

# MESTO SENEC

---

## Územný plán mesta Senec



### Zadanie

**Obstarávateľ:** Mesto Senec, Mierové námestie 8, 903 01 Senec  
Osoba odborne spôsobilá pre obstarávanie ÚPN podľa §2a zákona  
č.50/1976 Zb. v platnom znení:  
Ing. arch. Igor Križko, 900 50 Kráľová pri Senci 54,  
č. preukazu OSO : 093,

**Spracovateľ:** NOVAARCH – architektonická kancelária,  
Sklenárska 5, 811 02 Bratislava  
odborne spôsobilá osoba:  
Ing. arch. Ladislav Prekop,  
autorizačné osvedčenie SKA reg.č. 0782 AA

Bratislava, júl 2010

**OBSAH**

<b>ÚVOD</b>	<b>5</b>
<b>1. DÔVODY NA OBSTARANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU</b>	<b>5</b>
<b>2. URČENIE HLAVNÝCH CIEĽOV ROZVOJA ÚZEMIA VYJADRUJÚCICH ROZVOJOVÝ PROGRAM OBSTARÁVATEĽA A ALTERNATÍVY ROZVOJA ÚZEMIA</b>	<b>7</b>
<b>3. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA</b>	<b>8</b>
<b>4. POŽIADAVKY VYPLÝVAJÚCE Z NÁVRHU ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU NA ÚZEMIE OBCE VRÁTANE VÝSTUPOV ZO ZÁVAZNEJ ČASTI</b>	<b>10</b>
<b>4.1 Požiadavky na rozvoj mesta vyplývajúce zo záväznej časti KURS 2001</b>	<b>10</b>
<b>4.2 Požiadavky na rozvoj mesta vyplývajúce zo záväznej časti ÚPN VÚC Bratislavský kraj</b>	<b>14</b>
<b>5. ZHODNOTENIE VÝZNAMU OBCE V ŠTRUKTÚRE OSÍDLENIA</b>	<b>19</b>
<b>6. POŽIADAVKY NA RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA OBCE</b>	<b>19</b>
<b>7. POŽIADAVKY NA VARIANTY RIEŠENIA A POSTUP SPRACOVANIA ÚPN</b>	<b>20</b>
<b>8. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ ÚDAJE A PROGNÓZY</b>	<b>20</b>
<b>9. OSOBITNÉ POŽIADAVKY NA URBANISTICKÚ KOMPOZÍCIU OBCE</b>	<b>23</b>
<b>10. OSOBITNÉ POŽIADAVKY NA OBNOVU, PRESTAVBU A ASANÁCIU OBCE</b>	<b>26</b>
<b>11. POŽIADAVKY NA RIEŠENIE ROZVOJA DOPRAVY A KONCEPCIE TECHNICKÉHO VYBAVENIA</b>	<b>27</b>
<b>11.1 Doprava</b>	<b>27</b>
<b>11.2 Vodné hospodárstvo</b>	<b>32</b>
11.2.1 Hydrotechnické stavby, ochrana vôd	32
11.2.2 Zásobovanie vodou	32
11.2.3 Odkanalizovanie – splašková kanalizácia	33
11.2.4 Odkanalizovanie – dažďová kanalizácia	34
<b>11.3 Zásobovanie energiami</b>	<b>36</b>
11.3.1 Zásobovanie plynom	36
11.3.2 Zásobovanie teplom	36
11.3.3 Zásobovanie elektrickou energiou	37

<b>11.4 Telekomunikácie</b>	<b>38</b>
<b>12. POŽIADAVKY NA OCHRANU PRÍRODY A TVORBU KRAJINY, KULTÚRNEHO DEDIČSTVA, NA OCHRANU PRÍRODNÝCH ZDROJOV, LOŽÍSK NERASTOV A VŠETKÝCH ĎALŠÍCH CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ A ICH OCHRANNÝCH PÁSIEM, VRÁTANE POŽIADAVIEK NA ZABEZPEČENIE EKOLOGICKEJ STABILITY ÚZEMIA</b>	<b>39</b>
12.1 Ochrana prírody a tvorba krajiny	39
12.2 Kultúrne dedičstvo	40
12.3 Ochrana prírodných zdrojov, ložísk nerastov a všetkých ďalších chránených území a ich ochranných pásiem	40
<b>13. POŽIADAVKY Z HĽADISKA OCHRANY TRÁS NADRADENÝCH SYSTÉMOV DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA</b>	<b>41</b>
<b>14. POŽIADAVKY VYPLÝVAJÚCE NAJMÄ ZO ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI, CIVILNEJ OCHRANY OBYVATEĽSTVA</b>	<b>43</b>
<b>15. POŽIADAVKY NA RIEŠENIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA OBCE S PRIHĽIADNUTÍM NA HISTORICKÉ, KULTÚRNE, URBANISTICKÉ A PRÍRODNÉ PODMIENKY ÚZEMIA VRÁTANE POŽIADAVIEK NA STAVBY UŽÍVANÉ OSOAMI S OBMEDZENOU SCHOPNOSŤOU POHYBU</b>	<b>44</b>
<b>16. POŽIADAVKY NA RIEŠENIE BÝVANIA, OBČIANSKÉHO VYBAVENIA, SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY A VÝROBY</b>	<b>46</b>
16.1 Bývanie	46
16.2 Občianska vybavenosť	47
16.3 Výroba	50
16.3.1 Priemyselná a stavebná výroba a malé a stredné podnikanie	50
16.3.2 Poľnohospodárska výroba	51
16.4 Rekreácia, šport, cestovný ruch/turizmus	52
16.5 Zeleň	53
16.6 Odpadové hospodárstvo	54
<b>17. POŽIADAVKY Z HĽADISKA ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA, PRÍPADNE URČENIE POŽIADAVIEK NA HODNOTENIE PREDPOKLADANÝCH VPLYVOV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE</b>	<b>54</b>
<b>18. OSOBITNÉ POŽIADAVKY Z HĽADISKA OCHRANY POĽNOHOSPODÁRSKEHO PÔDNEHO FONDU A LESNÉHO PÔDNEHO FONDU</b>	<b>56</b>

---

<b>19. POŽIADAVKY NA RIEŠENIE VYMEDZENÝCH ČASTÍ ÚZEMIA OBCE, KTORÉ JE POTREBNÉ RIEŠIŤ ÚZEMNÝM PLÁNOM ZÓNY</b>	<b>56</b>
<b>20. POŽIADAVKY NA URČENIE REGULATÍVOV PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA</b>	<b>57</b>
<b>21. POŽIADAVKY NA VYMEDZENIE PLÔCH NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY</b>	<b>58</b>
<b>22. POŽIADAVKY NA ROZSAH A ÚPRAVU DOKUMENTÁCIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE</b>	<b>58</b>

## ÚVOD

**Obstarávateľ:** Mesto Senec, Mierové námestie 8, 903 01 Senec  
Osoba odborne spôsobilá pre obstarávanie ÚPP a ÚPD podľa §2a zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“):  
Ing. arch. Igor Križko, 900 50 Kráľová pri Senci 54,  
č. preukazu OSO : 093

**Spracovateľ:** NOVAARCH – architektonická kancelária,  
Sklenárska 5, 811 02 Bratislava  
odborne spôsobilá osoba: Ing. arch. Ladislav Prekop,  
autorizačné osvedčenie SKA reg.č. 0782 AA

Mesto Senec je podľa §16 ods.2 Stavebného zákona orgánom územného plánovania a v súlade s §18 ods.4 tohto zákona je obstarávateľom územnoplánovacej dokumentácie obce - mesta Senec. Plniac si zákonom uloženú povinnosť sústavne sledovať a vyhodnocovať údaje a informácie o území a vykonávať územnoplánovacia činnosť pristúpilo k obstaraniu nového územného plánu mesta.

### 1. DÔVODY NA OBSTARANIE

Doteraz platný územný plán mesta ( ÚPN SÚ SENEC ) spracovaný v rokoch 1985 – 1988 už nebol dostatočným podkladom pre usmerňovanie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia. Rozvoj sídelného útvaru si vyžiadaval spracovanie dokumentácie „Zásady regulatívov rozvoja mesta Senec“, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva (MsZ Senec) v roku 1993.

Nové požiadavky kladené na využitie územia si vyžiadali od roku 1998 parciálnu aktualizáciu územného plánu formou zmien a doplnkov, ktoré boli postupne prijímané a schvaľované Mestským zastupiteľstvom (MsZ). Mestský úrad Senec eviduje všetky zmeny funkčného využitia územia schválené uzneseniami MsZ a VZN (doteraz schválené Zmeny a doplnky 1998 - 2007).

Mesto Senec má spracovanú ÚPD – „Územný plán sídelného útvaru Senec – Zmeny a doplnky“ naposledy z roku 2007. Jedná sa o aktualizáciu ÚPN-SÚ Senec z roku 1988 a 1993. Jednotlivé zmeny celkových politických a socio-ekonomických podmienok v poslednom desaťročí výrazne ovplyvňujú rozvoj jednotlivých funkčných zložiek územia mesta, s ktorou starší územný plán vzhľadom na dobu vzniku nemohol počítať. V súčasnosti sa už niektoré východiskové predpoklady a do určitej miery aj rozvojové ciele a spôsob spracovania územného plánu (ďalej aj ako ÚPN) mesta Senec ukázali ako prekonané, resp. nedostatočne pokrývajúce reálne požiadavky na územný rozvoj mesta. Vzhľadom na uvedené skutočnosti a nové požiadavky mesta, sa vedenie mesta rozhodlo v zmysle Zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“), obstarat' novú Územno-plánovacia dokumentáciu mesta Senec s cieľom

získať výsledný dokument - Územný plán mesta Senec, ktorý bude harmonizovať všetky aktivity a činnosti v území a na ktorom sa dohodnú všetci užívatelia územia v súlade s vyššími spoločenskými záujmami.

V súlade s ustanoveniami Stavebného zákona (§11) mesto Senec obstaráva nové komplexné riešenie územného plánu. V súčasnosti mesto Senec v zmysle Stavebného zákona už oznámilo zahájenie spracovania novej územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Senec“. V súčasnosti je spracovaná ÚPN Senec - časť Prieskumy a rozbor (december 2009).

Potreba vypracovania nového územného plánu obce (ÚPN O) vychádza predovšetkým z:

1. kompetencií a práv mestskej samosprávy vo vzťahu k štátnej správe a k občanom,
2. zmeny v celkových trendoch rozvoja dopravy vyplývajúce z potreby usporiadania dopravného systému a jeho jednotlivých zložiek v smere optimálneho zabezpečenia tranzitu a prepojenia jednotlivých častí mesta navzájom a riešenia statickej dopravy,
3. potreby definovania a lokalizovania plôch s verejnoprospešnými stavbami, definovania verejnoprospešných stavieb,
4. definovania území s potrebou vypracovania územných plánov zón a návrhu nového riešeného územia mesta
5. potreby stanovenia zodpovedajúcej hmotovo-priestorovej a funkčnej regulácie výstavby zachovávajúcej prirodzený ráz mesta Senec.

V konkrétnych prejavoch ide najmä o nasledovné faktory ovplyvňujúce rozvoj mesta:

- zmeny v reálnom vývoji počtu a skladby obyvateľstva v meste Senec ako aj zmena správania sa obyvateľstva vo vzťahu k požiadavkám na bývanie a obytné a sídelné prostredie
- zmeny v celkovom chápaní politiky v oblasti bytovej výstavby
- zmeny v oblasti trhu práce
- zmeny vo výrobnjej sfére a logistike a s tým súvisiace zmeny zámerov v oblasti rozvoja a využitia výrobných a skladových plôch
- zmeny v nazeraní na funkcie verejného sektoru v oblasti zabezpečovania občianskej vybavenosti, rekreácie a cestovného ruchu
- zmeny v podmienkach v stave jednotlivých zložiek životného prostredia
- zmeny v celkových trendoch rozvoja dopravy a na usporiadanie dopravného systému
- zvyšovania požiadaviek na ochranu prírody a krajiny
- zmeny v dynamike vlastníckych pomerov.

Územný plán bude preto po schválení Mestským zastupiteľstvom mesta Senec záväzným i smerným podkladom pre všetky orgány verejnej správy, fyzické i právnické osoby, ako aj všetkých občanov mesta v súvislosti s :

- a) vypracovaním a schvaľovaním ďalšej územnoplánovacej dokumentácie na zonálnej úrovni
- b) vypracovaním územnoplánovacích podkladov, ktorými sa bude overovať a spodrobňovať schválená územnoplánovacia dokumentácia
- c) vypracovaním dokumentácie jednotlivých stavieb na území mesta
- d) územným rozhodovaním

- e) vyvlastňovacími konaniami
- f) operáciami s pozemkami (rozdeľovanie, delenie, sceľovanie, pozemkové úpravy) súvisiacimi so zmenou vlastníckych vzťahov, pričom jeho záväzné časti budú vyhlásené všeobecne záväzným nariadením mesta.

## **2. URČENIE HLAVNÝCH CIEĽOV ROZVOJA ÚZEMIA VYJADRUJÚCE ROZVOJOVÝ PROGRAM OBSTARÁVATEĽA A ALTERNATÍVY ROZVOJA ÚZEMIA**

Hlavnými cieľmi rozvoja mesta Senec sú v súlade s vyššie citovanými dôvodmi pre spracovanie ÚPN mesta Senec predovšetkým:

- vytvorenie komfortného harmonického obytného prostredia pre občanov mesta Senec
- vytvorenie priestorových predpokladov pre lokalizáciu aktivít zabezpečujúcich pracovné príležitosti pre obyvateľov mesta a jeho spádového územia
- vytvorenie priestorových predpokladov pre lokalizáciu zariadení občianskej vybavenosti a tým posilnenie významu mesta Senec ako terciárneho centra bratislavskej aglomerácie
- zabezpečenie adekvátnych podmienok pre športové a rekreačné potreby obyvateľov a to jednak v zastavaných územiach mesta ale aj v krajinnom zázemí
- vyriešenie problematiky dopravy vnútornej a tranzitnej dopravy a dobudovaním uceleného prepravného systému zloženého zo železničnej, cestnej, hromadnej, cyklistickej a pešej dopravy v ich vzájomných súvislostiach
- vybavenie územia mesta potrebnou technickou infraštruktúrou v súlade so zákonnými požiadavkami ako aj požiadavkami na pohodlné bývanie.

Z hľadiska rozvojového programu mesta je potrebné

- a) zabezpečiť dostatok rozvojových plôch pre rozšírenie mestských funkcií v súvislosti s predpokladaným nárastom obyvateľstva v návrhovom období, a to najmä plôch
  - bývania
  - občianskej vybavenosti a administratívy
  - rekreácie a športu
  - výroby, skladového hospodárstva a služieb
- b) preukázať možnosť zabezpečenia takéhoto rozvoja bez ohrozenia jednotlivých zložiek životného prostredia a ekológie, ako aj pri zabezpečení ochrany kultúrohistorického fondu architektúry mesta,
- c) zvýšiť takto navrhnutým rozvojom celkovú kvalitu životného prostredia pre obyvateľov i návštevníkov mesta a chrániť ich pred nepriaznivými vplyvmi vhodnou priestorovou organizáciou územia a vhodným využívaním funkčných plôch,
- d) pritom formovať obraz územia mesta v tradičnej mierke jestvujúcich štruktúr s dôrazom na jedinečnosť územia.

V rámci konceptu ÚPN mesta Senec riešiť 2 varianty usporiadania územia mesta, vyjadrujúce možné scenáre priestorového rozvoja.

### 3. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešeným územím pre spracovanie ÚPN mesta Senec je administratívno-správne územie mesta Senec, pozostávajúce z katastrálneho územia Senec. Záujmovým územím pre spracovanie územného plánu mesta je okres Senec, na území ktorého sa prejavujú funkčné a prevádzkové väzby riešeného územia, ako aj súvislosti s jadrom bratislavskej aglomerácie mestom Bratislava.

Urbanistické obvody /zóny/ - navrhované členenie administratívneho územia mesta Senec z hľadiska administratívno-evidenčného :

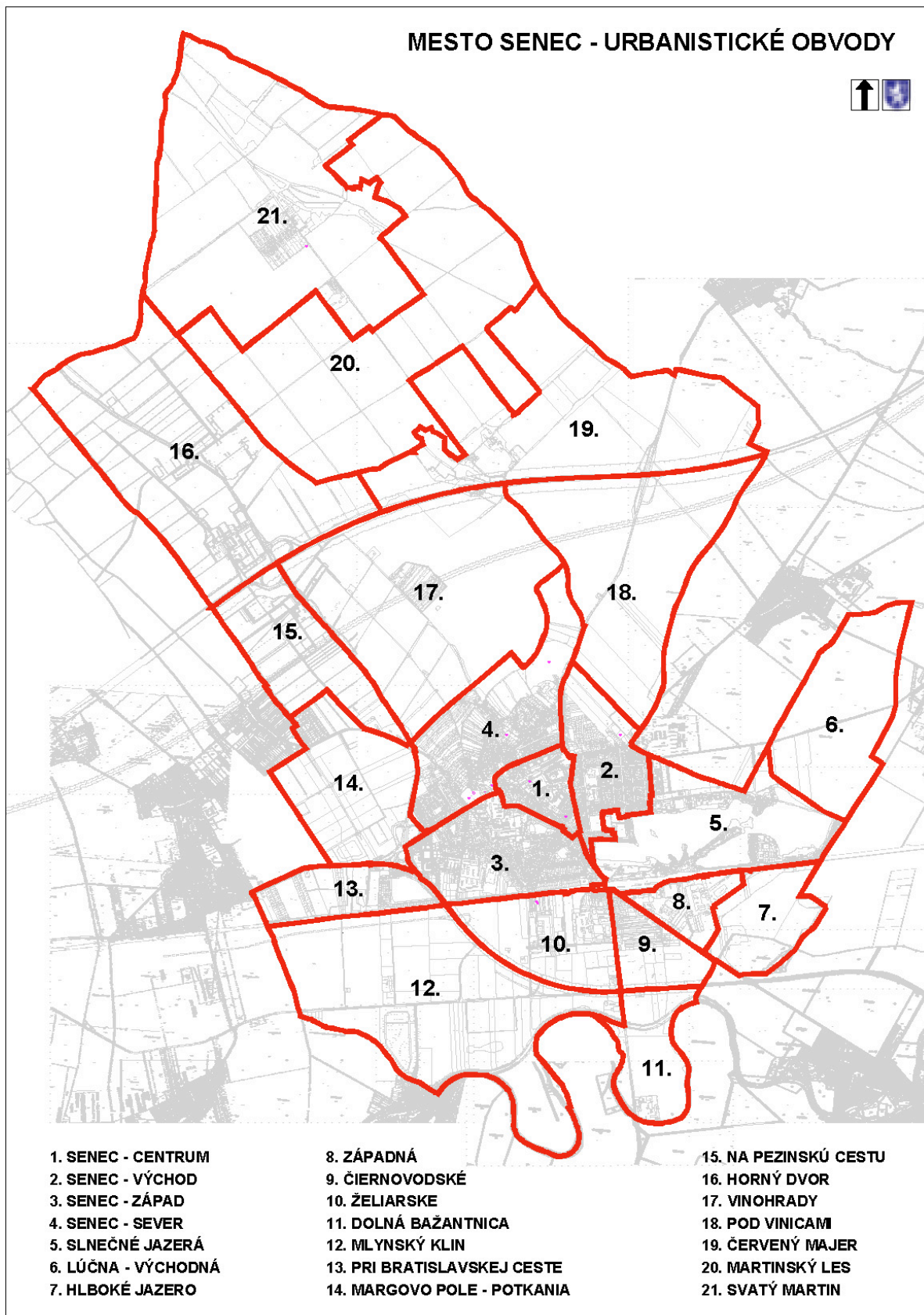
Ozn.	Názov urbanistického obvodu /zóny/	Ozn. funkcie	Prevládajúca funkcia
1	Senec – centrum	O	obytná
2	Senec – východ	O	obytná
3	Senec – západ	O	obytná
4	Sever – sever	O	obytná
5	Slnečné jazerá	R	rekreačná
6	Lúčna - Východná	Po	poľnohospodárska
7	Hlboké jazero	R	rekreačná
8	Západná	P	priemyselná
9	Čiernovodské	O	obytná
10	Želiarske	P	priemyselná
11	Dolná bažantnica	Po	poľnohospodárska
12	Mlynský klin	O / Po	obytná / poľnohospodárska
13	Pri bratislavskej ceste	O	obytná
14	Margovo pole - Potkania	O	obytná
15	Na pezinskú cestu	Lc	logistická
16	Horný dvor	Lc	logistická
17	Vinohrady	Po	poľnohospodárska
18	Pod vinicami	Po	poľnohospodárska
19	Červený majer	Po	poľnohospodárska
20	Martinský les *	L	lesná
21	Svätý Martin **	Po	poľnohospodárska

Poznámky: \* Miestne biocentrum regionálneho významu a chránené územie NATURA 2000 /SKUEV0089/ - MARTINSKÝ LES

\*\* Samostatná mestská časť



Schéma vymedzenia riešeného územia a jeho členenie na navrhované urbanistické obvody.



#### 4. POŽIADAVKY VYPLÝVAJÚCE Z NÁVRHU ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU NA ÚZEMIE OBCE VRÁTANE VÝSTUPOV ZO ZÁVAZNEJ ČASTI

Celoslovenské a regionálne väzby mesta Senec boli definované v celoštátnom územnoplánovacom dokumente Koncepcia územného rozvoja Slovenska (AUREX, spol. s r.o., 2001) a v schválenej územnoplánovacej dokumentácii **Územný plán veľkého územného celku Bratislavský kraj** v znení zmien a doplnkov (AUREX, spol. s r.o., 1998 – 2008).

Základné postavenie mesta Senec v rámci širších vzťahov Slovenskej republiky, určuje **Koncepcia územného rozvoja Slovenska 2001** (ďalej aj ako **KURS 2001**) schválená uznesením vlády SR č. 1033 dňa 31. októbra 2001 ako územnoplánovací dokument celoštátneho stupňa a jej záväznej časti vyhlásenej nariadením vlády SR č. 528/2002 Z.z.

##### 4.1 Požiadavky na rozvoj mesta vyplývajúce zo záväznej časti KURS 2001

###### 1. V oblasti medzinárodných súvislostí usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry:

1.4. Rozvíjať bratislavsko – trnavské ťažisko osídlenia ako súčasť vyššej celoeurópskej aglomerácie Viedeň – Bratislava – Győr s dominantným centrom tvoreného hlavným mestom Bratislava ako jedným z jadier tejto európskej rozvojovej aglomerácie.

1.6. Vytvárať nadnárodnú sieť spolupráce medzi jednotlivými mestami, regiónmi a ostatnými aktérmi územného rozvoja v SR a okolitých štátoch, s využitím väzieb jednotlivých sídiel a sídelných systémov v euroregiónoch a ďalších oblastiach cezhraničnej spolupráce.

1.7. Rozvíjať dotknuté sídla na trasách multimodálnych koridorov, predovšetkým v uzloch križovania týchto koridorov v smere sever–juh a západ–východ.

###### 2. V oblasti celoštátnych a nadregionálnych súvislostí usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry

2.1. Formovať základnú makrokoncepciu sídelných štruktúr Slovenskej republiky v smere vytvárania polycentrickej siete ťažísk osídlenia a miest, ktorých prepojenia budú podporované rozvojovými osami. Rozvojom polycentrickej sídelnej štruktúry sledovať naviazanie sa na celoeurópsku polycentrickú sídelnú sústavu a komunikačnú kostru prostredníctvom medzinárodne odsúhlasených dopravných koridorov.

2.4. Podporovať predpoklady vytvorenia homogénneho bratislavsko-trnavskonitrianskeho ťažiska osídlenia medzinárodného významu s prepojením na najvyššiu európsku polycentrickú sústavu aglomerácií a miest.

2.5. Zabezpečovať rozvojovými osami pozdĺž komunikačných prepojení medzinárodného a celoštátneho významu sídelné prepojenia na medzinárodnú sídelnú sieť, ako aj konzistenciu a rovnocennosť rozvojových podmienok ostatného územia Slovenskej republiky.

2.14. Podporovať rozvoj centier tretej skupiny, ktoré tvoria jej druhú podskupinu: Banská Štiavnica, Bojnice, Bytča, Detva, Dubnica nad Váhom, Gelnica, Handlová, Ilava, Kremnica, Kysucké Nové Mesto, Liptovský Hrádok, Medzilaborce, Modra, Myjava, Námestovo, Revúca, Sabinov, **Senec**, Sereď, Stropkov, Šamorín, Štúrovo, Trenčianske Teplice, Turčianske Teplice, Tvrdošín, Veľký Krtíš, Vysoké Tatry, Zlaté Moravce..

2.18. Podporovať ako ťažiská osídlenia najvyššej úrovne:

2.18.1. bratislavsko-trnavské ťažisko osídlenia ako najvýznamnejšiu aglomeráciu európskeho medzinárodného významu,

2.22. Podporovať ťažiská osídlenia ako rozvojové sídelné priestory vytváraním ich funkčnej komplexnosti so zohľadnením ich regionálnych súvislostí.

2.23. Podporovať nástrojmi územného rozvoja diverzifikáciu ekonomickej základne ťažisk osídlenia pri využívaní špecifických daností a podmienok jednotlivých území.

2.24. Sledovať pri decentralizácii riadenia rozvoja územia vytváranie polycentrických systémov - sietí miest a aglomerácií, ktoré efektívne podporujú vytváranie vyššej funkčnej komplexnosti regionálnych celkov.

2.27. Podporovať budovanie rozvojových osí v záujme tvorby vyváženej hierarchizovanej sídelnej štruktúry.

Podporovať ako rozvojové osi prvého stupňa:

2.27.1. **považskú rozvojovú os: Bratislava - Trnava - Trenčín - Žilina**

2.29. Podporovať ako rozvojové osi tretieho stupňa:

2.29.6. **podunajskú rozvojovú os: Senec – Galanta – Nové Zámky**

#### 4. V oblasti zachovania, zhodnotenia a využívania kultúrneho dedičstva

4.1. Posudzovať pri rozvoji územia význam a hodnoty jeho kultúrno-historických daností v nadväznosti na všetky zámery v sociálno-ekonomickom rozvoji.

4.2. Zohľadňovať a revitalizovať v územnom rozvoji:

4.2.4. známe a predpokladané lokality archeologických nálezísk a nálezov,

4.2.5. národné kultúrne pamiatky, kultúrne pamiatky, ich súbory a areály a ich ochranné pásma, pamätihodnosti mesta určené VZN,

4.2.6. územia miest a obcí, kde je zachytený historický stavebný fond, ako aj časti rozptýleného osídlenia,

4.2.9. historické technické diela.

#### 5. V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody, prírodných zdrojov a tvorby krajinnej štruktúry

5.1. Zabezpečovať nástrojmi územného plánovania ekologicky optimálne využívanie územia pri rešpektovaní a skvalitňovaní územného systému ekologickej stability, biotickej integrity krajiny a biodiverzity na úrovni národnej, regionálnej aj lokálnej.

5.2. Rešpektovať pri organizácii, využívaní a rozvoji územia význam a hodnoty jeho prírodných daností územia a najmä v osobitne chránených územiach, prvkoch územného systému ekologickej stability, NECONET a biotopoch osobitne chránených a ohrozených druhov bioty využívanie územia zosúladiť s funkciou ochrany prírody a krajiny.

5.6. Identifikovať stresové faktory v území a zabezpečovať ich elimináciu.

5.8. Uplatňovať účinné krajinnoekologické a technické opatrenia na elimináciu negatívnych vplyvov pri využívaní prírodných zdrojov a kultúrno-historických štruktúr.

5.9. Rešpektovať ochranu najkvalitnejších poľnohospodárskych pôd. Zabezpečovať ochranu pôdných zdrojov vhodným a racionálnym využívaním poľnohospodárskej a lesnej krajiny.

5.11. Eliminovať nadmerné čerpanie neobnoviteľných zdrojov, regulovať využívanie obnoviteľných zdrojov v súlade s mierou ich samoreprodukcie a revitalizovať narušené prírodné zdroje.

#### 6. V oblasti hospodárstva a regionálneho rozvoja

6.2. Zabezpečiť dostupnosť trhov a vytvorenie rovnocenných podmienok na podnikanie dobudovaním územia regiónov výkonnou komunikačnou a technickou infraštruktúrou.

6.3. Diverzifikovať odvetvovú ekonomickú základňu miest a regiónov a podporovať v záujme trvalej udržateľnosti malé a stredné podnikanie.

6.5. Sústrediť pozornosť na rozvoj "Globálnej informačnej spoločnosti" v Slovenskej republike predovšetkým skvalitňovaním infraštruktúry komunikačných systémov.

#### 7. V oblasti poľnohospodárskej výroby a lesného hospodárstva

7.1. Stabilizovať výmeru najkvalitnejších pôd, najmä pôd pod závlahami, pôd vinogradov a najlepších bonít a ochranu výmery a kvality pôdy uskutočňovať nielen ako ochranu hospodársko-sociálneho potenciálu štátu, ale aj ako súčasť ochrany prírodného a životného prostredia.

#### 8. V oblasti priemyslu a stavebníctva

8.1. Vychádzať pri územnom rozvoji predovšetkým z princípu rekonštrukcie a sanácie existujúcich priemyselných a stavebných areálov.

#### 9. V oblasti rozvoja rekreácie a turizmu

9.1. Podporovať tie druhy a formy turizmu, ktoré sú predmetom medzinárodného záujmu (kúpeľný, poznávací kultúrny, horský letný a zimný, tranzitný turizmus a poľovníctvo).

9.3. Previazať dôslednejšie ciele rekreačného a poznávacieho turizmu.

9.6. Podporovať podmienky na prímestskú rekreáciu obyvateľov miest v ich záujmovom území.

9.9. Na podporu rozvojových smerov turizmu využívať najmä cestnú dopravu a rozvoj cestnej siete ako aj budovanie príslušnej technickej infraštruktúry.

9.10. Na území národných parkov a chránených krajinných oblastí dodržiavať únosný pomer funkcie ochrany prírody a ostatných funkcií spojených s rekreáciou a turizmom.

#### 10. V oblasti rozvoja sociálnej infraštruktúry

##### Zdravotníctvo

10.5. Rozvíjať zariadenia liečebnej starostlivosti v záujme ich optimálneho využitia v rovnocennej prístupnosti obyvateľov.

10.7. Rozšíriť kapacitu odborných liečebných ústavov a liečební v súlade s potrebami obyvateľstva v regiónoch.

#### 11. V oblasti rozvoja nadradeného dopravného vybavenia

11.3. Rešpektovať dopravné siete a zariadenia alokované v trasách multimodálnych koridorov (hlavná sieť TINA)

11.3.2. multimodálny koridor č. V.a. Bratislava - Žilina - Prešov/Košice - Záhor/Čierna nad Tisou - Ukrajina lokalizovaný pre cestné komunikácie a pre trate železničnej a kombinovanej dopravy, vysokorýchlostná železničná trať juh - sever Rakúsko - Bratislava - Žilina - Poľsko s vetvou Čadca - Ostrava (v študijnej polohe), Vážska vodná cesta v úseku Sereď - Žilina, vodná cesta Bodrog/Tisa (potreba vyjasnenia konfliktu so záväzkami dohovoru o mokradiach; pozri oblasť 5., najmä body 5.2. a 5.5.) v úseku Ladmovce - hranica Maďarskej republiky,

11.5. Rešpektovať dopravné siete zaradené podľa európskych dohôd (AGR, AGC, AGTC)

11.5.1. Cestné komunikácie

11.5.1.2. **Bratislava – Senec – Sládkovičovo – Sereď – Nitra – Žiar nad Hronom,**

11.8. Rešpektovať dopravné siete nadregionálnej úrovne.

### 11.8.2. Cestné komunikácie

11.8.2.2. Rakúsko – Záhorská Ves – Malacky – Šaštín Stráže/**Pezinok – Senec – Šamorín**,

11.8.2.3. Sládkovičovo – Galanta – Šaľa – Nové Zámky – Štúrovo

## 12. V oblasti rozvoja nadradeného technického vybavenia

### Vodné hospodárstvo

12.2. Zvyšovať podiel obyvateľov zásobovaných pitnou vodou z verejných vodovodov s cieľom približovať sa postupne k úrovni vyspelých štátov EÚ.

12.6. Zabezpečovať územnú prípravu pre výstavbu veľkokapacitných zdrojov vody na zásobovanie v deficitných oblastiach a v oblastiach s ohrozenou kvalitou vody.

12.8. Zabezpečiť požiadavky v oblasti odkanalizovania s cieľom postupne:

- znižovať rozdiel medzi podielom odkanalizovaných obyvateľov a podielom zásobovaných obyvateľov pitnou vodou.

- zosúladiť vypúšťanie odpadových vôd z jestvujúcich kanalizácií a čistiarní odpadových vôd s legislatívou požadovaným stavom.

- zvyšovať úroveň v odkanalizovaní miest a obcí v súlade s požiadavkami legislatívy EÚ (budovať čistiarne odpadových vôd v sídlach s verejnou kanalizáciou, budovať verejné kanalizácie s mechanicko-biologickým čistením v aglomeráciách nad 2000 ekvivalentných obyvateľov a pod.).

### Energetika

12.13. Presadzovať uplatnením energetickej politiky Slovenskej republiky, regionálnej energetickej politiky a využitím kompetencie miestnych orgánov samosprávy budovanie kogeneračných zdrojov na výrobu elektriny a tepla a tam, kde je to ekonomicky a environmentálne zdôvodniteľné, udržať a inovovať už vybudované systémy s centralizovaným zásobovaním obyvateľstva teplom.

12.14. Vytvárať priaznivé podmienky na intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov k systémovej energetike.

### Odpadové hospodárstvo

12.6. Usmerniť cieľové smerovanie nakladania s určenými druhmi a množstvami odpadov v určenom čase, budovania nových zariadení na zhodnocovanie a zneškodňovanie odpadov, ako aj budovania zariadení na iné nakladanie s odpadmi v území v súlade s Programami odpadového hospodárstva.

12.18. Koordinovať a usmerňovať výstavbu nových skládok tak, aby kapacitne a spádovo zabezpečili požiadavky na ukladanie odpadov v jednotlivých regiónoch podľa ich špecifickej potreby.

12.19. Vytvárať územné podmienky na výstavbu regionálnych podnikov a prevádzok na separáciu a recykláciu odpadov a spaľovní odpadov pre jednotlivé oblasti s ich lokalizáciou v optimálnom dosahu najväčších producentov odpadov.

## 4.2 Požiadavky na rozvoj mesta vyplývajúce zo záväznej časti ÚPN VÚC Bratislavský kraj

Bratislavský samosprávny kraj (ďalej aj ako BSK) má platný územný plán veľkého územného celku Bratislavského kraja (ďalej aj ako ÚPN VÚC), ktorý bol spracovaný v rokoch 1993 – 1997 a schválený uznesením vlády SR č. 27/1998 a jeho záväzná časť bola vyhlásená nariadením vlády SR č. 64/1998 Z.z. V priebehu času bol ÚPN VÚC viackrát aktualizovaný zmenami a doplnkami. V roku 2008 zabezpečil BSK vypracovanie súhrného znenia ÚPN VÚC v znení všetkých zmien a doplnkov. Úplné znenie záväznej časti ÚPN VÚC bolo vyhlásené všeobecným záväzným nariadením Bratislavského samosprávneho kraja č. 20/2008 zo dňa 22.02.2008.

### I. Z uvedeného VZN sa na územie mesta Senec vzťahujú nasledovné časti:

#### 1. V oblasti usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry

1.1. vychádzať pri územnom rozvoji Bratislavského kraja z rovnocenného zhodnotenia vnútroregionálnych vzťahov, najmä medzi Bratislavou a ostatným územím kraja, a nadregionálnych vzťahov, najmä na susedné kraje regióny, Slovensko a zahraničie, a pritom zdôrazniť špecifickosti kraja vyplývajúce z polohy kraja a lokalizácie hlavného mesta SR na jeho území,

1.2. riešiť kraj v principiálnom členení na funkčné územné celky, ktoré sú v zásade totožné s administratívnymi územiami okresov a to na:

1.2.4. okres Senec (členený na dva funkčné celky – senecký a podunajský),

1.3. podporovať vytvorenie sídelných rozvojových pólov Bratislavského kraja s cieľom decentralizácie bývania obyvateľstva a pracovných príležitostí a to do:

1.3.2. terciárnych rozvojových centier,

1.5. rozvíjať ako terciárne rozvojové centrá s komplexnou vybavenosťou a cezregionálnou pôsobnosťou mestá Malacky, Pezinok, Modra a **Senec**,

1.6. podporovať územný rozvoj v zásade v smere sídelných rozvojových osí pri doteraz uplatňovanom radiálnom systéme v smer

1.6.3. seneckom cez **Senec** na Trnavu alebo Galantu,

1.13. podporovať rozvoj priemyselných parkov Malacky sever, Malacky juh, Lozorno, Zohor, Veľké Leváre, priemyselno-technologického parku Vasková-Pod Marheckými rybníkmi, **logistické centrum v Senci**,

1.15 podporovať budovanie rozvojových osí, a to:

1.15.3 tretieho stupňa: malokarpatská os Modra – Smolenice, **podunajská os Senec – Galanta – Nové Zámky**.

#### 2. V oblasti rozvoja rekreácie a cestovného ruchu

2.1. usmerňovať funkčno-priestorový subsystém turistiky a rekreácie v zhode s prírodnými a civilizačnými danosťami (Dunaj, Karpaty) a v súbežnom zabezpečovaní nárokov obyvateľov kraja, najmä Bratislavy, na každodennú a koncomtýždennú rekreáciu, ako aj nárokov účastníkov širšej aj cezhraničnej turistiky na poznávaciu a rekreačnú turistiku,

2.5 podporovať prepojenie medzinárodnej cyklistickej turistickej trasy pozdĺž Dunaja s trasami smerom na Záhorie, Malé Karpaty a na Považie,

2.6 zamerať sa v chránených územiach (Chránená krajinná oblasť Malé Karpaty, Chránená krajinná oblasť Záhorie a maloplošné chránené územia) predovšetkým na skvalitnenie vybavenostnej štruktúry existujúcich rekreačných zariadení, nerozširovať ich zastavané územie a nezakladať v chránených územiach nové lokality; novú požadovanú vybavenosť lokalizovať do obcí nachádzajúcich sa vo vhodnej polohe k rekreačnému prostrediu (platí pre všetky priestory, nielen vo vzťahu ku chráneným územiám); pri zabezpečení prostredia pre rekreáciu a turistiku vychádzať zo zásady vytvárať rekreačné krajinné (územné) celky,

2.8 prepojiť dôslednejšie ciele poznávacieho a rekreačného turizmu,

### 3. V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody a ochrany pôdneho fondu

3.1. rešpektovať poľnohospodársky a lesný pôdny fond ako faktor limitujúci urbanistický rozvoj kraja definovaný v záväznej časti územného plánu veľkého územného celku,

3.2. zabezpečiť protieróznú ochranu pôdneho fondu vegetáciou v rámci riešenia projektov pozemkových úprav,

3.3 podporovať dobudovanie prvkov regionálneho územného systému ekologickej stability výsadbou plošnej a líniovej zelene, prirodzeným spôsobom obnovy a pod. v regionálnych biocentrách Kamenáče, Hrubá pleš a biokoridorov Malý Dunaj, Vydrica, Mláka, Roštún - Sušiansky háj, Gidra, Malé Karpaty - Uľanská mokraď, Suchý potok, Dlhý kanál a v biokoridoroch vedených nivami tokov Záhoria a pod.,

3.4. spresniť a novovybudovať prognózované biokoridory, prepájajúce jednotlivé prvky územného systému ekologickej stability, najmä biokoridor Malý Dunaj – Dunaj, biocentrá Záhoria a Malých Karpat a pod.; na tento účel treba vyňať časť pozemkov z poľnohospodárskeho pôdneho fondu,

3.5. v nadväznosti na systém náhrad hospodárskej ujmy pri vynútenom obmedzení hospodárenia rešpektovať pri hospodárskom využití prvky regionálneho územného systému ekologickej stability a požiadavky na ich ochranu a funkčnosť; z prvkov územného systému ekologickej stability vylúčiť hospodárske využitie týchto území, prípadne povoliť len extenzívne využívanie, zohľadňujúce existenciu cenných ekosystémov a to takto:

3.5.1. pri lesných ekosystémoch zabezpečiť preradenie z lesov hospodárskych do lesov ochranných, resp. lesov osobitého určenia s osobitým spôsobom hospodárenia,

3.5.3. pri prvkoch územného systému ekologickej stability charakteru mokraďných spoločenstiev, stanovišť mŕtvych ramien, vodných tokov a ich nív, ale i umelo založených stanovišť (zaplavené ťažobné jamy, rybníky a pod.) ponechať vývoj bez zásahu,

3.6. zabrániť ďalšej monokulturizácii prvkov územného systému ekologickej stability pri jednotlivých prvkoch územného systému ekologickej stability podľa potreby zabezpečiť obnovu pôvodného druhového zloženia – lúk, lesných ekosystémov a pod.,

3.7. prispôbovať vedenie trás dopravnej a ostatnej technickej infraštruktúry mimo komplexov lesov, aby sa netrieštili, prípadne ich okrajom,

3.8. zamedziť holorubnému spôsobu ťažby v biokoridoroch, biocentrách a vyznačených genofondových plochách,

3.11. vytvoriť pufrovacie zóny v okolí jednotlivých biocentier a biokoridorov zo zatrávených zón ponechaných sukcesii,



- 3.13. eliminovať systémovými opatreniami stresové faktory pôsobiace na prvky územného systému ekologickej stability (pôsobenie priemyselných a dopravných exhalácií, poľnohospodárskej chemizácie, znečistenia vodných tokov a pod.),
- 3.15. odstrániť skládky odpadu lokalizované v územiach prvkov územného systému ekologickej stability,
- 3.17. regulovať rozvoj rekreácie v lokalitách tvoriacich prvky územného systému ekologickej stability a na územiach osobitnej ochrany prírody,
- 3.18. zlepšiť štruktúru využitia zeme výsadbou plôch krajinej a verejnej zelene; na výsadbu verejnej zelene v plnej miere využiť nepoužívané plochy pozdĺž antropogénnych líniových prvkov □ cesty, hranice honov, kanály a pod.,
- 3.19. vytvoriť súbor remízok slúžiacich ako refúgia živočíchov v otvorenej poľnohospodárskej krajine; pri výsadbe zelene podporovať výber prirodzených spoločenstiev,
- 3.20. zabezpečiť revitalizáciu tokov a sprietočnenie mŕtvych ramien a oživiť monotónnu poľnohospodársku krajinu,
- 3.22. zabezpečiť územnú ochranu všetkým chráneným územiám
- 3.23. v záujme zachovania prírodného, kultúrneho a historického dedičstva vylúčiť urbanistické zásahy na vinohradníckych plochách a plochách sadov.

#### 4. V oblasti usporiadania územia z hľadiska kultúrneho/historického dedičstva

- 4.3 rešpektovať kultúrohistorické dedičstvo, predovšetkým vyhlásené kultúrne pamiatky, vyhlásené urbanistické súbory (mestské pamiatkové rezervácie, pamiatkové zóny a ich ochranné pásma) a súbory navrhované na vyhlásenie,
- 4.6. rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia charakterizujúcu jednotlivé etnokultúrne a hospodársko-□sociálne celky a prírodno-□klimatické oblasti,
- 4.7. uplatniť a rešpektovať typovú a funkčnú profiláciu jednotlivých sídiel mestského a malomestského charakteru a rôzne formy vidieckeho osídlenia, vrátane rurálnej štruktúry v rozptyle,
- 4.8. rešpektovať potenciál takých kultúrohistorických a spoločenských hodnôt a javov, ktoré kontinuálne pôsobia v danom prostredí a predstavujú rozvojové impulzy kraja (vinohradnícke tradície v Malokarpatskej oblasti, etnokultúrne a spoločenské tradície, historické udalosti, osobnosti a artefakty na celom vymedzenom území).

#### 5. V oblasti rozvoja nadradenej dopravnej infraštruktúry

- 5.1. rešpektovať koridory železnice medzinárodného významu ako súčasť multimodálnych koridorov a dopravných sietí podľa európskych dohôd (AGC, AGTC)
- 5.1.3. trať č. 130 Bratislava – Štúrovo (C-E61),
- 5.4. podporovať zámer vytvoriť integrovaný dopravný systém – Bratislavskú integrovanú dopravu (BID), spolu s Hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislava vo väzbe na územie Trnavského samosprávneho kraja a pre tento účel:
- 5.4.1. chrániť existujúce koridory železničných tratí na území mesta Bratislavy a prímestských okresov pre nosný dopravný systém bratislavského regiónu pre maximálnu kompatibilitu mestského a regionálneho systému na báze koľajového rozchodu 1435 mm, ktorý umožní v pravidelných taktach napojiť parciálne centrá regiónu na jadrové centrum Bratislavu s možnosťou zahustenia zastávok na príslušných železničných tratiach,



5.11. rezervovať a rešpektovať koridory cestnej siete medzinárodného významu (TEN-T, AGR),

5.11.1. rešpektovať cestné trasy multimodálnych európskych koridorov IV., V.a. (**dialnice D1, D2**)

5.11.2. zachovať trasy európskej siete AGR s ich prednostným vedením v trasách diaľnic,

5.13. **rezervovať koridor pre napojenie dialnice D1 na cestu I/61 s mimoúrovňovou križovatkou na D1 (križovatka Blatné)**

5.15. **rezervovať koridory pre cesty, obchvaty a prietahy ciest u sídiel**

5.18. rešpektovať maximálne prípustné výšky zástavby a koordinovať funkčné využitie územia s prevádzkovateľom letiska so zreteľom aj na predpokladanú hlukovú záťaž a dopady na životné prostredie v ochranných pásmach a pod prekážkovými rovinami súčasných vzletových a pristávacích dráh a navrhovanej paralelnej vzletovej a pristávacej dráhy letiska M. R. Štefánika do vzdialenosti 15 km,

## 6. V oblasti rozvoja nadradenej technickej infraštruktúry

6.3. rešpektovať koridory existujúcich a navrhovaných vedení,

6.4 upresniť a chrániť koridor pre ropovod a produktovody Schwechat - Slovnaft,

6.12 na úseku verejných vodovodov

6.12.2 zavádzať opatrenia na znižovanie strát vody, orientovať investície na rekonštrukciu diaľkovodných potrubí a vodovodných sietí,

6.12.3 zabezpečovať podľa návrhu plánu územného rozvoja a z neho vyplývajúcich potrieb prípravu zdrojov vody tak, aby sa docielil súlad medzi rozvojom vodného hospodárstva, ochranou prírody a ekologickou stabilitou územia,

6.13 na úseku verejných kanalizácií v súlade s Konceptiou vodohospodárskej politiky Slovenskej republiky do roku 2015 a Plánom rozvoja verejných vodovodov a verejných kanalizácií pre územie Slovenskej republiky zabezpečiť ochranu podzemných zdrojov vody a iných vôd budovaním kanalizácií a ČOV predovšetkým zo zreteľom na:

6.13.1 odkanalizovanie sídiel s vybudovaným verejným vodovodom, čím sa zníži veľký podiel obyvateľstva na znečisťovaní povrchových a podzemných vôd,

6.13.2 rozvoj odkanalizovania a čistenia odpadových vôd v jednotlivých obciach v súlade s novými majetkoprávnymi a hospodárskymi podmienkami a v súlade z toho vyplývajúcimi novými koncepciami budovania verejných kanalizácií a čistiarní odpadových vôd s cieľom:

6.13.2.1 znižovať rozdiel medzi podielom odkanalizovaných obyvateľov a podielom zásobovaných obyvateľov pitnou vodou,

6.13.2.2 zabezpečiť zodpovedajúcu úroveň odvádzania a čistenia komunálnych odpadových vôd s odstraňovaním nutrientov z aglomerácií s produkciou organického znečistenia väčšou ako 10 000 EO v časovom horizonte do 31. 12. 2010 v súlade s plánom rozvoja verejných kanalizácií,

6.13.2.5 uprednostňovať v rozvojových územiach delený systém odvádzania odpadových vôd, s odvedením nekontaminovaných dažďových vôd do prirodzeného ekosystému s cieľom vylepšenia vodohospodárskej bilancie prirodzených recipientov a racionálneho využívania jestvujúcich kapacít stokových sietí a čistiarní odpadových vôd,

6.14 zabezpečiť, aby pri rozvoji regionálnych rozvojových pólov mesta Bratislavy po urbanizácii lokalít v k.ú. Chorvátsky Grob a Čierna voda odtieklo do recipientutoku Čierna voda také množstvo vôd pri privalovej zrážke (Q 50 ročná), ktoré odteká v súčasnosti z

nezastavaného územia – ostatné množstvo zrážkových vôd je potrebné zdržať v území,

### 7. V oblasti nadradenej infraštruktúry odpadového hospodárstva

7.3. sanovať prednostne skládky lokalizované v územiach prvkov regionálneho územného systému ekologickej stability a v územiach, kde bezprostredne ohrozujú životné prostredie a podzemné vody,

7.4. riešiť výhľadovo zneškodňovanie odpadov skládkovaním v kraji najmä výstavbou regionálnych veľkokapacitných skládok odpadov,

**7.6. zabezpečiť lokality pre výstavbu zariadení na zneškodňovanie, recykláciu, dotriedňovanie a kompostovanie odpadov,**

## **II. Verejnoprospešné stavby**

### Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú:

1. sieť sledovacích, dokumentačných a výskumných staníc (stanovišť) v blízkosti, resp. v areáloch nadregionálnych biocentier a biokoridorov,

2. trasa vysokorýchlostnej trate v hraniciach mesta Bratislavy od ústrednej nákladnej stanice pozdĺž diaľnice D1 po odbočku Čierna voda a ďalej pozdĺž diaľnice D1 smerom na Považie,

3. trasa a zariadenia pre

3.1 integrovaný dopravný systém – Bratislavská integrovaná doprava (BID) na území Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava vo väzbe na územie Trnavského samosprávneho kraja s jeho integráciou vo väzbe na rakúsku integrovanú dopravu, dopravné systémy Juhomoravského kraja a župu Győr- Moson-Sopron,

5. trasy a križovatky diaľnic a rýchlostných ciest:

**5.2 napojenie diaľnice D1 na cestu I/61 s mimoúrovňovou križovatkou na D1 (križovatka Blatné),**

5.3 rýchlostná komunikácia R7 – R 11,5/100 (ďaleký výhľad R 22,5/100) v trase križovatka diaľnice D4 – Rovinka obchvat juhom – Dunajská Lužná obchvat juhom – hranica Bratislavského kraja v smere na územie Trnavského samosprávneho kraja,

6. cesty, obchvaty a prietahy ciest pri sídlach

7. trasy a zariadenia integrovaného systému prímestskej a mestskej hromadnej dopravy

10. ropovod a produktovody Schwechat - Slovnaft

14. kanalizácie a čistiarne odpadových vôd a s tým spojené zariadenia,

15. trasy verejných vodovodov

15.1 verejných vodovodov na zásobovanie pitnou vodou,

15.2 vodovody na zásobovanie obyvateľstva, priemyselno-technologických a priemyselných parkov a logistických centier pitnou vodou,

17. územie a zariadenia regionálnych veľkokapacitných skládok odpadov,

18. stavby a zariadenia na zneškodňovanie, recykláciu, dotriedňovanie a kompostovanie odpadov.

## 5. ZHODNOTENIE VÝZNAMU OBCE V ŠTRUKTÚRE OSÍDLENIA

Význam mesta Senec je v štruktúre osídlenia definovaný predovšetkým v koncepcii územného rozvoja Slovenska 2001, kde je mesto ako terciárne centrum z celoslovenského hľadiska zaradené medzi centrá tretej skupiny, ktoré tvoria jej druhú podskupinu, a v Územnom pláne veľkého územného celku Bratislavského kraja (ďalej aj ako ÚPN VÚC) zaradením do sústavy terciárnych rozvojových centier regiónu.

Podľa ÚPN VÚC mesto Senec „je už v súčasnosti centrom obslužných aktivít voči svojmu zázemiu. V ďalšom rozvoji by sa malo mesto Senec, ako aj ďalšie mestá tohto charakteru (Malacky, Pezinok, Šamorín), dotvárať ako autonómne terciárne centrum, ktoré bude spolupôbiť v celom sídelnom systéme Bratislavského kraja. To znamená, že je žiaduce dobudovať ich obslužnú a komunikačnú infraštruktúru tak, aby bola umožnená vzájomná kooperácia medzi nimi a mestom Bratislava a aby sa súčasne stali komplexnými obslužnými centrami pre svoje zázemie.“

### **Požiadavky na riešenie**

1. V návrhu ÚPN mesta zohľadniť postavenie Senca v štruktúre osídlenia SR (podľa KURS 2001) a Bratislavského kraja (podľa ÚPN VÚC Bratislavský kraj).
2. V návrhu zohľadniť nároky na zariadenia občianskej a technickej vybavenosti, ako aj na zariadenia dopravy, tak ako vyplývajú pre okresné mesto z:
  - 2.1 návrhu štandardov minimálnej vybavenosti krajských a okresných miest a metodiky posudzovania úrovne štrukturálnej vybavenosti týchto sídiel (SAŽP, 12/1999),
  - 2.2. „Štandardy minimálnej vybavenosti obcí“ (URBION, aktualizácia 2009).

## 6. POŽIADAVKY NA RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA OBCE

Záujmovým územím pre riešenie ÚPN mesta Senec je územie okresu Senec, ktoré tvorí prirodzené spádové územie mesta. Pre toto je potrebné uviesť v územnom pláne bilancie demografickej štruktúry a jej predpokladaného vývoja.

### **Požiadavky na riešenie**

1. Mesto Senec by v systéme osídlenia v záujmovom osídlení malo vytvárať terciárne rozvojové centrum (ÚPN VÚC) tak, aby vedelo zabezpečiť funkčnú komplexitu obslužných a ostatných sociálnych aktivít svojmu zázemiu, predovšetkým obciam ležiacim v okrese Senec.
2. Vo vymedzenom území je v rámci návrhu ÚPN mesta Senec potrebné zohľadňovať predovšetkým z hľadiska nadväznosti na riešené územie mesta:
  - 2.1. Zohľadniť trasy nadradenej dopravnej a technickej infraštruktúry podľa ÚPN VÚC Bratislavský kraj.
  - 2.2 Zohľadniť záujmy ochrany prírody a krajiny tak, ako vyplývajú zo spracovaných dokumentov.
  - 2.3 Navrhnuť hlavné priestory a lokality smerovania nárokov na krátkodobý oddych a rekreáciu obyvateľov mesta Senec.

## 7. POŽIADAVKY NA VARIANTY RIEŠENIA A POSTUP SPRACOVANIA ÚPN

Koncept návrhu územného plánu bude spracovaný na základe schváleného Zadania variantne. Varianty budú založené na overení územného rozvoja mesta na základe:

- zvažovania demografických trendov vývoja mesta (zhodnotenie vývoja obyvateľstva prirodzenou cestou a migráciou z pohľadu atraktivity lokality mesta v Bratislavskom kraji) a
- možností riešenia nových priestorových trendov rozvoja mesta (vychádzajúc z podnetov a námetov pre riešenie ÚPN mesta zozbieraných v prípravnej fáze) súvisiacich aj s rozvojom dopravného systému.

Spracovanie konceptu riešenia v 2 variantoch bude v súlade s § 9 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii s návrhom záväznej časti územného plánu v rozsahu a obsahu podľa § 12 písm. 6 cit. vyhlášky.

Návrh územného plánu mesta bude invariantný na základe výsledkov prerokovania konceptu a súborného stanoviska mesta. Následne bude spracovaný konečný návrh územného plánu mesta so zapracovaním pripomienok z prerokovania návrhu, potom bude nasledovať vypracovanie čistopisu územného plánu mesta.

## 8. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ ÚDAJE A PROGNÓZY

Počet obyvateľov okresu Senec, ako aj mesta Senec zaznamenáva v období rokov 1970-2009 trvalý nárast. V okres sledujeme nárast zo 46 396 obyvateľov v r. 1970 na 63 680 obyvateľov v r. 2009 a v meste Senec vzrástol počet obyvateľov z 8 531 osôb v r. 1970 na 16 441 osôb v r. 2009 (tzn. nárast o 7 910 osôb).

Vývoj počtu obyvateľov okresu Senec a mesta Senec v období rokov 1970 – 2001 a 2009.

Okres, mesto / rok	1970	1980	1991	2001	2009
okres Senec	46 396	49 473	49 871	51 825	63 680
mesto Senec	8 531	10 772	14 357	14 673	16 441
% podiel	18,4 %	21,8 %	28,8 %	28,3 %	25,8 %

Zdroj : Historický lexikón obcí Slovenskej republiky 1970-2001, ŠÚ SR  
r. 2009 – ŠÚ SR, 2010

Veková štruktúra obyvateľstva - Vekovú štruktúru obyvateľstva charakterizuje zastúpenie obyvateľstva v hlavných ekonomických skupinách nasledovne :

- Predproduktívny vek : 0 – 14 rokov
- Produktívny vek : muži 15 – 59 rokov, ženy 15 – 54 rokov
- Poproduktívny vek : muži 60 a viac, ženy 55 a viac

Veková štruktúra obyvateľstva okresu a mesta Senec v roku 2001.

Obyv. vo veku :	predproduktívnom		produktívnom		poproduktívnom	
	počet	%	počet	%	počet	%
okres Senec	8 877	17,10	32 435	62,60	9 653	18,60
mesto Senec	2 769	18,90	9 584	65,30	1 999	13,60

Zdroj : Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2001.

Veková štruktúra obyvateľstva mesta Senec mala a má v porovnaní s okresným priemerom priaznivejšiu vekovú skladbu obyvateľstva, vzhľadom k vyššiemu percentuálnemu podielu obyvateľov v predproduktívnom a produktívnom veku, a nižšiemu podielu v poproduktívnom veku. V súčasnosti je veková skladba obyvateľstva mesta Senec priaznivá. Podiel obyvateľstva vo veku 0-14 rokov dosahuje 15,0 %, v produktívnom veku je 76,2 % osôb a najstaršia kategória obyvateľstva tvorí 8,8 %. Napriek tomu skladba vekovej štruktúry obyvateľov mesta Senec má určité tendencie k starnutiu obyvateľstva. Očakáva sa prechod osôb z produktívneho veku do poproduktívneho veku, čo by malo vykompenzovať vyššie zastúpenie predproduktívnej zložky.

Veková štruktúra obyvateľstva mesta a okresu Senec v r. 2008 (metodika EÚ)

sídlna štruktúra	počet obyvateľov vo veku				% obyvateľov vo veku			index starnutia
	predprod. 0-14	produkt. 15-64	poprod. 65+	spolu	predprod. 0-14	produkt. 15-64	poprod. 65+	
SR	836 069	3 921 880	654 305	5 412 254	15,45	72,46	12,09	78,26
Bratislavský kraj	79 441	459 545	77 592	616 578	12,88	74,53	12,58	97,67
okres Senec	9 605	45 061	6 848	61 514	15,61	73,25	11,13	71,30
mesto Senec	2 406	12 207	1 406	16 019	15,02	76,20	8,78	58,44

Zdroj: ŠÚ SR

Pri stanovovaní výhľadového počtu obyvateľov mesta Senec je potrebné zohľadniť očakávané dlhodobé trendy demografického vývoja na Slovensku. Tieto boli spracované vo Výskumnom demografickom centre pri INFOSSTAT-e v práci Prognóza vývoja obyvateľstva SR do roku 2050 (november 2002) a v aktualizovanej Prognóze vývoja obyvateľstva SR do roku 2025 (aktualizácia, november 2007). Prognóza vývoja obyvateľstva SR do roku 2025 (aktualizácia) bola ďalej rozpracovaná tým istým pracoviskom do podrobnosti jednotlivých okresov s časovým horizontom do roku 2025. Prognóza vývoja obyvateľstva v okresoch SR do roku 2025 (november 2008) je aktualizáciou okresnej prognózy z roku 2004 a nadväzuje na aktualizovanú prognózu vývoja obyvateľstva na celoštátnej úrovni.

Podľa Prognózy vývoja obyvateľstva v okresoch SR do roku 2025 sa predpokladá, že okres Senec bude mať do roku 2025 s odstupom najvyšší prírastok obyvateľov na Slovensku - 31,6 %. Prognóza vývoja obyvateľstva v okrese Senec v rokoch 2010, 2015, 2020 a 2025 :

- r. 2010 63 932 obyvateľov,
- r. 2015 70 965 obyvateľov,
- r. 2020 76 516 obyvateľov,
- r. 2025 80 058 obyvateľov.

Pri stanovovaní výhľadovej veľkosti počtu obyvateľov mesta Senec za predpokladu, že percentuálne zastúpenie obyvateľov mesta z počtu obyvateľov okresu by bolo stabilné, t.j. ako priemer rokov 2001 a 2009 (27 %), vychádzajúc z prognózovanej veľkosti okresu Senec, počet obyvateľov mesta Senec by bol nasledovný:

- r. 2015 19 161 obyvateľov,
- r. 2020 20 659 obyvateľov,
- r. 2025 21 616 obyvateľov.

Úvahy o vývoji počtu obyvateľov mesta Senec budú vychádzať z demografického potenciálu vlastného mesta a jeho vidieckeho zázemia i z poznatkov o vývoji hospodárskej základne mesta, ako aj predpokladaných požiadaviek na novonavrhovanú bytovú výstavbu. Okrem toho sa budú zohľadňovať na jednej strane tendencie k miernemu rastu prirodzeného

prírastku, na druhej strane rozvoj a lokalizácia pracovných príležitostí a najmä lokalita mesta v rámci Bratislavskej aglomerácie – najväčšej a najvýznamnejšej aglomerácie v SR (v KURS 2001 označenej ako ťažisko osídlenia prvej úrovne so špecifickým postavením v sídelnom systéme SR), môže viesť k zvýšeniu atraktivity mesta, čo môže byť podnetom k zvýšeniu mobility obyvateľstva a k určitému rastu migračného prírastku. Keďže vo vekovej štruktúre migračného salda prevažuje mladé obyvateľstvo, možno v optimálnom prípade očakávať i rast prirodzeného prírastku.

Úvahy o vývoji počtu obyvateľov mesta Senec bude treba v rámci konceptu ÚPN formulovať vo variantoch, ktoré budú predstavovať scenáre možného vývoja počtu obyvateľov, pričom I. variant bude vychádzať z prognózy vývoja počtu obyvateľov podľa celkových trendov a II. variant bude vychádzať z predpokladu rastu atraktivity mesta a lokalizácie pracovných príležitostí.

### **Cieľ riešenia**

- 1. spracovať reálnu prognózu vývoja obyvateľstva mesta Senec do roku 2025 založenú na zhodnotení determinantov rozvoja*
- 2. pre spracovanie reálnej prognózy využiť definitívne údaje z nového sčítania v roku 2011, najmä v podrobnejšej štruktúre ako je v súčasnosti k dispozícii (z r. 2001) a dostupné prognózne údaje o demografickom vývoji.*

### **Požiadavky na riešenie**

- 1. v riešení zohľadniť nové rozvojové impulzy a premietnuť ich vplyv na vývoj počtu trvalo bývajúceho a prítomného obyvateľstva vrátane migrácie obyvateľov*
- 2. v riešení zabezpečiť územnotechnické podmienky pre oba varianty rozvoja a zároveň zabezpečiť dostatočnú územnú rezervu pre možný vývoj*
- 3. v návrhu nových rozvojových plôch počítať s 20% urbanistickou rezervou*
- 4. počas celého návrhového obdobia počítať s neustálym nárastom vzdelanostnej úrovne obyvateľstva mesta v súvislosti s jeho celkovým rozvojom*
- 5. v cieľovom roku návrhového obdobia ÚPN mesta (r. 2025) počítať s ekonomickou aktivitou produktívneho obyvateľstva mesta zhruba na úrovni roku 2001, resp. s jej miernym zvýšením, u obyvateľov v poproduktívnom veku uvažovať naopak s jej miernym znížením*
- 6. v návrhovom období počítať s rozvojom heterogénnej štruktúry priemyslu, a to najmä v existujúcich odvetviach, ale aj v moderných odvetviach zameraných najmä na vysoké technológie a nenáročných na energetické vstupy a suroviny, ktoré predstavujú značný potenciál pre budúci rast hrubého municipálneho produktu a rozvoj zamestnanosti.*
- 7. v návrhovom období počítať so zvyšovaním zastúpenia malých a stredných podnikov v sídle a s intenzívnymi kooperačnými väzbami medzi nimi*
- 8. v návrhovom období počítať najmä s postupným výraznejším rozširovaním počtu pracovných príležitostí v terciárnom sektore (služby), resp. aj v kvartéri.*

## 9. OSOBITNÉ POŽIADAVKY NA URBANISTICKÚ KOMPOZÍCIU OBCE

Z celkového pohľadu možno urbanistickú štruktúru mesta hodnotiť ako rastovú štruktúru s centrom.

V štruktúre mesta tvorí centrum (Mierové námestie, Námestie 1. Mája a Lichnerova ulica) s pešou zónou ťažiskový mestský priestor kde sa nachádzajú: dom kultúry, mestský úrad, poliklinika, sú tu situované najmä v parteri objektov funkcie obchodov a služieb. Okolo centra je obytná štruktúra, v ktorej prevažujú plochy individuálnej bytovej zástavby rodinných domov. V druhej polovici 20-teho storočia sa realizovala forma hromadnej zástavby obytnými domami v priamom dotyku s centrom a aj v rámci pôvodného mesta. Z neskoršieho obdobia sú realizované bytové domy voľnejšej zástavby spolu s komplexmi športových a školských areálov, ktoré sa vymykajú z priestorovej osnovy mesta pôdorysne, štrukturálne, mierkou a tvarom. Obmedzujúcim prvkom vrámci štruktúry mesta a jeho centra je prítomnosť štátnej cesty I/61, ktorá prechádza jeho stredom (smer Bratislava – Trnava).

Špecifickým fenoménom v rámci administratívnych hraníc mesta Senec sú jeho rekreačné lokality – najmä Slnčné jazera a Hlboké jazero, ktoré plnia funkciu rekreácie nie len pre obyvateľov mesta, ale aj pre obyvateľov celého regiónu s výrazným podielom obyvateľov z Bratislavy. Toto územie je v bezprostrednom dotyku s obytnou štruktúrou mesta a jeho centrom a to z východnej strany. Rekreačnú zónu s voľnými vodnými plochami jazier dopĺňajú športové a rekreačné zariadenia - Aguapark, Národné futbalové centrum, Letné kino Amfiteáter a množstvo súkromných chát, ubytovní, hotelov a zariadení poskytujúcich doplnkové služby rôznej kvality.

Tvar jazier a areálu, ich väzba na mesto vplývali na funkčné členenie plôch. Postupne sa vytvorili dve priestorovo samostatné, avšak funkčne prepojené lokality na južnej a severnej strane, čo je zvýraznené aj dvomi vstupmi / recepciami do areálu. Obe časti sú prepojené obostavaným západným brehom pozdĺž Rybárskej ulice.

Určitá nevýhoda je daná tesným susedstvom na južnej strane so železničným telesom, na severozápadnej strane priamou návaznosťou na mestskú zástavbu a na severovýchodnej strane na poľnohospodársky pôdny fond najlepšej bonity, čo znemožňuje rozšírenie výmery areálu, čoho výsledkom je k vodnej ploche relatívne malá pôdna časť, ktorú tvorí pomerne úzky pás pozdĺž brehov. Celý areál je oplotený. Ďalšou nevýhodou je nevyhovujúci pomer medzi brehmi verejnosti neprístupných - pozemky viazaných zariadení a súkromných chát siahajúcich až k vodnej hladine, k brehom verejnosti dostupných (plochy pláží). Upravené pláže sú len dve, jedna na južnej a jedna na severnej časti a ďalšia neupravená pláž je na východnej časti pri piatom jazere. Nevýhodou je aj neúmerne rozsiahla výstavba súkromných chát – celkový počet je cca 470.

Výhodou ja zase bezprostredná väzba na mesto, železničnú a autobusovú stanicu, čo zľahčuje prístup návštevníkov.

Teleso železnice oddeľuje areál Slnčných jazier od Hlbokého jazera. V súčasnosti je navštevované živelne, pričom tu chýba bezpečné dopravné napojenie, vybavenosť a služby. Problémom v tomto smere je skutočnosť, že Hlboké jazero sa rozprestiera na pozemkoch 3 obcí (Senec, Reca a Kráľová pri Senci) čo sťažuje vytvorenie legislatívnych podmienok na dobudovanie areálu na zodpovedajúcu urbanistickú úroveň. Brehy jazera sú nezastavané a do budúcnosti predurčené na ďalší rozvoj. Hlboké jazero by v budúcnosti malo napomôcť k

odľahčeniu náporu kladenému na Slnčné jazerá veľkým počtom turistov. Hrozbou pre toto územie môže byť neadekvátne obostavanie brehov tak, ako v prípade Slnčných jazier. Rozvoj Hlbokého jazera by sa mal sústrediť na výstavbu športovísk, hotelov, stravovacích a zábavných zariadení v širšom okolí brehov. Na zachovanie širokých pláží by malo mesto obmedziť výstavbu chatiek a rodinných domov na brehoch jazera, resp. jej úplne zamedziť. Je nutné v okolí Hlbokého jazera dobudovať infraštruktúru a cestné napojenie.

Z južnej strany mesto – ako jeho obytnú štruktúru tak i rekreačnú zónu Slnčných jazier - ohraničuje železnica, od ktorej južne je situovaná zóna priemyslu, ktorá je dopravné napojená na komunikáciu I/62 v smere Bratislava - Sládkovičovo.

V extraviláne mesta vznikli v poslednom desaťročí pozdĺž komunikácie II/503 od hranice katastra mesta Senec v smere od mesta Pezinok po okružnú križovatku na ul. Pezinská pri vstupe do zastavaného územia mesta plošne výrazné funkčné využitie územia - plochy pre Logistické centrá s priamym dopravným napojením na diaľnicu D1.

V severnej časti katastrálneho územia mesta Senec mimo zastavané územie mesta sa nachádza chránené územie NATURA 2000 /SKUEV0089/ - MARTINSKÝ LES. V jeho blízkosti a to severne je situovaná obytná zóna - Svätý Martin a južne je to špecifická lokalita rodinných domov a hospodárskeho dvora - Červený majer.

Mimo zastavané územie mesta sú novobudované lokality so zástavbou rodinných domov: Mlynský klin (na hranici s katastrálnym územím Tureň a Zonc), Pri bratislavskej ceste (medzi železnicou a štátnou cestou I/61 v smere na Veľký Biel) a lokalita Malý Biel pri obci Malý Biel.

Základnú organizáciu územia riešiť ako kompaktný kompozičný útvar s ohľadom na charakter okolitej krajiny. V návrhu zohľadniť pôvodné urbanizované prostredie. Medzi najčitateľnejšie kompozičné prvky patria: Jazerá – Slnčné, Hlboké a Strieborne, línia železničnej trate, línia diaľnice D1, línia štátnych ciest I/61 a I/62 a cesty II/503, vodný tok Čierna voda, chránené územie Martinský les, morfológia terénu.

Práve trasa železnice, diaľnice a Slnčné jazerá predurčili mestu tieto hlavné funkčné zóny:

- zóna rekreácie a športu – Slnčné jazerá a Hlboké jazero
- bývanie – centrum a priľahlé okolie (východ, západ, sever)
- zóna priemyslu a podnikateľských aktivít sústredená južne od železnice
- dopravné pásy - cestný ťah cez mesto, železničná trať, diaľnica
- logistické centrum - pozdĺž komunikácie II/503

V pôvodnom urbanizovanom prostredí rešpektovať existujúce pohľadové smery a jednotlivé kompozičné prvky :

- bodové dominanty (veže kostolov,...)
- plošné – námestie (otvorený priestor pešej zóny - Mierové námestie, námestie 1. mája a Lichnerovej ulice), plochy cintorínov, obchodné domy, veľkoplošné priemyselné



areály, futbalové štadióny, dom kultúry), významové dominanty (historické budovy, pamätné domy),

- líniové prvky - dopravné trasy, vodné toky,
- plochy – kompaktné zastavané územie, chránené územie Martinský les, väčšie plochy zelene ( park, cintoríny), vodné plochy.

### **Cieľ riešenia**

1. vytvoriť jasnú kompozičnú schému mesta a túto vyjadriť v návrhu priestorového a funkčno – prevádzkového riešenia
2. vytvoriť urbanistickú kompozíciu zastavaných plôch, prírodných prvkov a prepojenia na krajinné prostredie
3. zachovať identitu jednotlivých častí mesta, ich priestorové kompozičné zásady a charakteristickú funkčnú skladbu.

### **Požiadavky na riešenie**

1. pri návrhu riešenia územného plánu vychádzať z princípu dôsledného rešpektovania existujúcej vnútornej štruktúry bez zásadnej priestorovej prestavby a sústrediť sa na dobudovanie existujúcej funkčnej a priestorovej kompozície
2. pri návrhu venovať pozornosť vedomému budovaniu celkového obrazu mesta a to z hľadiska vnútorného pohybu v meste tak, aby toto bolo čitateľné a prevádzkovo zrejme a z hľadiska pôsobenia mesta na vonkajšieho pozorovateľa a zapojenia sa do krajinného obrazu
3. z hľadiska vnútornej štruktúry je potrebné funkčné dobudovanie a priestorové stvárnenie:
  - 3.1. existujúcich uzlov – referenčných bodov, ktoré majú potenciál stať sa zreteľnými uzlami kompozičnej štruktúry mesta (verejné priestranstvá, námestia, križovatky, dominanty)
  - 3.2. kompozičných osí – línií a to jednak existujúcich ale aj novovytvorených tak, aby vytvárali organizujúci systém vnútornej štruktúry mesta
4. v stabilizovaných urbanistických štruktúrach, ktoré sú z hľadiska kompozície reprezentované ucelenými územnými časťami podporovať dotváranie a stabilizovanie charakteristického obrazu týchto častí
5. v riešení priestorovej štruktúry a kompozície sídla je potrebné venovať sa priestorom styku rozdielnych urbanistických celkov, ktoré majú potenciál stať sa mimoriadne hodnotným urbánnym prostredím,
6. pôvodnú a novú urbanizovanú štruktúru navzájom funkčne a dopravne previazať. Novourbanizované lokality s hlavnou náplňou pre bývanie riešiť s komplexnou základnou i vyššou vybavenosťou a službami, ktoré následne budú slúžiť aj existujúcim plochám, kde nie je možné tieto funkčné plochy vytvoriť.
7. v riešení územného plánu uvažovať s dotvorením priemyselno-výrobnej časti južne pod železnicou do kompaktného, vzájomne prepojeného celku s vhodným napojením na dopravnú komunikačnú kostru mesta, ako aj s dotvorením logistických centier pozdĺž cesty II/503 smerom na Pezinok
8. v riešení územného plánu uvažovať s dotvorením a prepojením rekreačných plôch Slnečných jazier a Hlbokého jazera do kompaktného, vzájomne prepojeného celku s vhodným napojením na dopravnú komunikačnú kostru mesta

9. riešiť dopravný koridor pre obchvat mesta – severný (prepojenie ciest II/503 a I/61) a východný (prepojenie ciest I/61 a I/62) a plánovanú trasu zapojiť do rozvoja mesta tak, aby podporovala územný rozvoj mesta
10. novourbanizované plochy zástavby navrhovať s minimálnymi zábermi poľnohospodárskej a lesnej pôdy
11. v centre mesta, ako aj v lokalitách určených na bývanie, nevyčleňovať plochy pre stavby (prevádzky), ktoré by mohli neprímeraným hlukom, zápachom, resp. prachom obťažovať obyvateľov
12. vyššie uvedené stavby umiestňovať iba v okrajových častiach mesta v dostatočnej vzdialenosti od stavieb na bývanie
13. v centre mesta vyčleňovať plochy pre novostavby občianskej vybavenosti len nevýrobného charakteru tak, aby nenarušovali typický vzhľad centra mesta
14. pri návrhu využitia územia vychádzať z návrhu optimálneho priestorového usporiadania a funkčného využitia územia s prihliadnutím na krajinnoekologické, kultúrno-historické a socio-ekonomické podmienky (krajinnoekologický plán).

## 10. OSOBITNÉ POŽIADAVKY NA OBNOVU, PRESTAVBU A ASANÁCIU OBCE

V návrhu ÚPN dbať na zachovanie Génia loci – mesta Senec – sídla s bohatou históriou a turistickým ruchom. Uvažovať o obnove najmä:

- objektov historických a kultúrnych pamiatok
- pamätihodností mesta Senec
- ostatných objektov tvoriacich pôvodné urbanistické a tvaroslovné riešenie, najmä v centre

V návrhu ÚPN mesta Senec uvažovať s prestavbou v Prieskumoch a rozboroch vyšpecifikovaných zanedbaných a neudržiavaných plôch.

K asanáciám pristupovať v nevyhnutných prípadoch. V súlade s trendmi trvalej udržateľnosti je potrebné v riešení územného plánu ako aj v ďalšom riadení územného rozvoja mesta Senec obmedziť asanácie existujúcich objektov a tieto obmedziť podľa okolností iba na nevyhnutné zabezpečenie verejnej dopravnej a technickej infraštruktúry.

Pri všetkých investičných vstupoch zohľadniť požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

Pri výstavbe, prestavbe a dostavbe jednotlivých objektov a stavieb je potrebné dodržanie zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu, v zmysle ktorého je kultúrnou pamiatkou aj nehnuteľná a hnutel'ná vec – nález neodkrytý zistený metódami archeologického výskumu.

### **Požiadavky na riešenie**

1. pri návrhoch prestavby zachovať pôvodnú historickú uličnú štruktúru
2. v jednotlivých mestských častiach rešpektovať pri prestavbe miestne znaky architektúry s dôrazom na historické tradície a urbanitu sídla
3. na území mesta v návrhu odporučiť vhodnú obnovu a prestavbu v súčasnosti nevhodne využívaných a nevyužívaných objektov a plôch s cieľom dotvorenia príslušnej časti mesta v súlade s urbanistickým kontextom lokality

## 11. POŽIADAVKY NA RIEŠENIE ROZVOJA DOPRAVY A KONCEPCIE TECHNICKÉHO VYBAVENIA

### 11.1 Doprava

Mesto Senec leží priamo na dopravných trasách dvoch multimodálnych koridorov z čoho vyplýva jeho výhodná dopravná poloha.

Prvou trasou je elektrifikovaná železničná trať č. 130 Bratislava – Galanta s prekladiskom regionálneho významu, nachádzajúca sa na južnom okraji centra mesta v dotyku s rekreačnou zónou Slnecné jazerá. Táto trasa je súčasťou IV. multimodálneho koridoru od Bratislavy smerom na Budapešť. Táto trať má stanicu priamo v meste s možnosťou pripojenia novonavrhovaných priemyselných zón do stanice v meste.

Druhou trasou je najzaťaženejšia diaľnica na území Slovenska diaľnica D1, ktorá je súčasťou multimodálneho koridoru V.a z Bratislavy do Žiliny s diaľničnou križovatkou II/503 pri Senci, vzdialenou 3,25 km od centra mesta.

Dostupnosť ostatných dopravných zariadení najvyššej funkčnej úrovne je daná dostupnosťou Bratislavy (diaľnicou D1 13,29 km k okraju Bratislavy z diaľničnej križovatky pri Senci) a jej dopravnej vybavenosti – medzinárodné letisko v Bratislave-Ivánke, prístav na medzinárodnej vodnej ceste Dunaj (multimodálny koridor VII.). Výhodou tohto spojenia je skutočnosť, že prevažná časť trasy vedie po diaľnici D1. Rovnako je výhodná aj kombinácia nákladnej dopravy železnica – voda s priamym prístupom zo železničnej stanice v Senci do prístavu Bratislava – Pálenisko.

Mesto sa nachádza v atraktívnom pásme hlavného mesta SR – Bratislavy. Dostupnosť Senca hromadnou dopravou je pre :

- železničnú dopravu – Hlavná stanica Bratislava – v dĺžke 26 km, v čase 30 minút pre osobné vlaky a 20 minút pre rýchlikové spoje
- prímestskú hromadnú dopravu (SAD) – Autobusová stanica Bratislava – Nivy – v dĺžke 27 km, v čase 45 minút, v čase 30 minút pre diaľkovú dopravu

Dopravné prepojenie na krajské mesto Trnavu je cestnej doprave diaľnicou D1 z diaľničnej križovatky pri Senci na diaľničnú križovátku pri Trnave v dĺžke 23,2 km.

**Komunikačná cestná sieť mesta** - základnou komunikáciou v meste je prieťah cesty I/000061, ktorá prechádza hlavnou ulicou a tvorí prieťah cesty I. triedy, ktorá smeruje od Bratislavy do Trnavy. Z tejto komunikácie odbočujú nasledovné cesty:

- I/000062 v smere na Sládkovičovo, Sereď
- II/000503 trasa od Pezinka v smere na Šamorín, táto komunikácia má mimoriadny význam, pretože súčasne tvorí privádzač k diaľničnej MUK na diaľnici D1. V súčasnosti je táto komunikácia mimoriadne zaťažovaná nákladnou, kamiónovou dopravou, pretože v priestore medzi Sencom a obcou Viničné vzniklo niekoľko veľkých logistických centier.
- Cesty III.triedy majú doplnkový význam, pretože spájajú okolité spádové obce s centrom okresu, ktorým je mesto Senec.

Centrálna mestská zóna je na prietahu cesty I/00061, kde sú umiestnené 4 okružné križovatky, pre upokojenie dopravy v centre mesta.



V centre mesta je na Lichnerovej ulici vytvorená pešia zóna v dĺžke cca 450m.

Vo vnútri intravilánu sú miestne komunikácie vo veľkej väčšine vo funkčnej úrovni C3 – miestna obslužná komunikácia a rôzneho šírkového usporiadania. Miestne komunikácie sú v šírkach 3 – 7,0m vo väčšine ich dĺžky s chodníkmi, ktoré sú však veľmi úzke, a často využívané na parkovanie.

Tieto komunikácie vytvárajú základné dopravné pripojenie obecnej komunikačnej siete na nadradenú cestnú sieť.

Časť komunikácií, umiestnených najmä v obytných častiach sú veľmi úzke a preto ich možno kvalifikovať iba ako obytné ulice D1 – v šírkach 3,0 – 5,0m. V reáli nie sú dopravné vyznačené ako obytné zóny. Dopravné značenie je minimalizované iba na vyznačenie predností v jazde.

Zaťaženie komunikačnej siete - zaťaženie na prietáhoch ciest cez Senec zaznamenáva značný nárast a v uplynulých rokoch boli zaznamenané hodnoty, podľa celoštátnych sčítaní cestnej dopravy v gescii Slovenskej správy ciest pre rok 2000 a 2005 nasledovné:

cesta	číslo sčítacieho úseku	Intenzita dopravy RPDI, CSD 1995	Intenzita dopravy RPDI, CSD 2000	Intenzita dopravy RPDI, CSD 2005	Porovnanie intenzity dopravy 2005/1995 v %	Porovnanie intenzity dopravy 2005/2000 v %
D1	87030	18720	22437	43981	234.9	<b>196.0</b>
I/000061	80147	2586	5816	7410	286.5	<b>127.4</b>
I/000061	80146	8024	15393	18655	232.5	<b>121.2</b>
I/000061	80141		10964	16487		<b>150.4</b>
I/000061	80142		10964	16487		<b>150.4</b>
I/000062	80286	6419	9193	12792	199.3	<b>139.1</b>
II/000503	81629	2064	3186	9434	457.1	<b>296.1</b>
II/000503	81096	3290	5632	4389	133.4	77.9

Celkové dopravné zaťaženie v rokoch 2000 až 2005 vzrástlo o 120-300 %, Porovnanie nárastu cestnej dopravy na sledovaných úsekoch je v priloženej tabuľke, kde sú uvedené hodnoty RPDI (ročný priemer intenzity dopravy v profile v skut.vozidlách za deň, obojsmerne) z prieskumov z rokov 1995, 2000 a 2005. **Nárasty dopravy sú skutočne mimoriadne**, najmä pri analyzovaní 5 a 10-ročného uplynulého obdobia.

### Výsledky Celoštátneho sčítania dopravy v roku 2005 (SSC)

Veľkosť zaťaženia špičkovej hodiny predstavuje cca 8% podiel celodenného dopravného zaťaženia a to znamená, že intenzita na sledovaných úsekoch sa pohybuje je cca 250 - 1000 skv/ šph v silnejšom smere, pričom tie horné hodnoty predstavujú už veľké dopravné zaťaženia..

Pri zvyšovaní ekonomickej aktivity Slovenska je oprávnený predpoklad na zvyšovanie cestnej automobilovej dopravy (vzhľadom na tranzitný charakter dopravy cez územie Senca) a najmä nárastu jej cieľovej zložky s vyššími nárokmi na parkovanie a odstavovanie osobných motorových vozidiel najmä v centrálnej a rekreačnej zóne mesta.

Spríevodným javom zvyšovania dopravy je aj zvýšená miera negatívnych vplyvov dopravy na okolité životné prostredie.

**Dopravná situácia v meste Senec** - cestná doprava – vlastným územím mesta (zastavaným) prechádza jedna cesta 1.tr. I/61 smerom od Bratislavy v celej dĺžke prechádzajúcej cez centrum mesta, a dve cesty 3. tr. III / 061006 a III / 061067. Dopravné zaťaženie týchto ciest vid' nasledovnú tabuľku.

Cesta č.	Číslo stanoviska	Počet vozidiel / 24 hod.
I / 61	80142	10 964
	80143	5 561
III / 061006	82821	3 529
III / 061067	85481	4 634

Zaťaženie cestných prietáhov v Senci. Zdroj : SSC.

Uvedené záťaž ukazujú, že okrem stanoviska č. 80142 ich hodnoty nie sú vysoké a neprekračujú prípustné intenzity. Z uvedených ciest najmä prieťah cesty I / 61 má silný negatívny vplyv na mestské a životné prostredie. Je potrebné uvažovať s potrebou vybudovania obchvatu tejto cesty vo výhľade najskôr po severnom okraji mesta.

V súvislosti so súčasnou orientáciou dopravných výkonov na cestnú dopravu možno konštatovať, že v železničnej doprave sú značné rezervy pre jej využitie pri ekonomickom rozvoji mesta.

#### **Pripravované akcie na cestných komunikáciách:**

- D1 – bola v roku 2009 rekonštruovaná na 6-pruhovú komunikáciu, v príprave je výstavba tzv. kolektorov, obojstranne – súbežné obslužné komunikácie štúdia)
- cesta I/000061 rozšírenie na 4-pruhovú komunikáciu v úseku Bratislava – Senec, a preloženie s pripojením na cestu I/000062 v mieste za železničnou traťou. Je spracovaná EIA a spracovaná DUR (predpokladaná realizácia 2012 – 2016).

#### **Pripravované akcie na železničných komunikáciách:**

Výstavba vysokorychlostných tratí sa nepredpokladá, pretože ich pôvodne predpokladanú možnú funkciu, budú preberať modernizované úseky koridorových tratí 110, 120 a 130.

Širokorozchodná trať Rusko – Ukrajina – Slovensko – Rakúsko. Tento projekt riadi medzinárodné združenie zúčastnených krajín, so sídlom v Rakúsku. V súčasnosti sa spracováva štúdia realizovateľnosti a opodstatnenosti tejto trate. V tejto etape nie je riešené konkrétne trasovanie. Ukončenie štúdie sa predpokladá v roku 2010.

Pripravované akcie v rámci železničnej dopravy sú sústredené na modernizáciu železničnej infraštruktúry IV. multimodálneho koridoru v úseku hranica SR/ČR – Kúty – hranica BSK – Bratislava – hranica BSK – Galanta – Štúrovo – hranica SR/MR. V katastri mesta Senec bude modernizovaná trať 130 Bratislava – Galanta – Štúrovo na traťovú rýchlosť 160km/h, čo si bude vyžadovať odstránenie všetkých úrovňových priečných pohybov cez železničnú trať (cestný prejazd, ale aj peronizácia stanice Senec s mimoúrovňovým prístupom cestujúcich na peróny.

**Cyklistická doprava** – v riešenom území sa nenachádzajú vyznačené cyklistické cesty. Pohyb cyklistov sa vykonáva v spoločnom profile s automobilovou dopravou. Prípadné navrhované cyklistické cesty je treba patrične vyznačiť a zabezpečiť jej ochranu pred ostatnými druhmi dopravy.

#### **Požiadavky na riešenie**

##### **Cestná doprava**

1. v návrhu doplnenia dopravného skeletu mesta riešiť dobudovanie chýbajúcich komunikačných prepojení v záujme vytvorenia uceleného dopravného systému s fungujúcou dopravnou obsluhou území mesta, vytvoriť trasy pre severný a východný obchvat mesta
2. nové navrhované komunikácie zatriediť v zmysle cestného zákona

3. v návrhu riešenia zaoberať sa líniovými závadami a problémovými bodmi s cieľom eliminovať úseky, či uzly vykazujúce dopravné obmedzenia, či ohrozujúce bezpečnosť cestnej premávky
4. riešiť dopravné prepojenie rekreačných plôch Slnečných jazier a Hlbokého jazera s vytvorením systému dopravnej obsluhy tohoto územia
5. v riešení zapracovať navrhované preložky ciest I/61 a III/0615 a ich napojenie na dopravný skelet mesta
6. vymedziť úseky cestných komunikácií s potrebou budovania protihlukových zábran
7. vytipovať možné plochy pre vytvorenie verejných parkovísk s dôrazom na centrálnu mestskú zónu

### **Mestská a prímestská hromadná doprava, diaľková doprava SAD**

1. v návrhu prímestskej a mestskej hromadnej dopravy riešiť pretrasovanie liniek v dotyku s centrálnou mestskou zónou a napojenie novourbanizovaných bytových celkov

### **Cyklistická doprava**

1. v cyklistickej doprave navrhnúť hlavné trasy mestských cyklistických trás kompatibilne s externými cyklistickými trasami
2. riešiť základné princípy odstránenia kolízií navrhovaných cyklotrás s cestnou, prípadne železničnou dopravou
3. riešiť cyklistické prepojenie rekreačných plôch Slnečných jazier a Hlbokého jazera

### **Pešia doprava**

1. navrhnúť plochy pre skľudnenie dopravy, resp. rozšíriť pešiu zónu v centrálnej mestskej oblasti
2. uvažovať so zachovaním súčasných oblastí s prioritou chodcov (pešej zóny) a ich rozšírením o ďalšie plochy, resp. o rozšírenie plôch skľudnenej dopravy
3. riešiť základné princípy odstránenia kolízií jestvujúcich a navrhovaných hlavných peších trás s cestnou, prípadne železničnou dopravou
4. riešiť pešie prepojenie rekreačných plôch Slnečných jazier a Hlbokého jazera

### **Železničná doprava**

1. v návrhu železničného vybavenia riešiť predstaničné priestory stanice ŽSR Senec

## **11.2 Vodné hospodárstvo**

### **11.2.1 Hydrotechnické stavby, ochrana vôd**

V tejto oblasti sa nepredpokladajú významné zmeny na území mesta, bude však potrebné pokračovať vo všeobecných trendoch, najmä v zvyšovaní úrovne ochrany územia pred povodňami, ako aj v ochrane povrchových a podzemných vôd pred ich znečisťovaním.

### **11.2.2 Zásobovanie vodou**

Súčasný stav - hlavný prívod pitnej vody je z Podunajských Biskupíc cez Bernolákovo pomocou oceleového potrubia DN500 a končí vo vodojeme v Senci pri diaľnici. V súčasnosti je kapacita celého prívodu z Podunajských Biskupíc úplne využitá. Preto v Senci a jeho okolí sa výstavba vodovodov spolu s prítokom pitnej vody do nových oblastí podmieňuje výstavbou nového „väčšieho“ vodojemu, ktorý sa už tento rok začína stavať, avšak len v polovičnej projektovanej veľkosti.

Druhým zdrojom sú studne v Boldogu, ktoré však dodávajú do vodojemu kvalitatívne horšiu vodu, a preto sa uvažuje v budúcnosti s ich odstavením z prevádzky.

Na vodojem sú napojené ako samotné rozvody v meste tak aj okolité obce. Majiteľom a prevádzkovateľom potrubí vodovodu a vodojemu je Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s. (BVS).

Samotné rozvody v meste s odtokom aj do okolitých obcí sa napájajú na vodojem a vchádzajú do mesta potrubiami smerom na Veľký Biel, smerom do centra a aj smerom od Boldogu sú dve potrubia. Z týchto rozvodov sú napájané aj obce Veľký Biel, Nová Dedinka, Tureň, Kráľová pri Senci, Boldog, Réca, Čataj, Igram, Kaplná a Báhoň. Majiteľom a prevádzkovateľom potrubí vodovodu a vodojemu je Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s. (BVS).

S rozvojom Senca a tým so zvýšením odberu pitnej vody úzko súvisí už spomínané vodovodné oceleové potrubie DN500 z Podunajských Biskupíc do Bernolákova, ktoré je nadregionálneho významu. Toto potrubie DN500 je už kapacitne plne využité a preto sa už toto potrubie navrhuje zrekonštruovať na potrubie DN1000 a je v pláne výstavby v najbližších rokoch. Je síce vedené ďaleko od územia Senca, avšak zvýšením dimenzie z DN500 na DN1000 sa zvýši aj reálna možnosť zvýšenia prítoku vody do Senca.

Hydrodynamický tlak vo vodovodnej sieti v okolí predmetných lokalít v meste Senec je na kóte vodojemu okolo 170 m.n.m. čo predstavuje tlak 0,4 až 0,5 MPa v meste.

V súčasnosti sa uvažuje vo výhľadových plánoch BVS a.s. pri rozvoji mesta Senec do roku 2030 na úrovni 45.000 pripojených obyvateľov.

Bude potrebné komplexne vyriešiť tlakový problém návrhom nového druhého tlakového pásma v Senci s riešením buď gravitačného vodojemu, alebo zosilovacej stanice. Je nutné riešiť samotné vodovodné potrubia v daných a jestvujúcich oblastiach, lebo v súčasnosti nieje navrhnutá koncepcia hlavných zásobných potrubí pre navrhované územia. Každé nové územie výstavby sa väčšinou čo najlacnejšie pre aktuálneho investora napojí na najbližší rozvod verejného vodovodu. Je potrebné navrhnuť presné trasy potrubí DN150 až DN300 s výpočtami hydrodynamických tlakov v jednotlivých oblastiach a hlavne návrh ich zokruhovania na inú verejnú vodovodnú sieť. Takýmito potrubiami z tvárnej liatiny by mali byť pospájané novourbanizované územia.



### 11.2.3 Odkanalizovanie – splašková kanalizácia

Mesto Senec má oficiálne na celom území delenú kanalizáciu. Avšak ešte stále v značnej miere sú do splaškovej kanalizácie ponapájané aj prítoky dažďových vôd. Pred pár rokmi sa zrealizovala rekonštrukcia hlavných splaškových kanalizačných potrubí z centra Senca smerom do ČOV na Šamorínskej ulici, spolu s hlavnými prečerpávacími stanicami (PČS) na týchto potrubiach.

Týmto návrhom sa hlavné splaškové kanalizačné potrubia navrhli smerom od stredu mesta na prietok pre 45 000 obyvateľov bez prítoku balastných a dažďových vôd.

Prevádzkovateľom potrubí kanalizácie a ČOV je Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s. (BVS).

Z hľadiska odvádzania odpadových vôd je plánované odstavenie čistiarne odpadových vôd v meste Senec z prevádzky a všetky odpadové vody sa budú prečerpávať na ústrednú čistiareň odpadových vôd (ÚČOV) do Bratislavy – Vrakune, ktorá má dostatočnú kapacitnú rezervu aj vzhľadom na budúci rozvoj mesta (pri prepočte na 45 000 pripojených obyvateľov). Z tohto dôvodu je ale celý územný rozvoj mesta limitovaný faktom, že BVS, a.s. bude požadovať od majiteľov novopripojovaných nehnuteľností, aby do stokovej siete zaúst'ovali iba splaškové odpadové vody a vody z povrchového odtoku odvádzali oddelene, likvidovali na mieste (napr. vsakovaním), alebo iba v nevyhnutných prípadoch regulovane vypúšťali do stokovej siete.

Predpokladá sa, že takisto bude vyvíjaný tlak na oddelenie druhov odpadových vôd na celom území mesta. Stoková sieť v meste Senec je v pomerne zlom stavebnom stave, problémom je vodotesnosť siete a infiltrované podzemné vody, predpokladá sa potreba pomerne rozsiahlej obnovy siete. V týchto súvislostiach by bolo vhodné preskúmať aj alternatívu komplexného oddelenia vôd v meste.

V rámci systému hlavných kanalizačných potrubí a hlavných prečerpávacích staníc v daných a jestvujúcich oblastiach v súčasnosti nieje navrhnutá koncepcia hlavných odtokových potrubí pre navrhované územia. Je potrebné navrhnuť presné trasy potrubí a čerpacích staníc v jednotlivých oblastiach a hlavne návrh ich napojenia na inú verejnú kanalizačnú sieť. Takýmito potrubiami by mali byť pospájané hlavne novonavrhované územia. Taktiež územia v okolí Veľkého Bielu potrebujú detajnejší návrh hlavných potrubí, lebo tieto územia budú napájané na už jestvujúcu kanalizáciu, ktorá je v okrajových častiach niekedy málo kapacitná.

V dokumentáciách a rozhodnutiach bude potrebné určiť pravidlá pri návrhu „presunu“ splaškových vôd z jedného územia cez územie iného investora, lebo v takýchto prípadoch sa stáva „zadnejšia“ lokalita mnohokrát nerealizovateľná, lebo predchádzajúca lokalita neuvažovala s napojením „zadnejšej“ lokality alebo chce nereálne finančné prostriedky za „presun“ splaškových vôd. Doporučujeme určiť riešenie vedľajších výhľadových lokalít pre daných investorov ako záväznú podmienku počnúc územným plánom mesta.

### 11.2.4 Odkanalizovanie – dažďová kanalizácia

Odvádzanie vôd z povrchového odtoku (dažďových) v meste Senec je v súčasnosti riešené delenou dažďovou kanalizáciou, alebo vsakovaním priamo v miestach bez kanalizácie. Dažďová kanalizácia nižšie od Bratislavskej ulice a Námestia 1.mája smerom ku vodnému toku Čierna voda je prevažne odvádzaná do tohto toku. Táto kanalizácia je prevažne v prevádzke BVS a.s.

Niektoré menšie územia sú odvádzané dažďovou kanalizáciou do miestnych jazierok, ako napríklad na Priemyselnej a Športovej ulici. Na Tehelnej, Trnavskej ulici a Nám.1.mája. Taktiež dažďové vody z Bratislavskej ulice a sídliska Západ sú odvádzané do jazierka.

Značná časť ulíc mesta je bez vsakovacích šácht a bez kanalizácie. V takýchto prípadoch voda ostáva v zelených pásach a postupne vsakuje, ale v častých prípadoch vteká aj do splaškovej kanalizácie, ktorá je počas dažďov značne kapacitne preťažená.

Pred pár rokmi sa zrealizovala rekonštrukcia hlavných dažďových kanalizačných potrubí z centra Senca smerom do toku Čierna voda, spolu s hlavnou prečerpávacou stanicou dažďových vôd. Touto rekonštrukciou sa vytvorila kapacita na vyriešenie problémov s dažďovými vodami v centre mesta a blízkom okolí, avšak budú potrebné ešte rekonštrukcie a vybudovanie nových „bočných“ potrubí vtekajúcich do zrekonštruovaných hlavných potrubí.

Katastrálne územie mesta Senec je potrebné pred začatím návrhu odvádzania dažďových vôd rozdeliť na dve oblasti. Toto rozdelenie je a aj bude závislé od geologickej skladby zemín.

Jedna oblasť v okolí diaľnice a smerom na Pezinok má geologické pomery nevhodné na vsakovanie ani malých množstiev vôd do podzemných vôd. Z tohto územia sa musia všetky vody odvádzat' do nižších polôh. V súčasnosti sa v týchto územiach budujú retenčné nádrže a len malé množstvá vôd sa púšťajú do málo kapacitných potrubí a zemných rigolov nižších území.

Druhá oblasť smerom k vodnému toku Čierna voda má vyhovujúce geologické pomery pre vsakovanie. V týchto oblastiach je vhodné cestné vsakovaco-vyparovacie zatravnené rigoly v kombinácii s dažďovou kanalizáciou s retenčnými nádržami a odlučovačmi ropných látok. Odtok z ORL je potrebné riešiť odtokom do vodného toku Čierna voda alebo nepriamym vsakovaním do podzemných vôd.

Je potrebné riešenie samotných hlavných povrchových systémov a potrubí dažďovej kanalizácie v daných a jestvujúcich oblastiach, lebo v súčasnosti nieje navrhnutá koncepcia hlavných odtokových systémov pre navrhované územia. Je potrebné si uvedomiť, že v súčasnosti je odtokový koeficient z povrchu území 0,05 až 0,1 a pri navrhovanej zástavbe bude priemerne 0,5 a niekde až 0,9. To znamená značné navýšenie prívalového množstva vôd do nižších polôh území a tým zatápanie mnohonásobne väčším množstvom povrchových vôd, ako je v súčasnosti.

Bolo by potrebné v čo najväčšej miere navrhovať vsakovanie dažďových vôd zo stiech priamo pri domoch a len z komunikácií odvádzat' vody do ORL a následne do toku alebo nepriameho vsaku.

Riešenie odvádzania dažďových vôd z území bez možnosti vsaku - takými územiami sú napríklad za diaľnicou, kde je navýšenie odtokového množstva smerom ku diaľnici a obci Boldog nemožné. V týchto oblastiach bude potrebné podrobne riešiť množstvá odtoku dažďových vôd, ich retenciu a škrtený odtok na úrovni jestvujúceho odtoku, do povrchových rigolov s následným odtokom do povrchových tokov, ktoré sú však značne vzdialené. Tento problém je technicky zložitý a bude potrebné ho vyriešiť komplexne pre každú problémovú oblasť ako celku, pričom terénne nižšie položené územia musia akceptovať prítok dažďových vôd z vyšších území.

Je potrebné riešiť oddelenie dažďových vôd od splaškovej kanalizácie kde jej oddelením, sa zvýši kapacita potrubí splaškovej kanalizácie, príp. aj možnosť kapacitne zaustiť niektoré výhľadové lokality.

Taktiež súčasťou tohto problému je aj revitalizácia jestvujúcich jazierok, ktoré sú značne zanesené a tak už nemajú pôvodnú vsakovaciu schopnosť a počas privalových dažďov sú zavzdúvané spolu s prítokovými stokami, čím tieto strácajú prietokovú kapacitu na prítok vôd z navrhovaných území.

### **Požiadavky na riešenie**

- 1. územnoplánovacími prostriedkami zvyšovať úroveň ochrany územia pred povodňami, ako aj ochranu povrchových a podzemných vôd pred ich znečisťovaním*
- 2. vytvoriť územnú rezervu, koridor a ochranné pásma pre zvýšenie kapacity (profilu) zásobovacieho potrubia z vodného zdroja Podunajské Biskupice*
- 3. vyriešiť tlakový problém návrhom nového druhého tlakového pásma v Senci s riešením buď gravitačného vodojemu, alebo zosilovacej stanice*
- 4. uvažovať s úplným zásobovaním obyvateľstva pitnou a úžitkovou vodou z verejného vodovodu a v návrhu ÚPN zvážiť možnosť napojenia niektorých okrajových častí mesta na verejný vodovod, alebo na existujúce lokálne vodné zdroje (neverejné vodovody)*
- 5. z novopripojovaných nehnuteľností zaústiť do stokovej siete iba splaškové odpadové vody a vody z povrchového odtoku odvádzat' oddelene*
- 6. uvažovať s obnovou stokovej existujúcej siete, ktorá je pomerne zlom stavebnom stave*
- 7. vytvoriť možnosť komplexného oddelenia odpadových vôd v meste - odvádzanie dažďových vôd, ktoré by bolo možné po jednoduchom mechanickom čistení (napr. po prebudovaní jestvujúcej ČOV) vypúšťať do miestnych recipientov a stoková sieť by odvádzala iba splaškové odpadové vody (prečerpávanie do ÚČOV Vrakuňa),*
- 8. revitalizovať jestvujúce jazierka a obnoviť ich vsakovaciu schopnosť.*

## **11.3 Zásobovanie energiami**

### **11.3.1 Zásobovanie plynom**

Mesto Senec je zásobované plynom v rámci Západoslovenského kraja, ktorý je zásobovaný zemným plynom systémom nadradených vysokotlakých plynovodov, ktoré zabezpečujú dodávku zemného plynu z medzištátneho plynovodu vedeného z Ruska.

Mesto Senec je v súčasnosti zásobované zemným plynom siedmimi regulačnými stanicami. Pri porovnaní súčasného odberu a výkonu RS mesta je zrejmé, že celkový výkon RS je vyťažený na cca 30%, čo predstavuje dostatočnú rezervu aj pre ďalší rozvoj mesta. Jestvujúce plynovodné zariadenia mesta Senec sú dostatočne kapacitné a funkčné.

#### ***Požiadavky na riešenie***

*Optimalizovať územné vedenie trás potrubných vedení zemného plynu v súlade s rozvojom plynárenského priemyslu*

*- v existujúcich lokalitách pre zlepšenie tlakových pomerov realizovať rekonštrukciu NTL siete na STL*

*- rozvoj plynofikácie jednotlivých urbanistických obvodov je potrebné riešiť a zabezpečovať komplexne s rozvojom teplofikácie, elektrofikácie a využívaním obnoviteľných zdrojov palív a energie.*

### **11.3.2 Zásobovanie teplom**

Na dodávku tepla využíva Senec Centrálné zásobovanie teplom CZT, spravované spol. Dalkia Senec a.s. Spoločnosť spravuje 3 kotolne, ktoré celkovo predstavujú zdroj energie s inštalovaným výkonom 19,4 MW. Teplo preberá spolu 58 domových odovzdávacích staníc. Rodinné domy a časť bytových domov má vlastné plynové kotolne.

V koncepcii územného rozvoja mesta sa odporúča naďalej uvažovať s existujúcim systémom CZT ako dôležitým systémom zásobovania teplom v meste a vytvoriť resp. nevyklúčiť územné predpoklady pre jeho ďalší intenzívny a extenzívny rozvoj.

#### ***Požiadavky na riešenie***

*1. preferovať využívanie obnoviteľných zdrojov energie pred fosílnymi palivami za predpokladu splnenia kritérií energetickej a ekonomickej efektívnosti, kritérií ochrany životného prostredia, ale najmä kritéria ročných nákladov na vykurovanie pre konečného spotrebiteľa*

*2. pri výstavbe nových objektov spotreby tepla v dosahu sietí CZT držiteľa povolenia (vo vymedzenom zásobovacom území) uprednostniť napojenie sa týchto objektov na sústavu CZT za predpokladu technickej a ekonomickej prijateľnosti*

*3. vytvoriť podmienky pre využitie termálnej energie a jej integrovanie do systému CZT*

*4. pri výstavbe všetkých nových zdrojov tepla v katastri mesta dodržať požiadavky neohrozenia verejných záujmov (§ 62 Zákona o územnom plánovaní a stavebnom poriadku č. 50/1976 Zb.) a pri zdrojoch tepla s inštalovaným výkonom nad 100 kW preukázať dodržanie emisných limitov*

5. v sústave DZT považovať zemný plyn, elektrickú energiu a obnoviteľné zdroje energií ako základné zdroje palív a energie pre zásobovanie teplom
6. ekonomickým rozborom hľadať možnosti využitia zemného plynu na kombinovanú výrobu tepla a elektrickej energie v kogeneračných jednotkách
7. v súlade so štátnou energetickou politikou sa odporúča postupne realizovať opatrenia, ktoré zefektívnia výrobu a distribúciu tepla, znížia merné spotreby na objektoch a prispievajú k menšiemu znečisteniu životného prostredia.

### 11.3.3 Zásobovanie elektrickou energiou

Katastrálnym územím mesta Senec sú v jeho okrajovej časti trasované vedenia nadradenej energetickej sústavy a elektroenergetický uzol R8128 - 120 / 22 kV, v južnej časti mesta. Z tohoto uzla je elektrická energia distribuovaná do mesta Senec a do okolitých obcí prostredníctvom vzdušného a káblového vedenia (VN – 22 kV liniek), ktoré je privedené k jednotlivým transformačným staniciam NN a slúži pre zásobovanie obyvateľov, služieb a výrobnej sféry. Z kapacitného hľadiska má distribučná sieť mesta Senec dostatočnú kapacitu pre zásobovanie Senca vrátane zásobovania novourbanizovaných lokalít.

Na základe stanovenej urbanistickej koncepcie rozvoja obytnej, výrobnej a skladovej a rekreačnej funkcie sídla sa určia potreby elektrickej energie pre jednotlivé lokality. Veľkosti inštalovaných transformátorov a ich poloha osadenia budú závislé od konkrétnych otváraných lokalít a ich väzieb na existujúce susediace lokality.

V nadväznosti na tieto bilancie odberu sa navrhnu – podľa potreby, rekonštrukcie jestvujúcich trafostaníc (na zvýšenie výkonu), resp. sa bude uvažovať s rozmiestnením nových (predovšetkým kioskových) trafostaníc.

V spolupráci s vlastníkom distribučných rozvodov el. energie – z hľadiska jeho plánovaného rozvoja siete energetiky sa pre jednotlivé lokality budú riešiť:

- nové distribučné rozvody el. energie VN a NN
- rekonštrukcia jestvujúcej distribučnej siete VN a NN.

Tieto dohodnuté riešenia budú potom premietnuté do definitívneho spracovania ÚPN.

#### **Požiadavky na riešenie**

1. pre zásobovanie elektrickou energiou využiť kapacitu súčasných elektrických zariadení, v prípade ich vyčerpania navrhnuť nové trafostanice včítane prípojok
2. všetky nové prípojky VN pre trafostanice riešiť káblami vedenými v zemi
3. pri otváraní nových lokalít existujúce vzdušné vedenia riešiť na odstránenie a nahradiť ich káblovými vedeniami v zemi
4. existujúce trafostanice napájané vzduchom vedeným vedením VN prechádzajúcim záujmovým územím riešiť napojenie na nové káblové pripojenia v zemi
5. v návrhu riešenia uvažovať :
  - pre základný stupeň elektrifikácie bytu len na drobnú potrebu, svietenie a pohon drobných spotrebičov 2,1 kW/b.j.
  - pre vyšší stupeň elektrifikácie bytu 3,5 kW/b.j.
  - príkon pre základnú a vyššiu vybavenosť uvažovať 45 W/m<sup>2</sup>.

## **11.4 Telekomunikácie**

Súčasný stav sieťovej infraštruktúry telekomunikačných služieb v meste Senec možno hodnotiť rovnako ako na celom Slovensku obdobím razantného rozvoja. Jedná sa hlavne o výrazný posun v technických a kvalitatívnych parametroch, ale rovnako aj o rozčlenenie telekomunikačného segmentu pre viacerých operátorov. V Senci je najväčším telekomunikačným operátorom s vybudovanou existujúcou sieťovou infraštruktúrou Slovak Telekom a.s. Podstatnú časť sieťovej infraštruktúry, hlavne v historickom centre Senca, tvoria zemné úložné metalické káble. V posledných rokoch sa pomerne rýchlo začala budovať aj infraštruktúra optickej siete, hlavne do oblasti priemyselného využitia územia (napr. logistické centrum) a v lokalitách zón novej IBV. Sieťová infraštruktúra je ukončená v hlavnej Telekomunikačnej budove ST a.s., pri križovatke ulíc Pribinova a Košická.

Pri spracovaní územného plánu je potrebné predovšetkým vychádzať z jestvujúcej telekomunikačnej infraštruktúry a požadovaných potrieb. Zadefinované uzly telekomunikačných služieb, hlavné trasy telekomunikačných vedení, elektronickej komunikačnej siete, základňových vysielacích staníc mobilných operátorov a zadefinovanej RR trasy MV SR.

V zmysle príslušnej telekomunikačnej vyhlášky a noriem STN (resp. STN EN) je potrebné rešpektovať ochranné pásma telekomunikačných vedení a zariadení.

V nových rozvojových lokalitách je potrebné situovať nové telekomunikačné uzly služieb pripojené prostredníctvom optickej infraštruktúry. Rešpektovať rozširovanie siete EKS (elektronických komunikačných sietí a služieb) do nových lokalít. V rámci spracovania je potrebná konzultácia navrhovaného riešenia s príslušným operátorom resp. správcom telekomunikačnej siete.

V oblasti pevných telekomunikačných sietí je potrebné aplikovať nové technologické trendy a umožňovať poskytovanie multimediálnych služieb v danom regióne v súlade s odvetvovými a rezortnými požiadavkami. Uvedené predstavuje výstavba nových optických prístupových sietí a poskytovanie služieb triple play - digitálna televízia, internet, telefonovanie.

V oblasti mobilných telekomunikačných sietí z dôvodu rozširovania a skvalitnenia služieb je potrebné rešpektovať zahustenie základňových vysielacích staníc a budovanie nových v navrhovaných rozvojových lokalitách. Z hľadiska služieb v rozsahu hlasových a dátových služieb umožniť aj služby mobilnej siete tretej generácie – UMTS s vysokorýchlostnou dátovou sieťou.

## **12. POŽIADAVKY NA OCHRANU PRÍRODY A TVORBU KRAJINY, KULTÚRNEHO DEDIČSTVA, NA OCHRANU PRÍRODNÝCH ZDROJOV, LOŽÍSK NERASTOV A VŠETKÝCH ĎALŠÍCH CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ A ICH OCHRANNÝCH PÁSIEM, VRÁTANE POŽIADAVIEK NA ZABEZPEČENIE EKOLOGICKEJ STABILITY ÚZEMIA**

### **12.1 Ochrana prírody a tvorba krajiny**

Cieľom riešenia ÚPN je pomocou územnoplánovacích prostriedkov pomôcť k zabezpečeniu zachovania rozmanitosti podmienok a foriem života v krajine a vytvárania podmienok pre trvalo udržateľný život v súlade so zákonom NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, ktorý definuje ochranu prírody ako predchádzanie a obmedzovanie zásahov, ktoré ohrozujú, poškodzujú alebo ničia podmienky a formy života, prírodné dedičstvo, vzhľad krajiny, znižujú jej ekologickú stabilitu, ako aj odstraňovanie následkov takýchto zásahov. Územnou ochranou prírody v zmysle uvedeného zákona sa rozumie osobitná ochrana prírody a krajiny v legislatívne vymedzenom území v druhom až piatom stupni ochrany. Do riešeného územia nezasahujú žiadne veľkoplošné ani maloplošné chránené územia.

Sústavu chránených území členských krajín Európskej únie NATURA 2000 tvoria dva typy území - chránené vtáčie územia (CHVÚ) a územia európskeho významu (ÚEV).

V riešenom území sa nachádza územie európskeho významu **SKUEV0089 Martinský les**. Z pohľadu regionálneho územného systému ekologickej stability (RUSES) je Martinský les regionálne biocentrum.

V blízkom dotyku s k.ú. Senec sa nachádza chránené vtáčie územie **SKCHVU023 Uľanská mokraď**. Zabezpečenie priaznivého stavu biotopov druhov vtákov európskeho významu a biotopov sťahovavých druhov vtákov a zabezpečenia podmienok ich prežitia a rozmnožovania.

Prvky územného systému ekologickej stability okresu Senec sú riešené v dokumentoch: Regionálny územný systém ekologickej stability okresu Bratislava-vidiek (Staníková a kol. 1993) a Aktualizácia prvkov regionálneho ÚSES okresu Senec (SAŽP, 2006).

#### ***Požiadavky na riešenie:***

- 1. v územnom pláne premietnuť a rešpektovať vymedzené hranice chránených území prírody*
- 2. v územnom pláne zohľadniť požiadavky tvorby regionálneho územného systému ekologickej stability podľa RÚSES Bratislavský kraj*
- 3. rešpektovať vymedzené ekologicky významné krajinné segmenty a chránené krajinné prvky plniace funkciu biocentra, príp. biokoridoru*
- 4. rešpektovať lokality siete Natura 2000*
- 5. zvážiť resp. navrhnuť na vyhlásenie lokality Martinského Lesa za chránené územie v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z.z.*
- 6. rešpektovať chránené vtáčie územie, čiastočne zasahujúce do k.ú. Senec*
- 7. rešpektovať regionálne a lokálne významné mokrade*
- 8. do riešenia územného plánu premietnuť návrhy ekostabilizačných opatrení navrhnutých v RÚSES Bratislavského kraja*

## 9. spracovať územný systém ekologickej stability na miestnej úrovni (MÚSES)

### 12.2 Kultúrne dedičstvo

Pri riešení koncepcie územného rozvoja mesta Senec rešpektovať a ochraňovať kultúrne dedičstvo prostredníctvom ochrany pamiatok, pričom hlavnými predmetmi tejto ochrany musia byť:

- v urbanistickej polohe vytipované urbanistické celky (Veľký Štíft a pod.)
- v architektonickej a spoločenskej polohe historické a kultúrne pamiatky, ktoré v meste Senec predstavujú :

- gotický kostol sv. Mikuláša pôvodne z r. 1326, v 17. st. renesančne upravený a v polovici 18. st. prestavaný do súčasnej barokovej podoby
- Turecký dom renesančná kúria zo 16. st., jedna z najstarších renesančných stavieb na Slovensku. Od roku 2010 sa v ňom nachádza prvé mestské múzeum. Stála výstava sa skladá z troch častí – prírodovednej expozície, archeologickej a historickej expozície.
- Židovská synagóga z roku 1825.
- Stĺp hanby – pranier, na námestí zo 16. st.
- Kaplnka Svätej trojice z 19. st., pôvodne gotická z roku 1561 bola upravená a prestavaná.
- Immaculata (tzv. morový stĺp - Mierové námestie) z roku 1747 – na námestí pri križovatke ciest bola postavená socha Immaculaty (Panny Márie).
- Veľký Štíft (Vinohradnícka ul.) - rozmerná trojkridlová baroková stavba z 18. storočia. Boli tu škola, nápravný ústav, textilná manufaktúra, sirotinec, vojenské učilište. V časti veľkého objektu sa býva, časť je využívaná ako sklad zeleniny a časť je opustená.

#### **Požiadavky na riešenie:**

1. na území mesta v návrhu odporučiť vhodnú obnovu a prestavbu v súčasnosti nevhodne využívaných a nevyužívaných historických objektov a plôch s cieľom dotvorenia príslušnej časti mesta v súlade s urbanistickým kontextom lokality

### 12.3 Ochrana prírodných zdrojov, ložísk nerastov a všetkých ďalších chránených území a ich ochranných pásiem

V návrhu územného rozvoja mesta Senec a jeho širšieho okolia rešpektovať všetky vyhlásené a navrhované chránené územia prírody, iné biologicky a esteticky významné územia, ako aj bioticky významné územia vymedzené v dokumente krajinnoekologického plánu a považovať ich za potenciálne plochy na budúcu legislatívnu ochranu.

V záujme ochrany prírodných zdrojov je nevyhnutné rešpektovať zákonné podmienky využívania ložísk nevyhradených nerastov - zákon č. 44/1988 Zb. o ochrane a využití nerastného bohatstva (banský zákon) v znení neskorších predpisov a zákon č. 569/2007 Z.z. o geologických prácach (geologický zákon).



### 13. POŽIADAVKY Z HĽADISKA OCHRANY TRÁS NADRADENÝCH SYSTÉMOV DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

V územnom pláne je potrebné rešpektovať všetky nadradené trasy dopravného a iného technického vybavenia tak, ako sú definované v záväzných častiach nadradených územnoplánovacích dokumentoch.

#### *Požiadavky na riešenie*

1. V území je potrebné rešpektovať ochranné pásma na prepravu pohonných látok alebo na prepravu ropy podľa zákona 656/2004 Z.z § 63 a § 64 (produktovod Slovnaft, ropovod Transpetrol) :

1.1. Ochranné pásmo potrubia je na účely tohto zákonapriestor v blízkosti potrubia, ktorý je určený na zabezpečenie plynulej prevádzky potrubia a na zabezpečenie bezpečnosti osôb a majetku. Ochranné pásmo potrubia je vymedzené zvislými plochami vedenými vo vodorovnej vzdialenosti 300 m po oboch stranách od osi potrubia.

1.2. Obmedzenia v ochrannom pásme potrubia :

1.2.1 V ochrannom pásme potrubia je zakázané zriaďovať objekty osobitnej dôležitosti, ťažné jamy prieskumných a ťažobných podnikov a odvaly.

1.2.2. V ochrannom pásme potrubia je zakázané do vzdialenosti

a) 200 m od osi potrubia stavať na vodnom toku mosty a vodné diela,

b) 150 m od osi potrubia pozdĺž potrubia súvisle zastavovať pozemky, stavať ďalšie dôležité objekty a budovať železničné trate,

c) 100 m od osi potrubia stavať akékoľvek stavby,

d) 50 m od osi potrubia stavať kanalizačnú sieť,

e) 20 m od osi potrubia stavať potrubie na prepravu iných látok s výnimkou horľavých látok I. a II. triedy,

f) 10 m od osi potrubia vykonávať činnosti, najmä - výkopy, sondy, odpratávanie a navrhovanie zeminy a vysádzanie stromov, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť potrubia a plynulosť prevádzky

1.2.3. Pri zriaďovaní el. vedení dodržať minimálne vzdialenosti podľa § 36.

2. V území je potrebné rešpektovať ochranné pásma pre rozvody plynu podľa zákona 656/2004 Z.z § 56 - ochranné pásmo na účely tohto zákona je priestor v bezprostrednej blízkosti priameho plynovodu alebo plynárenského zariadenia vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia meraný kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia je :

a) 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm,

b) 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm,

c) 12 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501 mm do 700 mm,

d) 50 m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700 mm,

e) 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa,

f) 8 m pre technologické objekty.

3. V území je potrebné rešpektovať bezpečnostné pásma pre rozvody plynu podľa zákona 656/2004 Z.z § 57 - bezpečnostným pásmom na účely tohto zákona sa rozumie priestor vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia meraný kolmo na os alebo na pôdorys. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia je :

- a) 10m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území,
- b) 20m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm,
- c) 50m pri plynov. s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm,
- d) 50 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 150 mm,
- e) 100 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 300 mm,
- f) 150 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 500 mm,
- g) 300 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou nad 500 mm,
- h) 50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch.

4. V území je potrebné rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma pre rozvody elektrickej energie podľa zákona 656/2004 Z.z §36

5. ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Táto vzdialenosť je pri napätí:

5.1. - 1 až 35 kV vrátane:

- 10 m pre vodiče bez izolácie, 7 m v súvislých lesných priesekoch
- 4 m pre vodiče so základnou izoláciou, 2 m v súvislých lesných priesekoch
- 1 m pre zavesené káblové vedenie

5.2. - 35 až 110 kV vrátane: 15 m

5.3.- 110 až 220 kV vrátane: 20 m

5.4 - 220 až 400 kV vrátane: 25 m

5.5. - nad 400 kV: 35 m.

6. Ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m od krajného vodiča na každú stranu.

7. Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je pri napätí:

7.1. - 1 až 110 kV vrátane: 1 m

7.2. - nad 110 kV: 3 m

8. Ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia

- a) s napätím 110 kV a viac je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
- b) s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
- c) s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej

9. rešpektovať trasy nadradených systémov vodného hospodárstva

10. Podhorský skupinový vodovod, ktorým sa realizuje distribúcia vody z vodného zdroja Šamorín a Kalinkovo potrubím DN 500 v línii Podunajské Biskupice – Bernolákovo – Senec.

11. vytvoriť územnú rezervu, koridor a ochranné pásma pre zvýšenie kapacity (profilu) zásobovacieho potrubia – vodovodu z Podunajských Biskupíc

12. vytvoriť územnú rezervu, koridor a ochranné pásma pre navrhované výtlačné potrubie skupinovej kanalizácie, ktorou odpadové vody z regiónu budú prečerpávané na ÚČOV Vrakuňa.

13. vytvoriť územnú rezervu, koridor a ochranné pásma pre navrhované dobudovanie diaľnice D1 a výstavbu tzv. jej kolektorov, obojstranne – súbežných obslužných komunikácií

14. vytvoriť územnú rezervu, koridor a ochranné pásma pre cesta I/000061 - rozšírenie na 4-pruhovú komunikáciu v úseku Bratislava – Senec, s pripojením na cestu I/000062 v mieste za železničnou traťou.

#### **14. POŽIADAVKY VYPLÝVAJÚCE NAJMÄ ZO ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI, CIVILNEJ OCHRANY OBYVATELSTVA**

V územnom pláne je potrebné rešpektovať v plnej miere záujmy obrany štátu a zachovať všetky špecifické zariadenia na území mesta a rešpektovať ich priestorové požiadavky.

Z hľadiska požiarnej ochrany zabezpečiť ochranu obyvateľstva rešpektovaním všetkých mierke spracovanie ÚPN O zodpovedajúcich relevantných požiadaviek a podmienok ochrany pred požiarmi a to najmä, návrhom komunikačného systému ciest vytvárať možnosť dopravnej obsluhy a teda aj prístupu požiarnej techniky do všetkých častí sídla. V bilanciách potreby vody zároveň započítať aj požiarne potrebu vody.

Zohľadniť Zákon SNR 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. 94/2004 Z. z. ktorou sa ustanovujú technické požiadavky protipožiarne 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 kapacitné pokrytie potrieb a zariadení technického vybavenia vo vzťahu k navrhovanému funkčnému využitiu a organizácii územia.

Záujmy civilnej ochrany riešiť v súlade s platnými právnymi predpismi (zákon 444/2006 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v platnom znení, Nariadenie vlády SR Č. 166/1994 Z. z. o o kategorizácii územia Slovenskej republiky a Vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany - hlavne pri určovaní druhov, počtov kapacít ochranných stavieb ako aj ich umiestnenie v stavbách.

Prípadné spracovanie samostatnej doložky civilnej ochrany obyvateľstva, bude obstarané v nadväznosti na spracovanie územného plánu.

## **15. POŽIADAVKY NA RIEŠENIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA OBCE S PRIHLIADNUTÍM NA HISTORICKÉ, KULTÚRNE, URBANISTICKÉ A PRÍRODNÉ PODMIENKY ÚZEMIA VRÁTANE POŽIADAVIEK NA STAVBY UŽÍVANÉ OSOBAMI S OBMEDZENOU SCHOPNOSŤOU POHYBU**

Požaduje sa diferencovaný prístup podľa jednotlivých charakteristík priestorov a ich urbanistických potenciálov.

Intervencie do územia majú predstavovať rôzny prístup vo funkčne a priestorovo stabilizovaných územiach, v priestoroch s nedostatočne/zle usporiadanou štruktúrou, či nevhodnou funkčnou náplňou, v priestoroch s nevyužitým potenciálom, najmä v polohe významných kompozičných osí a uzlov, v rozvojových územiach uzlov a osí, v rozvojových územiach urbanistických celkov a areálov, a na nových rozvojových plochách.

Dôraz treba klásť na dôsledné a efektívne využívanie disponibilných plôch s vysokou mierou územného potenciálu, daného najmä vzťahom k ťažiskovým verejným priestorom, k dopravným sústavám a technickému vybaveniu územia.

V jednotlivých typoch priestorov zohľadňovať nasledovné princípy:

### Stabilizované územia

- účel využitia územia je nemenný a intenzita využitia sa zvyšuje iba dostavbami prieluk, nadstavbami, zachováva sa charakter zástavby, prípadne sa dopĺňa funkčná náplň
- možnosť výstavby objektov, ktoré vylepšia urbanistické kvalitatívne charakteristiky – priestorové, kompozičné, prípadne také, ktoré budú zvyšovať mieru polyfunkcie – budú vytvárať nové pracovné príležitosti a zlepšovať zastúpenie občianskej vybavenosti v území
- územie a plochy, ktoré majú ustálenú funkčnú aj priestorovú podobu treba stabilizovať ako kostru urbanistickej štruktúry, uskutočňovať sa má priebežná obnova

### Priestory s neusporiadanou štruktúrou alebo nevhodnou funkčnou náplňou

- priestorová a funkčná transformácia (funkčné využitie meniť najmä v prospech zmiešaných funkčných typov)
- skvalitnenie urbanistických väzieb na okolité územie
- dobudovať komunikačnú sieť, dopravné zariadenia a sieť zariadení technickej infraštruktúry

### Priestory s nevyužitým potenciálom

- v územiach s nízkou intenzitou využitia predpokladať prestavbu s cieľom efektívnejšieho využívania a výraznejšie zapojenie do priestorovej štruktúry mesta
- dobudovať komunikačnú sieť, dopravné zariadenia a sieť zariadení technickej infraštruktúry

### Rozvojové územia

- koordinovať výstavbu objektov a vytvorenie alebo skvalitnenie urbanistických väzieb na okolité územia
- dobudovať tzv. „genius loci“ mesta a urbanistickej kompozície
- sústreďovať výstavbu spoločensky významných objektov
- dobudovať komunikačnú sieť, dopravné zariadenia a sieť zariadení technickej infraštruktúry

- priestorová a funkčná transformácia (funkčné využitie meniť najmä v prospech zmiešaných funkčných typov)
- v územiach s nízkou intenzitou využitia predpokladať prestavbu s cieľom efektívnejšieho využívania a výraznejšie zapojenie do priestorovej štruktúry mesta

#### Nové rozvojové plochy

- formovať nové urbanistické hodnoty s dôrazom na kompozičnú a priestorovú nadväznosť na okolitú štruktúru
- rešpektovať danosti územia a v najvyššej možnej miere využiť jeho prirodzený potenciál.

#### **Požiadavky na riešenie:**

1. z predošlého ÚPN SÚ zohľadniť v novom územnom pláne ÚPN všetky tie zámery, ktorých realizácia nie je v rozpore s novými požiadavkami na funkčný obsah, priestorové usporiadanie územia mesta a jeho územnotechnické zabezpečenie pri súčasnom akceptovaní požiadaviek na ekologicky únosné prostredie a trvalo udržateľný život, tak ako vyplývajú zo zmenených politických a hospodárskych podmienok v posledných rokoch
2. pozornosť venovať tým zámerom, s ktorých realizáciou sa už začalo, a to z dôvodu zachovania kontinuity vývoja mesta a jeho jednotlivých funkcií
3. v návrhu územného a funkčného usporiadania jednotlivých urbanistických obvodov mesta, prípadne urbanistických zón, vychádzať z hodnotenia ich súčasného urbanistického riešenia, potenciálov a limitov ich rozvoja v prieskumoch a rozboroch ÚPN mesta
4. návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia jednotlivých urbanistických obvodov a zón vyjadriť formou stanovenia regulatívov využitia územia
5. posilniť tvorbu mestskej štruktúry riešením občianskej vybavenosti v parteri objektov
6. rozvíjať plochy prímestskej rekreácie, podporovať výstavbu cyklistických a turistických trás a náučných chodníkov
7. zachovať a dobudovať rekreačné lokality - Slnečné jazera, Hlboké jazero a Strieborné jazero na patričnú urbanistickú uroveň a zabrániť živelnej výstavbe. Riešiť prepojenie Slnečných jazier a Hlbokého jazera a dosiahnuť náväznosť na susediace lokality obcí Kráľová pri Senci a Reca.
8. v priemyselnej zóne južne od železničnej trate vytvoriť optimálny komunikačný systém sprístupňujúci všetky prevádzky v tomto území
9. v logistických centrách pozdĺž cesty II/503 v smere na Pezinok v doteraz nezastavaných lokalitách navrhnuť a schváliť záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia.
10. navrhnuť rozšírenie hraníc zastavaného územia mesta v zmysle možností platnej legislatívy

## **16. POŽIADAVKY NA RIEŠENIE BÝVANIA, OBČIANSKÉHO VYBAVENIA, SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY A VÝROBY**

### **16.1 Bývanie**

Základným cieľom v rozvoji bývania je vytváranie dostatočnej ponuky bývania z hľadiska rozsahu, veľkostnej polohovej a kvalitatívnej charakteristiky bytov a tým vytvárania podmienok pre všetky sociálne skupiny obyvateľstva.

V r. 2001 bolo v Senci 1 822 trvale obývaných domov, v ktorých bolo 4 579 trvalo obývaných bytov. Z toho 1 562 bytov (34,1 %) bolo v rodinných domoch, 2 988 (65,3 %) v bytových domoch a 29 bytov (0,6 %) bolo v ostatných budovách.

V celkovom počte 4 579 trvalo obývaných bytov žilo v r. 2001 5 453 cenзовých domácností, t.j. na 100 bytov pripadalo 119,1 CD, čo predstavuje 19,1 %-tné spolunažívanie cenзовých domácností. Z celkového počtu cenзовých domácností bolo 1 499 cenзовých domácností jednotlivcov t.j. 27,5 % cenзовých domácností.

V roku 2001 na 1 trvalo obývaný byt pripadalo 3,15 trvale bývajúcich obyvateľov a 55,9 m<sup>2</sup> obytnej plochy. Obytná plocha na 1 osobu predstavovala 17,8 m<sup>2</sup>.

Veková štruktúra bytového fondu v r. 2001 bola dobrá, nakoľko až 71 % bytového fondu malo menej ako 30 rokov. Veľkostná štruktúra bytov v r. 2001 :

- menšie 1-2 izbové byty tvorili 18,6 %,
- 3-izbové byty tvorili 57,1 %,
- 4 a viac izbové byty tvorili 24,3 % z celkového počtu bytov.

Vybavenosť bytov v r. 2001 bola na veľmi dobrej úrovni 82,0 % tvorili byty I. kategórie, 14,7 % byty II. kateg. a len 3,3 % byty III. a IV. kategórie.

V meste Senec bol za obdobie nasledujúcich rokov 2002-2008 zaznamenaný prírastok 849 bytov, z toho všetky byty boli v súkromnom tuzemskom vlastníctve. Najväčší prírastok bytov bol v r. 2008 a to 176 bytov. Úbytok bytov v tomto období bol 16 bytov (najvyšší v r. 2003). Stav bytov k 31.12.2008 bol 5 877 bytov, r. 2002 to bolo 5 112 bytov.

Podľa posledných údajov Oddelenia Územného plánovania a regionálneho rozvoja na Mestskom úrade v Senci predstavoval prírastok bytov v roku 2009 celkom 182 b.j. v súkromnom tuzemskom vlastníctve, z toho 96 b.j. bolo v RD a 86 b.j. v BD. Úbytok bytov v r. 2009 predstavoval 6 b.j. v RD.

Množstvo dokončených bytov má veľký vplyv na pohyb obyvateľov. Bytová výstavba v Bratislavskom kraji v roku 2008 na základe hodnôt ukazovateľa – počet dokončených bytov na 10 tis. obyvateľov – výrazne prevyšuje priemer Slovenska (31,8 dokončených bytov/10 tis. obyv.). Krajský priemer dosahuje hodnotu 90,2 dok. bytov/10 tis. obyv.. Pozitívne možno túto aktivitu hodnotiť ak vo všetkých okresoch Bratislavského kraja, najmä však v okresoch Senec (227,4 dokončených bytov/10 tis. obyv.) a Bratislava II (110,9 dok. bytov / 10 tis. obyv.). Najnižšiu hodnotu dosahujú okresy Bratislava V (33,9) a Bratislava I (39,0), kde počet dokončených bytov na 10 000 obyvateľov nedosahuje krajský priemer, ale na druhej strane je nad úrovňou celorepublikového priemeru.

### **Požiadavky na riešenie**

1. kvantifikovať spoločenské požiadavky na potrebu bytov, bytovú výstavbu a navrhnuť štruktúru jednotlivých foriem bytovej výstavby
2. pri formulovaní cieľov rozvoja kvantitatívnej úrovne bývania v 1. etape návrhu vychádzať z "Konceptia štátnej bytovej politiky do roku 2015", ktorá bola schválená uznesením vlády SR č. 96 z 3.2.2010
3. v návrhu koncepcie rozvoja bývania a bytovej výstavby zohľadňovať v meste Senec predovšetkým tieto trendy:
  - 3.1. zastavenie veľkokapacitnej sídliskovej výstavby
  - 3.2. oslabovanie tendencií kolektívneho bývania a zvyšovanie záujmu o bývanie v bytoch rodinnej zástavby
  - 3.3. potreba zvýšenia štandardu bytov, najmä však perspektíva výrazného zvyšovania štandardu obytnej plochy pripadajúcej na 1 obyvateľa
  - 3.4. potrebu bytov pre sociálne slabšie skupiny obyvateľstva a byty malometrážne a penziónového typu pre najstarších občanov
  - 3.5. možnosti rozšírenia bytového fondu formou nadstavieb podkrovných bytov v bytových domoch v rámci obnovy a rekonštrukcie existujúceho bytového fondu
  - 3.6. rešpektovanie kultúrnych a historických hodnôt sídla
4. v návrhu urbanistickej koncepcie využitia územia a funkčného a priestorového usporiadania uvažovať s rozvojom bytového fondu podľa spracovaných variant demografického vývoja mesta
5. pri riešení vychádzať z predpokladu poklesu obložnosti bytov a zohľadnenia prirodzeného úbytku bytového fondu
6. údaje o stave a kvalite bytového fondu (do úrovne urbanistických obvodov) čerpať z podkladov z posledného Sčítania obyvateľov, domov a bytov v r. 2011 a na tomto podklade dopracovať koncepciu priestorovej lokalizácie ako aj etapizácie výstavby.

### **16.2 Občianska vybavenosť**

V súlade s celkovými koncepcnými zámermi je potrebné v oblasti občianskej vybavenosti uvažovať so zariadeniami celomestskej i nadmestskej vybavenosti adekvátnej postaveniu mesta v regióne a v Bratislavskej aglomerácii, kde vzniknú nové možnosti, najmä v polyfunkčných objektoch, pre rozšírenie kapacít kultúrno-spoločenských a obchodno-obslužných zariadení.

V maximálnej miere ponechať a využiť do výhľadu existujúcu občiansku vybavenosť či už charakteru sociálneho alebo komerčného. V existujúcich stabilizovaných obytných súboroch s bytovými domami uvažovať s využitím vnútorných funkcií (využitie nebytových priestorov pre drobnú vybavenosť), ako i zlepšenie ich stavu.

Pri návrhu občianskej vybavenosti vychádzať z „Návrhu štandardov minimálnej vybavenosti krajských a okresných miest a metodiky posudzovania úrovne štruktúrálnej vybavenosti týchto sídiel“ (SAŽP, 12/1999), „Návrhu štandardov minimálnej vybavenosti miest vo väzbe na reformu verejnej správy“ (SAŽP, 12/2001) a zo „Štandardov minimálnej vybavenosti obcí“ - Metodická príručka pre obstarávateľov a spracovateľov územno-plánovacej dokumentácie“ (MŽP SR, 2002; URBION, aktualizácia 2009).

Pre rozvoj funkcií občianskej vybavenosti uplatniť nasledovné zásady:

- rozvoj polyfunkčných plôch orientovať:
  - do polohy mestského centra, kde by sa mala koncentrovať predovšetkým vyššia a špecifická celomestská a nadmestská vybavenosť
  - na hlavné mestské kompozičné osi
- monofunkčné areály:
  - školstvo (predškolské zariadenia, základné školy, stredné školy, špeciálne školy) rozvíjať v súčasných založených centrách
  - zdravotníctvo a sociálnu starostlivosť ako stabilizované zariadenia uvažovať aj do výhľadu, s predpokladom rozvoja príbuzných funkcií
  - kultúra - doplniť o ďalšie menšie kultúrno-spoločenské zariadenia v obytnom území
  - športovo-rekreačné aktivity rozvíjať v rámci existujúcich kľúčových areálov/zón a nižšiu vybavenosť v rámci školských zariadení

Občiansku vybavenosť sledovať v dvoch rovinách, ktoré predstavujú:

- verejnú nekomerčnú vybavenosť, ktorá predstavuje tie aktivity, ktoré zabezpečujú potreby obyvateľov mesta Senec a v zariadeniach nadmestského významu aj pre obyvateľov širšieho zázemia.
- komerčnú vybavenosť.

### **Cieľ riešenia**

*Zámerom riešenia ÚPN mesta Senec je vytvorenie podmienok pre naplnenie potrieb obyvateľov vo všetkých funkčných zložkách sociálnej infraštruktúry a komerčnej vybavenosti. Územný rozvoj usmerniť do výhľadu tak, aby boli plne zabezpečené nároky a potreby bývajúcich obyvateľov v celej škále a pre všetky vekové kategórie občanov s vytvorením podmienok pre príťažlivé humánne a životné prostredie. Pre podnikateľskú sféru vytvoriť územno-priestorové podmienky pre etablovanie sa v riešenom území, ktorej prínosom bude rozvoj nových pracovných príležitostí.*

*V územnom a správnom členení SR má mesto Senec štatút okresného sídla, s čím súvisí potreba jeho ďalšieho rozvoja ako administratívno-správneho a kultúrmospoločenského centra tohto okresu.*

### **Požiadavky na riešenie**

#### školstvo

1. predškolské zariadenia (7) - nie sú dostačujúce, je potrebné navýšiť kapacitu materských škôl
2. základné školy (4) a dve základné umelecké školy – sú v súčasnosti dostačujúce, do výhľadu orientovať ich rozvoj vo vzťahu k vývoju počtu obyvateľov a potrebám tejto vekovej kategórie
3. stredné školstvo zabezpečujú stredné školy (4), ktorých zriaďovateľom je Bratislavský samosprávny kraj, do výhľadu bude potrebné flexibilne prispôbovať učebné odbory požiadavkám trhu práce
4. iné formy vzdelávania – jazykové školy (2), autoškoly, do výhľadu rozšíriť druhy a možnosti vzdelávania pre obyvateľov rôzneho veku a záujmu
5. je potrebná rekonštrukcia jednotlivých školských zariadení a obnova ich vybavenia.



zdravotníctvo a sociálna starostlivosť

1. pre situovanie malých súkromných zdravotných zariadení, ktoré vznikajú v dôsledku odštátnenia sekundárnej zdravotnej starostlivosti, vytvárať vhodné disponibilné priestory v zdravotníckych strediskách
2. pre priestory ambulancií a moderných foriem zdravotnej starostlivosti rozšíriť priestory súčasnej polikliniky – vybudovať nový trakt
3. zvážiť vybudovanie spádového zdravotného strediska (nemocnica)
4. zariadenia sociálnej starostlivosti prispôbovať aktuálnym požiadavkám
5. navrhnuť zriadenie nízkoprahového denného centra (aj pre deti a rodinu), denného stacionára (vrátane poradenských služieb), zariadenia pre seniorov, požičovne zdravotníckych pomôcok a prepravnej služby
6. podľa potreby zabezpečiť bývanie pre špecifické skupiny obyvateľstva (sociálne odkázaní obyvatelia, problémové rodiny s deťmi, telesne postihnutí občania, bezdomovci a pod.)
7. existujúce zariadenia sociálnej starostlivosti (Zariadení opatrovateľskej služby a Stredisko sociálnych služieb) – majú nedostatočnú kapacitu, riešiť rekonštrukciou, prípadne nadstavbou objektu.

kultúra

1. zhodnotiť súčasný stav, napočítať potrebu výstavby nových zariadení kultúry a navrhnuť ich lokalizáciu
2. je žiaduce dovybavenie urbanistických obvodov s dominantnou obytnou funkciou základnými zariadeniami kultúrnej vybavenosti
3. počítať s využívaním potenciálu pamiatkového stavebného fondu predovšetkým pre kultúrnu a spoločenskú vybavenosť, najmä s rekonštrukciou a s prevádzkovaním synagógy na Mierovom námestí.

telesná kultúra

1. súčasná ponuka športovo-telovýchovných zariadení nie je vyhovujúca
2. v návrhu prehodnotiť súčasnú situáciu v potrebách verejných športovísk s požiadavkami obyvateľov mesta a jeho zázemia
3. rezervovať plochy na výstavbu športovorekreačných objektov (športové haly, ihriská,...)

verejná administratíva a správa

1. v prípade potreby ďalších zariadení verejnej administratívy a správy navrhnuť ich lokalizáciu z hľadiska kritérií prístupu a dostupnosti

komerčná vybavenosť

1. rozloženie komerčnej vybavenosti, ako aj ponuka druhej štruktúry jej jednotlivých vybavenostných zariadení, súčasným potrebám mesta nevyhovuje
2. pri návrhu ubytovacích zariadení treba brať do úvahy blízkosť Bratislavy v zmysle vypomáhania pri ubytovaní jej návštevníkov a pre potreby kongresového/konferenčného a služobného turizmu
3. podporovať rozvoj súkromného podnikania vhodnými a dostupnými prostriedkami (ponuka disponibilných plôch, vybudovaná technická infraštruktúra, miestne dane a poplatky)
4. pri zriaďovaní prevádzok komerčnej vybavenosti regulovať záujmy podnikateľov s potrebami a požiadavkami obyvateľov, najmä v obchodnoobslužnej vybavenosti.

### **16.3 Výroba a skladové (logistické) centrá**

Cieľom riešenia je urbanistickými a územnoplánovacími prostriedkami vytvoriť podmienky pre optimálny rozvoj výrobných základne a plôch pre logistiku pri efektívnom využití výrobných a skladových plôch bez negatívneho dopadu na obytné územie a súčasne tak vytvárať podmienky pre podporu rozvoja hospodárskej základne s cieľom posilnenia ekonomického potenciálu územia a vytvorenia pracovných príležitostí.

#### **16.3.1 Priemyselná a stavebná výroba, malé a stredné podnikanie, skladové (logistické) centrá**

**Priemysel** - zahŕňa činnosti spojené s ťažbou nerastných surovín, priemyselnou výrobou a rozvozom elektriny, plynu a vody. Priemyselná výroba v meste Senec nie je dominujúca, napriek tomu sa výraznou mierou podieľa na celkovej zamestnanosti celého okresu Senec. Počet priemyselných závodov v okrese Senec má zo strednodobého hľadiska vyrovnaný charakter. V rámci Bratislavského kraja je na území okresu Senec lokalizovaný najmenší počet priemyselných závodov spomedzi všetkých okresov kraja.

**Stavebná výroba** - do stavebných prác sa zahŕňajú práce na výstavbe, prestavbe rozšírení, obnove, opravách a údržbe stavebných objektov, vrátane montážnych prác stavebných konštrukcií a hodnoty zabudovaného materiálu. Vývoj stavebníctva na Slovensku v ostatných rokoch bol poznačený výrazným rozvojom, v súčasnosti dochádza k výraznému spomaleniu výkonnosti tohto odvetvia. Stavebná produkcia klesla v SR v roku 2009 oproti predchádzajúcemu roku o viac ako 9 %. Ku koncu roka 2008 v okrese Senec v odvetví stavebníctva pracovalo 640 zamestnancov, t.j. 7 % z celkového počtu zamestnancov okresu Senec.

K významným subjektom v odvetví stavebníctva, lokalizovaných na území mesta Senec patria spoločnosti ako Doprastav, a.s., Cesty Nitra, a.s., EUROBETON plus s.r.o., ZIPP Bratislava spol. s r.o., ELV PRODUKT a.s., ALAS SLOVAKIA, s.r.o., Holcim (Slovensko), a.s., SEKOSTAV s.r.o.

**Malé a stredné podnikanie** - sektor malých a stredných podnikov (MSP) sa čoraz výraznejšie podieľa na celkovej výkonnosti ekonomiky a výraznou mierou prispieva aj k tvorbe hrubého domáceho produktu, súčasne má kľúčový podiel na celkovej zamestnanosti.

Čo sa týka veľkostnej štruktúry podnikateľských subjektov na území okresu Senec, ku koncu roku 2009 prevládali mikro a malé podniky (viac ako 94 % všetkých subjektov), pričom v okrese sídlili iba 3 veľké podniky (s počtom zamestnancov nad 250 osôb) čo predstavovalo menej ako 0,03 % zo všetkých podnikateľských subjektov.

Podnikateľská základňa mesta Senec je dostatočne diverzifikovaná. Počet podnikateľských subjektov - fyzických a právnických osôb má stúpajúci trend.

Na území mesta senec sa jednotky priemyselnej výroby sústreďujú v južnej časti mesta, južne od železničnej trate a severne od cesty I/62. Na uvedenom území sú koncentrované podniky z oblasti priemyselnej výroby a stavebníctva (najvýznamnejšie Doprastav, Montostroj a.s., ELV PRODUKT, a.s.).

**Skladové (logistické) centrá** - v ostatnom období sa okres Senec (mesto Senec) vyvinul na regionálne logistické centrum s početným zastúpením rôznych jednotiek skladového hospodárstva. Najvýraznejší vzostup zamestnanosti okresu zaznamenalo práve odvetvie dopravy a skladovania (od roku 2004 so roku 2008 cca 7 násobný nárast počtu zamestnancov).

Logistické centrá sú lokalizované pri diaľničnom privádzači v smere do Senca ako aj v smere na Pezinok. K väčším zoskupeniam skladových priestorov patria na území mesta Senec nasledovné logistické centrá: Senec Cargo Center, Bratislava Logistics Park, Logistické centrum Senec, Logistický park ProLogis, Parkridge distribution centre Bratislava (I.,II.,III.). Väčšina skladových priestorov je spravovaná individuálne, jednotlivými subjektmi: Billa, Lidl, SCANIA, Kuhn-Komatsu, Schmitz, Gebruder Weis, Bollhoff a iné.

### **Požiadavky na riešenie**

- 1. s rozvojom priemyselnej a stavebnej výroby v návrhovom období ÚPN mesta uvažovať primárne v podobe intenzifikácie využitia existujúcich výrobných areálov a zariadení, ako aj efektívnejšieho využitia funkčných plôch v súčasných priemyselných zónach*
- 2. súčasné areály priemyselnej a stavebnej výroby a skladové (logistické) centrá považovať za územne stabilizované, navrhovať však potrebné základné opatrenia (regulatívy) a podmienky eliminácie negatívnych vplyvov výroby na životné prostredie mesta, ale aj na samotné pracovné prostredie výrobných areálov*
- 3. navrhnúť vhodné prepojenie jednotlivých výrobných areálov v záujme ich efektívnejšieho využívania a podpory kooperačných vzťahov*
- 4. pokračovať vo využívaní bývalých areálov poľnohospodárskej výroby na území mesta pre koncentráciu miestnej výroby a výrobných služieb*
- 5. podporovať rozvoj podnikateľských aktivít v založených areáloch a priemyselných zónach*
- 6. uvažovať s lokalizáciou drobných výrobných aktivít bez negatívneho dopadu na životné prostredie aj v rámci existujúceho obytného územia*
- 7. v návrhu územného plánu vymedziť a stanoviť regulatívy funkčného využitia pre jednotlivé územné celky z hľadiska možností lokalizácie výrobných a skladových aktivít.*

### **16.3.2 Poľnohospodárska výroba**

Cieľom riešenia je územnoplánovacími prostriedkami v súlade s Konceptiou a zásadami pôdohospodárskej politiky MP SR udržať vysokú produkčnú schopnosť poľnohospodárskych pôd, zabezpečiť ekonomickú stabilitu obyvateľstva a regionálne vyvážený rozvoj.

V súčasnosti je poľnohospodárska výroba v území mesta Senec orientovaná najmä na rastlinnú výrobu so zameraním na pestovanie obilnín (najmä pšenice, jačmeňa, kukurice.), cukrovej repy, olejní, zemiakov a cibule.

Intenzívne využívanie územia na pestovanie poľnohospodárskych plodín je dané kvalitou pôdy. Približne polovica je zaradená medzi osobitne chránené pôdy s vysokým produkčným potenciálom.

Územie má vhodné prostredie pre pestovanie viniča a ovocných stromov. Senec patrí do Malokarpatskej vinohradníckej oblasti, do Seneckého rajónu.

V súčasnosti nie sú v k.ú. Senec žiadne prevádzky živočíšnej výroby. Bývale objekty živočíšnej výroby prenajímajú iným podnikateľským subjektom na činnosti poľnohospodárskeho i nepoľnohospodárskeho charakteru (sklady, stolárske dielne).

Lesné hospodárstvo - okres Senec patrí medzi medzi okresy s najnižšou lesnatosťou na Slovensku (necelých 500 ha, t.j. cca 12 % z celkovej výmery k.ú. Senec). Severne od mesta Senec, cca 2,5 km na pahorkatinnom území Martinského lesa sa zachovala súvislejšia plocha dubového lesa. Chránené sú v ňom porasty duba cerového pontickokontinentálneho typu.

Nízka lesnatosť a vysoká hustota obyvateľstva spôsobujú, že najväčším tlakom na les sú antropogénne činitele – odpady, emisie.

Pôdy - územie v blízkosti mesta Senec možno charakterizovať ako územie s neprekročeným hygienickým limitom sledovaných rizikových prvkov. Z poľnohospodárske činnosti sa na znečisťovaní životného prostredia prevažne podieľa rastlinná výroba. Napriek znižovaniu objemov aplikovaných ochranných prostriedkov sa naďalej prejavuje celoplošná degradácia spôsobená metódami používanými v nedávnom období. Ide o mechanickú degradáciu spôsobenú orbou a chemickú degradáciu. špecifickým lokálnym znečisťovateľom pôd a následne horninového prostredia sú nelegálne skládky odpadu, ktoré umožňujú voľný prienik škodlivých látok do pôd a následne do podzemných vôd.

### **Požiadavky na riešenie**

1. vytvárať podmienky pre zlepšenie zamestnanosti obyvateľstva
2. koordinovať záujmy rozvoja a obnovy poľnohospodárstva (vrátane vinohradníctva a ovocinárstva) a požiadaviek na územný rozvoj a kvalitné obytné prostredie obyvateľov
3. vytvárať podmienky pre doplnkové činnosti popri poľnohospodárskej prvovýrobe
4. riešiť opatrenia pre obmedzenie a zamedzenie jednotlivých druhov negatívnych vplyvov degradácie a erózie pôdy, vzniku nelegálnych skládok odpadu.

## **16.4 Rekreačia, šport, cestovný ruch/turizmus**

Pri návrhu funkčnej zložky rekreácie, športu a cestovného ruchu/turizmu vychádzať z prírodných a civilizačných daností územia Senca, súčasného stavu vybavenosti týchto funkcií a potrieb miestneho obyvateľstva (pri vyššej vybavenosti aj okolia) v zmysle neorganizovanej verejnosti, ako aj organizovaných športovcov a tiež účastníkov cestovného ruchu, v tom aj obyvateľov z Bratislavy. Funkčné zložky cestovného ruchu, športu a turizmu v Senci sú najmä :

- rekreačná zóna s vodnými plochami Slnčné jazerá a Hlboké jazero s ich súčasným aj budúcim využitím pre kúpanie a vodné športy a areál Aquaparku,
- vyspelý športový život v meste zastúpený mnohými športovými klubmi najmä pre pozemné športy, pričom dôležitá je existencia Národného športového futbalového centra celoslovenského významu
- väzba na diaľnicu D1 podporujúca rozvoj tranzitného turizmu
- blízkosť hlavného mesta SR Bratislavy

Jedným z cieľov návrhu je vytvoriť z existujúcich a navrhovaných zariadení a areálov pre šport a rekreáciu funkčno-priestorový systém rekreácie a športu, ktorým sa zároveň dorieši jeden zo subsystémov vyššieho urbanisticko-územného funkčno-priestorového riešenia mesta.

Riešenie zamerat' na zabezpečenie potrieb obyvateľstva predovšetkým na každodenné až občasné vykonávanie najrozšírejších činností.

Z pozemných športov vybudovanie rôznych otvorených a krytých zariadení (ihrísk, telocviční a hál, najmä pre loptové hry, pričom silne pomôže orientácia na využívanie školských zariadení v mimovyučovacom čase). Tiež sa zamerat' aj na podporu zatiaľ menej rozšírených športov a to aj na športovo-rekreačnej úrovni (tenis, jazdectvo, golf). Osobitnú pozornosť venovat' športovcom na úrovni masového a výkonnostného športu v perspektívnych disciplínach (pokiaľ možno v spoločnom využívaní športovcami aj verejnosťou) – vybudovat' viacúčelovú športovú halu. Mimoriadnu pozornosť treba venovat' deťom aj mládeži budovaním zariadení a areálov od vnútroblokového prostredia až na celomestskú úroveň.

Pri zabezpečení hmotného prostredia treba uplatniť snahu spájať zariadenia do väčších blokov, až areálov s cieľom ich ľahšieho zabezpečenia, prevádzkovania, výberu činností a pod. Tieto areály môžu mať podľa náplne charakter rýdzo športový až rekreačný, všeobecne voľnočasový aj s náplňou kultúrnou a zábavnou. Vhodná je priestorová nadväznosť na verejnú zeleň.

Funkčno-priestorový systém rekreácie a športu založiť na dobudovaní rekreačnej zóny Slnčné jazera na úroveň zodpovedajúcu jej až medzinárodnému významu, t.j. s primeranou turistickou a športovou komplexnou vybavenosťou, s rozšírením severným smerom a ďalej s bezkolíznym prepojením na južne situované Hlboké jazero. Vybudovat' areál Hlbokého jazera na zodpovedajúcej urbanistickej úrovni ako funkčný doplnok k Slnčným jazerám, pričom treba zabrániť živelnej výstavbe a ponechať voľný prístup k vodnej ploche. Zároveň dosiahnuť koordináciu zúčastnených susedných obcí pri územnoplánovacej, projektovej a investičnej príprave, výstavbe a prevádzke areálu Hlbokého jazera.

Zabezpečiť turistické prepojenie v priečnom smere od Dunaja cez Senec až po Pezinok t.j. prepojenie Podunajskej cyklistickej trasy s malokarpatskou a cyklistické napojenie na Bratislavu.

## 16.5 Zeleň

Mesto Senec má v súčasnosti spracovaný územný generel zelene. Zeleň zastavaného územia tvoria mestské parky, zeleň cintorínov, zeleň športových a rekreačných zariadení, zeleň obytných plôch, zeleň areálov výrobných a skladových služieb, líniová zeleň dopravných trás a vodných tokov.

### *Požiadavky na riešenie*

*1. jasne identifikovat' funkciu jednotlivých plôch zelene v meste a navrhnuť ich budúce využitie v kontexte celkového rozvoja mesta v členení na mestské parky, cintoríny, ochrannú zeleň, izolačnú zeleň, sprievodnú zeleň komunikácií a vodných tokov, zeleň záhrad, záhradkárske osady a pod.*

2. rešpektovať chránenú zeleň zaradenú do evidencie pamätihodností mesta Senec v zmysle VZN o pamätihodnostiach mesta Senec
3. pri návrhu a kategorizácii krajinej zelene sa riadiť najmä návrhom ekologicky optimálneho priestorového usporiadania a využívanie územia z Krajinno-ekologického plánu mesta spracovaného v rámci prieskumov a rozborov ÚPN.

## 16.6 Odpadové hospodárstvo

Pre komunálny odpad má v súčasnosti Senec vybudovanú veľkokapacitnú skládku pri diaľnici D1, ktorá v súčasnosti pre potreby mesta Senec kapacitne vyhovuje. V meste Senec je zriadený zberný dvor na separáciu komunálneho odpadu a viacero zberných dvorov na zber a triedenie železa a kovov a zber autovrakov.

### Požiadavky na riešenie

1. návrh odpadového hospodárstva v ÚPN mesta spracovať v súlade s Programom odpadového hospodárstva (POH) kraja, ako aj POH všetkých pôvodcov odpadov v meste, ktoré budú k dispozícii pre spracovanie konceptu návrhu ÚPN.
2. v riešení vychádzať z VZN mesta o nakladaní s komunálnym odpadom a zohľadniť opatrenia súvisiace so zavedením separovaného zberu jednotlivých zložiek komunálneho odpadu
3. v riešení zvažovať zámery smerujúce k výstavbe zariadení na zhodnocovanie alebo zneškodňovanie odpadov.

## 17. POŽIADAVKY Z HĽADISKA ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA, PRÍPADNE URČENIE POŽIADAVIEK NA HODNOTENIE PREDPOKLADANÝCH VPLYVOV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

V koncepcii starostlivosti o životné prostredie stanoviť zásady funkčného, hlavne hospodárskeho a rekreačného využívania územia vo vzťahu k ekologickej únosnosti územia, navrhnúť opatrenia na elimináciu alebo obmedzenie stresových prvkov v krajine, navrhnúť opatrenia na zachovanie a obnovenie krajinno-estetických hodnôt územia. Do návrhu riešenia doplniť aktuálne údaje o stave a opatreniach pre jednotlivé zložky životného prostredia – voda, ovzdušie, pôda a biota ako aj o faktory negatívne a pozitívne ovplyvňujúce životné prostredie. Do územného plánu premietnuť platné dokumenty v oblasti zásad a opatrení pre nakladanie s odpadmi.

### Požiadavky na riešenie

1. pri návrhu ÚPN dodržiavať všetky predpisy, normy a iné všeobecne platné predpisy (zákon, vyhláška a pod.), ktorými sa zabezpečuje ochrana zložiek životného prostredia a stanovujú sa limity využitia územia
2. zohľadniť požiadavky vyplývajúce zo zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov

3. rešpektovať poľnohospodársku a lesnú pôdu ako faktor limitujúci urbanistický rozvoj
4. zlepšiť štruktúru využitia územia výsadbou plôch krajinej a verejnej zelene (v súlade so zákonom NR SR č. 330/1991 Z.z.)

- ochrana ovzdušia:

1. rešpektovať zákon č. 478/2002 Z.z. o ochrane ovzdušia pred znečisťujúcimi látkami a všetky predpisy týkajúce sa využívania látok ohrozujúcich ozónovú vrstvu zeme
2. zabezpečiť monitoring kvality ovzdušia v záujmovom území, monitorujúci nielen produkciu imisíí z domácich zdrojov, ale i zo zdrojov mimo záujmového územia
3. obmedziť sekundárnu prašnosť, zákazom, resp. obmedzením prepravy prašných materiálov
4. negatívne vplyvy mobilných zdrojov znečisťovania ovzdušia zmiernovať a eliminovať presmerovaním dopravných koridorov mimo obytných zón.

- ochrana vôd:

1. rešpektovať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a stanoviť environmentálne regulatívy využívania vodných zdrojov
2. rešpektovať pásma hygienickej ochrany
3. eliminovať nekontrolovateľné zdroje znečistenia vôd
4. pravidelne sledovať a vyhodnocovať údaje o zdrojoch znečistenia vôd
5. doriešiť dobudovanie kanalizačnej siete v celom meste a jej napojenie na ČOV a následne na ÚČOV v Bratislave-Vrakuni.

- ochrana pôd:

1. pri návrhu ÚPN dodržiavať zákon č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov
2. zabezpečiť optimálne využívanie pôdneho fondu rešpektujúce požiadavku stabilizácie poľnohospodárskej krajiny

- faktory negatívne ovplyvňujúce kvalitu životného prostredia:

1. rešpektovať ustanovenia Vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR 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
2. v súlade s vyhláškou MZ SR č. 524/2007 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o radiačnej monitorovacej sieti a vyhláškou MZ SR č. 528/2007 ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia
3. rešpektovať ustanovenia zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov

## **18. OSOBITNÉ POŽIADAVKY Z HĽADISKA OCHRANY POĽNOHOSPODÁRSKEHO PÔDNEHO FONDU A LESNÉHO PÔDNEHO FONDU**

V návrhu dôsledne dodržiavať platné právne predpisy o ochrane poľnohospodárskej a lesnej pôdy najmä obmedzovaním záberov mimo vymedzených zastavaných území. Navrhované zábery vyhodnotiť z hľadiska perspektívneho využitia na nepoľnohospodárske účely.

Pri návrhu rozvoja územia mesta a jeho funkcií zohľadniť a rešpektovať nasledujúce zásady týkajúce sa poľnohospodárskej pôdy a jej využívania:

- poľnohospodárska pôda je nezastupiteľnou zložkou životného prostredia a nenahraditeľným prírodným zdrojom
- poľnohospodárska pôda je faktor limitujúci urbanistický rozvoj a umiestňovanie investičných zámerov
- funkčné využitie územia musí byť navrhované tak, aby čo najmenej narušalo organizáciu PP a jej využitie, a aby navrhované riešenie bolo z hľadiska PP najvhodnejšie
- poľnohospodárska pôda popri produkčnej funkcii plní výraznú ekologickú a environmentálnu funkciu
- zdôvodniť koncepciu využitia územia v kontexte s ustanoveniami zákona č.220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov a s ohľadom na špecifické požiadavky ochrany poľnohospodárskej pôdy, hodnotenia záberov poľnohospodárskej pôdy, zachovania celistvosti honov, systém existujúcich hydromeliórií a obhospodarovania pôdy.

V návrhu ÚPN neuvažovať s rozširovaním výmery lesného pôdneho fondu na území mesta. Zohľadniť a rešpektovať nasledujúce zásady týkajúce sa lesnej pôdy a jej využívania:

- lesná pôda je faktor limitujúci urbanistický rozvoj
- neuvažovať s rozširovaním rekreačných lokalít na úkor záberov lesnej pôdy
- na území ochranných lesov neuvažovať so športovo rekreačnými aktivitami.

## **19. POŽIADAVKY NA RIEŠENIE VYMEDZENÝCH ČASTÍ ÚZEMIA OBCE, KTORÉ JE POTREBNÉ RIEŠIŤ ÚZEMNÝM PLÁNOM ZÓNY**

V návrhu ÚPN vymedziť územia, ktoré bude potrebné následne po schválení ÚPN mesta riešiť územným plánom zóny.

Na riešenie formou ÚPN-z navrhnúť predovšetkým vybrané územia

- plochy v zastavanom území navrhované na intenzifikáciu
- plochy v zastavanom území navrhované na zmenu funkčného využitia
- plochy so zmiešanou funkčnou náplňou
- plochy centrálnych mestských funkcií
- plochy so sústredenou občianskou vybavenosťou
- nové rozvojové plochy
- oddychové a rekreačné zóny (rekreačné oblasti jezier, väčšie záhradkárske a chatové osady, väčšie športové areály)



- novonavrhované a prestavbové územia výroby, výrobných služieb a logistických (skladových) centier (zóny ľahkého priemyslu, areály bývalých poľnohospodárskych družstiev a pod.)
- intenzifikácia, rozširovanie alebo prestavba účelových zariadení a areálov občianskej vybavenosti

Navrhnuť a zdôvodniť nutnosť spracovania špecializovaných územných generelov (ako napr. generel zelene, generel rekreácie a športu, generel občianskej vybavenosti, generely technickej infraštruktúry a pod.).

## **20. POŽIADAVKY NA URČENIE REGULATÍVOV PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA**

Požiadavky na reguláciu územného rozvoja mesta Senec budú spracované v súlade s §13 odst. 3, 4 zákona č. 50/1976 Zb. v platnom znení a §12 odst. 6 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001.

V záujme určiť regulatívy čo najadresnejšie - členiť súčasné zastavané územie i novonavrhované plochy na urbanistické obvody a zóny, ktoré predstavujú základnú jednotku pre stanovenie možností využitia územia spolu so základnými hmotovo-priestorovými charakteristikami.

V záujme identifikovateľnosti regulatívoiv budúceho využitia jednotlivých častí územia mesta - rozdeliť súčasné a perspektívne zastavané územie členené do mestských obvodov a zón, kde každý z nich bude jednoznačne určený:

- hranicami,
- základnou charakteristikou a funkčným využívaním so stanovením:
  - prípustného funkčného využívania
  - obmedzeného funkčného využívania
  - zakázaného funkčného využívania.

Hranice mestských zón tvoria väčšinou uličné bloky alebo vymedzené územia väčších plôch areálovej vybavenosti (občianska vybavenosť, technická vybavenosť, výroba, logistika a pod.).

Základnou charakteristikou mestskej zóny je jej základná funkcia podľa grafického značenia v komplexnom urbanistickom návrhu. V regulatívoch možností funkčného využitia definovať spôsoby využitia pozemkov v členení na prípustné, obmedzené a zakázané funkčné využívanie plôch. Stanoviť tak rozsah činností, pre jednotlivé priestory tak, aby sa vytváralo hodnotné mestské prostredie a vylúčilo znehodnocovanie obytného prostredia prípadne zabránilo vzájomnému obmedzovaniu rozdielnym a konfliktným užívaním susediacich pozemkov.

Intenzitu využitia územia ako najdôležitejší faktor priestorového prejavu využitia územia navrhnuť v územnom pláne pre jednotlivé vymedzené zóny tak, aby jej reguláciou bolo možné usmerňovať výstavbu v súlade s požiadavkami na racionálne využitie územia a zároveň pri zachovaní kvalitatívnych charakteristík obytného prostredia. Intenzita využitia bude v jednotlivých zónach určená percentom zastavanosti urbanistickej zóny ako určujúcim ukazovateľom pre pomer zastavaných a nezastavaných plôch pozemkov. Ďalším určujúcim

prvkom priestorového usporiadania bude stanovenie výškovej hladiny pre zástavbu v zóne, ktorá je určená smerným počtom nadzemných podlaží.

V záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie ďalej určiť zásady a regulatívy pre:

- usporiadanie verejného dopravného, občianskeho a technického vybavenia
- kultúrno-historických hodnôt a významných krajinných prvkov
- chránené časti krajiny, ochranu a využívanie prírodných zdrojov
- starostlivosť o životné prostredie, tvorbu krajiny vrátane plôch zelene.

Územný plán určí:

- hranice riešeného a zastavaného územia
- funkčné plochy
- verejnoprospešné stavby a plochy pre verejnoprospešné stavby
- plochy pre vykonanie asanácie.

V riešení územného plánu sa budú premietiť limity využitia územia vyplývajúce zo záujmov

- ochrany životného prostredia
- ochrany prírody
- pamiatkovej starostlivosti
- ochrany zariadení vybavenia územia.

## **21. POŽIADAVKY NA VYMEDZENIE PLÔCH NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY**

V súlade s návrhom rozvoja funkčných zložiek mesta navrhnuť a územne vymedziť plochy pre verejnoprospešné stavby a verejnoprospešné stavby v súlade s platnými právnymi normami. Verejnoprospešné stavby je potrebné vymedziť po jednotlivých častiach v členení podľa ich funkčnej charakteristiky.

Do územného plánu obce premietnuť požiadavky na verejnoprospešné stavby vyplývajúce zo záväzných častí dokumentácií :

- Územný plán veľkého územného celku Bratislavský kraj v znení zmien a doplnkov
- Koncepcia územného rozvoja Slovenska 2001

## **22. POŽIADAVKY NA ROZSAH A ÚPRAVU DOKUMENTÁCIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE**

Územný plán obce mesta Senec je potrebné spracovať v súlade s platnými právnymi predpismi – zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov, a vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a podľa Metodického usmernenia obstarania a spracovania územného plánu obce vydaného Ministerstvom životného prostredia SR v roku 2001. Ako návrhový rok ÚPN mesta uvažovať rok 2025.

ÚPN mesta Senec spracovať v textovej, tabuľkovej a grafickej časti pre riešené územie, ktorým je administratívno-správne územie mesta skladajúce sa z katastra Senec. Rozsah a obsah textovej a grafickej časti spracovať v súlade s §12 vyhlášky č. 55/2001.

### **Textovú časť spracovať v členení:**

#### Základné údaje

1. Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši
2. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce
3. Súlad riešenia územia so zadaním a so súborným stanoviskom z prerokovania Konceptu

#### Riešenie územného plánu

1. Vymedzenie riešeného územia
2. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu
3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce
4. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie obce do systému osídlenia
5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania
6. Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území, najmä obytného územia, zmiešaného územia, výrobného územia, rekreačného a športového územia vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania
7. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie
8. Vymedzenie zastavaného územia obce
9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území
10. Návrh riešenia záujmov obrany štátu a požiarnej ochrany
11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability /ÚSES/ a ekostabilizačných opatrení
12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia
13. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie, prípadne hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie
14. Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov
15. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu, napr. záplavové územia znehodnotenú ťažbou
16. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely
17. Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska enviromentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov
18. Návrh záväznej časti

**Grafickú časť spracovať v členení výkresov:**

1. Výkres širších vzťahov
2. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia
3. Výkres verejného dopravného vybavenia
4. Výkres verejného technického vybavenia
5. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny
6. Výkres regulatívov a verejnoprospešných stavieb
7. Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely

Výkres širších vzťahov spracovať v mierke 1 : 50 000 za územie okresu Senec.

Výkresy 2. až 5. a 7. spracovať v mierke 1 : 10 000 za katastrálne územia mesta Senec.

Výkres 6. spracovať za zastavané územie v mierke 1:5 000.

Ako podklad pre vydanie všeobecne záväzného nariadenia mesta samostatne spracovať záväznú časť územného plánu obce s regulatívmi priestorového usporiadania a funkčného využitia územia a zoznam verejnoprospešných stavieb.

Poznámka: v prílohe č.1 sú špecifikované lokality, ktoré by mali byť v zmysle spracovaných „Prieskumov a rozborov“ Územného plánu mesta Senec a spracovaného „Krajinno-ekologického plánu“ predmetom riešených území v ÚPN mesta Senec.

Vypracoval: Ing. arch. Ladislav Prekop  
Ing. arch. Maroš Hankovský

Bratislava, júl 2010