

NOVAARCH
ARCHITEKTONICKÁ KANCELÁRIA

SEKURISOVA ULICA Č. 9, 841 01 BRATISLAVA

Uznesenie MsZ č. 24/93

- I. MsZ prerokovalo vypracované regulatívy plánu rozvoja mesta **Senec** vrátane **Slniečnych jazier**
- II. MsZ **s c h v a ľ u j e** regulatívy rozvoja mesta Senec podľa priloženej výkresovej dokumentácie.
- III. MsZ **u k l a ď á** oddeleniu výstavby zabezpečiť postupné vypracovanie **podrobných architektonicko-urbanistických štúdií jednotlivých zón a Slniečnych jazier** komplexne



ZÁSADY REGULATÍVOV ROZVOJA MESTA

SENEC

APRÍL 1993

ZÁSADY REGULATÍVOV ROZVOJA MESTA
S E N E C

TEXTOVÁ ČASŤ

Autori: Ing.arch.Ladislav PREKOP, Ing.arch.Ivan JAMNICKÝ

Spolupráca: Ing.arch.Jarmila KUSÁ, OÚÚRA Bratislava-vidiek,
ObÚŽP Bratislava-vidiek - Ing.Ján WINKLER

OBSAH:

Dôvodová správa

Textová časť

1. Úvod

- 1.1 Údaje o zadaní
- 1.2 Údaje o vypracovaných územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácie
- 1.3 Vymedzenie riešeného územia a širšie vzťahy
- 1.4 Stručná charakteristika riešeného územia
- 1.5 Skratky použité v texte

2. Historický, urbanistický a stavebný vývoj mesta

3. Regulatívne zásady rozvoja mesta

- 3.1 Koncepcia rozvoja sídla
- 3.2 Zónovanie (funkčné systémy)
- 3.3 Regulatívy rozvoja a vymedzenie plôch pre výstavbu
- 3.4 Zásady starostlivosti o životné prostredie
 - 3.4.1 Potenciál územia
 - 3.4.2 Zeleň
 - 3.4.3 Ochrana čistoty podzemných a povrchových vôd
 - 3.4.4 Ochrana čistoty ovzdušia
 - 3.4.5 Ochrana pred hlukom
 - 3.4.6 Odstraňovanie a likvidácia odpadov

- 3.4.7 Ochranné pásma
- 3.5 Ochrana PPF
- 3.6 Doprava
- 3.7 Technická infraštruktúra
 - 3.7.1 Vodné hospodárstvo
 - 3.7.2 Plynofikácia
 - 3.7.3 Zásobovanie teplom
 - 3.7.4 Zásobovanie elektrickou energiou
 - 3.7.5 Spoje (telefonizácia)

- 4. Záverečné ustanovenia
 - 4.1 Pokyny pre spracovanie regulačných plánov jednotlivých zón
 - 4.2 Návrh obsahu regulačných plánov zón

- 5. Podklady a použitá literatúra

- 6. Grafická časť
 - 6.1 Širšie vzťahy a funkčné zóny
 - 6.2 Regulačný plán sídelného útvaru

- 7. Doklady

DŮVODOVÁ SPRÁVA

V súčasnosti platný územný plán sídelného útvaru Senec bol vypracovaný v rokoch 1985 - 1988 na základe spracovaných územno - hospodárskych zásad z rokov 1978 - 1980 a konceptu riešenia ÚPN SÚ Senec z roku 1985. Tento územný plán sídelného útvaru bol v pripomienkovom konaní spracovaný do dnešnej podoby a bol schválený v orgánoch národných výborov, t.j. Radou a Plenárnym zasadním MsNV v Senci a Plenárnym zasadním ONV v Bratislave č. 21P/1989 zo dňa 22.6.1989.

Územný plán bol vo vtedajších podmienkach spracovaný na vysokej odbornej úrovni, bol však poznačený vtedajšími politickými pomermi a spoločensko - právnymi vzťahmi, ktoré vychádzali z vedúcej úlohy jednej strany. Rozvoj územných celkov bol riadený z pozície moci v zmysle v tom čase platných zákonných predpisov.

Po demokratizácii spoločenských pomerov v r. 1989 došlo postupne k zmene tak závažných právnych predpisov ako sú Občiansky zákonník a Obchodný zákonník.

Podľa nich bol novelizovaný Stavebný zákon č. 262/1992 Zb. a súvisiace predpisy Vyhl. č. 376/1992 Zb., 377/1992 Zb. a 378/1992 Zb. Tieto menia koncepciu rozvoja územných celkov do takej miery, že je nutné prepracovať územnoplánovacie podklady a dokumentáciu v zmysle nových právnych predpisov, chrániacich vlastnícke práva k nehnuteľnostiam. Zmenili sa aj podmienky financovania investičnej výstavby.

Z uvedených dôvodov, ale aj na základe oprávnených požiadaviek občanov mesta je nutné pristúpiť k novelizácii územnoplánovacej dokumentácie, ktorá bude pružne reagovať na potreby mesta z hľadiska požiadaviek jeho úspešného rozvoja. Ako najvhodnejší spôsob bol zvolený mechanizmus regulačných plánov územného celku, ako aj jeho funkčných zón.

TEXTOVÁ ČASŤ

1. ÚVOD

1.1 Údaje o zadání

Zásady regulatívov rozvoja mesta Senec boli vypracované na podklade Zmluvy o dielo s Mestským úradom v Senci.

Uvedená práca bola v rozpracovanosti konzultovaná s Odborom výstavby Mestského úradu v Senci a prerokovaná s Mestskou radou dňa 6.5.1993.

1.2 Údaje o vypracovaných územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Základným dokumentom, z ktorého vychádza návrh regulatívov rozvoja mesta Senec, je územný plán sídelného útvaru Senec, ktorý bol vypracovaný Stavoprojektom Trnava v roku 1988 a schválený Radou a Plenárnym zasadanim MsNV v Senci a Plenárnym zasadanim ONV v Bratislave v roku 1989.

Ďalej boli vypracované tieto ÚPP a ÚPD:

- Doložka ÚPN - SÚ Senec pre životné prostredie
- ÚPT zóny Senec - stred (ukončené v rozpracovanosti)
- ÚPN rekreačnej zóny Senec - Slnečné jazerá (ukončené v rozpracovanosti)
- Urbanistická štúdia Senec - centrum
- ÚPT zóny Senec - rekreačná oblasť Slnečné jazerá Sever I. a Juh IV (ukončené v rozpracovanosti)
- Konceptia životného prostredia pre mesto Senec
- ÚPN zóny Senec - Hlboké jazero (ukončené v rozpracovanosti)
- Architektonicko - urbanistická štúdia Senec - Lichnerova ulica

V súčasnosti sa aktualizuje vypracovaný ÚPN rekreačnej zóny Slnečné jazerá z hľadiska podnikateľských aktivít a skvalitnenia služieb pre návštevníkov.

1.3 Vymedzenie riešeného územia a širšie vzťahy

Riešené územie je vymedzené hranicou zastavaného územia sídelného útvaru. K mestu patrí aj niekoľko osád, ktoré ležia v jeho katastri. Sú to osada Martin a Malý majer, ďalej Červený majer a Horný dvor. Aj tieto osady patria k riešenému územiu.

Senec podľa územno - správneho členenia patrí do okresu Bratislava - vidiek. Je sídlom obvodného významu. Spádovaný je k Bratislave ako k centru regiónu.

1.4 Stručná charakteristika riešeného územia

Mesto Senec leží 15 km severovýchodne od Bratislavy. Prechádza ním železničná trať č. 370 Bratislava - Štúrovo. Ťažiskovou polohou mesta prechádza cesta I - 61, ktorá patrí do vybranej cestnej siete na ťahu H - 61 Bratislava - Trnava. Z nej vychádza obvodová komunikácia I - 62, zaradená do vybranej cestnej siete H - 62 na Nitru a súčasne do medzinárodnej cestnej siete E - 571. Na cestu I - 62 je napojená cesta II - 503, ktorá plní funkciu autostrádného privádzača k autostráde D - 61.

Autostráda prechádza katastrálnym územím Senca severne od mesta. V južnej časti mesta za železničnou traťou je založená priemyselná zóna a vo východnej časti okolo Slniečnych jazier vynikla výrazná rekreačná zóna celoštátneho významu. Jednotlivé zóny sú výrazne segregované. V kontaktných polohách medzi zónami vznikajú konfliktné momenty, ktoré je potrebné riešiť. Hlavnými cieľmi riešenia je vytvorenie logickej cestnej štruktúry, vhodné nadimenzovanie a rozloženie funkcií v sídle, odstránenie závad znehodnocujúcich životné prostredie a ochránenie všetkých hodnôt v území.

1.5 Skratky použité v texte

ATÚ	automatická telefónna ústredňa
ČOV	čistiareň odpadových vôd
DTS	distribičná transformačná stanica
HBV	hromadná bytová výstavba
IBV	individuálna bytová výstavba
J	juh
KBV	komplexná bytová výstavba
MK	miestna komunikácia
MO	
MS	
MsNV	mestský národný výbor
MÚ	mestský úrad
NN	nízke napätie
NTL	nížkotlaký
OA	
OHS	okresná hygienická stanica
ONV	okresný národný výbor
OPLVH	odbor poľnohospodárstva, lesného a vodného hospodárstva
PD	poľnohospodárske družstvo
PHO	pásma hygienickej ochrany
PPF	poľnohospodársky pôdny fond
RS	regulačná stanica
S	sever
STL	stredotlaký
SÚ	sídelný útvar
SZ	severozápad
TKO	tuhý komunálny odpad
ÚHZ	územno - hospodárske zásady
ÚPD	územno - plánovacia dokumentácia

ÚPN	územný plán
ÚPN	územno plánovacie podklady
ÚPT	územný projekt
V	východ
VN	vysoké napätie
VTL	vysokotlaký
Z	západ

2. Historický, urbanistický a stavebný vývoj mesta

Osídlenie lokality Senca je veľmi staré a najstaršie archeologicky doložené nálezy sú z neolitu. Od tejto doby je lokalita osídlená prakticky nepretržite až dodnes. Prvý raz je Senec listinne doložený v roku 1252. Od roku 1480 bol Zemepanským mestečkom a patril k šintavskému a potom čekliskému panstvu. V 15. storočí získal prvé trhové privilégia (trhy s dobytkom). Obyvatelia sa zamestnávali poľnohospodárstvom, chovom dobytká, obchodom a remeslami. Na prelome 18. a 19. storočia vznikla v meste prvá manufaktúra, ďalej tehelňa a továrneň na kefy. Po roku 1945 sa rozvinul priemysel stavebných hmôt a podniky miestneho hospodárstva.

Stred mesta tvorí pretiahnuté šošovkovité námestie, cez ktoré vedie hlavná cesta. Súbežne s námestím sa tiahnu ďalšie ulice, tvoriace náznak pravidelného pôdorysu. Na západ od námestia na návrší stojí farský kostol ako ústredná historická dominanta obce. Časť zástavby na sever od kostola je pravdepodobne najstaršou časťou mesta.

V súčasnosti najviac narušenou časťou mesta je práve jeho historický stred, kde sa od polovice päťdesiatych rokov až do začiatku deväťdesiatych rokov realizovalo niekoľko etáp výstavby bytov formou hromadnej bytovej výstavby. Výstavba predchádzala veľkoplošná demolácia celých uličných blokov pôvodnej zástavby. Bola narušená pôvodná

prostredia. Vznikol dost' nesúrodny celok vzájomne nepreviazaných častí a z ústredného priestoru hlavného námestia zostalo torzo.

Hlavným cieľom do budúcnosti je preto rehabilitácia ústredného priestoru námestia a príľahlých priestorov s funkčnou náplňou im prislúchajúcou.

V ostatných častiach deštrukčnou vlnou novej výstavby pôjde o ich dostavbu a vylúčenie prípaných kolízií v ich území.

3. Regulatívne zásady rozvoja mesta

3.1 Koncepcia rozvoja sídla

Koncepcia členenia základných funkčných plôch sleduje riešenie, ktoré by vytvorilo fungujúci mestský organizmus s maximálne možnou mierou vylúčenia kolízií. Veľká pomoc sa venuje faktorom vytvárajúcim podmienky pre výrazné zlepšenie životného prostredia. Výrazným momentom ovplyvňujúcim riešenie je funkcia rekreácie.

V základnom členení je sídelný útvar rozdelený na zónu obytnú, rekreačnú a priemyselnú. Dopravne sú prepojené okruhmi zberných komunikácií. Základnú kompozičnú os územia tvorí pešia zóna, prepájajúca zónu obytnú a rekreačnú. Je zatraktívnená kombináciou bývania a občianskej vybavenosti. Na pešiu zónu sú pripojené okruhy peších komunikácií. Výšková gradácia v sídle je smerom k jeho centrálnej časti. Smerom k obvodu klesá na úroveň 1 až 2 podlaží. Celkove je vývoj výstavby v obytnej zóne usmerňovaný jednak do voľných plôch v intraviláne, jednak v rámci jestvujúcich štruktúr reanimáciou, intenzifikáciou a prestavbou.

Rekreačná zóna Slnečných jazier predpokladá rozvoj po zrušení "stavebnej uzávery", ktorú na základe odsúhlaseného plánu a zásad regulatívov rozvoja mesta Senec v

Mestskej rade a Mestskom zastupiteľstve zruší
Obvodný úrad pre životné prostredie -
Bratislava vidiek.

Rozvoj výstavby predpokladá:

- a) vybudovanie rekreačno - športového centra
a termálneho kúpaliska s celoročnou
prevádzkou
- b) dobudovanie športovo - rekreačných služieb
formou podnikateľských aktivít
- c) dobudovanie obytnej rekreačnej zóny vo
vybraných a nezastavaných plochách
- d) predpokladaný rozvoj rekreačnej zóny v
lokality "Hlboké jszero".

3.2 Zónovanie (funkčné systémy)

Sídlný útvar Senec je rozdelený do týchto funkčných celkov:

- centrálna zóna podnikateľských aktivít (obchod, služby, bývanie)
- obytná zóna Západ
- obytná zóna Sever
- obytná zóna Východ
- priemyselná zóna (výroba)
- rekreačná zóna Slnéčné jazera
- rekreačná zóna Hlboké jazero
- dopravná zóna (železničná trať, železničná a autobusová stanica)

Samostatnou časťou v rámci katastru Senca sú osady Martin a Malý majer, Červený majer a Hlavný dvor.

3.3 Regulatívny rozvoj a vymedzenie plôch pre výstavbu

Návrh rozvoja mesta je sústredený do hraníc zastavaného územia, kde využíva daný potenciál formou:

- modernizácie jestvujúceho stavebného fondu
- reanimácie, prestavby a reštruktulizácie novej výstavby vo vybraných lokalitách

Za najvýraznejšie momenty v dobudovávaní sídla treba považovať:

- prestavba Lichnerovej ulice
- prestavba Námestia 1. mája a Mierového námestia
- vytvorenie cestnej siete zohľadňujúcej previazanie obytnej a rekreačnej zóny
- doriešenie severného obchvatu mesta
- doriešenie zástavby autobusov v centre
- návrh nových plôch pre bytovú výstavbu (Trnavská, Zemplínska, Vihorlatská, Laborecká, Tehelná, Pezinská ul.)
- prestavba a reanimácia IBV v lokalite Pivničná štvrť
- dobudovanie priemyselnej zóny
- dobudovanie rekreačnej zóny !
- v rámci osady Martin a Malý majer sa ráta s funkciou bývania, poľnohospodárskej a priemyselnej výroby. To isté platí aj pre osadu Červený majer. V rámci osady Horný dvor sa ráta s bývaním a rozvojom služieb.

3.4 Zásady starostlivosti o životné prostredie

- vypracovať koncepciu starostlivosti o životné prostredie

3.4.1 Potenciál územia

Potenciál zastavaného územia mesta je do roku 1995 15.000 obyvateľov. Tento stav je potrebné považovať za optimálnu kapacitu územia mesta aj v rámci prímestskej oblasti hlavného mesta SR Bratislavy.

Optimálna kapacita lokality Slnečné Jazerá je 26.000 osôb. Na tento maximálny počet návštevníkov je potrebné obmedziť návštevnosť pasantov v rekreačnom areáli. Po dobudovaní areálu je možné uvedenú kapacitu prehodnotiť.

3.4.2 Zeleň

- dôsledne trvať na dodržiavaní Vyhlášky MK SR č. 149/80 Zb. o ochrane stromov rastúcich mimo les. Za výrub uplatňovať náhradnú výsadbu v pomere min. 1 : 3.
- realizovať prestavbu stromoradií okolo komunikácií s vylúčením výsadby ovocných stromov na polopriepustné pásy s doplnením o kríkové poschodie
- zachovať jestvujúce ostrovy hájnikov, lesíkov remeziek a chrániť ich vytvorením trávneho lemu, oddalujúceho ich od ornej pôdy. Porasty udržiavať v kondícii

- prebierkami s dosadbami
- doplniť množstvo rozptýlenej zeme na 1,5% výmery poľnohospodárskej pôdy formou daňových úľav vlastníkom pôdy
 - vysadiť podľa projektov izolačnú zeleň s fytocídnymi účinkami okolo smetiska TKO Červený majer s ohľadom na posúdenie vetra a autostrádu
 - vypracovať generel zelene
 - skvalitniť plochy zelene bývalej KBV veľkoplošnými výsadbami kríkov a vyrastlých stromov
 - rekonštruovať plochy zelene v súboroch staršej bytovej výstavby
 - vysadiť novú izolačnú zeleň okolo komunikácií
 - vysadiť izolačnú zeleň okolo závodov v priemyselnej zóne
 - na území rekreačnej zóny vybudovať protiprašnú bariéru - vysokú zeleň a vetrolamy - zo západnej a južnej strany. V celej rekreačnej zóne zabezpečiť sadovnícku úpravu s výsadbou vysokej a nízkej zelene, pričom postupne nahrádzať topole dlhovekými drevinami (lipa, javor, a pod.)
 - rekreačnú záhradkársku aktivitu podporovať v sídlach v rámci spádového územia Senca, ktoré majú klesajúcu tendenciu obyvateľstva

3.4.3 Ochrana čistoty podzemných a povrchových vôd

- zvýšenú pozornosť venovať vodnému zdroju Boldog a jeho ochranným pásmam z aspektu poľnohospodárstva. Pri chemickej výžive a ochrane rastlín dôsledne dodržiavať dávkovanie hnojív a pesticídnych prípravkov a všetky chemické zásahy evidovať. Zimnú údržbu cesty Senec - Boldog vykonávať bez chemických prostriedkov
- hospodársky dvor Poľnohospodárskeho družstva v Senci z dôvodov ochrany vodných zdrojov a ochrany rekreačnej zóny reprofilovať na hygienicky nezávadnú výrobu. Chov ošípaných a hovädzieho dobytku zrušiť, resp. obmedziť na prípustnú mieru
- z aspektu ochrany čistoty recipientu Čierna voda zabezpečiť rozšírenie mestskej ČOV a zmenu technológie kafilérie do roku 1995
- rekonštruovať smetisko
- poľnohospodárske stavby (sklady priemyselných hnojív, silážne žľaby, faremné a poľné hnojiská atď), budované v areáloch hospodárskych dvorov alebo v poľnohospodárskej krajine, zabezpečiť stavebne aj organizačne pred únikom tekutých odpadov do povrchových a podzemných vôd. Túto problematiku riešiť na hospodárskych dvoroch Martin I, Červený majer, Horný dvor, dvor PD na Boldockej ceste

Boldockej ceste

- vydaním nového štatútu mesta usmerniť chov domáceho zvieratstva u súkromných chovateľov v intravilóne mesta ?

3.4.4 Ochrana čistoty ovzdušia

- v ochrannom pásme rekreačnej zóny zrušiť všetky existujúce zdroje emisií a organoleptických zápachov, ako aj zdroje mimo územia mesta, ktoré svojim negatívnym vplyvom zhorčujú kvalitu ovzdušia.

Ide o

- a) zmenu palivovej základne priemyselnej zóny a centrálnej kotolne sídliska Stred z tuhého paliva na plyn do roku 1995
- b) dokončenie prestavby výrobného bloku kafilérie do roku 1995
- c) likvidáciu, resp. obmedzenie živočíšnej výroby hospodárskeho dvora PD Senec do roku 1995 a usmernenie chovu domáceho zvieratstva v intraviláne mesta
- zmeniť palivovú základňu ostatných tepelných zdrojov výrobných podnikov v meste z tuhého paliva na plyn do roku 2010 (Doprastav, ZIPP)
- nespevnené komunikácie a iné plochy upraviť do neprašnej podoby
- systémom vetrolamov vytvoriť prírodné bariéry proti veternej erózii pôdy

3.4.5 Ochrana pred hlukom

- obmedziť priebežnú nákladnú dopravu cez centrálnu mestskú zónu po štátnej ceste č. I - 61 (Mierové námestie, nám. 1.mája) na max. 50 km/hod a vybudovať túto komunikáciu so živičným povrchom
- vylúčiť tranzitnú nákladnú dopravu zo štátnej cesty č. III/06167 (Štúrova ulica a ulica SNP)
- vybudovať protihlukové zábrany na západnom a južnom okraji rekreačnej zóny. V priestore, kde železničná trať pretína rekreačné priestory Slniečného a Hlbokého jazera vybudovať obojstranné protihlukové zábrany
- v hlučných prevádzkach priemyselnej zóny vykonať protihlukové opatrenia priamo vo výrobných halách

3.4.6 Odstraňovanie a likvidácia odpadov

- likvidáciu odpadu pre mesto Senec riešiť komplexne v rámci okresu Bratislava-vidiek po roku 1995
- do roku 1995 skládku TKO Červený majer majetkoprávne usporiadať, zaviesť režim plneprevádzkovej skládky TKO a pripraviť ďalšie rozšírenie skládky v smere od autostrády
- vypracovať prevádzkový poriadok skládky TKO Červený majer
- Ihneď rekultivovať všetky nepovolené skládky TKO v katastrálnom území Senca

- riadneho režimu a prevádzkového poriadku
- nepovoliť vyvážanie priemyselného odpadu na skládky TKO bez vypracovaného prevádzkového poriadku dotiahnutej skládky a následného vodohospodárskeho a hygienického posudku
 - do roku 1995 vykonať skúšky možností separovaného zberu odpadkov z domácností, po roku 1995 zaviesť do praxe
 - zvýšiť starostlivosť o maštalné hnojivá a tým podstatne znížiť vysoké straty organickej hmoty a živín pre ich reprodukciu a aplikáciu do pôdy
 - budovať sieť pozemných spevnených hnojísk a poľných spevnených hnojísk pri hospodárskych dvoroch Martin I, Červený majer a Horný dvor
 - vo výrobných závodoch zaviesť bezodpadové technológie a vytvoriť podmienky pre manipuláciu a skladovanie odpadov podľa zákona č. 238/91 Zb. o odpadoch
 - vyťažený priestor hliniska tehelne využiť pre skládku inertného materiálu rumovísk pri prestavbe centra mesta. Po zaplnení vyťaženého priestoru získanú plochu rekultivovať pre poľnohospodárske, resp. iné vhodné účely

3.4.7 Ochranné pásma

Na základe návrhu OHS Bratislava - vidiek Odbor výstavby a územného plánovania ONV Bratislava - vidiek vyhlásil 31.3.1981 pásma hygienickej ochrany okolo rekreačného areálu Slnečné jazerá a to 1000 m od

areálu Slnečné jazerá a to 1000 m od hranice rekreačnej oblasti smerom SZ, S a V a 500 m smerom J a Z. Vo vymedzenom ochrannom pásme sa zakazuje:

- a) budovať objekty, ktoré sú zdrojmi emisií
- b) nariaďuje sa postupne rušiť jestvujúce zdroje emisií
- c) agrochemikálie aplikovať mimo rekreačnej sezóny, letecky aplikovať hnojivá len do 300 m od hranice rekreačného územia a v závislosti od smeru a intenzity vetra
- d) v kafilérii nepovoľovať výstavbu ďalších zariadení a postupne zmeniť technológiu
- e) v rekreačnej sezóne v období žatvy nepracovať v blízkosti rekreačného areálu v nočných hodinách

Pre veľkokapacitnú farmu živočíšnej výroby PD Senec bolo vymedzené PHO vzhľadom na rekreačnú zónu 1 000 m. Po prestavbe na skladové, resp. skleníkové hospodárstvo bude hygienické ochranné pásmo 100 m.

Ochranné pásmo hospodárskeho dvora Reča je po zmene živočíšnej výroby 1 000 m.

Veterinárny asanačný ústav má vymedzené PHO 1 000 m.

S ohľadom na zakladanie domových a verejných studní je nutné zachovať ochranné pásmo od cintorínov min. 100 m.

Vodný zdroj Boldog má určené tri ochranné pásma :

I. stupeň PHO - vlastné oplotené územie
vodného zdroja

II. stupeň PHO - vnútorné a II. stupeň PHO
- vonkajšie

Hygienické ochranné pásmo medzi obytnou a
rekreačnou zónou vo vzťahu ku priemyselnej
zóne je 100 m.

PHO hospodárskych dvorov po presune
živočišnej výroby z hospodárskeho dvora PD
Senec bude pre hospodársky dvor Martin I.
500 m, hospodársky dvor Červený majer 500 m
a hospodársky dvor Horný majer 1 000 m.

PHO skládky TKO Červený majer je
1 000 m.

PHO hnojísk je 300 m.

PHO skládky infekčného odpadu v
katastrálnom území Budmerice je 1 000 m.

Je potrebné vyhlásiť pásmo hygienickej
ochrany pre rekreačnú zónu Hlboké jazero.

3.5 Ochrana poľnohospodárskeho pôdneho fondu

- vzhľadom na kvalitu poľnohospodárskej pôdy po obvode zastavaného územia mesta navrhujeme rozšíriť hranice zastavaného územia po rokovaní s Ministerstvom pôdohospodárstva SR
- lokalitu hliniska za tehelňou po vyťažení tehliarskych hlín priebežne po etapách rekultivovať
- priemyselné hnojivá a pesticídy aplikovať až po odbornom zdôvodnení
- v ochranných pásmach vodného zdroja Boldog obhospodarovať pôdu v zmysle vyhodnotenia OPLVH ONV Bratislava - vidiek zo dňa 9.12.1986
- dôsledne dodržiavať protierózne zásady pri obrábaní pôdy a zostavovaní osevných postupov.

3.6 Doprava

Pre zrealizovanie dopravnej kostry a obsluhy územia bude potrebné:

- zrealizovať zbernú komunikáciu B - 2 v kategórii MSa/60 súbežne so železničnou traťou a jednosmernými pripojeniami na trasu I - 62 v kategórii MD 5
- upraviť cestu III/50 322 do kategórie S 9,5/80 až po jej pripojenie na I - 62
- vytvoriť z pôvodnej cesty III/06167 na Lichnerovej ulici pešiu zónu
- vytvoriť hlavné okruhy zberných komunikácií s umožnením šírkového usporiadania do vyššej kategórie
- rezervovať plochy záchytných parkovísk pre rekreačnú dopravu v potrebných kapacitách a to na severnej strane jazier (ATC) a na južnej strane (stanica)
- organizačne usmerniť rekreačnú dopravu zo všetkých smerov na dopravotvorné komunikácie (dopravným značením pred sídlom)
- doporučiť maximálne povolenú rýchlosť na I - 62 na 50 km/hod
- vylúčiť tranzitnú nákladnú dopravu cez stred mesta
- upraviť trasy navrhovaných MK - obslužných do kategórií MO 8 a MO 7
- parkovacie nároky pre účely bytovej výstavby riešiť výstavbou hromadných garáží pre stupeň OA 1 : 5
- pre zrealizovanie navrhovanej dopravnej osnovy fyzicky zaslepiť komunikácie, ktoré sú určené na

zmenu funkcie

- riešiť úpravy prechodov pre peších na hlavných dopravných trasách svetelnou signalizáciou
- zrealizovať autobusovú stanicu v 3 polohách
 - 1 - pre vybrané expresné linky zástavku na Nám. 1.mája
 - 2 - pre ostatné expresné linky stojiská na Šafárikovej ulici
 - 3 - pre prímestské linky v predstaničnom priestore 12 redukovaných stojísk
- v súvislosti so zmenou trás liniek prímestskej dopravy upraviť rozmiestnenie zástavok
- pri rozmiestnení závodov v priemyselnom areáli nároky na zavlečkovanie riešiť využitím spoločných odovzdávkových koľajísk
- pri sieti peších trás realizovať tam, kde je to možné osobitné cyklistické trasy v celomestskom zaokruhovanom systéme

3.7 Technická infraštruktúra

3.7.1 Vodné hospodárstvo

a) Vodovod

- vybudovať nový vodojem o objeme 5 000 m³
- vybudovať zásobné potrubie z vodojemu v profile DN 400
- vybudovať nové rozvodné rady mestského vodovodu
- pri vybudovaní diaľkového vodovodu s vodojemom o objeme 20 000 m³ tento napojiť na ostatné dva vodojemy

b) Dažďová kanalizácia

- vybudovať systém stôk dažďovej kanalizácie v celom sídelnom útvare, v priestore severnej časti Slnečných jazier s čistiacou stanicou a výtlačným potrubím DN 300 do Čiernej vody
- súbežne s rekonštrukciou miestnych komunikácií budovať nové zberače dažďovej kanalizácie

c) Splašková kanalizácia

- dobudovať systém splaškovej kanalizácie v sídelnom útvare s prečerpávacími stanicami odpadných vôd (12 ks = 7 - 18)
- ČOV - v I. etape rozšíriť na množstvo 40 000 FO
 - v II. etape dobudovať pre celý sídelný útvar

3.7.2 Plynofikácia

- rekonštruovať regulačné stanice RS - 2 a ES - 3 na výkon 1 200 m³/hod
- postaviť nové zásobovacie zdroje RS 5 a RS 6
- vybudovať a doplniť miesta plynovodnej siete STL a NTL
- zrušiť VTL plynovod vedený v sídle a nahradiť ho novým, uloženým mimo intravilánu sídla
- plynofikovať všetky kotolne a pripojiť ich na STL alebo VTL plynovod. Plynofikované kotolne prepojiť z NTL plynovodu na STL sieť

3.7.3 Zásobovanie teplom

Výroba tepla v SÚ Senec je zabezpečovaná spaľovaním palív a následným odoberaním tepla. Tento spôsob v princípe zostane platný pre celé návrhové obdobie ÚPN SÚ. V maximálnej miere je nutné vylúčiť spaľovanie tuhého a kvapalného paliva a zmeniť palivovú základňu na plyn.

3.7.4 Zásobovanie elektrickou energiou

- všetky vonkajšie DTS nahradiť murovanými trafostanicami
- postupne zokruhovať systém VN strany
- nadzemné VN linky obmedziť výlučne na oblasti mimo intravilánu, v intraviláne tieto nahradiť podzemnými káblami
- NN rozvody riešiť zapojením do zjednodušenej, mrežovej siete, pri pokládke káblov NN káblov požadovať min. prierezy 150 mm² A I v okrajových častiach a 240 mm² A I v centre

3.7.5 Spoje (telefonizácia)

- rozšíriť kapacitu ATÚ výmenou technológie
- zabezpečiť postupnú káfelizáciu miestnej telefónnej siete, pričom je potrebné dbať na uloženie dostatočnej kapacity vývodných káblov z ATÚ
- vo väčších objektoch budovať pobočkové ústredne
- dodržiavať príslušné ustanovenia pre ochranu telekomunikačných káblov a zariadení

4. Závěrečné ustanovenia

4.1 Pokyny a zásady pre spracovanie regulačných plánov zón

Pre podrobnejšie doriešenie problematiky sídla je potrebné spracovať územnoplánovaciu dokumentáciu a územnoplánovacie podklady, ktorých niektoré sú rozpracované. Ide o následnú dokumentáciu.

1. Urbanisticko - architektonická štúdia Mierového námestia a Nám. 1. mája
2. Urbanistická štúdia časti Pivničná štvrť
3. Územný plán rekračnej zóny Slnéčné jazera
4. Územný plán rekreačnej zóny Hlboké jazero
5. Územný plán priemyselnej zóny
6. Generel životného prostredia v Senci
7. Generel zelene v Senci

Podľa potreby budú spracúvané ďalšie lokality:

Regulačné plány zón je potrebné podľa stupňa naliehavosti spracovať v tomto poradí:

- 1) Regulačný plán centrálnej zóny
- 2) Regulačný plán rekreačnej zóny
- 3) Regulačný plán priemyselnej zóny
- 4) Regulačný plán obytnej zóny Sever
- 5) Regulačný plán obytnej zóny Západ
- 6) Regulačný plán obytnej zóny Východ

4.2 Návrh obsahu regulačných plánov zón

Regulačný plán zóny by mal byť jednoduchým a prehľadným dokumentom pre možnosť operatívneho rozhodovania a spracovanie potrebných dielčích dokumentov. Na úrovni merítka 1 : 2000 a 1 : 1000 obsahuje tieto prvky regulácie:

a) Priestorová regulácia

- uličná čiara, vymedzenie blokov
- výšková hladina, vyjadrenie dominantnosti
- priehľady
- parcelácia

b) Stavebná regulácia

- objekty zachované
- objekty demolované
- objekty nové
- objekty nadstavované
- objekty modernizované

c) Funkčná regulácia

- záväzné funkcie
- odporúčané funkcie s vylúčením nevhodných funkcií
- vyjadrenia hierarchie, atraktivity

d) Architektonická regulácia

- parter
- vstupy
- fasády
- strechy

- e) Dopravná regulácia
 - trasy a koridory dopravy
 - pešie trasy, pasáže
 - cyklistické trasy

- f) Technická regulácia
 - trasy a koridory inžinierskych sietí

Dôležitou zložkou regulačného plánu je vyjadrenie limitov, t.j. javov, ktoré je nutné v území rešpektovať. Sú to:

- a) limity ekologické - flaky a koridory územného systému ekologickej stability
- b) limity z hľadiska ochrany prírody - chránené solitéry a plochy zelene
- c) limity z hľadiska ochrany pamiatok
- d) limity z hľadiska funkčného - účelové rezervy pre umiestnenie dôležitých funkcií
- e) limity z hľadiska dopravy a technickej infraštruktúry - koridory, ktoré je nutné rezervovať pre výhľadové vedenie sietí dopravy a infraštruktúry

5. Podklady a použitá literatúra

- Územný plán sídelného útvaru Senec (Stavoprojekt Trnava 1988)
- Územný projekt zóny Senec - Slnéčné jazerá Sever I a Juh IV, prieskumy a rozbory a program výstavby (Stavoprojekt Bratislava 1985, 1986)
- Urbanisticko - architektonická štúdia Lichnerova ulica, Senec
- Urbanistická štúdia Senec - centrum (Huma Bratislava 1990)
- Encyklopédia Slovenska
- Súpis pamiatok na Slovensku
- Koncept regulačného plánu centra Bratislavy (Útvar hlavného architekta mesta Bratislavy 1990)