmienka obstarania ÚPD na zonálnej úrovni — Územný plán zóny (ÚPN-Z), pričom záväzné regulatívy budú stanovené v ÚPN-Z. V smernej časti je pre uvedenú lokalitu č. 1b, stanovená podmienka: EIA - Posudzovanie vplyvov na životné prostredie - zisťovacie konanie.

Mesto Senec rozhodlo o obstaraní ÚPN-ZMargovo pole na rokovaní Mestského zastupiteľstva mesta Senec dňa 14.9.2017, na ktorom bolo prijaté uznesenie MsZ č. 86/2017. Uznesením MsZ v Senci č. 100/2019 zo dňa 11.9.2019, bolo odsúhlasené začatie obstarávania ÚPN-Z Margovo pole.

Obstarávateľom ÚPN-ZMargovo pole je Mesto Senec ako orgán územného plánovania, prostredníctvom odborne spôsobilej osoby pre obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov podľa § 2a stavebného zákona, ktorou je Bc. Beata Nagyová, osvedčenie o odbornej spôsobilosti č. 359.

Spracovateľom ÚPN–Z Margovo pole je AUREX spol. s r.o., s hlavným riešiteľom – Ing. arch. Ľubomír Klaučo, autorizovaný architekt SKA, reg. číslo 0983AA. Spoločnosť AUREX spol. s r.o. bola vybratá v zmysle zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a smernice primátora Mesta Senec č. 1/2019.

Prípravné práce podľa §19b stavebného zákona vykonal orgán územného plánovania, ktorý obstaráva ÚPN–Z Margovo pole.

Oznámenie o začatí obstarávania územnoplánovacej dokumentácie ÚPN – Z Margovo pole bolo zverejnené dňa 27.03.2020 v Senci.

Návrh Zadania nadväzuje na spracované Prieskumy a rozboru Územného plánu zóny, v ktorých boli získané poznatky o stave a možnostiach vývoja priestorového usporiadania a funkčného využívania územia a vyhodnotené podnety na riešenie územného plánu, získané v rámci prípravných prác podľa § 19b stavebného zákona, po zverejnení oznámenia o začatí obstarávania územnoplánovacej dokumentácie.

Návrh zadania bol verejne prerokovaný, Oznámenie o začatí pripomienkovania Zadania ÚPN–Z Margovo pole bolo zverejnené dňa 05.08.2020, s dotknutými orgánmi štátnej správy, samosprávy, so správcami verejného dopravného a verejného technického vybavenia, s dotknutými fyzickými a právnickými osobami. Na základe komplexného vyhodnotenia uplatnených stanovísk a pripomienok oslovených subjektov bol vypracovaný čistopis zadania, ktorý bol predložený na posúdenie príslušnému orgánu územného plánovania, ktorým je Okresný úrad Bratislava.

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky vo svojom stanovisku č.j. OU-BA-OVBP-2020/74472 zo dňa 30.12.2020k Zadaniu ÚPN-Z Senec – Margovo pole v zmysle § 20 ods. 5 a6 stavebného zákona konštatuje nasledovné:

- obsah návrhu zadania je v súlade so záväznou časťou Územného plánu mesta Senec ako schválenej územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa,
- obsah návrhu zadania a postup jeho obstarania a prerokovania je v súlade s príslušnými právnymi predpismi.

Vzhľadom na uvedené Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky ako príslušný orgán územného plánovania súhlasí s predložením návrhu zadania “Územný plán zóny Senec - Margovo pole“ na schválenie mestským zastupiteľstvom.

Materiál bol predložený

Komisii výstavby a územného plánovania pri MsZ v Senci, dňa 02.09.2020,

„Komisia výstavby a ÚP berie na vedomie návrh zadania Margovo pole.“

Mestskej rade, dňa 21.01.2021,

Ms**Rodporúča**Mestskému zastupiteľstvu *schváliť* predložené Zadanie Územného plánu zóny Senec – Margovo pole.

Územný plán zóny Senec – Margovo pole

NÁVRH ZADANIA

Upravený podľa výsledkov prerokovania



október 2020

ZADANIE – návrh,

Upravený podľa výsledkov prerokovania

Názov územnoplánovacej dokumentácie:

Územný plán zóny Senec – Margovo pole

Obstarávateľ:

Mesto Senec

Mierové nám. 8

903 01 Senec

**Osoba odborne spôsobilá pre obstarávanie ÚPN
podľa §2a zákona č.50/1976 Zb. v platnom znení:**

Bc. Beata Nagyová,
osvedčenie o odbornej spôsobilosti č. 359

Zhotoviteľ:



AUREX, s.r.o., Bratislava

Ľubľanská 1

831 02 Bratislava

tel.: +421 2 54 789 502

e-mail: aurex@aurex.sk

Hlavní riešitelia a autori:

Ing. arch. Ľubomír Klaučo

Ing. arch. Lenka Stankovská

Úvod

Návrh zadania pre vypracovanie ÚPN zóny Senec – Margovo pole je vypracovaný v zmysle § 20 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) a v zmysle § 8 ods. (4) vyhlášky MŽPSR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii (ďalej aj ako Vyhláška).

Územie pre riešenie Územného plánu zóny Margovo pole bolo schválené Uznesením MsZ č. 65/2007 zo dňa 10.05.2007 ako lokalita č. 1b, Zmeny a doplnky ÚPN mesta Senec č. 1/2006 na funkčné využitie: bývanie, služby a drobné prevádzky. Pre uvedenú lokalitu bola Všeobecne záväzným nariadením mesta Senec č. 3/2007 zo dňa 10.05.2007 v záväznej časti ÚPN mesta Senec stanovená podmienka obstarania ÚPD na zonálnej úrovni — Územný plán zóny (ÚPN-Z), pričom záväzné regulatívy budú stanovené v ÚPN-Z. V smernej časti je pre uvedenú lokalitu č. 1b, stanovená podmienka: EIA - Posudzovanie vplyvov na životné prostredie - zisťovacie konanie.

Mesto Senec rozhodlo o obstaraní Územného plánu zóny Senec Margovo pole (ďalej len ÚPN – Z Margovo pole alebo ÚPNZ) na rokovaní Mestského zastupiteľstva mesta Senec dňa 14. 9. 2017, na ktorom bolo prijaté uznesenie MsZ č. 86/2017.

Uznesením MsZ v Senci č. 100/2019 zo dňa 11.9.2019, bolo odsúhlasené začatie obstarávania ÚPN-Z Margovo pole.

Obstarávateľom Územného plánu zóny Senec - Margovo pole je Mesto Senec, zastúpené primátorom mesta Ing. Dušanom Badinským, prostredníctvom odborne spôsobilej osoby pre obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov podľa § 2a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov, ktorou je Bc. Beata Nagyová, osvedčenie o odbornej spôsobilosti č. 359.

Spracovateľom ÚPN – Z Margovo pole je AUREX spol. s r.o., s hlavným riešiteľom – Ing. arch. Ľubomír Klaučo, autorizovaný architekt SKA, reg. číslo 0983AA. Spoločnosť AUREX spol. s r.o. bola vybraná v zmysle zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o verejnom obstarávaní“) a smernice primátora Mesta Senec č. 1/2019.

Prípravné práce podľa §19b stavebného zákona vykonal orgán územného plánovania, ktorý obstaráva ÚPN – Z Margovo pole.

Oznámenie o začatí obstarávania územnoplánovacej dokumentácie ÚPN – Z Margovo pole bolo zverejnené dňa 27. 03. 2020 v Senci.

Obstarávateľ sústredil územnoplánovacie podklady a ostatné podklady, určil ich záväznosť a vyhodnotil možnosti ich využitia a odovzdal ich spracovateľovi. Obstarávateľ určil účel a predmet riešenia územnoplánovacej dokumentácie, ktorým je záujem mesta Senec získať aktuálnu územnoplánovacia dokumentáciu zonálnej úrovne ako základný nástroj pre usmerňovanie a riadenie územného rozvoja riešeného územia a nástroj pre zabezpečovanie starostlivosti o životné prostredie v riešenom území s cieľom zabezpečiť ekologickú stabilitu a trvalo udržateľný rozvoj územia.

Návrh Zadania nadväzuje na spracované Prieskumy a rozборы Územného plánu zóny, v ktorých boli získané poznatky o stave a možnostiach vývoja priestorového usporiadania a funkčného využívania územia a vyhodnotené podnety na riešenie územného plánu, získané v rámci prípravných prác podľa § 19b stavebného zákona, po zverejnení oznámenia o začatí obstarávania územnoplánovacej dokumentácie.

Táto etapa identifikovala hlavné strety záujmov v území, ktoré charakterizovala ako limity využitia územia, vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov, správnych rozhodnutí, z rozvojových zámerov a z najdôležitejších problémov, ktoré treba v území riešiť.

Návrh zadania bude verejne prerokovaný s orgánmi územného plánovania, s dotknutými orgánmi štátnej správy, samosprávy, so správcami verejného dopravného a verejného technického vybavenia, s dotknutými fyzickými a právnickými osobami. Na základe komplexného vyhodnotenia uplatnených stanovísk a pripomienok oslovených subjektov bude vypracovaný čistopis zadania, ktorý bude predložený na posúdenie príslušnému orgánu územného plánovania, ktorým je Okresný úrad Bratislava. Zadanie pre vypracovanie ÚPN zóny Senec – Margovo pole bude schvaľovať Mestské zastupiteľstvo mesta Senec.

Kvôli možnosti oboznámenia sa s obsahom návrhu Zadania, pre jeho možné pripomienkovanie v zmysle § 20 Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v platnom znení, bude návrh Zadania na vypracovanie Územného plánu zóny Senec - Margovo pole, v lehote a spôsobom podľa príslušných predpisov, verejne prístupný.

Obsah

A.	Dôvody na obstaranie územného plánu	5
B.	Určenie vstupných cieľov rozvoja, celkového rozvoja územia, ktoré sa má riešiť.....	5
C.	Vymedzenie riešeného územia.....	5
D.	Požiadavky vyplývajúce z územného plánu obce na riešené územie vrátane záväznej časti	6
D.1	Územný plán mesta Senec.....	6
D.2	Platný právny stav pre riešené územie.....	9
E.	Požiadavky vyplývajúce zo širších vzťahov riešeného územia zóny k obci z hľadiska riešenia dopravy, občianskej vybavenosti a technického vybavenia	10
F.	Požiadavky vyplývajúce zo základných demografických, sociálnych a ekonomických údajov a prognóz	10
G.	Požiadavky na tvorbu urbanistickej kompozície	10
H.	Požiadavky na obnovu, prestavbu a asanácie	12
I.	Požadované regulačné prvky plošného a priestorového usporiadania a miery využívania pozemkov....	12
J.	Požiadavky na ochranu a starostlivosť o životné prostredie, na ochranu a tvorbu prírody a krajiny v urbanizovanom prostredí, požiadavky na zachovanie a rozvoj prírodného a umelého prostredia	13
K.	Požiadavky z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu, prírodných zdrojov, kultúrnych pamiatok, pamiatkovo chránených území a ich ochranných pásem, území postihovaných povodňami v záujme civilnej ochrany a v záujme obrany štátu,.....	14
L.	Požiadavky z hľadiska ochrany ložísk nerastných surovín, trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia územia,.....	15
L.1	Nerastné suroviny.....	15
L.2	Požiadavky z hľadiska dopravného vybavenia.....	15
L.3	Požiadavky z hľadiska systémov technického vybavenia územia	16
M.	Zhodnotenie limitov využitia pozemkov a stavieb.....	17
N.	Požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie	17
O.	Požiadavky na vymedzenie pozemkov na verejnoprospešné stavby.....	17
P.	Požiadavky na varianty a alternatívy rozvoja územia, ktoré sa majú riešiť	17
Q.	Požiadavky na rozsah a spôsob spracovania dokumentácie konceptu riešenia a návrhu územného plánu.	18
R.	Požiadavky na prerokovanie územného plánu zóny a subjekty prerokovania	20
R.1	Požiadavky na prerokovanie územného plánu zóny	20
R.2	Dotknuté subjekty prerokovania	20

A. DÔVODY NA OBSTARANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

Dôvodom obstarania / spracovania Územného plánu zóny Senec – Margovo pole je potreba overenia priestorového usporiadania a funkčného využívania vymedzenej časti v zmysle § 11 ods. 6 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov v súlade so záväznou časťou ÚPN mesta Senec.

V konkrétnych prejavoch vychádza potreba vypracovania územného plánu zóny predovšetkým z potreby:

- a) podrobnejšieho definovania priestorové usporiadanie a funkčné využívanie pozemkov a stavieb,
- b) určenia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia,
- c) definovania umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok,
- d) určenia nevyhnutnej vybavenosti riešeného územia a stavieb,
- e) definovania regulatívov začlenenia stavieb do okolitej zástavby, pamiatkových rezervácií, do pamiatkových zón a do ostatnej krajiny,
- f) určenia stavieb, pre ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby podľa §39a ods. 3 stavebného zákona,
- g) požiadavky na delenie a scelovanie pozemkov,
- h) určenia pozemkov na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie v riešenom zastavanom území obce,
- i) vytvorenia zoznamu verejnoprospešných stavieb,
- j) priemetu záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb v schéme tvoriacej súčasť záväznej časti ÚPN-Z.

B. URČENIE VSTUPNÝCH CIEĽOV ROZVOJA, CELKOVÉHO ROZVOJA ÚZEMIA, KTORÉ SA MÁ RIEŠIŤ

Hlavným cieľom rozvoja riešeného územia je vybudovanie komplexného obytného súboru s príslušnou dopravnou a technickou vybavenosťou a sociálnou infraštruktúrou tak, aby tento vytvoril kvalitné obytné prostredie a v ktorom budú rešpektované súčasné ekologické požiadavky na jednotlivé zložky životného prostredia. Cieľom riešenia je aj návrh zapojenia nového obytného súboru do existujúcej funkčno-prevádzkovej urbanistickej štruktúry mesta Senec ako aj obce Veľký Biel.

C. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

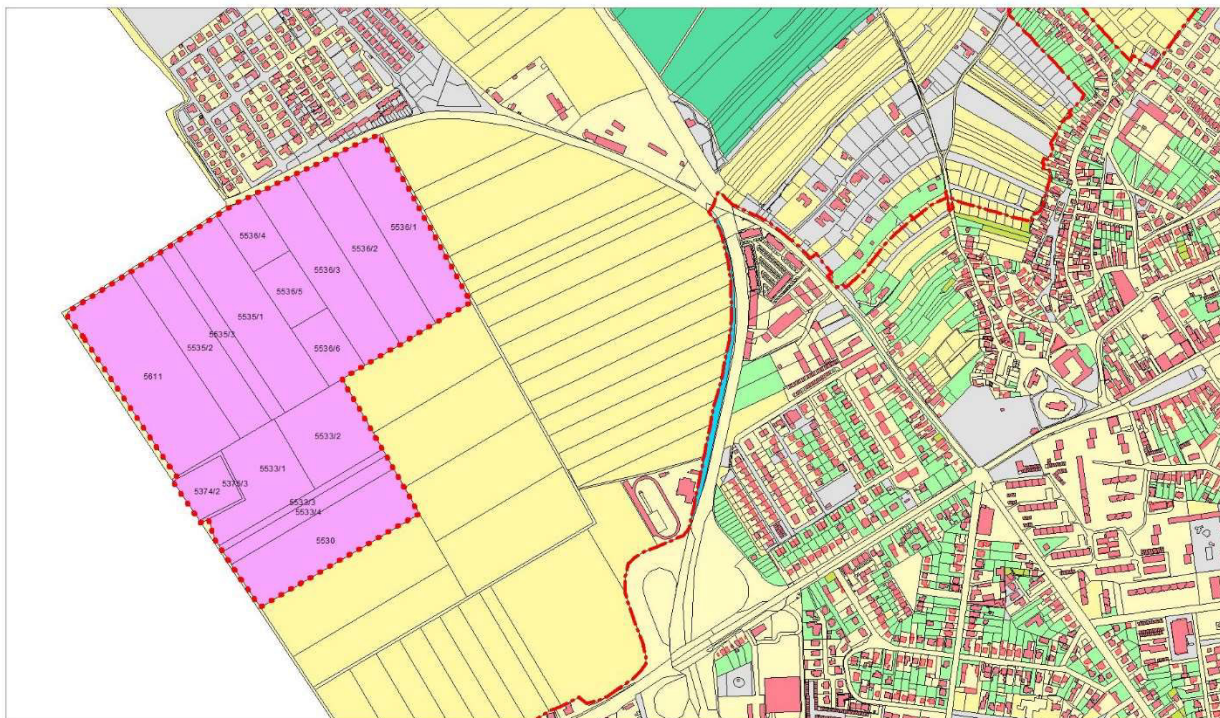
Riešené územie územného plánu zóny Senec – Margovo pole sa nachádza v katastrálnom území Senec, obec Senec, okres Senec a je situované západne od jeho zastavaného územia medzi cestou I/61 (smer Bratislava – Trnava), II/503 (smer Pezinok) a komunikáciou III/1062 (smer Malý Biel).

Zo západnej časti ho ohraničuje hranica katastrálneho územia Senec a katastrálneho územia Malý Biel, zo severnej strany komunikácia III/1062 na Malý Biel a z východu a juhu pozemky s ornou pôdou.

Výmera riešeného územia je **38,2455 ha** a tvoria ho pozemky katastra „C“ parc. č. 5611, 5535/1, 5535/2, 5535/3, 5536/1, 5536/2, 5536/3, 5536/4, 5536/5, 5536/6, 5536/7, 5375/3, 5374/2, 5533/1, 5533/2, 5533/3, 5533/4 a 5530 v k.ú. Senec vo vlastníctve spoločnosti Senec Development, s.r.o..

V návrhu územného plánu zóny môže byť riešené územie rozšírené aj o plochy potrebné na realizáciu dopravného a technického vybavenie, ktorým bude obytný súbor napojený na nadradené systémy.

Polohu riešeného územia, ako aj väzby a vzťahy na susedné územia vyjadruje nasledovná schéma:



D. POŽIADAVKY VYPLÝVAJÚCE Z ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE NA RIEŠENÉ ÚZEMIE VRÁTANE ZÁVÄZNEJ ČASTI

V zmysle záväznej časti Územného plánu regiónu – Bratislavský samosprávny kraj predstavuje riešené územie „ostatné rozvojové územia podľa platných územných plánov obcí“ a teda pre územný plán zóny je záväzný bezprostredne nadradený dokument, ktorým je územný plán mesta Senec.

D.1 ÚZEMNÝ PLÁN MESTA SENEC

V rámci riešenia ÚPN-Z Margovo pole je potrebné rešpektovať aktuálne znenie Územného plánu mesta Senec z rokov 1985-1988 v znení jeho zmien a doplnkov spracovaných v rokoch 2003 – 2007, ktorý je potrebné na zonálnej úrovni rešpektovať, resp. spodrobiť.

Platné regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania sú pre lokalitu Margovo pole stanovené v Zmenách a doplnkoch ÚPN mesta Senec č. 1/2006 (lokalita 1b), ktoré boli schválené Uznesením MsZ č. 65/2007 zo dňa 10.05.2007 a zmeny záväznej časti podľa § 27 ods. (3) stavebného zákona vyhlásené všeobecne záväzným nariadením VZN č. 3/2007 zo dňa 10.05.2007, ktoré nadobudlo účinnosť dňa 19.06.2007.

V zmysle tohto VZN sa dopĺňa tabuľka “ nasledovne (cit.):

„Zmeny a doplnky funkčného využitia v nezastavanom území – extravilán

Lok. č.	Názov lokality	Jestv. funkč. v.	Zmena funkč. v.	Poznámka
1b.	Frčo a spol.	Bez funkč využitia	Bývanie služby a dr. prev.	ÚPN-z, EIA

Poznámka:

V záväznej časti ÚPNO sa stanovujú nasledovné podmienky:

ÚPN-z Obstaranie Územného plánu zóny

V smernej časti ÚPNO sa stanovujú nasledovné podmienky:

EIA Posudzovanie vplyvov na životné prostredie /EIA/ - zisťovacie konanie

Podľa článku II. ods. 2/ sú záväzné regulatívy uvedené v prílohe č. 1 tohto VZN a tvoria jeho neoddeliteľnú súčasť.

V prílohe je stanovené (cit.):

Záväzné regulatívy priestorového usporiadania územia:

Lokalita Zóna	Zastavaná plocha stav. objektami komunikáciami max.	Výškový regulatív max	Stavebná čiara a iné regulatívy	Plocha zelene	Vypracovanie: ÚPN-z – Záväzná časť UŠ – smerná časť EIA – smerná časť	Poznámka
1	2	3	4	5	6	7
1b	*	*	*	*	ÚPN-z EIA	*

Poznámka:

Záväzná časť ÚPD:

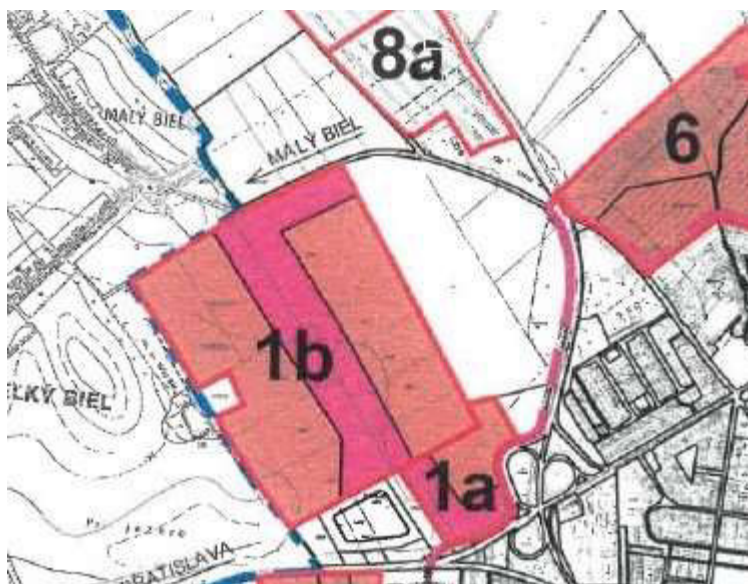
ÚPN-z- obstaranie územného plánu zóny /ÚPN-z/ ako podrobnejšiu ÚPD na zonálnej úrovni

Smerná časť ÚPD:

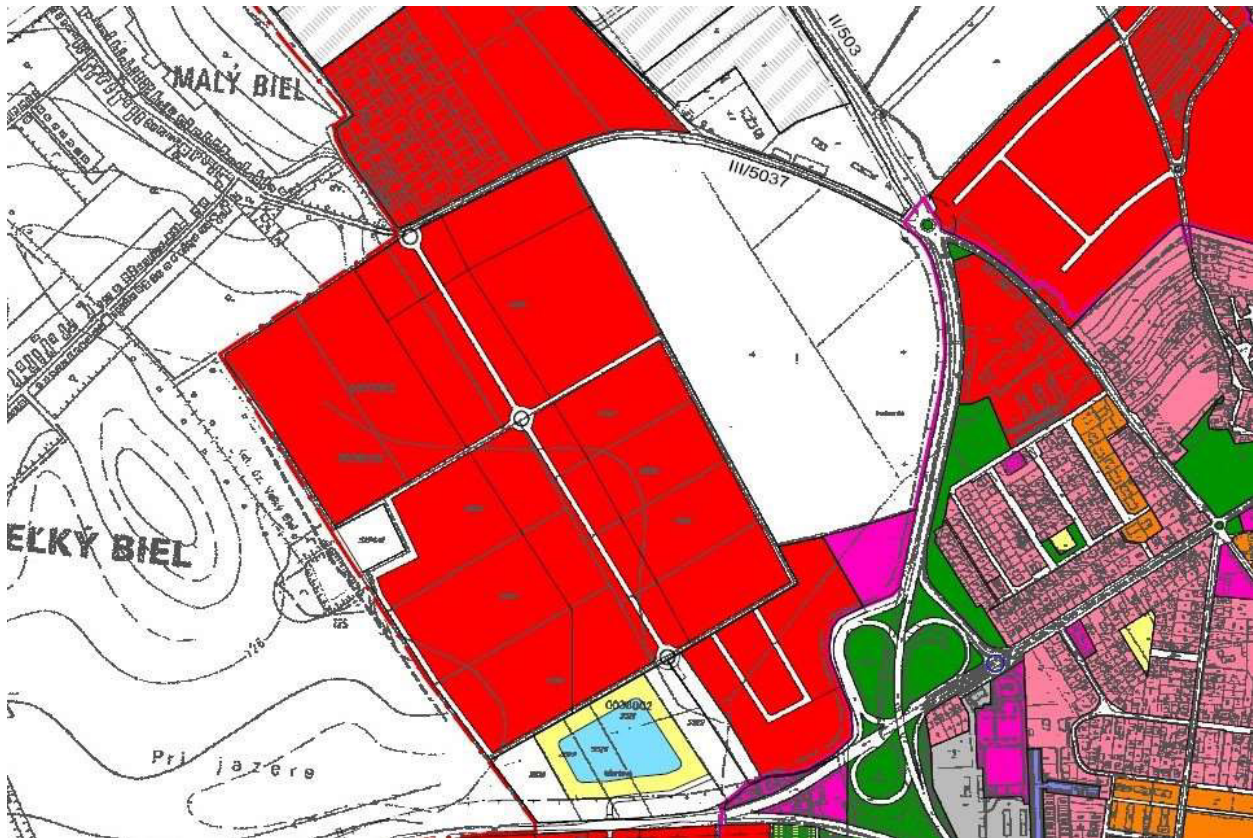
EIA- posudzovanie vplyvov na životné prostredie /EIA/ - min. zisťovacie konanie

*- záväzné regulatívy budú stanovené v ÚPN-z

Lokalita 1b je vymedzená v grafickej prílohe všeobecne záväzného nariadenia nasledovne:

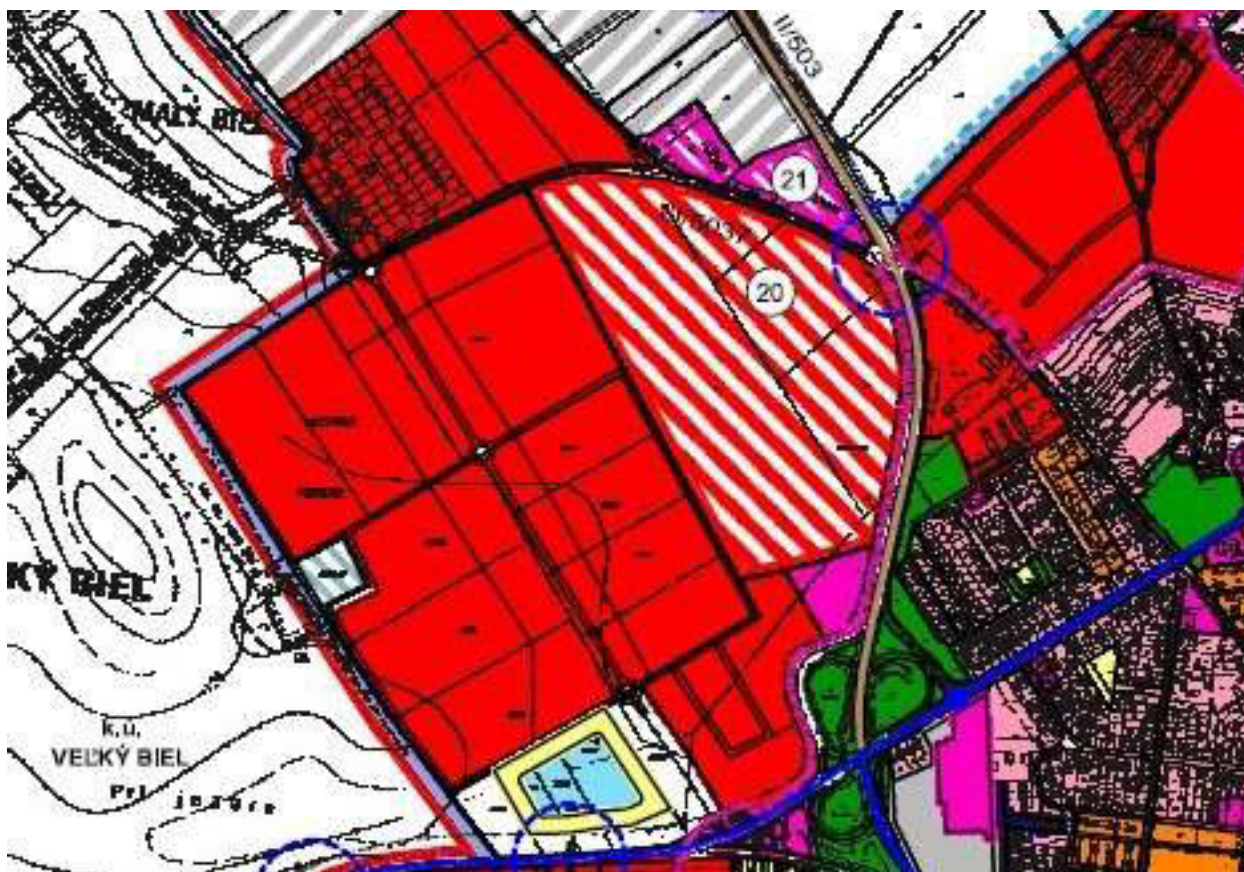


Právny stav lokality bol prezentovaný v dokumente Územný plán mesta Senec vrátane zmien a doplnkov 1/2006 a 1/2007 nasledovne:



Celé riešené územie je určené pre „Bývanie, služby a drobné prevádzky“, pozemky parc. č. 5374/2 a 5375/3 nemajú určené funkčné využitie.

Ako príloha k návrhu zadania pre nový územný plán mesta bol tiež rekapitulovaný právny stav nasledovne:



Celé riešené územie je takisto určené pre „Bývanie, služby a drobné prevádzky“ pričom pozemky parc. č. 5374/2 a 5375/3 sú charakterizované ako „Rozvojové plochy mesta bez určenia funkcie.“

D.2 PLATNÝ PRÁVNÝ STAV PRE RIEŠENÉ ÚZEMIE

Riešené územie zóny je časťou lokality č. 1b. a platia pre neho regulatívy stanovené vo všeobecne záväznom nariadení mesta Senec č. 3/2007 zo dňa 10.05.2007.

Pre funkčné využitie je teda stanovené:

- **bývanie, služby a drobné prevádzky.**

Pre priestorové usporiadanie je teda stanovené:

- **záväzné regulatívy budú stanovené v ÚPN-Z.**

Zároveň je záväzne stanovené:

- **obstaráť ÚPD na zonálnej úrovni – Územný plán zóny /ÚPN-Z/**

V smernej časti je pre uvedenú lokalitu č. 1b, stanovená podmienka:

- **EIA – Posudzovanie vplyvov na životné prostredie – min. zisťovacie konanie.**

E. POŽIADAVKY VYPLÝVAJÚCE ZO ŠIRŠÍCH VZŤAHOV RIEŠENÉHO ÚZEMIA ZÓNY K OBCI Z HĽADISKA RIEŠENIA DOPRAVY, OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Pri riešení širších vzťahov je potrebné rešpektovať stanovené požiadavky z územnoplánovacej dokumentácie mesta Senec a obce Veľký Biel, týkajúce sa okolitého a kontaktného územia riešenej zóny Senec – Margovo pole, resp. jej riešeného územia širších vzťahov.

- riešiť dopravné napojenia riešeného územia na jestvujúce a plánované nadradené verejné dopravné vybavenie, s dôrazom na využívanie verejnej hromadnej dopravy, mestskej autobusovej dopravy Senec a navrhovaných cyklistických trás,
- v riešení zohľadniť aj navrhovanú cyklistickú trasu oblastnú v súbehu s cestou I/61 a tiež navrhované TIOF Veľký Biel a TIOF Senec (regulatívy 8.25., 5.34. ÚPN VÚC Bratislavského kraja) a obchvat mesta Senec cestou III. triedy (regulatívy 8.18.6. a VPS 1.8.6. ÚPN VÚC Bratislavského kraja)
- riešiť občiansku vybavenosť v rozsahu zodpovedajúcom potrebám riešeného územia,
- riešiť technické vybavenie územia napájaním jednotlivých systémov na nadradené technické vybavenie územia,
- vyjadriť územno-technické, funkčné, prevádzkové a kompozičné vzťahy navrhovaných urbánných priestorov v riešenom území vo vzťahu k okolitej zástavbe a k plochám dopravných koridorov,
- vytvárať a podporovať systém plôch zelene a jeho zapojenie do štruktúry mestskej a krajinnej zelene na zlepšenie klimatických pomerov v meste.

F. POŽIADAVKY VYPLÝVAJÚCE ZO ZÁKLADNÝCH DEMOGRAFICKÝCH, SOCIÁLNYCH A EKONOMICKÝCH ÚDAJOV A PROGNÓZ

Riešené územie sa nachádza na západnom okraji katastrálneho územia mesta Senec a priamo susedí s obytnými súbormi lokalizovanými v k.ú. obce Veľký Biel.

Mesto Senec sa počtom obyvateľov sa zaraďuje k stredne veľkým mestám Slovenska. Z vývoja počtu obyvateľov vidieť, že počet obyvateľov v meste posledné dve dekády výrazne rástol. K 31.10.2019 mal Senec 19 960 trvalo bývajúcich obyvateľov, z ktorých bolo 9 625 mužov a 10 335 žien. Obec Veľký Biel mala k 31.10.2019 2 813 trvalo bývajúcich obyvateľov z čoho bolo 1 382 mužov a 1 431 žien. Tieto údaje ale nezodpovedajú presne realite, keďže v oboch sídlach žijú aj obyvatelia, ktorí nie sú prihlásení na trvalý pobyt.

- V návrhu ÚPN-Z je potrebné vyjadriť základné ukazovatele a kapacitné údaje navrhovaného riešenia z hľadiska demografických, sociálnych a ekonomických údajov a to najmä predpokladaný počet obyvateľov, vekovú štruktúru, štruktúru ekonomickej aktivity, počty pracovných príležitostí a pod.

G. POŽIADAVKY NA TVORBU URBANISTICKEJ KOMPOZÍCIE

Navrhnuť jasnú a čitateľnú urbanistickú štruktúru obytnej zóny a navrhnuť jej logické a funkčné napojenie na existujúce zastavané územia.

- V riešení aplikovať diferencovanú štruktúru priestorových typov zástavby s cieľom vytvoriť harmonický ucelený obytný súbor so vzájomne sa dopĺňujúcou sústavou funkčných typov a hmotovo-priestorových charakteristík.
- Navrhnuť urbanisticky správnu lokalizáciu jednotlivých typov zástavby.

- Navrhnuť ucelenú a kompozične jasnú koncepciu diferencovaných verejných priestorov vo väzbe na jednotlivé funkčné typy v území.
- Navrhnuť pozemky pre samostatne stojace rodinné domy vo výmere minimálne 600 m² s maximálnym podielom zastavaných plôch 30% a minimálnym podielom zelene 50%.
- Na parcele o veľkosti 600 m² určenej na výstavbu RD je možné umiestniť jeden rodinný dom s jednou bytovou jednotkou (b. j.), rodinný dom s dvoma bytovými jednotkami je možné umiestniť na parcele o min. veľkosti 900 m² a RD s tromi bytovými jednotkami na parcele o min. veľkosti 1200 m².
- Navrhnuť pozemky pre rodinné domy vo forme dvojdomov vo výmere minimálne 450 m² pre každý rodinný dom s maximálnym podielom zastavaných plôch 30% a minimálnym podielom zelene 50%.
- Navrhnuť pozemky pre rodinné domy vo forme radovej zástavby vo výmere minimálne 350 m² pre každý rodinný dom a s maximálnym podielom zastavaných plôch 35% a minimálnym podielom zelene 45%.
- Usporiadanie pozemkov pre samostatne stojace RD, dvojdomy a radové RD navrhnuť v poradí od ulice - reprezentačná časť (predzáhradka), obytná časť (zastavané a spevnené plochy) a samostatne využiteľná, súkromná časť (trávnaté plochy, záhrady).
- Navrhnuť umiestnenie stavieb rodinných domov, ktoré vytvárajú medzi sebou voľný priestor tak, aby vzdialenosť medzi nimi nebola menšia ako 7 m. Vzdialenosť rodinných domov od spoločných hraníc pozemkov nesmie byť menšia ako 2 m bez ohľadu na polohu okien obytných miestností.
- Navrhnuť výšku hrebeňov alebo striech rodinných domov vo výške maximálne 9m nad terénom, pričom max. podlažnosť RD bude jedno podzemné podlažie a dve nadzemné podlažia vrátane podkrovia alebo ustúpeného podlažia.
- Prípadné doplnkové stavby v záhradách rodinných domov riešiť iba ako prízemné objekty s plochou alebo nízkošpičatou strechou do 17 stupňov s max. výškou objektu 3,5 m nad terénom.
- Ako súčasť obytnej zóny navrhnuť aspoň 200 bytových jednotiek v bytových a polyfunkčných objektoch s maximálnou výškou hrebeňov alebo striech vo výške maximálne 12 metrov nad terénom, pričom maximálna podlažnosť týchto objektov bude jedno podzemné a štyri nadzemné podlažia vrátane podkrovia alebo ustúpeného podlažia.
- Navrhnuť občiansku vybavenosť v rozsahu zodpovedajúcom potrebám riešenej zóny.
- Ako súčasť obytnej zóny vymedziť plochu pre výstavbu základnej školy zodpovedajúcej riešenej zóne s počtom žiakov 200 – 250.
- V riešenom území navrhnuť zariadenie vybavenosti obchodu a služieb nadlokálneho významu, ktoré bude slúžiť aj obyvateľom širšieho okolia.
- Ako súčasť obytnej zóny navrhnuť park o výmere minimálne 7 000 m² a plochy obytnej zelene a zelene verejných priestorov. Zeleň uličných priestorov a komunikácií doplniť aspoň jednostranným stromoradiám a zeleným pásom vo všetkých verejných priestoroch komunikácií diferencovane podľa významu komunikácie.
- Zeleň spevnených plôch a plôch parkovania na úrovni terénu bude riešená formou bodovej, resp. líniovej stromovej zelene – minimálne 1 strom na 200 m² spevnenej plochy, plochy parkovania.
- V územnom pláne zóny stanoviť požiadavku, aby riešenie oplotenia bolo súčasťou stavebného povolenia.

- V územnom pláne zóny stanoviť regulatív pre uličné oplotenie, ktoré môže byť maximálne 1,5 m vysoké, z toho do výšky max. 0,5 m plné a zvyšná časť perforovaná, priehľadná (pletivo, oceľ. mreža, drevený rošt) s doporučenou kombináciou s vegetáciou (živý plot, kroviny), v oplotení musí byť vytvorený priestor pre uloženie nádob separovaného zberu komunálneho odpadu a priestor pre meranie spotreby elektriny a zemného plynu z verejného priestranstva,
- V územnom pláne zóny stanoviť regulatív pre vnútorné oplotenie medzi susednými pozemkami, ktoré môže byť maximálne 1,8 m vysoké, pričom na max. 50 % dĺžky každého bočného a zadného oplotenia je prípustné plné nepriehľadné oplotenie, ostatná časť riešená do výšky max. 1,0 m ako plná a zvyšná časť perforovaná, priehľadná (pletivo, oceľ. mreža, drevený rošt) s doporučenou kombináciou s vegetáciou (živý plot, kroviny).
- Navrhnúť nebytové objekty v zóne na aspoň 10% plochy riešeného územia, v rámci ktorej bude aj územná rezerva pre vybudovanie škôlky, resp. základnej školy.
- Navrhnúť bytové a polyfunkčné objekty maximálne na 20% plochy riešeného územia.

H. POŽIADAVKY NA OBNOVU, PRESTAVBU A ASANÁCIE

Riešené územie je v súčasnosti nezastavané a využívané ako poľnohospodárska pôda.

I. POŽADOVANÉ REGULAČNÉ PRVKY PLOŠNÉHO A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A MIERY VYUŽÍVANIA POZEMKOV

Pre riešené územie je územným plánom mesta stanovené funkčné využitie bývanie, služby a drobné prevádzky.

- V územnom pláne zóny stanoviť podrobnejšiu reguláciu funkčného využívania a lokalizáciu jednotlivých stavieb.
- Pre jednotlivé funkčné plochy je potrebné v ÚPN-Z definovať celky – urbanistické/regulačné/mestské bloky, v ktorých bude stanovená podrobnejšia regulácia funkčného využitia plôch a pozemkov určením prevládajúcich/dominantných, prípustných, prípustných v obmedzenom rozsahu a neprípustných/zakázaných funkcií, diferencovane na podklade konkrétnych podmienok jednotlivých celkov/lokalít/blokov v území.

Záväzné regulatívy priestorového usporiadania stanoviť v územnom pláne:

- Stanovením rozsahu a miery stavebného využitia jednotlivých pozemkov určením zastavovacích podmienok, a to intenzitou zastavania, vyjadrenou maximálnym koeficientom zastavanosti, maximálnou výškou zástavby, minimálnym podielom nespevnených plôch resp. zelene na pozemku,
- Stanovením priestorových charakteristík štruktúry zástavby určením spôsobu zástavby jednotlivých celkov územia, a to hlavne stanovením uličnej čiary, prednej a/alebo zadnej stavebnej čiary, minimálnych odstupov stavieb, nezastaviteľného územia, vrátane stanovenia minimálnych výmer pozemkov pre konkrétne typologické druhy stavieb a celky,
- Stanovením prípustnosti architektonického riešenia stavieb, verejného priestoru, druhu oplotenia pre jednotlivé časti obytného súboru.

J. POŽIADAVKY NA OCHRANU A STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE, NA OCHRANU A TVORBU PRÍRODY A KRAJINY V URBANIZOVANOM PROSTREDÍ, POŽIADAVKY NA ZACHOVANIE A ROZVOJ PRÍRODNÉHO A UMELEHO PROSTREDIA

V riešení ochraňovať existujúce krajinotvorné prvky v území a rešpektovať zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a najmä:

- zhodnotiť požiadavky na ochranu jednotlivých zložiek životného prostredia a vytvoriť predpoklady na realizáciu a funkčnosť prvkov systému ekologickej stability v súčinnosti s okolitými plochami zelene,
- navrhnuť reguláciu plôch zelene,
- navrhnuť zachovanie a zhodnocovanie plôch zelene s potenciálom pre vytvorenie parkov a parkových úprav, ako aj ochranu zdravých, perspektívnych stromov,
- ako súčasť parkovo upravených plôch a pridružených plôch verejne dostupných priestranstiev riešiť zachytávanie a využívanie dažďovej vody zo striech a spevnených plôch spôsobom primeraným danému územiu,
- navrhnuť adaptačné opatrenia pre zadržanie zrážkových vôd v území, v súlade s dokumentom „Adaptačné opatrenia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy mesta Senec, časť Drobné hydrotechnické opatrenia“ a „Katalóg adaptačných opatrení miest a obcí Bratislavského samosprávneho kraja na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy“,
- z hľadiska ochrany a starostlivosti o životné prostredie rešpektovať zákony a predpisy v platnom znení:
- zákon č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí
- zákon č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie
- zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch
- zákon č. 137/2010 Z.z. o ovzduší
- zákon č. 79/2015 Z.z. o odpadoch
- vyhláška č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí
- zákon č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- zosúladiť koncepciu využitia územia s krajinno-ekologickými podmienkami územia,
- určiť podmienky zabezpečenia vyhovujúcej ekologickej stability priestorovej štruktúry krajiny, ochrany a racionálneho využívania prírody, tvorby a ochrany životného prostredia,
- zohľadniť územný systém ekologickej stability,
- rešpektovať ochranné, hygienické a bezpečnostné pásma,
- zohľadniť platný generel dažďovej kanalizácie v meste Senec (protipovodňová ochrana), schválený mestským zastupiteľstvom Uznesením č. 69/2015 zo dňa 10.09.2015,
- zohľadniť geomorfologické, hydrologické a klimatické podmienky územia, zohľadniť jestvujúcu vzrastlú zeleň,
- vo väzbe na zástavbu a verejné priestory riešiť plošnú a líniovú zeleň – zeleň parkových úprav, zeleň námestí, vnútroblokov a parkovacích plôch, stromoradia pozdĺž komunikácií,

- V procese obstarávania územného plánu zóny zabezpečiť odborné a verejné posudzovanie predpokladaných vplyvov na životné prostredie podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov

K. POŽIADAVKY Z HĽADISKA OCHRANY POĽNOHOSPODÁRSKEHO PÔDNEHO FONDU A LESNÉHO PÔDNEHO FONDU, PRÍRODNÝCH ZDROJOV, KULTÚRNYCH PAMIATOK, PAMIATKOVO CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ A ICH OCHRANNÝCH PÁSEM, ÚZEMÍ POSTIHOVANÝCH POVODŇAMI V ZÁUJME CIVILNEJ OCHRANY A V ZÁUJME OBRANY ŠTÁTU,

Z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy:

- rešpektovať: zákon č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v platnom znení, ktorý v zmysle § 13 rieši jej ochranu v územnoplánovacej činnosti,
- pre riešené územie bol vydaný súhlas s budúcim využitím poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske využitie Krajským pozemkovým úradom v Bratislave č. 244/16/2007 zo dňa 12.03.2007.

Z hľadiska ochrany lesnej pôdy:

- rešpektovať zákon č. 326/2005 Z.z. o lesoch v platnom znení, ktorý v zmysle § 6 -10 rieši ochranu lesných pozemkov v územnoplánovacej činnosti
- v riešenom území sa nenachádzajú lesné pozemky

Z hľadiska ochrany kultúrnych pamiatok:

- rešpektovať zákon č. 49/2002 Z.z o ochrane pamiatkového fondu v platnom znení
- uviesť v textovej časti územného plánu zóny povinnosť investorov/stavebníkov dodržať podmienky ochrany potenciálnych archeologických nálezov na riešenom území, ktoré určí Krajský pamiatkový úrad Bratislava v rámci územných a stavebných konaní

Z hľadiska ochrany pred požiarmi rešpektovať:

- Zákon č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov
- Vyhlášku MV SR č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov
- Vyhlášku MV SR č. 611/2006 Z.z. o hasičských jednotkách
- Vyhlášku MV SR č. 94/2004 Z.z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a užívaní stavieb v znení neskorších predpisov
- Vyhlášku MV SR č. 699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov.

V záujme civilnej ochrany obyvateľstva a v záujme obrany štátu rešpektovať:

- zákon č. 42/1994 Z. z o civilnej ochrane obyvateľstva v platnom znení
- vyhlášku MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov
- vyhlášku MV SR č. 533/2006 Z.z. o podrobnostiach o ochrane obyvateľstva pred účinkami nebezpečných látok v znení neskorších predpisov
- vyhlášku MV SR č. 388/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany
- spracovať doložku civilnej ochrany (záväzná časť územného plánu zóny) ako účinného nástroja ochrany života, zdravia a majetku obyvateľstva ako aj zníženia rizika jeho ohrozenia

V záujme ochrany, podpory a rozvoji verejného zdravia rešpektovať:

- zákon č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- vyhlášku MZ SR č. 98/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia
- uviesť v textovej časti územného plánu zóny povinnosť investorov/stavebníkov vykonania základných preventívnych opatrení podľa §6 vyhlášky č. 98/2018 Z.z.

L. POŽIADAVKY Z HĽADISKA OCHRANY LOŽÍSK NERASTNÝCH SUROVÍN, TRÁS NADRADENÝCH SYSTÉMOV DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA,

L.1 NERASTNÉ SUROVINY

V riešenom území obce sa nenachádzajú žiadne prieskumné územia, ani dobývacie priestory či iná ťažba nerastov, ktorá by podliehala osobitým režimom podľa povolovacích procesov príslušných banských úradov.

L.2 POŽIADAVKY Z HĽADISKA DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

- Verejné dopravné vybavenie riešiť tak, aby celá zóna bola dopravne napojená na cestu III/1062 smerujúcej od Senca do obce Malý Biel. Hlavné napojenie navrhnuť okružnou križovatkou, ktorá bude tvoriť hlavný dopravný prístup do zóny a tiež upokojenie dopravy na ceste III/1062. Pripojenia je nutné preveriť Dopravno kapacitným posúdením a následne upraviť alebo doplniť ďalšie napojenie, prípadne napojenia. Celá zóna je v exponovanom dopravnom mieste s napojením na diaľnicu D1, cestu I/61, I/62 cez cestu II/503.
- Obsluhu územia hromadnou dopravou riešiť vybudovaním obojstranných zastávok pre prímestskú autobusovú hromadnú dopravu a mestskú autobusovú dopravu Senec. V danej zóne vytvoriť zastávky tak, aby splňovali požiadavky STN, TP a dopravcov.
- Komunikácie navrhnuť tak, aby spĺňali STN, TP a zvládli plánovanú intenzitu generovanú zástavbou a aby bola zabezpečená priepustnosť pričom budú použité prvky pre ukludnenie dopravy. Pešie trasy navrhnuť pri každej komunikácii tak, aby spĺňali požadované podmienky a boli v bezbariérovom riešení. V rámci peších plôch vyčleniť miesta pre oddych a prípadne zhromažďovacie priestory. Cyklistickú dopravu plynulo napojiť na okolitú sieť existujúcich a plánovaných cyklotrás. V rámci územia navrhnuť cyklotrasy pri zberných komunikáciách a vo vnútroblokoch alebo obytných zónach viesť cyklistov v rámci komunikácie.
- Vzhľadom na to že sa tvorí celá nová zóna je nutné počítať aj bilanciu statickej dopravy pre celú zónu. Statickú dopravu pre rodinné domy, bytové domy a občiansku vybavenosť navrhnuť podľa platnej STN tak, že rodinné domy budú mať parkovanie na svojom pozemku a bytové domy na vyčlenených parkoviskách. Počet parkovacích miest pre rodinné domy sú dve na pozemku rodinného domu a jedno parkovacie miesto pre návštevu vo vhodnej polohe v blízkosti. Počet parkovacích miest a ich lokalizáciu pre bytové domy, občiansku vybavenosť a polyfunkčné objekty navrhnuť pre každý objekt zvlášť. Pre výpočet použiť nasledovné koeficienty:
- koeficient del'by dopravnej práce $K_d = 1$
- koeficient mestskej polohy $K_{mp} = 0,6$ sa vzťahuje na prevádzky vo vnútri zóny ktoré budú slúžiť pre obyvateľov zóny.
- pre vybavenie na okraji zóny ktoré budú predstavovať obchodné prevádzky bude použitý koeficient $k_{mp} = 1$.
- V záväznej časti neuvádzať stavebné kategórie pozemných komunikácií, uviesť ako odporúčané v smernej časti ÚPD.

- Posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a vyznačiť pásma prípustných hladín hluku v zmysle vyhlášky Ministerstva zdravotníctva č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.
- Zabezpečiť vypracovanie hlukovej štúdie vo vzťahu k dopravnej infraštruktúre a zahrnúť jej výsledky do protihlukových opatrení stavieb a navrhnúť opatrenia na maximálne možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat' investorov na vykonanie protihlukových opatrení.
- Pri riešení ciest a miestnych komunikácií primerane, podľa miestnych podmienok navrhnúť aj cestnú zeleň tak, aby neohrozovala bezpečnosť cestnej premávky alebo aby nebolo neúmerne sťažované obhospodarovanie susedných pozemkov.
- Ponechať dostatočné priestorové rezervy na riešenie križovatiek, vrátane úpravy šírkového usporiadania cesty III. triedy.
- Stanoviť podmienku vybudovania kapacitne vyhovujúcich križovatiek pred zahájením samotnej výstavby.
- Navrhnuť umiestnenie zastávok autobusovej dopravy a vyznačiť ich pešiu dostupnosť.
- Navrhnuť nabíjacie stanice aj s odstavňými plochami pre elektromobily v zmysle „Lokálneho akčného plánu e-mobility mesta Senec“, odporúčaný Uznesením MsZ č. 51/2019 zo dňa 14.05.2019.
- Cyklistické a pešie trasy navrhnúť a vyznačiť i v širších vzťahoch, ich šírkové usporiadanie navrhnúť v zmysle STN 73 6110.

L.3 POŽIADAVKY Z HĽADISKA SYSTÉMOV TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

L.3.1 ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

V plánovanej obytnej zóne navrhnúť nové trafostanice napojené VN slučkou do jestvujúcej siete, ktoré budú rozmiestnené v danej lokalite optimálne z hľadiska najmenších úbytkov napätia.

Z NN rozvádzačov trafostaníc navrhnúť vedenie káblov do istiacich a rozpojovacích skríň SR, ktoré budú osadené v prípade rodinných domov na hraniciach pozemkov, u bytových domov v blízkosti vchodov do objektov.

L.3.2 VEREJNÉ OSVETLENIE

V plánovanej obytnej zóne navrhnúť verejné LED osvetlenie verejných priestorov vrátane osvetlenia prechodov pre chodcov.

L.3.3 ZÁSOBOVANIE PLYNOM

Zásobovanie plynom riešiť predĺžením distribučného STL plynovodu. Distribučný plynovod navrhnúť na základe STN EN 12007-2 Plynovody na maximálny prevádzkový tlak do 16 barov. Nový distribučný STL plynovod napojiť na existujúci STL distribučný plynovod.

L.3.4 VODNÉ HOSPODÁRSTVO

Odkanalizovanie územia riešiť predĺžením verejnej kanalizácie a zabezpečiť tak odvádzanie a neškodnú likvidáciu splaškových odpadových vôd produkovaných v navrhovanej zóne. Systém kanalizácie navrhnúť ako delenú gravitačnú splaškovú kanalizáciu. Novú predĺženú verejnú kanalizáciu napojiť na existujúcu splaškovú kanalizáciu, ktorá odvádza splaškové vody do existujúcej ČOV.

Podľa vyjadrenia Bratislavskej vodárenskej spoločnosti zo dňa 27.03.2020 je možné pripojenie riešeného územia na existujúcu verejnú kanalizáciu DN 300 so zohľadnením kapacít kanalizačných čerpacích staníc v súlade postupom realizácie stavby „Čistenie odpadových vôd v meste Senec – Intenzifikácia a modernizácia existujúcej čistiarne odpadových vôd mesta Senec“.

Dažďové vody zo striech objektov odvádzať do lokálnych vsakovacích systémov.

V rámci riešeného územia riešiť dažďovú kanalizáciu, protipovodňovú ochranu v súlade s platným generelom dažďovej kanalizácie v meste Senec (protipovodňovej ochrany), schválený Uznesením MsZ č. 69/2015 zo dňa 10.09.2015.

Z hľadiska protipožiarneho zabezpečenia navrhnuť dostatočné kapacity verejného vodovodu a navrhnuť nadzemné požiarne hydranty mimo požiarne nebezpečného priestoru zmysle § 8 ods. 9 vyhl. MV SR č. 699/2004 Z.z..

Všetky novonavrhované vodohospodárske zariadenia trasovať vo verejnom priestranstve, v min. vzdialenosti 1,5 m od hranice (oplotenia) pozemkov, v komunikáciách umožňujúcich vjazd servisných vozidiel

M. ZHODNOTENIE LIMITOV VYUŽITIA POZEMKOV A STAVIEB

Riešené územie sa nachádza mimo priestorov ochranných pásiem Letiska M.R.Štefánika, Bratislava a prekážkových rovín a plôch Letiska Kráľová.

Limity využitia pozemkov a stavieb sú definované predovšetkým v zmysle platnej záväznej časti nadradenej územnoplánovacej dokumentácie mesta Senec.

N. POŽIADAVKY NA STAVBY UŽÍVANÉ OSOBAMI S OBMEDZENOU SCHOPNOSŤOU POHYBU A ORIENTÁCIE

Rešpektovať vyhlášku Ministerstva životného prostredia SR č. 532/2002, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

Územnotechnickými opatreniami zvyhodňovať stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie

O. POŽIADAVKY NA VYMEDZENIE POZEMKOV NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

V návrhu riešenia definovať stavby a vymedziť pozemky pre verejnoprospešné stavby v zmysle zákona č.50/1976 zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

V územnom pláne zóny stanoviť záväzné podmienky a pravidlá pre výstavbu verejnoprospešných stavieb. Vymedzené budú pozemky verejnoprospešných stavieb s územím nevyhnutným k ich ochrane a zabezpečeniu ich ďalšieho možného rozvoja.

V územnom pláne navrhnuť zariadenia verejného dopravného a technického vybavenia ako verejnoprospešné stavby.

P. POŽIADAVKY NA VARIANTY A ALTERNATÍVY ROZVOJA ÚZEMIA, KTORÉ SA MAJÚ RIEŠIŤ

Funkčno – prevádzkové využitie a hmotovo - priestorové usporiadanie bude v rozpracovanosti na kvalifikačných výboroch prezentované vo variantných riešeniach.

Variantnosť riešenia bude overovať koncepciu rozvoja s dôrazom na zvýšenie kvality obytného prostredia.

Návrh územného plánu bude vypracovaný invariantne.

Q. POŽIADAVKY NA ROZSAH A SPÔSOB SPRACOVANIA DOKUMENTÁCIE KONCEPTU RIEŠENIA A NÁVRHU ÚZEMNÉHO PLÁNU.

Územný plán zóny bude spracovaný v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 50/1976 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky č. 55/2001 o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

ÚPN-Z bude spracovaný v rozsahu textovej a grafickej časti. Textová časť bude obsahovať smernú časť a záväznú časť.

Smerná textová časť

Smerná textová časť ÚPN-Z bude spracovaná v súlade s § 13 ods. Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacích dokumentáciách a bude obsahovať najmä:

A) Identifikačné údaje

B) Základné údaje

- hlavné ciele a úlohy, ktoré plán rieši,
- údaje o súlade riešenia územia so zadaním,

C) Riešenie územného plánu

- vymedzenie hranice riešeného územia,
- opis riešeného územia,
- väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu mesta Senec,
- vyhodnotenie limitov využitia územia,
- limity využitia prírodných zdrojov,
- ochrana prírody a krajiny,
- chránené územia,
- kultúrne pamiatky,
- ochranné a bezpečnostné pásma,
- stavebné uzávery a iné rozhodnutia štátnych orgánov a obcí,
- urbanistická koncepcia
- začlenenie stavieb do okolitej zástavby a do ostatnej krajiny,
- riešenie priestorovej kompozície a organizácie územia,
- priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia,
- návrh riešenia bývania,
- návrh riešenia občianskej vybavenosti,
- návrh ochrany a prezentácie kultúrnohistorické hodnoty,
- návrh dopravy,
- návrh technickej infraštruktúry,
- životné prostredie,
- opis a zdôvodnenie stanovenia zastavovacích podmienok na umiestnenie jednotlivých stavieb, s určením možného zastavovania a únosnosti využívania územia,

- určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky,
- odporúčania pre etapizáciu a vecnú a časovú koordináciu uskutočňovania obnovy, prestavby, výstavby, asanácií, chránených častí prírody, ochranných pásem, zmeny využitia územia a iných cieľov a úloh,

Záväzná textová časť

- Záväzná časť ÚPN-Z bude spracovaná v súlade s § 13 ods. 7 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacích dokumentáciách a bude obsahovať:
 - zásady začlenenia stavieb do okolitej zástavby a do ostatnej krajiny,
 - zásady funkčno – priestorovej regulácie,
 - regulatívy priestorového usporiadania,
 - regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch s určením zastavovacích podmienok,
 - regulatívy funkčného využívania,
 - určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb,
 - zásady a regulatívy ochrany a prezentácie kultúrnohistorických hodnôt,
 - regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia,
 - zásady a regulatívy tvorby verejných priestorov,
 - regulatívy umiestnenia technického vybavenia,
 - zásady a regulatívy ochrany životného prostredia, tvorby sídelnej zelene
 - určenie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby,
 - požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov,
 - pozemky na vykonanie asanácie,
 - zoznam verejnoprospešných stavieb,
 - určenie záväznosti jednotlivých výkresov grafickej časti,
 - schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Grafická časť

Grafická časť bude obsahovať hlavné výkresy, ktorých podkladom sú katastrálne mapy, prípadne doplnené výškopisom, najmä v mierke 1 : 1 000.

Výkres širších vzťahov bude spracovaný na podklade výkresu nadradenej územnoplánovacej dokumentácie v platnom znení.

- | | |
|--|---------------|
| 1. Širšie vzťahy | M = 1 : 5 000 |
| 2. Komplexný urbanistický návrh | M = 1 : 2 000 |
| 3. Doprava | M = 1 : 1 000 |
| 4. Technická infraštruktúra | |
| - vodné hospodárstvo | M = 1 : 1 000 |
| 5. Technická infraštruktúra | |
| - zásobovanie elektrickou energiou a telekomunikácie | M = 1 : 1 000 |
| 6. Technická infraštruktúra | |

- zásobovanie plynom a teplom	M = 1 : 1 000
7. Zeleň a adaptované sídelné prostredie na klimatickú zmenu	M = 1 : 2 000
8. Regulácia územia	M = 1 : 1 000

R. POŽIADAVKY NA PREROKOVANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY A SUBJEKTY PREROKOVANIA

R.1 POŽIADAVKY NA PREROKOVANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY

Územný plán zóny bude prerokovaný v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 50/1976 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a vyhlášky č.55/2001 o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Obstarávateľ Mesto Senec ako príslušný orgán územného plánovania zabezpečí prerokovanie územného plánu zóny oznámením vlastníkom, verejnosti a subjektom, ktoré môžu byť navrhovaným riešením dotknuté, spôsobom v mieste obvyklým, tzn. na úradnej tabuli a na internetovej stránke mesta.

R.2 DOTKNUTÉ SUBJEKTY PREROKOVANIA

- 1) Ministerstvo dopravy a výstavby SR
- 2) Ministerstvo životného prostredia SR, Sekcia geológie a prírodných zdrojov
- 3) Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku
- 4) Dopravný úrad, Divízia civilného letectva
- 5) Dopravný úrad, Divízia dráh a dopravy na dráhach
- 6) Úrad pre reguláciu elektronických komunikácií a poštových služieb Odbor štátneho dohľadu
- 7) Okresný úrad Bratislava, Odbor výstavby a bytovej politiky
- 8) Okresný úrad Bratislava, Odbor opravných prostriedkov
- 9) Okresný úrad Bratislava, Odbor cestnej dopravy a PK
- 10) Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o ŽP
- 11) Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru
- 12) Krajský pamiatkový úrad Bratislava
- 13) Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Bratislava
- 14) Regionálna veterinárna a potravinová správa Senec
- 15) Okresný úrad Senec, Odbor starostlivosti o ŽP - ŠVS
- 16) Okresný úrad Senec, Odbor starostlivosti o ŽP - OH
- 17) Okresný úrad Senec, Odbor starostlivosti o ŽP - OO
- 18) Okresný úrad Senec, Pozemkový a lesný odbor
- 19) Okresný úrad Senec, Odbor krízového riadenia
- 20) Okresný úrad Senec, Odbor cestnej dopravy a PK
- 21) Obvodný banský úrad
- 22) Bratislavský samosprávny kraj, Odbor dopravy
- 23) Bratislavský samosprávny kraj, Odbor ÚP, GIS a ŽP
- 24) Železnice SR
- 25) Národná diaľničná spoločnosť, a.s.
- 26) Slovenská správa ciest, Bratislava
- 27) Regionálne cesty Bratislava, a.s.
- 28) Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.
- 29) Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., OZ Bratislava
- 30) Štátny geologický ústav D. Štúra, Odbor geofondu
- 31) Archeologický ústav SAV
- 32) Hydromeliorácie š.p.
- 33) Západoslovenská energetika, a.s.
- 34) Slovak Telekom, a.s.
- 35) SPP - distribúcia, a.s.
- 36) SEPS, a.s.

- 37) eustream, a.s.
- 38) Orange Slovensko, a.s.
- 39) Slovnaft a.s., člen skupiny MOL
- 40) Transpetrol, a.s.
- 41) Slovak Lines, a.s.

OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA
odbor výstavby a bytovej politiky
Tomášikova 46, 832 05 Bratislava

Mesto Senec
Mestský úrad
Mierové nám. 8
903 01 Senec

Váš list číslo

Naše číslo

OU-BA-OVBP-2020/74472

Vybavuje
Mgr. Bílený

Bratislava
30.12.2020

Vec: Návrh zadania Územného plánu zóny Senec - Margovo pole - stanovisko

Listom zo dňa 27.10.2020, doručeným dňa 28.10.2020 ste nás v zmysle § 20 ods. 5 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov, požiadali o posúdenie materiálu návrhu zadania územného plánu zóny Senec – Margovo pole.

K žiadosti boli priložené nasledovné dokumenty:


- návrh zadania po zapracovaní stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní návrhu zadania,
- vyhodnotenie stanovísk a pripomienok k návrhu zadania, ich kópie ako aj kópie doručeníek,
- oznámenie o vyvesení a zvesení zadania,
- prieskumy a rozbor na CD.

Tunajší úrad posúdil predložený materiál a v zmysle § 20 ods. 5 a 6 stavebného zákona konštatuje nasledovné:

- obsah návrhu zadania je v súlade so záväznou časťou Územného plánu mesta Senec ako schválenej územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa,
- obsah návrhu zadania a postup jeho obstarania a prerokovania je v súlade s príslušnými právnymi predpismi.

Vzhľadom na uvedené Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky ako príslušný orgán územného plánovania súhlasí s predložením návrhu zadania “ Územný plán zóny Senec – Margovo pole“ na schválenie mestským zastupiteľstvom.

OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA
ODBOR VÝSTAVBY A BYTOVEJ POLITIKY
Tomášikova 46
832 05 BRATISLAVA 3
- 1 -


Mgr. Tomáš Mateička
vedúci odboru výstavby a bytovej
politiky Okresného úradu Bratislava

**VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK Z PREROKOVANIA ZADANIA
ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY SENEC – MARGOVO POLE**

<i>Por. číslo</i>	<i>Názov dotknutého orgánu št. správy, organizácie, občana</i>	<i>Žiadosť zaslaná dňa</i>	<i>Žiadosť prijatá dňa</i>	<i>Stanovisko DOŠS zo dňa</i>	<i>Druh stanoviska</i>	<i>Spôsob vysporiadania sa s pripomienkami</i>
1.	Okresný úrad Bratislava, Odbor výstavby a bytovej politiky	30.07. 2020	07.08. 2020	-	V stanovenej lehote sa nevyjadrili.	Obstarávateľ má za to, že súhlasia.
2.	Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov	30.07. 2020	10.08. 2020	04.09.2020	- predmetné pozemky sú súčasťou plochy, na ktoré bol v minulosti udelený súhlas s použitím poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodársky účel. Pozemky C-KN parc. č. 5374/2 a 5375/3 nachádzajúce sa v katastr. území Senec sú podľa údajov katastra nehnuteľností zapísané na LV č. 1545 a sú evidované ako druh pozemku ostatná plocha. V zmysle zákona o ochrane pôdy sa poľnohospodárskou pôdou rozumie produkčne potenciálna pôda evidovaná v katastri nehnuteľností ako orná pôda, vinice, chmeľnice, ovocné sady, záhrady, trvalé trávne porast. Ten, kto navrhne nepoľnohospodárske použitie poľnohospodárskej pôdy na stavebný zámer, je povinný zabezpečiť uplatnenie zásad ochrany poľnohospodárskej pôdy, špeciálne najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy a viníc - v prípade, že dôjde k záberu poľnohospod. pôdy v navrhovaných lokalitách, je potrebné sa riadiť ustanoveniami § 12 a 17 zákona o ochrane pôdy. V súlade s týmito ustanoveniami je možné	Obstarávateľ zoberal na vedomie. Obstarávateľ akceptuje.

					poľnohospodársku pôdu použiť na stavebné a iné nepoľnohospodárske účely len v nevyhnutných prípadoch a v odôvodnenom rozsahu, kde je rozhodujúcim limitom pri rozvoji územia kvalita poľnohospodárskej pôdy a viníc - podľa ust. § 14 ods. 1 zákona o ochrane pôdy návrhy poľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy, ktoré menia alebo dopĺňajú schválenú ÚPD podliehajú posúdeniu z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy a vydaniu súhlasu podľa § 13. Návrhy posudzuje orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy (OU-BA-OOP) so zreteľom na doteraz nepoužívané plochy - v rámci platnej ÚPD.	Obstarávateľ akceptuje
3.	Okresný úrad Bratislava, odbor CD a PK	30.07. 2020	10.08. 2020	-	V stanovenej lehote sa nevyjadрили.	Obstarávateľ má za to, že súhlasia.
4.	Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP kraja	30.07. 2020	10.08. 2020	13.08.2020 14.08.2020	- z hľadiska ochrany prírody a krajiny sú predmetné pozemky situované v území s 1. (najnižším) stupňom územnej ochrany podľa zákona, ktoré nezasahuje do sústavy chránených území európskeho významu Natura 2000. Najbližšie chránené územie – Územie európskeho významu Martinský les (SKUEV0089) sa nachádza cca 2,5 km vzdušnou čiarou od predmetnej lokality. Z uvedeného vyplýva, že okresný úrad v sídle kraja nie je v predmetnej veci v zmysle § 67 písm. f) zákona dotknutým orgánom. - z hľadiska prevencie závažných priemyselných havárií nemajú zásadné pripomienky.	Obstarávateľ zobral na vedomie. Obstarávateľ zobral na vedomie.
5.	Ministerstvo ŽP SR, Sekcia geológie a prírodných zdrojov, Bratislava	30.07. 2020	10.08. 2020	14.08.2020	- dávajú nasledovné stanovisko : - v katastr. území mesta Senec –Margovo pole (ďalej len „predmetné územie“) sú na základe výpisu z Informačného systému environmentálnych záťaží evidované environmentálne záťaže :	Obstarávateľ zobral na vedomie.

				<p>- <u>Environmentálna záťaž aj sanovaná/rekultivovaná lokalita</u> Názov EZ : SC (010)/Senec- ČS PHM - smer Bratislava Názov lokality : ČS PHM – smer Bratislava Druh činnosti : čerpacia stanica PHM Stupeň priority : EZ so strednou prioritou (K 35-65) Registrovaná ako : B Potvrdená environmentálna záťaž, C Sanovaná/rekultivovaná lokalita - zároveň oznamujú, že v blízkosti hranice záujmového územia v susednom katastr. území sa nachádza pravdepodobná environmentálna záťaž : - <u>Pravdepodobná environmentálna záťaž</u> - Názov EZ : SC(010)/Veľký Biel – skládka KO pri jazere Názov lokalita : skládka KO pri jazere Druh činnosti : skládka komunálneho odpadu Stupeň priority : EZ s nízkou prioritou (K<35). Pravdepodobné environmentálne záťaže a environmentálne záťaže môžu negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia. - predmetné územie spadá do nízkeho až stredného radónového rizika, tak ako je to zobrazené na priloženej mape. Stredné radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia - informácie o geotermálnej energii v predmetnom území sú k dispozícii na webovej stránke Štátneho geologického ústavu D. Štúra – aplikácia Atlas geotermálnej energie http://aplo.geology.sk/mapportal/#/aplikacia/14 - podľa § 20 ods. 3 geologického zákona ministerstvo vymedzuje ako riziká stavebného využitia územia výskyt stredného radónového rizika. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení</p>	<p>Obstarávateľ zbral na vedomie.</p> <p>Obstarávateľ zbral na vedomie.</p> <p>Obstarávateľ zbral na vedomie.</p> <p>Obstarávateľ akceptuje, požiadavka bude doplnená do návrhu zadania.</p>
--	--	--	--	---	--

					neskorších predpisov a vyhl. č. 98/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarovania pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia	
6.	Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o ŽP	30.07. 2020	07.08. 2020	-	z hľadiska odpadového hospodárstva - v stanovenej lehote sa nevyjadrili	Obstarávateľ má za to, že súhlasia.
7.	Okresný úrad Senec, Odbor starostlivosti o ŽP	30.07. 2020	07.08. 2020	-	z hľadiska štátnej vodnej správy - v stanovenej lehote sa nevyjadrili	Obstarávateľ má za to, že súhlasia.
8.	Okresný úrad Senec, Odbor starostlivosti o ŽP	30.07. 2020	07.08. 2020	-	z hľadiska ochrany ovzdušia - v stanovenej lehote sa nevyjadrili	Obstarávateľ má za to, že súhlasia.
9.	Okresný úrad Senec, Odbor starostlivosti o ŽP	30.07. 2020	07.08. 2020	11.08.2020	z hľadiska ochrany prírody - riešené územie sa nachádza v území, na ktorom platí I. stupeň ochrany podľa § 12 zákona a uplatňujú sa v ňom ustanovenia o všeobecnej ochrane prírody a krajiny podľa druhej časti zákona - územie nezasahuje do chránených zemí alebo do ich ochranných pásiem, do biotopov európskeho alebo národného významu, biotopov druhov európskeho alebo národného významu, ani do biocentier, genofondových plôch alebo iných prvkov významných pre územný systém ekologickej stability. V dotknutom území nie je evidovaný výskyt chránených druhov rastlín, živočíchov a stromov - z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny nemáme žiadne osobitné požiadavky k obsahu predloženého Zadania ÚPN-Z Senec – Margovo pole - ochrane drevín patrí do pôsobnosti orgánu ochrany prírody mesta Senec. Pre dosiahnutie cieľovej kvality krajiny však odporúčame, aby spracovateľ vykonal inventarizáciu plôch zelene a drevín v riešenej zóne a pri návrhu ÚPD uvažoval	Obstarávateľ zoberal na vedomie. Obstarávateľ zoberal na vedomie. Obstarávateľ akceptuje.

					so zachovaním plôch zelene vo vyhovujúcom rozsahu ako aj s ochranou zdravých, perspektívnych stromov a s doplnením výsadby geograficky pôvodnými a tradičnými druhmi drevín, s obmedzením alergénov alebo inak nevhodných druhov pre obecné prostredie a niektoré objekty (škola, verejné priestory a pod.)	
10.	Okresný úrad Senec, Pozemkový a lesný odbor	30.07. 2020	07.08. 2020	-	V stanovenej lehote sa nevyjadrili.	Obstarávateľ má za to, že súhlasia.
11.	Okresný úrad Senec, odb. krízového riadenia	30.07. 2020	07.08. 2020	10.08.2020	- v ÚPD žiadame zohľadniť požiadavky civilnej ochrany obyvateľstva podľa zákona č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších prepisov, vyhl. č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, vyhl. č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany.	Obstarávateľ akceptuje. Požiadavky sú súčasťou návrhu zadania
12.	Okresný úrad Senec, Odbor cestnej dopravy a PK	30.07. 2020	07.08. 2020	09.09.2020	- navrhované územie sa dotýka z hľadiska našich záujmov regionálnych ciest III/1062 a II/503. Pripojenia prístupových komunikácií na tieto cesty žiadame, aby boli pri návrhu riešené v zmysle platných STN 73 6110 a STN 73 6102 a STN 73 6102/O1 - pri zmene regulácie územia, ktoré vyvoláva nárast cestnej dopravy, žiadame posúdenie tohto nárastu dopravy na príľahlých pozemných komunikáciách a ich križovatkách. V prípade, že posúdenie nevyhoví na výhľadové obdobie stanovené STN, treba do územného plánu zóny zahrnúť aj úpravu týchto pozemných komunikácií v súlade s platnými STN a § 19 zákona č. 135/1961 Zb. - z dôvodu, že územný plán zóny je priamym základom pre povoľovanie stavieb bez potreby územného rozhodnutia je potrebné pripájanie pozemných komunikácií a vjazdov na susedné	Obstarávateľ zobral na vedomie a akceptuje. Obstarávateľ akceptuje, požiadavka je súčasťou návrhu zadania. Obstarávateľ akceptuje, cestný správny orgán bude mať v prerokovaní ÚPN-Z postavenie dotknutého orgánu.

					pozemky doriešiť v zmysle § 3b zákona č. 135/1961 Zb. - pri riešení ciest a miestnych komunikácií je potrebné primerane, podľa miestnych podmienok navrhnuť aj cestnú zeleň tak, aby neohrozoval bezpečnosť cestnej premávky alebo aby nebolo neúmerne sťažované obhospodarovanie susedných pozemkov	Obstarávateľ akceptuje, požiadavka je súčasťou návrhu zadania.
13.	Krajské riaditeľstvo H a ZZ Bratislava	30.07. 2020	10.08. 2020	11.08.2020	Nemá pripomienky.	Obstarávateľ zobral na vedomie.
14.	Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Bratislava, hlavné mesto	30.07. 2020	10.08. 2020	-	V stanovenej lehote sa nevyjadrili.	Obstarávateľ má za to, že súhlasia.
15.	Regionálna veterinárna a potravinová správa Senec	30.07. 2020	07.08. 2020	14.08.2020	Nemajú pripomienky.	Obstarávateľ zobral na vedomie.
16.	Krajský pamiatkový úrad Bratislava	30.07. 2020	10.08. 2020	20.08.2020	- súhlasí s obsahom dokumentácie : - na predmetnom území sa nenachádzajú národné kultúrne pamiatky evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR, územie sa nenachádza na pamiatkovo chránenom území ani v ochrannom pásme, bez pripomienok - spôsob ochrany archeologických nálezov a nálezísk KPÚ BA určí v prípade jednotlivých stavieb až na základe posúdenia predloženej projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie a stavebné povolenie	Obstarávateľ zobral na vedomie. Obstarávateľ zobral na vedomie, bude dosledované v následných konaniach stavebného úradu.
17.	Ministerstvo dopravy a výstavby SR, Bratislava	30.07. 2020	10.08. 2020	07.09.2020	Má v rámci prípravných prác pre obstaranie nového ÚPN-Z Margovo pole nasledujúce požiadavky a pripomienky :	Obstarávateľ akceptuje, požiadavka je súčasťou návrhu zadania.

				<p>- predmetný dokument spracovať v súlade s nadradenou, aktuálne platnou dokumentáciou ÚPN VÚC Bratislavského kraja</p> <p>- rešpektovať existujúcu dopravnú infraštruktúru a jej ochranné pásma</p> <p>- dopravné pripojenia, navrhované cestné komunikácie, statickú dopravu (pri všetkých navrhovaných objektoch), autobusové zastávky, cyklistické trasy a pešie trasy je potrebné riešiť v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi</p> <p>- v záväznej časti požadujeme neuvádzať stavebné kategórie pozemných komunikácií. Uvedené informácie možno ponechať len ako odporúčané v smernej časti ÚPD</p> <p>- pri navrhovaných lokalitách v blízkosti pozemných komunikácií je potrebné posúdiť nepriaznivé vplyvy dopravy a vyznačiť pásma prípustných hladín hluku v zmysle vyhl. č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v ŽP v znení neskorších predpisov</p> <p>- obzvlášť upozorňujeme, že pri lokalitách slúžiacich na bývanie, resp. ubytovanie požadujeme zabezpečiť vypracovanie hlukovej štúdie vo vzťahu k dopravnej infraštruktúre (a doprave na nej) a zahrnúť jej výsledky do protihlukových opatrení stavieb tak, aby bola zabezpečená expozícia obyvateľov a ich prostredia hlukom v súlade s prípustnými hodnotami, ustanovenými vyhl. č. 549/2007 Z. z. a vyhl. č. 237/2009 Z. z., ktorou sa mení a dopĺňa vyššie uvedená vyhláška.</p>	<p>Obstarávateľ akceptuje, požiadavka je súčasťou návrhu zadania.</p> <p>Obstarávateľ akceptuje, požiadavka je súčasťou návrhu zadania.</p> <p>Obstarávateľ akceptuje.</p> <p>Obstarávateľ akceptuje, požiadavka je súčasťou návrhu zadania.</p> <p>Obstarávateľ akceptuje, požiadavka je súčasťou návrhu zadania.</p>
--	--	--	--	--	--

					<p>Umiestnenie lokalít, predovšetkým bývania v pásme s prekročenou prípustnou hladinou hluku neodporúčame. V prípade realizácie takýchto lokalít je nevyhnutné navrhnuť opatrenia na max. možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat' investorov na vykonanie protihlukových opatrení. Voči správcovi pozemných komunikácií nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe</p> <p>- v oblasti cyklistickej dopravy odprúčame postupovať v súlade s Národnou stratégiou rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR schválenou uzn. Vlády SR č. 223/2013</p> <p>- rešpektovať podklady a stanoviská SSC, NDS, Železníc SR a Dopravného úradu o ktoré ste požiadali priamo</p>	<p>Obstarávateľ berie na vedomie.</p> <p>Obstarávateľ akceptuje.</p>
18.	Regionálne cesty Bratislava, a.s., Bratislava	30.07. 2020	10.08. 2020	18.08.2020	<p>- dodržať naše podmienky z vyjadrenia č. 361/20/322/OSI zo dňa 20.4. 2020</p> <p>- ďalšie stupne dokumentácie s našimi požiadavkami žiadame predložiť na naše vyjadrenie.</p>	<p>Obstarávateľ akceptuje.</p> <p>Požiadavky z vyjadrenia boli premietnuté do zadania spôsobom zodpovedajúcim etape spracovania.</p> <p>V zadaní je uložená povinnosť vypracovať dopravno-kapacitné posúdenie, ktoré navrhne aj úpravy cestných komunikácií a pripojení a tiež je stanovená podmienka riešenia a návrhu cyklistických a peších trás</p> <p>Obstarávateľ akceptuje.</p>
19.	Národná diaľničná spoločnosť, a.s. Bratislava	30.07. 2020	10.08. 2020	28.08.2020	<p>Konštatujú, že vydali stanovisko č. 7295/37011/30102/2020 zo dňa 04.05. 2020, z ktorého citujú " záujmového územia ÚPN-Z Senec – Margovo pole sa priamo nedotýka</p>	<p>Obstarávateľ zobral na vedomie.</p>

					<p>prevádzkovaná diaľnica D1 a pripravovaná stavba „ Cesta I/61 Bratislava – Senec, skapacitnenie“</p> <p>- na základe pracovnej verzie Dokumentácie pre územné rozhodnutie (DÚR) „ Cesta I/61 Bratislava – Senec, skapacitnenie „ nenastali také zmeny ani požiadavky, ktoré by zasahovali do riešeného územia ÚPN-Z Senec – Margovo pole. Nakoľko aktuálne je DÚR v štádiu vypracovania, podklady z nej nie je možné tretím stranám poskytnúť. Hneď ako budeme mať DÚR protokolárne prebrať, poskytneme ju Útvaru stratégie a rozvoja mesta Senec. Konštatujeme však, že na základe preskúmania spracovaného konceptu dopravného výkresu nového Územného mesta Senec zverejneného na informačnom portáli mesta Senec >>https://www.senec.sk/userfiles/file/dokumenty/uzemny%20plan/I3a%20%20Vykes%20verejneho%20dopravneho%20vybavenia.pdf, je pripravovaná „ Cesta I/61 BA – SE, skapacitnenie“ zapracovaná podľa aktuálnych dopravnoinžinierskych podkladov.</p>	Obstarávateľ zoberal na vedomie.
20.	Slovenská správa ciest, IVSC Bratislava	30.07. 2020	10.08. 2020	-	V stanovenej lehote sa nevyjadrili.	Obstarávateľ má za to, že súhlasia.
21.	Dopravný úrad, Divízia civilného letectva, Bratislava	30.07. 2020	10.08. 2020	02.09.2020	<p>- územie sa nachádza mimo priestorov ochranných pásiem Letiska M. R. Štefánika, Bratislava a prekážkových rovín a plôch Letiska Kráľová, ktoré do katastr. územia mesta Senec zasahujú</p> <p>- zároveň dávajú do pozornosti, že v zmysle ust. § 30 leteckého zákona je nutné v riešenom území prerokovať s DÚ nasledujúce stavby a zariadenia :</p> <p>- stavby alebo zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom /§ 30 ods. 1 písm. a) leteckého zákona</p> <p>- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice /§ 30 ods. 1 písm. c) leteckého zákona</p>	Obstarávateľ zoberal na vedomie.

					<p>- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje /§ 30 ods. 1 písm. d) leteckého zákona</p> <p>- v zadaní pre spracovanie prerokovávanej ÚPD, zverejnenej na www.senec.sk/clanok/ipn-z-margovo-pole, je skutočnosť, že riešené územie sa nachádza mimo ochranných pásiem predmetných letísk zapracovaná v bode M. Zhodnotenie limitov využitia pozemkov a stavieb. Vzhľadom na navrhované využitie územia (bývanie, služby, drobné prevádzky s navrhovanou podlažnosťou max. 12 m) DÚ k predmetnej ÚPD neuplatňuje žiadne pripomienky a so zadaním pre spracovanie ÚPD-Z súhlasí.</p>	
22.	Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Bratislava	30.07. 2020	11.08. 2020	16.09.2020	<p>- v rámci prípravných prác odd. vodárenských koncepcií spoločnosti BVS, a.s. listom č. 11153/4020/2020/Me zo dňa 12.05. 2020 (ďalej len „Vyjadrenie“) poskytlo všetky dostupné podklady a informácie potrebné k vypracovaniu „Územného plánu zóny Senec – Margovo pole „, v k.ú. Senec</p> <p>- v nadväznosti na doručené oznámenie o začatí pripomienkovania touto cestou žiadame rešpektovať podmienky stanovené vo vyjadrení a tieto následne premietnuť zo strany Úradu aj do príslušného záväzného dokumentu</p>	<p>Obstarávateľ zoberal na vedomie.</p> <p>Obstarávateľ akceptuje.</p>
23.	SVP, š.p., OZ Bratislava	30.07. 2020	10.08. 2020	-	V stanovenej lehote sa nevyjadрили.	Obstarávateľ má za to, že súhlasia.
24.	Hydromeliorácie, š.p. Bratislava	30.07. 2020	10.08. 2020	18.08.2020	Po preverení dostupných mapových podkladov oznamujú, že na parc. č. 5611, 5535/1, 5535/2, 5535/3, 5536/1, 5536/7, 5536/2, 5536/3, 5536/4, 5536/5, 5536/6, 5375/3, 5374/2, 5533/1, 5533/2, 5533/3, 5533/4 a 5530 v k. ú. Senec neevidujú žiadne hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p.	Obstarávateľ zoberal na vedomie.

25.	ZSE, a.s. Bratislava	30.07. 2020	10.08. 2020	-	V stanovenej lehote sa nevyjadrili	Obstarávateľ má za to, že súhlasia
26.	SEPS, a.s. Bratislava	30.07. 2020	10.08. 2020	12.08.2020	- nemajú pripomienky	Obstarávateľ zobral na vedomie.
27.	eustream, a.s. Bratislava	30.07. 2020	10.08. 2020	13.08.2020	- Zadanie ÚPN-Z Senec – Margovo pole podľa predloženej projektovej dokumentácie nezasahuje do ochranného ani bezpečnostného pásma prepravnej siete eustream, a.s.	Obstarávateľ zobral na vedomie.
28.	SPP-distribúcia, a.s., Bratislava	30.07. 2020	10.08. 2020	31.08.2020	<p>- v katastr. území zóny sa v súčasnosti nachádza distribučná sieť s príslušenstvom prevádzkovaná SPP-D</p> <p>- VTL plynovod DN 150, PN 2,5 MPa. Distribučná sieť je z polyetylénového a oceľového materiálu</p> <p>- zónu je možné napojiť na STL2 plynovod PN 300 kPa, na parc. č. C-KN 5542/10 resp. 5542/14 k. ú. Senec. V zóne sa nachádza miestna distribučná sieť STL1, PN 100 kPa, ďalšie informácie sú v prílohe e-mailu</p> <p>- SPP-D v súčasnosti nemá v riešenom území vlastné rozvojové zámery</p> <p>- znázornenie umiestnenia plynárenských zariadení, vrátane ich príslušenstva (napr. zariadenia katódovej ochrany) v riešenom území, platné k dátumu vydania tohto vyjadrenia, ktoré sa nachádzajú v k. ú. Senec, bolo zaslané vo formáte pdf ako príloha e-mailu, na e-mailovú adresu : tuserb@senec.sk.</p> <p>Existujúce plynárenské zariadenia je nevyhnutné zakresliť do ÚPN-Mesta. V prípade ak e-mail so znázornením umiestnenia nami prevádzkovaných zariadení nebol na vyššie uvedenú adresu doručený alebo sa vyskytol akýkoľvek problém s otvorením jeho prílohy, kontaktujte nás prosím e-mailom zaslaným na e-mailovú adresu : ladislav.vojtus@spp-distribucia.sk s požiadavkou na zaslanie znázornenia umiestnenia nami prevádzkovaných zariadení v tlačenej forme</p>	<p>Obstarávateľ zobral na vedomie.</p> <p>Obstarávateľ akceptuje. Požiadavka bude splnená pri najbližšej aktualizácii územného plánu mesta, príp. v novom územnom pláne mesta.</p>

				<p>- požadujú zachovať a rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma (ďalej len „OP a BP“) existujúcich plynárenských zariadení tak, ako tieto vyplývajú z ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov. Podrobnosti o rozsahu „OP a BP“ a obmedzeniach v týchto pásmach je možné získať na základe žiadosti zaslanej na oddelenie prevádzky SPP-D</p> <p>-prípadnú plynofikáciu riešených území požadujú riešiť koncepčne v súlade s podmienkami, vyplývajúcimi zo všeobecne záväzných právnych predpisov a na základe podmienok a vyjadrení SPP-D ako prevádzkovateľa siete</p> <p>- v prípade požiadavky na uskutočnenie preložky existujúcich plynárenských zariadení prevádzkovaných SPP-D, je potrebné kontaktovať odd. prevádzky SPP-D, ktoré možnosť realizácie preložky posúdi a stanoví konkrétne podmienky jej realizácie</p> <p>- podľa ust. § 79 ods. 5 a 6 a ust. § 80 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov znení neskorších predpisov, zriaďovať stavby v ochrannom pásme a bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia a vykonávať činnosti v ochrannom pásme plynárenského zariadenia možno len po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete a za podmienok ním určených. Súhlas prevádzkovateľa siete na zriadenie stavby je dokladom pre územné a stavebné konanie, pričom každá projektová dokumentácia alebo iná dokumentácia stavieb, drobných stavieb, informačných, propagačných a/alebo reklamných zariadení, stavebných prác, terénnych úprav alebo ťažobných prác, sa posudzuje individuálne na základe žiadosti, ktorej vzor je zverejnený na webovom sídle SPP-D : www.spp-distribucia.sk</p> <p>- agendu, týkajúcu sa plynárenských zariadení prevádzkovaných SPP-D v súvislosti s procesom</p>	<p>Obstarávateľ akceptuje.</p> <p>Obstarávateľ zbral na vedomie.</p> <p>Obstarávateľ zbral na vedomie.</p> <p>Obstarávateľ zbral na vedomie.</p> <p>Obstarávateľ zbral na vedomie.</p>
--	--	--	--	--	--

					<p>tvorby ÚPD vybavuje : SPP-distribúcia, a.s., odd. stratégie siete – koncepcia a hydraulika MS, Mlynské nivy 44/b, 825 11 BA</p> <p>- o presné vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prevádzkovaných SPP-D (plynovodov, prípojok, regulačných staníc, regulačných zostáv, zariadení katódovej ochrany, elektrických káblov, atď.) je možné požiadať na adrese : SPP-distribúcia, a.s. Bratislava, Mlynské nivy 44/2, 825 11 BA, pracovisko LC údržby – Bratislava, Pezinok, Senec. Podrobnosti týkajúce sa postupu pri vytýčení plynárenských sietí a podmienky, za akých je táto služba poskytovaná sú zverejnené na webovom sídle SPP-D : www.spp-distribucia.sk</p> <p>- všeobecné podmienky týkajúce sa rozširovania distribučnej siete a pripájania odberateľov priemyselných alebo obytných zón k distribučnej site prevádzkovej SPP-D sú obsiahnuté v prevádzkovom poriadku SPP-D, zverejnenom na webovom sídle SPP-D : www.spp-distribusia.sk</p> <p>- toto vyjadrenie slúži iba pre účely spracovania ÚPN-Z Senec – Margovo pole. Nie je súhlasným vyjadrením SPP-D k technickému riešeniu navrhovaných plynárenských zariadení, ani nie je súhlasným vyjadrením SPP-D k uskutočneniu stavieb v riešenom území</p>	<p>Obstarávateľ zobral na vedomie.</p> <p>Obstarávateľ zobral na vedomie.</p> <p>Obstarávateľ zobral na vedomie.</p>
29.	Úrad pre reguláciu elektronických komunikácií a poštových služieb, Bratislava	30.07. 2020	10.08. 2020	-	V stanovenej lehote sa nevyjadrili.	Obstarávateľ má za to, že súhlasia.
30.	Slovak Telekom a.s. Bratislava	30.07. 2020	10.08. 2020	21.08.2020	<p>- nedôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o..</p> <p>- vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti, t. j. do 21.02. 2021, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo</p>	Obstarávateľ zobral na vedomie.

					<p>v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom a.s. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby) vyzvať spoločnosť Slovak Telekom a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí Juraj Csiba, juraj.csiba@telekom.sk, +421 2 58829621 - v prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom a.s., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma - v rámci plánovaného rozvoja obce je potrebné navrhnuť a zapracovať do ÚP pripojenia jednotlivých riešených lokalít na verejnú telekomunikačnú sieť (VTS) zemnými káblovými rozvodmi. Samotné body napojenia na VTS budú určené na požiadanie, pričom samotné budovanie VTS v obci bude závisieť od počtu zákazníkov, ktorí budú požadovať naše služby - žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať, alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom a.s. 	
31.	Orange Slovensko a.s., Bratislava	30.07. 2020	10.08. 2020	-	V stanovenej lehote sa nevyjadрили	Obstarávateľ má za to, že súhlasia
32.	Obvodný banský úrad Bratislava	30.07. 2020	10.08. 2020	-	V stanovenej lehote sa nevyjadрили	Obstarávateľ má za to, že súhlasia

33.	Štátny geologický ústav D. Štúra, odbor geofondu, Bratislava	30.07. 2020	10.08. 2020	12.08.2020	List po vypracovaní substanoviska postúpili na vyjadrenie MŽP SR, sekcii geológie a prírodných zdrojov Bratislava.	Obstarávateľ zobral na vedomie.
34.	Archeologický ústav SAV, Nitra	30.07. 2020	10.08. 2020	17.08.2020	- pri realizácii stavieb v rámci územného plánu odporúčajú splniť tieto podmienky : - stavebník/investor v každej etape stavby vyžadujúcej si zemné práce si od príslušného KPÚ už v stupni územného konania vyžiada (v zmysle zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní) stanovisko k plánovanej stavebnej akcii vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk - zároveň upozorňujú na § 39 novelizovaného pamiatkového zákona 49/2002 Z. z. o nevyhnutnosti vykonať záchranný výskum, o čom rozhoduje príslušný KPÚ. V prípade záchranného archeologického výskumu KPÚ vydáva rozhodnutie	Obstarávateľ akceptuje, bude dosledované v následných konaniach stavebného úradu.
35.	Agentúra správy majetku, MO SR, Bratislava	30.07. 2020	10.08. 2020	-	V stanovenej lehote sa nevyjadrili	Obstarávateľ má za to, že súhlasia.
36.	Slovnaft a.s., člen skupiny MOL, Produktovod Kľačany	30.07. 2020	12.08. 2020	-	V stanovenom termíne sa nevyjadrili	Obstarávateľ má za to, že súhlasia.
37.	Transpetrol a.s., Bratislava	30.07. 2020	10.08. 2020	20.08.2020	-oznamujú, že predmetná akcia nezasahuje do ochranného pásma ropovodu a nedotýka sa našich záujmov. Z našej strany nemáme preto k danej akcii žiadne pripomienky	Obstarávateľ zobral na vedomie.
38.	Železnice SR Bratislava	30.07. 2020	10.08. 2020	04.09.2020	Nakoľko naše pripomienky zaslané listom č. 27803/2020/O230-2 zo dňa 15.04. 2020 neboli zapracované do zadania územného plánu zóny, Odbor expertízy GR ŽSR Vám opätovne posielá pripomienky, ktoré žiada zapracovať.	Obstarávateľ zobral na vedomie.

				<p>- ŽSR žiada rezervovať územie pre : 1. Modernizáciu železničnej trate na rýchlosť do 200 km/h, 2. Novú železničnú zastávku s parkoviskom „ Senec zastávka“ v žkm 78,300, 3. Trasu vysokorýchlostnej trate v súlade s ÚP BSK</p> <p>- vzhľadom na skutočnosť, že v blízkosti riešeného územia prechádza železničná trať ŽSR ako dotknutý orgán žiada v ÚPN-Z Senec – Margovo pole uviesť nasledovné body :</p> <p>1. Upozorňujeme, že miesta výstavby nachádzajúce sa v ochrannom pásme dráhy, prípadne v blízkosti dráhy, môžu byť ohrozené negatívnymi vplyvmi a obmedzeniami (hluk, vibrácie, vplyv prevádzky trakcie) spôsobenými bežnou železničnou prevádzkou. To znamená, že súčasťou akejkolvek výstavby v blízkosti železničnej trate, prípadne v ochrannom pásme dráhy, musia byť navrhnuté aj opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky z hľadiska hluku a vibrácií v zmysle zákona č. 355/2007 Z. z. v znení neskorších predpisov a vyhl. č. 549/2007 Z. z. na navrhovanú výstavbu. Pri navrhovaní týchto opatrení je potrebné vychádzať z max. prevádzkovej kapacity železničnej trate. Náklady na realizáciu týchto opatrení hradí investor navrhovanej výstavby, a to aj v prípade, že predmetné opatrenia budú musieť byť vykonané priamo na zariadeniach železničnej trate. Po realizácii stavby v uvedenom území jej vlastníci nebudú môcť voči prevádzkovateľovi železničnej trate uplatňovať akékoľvek požiadavky na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky, a to ani v prípade, že pred navrhovanou výstavbu nebolo potrebné v zmysle projektovej dokumentácie realizovať takéto opatrenia, pretože negatívne vplyvy železničnej dopravy v čase realizácie predmetnej navrhovanej výstavby boli známe</p>	<p>Stavby citované v stanovisku sa netýkajú riešeného územia.</p> <p>Riešené územie neleží v ochrannom pásme dráhy</p>
--	--	--	--	--	--

					<p>8.25., 5.34.) a obchvat mesta Senec cestou III. triedy (reg. 8.18.6. a VPS 1.8.6.).</p> <p>- BSK žiada pri spracovaní predmetného ÚPN-Z vychádzať zo smernej časti a rešpektovať záväznú časť ÚPN R BSK v znení ZaD č. 1 ÚPN R BSK, ktorá by mala byť premietnutá a podrobnejšie riešená v ÚPN mesta Senec</p> <p>- zároveň BSK informuje, že v zmysle uzn. Zastupiteľstva BSK č. 274/2020 zo dňa 26.06. 2020 pripravuje obstaranie Zmien a doplnkov č. 2 ÚPN R BSK. V tejto súvislosti pripravuje tiež aktualizáciu Koncepcie územného rozvoja cyklotrás BSK vo vzťahu k Integrovanému dopravnému systému a k vybraným bodom cestovného ruchu, ktorá bude podkladom návrhu Zmien a doplnkov č. 2 ÚPN R BSK. BSK odporúča Návrh ÚPN-Z koordinovať aj so spracovaním uvedených dokumentov</p> <p>- územný rozvoj v predmetnej lokalite nie je v kolízii s rozvojom definovanom v ÚPN R BSK v znení ZaD č. 1 ÚPN R BSK. Riešenie UPN-Z je potrebné koordinovať s ostatnými rozvojovými zámermi v dotknutom území, v súlade s ÚPN mesta Senec a postupovať v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku ako aj zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na ŽP v znení neskorších predpisov. Pri návrhu riešenia občianskej vybavenosti odporúčame vychádzať z metodologickej príručky „Štandardy minimálnej vybavenosti obcí (2010)“.</p>	<p>Obstarávateľ akceptuje.</p> <p>Obstarávateľ zobral na vedomie.</p> <p>Obstarávateľ zobral na vedomie.</p>
42.	Bratislavský samosprávny kraj, odbor dopravy	30.07. 2020	10.08. 2020	-	V stanovenej lehote sa nevyjadrili.	Obstarávateľ má za to, že súhlasia.
43.	Senec Development, s.r.o., Nitra	30.07. 2020	10.08. 2020	24.08.2020	Oznamujú, že nemajú pripomienky k Zadaniu ÚPN-Z Senec – Margovo pole.	Obstarávateľ zobral na vedomie.

44.	Obec Veľký Biel	30.07. 2020	10.08. 2020	09.09.2020	- žiada dodržať „ Generel dažďovej kanalizácie v meste Senec“/ protipovodňová ochrana/ ktorý bol schválený Mestským zastupiteľstvom uzn. č. 69/2015 zo dňa 109. 2015.	Obstarávateľ akceptuje, požiadavka je súčasťou návrhu zadania.
45.	Občianske združenie MOJE MESTO, Senec			21.08.2020	- v schválnom a planom ÚPN mesta Senec je lokalita, pre ktorú sa má obstarávať ÚPD – územný plán zóny, schválená na väčšej ploche. Podľa nášho právneho názoru nie je možné obstarávať ÚP zóny len na časť lokality, ktorá je ako celok schválená a identifikovaná v ÚP obce. Žiadame k tomu záväzné stanovisko nadriadeného orgánu, t.j. Odboru výstavby a bytovej politiky OÚ Bratislava, pred tým, než sa bude pokračovať v ďalšom obstarávaní ÚP zóny Margovo pole - žiadame v záväznej časti ÚP zóny podrobne určiť podmienky umiestnenia stavieb tak, aby bolo splnené ust. § 39a ods. 3 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb.	Obstarávateľ neakceptuje. Územný plán zóny obstaráva mesto Senec ako orgán územného plánovania pre územia, ktoré sú určené územným plánom na obstaranie územného plánu zóny a v ktorých sú vytvorené majetkovoprávne a územnotechnické podmienky pre následnú realizáciu územného plánu zóny. Orgán územného plánovania obstaráva územný plán zóny v súlade s nadradenou dokumentáciou, územným plánom mesta Senec, a zároveň priestorovo, vecne a časovo koordinuje spracovanie jednotlivých územnoplánovacích dokumentov. Mesto Senec prerokuje a dohodne návrh zadania aj s Okresným úradom Bratislava, odborom výstavby a bytovej politiky podľa § 20 ods. 2 Stavebného zákona a následne ho požiada o stanovisko podľa ods. 6, v ktorom Okresný úrad Bratislava posúdi či je „ a) obsah návrhu zadania v súlade so záväznou časťou schválenej územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa a b) obsah návrhu zadania a postup jeho obstarania a prerokovania v súlade s príslušnými právnymi predpismi“. Obstarávateľ akceptuje, požiadavka je súčasťou návrhu zadania.

				<p>- žiadame v záväznej časti ÚP zóny určiť podmienky delenia a scel'ovania pozemkov podľa § 39b, ods. 3 písm. d) zákona č. 50/1976 Zb.</p> <p>- žiadame v záväznej časti ÚP zóny umiestniť objekt plnohodnotnej základnej školy pre 500-600 žiakov, ktorá bude slúžiť ako spádová škola pre lokality Malý Biel, Margovo pole, Family park, Búroš, Senec Gardens, Senec Juh, Južná brána a Mlynský klín</p> <p>- žiadame v záväznej časti ÚP zóny podrobne vypracovať protipovodňové opatrenia v súlade s generelom dažďovej kanalizácie a prijať účinné opatrenia, keďže momentálne vody z privalových dažďov tečú z areálov logistických hál a lokalít Malý Biel právo do lokality Margovo pole, kde je ešte stále skutočné pole a kde sa voda rozleje na veľkej ploche</p> <p>- žiadame v záväznej časti ÚP zóny podrobne navrhnuť riešenie všetkej dopravy (statickej, automobilovej, hromadnej, pešej, cyklistickej) vychádzajúc pritom z koncepcie Územného generelu dopravy mesta Senec</p> <p>- žiadame v záväznej časti ÚP zóny určiť prípustné a neprípustné činnosti v zóne</p> <p>- žiadame v záväznej časti ÚP zóny určiť uličnú čiaru a to min. 6 m pre všetky obytné a polyfunkčné objekty a objekty občianskej vybavenosti</p> <p>- žiadame v záväznej časti ÚP zóny určiť regulatív zastavanosti a podielu zelene aj pre bytové domy (vrátane polyfunkčných objektov) a objekty občianskej vybavenosti</p>	<p>Obstarávateľ akceptuje, požiadavka je súčasťou návrhu zadania.</p> <p>Obstarávateľ akceptuje umiestnenie základnej školy zodpovedajúcej riešenej zóne s počtom žiakov 200 – 250.</p> <p>Obstarávateľ akceptuje, požiadavka je súčasťou návrhu zadania.</p> <p>Obstarávateľ akceptuje, požiadavka je súčasťou návrhu zadania.</p> <p>Obstarávateľ akceptuje, požiadavka je súčasťou návrhu zadania.</p> <p>Obstarávateľ akceptuje, požiadavka je súčasťou návrhu zadania.</p>
--	--	--	--	---	---

				<p>- žiadame v záväznej časti ÚP zóny určiť požiadavky na vonkajšie a vnútorné priestory pre zariadenia telovýchovy, športu a pohybovej rekreácie v zóne</p> <p>- žiadame v záväznej časti ÚP zóny určiť požiadavky na zdravotníctvo a sociálne služby v rámci celého sídelného útvaru – t. j. celého mesta Senec</p> <p>- v časti G návrhu zadania žiadame upresniť vetu „ Navrhnuť pozemky pre rodinné domy vo forme dvojdomov vo výmere min. 450 m² pre každý rodinný dom s max. podielom zastavaných plôch 30% a min. podielom zelene 50%“ na „ Navrhnuť pozemky pre rodinné do vo forme dvojdomov vo výmere min. 900 m² pre celý dvojdom s max. podielom zastavaných plôch 30% a min. podielom zelene 50%“</p> <p>- v časti G návrhu zadania žiadame pri rodinných domoch, aby sa plochy zastavaných plôch znížili pri samostatne stojacich RD a dvojdomoch z 30% na max. 25% a plocha zelene zvýšila z 50% na min. 55%</p> <p>- v časti G návrhu zadania žiadame zmeniť vetu „ Navrhnuť pozemky pre RD vo forme radovej zástavby vo výmere min. 350 m² pre každý rodinný dom a s max. podielom zastavaných plôch 35% a min. podielom zelene 45% „, na „ Navrhnuť pozemky pre RD vo forme radovej zástavby vo výmere min. 400 m² pre každý rodinný dom a s max. podielom zastavaných plôch 25% a min. podielom zelene 55%“</p>	<p>Obstarávateľ akceptuje, požiadavka je súčasťou návrhu zadania.</p> <p>Obstarávateľ akceptuje, požiadavka je súčasťou návrhu zadania.</p> <p>Obstarávateľ neakceptuje, požiadavky na veľkosti pozemkov a podiel zelene sú v zadaní stanovené ako minimálne, požiadavky na podiel zastavaných plôch sú stanovené ako maximálne a vzájomne budú posudzované v kontexte riešenia celého obytného súboru.</p> <p>Obstarávateľ neakceptuje, požiadavky na veľkosti pozemkov a podiel zelene sú v zadaní stanovené ako minimálne, požiadavky na podiel zastavaných plôch sú stanovené ako maximálne a vzájomne budú posudzované v kontexte riešenia celého obytného súboru.</p> <p>Obstarávateľ neakceptuje, požiadavky na veľkosti pozemkov a podiel zelene sú v zadaní stanovené ako minimálne, požiadavky na podiel zastavaných plôch sú stanovené ako maximálne a vzájomne budú posudzované v kontexte riešenia celého obytného súboru.</p>
--	--	--	--	---	---

				<p>- v časti G návrhu zadania žiadame zmeniť vetu „ Navrhnuť občiansku vybavenosť v rozsahu zodpovedajúcom potrebám riešenej zóny „ na „ Navrhnuť občiansku vybavenosť v rozsahu zodpovedajúcom potrebám riešenej zóny a okolitým obytným zónam a susediacej obce Veľký Biel“</p> <p>- v časti G návrhu zadania žiadame zmeniť vetu „ Zeleň spevnených plôch a plôch parkovania na úrovni terénu bude riešená formou bodovej, resp. líniovej stromovej zelene – min. 1 strom na 200 m2 spevnenej plochy, plochy parkovania“ na „ Zeleň spevnených plôch a plôch parkovania na úrovni terénu bude riešená formou bodovej, resp. líniovej stromovej zelene – min. 1 strom na 75 m2 spevnej plochy, plocha parkovania“.</p>	<p>Obstarávateľ neakceptuje, platný územný plán mesta pre riešené územie nestanovuje ani nepredpokladá lokalizáciu občianskej vybavenosti nadlokálneho významu.</p> <p>Obstarávateľ neakceptuje, v návrhu zadania je stanovený minimálny rozsah stromovej zelene. Zároveň sú v zadaní stanovené požiadavky na ďalšiu zeleň v území a „vo väzbe na zástavbu a verejné priestory riešiť plošnú a líiovú zeleň – zeleň parkových úprav, zeleň námestí, vnútroblokov a parkovacích plôch ako aj stromoradia pozdĺž komunikácií“ s cieľom vytvoriť ucelený a funkčne ako aj kompozične systém zelene v území</p>
--	--	--	--	--	---

V Kráľovičových Kračanoch dňa 15.10. 2020

.....
 Bc. Beáta Nagyová
 Odborne spôsobilá osoba