

**URBANISTICKÁ ŠTÚDIA  
REKREAČNEJ ZÓNY SLNEČNÉ JAZERÁ,  
SENEC**



**KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ ROZBOR**



inštitút priestorového plánovania



**NOVEMBER 2022**

## A. IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

### A.1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE

---

Názov: Urbanistická štúdia rekreačnej zóny Slnečné jazerá - Senec  
Typ dokumentácie: Urbanistická štúdia  
Etapu: Komplexný urbanistický rozbor (analytická časť)

### A.2 OBSTARÁVATEĽ

---

Názov: Mesto Senec  
Adresa: Mierové námestie 8  
903 01 Senec  
IČO: 003 050 65  
Kontaktná osoba: Ing. Boris Tušer  
Vedúci útvaru stratégie a rozvoja mesta Senec

Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie podľa § 2a Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v platnom znení:

Meno Priezvisko: Ing. Boris Tušer  
č. oprávnenia: 428

### A.3 SPRACOVATEĽ

---

Názov: Inštitút priestorového plánovania  
Adresa: Ľubl'anská 1  
831 02 Bratislava  
IČO: 360 646 45

Zapísaný v zozname hospodárskych subjektov Úradu pre verejné obstarávanie podľa § 152 zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov pod registračným číslom 2021/3-PO-F5788.

Odborne spôsobilá osoba na spracovanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie podľa § 45 Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v platnom znení:

Autorizovaný architekt: Ing. Matúš Bizoň, PhD.  
č. oprávnenia: 2539 AA

#### **A.4 SPOLUAUTOR**

---

Názov:	AUREX spol. s r.o.
Adresa:	Ľubl'anská 1 831 02 Bratislava
IČO:	313 254 83

#### **A.5 RIEŠITELSKÝ KOLEKTÍV**

---

Ing. Kristína Kaliničová  
Ing. Matúš Bizoň, PhD.  
Ing. arch. Michal Chudík, PhD.  
Ing. Ľubomír Macák  
Mgr. Filip Polonský, Ph.D.

## B. OBSAH

<b>A.</b>	<b>IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE .....</b>	<b>- 2 -</b>
	<b>A.1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE.....</b>	<b>- 2 -</b>
	<b>A.2 OBSTARÁVATEĽ.....</b>	<b>- 2 -</b>
	<b>A.3 SPRACOVATEĽ .....</b>	<b>- 2 -</b>
	<b>A.4 SPOLUAUTOR.....</b>	<b>- 3 -</b>
	<b>A.5 RIEŠITELSKÝ KOLEKTÍV .....</b>	<b>- 3 -</b>
<b>B.</b>	<b>OBSAH .....</b>	<b>- 4 -</b>
<b>C.</b>	<b>OBSAH A ROZSAH ANALYTICKEJ ČASTI .....</b>	<b>- 5 -</b>
	<b>C.1 ZOZNAM VÝKRESOV ANALYTICKEJ ČASTI.....</b>	<b>- 5 -</b>
	<b>C.2 ZOZNAM SCHÉM ANALYTICKEJ ČASTI.....</b>	<b>- 5 -</b>
<b>D.</b>	<b>ZADANIE .....</b>	<b>- 6 -</b>
<b>E.</b>	<b>VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA URBANISTICKEJ ŠTÚDIE.....</b>	<b>- 6 -</b>
<b>F.</b>	<b>KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ ROZBOR .....</b>	<b>- 9 -</b>
	<b>F.1 PRÍRODNÉ PODMIENKY .....</b>	<b>- 9 -</b>
	<b>F.2 PRIESTOROVÉ USPORIADANIE.....</b>	<b>- 9 -</b>
	<b>F.3 FUNKČNÉ VYUŽITIE .....</b>	<b>- 11 -</b>
	<b>F.4 DEMOGRAFIA .....</b>	<b>- 23 -</b>
	<b>F.5 OBČIANSKA VYBAVENOSŤ .....</b>	<b>- 26 -</b>
	<b>F.6 HOSPODÁRSTVO A EKONOMIKA.....</b>	<b>- 27 -</b>
	<b>F.7 REKREAČIA A CESTOVNÝ RUCH.....</b>	<b>- 32 -</b>
	<b>F.8 DOPRAVA .....</b>	<b>- 38 -</b>
	<b>F.9 TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA .....</b>	<b>- 43 -</b>
	<b>F.10 OCHRANA PRÍRODY A ŽIVOTNÉ PROSTREDIE.....</b>	<b>- 51 -</b>
	<b>F.11 VLASTNÍCKE VZŤAHY .....</b>	<b>- 53 -</b>
	<b>F.12 ZHODNOTENIE DOTERAJŠÍCH ÚZEMNOPLÁNOVACÍCH DOKUMENTÁCIÍ .....</b>	<b>- 57 -</b>
	<b>F.13 NAJVÝZNAMNEJŠIE PROBLÉMY, POTENCIÁLY A LIMITY .....</b>	<b>- 57 -</b>
	<b>F.13.1 Problémy.....</b>	<b>- 57 -</b>
	<b>F.13.2 Limity.....</b>	<b>- 58 -</b>
	<b>F.13.3 Strety záujmov .....</b>	<b>- 59 -</b>
	<b>F.13.4 Známe rozvojové zámery .....</b>	<b>- 59 -</b>
	<b>F.13.5 Potenciály na riešenie UŠ .....</b>	<b>- 60 -</b>
<b>G.</b>	<b>ZDROJE.....</b>	<b>- 62 -</b>



## C. OBSAH A ROZSAH ANALYTICKEJ ČASTI

Obsah a rozsah práce úvodnej analytickej časti spracovania sú definované v zmluve o dielo Č. 107/22/02 na vypracovanie územnoplánovacieho podkladu, uzatvorenej podľa § 536 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov medzi obstarávateľom a spracovateľom.

Analytická časť je definovaná ako Komplexný urbanistický rozbor, ktorý reflektuje aktuálny stav funkčného využitia a priestorového usporiadania budov, objektov a plôch, ako aj identifikuje všetky relevantné limity rozvoja riešeného územia. Obsahuje grafickú, t.j. výkresovú časť a textovú časť s doplňujúcimi schémami vyjadrujúcimi súčasný stav lokality.

Výstupom etapy je identifikácia problémov, stretov záujmov, ako aj potenciálov na riešenie UŠ.

### C.1 ZOZNAM VÝKRESOV ANALYTICKEJ ČASTI

01	Komplexný urbanistický rozbor	M = 1 : 2 000
02	Rozbor dopravy	M = 1 : 2 000
03	Rozbor technickej infraštruktúry	M = 1 : 2 000
04	Výkres problémov, potenciálov a známych rozvojových zámerov	M = 1 : 2 000

### C.2 ZOZNAM SCHÉM ANALYTICKEJ ČASTI

Vymedzenie riešeného územia.....	- 7 -
Základné kategórie priestorového usporiadania.....	- 13 -
Funkčné využitie budov a objektov .....	- 15 -
Druh stavby podľa evidencie katastra nehnuteľností .....	- 16 -
Výškové usporiadanie budov a objektov.....	- 18 -
Stavebno-technický stav budov a objektov .....	- 20 -
Funkčné využitie pozemkov a parciel .....	- 22 -
Členenie mesta senec na ZSJ.....	- 24 -
Vererajné dopravné vybavenie.....	- 39 -
Cyklistická doprava .....	- 42 -
Zásobovanie pitnou vodou .....	- 44 -
Odkanalizovanie.....	- 46 -
Elektrická energia .....	- 48 -
Plynofikácia .....	- 50 -
Zeleň.....	- 52 -
Analýza vlastníckych vzťahov – parcely registra „C“ .....	- 55 -
Analýza vlastníckych vzťahov – parcely registra „E“ .....	- 56 -
Rozvojové zámery obce Boldog podľa územného plánu obce .....	- 61 -

## D. ZADANIE

Zadanie tvorí samostatnú etapu urbanistickej štúdie. Spracované je na základe výstupov etapy Komplexného urbanistického návrhu.

Zadanie je spracované ako samostatný elaborát.

Zadanie pre spracovanie urbanistickej štúdie rekreačnej zóny Slnčné jazerá - Senec je vypracované podľa § 4 ods. (3) Zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) a podľa § 3 ods. (1) Vyhlášky č. 55/2001 Z. z. Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

## E. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA URBANISTICKEJ ŠTÚDIE

Riešené územie (RÚ) sa nachádza v meste Senec, okres Senec, Bratislavský samosprávny kraj.

Slnčné jazerá sú situované na východnej hranici zastavaného územia mesta Senec.

Východná časť riešeného územia susedí s obcou Reca a severná časť s obcou Boldog.

Celková výmera riešeného územia predstavuje 204,95 ha a pozostáva z 2 231 parciel.

Vodná plocha Slnčných jazier s výmerou 77,91 ha tvorí 38,0 % výmery riešeného územia.

Mesto Senec má vo svojom vlastníctve parcely o celkovej výmere 107,86 ha, vrátane vodnej plochy. Správa cestovného ruchu mesta Senec má vo svojom vlastníctve 0,34 ha.

### ZÁPADNÁ HRANICA

Dúhová ulica, Rybárska ulica, Hečkova ulica a Železničná ulica.

### SEVERNÁ HRANICA

Hranica územnosprávneho vymedzenia mesta Senec a obce Boldog a Recká cesta vedená v koridore cesty III/1043.

### VÝCHODNÁ HRANICA

Miestna komunikácia Slnčné jazerá – juh a koridor plánovaného dopravného obchvatu mesta Senec <sup>1</sup>.

### JUŽNÁ HRANICA

Železničná trať č. 120A Bratislava – Senec – Galanta.

Priestorové vymedzenie hraníc RÚ reflektujú nasledovné schémy.

<sup>1</sup> Obchvat mesta Senec je stanovený Územným plánom regiónu Bratislavského samosprávneho kraja v platnom znení.

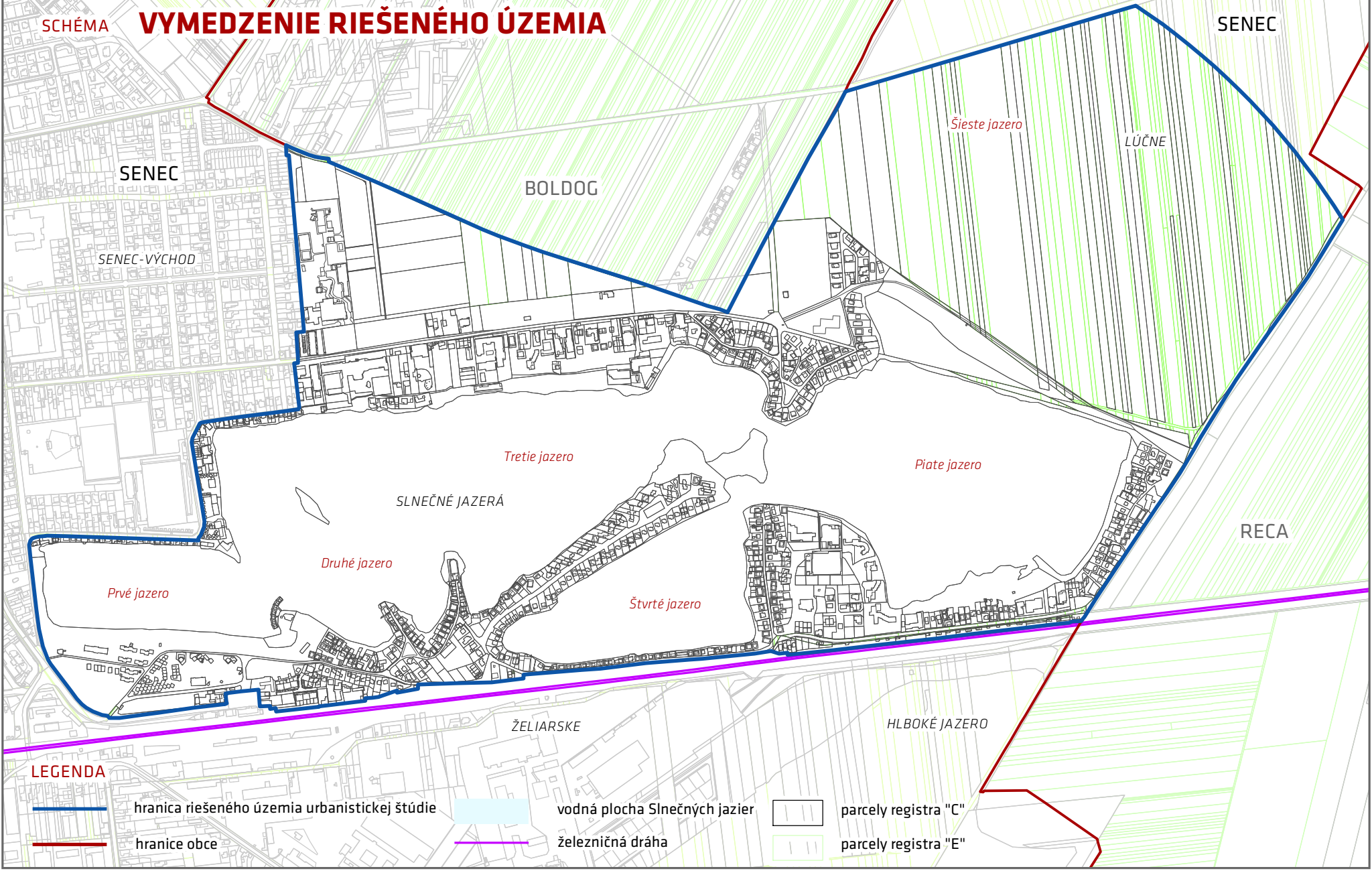
# URBANISTICKÁ ŠTÚDIA REKREAČNEJ ZÓNY SLNEČNÉ JAZERÁ - SENEĆ



0 250 500 1000 m

SCHÉMA

## VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA



SENEC

SENEC

SENEC-VÝCHOD

BOLDOG

Šieste jazero

LÚČNE

Tretie jazero

Piate jazero

SLNEČNÉ JAZERÁ

REČA

Prvé jazero

Druhé jazero

Štvrté jazero

ŽELIARSKÉ

HLBOKÉ JAZERO

### LEGENDA

— hranica riešeného územia urbanistickej štúdie

— vodná plocha Slnčných jazier

— parcely registra "C"

— hranice obce

— železničná dráha

— parcely registra "E"

# URBANISTICKÁ ŠTÚDIA REKREAČNEJ ZÓNY SLNEČNÉ JAZERÁ - SENEĆ





0 250 500 1000  
m

SCHÉMA

## VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA



### LEGENDA

-  hranica riešeného územia urbanistickej štúdie
-  hranice obce



## F. KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ ROZBOR

### F.1 PRÍRODNÉ PODMIENKY

Riešené územie Slniečnych jazier sa nachádza v okresnom meste Senec, ktoré leží na juhozápade Slovenska. Z hľadiska prírodných podmienok je situované na Podunajskej nížine, na rozhraní Podunajskej roviny a Podunajskej pahorkatiny.

Prírodné podmienky sú v rámci nasledovných okruhov podrobne spracované a popísané v rámci novo pripravovaného územného plánu mesta Senec, v etape návrh zo septembra roku 2022 (ÚPn, s.r.o., Drotárska cesta 94, 811 02 Bratislava).

- Geologická stavba
  - Geodynamické javy
  - Ložiská nerastných surovín
  - Geomorfologické pomery
  - Povrchové vody
- Vodné plochy
  - Pramene a pramenné oblasti
  - Podzemné vody
- Klimatické pomery, ovzdušie
- Pôdy
- Flóra
- Fauna

### F.2 PRIESTOROVÉ USPORIADANIE

Vznik Slniečnych jazier súvisí s intenzívnym bagrovaním štrku od roku 1845, ktorý tu dolovala uhorská stavebná železničná správa za účelom stavby železnice Bratislava - Galanta. Železnica pritom funguje dodnes. Intenzívnym bagrovaním vzniklo päť samostatných vodných celkov, ktoré sa ťažbou zlúčili do jedného celku.

Možnosť využiť jazero, tzv. „Bager“ ako prírodné kúpalisko využila v roku 1919 Slovenská Beseda v Senci, a v spolupráci so zborom Slovenskej ligy Bager vyčlenili a ohradili vodnú plochu na kúpanie. V roku 1930 sa prírodného kúpaliska ujal definitívne zbor Slovenskej ligy v Senci. Prevzal kúpalisko do nájmu od správy ČSD, dal ho oplotiť, zriadil na pláži bufet a niekoľko stánkov, založil malú lodenicu. Na jazere sa usporadúvali povestné „benátske noci“ a na pláži mládež hrávala tenis, volejbal a podobné hry. Svoj súčasný názov „Slniečné jazerá“ dostal „Bager“ v roku 1960, vyhlásením súťaže o nový názov tohto prírodného kúpaliska. Postupným budovaním areálu jazier sa tieto stali obľúbeným cieľom dovolenkových ciest návštevníkov nielen zo Slovenska, ale aj z celej Európy a každoročne zaznamenávajú taktiež návštevy zo zámoria.

Dominantným priestorovým prvkom riešeného územia dodnes tvorí vodná plocha piatich navzájom prepojených Slniečnych jazier. Areál je oplotený a prístup je regulovaný.

#### PRVÉ JAZERO

Prvé jazero je situované najzápadnejšie, t.j. najbližšie k zastavanému územiu mesta Senec. Z južnej strany ho tvoria otvorené a verejne prístupné

priestranstvá verejného využitia. Kemping, plážovo upravená zeleň s primeranou vybavenosťou bufetov a reštaurácií, ako aj staršie nízkopodlažné mestské bungalovy. V roku 2022 tu vznikla aj nová plocha pre vrtuľníkovú záchrannú službu. Severnú hranu prvého jazera lemuje zástavba rekreačných domov a rekreačných chát do 2 nadzemných podlaží. Prvé jazero sa tiahne od západu až po vodné vily Lobster.

#### **DRUHÉ JAZERO**

Druhé jazero pozdĺž Rybárskej ulice lemujú budovy a objekty veslárskych klubov do 3 NP (Yacht klub Slovan, Yacht klub Tatran, Yachtclub Dynamo a pod.). Výstavby prirodzene nadväzuje na športový areál Národného tréningového centra. Južné pobrežie druhého jazera je na troch susedných polostrovoch zastavané budovami individuálnej formy rekreácie. Podlažnosť predstavuje jedno až dve nadzemné podlažia, resp. jedno úplné a jedno ustúpené podlažia či obytné podkrovie so šikmou strechou. Druhé jazero má ako jediné centrálné umiestnený ostrov, avšak bez antropického využitia.

#### **TRETIE JAZERO**

Tretie jazero je zo severnej strany zastavané viacpodlažnými budovami občianskej vybavenosti, ktorú tvorí hlavne solitérna zástavba ubytovacích zariadení (Hotel Senec, Hotel Dolphin, Hotel Sun, Hotel Relax, Hotel Zátoka). V tejto polohe je situovaná najväčšia koncentrácia stavebného objemu celého riešeného územia až do 5 NP. V tejto časti zóny je situovaná urbanisticky neusporiadaná zástavba gastronomických zariadení (Country saloon, U kuba U zlatého kapra, Bufety Malý a Veľký tobogán, koliba, ako aj mnoho menších zariadení). Južná hranica tretieho jazera je tvorená polostrovom s relatívne extenzívnejšou zástavbou budov individuálnej formy rekreácie výšky 1+1 NP, resp. 2 NP.

#### **ŠTVRTÉ JAZERO**

Štvrté jazero je najjasnejšie priestorovo vymedzené, nakoľko má tvar zálivu s jedným úzkym prielivom. So všetkých strán je obostavané zástavbou budov individuálnej formy rekreácie do 2 NP, prevažne súkromného vlastníctva.

#### **PIATE JAZERO**

Piate jazero tvorí najvýchodnejšiu časť vodnej plochy. Na jeho juhozápadnom a z časti aj južnom brehu sa nachádzajú veľkokapacitné rekreačné zariadenia podnikového typu a hotely do 4 NP (Chata Transetrol, Sun lakes apartments, Hotel Družba, chata Slovenského rozhlasu a pod.). V tejto časti jazier sa etablovali aj zariadenia sociálnej starostlivosti (Alžbetin dom alebo dom seniorov Dom oddychu) a tiež materská škola „Slnečná“. Na juhovýchodnom brehu opäť prevládajú malometrážne rekreačné chaty do 2 NP. Východný breh piateho jazera, ako aj celých Slnečných jazier tvorí najrozsiahlejšia pláž. Napriek krajinársky upravenej a príjemne udržiavanej zeleni je však tento okraj prakticky ako jediný bez architektonickej zástavby. Na jednej strane si tak zachováva prírode blízky charakter, no na strane druhej celkovo neponúka dostatočné kvalitatívne či kvantitatívne zázemie občianskej vybavenosti.

#### **PRIESTOROVÝ ROZVOJ JAZIER**

Potenciálne šieste jazero tvorí plocha na severovýchodne riešeného územia, ktorá vzniká v okolí štrkoviska pri ceste do obce Reča.

Slnečné jazerá v Senci sú už viac ako 50 rokov vyhladávanou turistickou destináciou. Nakoľko zástavba a vybavenosť v okolí jazier vznikali postupne, takmer živelne, v súčasnosti už verejná vybavenosť, ani technická infraštruktúra nevyhovujú aktuálnym požiadavkám spoločnosti. Nápor na dopravné napojenie (cestné aj železničné), parkovanie a zariadenia verejnej infraštruktúry sa v letnej sezóne exponenciálne zvyšuje. Väčšina takýchto zariadení potrebuje vyhovujúce plochy a optimálne osadenie z hľadiska obsluhy územia. Nakoľko dopyt po

stavebných pozemkoch je v tejto zóne taktiež mimoriadny, je nevyhnutné zabezpečiť komplexný územnoplánovací podklad, na základe ktorého bude výstavba v rekreačnej zóne usmerňovaná tak, aby bolo možné rozvíjať všetky potrebné funkcie zodpovedne a udržateľne.

Z hľadiska priestorového usporiadania je hlavným nedostatkom Slničných jazier nepriaznivý podiel výmery „súše“ k vodnej ploche, a teda aj poddimenzovanie verejných pláží, s čím súvisí aj obmedzená možnosť vybudovania potrebnej športovej a turistickej vybavenosti, požadovanej nadregionálnym významom zóny, ako aj predimenzovaná a urbanisticky, resp. architektonicky, neriadená výstavba, najmä súkromných chát (obostavenie brehov), je potrebné uvažovať s možnosťou rozšírenia areálu v severnej časti zóny, vrátane záberu plôch PPF, a tiež s napojením na plánovaný severovýchodný obchvat mesta Senec.

Dobudovanie severnej časti sa dá rozdeliť na dve územia:

- Za Aquaparkom, pozdĺž Reckej cesty, so zameraním na vybudovanie potrebnej športovej a turistickej vybavenosti, parku,
- V severovýchodnej časti, za piatou plážou, s možnosťou využitia existujúcich vodných plôch ako pozostatku po ťažbe spojenej s čistením jazier, z čoho vyplýva možnosť rozšírenia vodnej plochy, pláži a otvorených plôch pre využitie šport a rekreáciu.

Cieľom UŠ je tak územnotechnickými opatreniami zvýšiť úroveň poskytovaných služieb návštevníkom športovo rekreačného areálu, ako aj zlepšiť technickú infraštruktúru, vrátane dopravného napojenia areálu na verejné komunikácie.

#### URBANISTICKÉ CHARAKTERISTIKY RIEŠENÉHO ÚZEMIA

- |   |           |
|---|-----------|
| • Celková výmera riešená územia predstavuje     | 204,95 ha |
| • Vodná plocha Slničných jazier má výmeru       | 77,91 ha  |
| • Podiel vodných plôch                          | 38,01 %   |
| • Zastavaná plocha budovami je                  | 9,29 ha   |
| • Celková zastavaná (spevnená) plocha je        | 27,26 ha  |
| • Zastavanosť riešeného územia budovami je      | 4,53 %    |
| • Celková zastavanosť (podiel spevnených plôch) | 13,30 %   |
| • Výmera plôch zelene                           | 38,10 ha  |
| • Podiel zelene                                 | 18,59 %   |

### F.3 FUNKČNÉ VYUŽITIE

---

V rámci úvodnej etapy spracovania Urbanistickej štúdie boli spracovaný Komplexný urbanistický rozbor, ktorý sa v rámci analýzy funkčného využitia sústredil na:

- Základné kategórie priestorového usporiadania
- Funkčné využitie budov a objektov
- Druh stavby podľa evidencie katastra nehnuteľností
- Výška budov a objektov
- Stavebnotechnický stav budov a objektov
- Funkčné využitie pozemkov a parciel
- Kategórie zelene

### ZÁKLADNÉ KATEGÓRIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Riešené územie tvorí rekreačný areál Slnéčné jazerá, ktorý je rozdelený na južnú, východnú a severnú časť. Územie môžeme rozdeliť na časti, v ktorých prevláda zástavba rekreačných domov a rekreačných chat a časti, v ktorých prevláda občianska vybavenosť celomestského, až nadmestského významu.

Na základe rozboru priestorového usporiadania a funkčného využitia riešeného územia evidujeme 20 typov funkčného využitia budov a objektov a 15 typov funkčného využitia pozemkov a parciel. Usporiadanie týchto funkcií reflektujú jednotlivé schémy a sumarizujú tabuľkové bilancie v nasledujúcich podkapitolách.

Základné kategórie funkčného využitia tvoria zastavané plochy nadzemnými budovami a objektmi, spevnené a rozptylové plochy, zeleň, vodné plochy a plochy pláže, orná pôda a plochy bývalého štrkoviska.

Jednotlivé kategórie priestorového usporiadania reflektuje nasledujúca tabuľka a ilustruje následne priložená schéma.

Tabuľka: Základné bilancie priestorového usporiadania

Kategórie	Výmera [ha]	Podiel [%]
budovy	9,29	4,5
objekty	1,19	0,6
plochy dopravného vybavenia	8,87	4,3
chodníky	0,56	0,3
spevnené a rozptylové plochy	7,34	3,6
plochy verejnej zelene	5,58	2,7
plochy poloverejnej zelene	3,61	1,8
plochy neverejnej zelene	10,14	4,9
plochy zelene – pri rekreačných domoch a rekreačných chatách	11,93	5,8
plochy záhrad	0,45	0,2
plochy pláže	6,41	3,1
plochy bývalého štrkoviska	4,11	2,0
vodná plocha	79,38	38,7
orná pôda	56,09	27,4
<b>SPOLU</b>	<b>204,94</b>	<b>100</b>

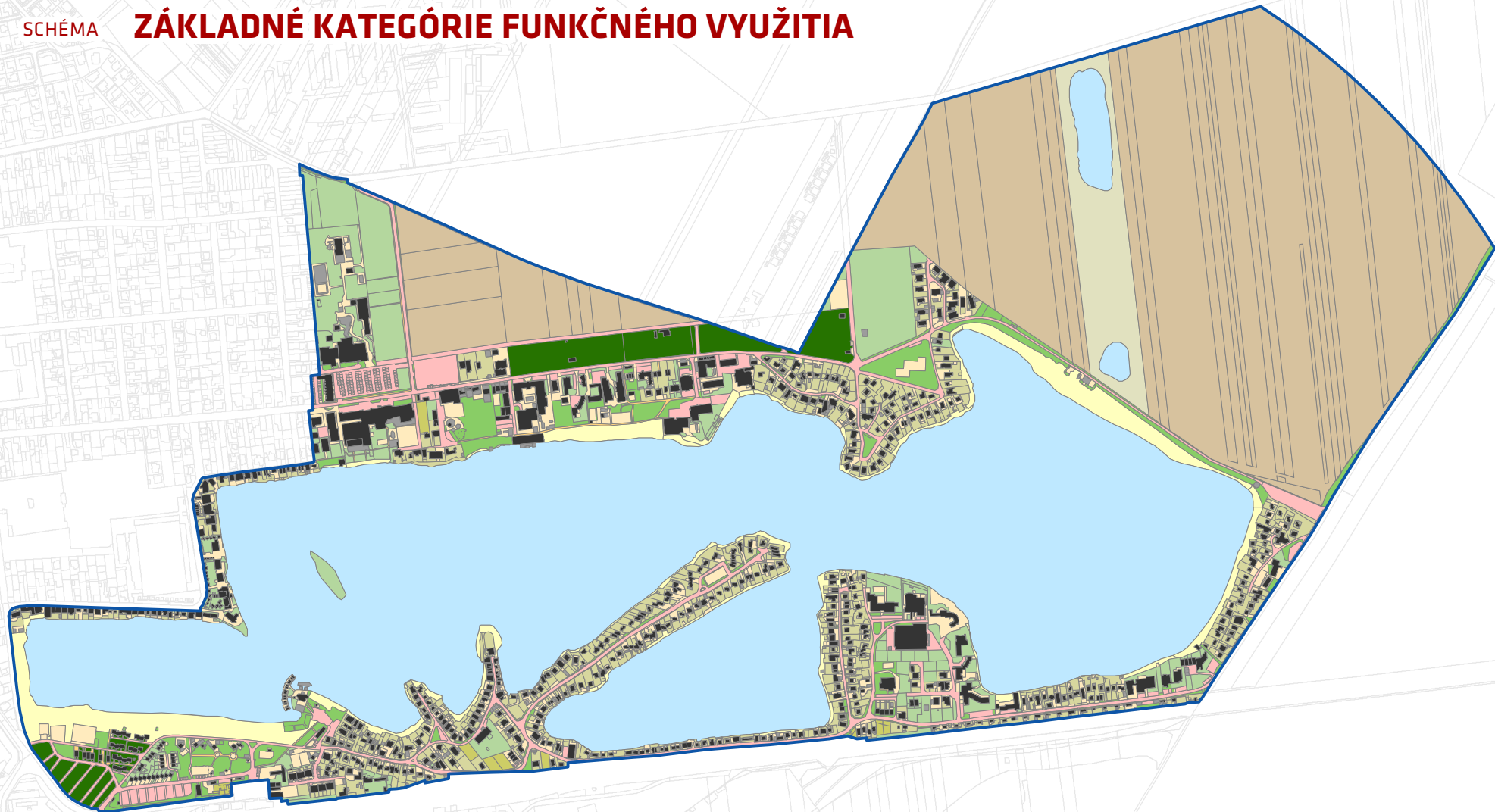
V riešenom území tvorí zastavanosť územia budovami je 4,5 %, zastavanosť budovami a objektami na úrovni 5,1 % a celková zastavanosť, resp. podiel spevnených plôch predstavuje 13,3 %.

Podiel zelene predstavuje 15,4 %, podiel vodných plôch predstavuje 38,7 % a podiel spevnených a rozptylových plôch predstavuje 8,2 %.



0 250 500 1000  
m

## SCHÉMA ZÁKLADNÉ KATEGÓRIE FUNKČNÉHO VYUŽITIA



### LEGENDA

- |                             |                              |  |                            |
|-----------------------------|------------------------------|--|----------------------------|
| budovy                      | chodníky                     | plochy poloverejnej zelene                       | plochy pláže               |
| objekty                     | spevnené a rozptyľové plochy | plochy neverejnej zelene                         | plochy bývalého štrkoviska |
| plochy dopravného vybavenia | plochy verejnej zelene       | plochy zelene - pri rekreačných domoch a chatách | vodná plocha               |
|                             |                              | plochy záhrad                                    | orná pôda                  |

## FUNKČNÉ VYUŽITIE BUDOV A OBJEKTOV

V riešenom území bolo v rámci komplexného urbanistického rozboru identifikovaných 810 budov a 308 objektov. Budovy predstavujú stavby bytových a nebytových budov definovaných podľa § 43a a § 43b Stavebného zákona a objekty sú drobné stavby podľa § 139b, ku ktorým sú v rámci spracovania tejto UŠ doplnené aj doplnkové stavby ako altánky, prístrešky, pergoly, bazény a podobne.

Budovy a objekty tvoria približne 5% výmery riešeného územia. Bytové a nebytové budovy v zmysle stavebného zákona predstavujú 4,5 % z výmery riešeného územia. Objekty, ktoré sú tvorené drobnými stavbami (stánky, prístrešky, pergoly, skleníky, bazény a pod.), predstavujú 0,6 % z výmery riešeného územia.

Najväčšie zastúpenie budov tvoria rekreačné domy a rekreačné chaty s podielom 41,6 %. Druhé najväčšie plošné zastúpenie majú budovy občianskej vybavenosti a to konkrétne budovy ubytovacích zariadení s podielom 24,8 %.

Občiansku vybavenosť tvoria budovy stravovacích zariadení s podielom 5,2% (bufety, reštaurácie), budovy sociálnej starostlivosti (domovy dôchodcov) s podielom 2,5%, budovy školstva (materská škola) s podielom 0,9%, budovy kultúry a osvetu (náboženské budovy, amfiteáter) s podielom 0,4% a budovy zdravotníctva (budovy prvej pomoci) s podielom 0,1%. Doplnkové objekty občianskej vybavenosti, ktoré tvoria stánky, prístrešky a pod. tvoria podiel 3,8%.

Funkčné využitie budov a objektov je zhrnuté v nasledujúcej tabuľke. Ich priestorovú polohu reflektuje aj následne priložená schéma.

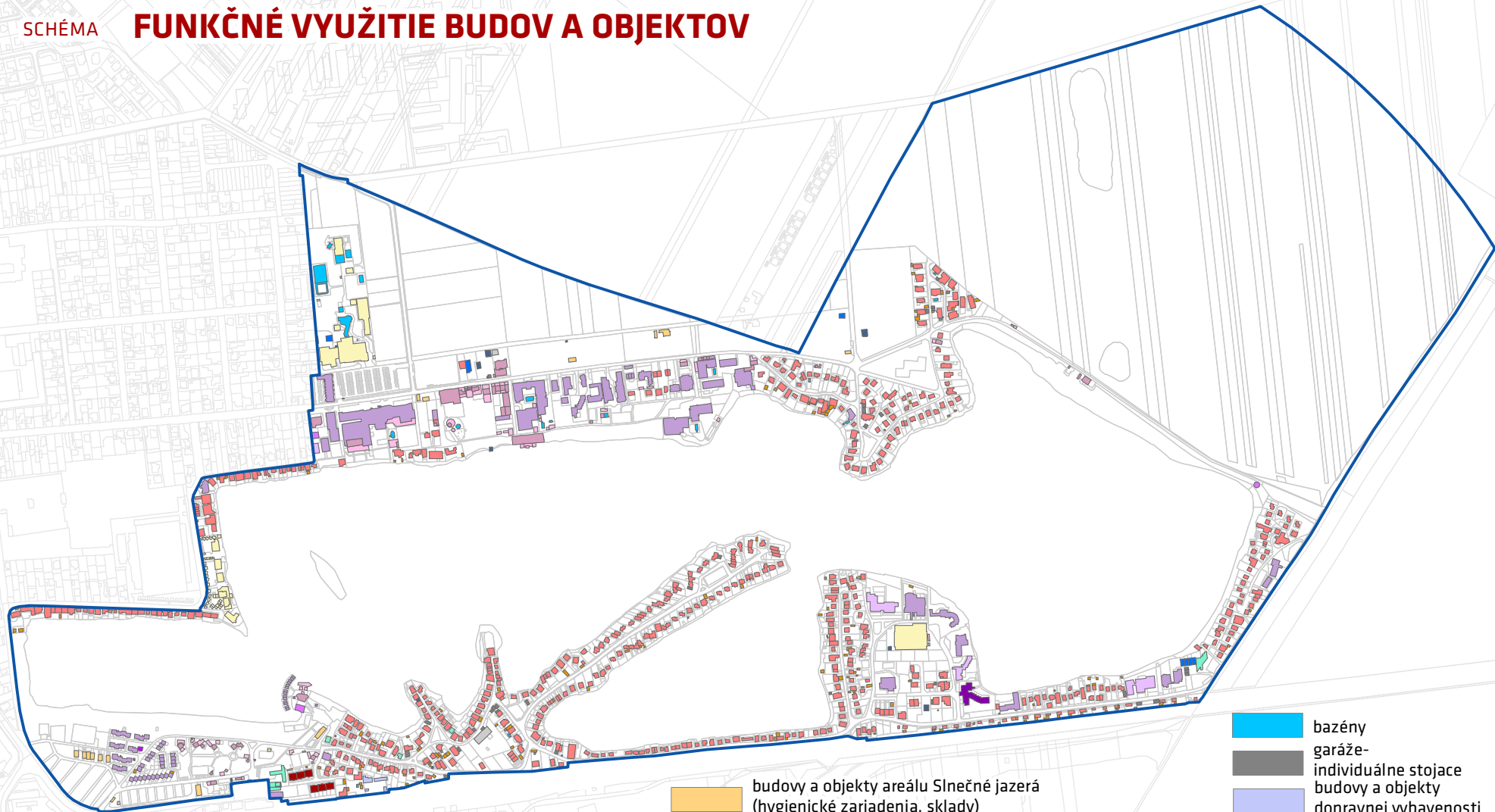
**Tabuľka: Vyhodnotenie výmery funkčného využitia budov a objektov**

Funkčné využitie budov a objektov	Výmera [ha]	Podiel [%]	Počet budov a objektov
budovy občianskej vybavenosti - školstvo	0,09	0,9	1
budovy občianskej vybavenosti - zdravotníctvo	0,01	0,1	1
budovy občianskej vybavenosti - sociálna starostlivosť	0,27	2,5	4
budovy občianskej vybavenosti - kultúra a osвета	0,04	0,4	4
budovy občianskej vybavenosti - ubytovacie zariadenia	2,60	24,8	88
budovy občianskej vybavenosti - stravovacie zariadenia	0,55	5,2	50
športové a rekreačné zariadenia	0,91	8,7	55
budovy a objekty areálu Slnečné jazera (hygienické zariadenia, sklady a pod.)	0,14	1,3	18
doplnkové objekty občianskej vybavenosti (stánky, prístrešky, pergoly a pod.)	0,40	3,8	67
objekty drobnej architektúry – pri rekreačných domoch a rekreačných chatách (altánky, prekryté parkovacie miesta, skleníky a pod.)	0,33	3,1	161
apartmánové radové domy	0,10	1,0	6
rekreačné domy a rekreačné chaty	4,36	41,6	567
bazény	0,24	2,3	24
garáže - individuálne stojace	0,13	1,3	37
budovy a objekty dopravnej vybavenosti	0,04	0,3	4
budovy a objekty technickej vybavenosti	0,05	0,5	13
sklady	0,05	0,5	3
nevyužívané objekty	0,11	1,0	8
nezistená funkcia	0,08	0,7	9
<b>SPOLU</b>	<b>10,47</b>	<b>100</b>	<b>1120</b>






















0 250 500 1000 m

## SCHEMA FUNKČNÉ VYUŽITIE BUDOV A OBJEKTOV



### LEGENDA

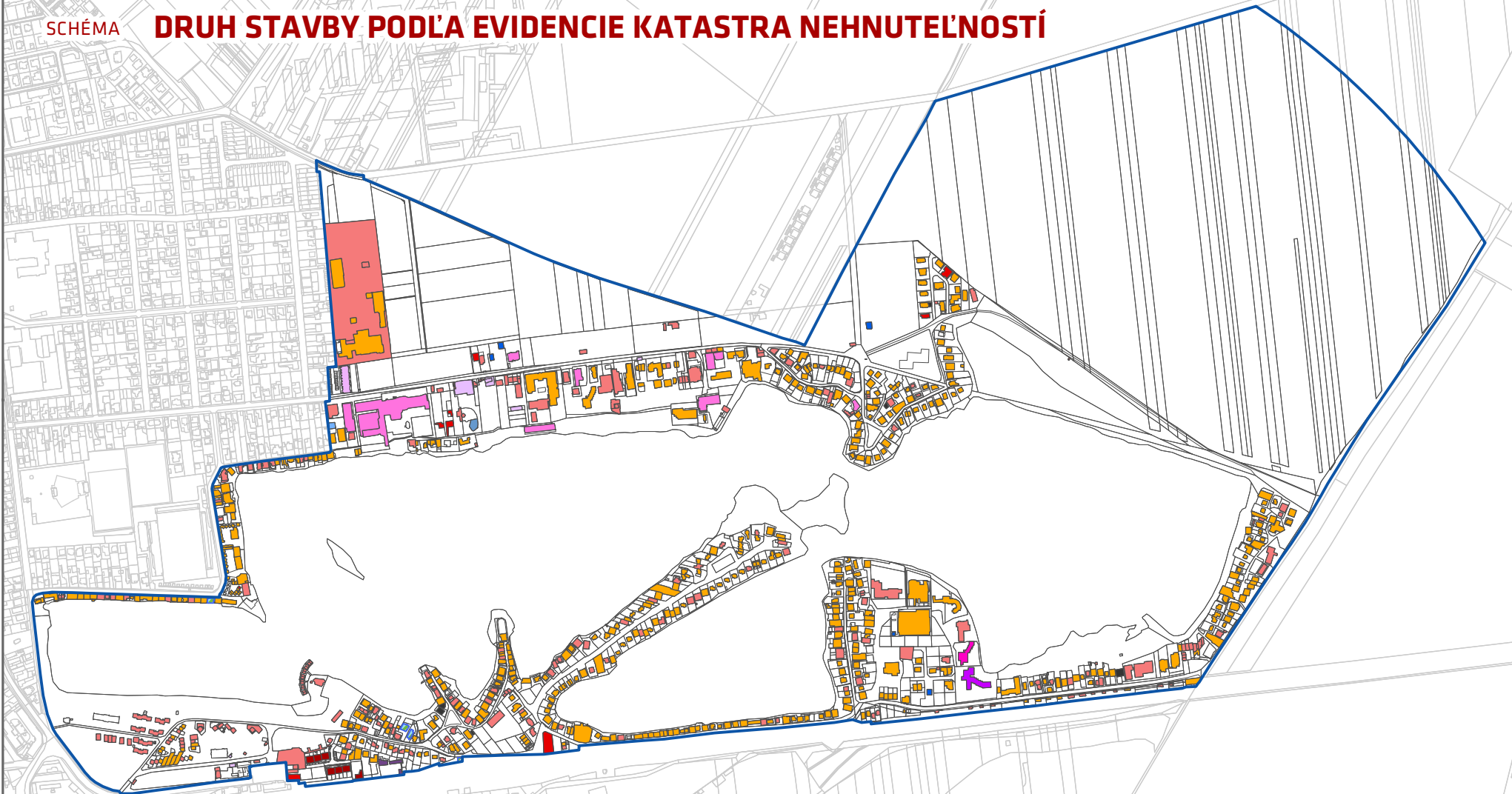
- |  |  |   |  |  |   |   |   |
|--|--|---|--|--|---|---|---|
|  | budovy občianskej vybavenosti - školstvo               |  | budovy občianskej vybavenosti - kultúra a osвета       |  | budovy a objekty areálu Slnečné jazerá (hygienické zariadenia, sklady)                                |  | bazény  |
|  | budovy občianskej vybavenosti - zdravotníctvo          |  | budovy občianskej vybavenosti - ubytovacie zariadenia  |  | doplňkové objekty občianskej vybavenosti (stánky, prístrešky, pergoly)                                |  | garáže- individuálne stojace budovy a objekty |
|  | budovy občianskej vybavenosti - sociálna starostlivosť |  | budovy občianskej vybavenosti - stravovacie zariadenia |  | objekty drobnej architektúry - pri rodinných domoch a chatách (stánky, prístrešky, pergoly, skleníky) |  | dopravnej vybavenosti budovy a objekty        |
|  |  |  | športové a rekreačné zariadenia                        |  | apartmánové radové domy   |  | technickej vybavenosti                        |
|  |  |   |  |  | rekreačné domy a rekreačné chaty  |  | sklady  |
|  |  |   |  |  |   |  | nevyužívané objekty                           |
|  |  |   |  |  |   |  | nezistená funkcia                             |












0 250 500 1000  
m

SCHÉMA

## DRUH STAVBY PODĽA EVIDENCIE KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ



### LEGENDA

- |  |                              |   |  |   |   |   |                         |
|--|------------------------------|---|--|---|---|---|-------------------------|
|  | 3 - budova železníc a dráh   |  | 10 - rodinný dom                                   |  | 14 - budova obchodu a služieb   |  | 20 - iná budova         |
|  | 7 - samostatná stojaca garáž |  | 11 - budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum  |  | 17 - budova na vykonávanie náboženských aktivít, krematórií a domy smútku |  | 21 - rozostavaná budova |
|  | 9 - apartmánový dom          |  | 12 - budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia |  | 18 - budova technickej vybavenosti sídla                                  |  | 22 - polyfunkčná budova |
|  |                              |  | 13 - budova ubytovacieho zariadenia                |  | 19 - budova pre šport a na rekreačné účely                                |  | 23 - inžinierska stavba |



### VÝŠKA BUDOV A OBJEKTŮV

V riešenom území bolo v rámci komplexného urbanistického rozboru identifikovaných 812 budov a 308 objektov, celkovo teda 1 120 pozemných stavieb.

V riešenom území sa nachádzajú budovy a objekty s podlažnosťou od 1 do 5 nadzemných podlaží (NP). Najväčšiu skupinu tvoria budovy a objekty s 1 nadzemným podlažím.

Podlažnosť určuje výšku objektu alebo budovy počtom úplných nadzemných podlaží vyjadreným celým číslom. Ustúpené podlažie alebo podkrovie je označené doplnením celého čísla plus jedna (+1). Započítateľná výška podlažia predstavovali cca 3,0 m nad úrovňou terénu.

Až 91% objektov a budov riešeného územia tvoria nízkopodlažné budovy do 2 nadzemných podlaží v kompaktnej zástavbe rekreačných chát.

Budovy s najvyššou podlažnosťou sa nachádzajú prevažne v severozápadnej a juhovýchodnej časti riešeného územia. Ide o budovy ubytovacích zariadení.

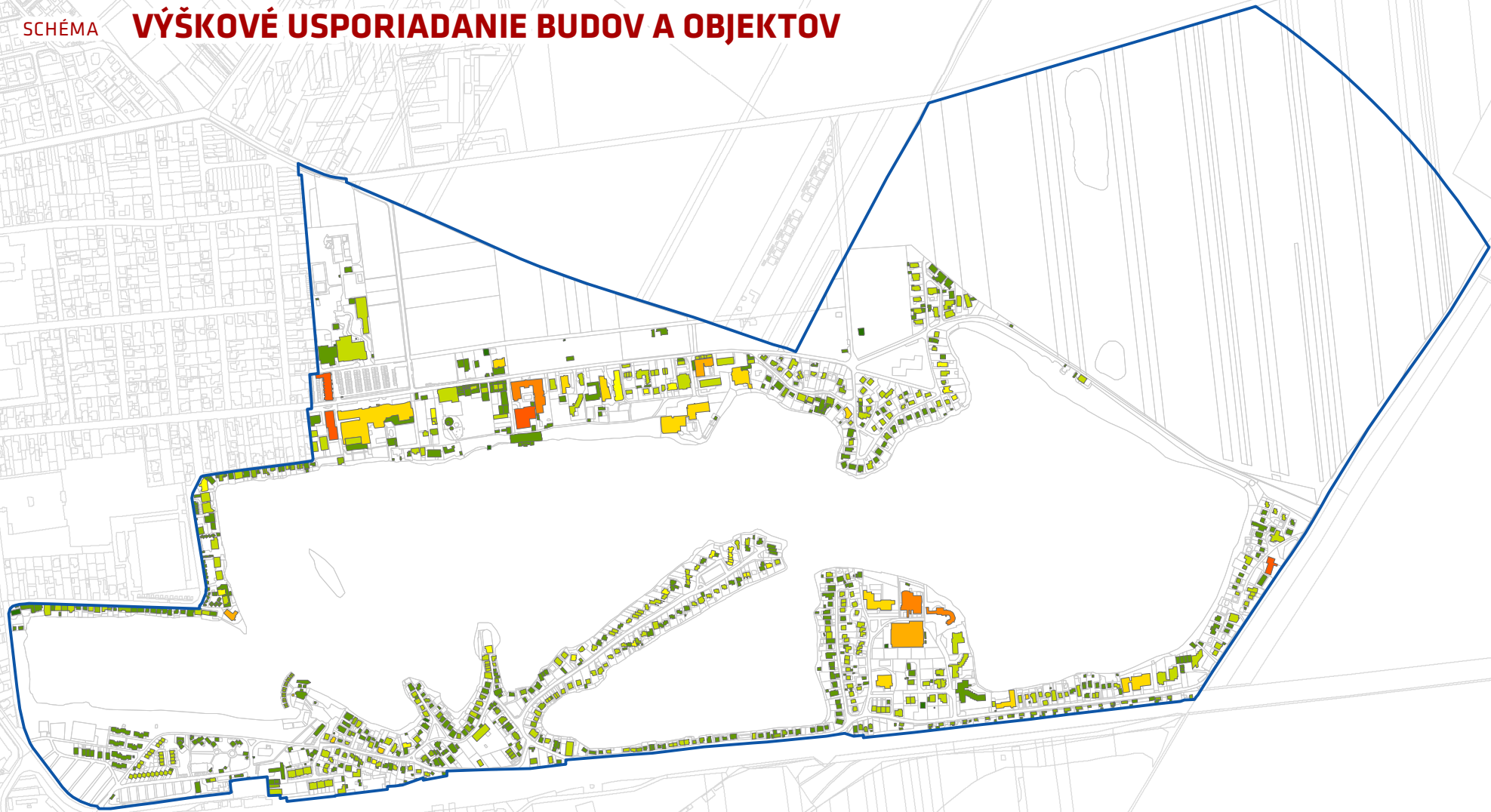
Tabuľka: Prehľad absolútneho a relatívneho vyjadrenia výškovej hladiny budov a objektov

Počet nadzemných podlaží	Počet budov a objektov	Podiel [%]
0,5	14	1,3
1	598	53,4
1+1	103	9,2
2	302	27,0
2+1	23	2,1
3	15	1,3
3+1	3	0,3
4	3	0,3
5	4	0,4
Nezistené	55	4,9
<b>SPOLU</b>	<b>1 120</b>	<b>100,00</b>



0 250 500 1000  
m

## SCHÉMA VÝŠKOVÉ USPORIADANIE BUDOV A OBJEKTOV



LEGENDA - počet nadzemných + počet ustúpených podlaží



### STAVEBNOTECHNICKÝ STAV BUDOV A OBJEKTOV

V riešenom území je situovaných 1 120 budov a objektov, resp. ich jednotlivých častí alebo traktov. Ich stavebnotechnický stav bol posudzovaný jednotlivo prostredníctvom nasledujúcich deviatich kategórií.

Špecifickou kategóriou sú objekty bez určenia stavebnotechnického stavu. Ide najmä o prístrešky, stánky, pergoly alebo bazény, ktoré v zmysle stavebného zákona nepredstavujú budovy. Preto sú označované ako objekty.

V území sa nachádzajú budovy prevažne vo vyhovujúcom a udržiavanom stave, s podielom 60,1 %. Zlý stavebnotechnický stav predstavuje 4,6 % podiel. V území sa nachádzajú 2 ruiny pri južnom vstupe do rekreačného areálu.

V území sa nachádzajú aj budovy, ktorých stav nebol zistiteľný, a to z dôvodu neprístupnosti pozemku alebo prítomnosti vysokej vzrastlej zelene.

Celkovo možno považovať stavebno-technický stav v zóne ako vyhovujúci.

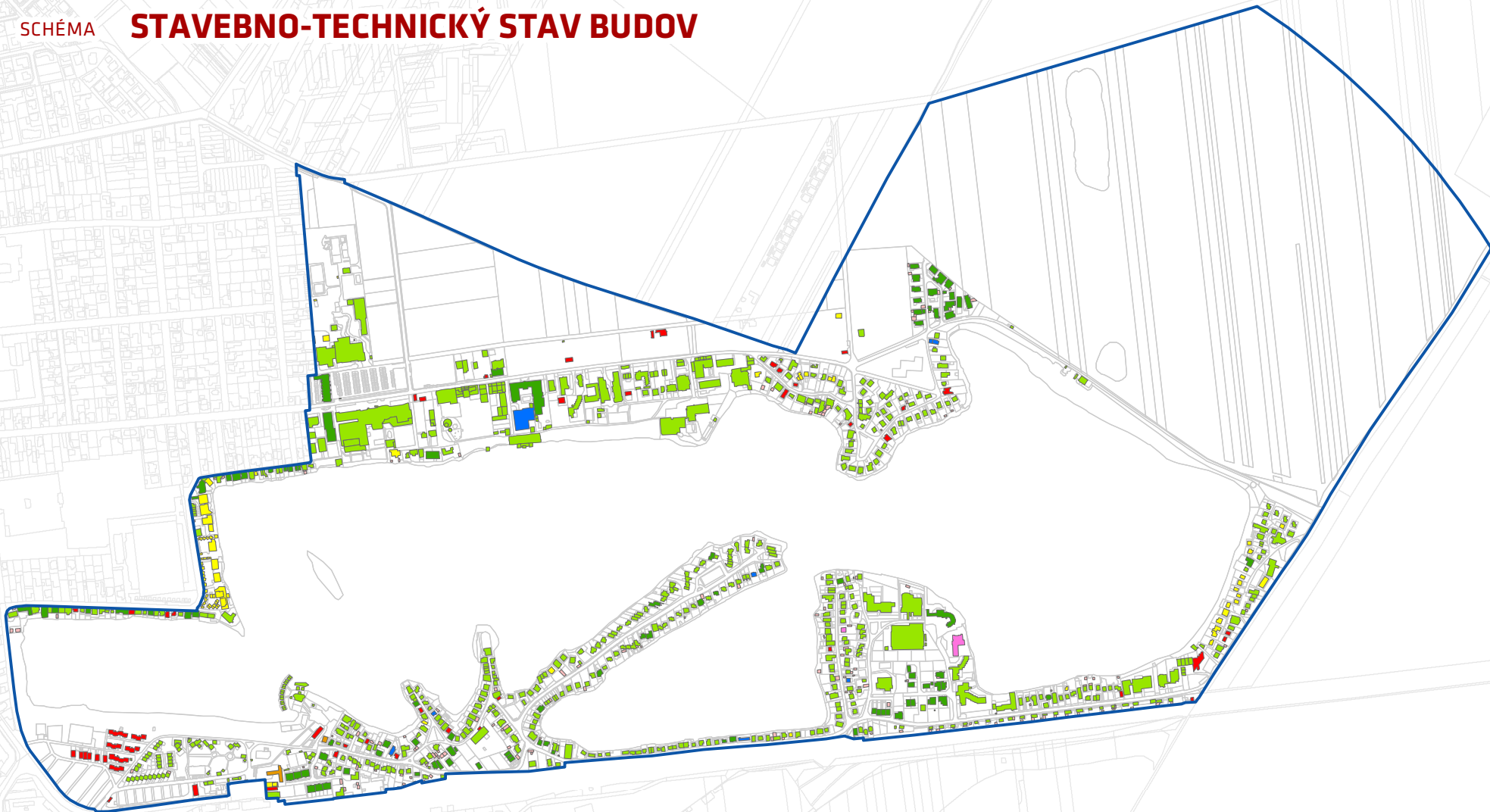
Tabuľka: Prehľad stavebno-technického stavu budov a objektov

Stavebno-technický stav	Počet	Podiel [%]
A - Novostavba	106	9,5
B - Budova po rekonštrukcii	103	9,2
C - Dobrý - vyhovujúci - udržiavaný stavebnotechnický stav	570	50,9
D - Zlý - nevyhovujúci - stavebnotechnický stav	52	4,6
E - V štádiu rekonštrukcie	2	0,2
F - V štádiu výstavby	8	0,7
N - Nezistený stavebnotechnický stav	116	10,4
O - Objekty bez určenia stavebnotechnického stavu	161	14,4
R - Ruina	2	0,2
<b>SPOLU</b>	<b>1 120</b>	<b>100,00</b>












0 250 500 1000  
m

## SCHÉMA STAVEBNO-TECHNICKÝ STAV BUDOV



### LEGENDA

- |  |  |   |  |   |   |
|--|--|---|--|---|---|
|  | A - Novostavba   |  | D - Zlý - nevhovujúci stavebnotechnický stav |  | R - Ruina   |
|  | B - Budova po rekonštrukcii                                |  | E - V štádiu rekonštrukcie                   |  | N - Nezistený stavebnotechnický stav              |
|  | C - Dobrý - vyhovujúci a udržiavaný stavebnotechnický stav |  | F - V štádiu výstavby                        |  | O - Objekty bez určenia stavebnotechnického stavu |

### FUNKČNÉ VYUŽITIE POZEMKOV A PARCEL

Pozemky a parcely, ktoré nie sú zastavané budovami a objektami, predstavujú približne 95 % výmery riešeného územia.

Z nezastavaných pozemkov a parcel tvoria najväčší podiel vodné plochy, a to 40,8%. Druhú najväčšiu skupinu tvoria plochy ornej pôdy s podielom 28,8%. Plochy zelene pri rekreačných domoch a rekreačných chatách a plochy záhrad tvoria 6,3%. Väčšiu a špecifickejšiu časť z riešeného územia zaberajú tiež plochy zelene s podielom 9,9%. Ide prevažne o plochy zelene pri občianskej vybavenosti.

Plochy dopravného charakteru tvoria približne 5,3% pozemkov a parcel. Z toho tvoria plochy cestných komunikácií 2,9%, plochy parkovania 1,6%, chodníky 0,3% a spevnené a rozptylové plochy 1,6%.

Funkčné využitie nezastavaných pozemkov a parcel komplexne vyhodnocuje nižšie uvedená tabuľka.

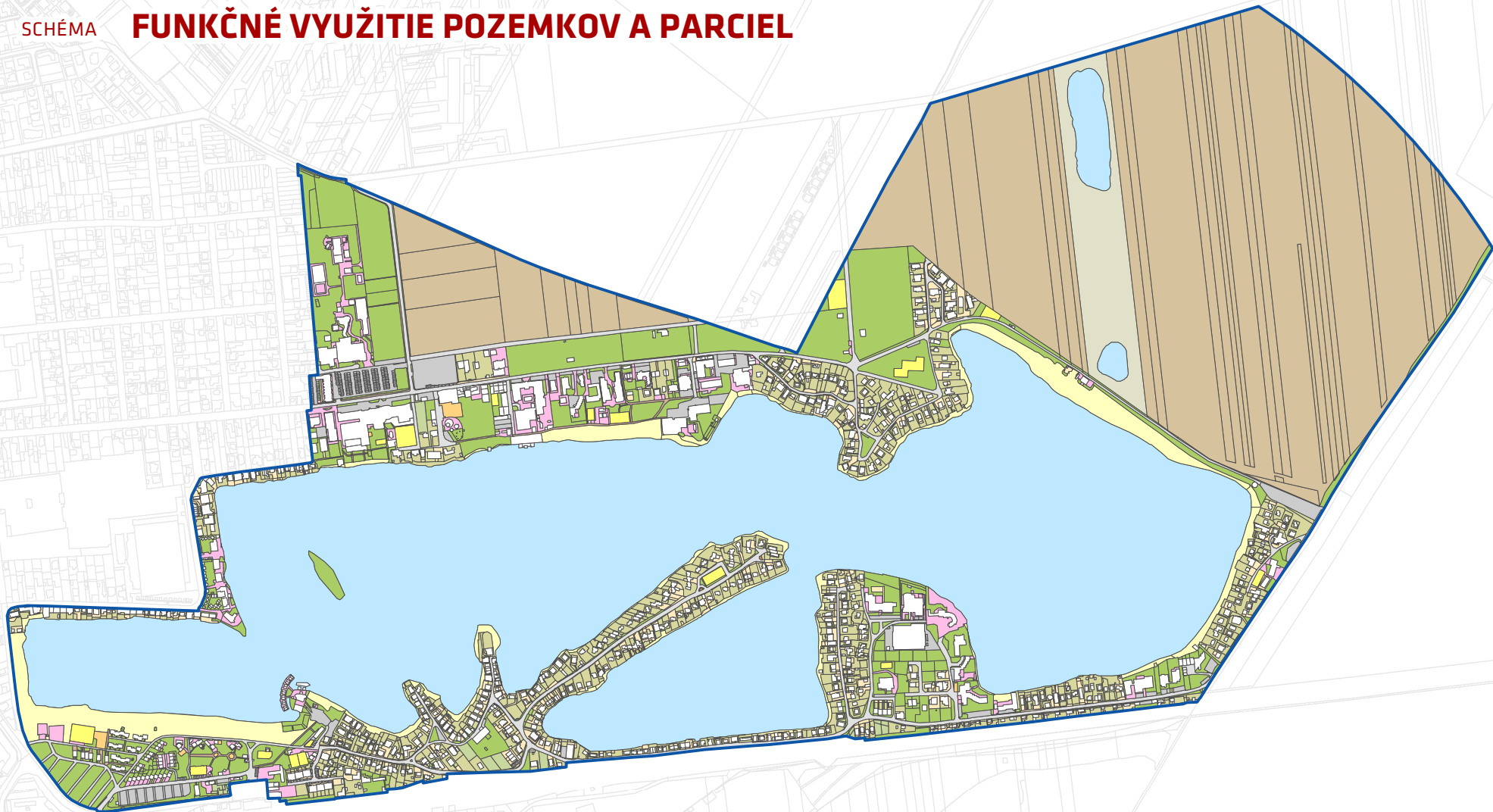
Tabuľka: Vyhodnotenie výmery funkčného využitia pozemkov a parcel

Funkčné využitie pozemkov a parcel	Výmera [ha]	Podiel [%]
plochy cestných komunikácií	5,73	2,9
chodníky	0,56	0,3
parkoviská	3,14	1,6
spevnené a rozptylové plochy	3,03	1,6
spevnené plochy - rekreačných domoch a rekreačných chatách	3,28	1,7
detské ihriská	0,18	0,1
športové ihriská	0,95	0,5
Pozemky - rekreačné domy a rekreačné chaty	11,93	6,1
plochy záhrad	0,45	0,2
plochy zelene	19,22	9,9
plochy pláže	6,41	3,3
plochy odpadového hospodárstva	0,01	0,0
plochy bývalého štrkoviska	4,11	2,1
vodná plocha	79,38	40,8
orná pôda	56,09	28,8
SPOLU	194,46	100,00



0 250 500 1000 m

SCHÉMA **FUNKČNÉ VYUŽITIE POZEMKOV A PARCIEL**



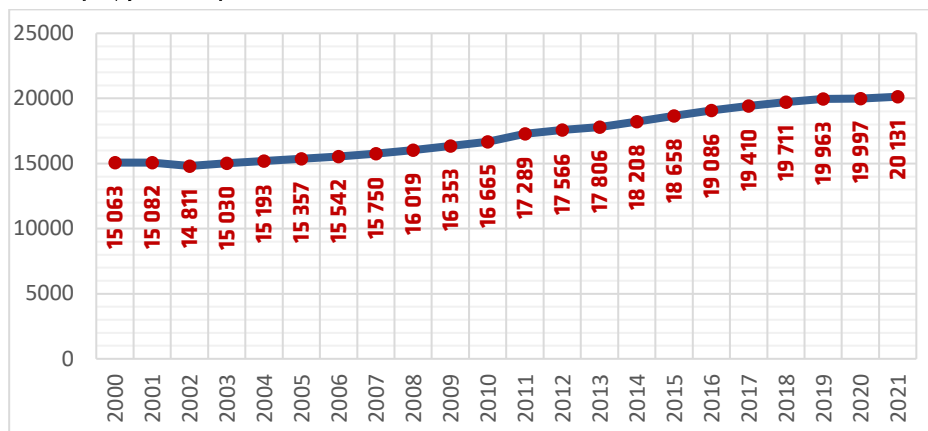
**LEGENDA**

- |                             |  |                                  |                                |
|-----------------------------|--|----------------------------------|--------------------------------|
| plochy cestných komunikácií | spevnené a rozptyľové plochy                       | pozemky - rekreačné domy a chaty | plochy odpadového hospodárstva |
| chodníky                    | spevnené plochy - pri rekreačných domoch a chatách | plochy záhrad                    | plochy bývalého štrkoviska     |
| parkoviská                  | detské ihriská                                     | plochy zelene                    | vodná plocha                   |
|                             | športové ihriská                                   | plochy pláže                     | orná pôda                      |

## F.4 DEMOGRAFIA

Mesto Senec malo k 31. 12. 2021 podľa oficiálnych štatistík Slovenského štatistického úradu celkovo 20 131 obyvateľov. V rovnakom období malo v okrese Senec trvalý pobyt 99 705 obyvateľov.

Graf: Vývoj počtu obyvateľov mesta Senec v rokoch 2000 - 2021



Od roku 2000 vzrástol oficiálny počet obyvateľov mesta Senec z 15 063 v roku 2000 až na 20 131. Index rastu trvale bývajúceho obyvateľstva tak v tomto období predstavuje 137,10, čo predstavuje mimoriadne progresívny charakter. Navyše okres Senec je v rámci počtu obyvateľov z najintenzívnejšie sa rozvíjajúcich okresov celej SR.

V roku 2021 bolo v meste Senec evidovaných 9 894 trvalo obývaných bytov. V rokoch 2000 až 2020 bolo v meste Senec dokončených 2 141 bytov. Intenzita bytovej výstavby, vyjadrená ako počet dokončených bytov na tisíc obyvateľov mesta, predstavuje v tomto sledovanom období 6,01. Index rastu trvalo obývaných bytov predstavuje 216,07 %, čo je vzhľadom na vysoký počet obyvateľov okresného mesta taktiež značne vysoké číslo. Za posledných 20 rokov tak každý rok v meste Senec pribudlo 106 nových skolaudovaných bytov, resp. bytových jednotiek. V roku 2001 bolo v meste Senec 4 579 bytových jednotiek a v roku 2021 už 9 894.

Podrobná demografická analýza mesta Senec je publikovaná v návrhu Územného plánu mesta Senec z 09/2022. Dokumentácia uvádza taktiež demografickú prognózu, podľa ktorej bude mať mesto Senec v roku 2030 celkovo 24 300 obyvateľov a v roku 2035 až 26 346.

Riešené územie UŠ je rozdelené na dva urbanistické obvody, t.j. na základné sídelné jednotky (ZSJ)<sup>2</sup>. ZSJ Slnečné jazerá a ZSJ Lúčne. V rámci ZSJ sa pri Sčítaní obyvateľov domov a bytov SR štatisticky kumulujú základné sumárne hodnoty. Ide preto o dôležitý stupeň členenia územia. Základné sídelné jednotky vymedzuje Slovenská agentúra životného prostredia v spolupráci so Štatistickým úradom SR.

<sup>2</sup> Základné sídelné jednotky (ZSJ) sú skladobnými časťami sídelných útvarov (obcí a ich častí) určenými na priestorovú identifikáciu a sledovanie sociálno-ekonomických a územno-technických javov priamo viazaných na osídlenie. Vo vybraných obciach mestského charakteru sa ZSJ nazývajú urbanistické obvody. Sú charakteristické zhodným funkčným využitím väčšiny objektov prípadne ďalším jednotiacim znakom. V ostatných obciach sa ZSJ nazývajú sídelné lokality. V rámci jednej obce je vždy aspoň jedna sídelná lokalita. ZSJ tvorili referenčnú bázu na vytvorenie sčítacích obvodov, pretože v rámci skladobnosti priestorových jednotiek predstavujú najpodrobnejšiu štruktúru, ktorá vychádza zo sídelnej štruktúry územia.




# URBANISTICKÁ ŠTÚDIA REKREAČNEJ ZÓNY SLNEČNÉ JAZERÁ - SENEC



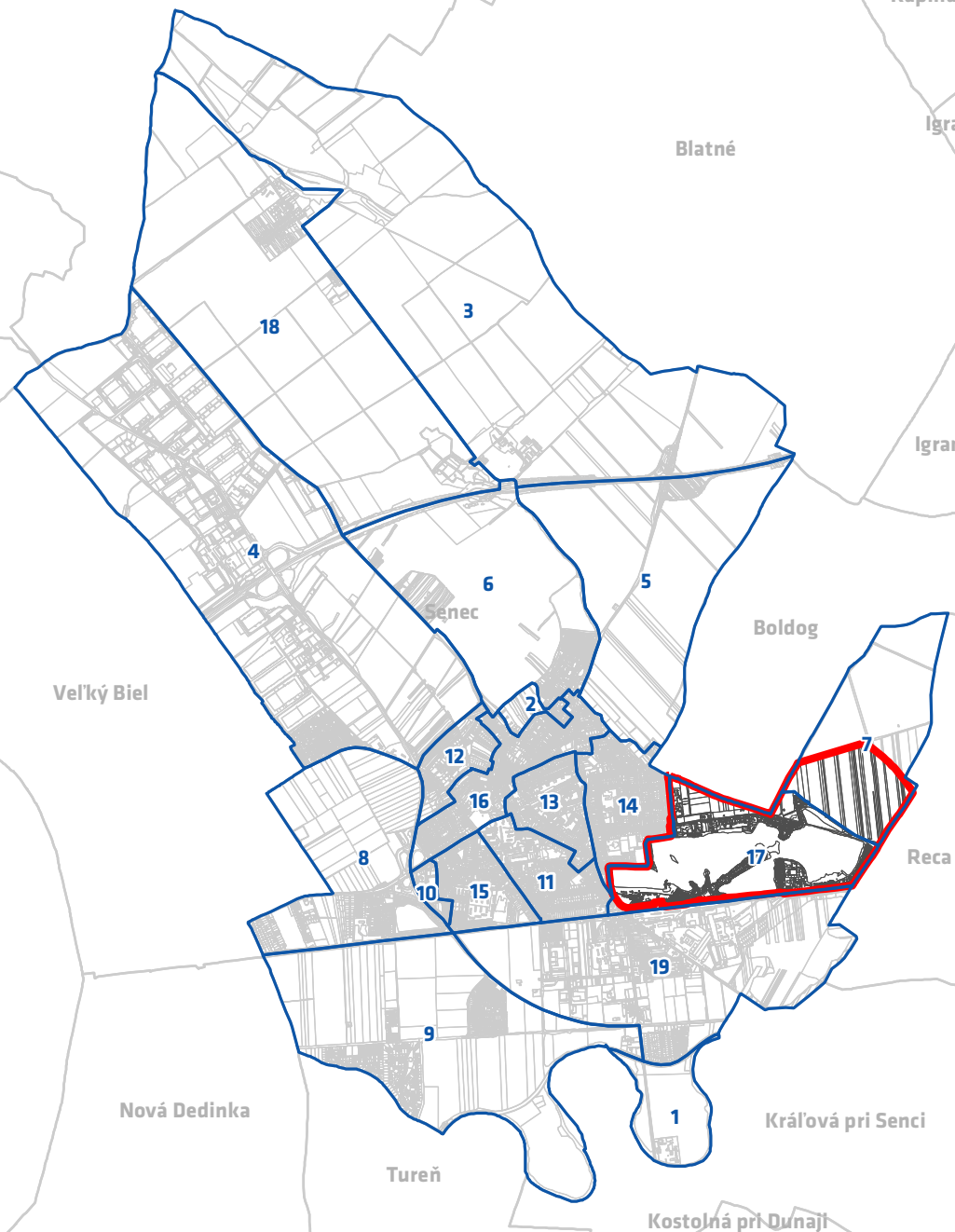
0 1 500 1 000 1 500 2 000 2 500 3 000 3 500 4 000 4 500 5 000 5 500 6 000 m

## SCHÉMA ČLENENIE MESTA SENEC

### LEGENDA

-  hranica základných sídelných jednotiek mesta Senec
-  hranica riešeného územia urbanistickej štúdie
-  hranice susedných obcí

- 1 Dolná Bažantnica
- 2 Dolná Stará Hora
- 3 Červený majer
- 4 Horný Dvor
- 5 Hriadky
- 6 Líška
- 7 Lúčne
- 8 Margovo pole
- 9 Mlynský klín
- 10 Pri železnici
- 11 Senec - juhozápad
- 12 Senec - sever
- 13 Senec - stred
- 14 Senec - východ
- 15 Senec - západ I
- 16 Senec - západ II
- 17 Slnecná jazerá
- 18 Svätý Martin
- 19 Želiarske





Nasledujúca tabuľka uvádza počet obyvateľov v jednotlivých ZSJ podľa výsledkov Sčítania obyvateľov domov a bytov roku 2011, nakoľko údaje z roku 2021 doposiaľ publikované neboli. Oficiálne vykázaný počet obyvateľov v rámci riešeného územia tejto ÚŠ bol v roku 2011 celkovo 60. Mesto Senec v roku 2022 eviduje 161 obyvateľov.

**Počet obyvateľov mesta Senec podľa základných sídelných jednotiek v roku 2011**

Základná sídelná jednotka (diel ZSJ)	Kód ZSJ	Obyvateľstvo trvalo bývajúc									Hospodáriace domácnosti	Obývané byty		
		spolu	ženy	v predproduktívnom veku (0 - 14)	v poproduktívnom veku (65+)	ekonomicky aktívne						spolu	v rodinných domoch	domy
						spolu	odchádzajúce za prácou	pracujúce v sektore						
								prímárnom	sekundárnom	terciárnom				
Červený majer	2549320	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Horný dvor	2549410	140	77	29	8	73	58	4	14	44	56	54	45	50
Senec - stred	2549670	5 095	2 548	687	323	2 822	2 482	97	635	1 843	1 875	1 700	159	259
Senec - východ 1	2754761	1 701	887	238	285	818	702	35	140	611	616	562	525	506
Senec - východ 2	2754762	2	0	0	0	0	0	0	0	0	2	1	1	1
<b>Slnečné Jazera</b>	<b>2754840</b>	<b>60</b>	<b>28</b>	<b>8</b>	<b>10</b>	<b>21</b>	<b>20</b>	<b>0</b>	<b>6</b>	<b>10</b>	<b>30</b>	<b>26</b>	<b>20</b>	<b>23</b>
Žellarske	2754920	249	116	35	39	111	81	7	24	60	98	68	59	58
Dolná bažantnica	2755060	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mlynský klín	2755140	58	29	15	4	26	26	2	3	15	28	27	20	22
Pri železnici	2755220	9	5	1	1	5	4	0	3	2	5	3	3	3
Senec - západ I	2755310	2 740	1 438	451	179	1 422	1 220	51	290	931	1 023	1 007	240	303
Senec - juhozápad	2755490	3 881	2 023	528	460	1 964	1 709	71	390	1 339	1 518	1 389	318	402
Senec - západ II	2755570	2 434	1 254	441	212	1 202	1 025	38	232	836	854	783	501	530
Margovo pole	2755650	140	72	34	13	57	52	2	7	42	53	59	51	59
Senec - sever	2755730	358	189	93	7	192	171	3	24	152	173	221	3	16
Dolná Stará hora	2755810	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Líška	2755900	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Hriadky	2756030	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lúčne	2756110	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Svätý Martin	2549590	183	96	19	32	83	72	4	27	45	54	51	51	49

Zdroj: Štatistický úrad SR, 10/2022

Poznámky: Uvedené údaje za ZSJ zo SODB 2021 neboli k dátumu spracovania tejto štúdie k dispozícii.

V zmysle Zákona č. 253/1998 Z. z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky je možné evidovať trvalý pobyt má len v budove alebo jej časti, ktorá je označená súpisným číslom alebo súpisným a orientačným číslom a je určená na bývanie, ubytovanie alebo na individuálnu rekreáciu.

Slnečné jazerá sú však rekreačnou oblasťou, kde celkový počet obyvateľov je možné sledovať iba štatisticky. Počas roka, najmä v letných mesiacoch, je počet denných rezidentov podstatne odlišný. Podľa oficiálnych údajov, ročná návštevnosť Slnečných jazier sa pohybuje v rozsahu 800 000 – 1 000 000 turistov, pričom ide prevažne o letnú sezónu, ktorá trvá od júna do septembra.

## F.5 OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

---

Mesto Senec je ako vyspelé okresné mesto plnohodnotne vybavené zariadeniami občianskej vybavenosti komerčného, ako aj komunálneho, t.j. verejnoprospešného charakteru.

Riešené územie Slnečných jazier má rekreačný charakter. Preto sa tu nachádzajú najmä stravovacie, ubytovacie a športové zariadenia, ktoré sú zaradené v kapitole F.7 „REKREÁCIA A CESTOVNÝ RUCH“. Ostatné prevádzky obchodu a služieb sú prítomné len v minimálnej miere a nachádzajú sa zväčša mimo riešeného územia.

### MALOOBCHOD A SLUŽBY

Okrem zariadení rýchleho občerstvenia sa v riešenom území nachádzajú dva stánky so zmiešaným tovarom (trafika, športové potreby, drogéria a suveníry), jeden v tesnej blízkosti južného vstupu (pri železničnej stanici Senec) a druhý veľa reštaurácie Koliba na severnej strane jazier. Vybrané služby sú súčasťou ubytovacích zariadení a aquaparku Senec (wellness).

Najlepšia dostupnosť k najbližšej prevádzke maloobchodu a služieb mimo riešeného územia je od juhozápadného vstupu (Slnečné jazerá - juh). Malé potraviny a vybrané služby sa nachádzajú na druhej strane cesty. Ostatné prevádzky vrátane OC Kocka (so supermarketom Billa) sú situované na Lichnerovej ulici vzdialenej 600 až 1000 m.

Ďalšie supermarkety (Lidl a Kaufland) sa nachádzajú na Boldockej ceste - 1,4 km a asi 17 minút chôdze od severného vstupu.

Celkovo možno zhodnotiť úroveň pokrytia maloobchodom a službami za nedostatočné.

### ŠKOLY

Priamo v areáli Slnečných jazier sa nachádza Materská škôlka Slnečná (Slnečné jazerá – juh 2764), ktorá vznikla na mieste pôvodného rekreačného a školiaceho strediska Alfa. Areál škôlky nie je prístupný verejnosti.

Najbližšie k Slnečným jazerám sa nachádza Gymnázium Antona Bernoláka a Spojená škola s vyučovacím jazykom maďarským (Gymnázium A. Szencziho a SOŠ ekonomická a pedagogická) Lichnerova 69 a 71 (v pešej dostupnosti od juhozápadného vstupu do 7 min (500 m). Základná škola Mlynská je v pešej dostupnosti od severného vstupu do 14 min (1 km).

### ZARIADENIA SOCIÁLNYCH SLUŽIEB

V areáli Slnečných jazier sa nachádzajú dve zariadenia:

- Dom seniorov Alžbetin dom (Slnečné jazerá – juh 2765) s kapacitou 21 prijímateľov sociálnej služby,
- Domus Bene - Dom dobra (Slnečné jazerá – Juh 2238) - kapacita 48 lôžok.

### ZDRAVOTNÍCKE ZARIADENIA

V areáli Slnečných jazier sa nenachádzajú zdravotnícke zariadenia. Mesto Senec je dostatočne vybavené zdravotníckymi zariadeniami – dostupné sú ambulancie, lekárne aj veterinárne kliniky. Najbližšia lekáreň a väčšina

ambulancií sú situované na (alebo v tesnej blízkosti) Lichnerovej ulici. Poliklinika sa nachádza v centrálnej časti mesta na Nám. 1. mája. Najbližšie nemocnice sú v Bratislave – Ružinove, Trnave, Galante, Dunajskej Strede a Modre (časová dostupnosť je závislá od dennej doby, cca 20-40 minút autom).

## F.6 HOSPODÁRSTVO A EKONOMIKA

---

### HOSPODÁRSKA ŠTRUKTÚRA ÚZEMIA

Mesto Senec patrí, z hľadiska nárastu počtu obyvateľstva, k dynamicky sa rozvíjajúcim sídlam na Slovensku, čo sa prejavuje aj v rozvoji hospodárskej základe mesta. Tá je, z hľadiska sektorov a jednotlivých odvetví, značne diverzifikovaná. Mesto Senec je zároveň kľúčovým sídlom rovnomenného okresu. Aj preto môžeme konštatovať, že v rámci územia mesta Senec sú, v hospodárskej štruktúre, zastúpené všetky sektory ekonomiky (primárny, sekundárny aj terciárny).

Dominantné postavenie má terciárny sektor, ktorý sa najväčšou mierou podieľa na celkovej zamestnanosti, ale aj na celkovej výkonnosti hospodárskej štruktúry. Významným faktorom je aj poloha územia ako aj blízkosť hlavného mesta SR Bratislavy ako rozvojového pólu najvyššieho významu. Pomerne malé zastúpenie, v hospodárskej štruktúre mesta, má primárny sektor, aj keď v ostatnom období tu pozorujeme mierny nárast počtu zamestnancov. Sekundárny sektor (priemyselná výroba a stavebníctvo) tvorí menšiu časť z celkového podielu výkonnosti hospodárstva a celkovej zamestnanosti, napriek tomu priemyselná výroba a stavebníctvo patria k významným činiteľom prispievajúcim k zvyšovaniu výkonnosti celého hospodárstva mesta (aj okresu).

Pri porovnaní organizačnej štruktúry môžeme konštatovať, že najväčší podiel (viac ako 80 percent) zamestnancov pôsobí práve v odvetviach terciárneho sektora, pričom evidujeme kontinuálny nárast počtu zamestnancov. Z hľadiska odvetvovej štruktúry najvyššie podiely na celkovej zamestnanosti vykazujú najmä odvetvia Veľkoobchod a maloobchod; oprava motorových vozidiel a motocyklov a Doprava a skladovanie. Odvetvie Ubytovacie a stravovacie služby, ktorá je zaujímavá z hľadiska zamerania riešeného územia, v ostatných rokoch pomerne výrazne kleslo (v dôsledku obmedzení spojených s pandémiou COVID-19) a aktuálne sa pohybuje na úrovni iba okolo 1 percenta na celkovej zamestnanosti.

Terciárny sektor hospodárstva zahŕňa všetky druhy komerčných a komunálnych služieb (vrátane odvetvia ubytovanie a stravovanie). Jedná sa spravidla o najrýchlejšie sa rozvíjajúci sektor vo vyspelých ekonomikách, ktorý charakterizuje relatívne nízka investičná náročnosť v prípravnej fáze, vysoké tempo zavádzania pokroku a rýchly rast produktivity práce. V dôsledku prehlbujúcej sa informatizácie spoločnosti sa mnohé aktivity, zavádzaním informačných technológií, presúvajú práve do toho sektora. Z hľadiska priestorových nárokov nemá terciárny sektor rozsiahle nároky ako sektor sekundárny, resp. z hmotovo-priestorového prejavu nemodifikuje ráz urbanizovanej časti územia. Treba poznamenať, že do terciárneho sektora patrí aj doprava a skladovanie, pričom na území (v katastrálnom území) mesta Senec pôsobia významné logistické centrá a parky regionálneho významu, ktoré výraznou mierou prispievajú jednak k zvyšovaniu ekonomickej výkonnosti hospodárstva, a jednak k zvyšovaniu zamestnanosti v celom okrese Senec.

To, že územie mesta je atraktívne z hľadiska podnikateľského prostredia, dokazuje aj kontinuálny nárast podnikateľských subjektov so sídlom, resp. pôsobiacich na území mesta. Aktuálne je na území mesta evidovaných približne 4,5 tis. ekonomických subjektov, pričom napr. v roku 2016 to bolo iba necelých 4 tisíc.

Pri bližšom pohľade na organizačnú štruktúru podnikateľských subjektov vidíme, že väčšina subjektov pôsobí od sektore služieb (až približne  $\frac{3}{4}$  subjektov). Z jednotlivých odvetví majú najväčšie zastúpenie odvetvia veľkoobchod a maloobchod; oprava motorových vozidiel a motocyklov, odborné, vedecké a technické činnosti a administratívne a podporné služby. Veľký počet subjektov pôsobí aj v oblasti priemyslu a stavebníctva. Pri detailnejšom pohľade na riešené územie (Slnečné jazerá) môžeme konštatovať, že v rámci predmetnej lokality má sídlo niekoľko desiatok podnikateľských subjektov so zameraním najmä na veľkoobchod a maloobchod (sprostredkovanie predaja), odborné vedecké a technické činnosti (najmä poradenstvo a reklamné činnosti) a samozrejme ubytovacie a stravovacie služby.

Riešené územie-Slnečné jazerá má význam aj pre širší cestovný ruch. Lokality slúži aj dovolenkovému pobytu najmä pre záujemcov zo Slovenska i zahraničia. Ekonomické aktivity subjektov pôsobiach na riešenom území-lokalita Slnečné jazerá, sú v ťažisku zamerané na poskytovanie služieb v odvetviach cestovného ruchu (turizmu), ktoré patria do terciárneho sektora, konkrétne sa jedná najmä o rekreáciu, šport, ubytovanie a stravovacie služby.

Ubytovacie zariadenia, ktoré sa v riešenom území nachádzajú, patria k najväčším zariadeniam v meste. Špecifikom je aj lokalizácia akvaparku. Z hľadiska počtu zamestnancov k najväčším zamestnávateľom, so sídlom alebo prevádzkou na riešenom území, patria spoločnosti: AQUATHERMAL SENEC, a.s., Hotel Senec, a.s., HOTEL SUN, s. r. o. a Hotel Delfin, s.r.o.. Všetky uvedené subjekty pôsobia v odvetví ubytovacích a stravovacích služieb, resp. rekreácie a športu. Viaceré hotelové zariadenia poskytujú aj kongresové priestory. Nakoľko sú aktivity kongresov, školení a workshopov organizované celoročne, býva okolie ubytovacích zariadení nadmerne zaťažené statickou dopravou. Samozrejmosťou je lokalizácia aj ďalších prevádzok poskytujúcich ubytovacie služby alebo služby spojené so stravovaním ako aj drobných prevádzok maloobchodu a komerčných služieb, ktoré tvoria súčasť služieb každodennej potreby obyvateľov, zamestnancov i návštevníkov mesta, resp. Slnečných jazier.

Podľa aktuálnych prieskumov riešeného územia takmer 80 objektov (budov) aktuálne aj poskytuje ubytovanie služby (najväčšie objekty sú lokalizované v severnej časti areálu) a niečo viac ako 40 objektov je zameraných na stravovacie služby. Taktiež viac ako 50 objektov poskytuje služby zamerané na šport a rekreáciu. Súčasťou areálu je aj špecializované športovo-rekreačné zariadenie typu akvapark. Väčšina objektov (približne  $\frac{2}{3}$ ) na riešenom území slúži na individuálnu rekreáciu. Zvyšok objektov je využívaný na rôzne ďalšie funkcie, v zásade sa však jedná iba o jednotky objektov. Tri objekty sú ešte zamerané na skladové činnosti.

Treba však poznamenať, že veľká časť aktivít (ubytovanie a stravovacie služby) má sezónny charakter a sú spojené s letnou turistickou sezónou.

#### **STRATEGICKÉ SMEROVANIE ÚZEMIA V ROZVOJOVÝCH DOKUMENTOCH MESTA**

Samotné riešené územie (Slnečné jazerá) je aj v rámci strategického smerovania mesta (Program hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja mesta Senec na roky 2019-2028) definované ako potenciálne rozvojové územie, ktoré je potrebné ďalšej študovať a rozumne využiť jeho rozvojový potenciál, najmä v oblasti rekreácie a cestovného ruchu. Dobudovanie rekreačnej zóny Slnečné jazerá (rozšírenie pláže, dobudovanie sociálneho zázemia a pod.) patrí k jednej z troch hlavných aktivít pre budovanie kvalitnej infraštruktúry cestovného ruchu na území mesta Senec (Opatrenie 4. 1).

Nižšie je uvedený prehľad základných informácií o hospodárskej základni mesta. Podrobnejšie údaje o hospodárskej štruktúre mesta sú uvedené aj ďalších strategických dokumentoch mesta (napr. Program hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja mesta Senec na roky 2019-2028, „Inštitút priestorového plánovania“, 2019).

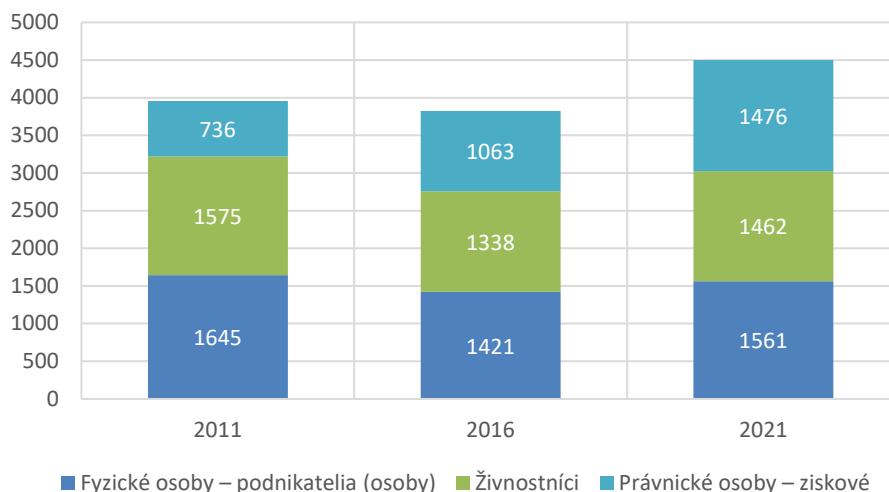
**Priemerný počet zamestnancov v okrese Senec podľa ekonomických činností k 31. 12. príslušného roka**

Odvetvie	2011 (počet)	2016 (počet)	2021 (počet)	2021 (podiel)
Poľnohospodárstvo, lesníctvo a rybolov	261	217	449	3%
Priemysel spolu	1128	2137	1941	12%
Ťažba a dobývanie	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.
Príemyselná výroba	1051	1975	1762	11%
Dodávka elektriny, plynu, pary a studeného vzduchu	n. a.	n. a.	35	0%
Dodávka vody; čistenie a odvod odpadových vôd, odpady a služby odstraňovania odpadov	57	139	n. a.	n. a.
Stavebníctvo	504	444	289	2%
Veľkoobchod a maloobchod; oprava motorových vozidiel a motocyklov	3304	3560	4030	24%
Doprava a skladovanie	1148	3550	3396	20%
Ubytovacie a stravovacie služby	258	509	166	1%
Informácie a komunikácia	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.
Finančné a poisťovacie činnosti	60	61	54	0%
Činnosti v oblasti nehnuteľností	145	n. a.	n. a.	n. a.
Odborné, vedecké a technické činnosti	567	766	2382	14%
Administratívne a podporné služby	622	419	979	6%
Verejná správa a obrana; povinné sociálne zabezpečenie	669	747	1253	8%
Vzdelávanie	662	615	629	4%
Zdravotníctvo a sociálna pomoc	n. a.	269	425	3%
Umenie, zábava a rekreácia	16	17	26	0%
Ostatné činnosti	19	397	566	3%
<b>Spolu</b>	<b>9 436</b>	<b>14 024</b>	<b>16 661</b>	<b>100 %</b>

Zdroj: Štatistický úrad SR, databáza DATAcube, 10/2022

Poznámka: n. a. – údaj nie je dostupný, alebo sa jedná o tzv. dôverný údaj

**Vývoj počtu ekonomických subjektov v meste Senec v rokoch 2011, 2016 a 2021**



Zdroj: Štatistický úrad SR, databáza DATAcube, 10/2022

**Podniky a živnostníci podľa ekonomických činností k 30. 9. 2022 za mesto Senec**

Ekonomická činnosť	Počet ekonomických subjektov	Podiel ekonomických subjektov
A - POĽNOHOSPODÁRSTVO, LESNÍCTVO A RYBOLOV	58	1,58%
B - ŤAŽBA A DOBÝVANIE	1	0,03%
C - PRIEMYSELNÁ VÝROBA	431	11,71%
D - DODÁVKA ELEKTRINY, PLYNU, PARY A STUDENÉHO VZDUCHU	3	0,08%
"E - DODÁVKA VODY; ČISTENIE A ODVOD ODPADOVÝCH VÔD, ODPADY A SLUŽBY ODSTRÁNENIA ODPADOV	14	0,38%
F - STAVEBNÍCTVO	459	12,47%
"G - VEĽKOOBCHOD A MALOOBCHOD; OPRAVA MOTOROVÝCH VOZIDIEL A MOTOCYKLOV"	585	15,89%
H - DOPRAVA A SKLADOVANIE	232	6,30%
I - UBYTOVACIE A STRAVOVACIE SLUŽBY	113	3,07%
J - INFORMÁCIE A KOMUNIKÁCIA	172	4,67%
K - FINANČNÉ A POISŤOVACIE ČINNOSTI	50	1,36%
L - ČINNOSTI V OBLASTI NEHNUTEĽNOSTÍ	217	5,89%
M - ODBORNÉ, VEDECKÉ A TECHNICKÉ ČINNOSTI	498	13,53%
N - ADMINISTRATÍVNE A PODPORNÉ SLUŽBY	416	11,30%
O - VEREJNÁ SPRÁVA A OBRANA; POVINNÉ SOCIÁLNE ZABEZPEČENIE	2	0,05%
P - VZDELÁVANIE	80	2,17%
Q - ZDRAVOTNÍCTVO A SOCIÁLNA POMOČ	67	1,82%
R - UMENIE, ZÁBAVA A REKREAČIA	81	2,20%
S - OSTATNÉ ČINNOSTI	203	5,51%
<b>SPOLU</b>	<b>3682</b>	<b>100,00%</b>

Zdroj: INFOSTAT – Inštitút informatiky a štatistiky, 10/2022

**Prehľad najväčších firiem za odvetvie Ubytovacie a stravovacie služby, cestovný ruch podľa počtu zamestnancov so sídlom (resp. pôsobiace) na území mesta/riešenom území**

Názov	Sídlo/Prevádzka	Kategória počtu zamestnancov
AQUATHERMAL SENEC, a.s.	Slnčné jazerá - sever	50-99 zamestnancov
Hotel Senec, a.s.	Slnčné jazerá – Sever	50-99 zamestnancov
HOTEL SUN, s. r. o.	Slnčné jazerá 2572	10-19 zamestnancov
Hotel Delfin, s.r.o.	Štefánikova 78, Senec	10-19 zamestnancov

Zdroj: FinStat, Obchodný register SR, 10/2022

Poznámka: Niektoré spoločnosti môžu mať sídlo firmy odlišné od miesta podnikania.

**HOSPODÁRENIE SPRÁVY CESTOVNÉHO RUCHU SENEC**

Mestská organizácia Správa cestovného ruchu Senec predstavuje subjekt spravujúci územie Slnčných jazier, ktorá sa zároveň stará o udržiavanie, ale aj o rozvoj daného územia.

Celkovo môžeme konštatovať, že rastie počet návštevníkov využívajúcich služby „campingu“ resp. ubytovacích zariadení v správe SCR s výnimkou roku 2021 (z dôvodu pandemických obmedzení).

Nižšie sú uvedené detailnejšie informácie na základe správ o vyhodnotení jednotlivých letných sezón (roky 2017 až 2022) spracovaných Správou cestovného ruchu Senec.

Celkové výnosy organizácie sa v ostatných rokoch pohybovali na úrovni medzi 650 až 750 tis. eur. Z toho zhruba polovicu tvorili príjmy zo vstupného.

Z ostatných štatistických údajov o ubytovaní a počte návštevníkov územia môžeme konštatovať, že v rámci letnej turistickej sezóny 2022 (v mesiacoch jún až august) bolo plné vstupné vyberané počas 46 dní a skrátenej výber vstupného (na pol dňa) bol realizovaný počas 2 dní. Obdobne tomu bolo aj v rokoch 2021 a 2020. Čo sa týka predaja permanentiek spolu bolo, v sezóne 2022, predaných 7 144 kusov permanentiek v hodnote 70 207 eur, čo je oproti minuloročnej sezóne (kedy bolo predaných rekordných 10 897 kusov) pokles o 3 753 kusov. Celkový príjem z denných vstupov bol približne 188 tis. eur (čo je mierny pokles oproti roku 2021 a to o približne 30 tisíc eur) a celkový výber parkovného bol na úrovni približne 73,5 tis. eur (čo je naopak nárast oproti roku 2021, a to o približne 5 tisíc eur).

V letnej turistickej sezóne 2022 sa, oproti roku 2021, výrazne zvýšil počet ubytovaných turistov v campingu a ubytovacích zariadeniach v správe SCR, ktoré navštívilo spolu 10 028 turistov (pre porovnanie v roku 2021 to bolo iba 5 671 turistov). Zároveň výrazne narástol aj počet prenocovaní a to na 29 965 nocí (pre porovnanie v roku 2021 to bolo iba 15 798 nocí).

Celkovo môžeme teda konštatovať, že počet ubytovaných turistov sa už dostáva na hodnoty pred tzv. pandemického obdobia a dokonca počet prenocovaní bol v letnej turistickej sezóne 2022 o niečo vyšší ako v roku 2020.

Treba poznamenať, že najmä rok 2021 bol poznamenaný výraznými obmedzeniami cestovania a ubytovania v dôsledku pandémie spojenej s COVID-19. Údaje za rok 2022 však ukazujú opätovný nárast počtu návštevníkov aj prenocovaní a to na obdobné hodnoty s pred tzv. pandemických rokov.

#### **PRÍJMY Z DANE ZA UBYTOVANIE**

Aktuálna výška dane za ubytovanie v meste Senec je 1,00 eur na 1 osobu na 1 prenocovanie.

Celkový príjem z dane za ubytovanie na území mesta Senec bol za rok 2021 vo výške približne 77,7 tis. eur, čo je približne o 50 % menej ako tomu bolo v predchádzajúcom roku.

Aj z dôvodu uvoľnenejších pandemických opatrení sa príjem z tejto dane za rok 2022 predpokladá vyšší, ako tom bolo v minulom roku a to na úrovni približne 100 tisíc. eur. Predbežné údaje z letnej turistickej sezóny na Slnečných jazerách nasvedčujú tomu, že počet návštevníkov ako aj celkový počet prenocovaní sa už dostáva na hodnoty, ktoré sú obdobné tým z tzv. predpandemického obdobia.

## F.7 REKREÁCIA A CESTOVNÝ RUCH

Senec so Slničnými jazerami je súčasťou Podunajského regiónu cestovného ruchu (CR) ako územia I. kategórie s medzinárodným významom, a to v zmysle Regionalizácie cestovného ruchu v SR. Samotný okres Senec bol zaradený do regiónu turizmu BSK Podunajsko.

K turistickým atraktivitám Slničných jazier, okrem samotnej vodnej plochy a prilahlých pláží (južná, severná a východná), patrí Kameň - Srdce seneckého jazera, Pirátska loď (Lobster) či Vodný amfiteáter.

### ORGANIZÁCIA CESTOVNÉHO RUCHU

Samostatnou organizáciou vedenou v rámci mesta Senec je Správa cestovného ruchu Senec, s.r.o. Organizácia spravuje aj mestské Turistické informačné centrum. Webstránky organizácie <sup>3</sup> poskytujú informácie ohľadom Slničných jazier, možností ubytovania, prístupu, vstupného a podobne.

Oblastná organizácia cestovného ruchu (OOCR) Regiún Senec <sup>4</sup> je založená na podporu a propagáciu cestovného ruchu a na vytváranie podmienok rozvoja cestovného ruchu na území zakladateľov a členov s cieľom trvalo udržateľného rozvoja cestovného ruchu a ochrany záujmov svojich členov. Členmi sú mesto Senec a 8 obcí. Ivanka pri Dunaji, Kráľová pri Senci, Veľký Biel, Kaplná, Hrubá Borša, Hrubý Šúr, Bernolákovo a Igram.

Turistická informačná kancelária je lokalizovaná na adrese Námestie 1. Mája 4, v tzv. Tureckom dome mimo riešeného územia Slničných jazier. Je súčasťou organizácie Asociácia informačných centier Slovenska. Pre rekreantov Slničných jazier sú v ponuke jednodňové výlety do okolia. S otváracími hodinami počas pracovných dní (8:00 až 15:00, v utorok a štvrtky len do 12:00) patrí k menej atraktívnym inštitúciám tohto charakteru s výrazne obmedzenou možnosťou využitia služieb potenciálnymi návštevníkmi (turistami).

Mesto Senec je súčasťou Regionálneho združenia (RZ) Podunajsko <sup>5</sup>.

### VYBRANÉ UKAZOVATELE CESTOVNÉHO RUCHU

Správa cestovného ruchu Senec uvádza na území Slničných jazier 300 kempingových miest. Z toho kemp sever (4-6 lôžok) a 150 miest karavaningu. Kemp juh (4-6 lôžok) a 160 lôžok v bungalovoch. V roku 2021 kempy a ubytovacie zariadenia navštívilo 5 671 turistov, počet prenocovaní dosiahol 15 798 nocí. Čo je pokles o viac ako 50 % oproti roku 2020, kedy bolo v ubytovacích zariadeniach evidovaných 11 430 návštevníkov. Počet prenocovaní dosiahol 15 798 nocí, čo je 40 % pokles oproti roku 2020, kedy počet prenocovaní bol 26 703 nocí. Pokles je spôsobený najmä pandemickou situáciou ochorenie COVID-19.

#### Tabuľka Počet návštevníkov v zariadení kemp – sever, kemp - juh, bungalovy

	2019	2020
<b>spolu</b>	11 834	11 430
<b>z toho: Česi</b>	8 307	7 965
<b>Slováci</b>	2 966	3 370
<b>ostatní</b>	561	95

Zdroj: Správa cestovného ruchu Senec a Vyhodnotenie Letnej turistickej sezóny 2020 a 2021 (dostupné na [slnecnejazera.eu](https://slnecnejazera.eu))

<sup>3</sup> <https://slnecnejazera.eu>

<sup>4</sup> [www.regionesenec.sk](http://www.regionesenec.sk)

<sup>5</sup> <https://www.rz-podunajsko.sk/>



Na základe webového prieskumu ubytovacích zariadení <sup>6</sup> sa na Seneckých jazeroch nachádzalo spolu 31 ubytovacích zariadení, vrátane samostatných apartmánov, a 522 izieb s celkovou kapacitou 1 517 lôžok (1 272 bez prísteliek a bez zarátania kempingových miest). V príľahlej Holiday Village v katastrálnom území obce Boldog sa nachádza ďalších 104 lôžok v 52 apartmánoch, umiestnených v 13 rekreačných objektoch bungalovového typu.

Pri zhodnotení stavu cestovného ruchu v riešenom území môžeme vychádzať aj z analýzy vybraných štatistických údajov ubytovacích zariadení za územie mesta Senec. Je to prijateľné vzhľadom na dominantné postavenie Slnečných jazier z hľadiska počtu ubytovacích zariadení.

Podľa Štatistického úradu SR sa v meste Senec v roku 2022 nachádzalo 23 ubytovacích zariadení, 505 izieb a 1 322 lôžok (vrátane kempingových miest).

Ukazovatele o ubytovacích kapacitách v meste medzi rokmi 2017 až 2021 vykazovali aj napriek pandémie rastúci trend, čísla z prvého polroku 2022 (teda ešte pred letnou sezónou) naznačujú pokles. Najvýraznejší rozdiel je však pri údajoch o počte lôžok (obdobie 2017-2021 verzus 1.polrok 2022), kde sa pravdepodobne jedná o chybu, prípadne v roku 2022 neboli započítané kempingové miesta.

#### Tabuľka Ubytovacie kapacity v meste Senec

	2017	2018	2019	2020	2021	2022*
<b>Počet ubytovacích zariadení</b>	22	27	28	27	31	23
<b>Počet izieb</b>	531	605	598	567	615	505
<b>Počet lôžok</b>	5 809	5 949	5 987	5 933	6 072	1 322

Zdroj: Štatistický úrad SR, Poznámka: \* - údaje sú za prvý polrok 2022

Pri počte návštevníkov, počte priemernej dĺžky prenocovaní absentujú dáta pre pandemické obdobie 2020-2021. Pri analýze obdobia 2017-2019 možno hovoriť o rastúcom trende počtu návštevníkov s vyrovnaným podielom domácich a zahraničných návštevníkov (výrazný podiel má česká klientela). Z hľadiska počtu prenocovaní možno hovoriť o vyrovnanom trende s rastúcim trendom počtu domácich a klesajúcim počtom zahraničných návštevníkov.

Z hľadiska priemernej dĺžky prenocovaní v období 2017-2019 sa hodnoty pohybujú okolo 2,5 noci, len kveľmi miernemu poklesu došlo v prípade priemernej dĺžky prenocovaní zahraničných návštevníkov. Údaje za prvý polrok 2022 sú 2 noci.

#### Tabuľka Počet návštevníkov a počet prenocovaní v meste Senec

	2017	2018	2019	2020	2021	2022*
<b>Počet návštevníkov spolu</b>	55 171	63 434	62 508	N/A	N/A	14 168
<b>domáci návštevníci</b>	28 381	31 190	33 387	N/A	N/A	11 382
<b>zahraniční návštevníci</b>	26 790	32 244	29 121	N/A	N/A	2 786
<b>Počet prenocovaní spolu</b>	151 223	157 038	155 158	N/A	N/A	28 116
<b>domáci návštevníci</b>	62 816	67 773	75 012	N/A	N/A	22 644
<b>zahraniční návštevníci</b>	88 407	89 265	80 146	N/A	N/A	5 472
<b>Priemerná dĺžka prenocovaní</b>	2,7	2,5	2,5	N/A	N/A	2
<b>domáci návštevníci</b>	2,2	2,2	2,2	N/A	N/A	2
<b>zahraniční návštevníci</b>	3,3	2,8	2,8	N/A	N/A	2

Zdroj: Štatistický úrad SR, Poznámka: \* - údaje sú za prvý polrok 2022, N/A – údaj nedostupný

<sup>6</sup> podľa turistických ubytovacích webov  
TravelGuide.sk, booking.com, megaubytovanie.sk, hauzi.sk, 1-2-3-ubytovanie.sk

Pri pohľade na tržby za ubytovanie opäť absentujú dáta pre pandemické obdobie 2020-2021. Možno však konštatovať ich pokles medzi rokmi 2018 a 2019. Údaje za prvý polrok 2022 zatiaľ nie sú optimistické. Na rozdiel od obdobia 2017-2019, kedy bola situácia približne vyrovnaná, v prvej polovici roku 2022 dominujú príjmy od domácich návštevníkov.

**Tabuľka Tržby za ubytovanie v meste Senec (EUR)**

	2017	2018	2019	2020	2021	2022*
<b>Tržby spolu</b>	3 463 400	3 483 119	2 987 491	N/A	N/A	937 970
<b>za domácich návštevníkov</b>	1 622 885	1 673 220	1 574 176	N/A	N/A	729 325
<b>za zahraničných návštevníkov</b>	1 840 515	1 809 899	1 413 315	N/A	N/A	208 645

Zdroj: Štatistický úrad SR, Poznámka: \* - údaje sú za prvý polrok 2022, N/A - údaj nedostupný

### **ŠPORTOVÉ ZARIADENIA**

Športové ihriská sú prevažne súčasťou ubytovacích zariadení alebo iných zariadení a ich využívanie je za poplatok (tenisové kurty vo viacerých lokalitách, beach volej/nohejbalové ihriská v juhozápadnej časti sektora juh, prípadne mini-ihrisko pri bufete Langoše u dvojčiek). Jedinými voľne prístupnými plochami sú asfaltová plocha so streetballovými košmi pri skateparku v severovýchodnej časti územia a beach volejbalové ihrisko pri zariadení Slnečné jazerá – juh 2805.

### **UBYTOVACIE A STRAVOVACIE ZARIADENIA**

V riešenom území sa nachádzajú stravovacie a ubytovacie zariadenia, ktoré takmer plnia funkciu každodennej rekreácie pre obyvateľov mesta, ako aj sezónnych návštevníkov. Sú tu lokalizované najmä reštaurácie, puby, bary a tiež malé zariadenia gastronomického charakteru, najmä rýchle občerstvenie a bufety.

Rozmiestnenie zariadení verejného stravovania nie je v riešenom území rovnomerné. Najväčšia koncentrácia stravovacích, či iných komerčných služieb, sa nachádza v západnej časti územia v blízkosti vstupov, ako na severe tak na juhu, kde sa taktiež nachádza najviac ubytovacích zariadení.

Karavanový kemp sa nachádza v juhozápadnom cípe riešeného územia v blízkosti železničnej stanice (TIOP) Senec. Stanový tábor sa nachádza v severnej centrálnej časti Slnečných jazier – Sever.

**Tabuľka - Stravovacie zariadenia na Slnečných jazerách**

Slnečné jazerá - Sever	
Country Saloon Senec (v budove aj „stánok“ s kebab/zmrzlina a gofry/pizza/langoše	Slnečné jazerá - Sever 2467
Bufet Gurmán	Slnečné jazerá - Sever 2469
Kebab Venezia	Slnečné jazerá - Sever 2472
Bufet Rodeo (langoše-palacinky)	Slnečné jazerá - Sever 4565
Pizza-langoš-gofry-Balkánska zmrzlina	Slnečné jazerá - Sever 2936
Burgerman	Slnečné jazerá - Sever 4158
Jasmin pizza-kaviareň	Slnečné jazerá - Sever 4243, 4666, 4667
Bufet u Kuba	Slnečné jazerá - Sever 2460
Disco club Amigos (sport bar)	Slnečné jazerá - Sever 3061
Párty bar (Penzión za kačku)	Slnečné jazerá - Sever 2573
Paradajz (burger)	Slnečné jazerá - Sever (v blízkosti 4282)
Reštaurácia Koliba Senec	Slnečné jazerá - Sever 3291
Kebab house	Slnečné jazerá - Sever 4282
Sensei (sushi)	Slnečné jazerá - Sever 4301
U bielej myši (pub)	Slnečné jazerá - Sever (v blízkosti 2610)
Zmrzlina Aziri	Slnečné jazerá - Sever (v blízkosti 2661)
Slnečné jazerá - Východ	
Bufet rýchleho občerstvenia	Slnečné jazerá - Východ (stánok)
Bufet 5ka	Slnečné jazerá - Východ (kontajner)
Slnečné jazerá - Juh	
Bufet Trója	Slnečné jazerá - Juh 4140
Bufet Lumax	Slnečné jazerá - Juh 4100
Bufet Yacht (+ zmrzlina)	Slnečné jazerá - Juh 4102
Bufet na pláži	Slnečné jazerá - Juh 4261
Langoše	Slnečné jazerá - Juh 4872
Senecký langoš	Slnečné jazerá - Juh 4492
Langoše u Dvojičiek	Slnečné jazerá - Juh 3485
Bufet u Anulky	Slnečné jazerá - Juh 5377
Bufet pri kurtoch	Slnečné jazerá - Juh 5377
Reštaurácia Lobster	Slnečné jazerá - Juh 4144

Zdroj: terénny prieskum

Tabuľka - Ubytovacie zariadenia na Slnečných jazerách

názov zariadenia	adresa	lôžka (L)	prístelky (P)	L+P spolu	Izby
<b>Slnečné jazerá - Sever</b>					
Hotel Senec Lake & Aqua Resort ****	Slnečné jazerá - Sever	183	93	276	93
Hotel Dolphin ****	Štefánikova 78	88	-	88	44
Hotel SUN ****	Slnečné jazerá - Sever 165	90	10	100	37
Garni Hotel COSMOPOLITAN ***	Slnečné jazerá - Sever 2600	36	10	46	18
Hotel ZÁTOKA ***	Slnečné jazerá - Sever	72		72	35
Apartmentový Wellness Garni Hotel Relax	Slnečné jazerá - Sever 2572	78	20	98	43
Hotel Koliba	Slnečné jazerá - Sever	60	-	60	20
Penzión Senec **	Slnečné jazerá - Sever 2604/167	41	12	53	17
<b>Mestská chata Olympic</b>	Slnečné jazerá - Sever 2576	28	14	42	14
Penzión Eldorado	Slnečné jazerá - Sever	14	-	14	6
Penzión BETÁNIA SENEC *	Štefánikova 74	14	6	20	6
Chata Target*	Slnečné jazerá - Sever 135	17	-	17	6
Chata Severka - Slnečné jazerá Senec	Štefánikova 147	50	6	56	11
Chata Juraj	Slnečné jazerá 2280	36	-	36	12
Apartmenty PUERTO ***	Slnečné jazerá - Sever 431	48	-	48	14
Apartment Dolfi ****	Štefánikova 55a	4	-	4	1
Apartmenty Zátoka **	Slnečné jazerá - Sever	27	5	32	5
Apartment Jane	Slnečné jazerá - Sever 155/2593	6	-	6	1
Apartment Sun Lakes - Sever	Štefánikova 78	4	-	4	1
Apartment Natália	Slnečné jazerá - Sever	6	-	6	1
Apartment Pri jazere	Slnečné jazerá - Sever 5417	5	-	5	1
<b>Slnečné jazerá - Sever spolu</b>		<b>907</b>	<b>164</b>	<b>1082</b>	<b>386</b>
<b>Slnečné jazerá - Juh</b>					
TP Hotel DRUŽBA **	Slnečné jazerá - Juh 432	66	-	66	32
Hotel Fortuna	Slnečné jazerá - Juh	49	-	49	16
Sun Lakes Apartments	Slnečné jazerá - Juh 2767	74	29	103	37
Chatová osada - bungalovy SCR Senec	Slnečné jazerá - Juh	114	38	152	38
Apartment SCR Senec	Slnečné jazerá - Juh	7	2	9	1
Lake House Senec	Slnečné jazerá - Juh	6	-	6	1
Overwater cottage - Slovak Tahiti, Senec	Slnečné jazerá - Juh	4	-	4	1
Bora Bora na Slnečných jazerách	Slnečné jazerá - Juh	5	-	5	1
Senec vilka na jazere	Slnečné jazerá - Juh	4	-	4	1
Revon Business apartments	Slnečné jazerá - Juh	4	-	4	1
Sunrise Apartments	Slnečné jazerá - Juh	4	-	4	1
Sunny apartment on the lakes	Slnečné jazerá - Juh	5	-	5	1
TopSenec-Lakeside Home	Slnečné jazerá - Juh 2950	12	-	12	1
Apartment s balkónom	Slnečné jazerá - Juh	4	-	4	1
Apartment Fredy	Slnečné jazerá - Juh 3052	7	-	7	3
<b>Slnečné jazerá - Juh spolu</b>		<b>365</b>	<b>69</b>	<b>434</b>	<b>136</b>
<b>SLNEČNÉ JAZERÁ SPOLU</b>		<b>1 272</b>	<b>233</b>	<b>1 517</b>	<b>522</b>

Zdroj: turistické ubytovacie weby TravelGuide.sk, booking.com, megaubytovanie.sk, hauzi.sk a 1-2-3-ubytovanie.sk

## KONGRES

Viacere hotelové zariadenia poskytujú aj kongresové priestory na verejné komerčné využitie. K nim je navyše možné pričleniť aj veľkokapacitné podnikové neverejné priestory obdobného charakteru. Súčasťou cestovného ruchu areálu je tak aj tzv. kongresový turizmus.

Nakoľko sú aktivity kongresov, školení a workshopov organizované celoročne, býva okolie ubytovacích zariadení nadmerne zaťažené statickou dopravou. Na jednej strane ide o ekonomickú príležitosť, no na strane druhej o dopravnú organizačný problém.

Celková kapacita konferenčných miestností predstavuje 2 370 osôb. Umiestnená je prevažne v severnej časti riešeného územia.

názov zariadenia	adresa	Kapacita konferenčnej miestnosti
<b>Slnečné jazerá - Sever</b>		
Penzión Senec **	Slnečné jazerá - Sever 2604/167	150
Hotel Senec Lake & Aqua Resort ****	Slnečné jazerá - Sever	1 300
Chata Target*	Slnečné jazerá - Sever 135	30
Hotel Dolphin ****	Štefánikova 78	280
Hotel SUN ****	Slnečné jazerá - Sever 165	180
Garni Hotel COSMOPOLITAN ***	Slnečné jazerá - Sever 2600	30
Hotel ZÁTOKA ***	Slnečné jazerá - Sever	150
Hotel Koliba	Slnečné jazerá - Sever	60
Penzión BETÁNIA SENEC *	Štefánikova 74, Slnečné jazerá	50
<b>Slnečné jazerá - Juh</b>		
TP Hotel DRUŽBA **	Slnečné jazerá - Juh 432	140
<b>spolu</b>		<b>2 370</b>

## ROZVOJ CESTOVNÉHO RUCHU

Cestovný ruch v meste a jeho okolí sa bude rozvíjať nad'alej. Akonáhle sa postpandemická situácia upokojí, bude sa zvyšovať počet návštevníkov a priemerná dĺžka ich pobytu. To si vyžiada rozširovanie ubytovacích kapacít, rozširovanie ponuky atrakcií pre turistov a zvyšovanie kvality a možností ponúkaných služieb, predovšetkým zo strany súkromného sektora, ale taktiež zo strany mesta, v podobe propagácie mesta, poskytovania informácií a koordinácie aktivít súvisiacich s cestovným ruchom, rekreáciou a športom. Z priestorového hľadiska je zámerom mesta plochy športu, rekreácie a voľného času rozvíjať hlavne okolo Slnečných jazier. V tomto smere je hlavným cieľom ÚŠ zlepšenie a zariadenie územnotechnických podmienok pre malých a stredných podnikateľov v oblasti poskytovania služieb.

Tento špecifický cieľ by sa mal zamerať najmä na vybudovanie novej a obnovenie existujúcej infraštruktúry cestovného ruchu (dobudovanie rekreačnej zóny Slnečné jazerá na úroveň zodpovedajúcu až medzinárodnému významu, t. j. s primeranou turistickou a športovou komplexnou vybavenosťou) a vytvorenie nových produktov cestovného ruchu.

V rámci funkčno – priestorovej analýzy riešeného územia boli identifikované plochy verejných pláží o celkovej výmere 6,41 ha. Zaujímavým údajom by bolo stanoviť štandard pre optimálnu výmeru pláže (m<sup>2</sup>) pre jedného návštevníka tak, aby nebola pláž preplnená, no aby zároveň bola ekonomicky rentabilná. Tu však ide o vysoko metodický problém, ktorý nebude jednoduché obsiahnuť.

## **F.8 DOPRAVA**

---

Mesto Senec sa nachádza zhruba na pol ceste medzi krajskými mestami Bratislava a Trnava, v rovnomennom okrese Senec.

Čez mesto je trasovaná Diaľnica D1, cesty 1. triedy I/61 a I/62, cesta 2. triedy II/503 a cesty 3. triedy III/1042, III/1043, III/1042, III/1049 a III/1062. Rozvetvujú ich mestské komunikácie, ako aj cyklistické a pešie trasy.

### **CESTNÁ DOPRAVA**

Dopravné napojenie rekreačnej zóny Slniečnych jazier zabezpečujú miestne komunikácie, ktoré sa severne a severovýchodne od riešeného územia napájajú na cestu III/1043 (smer Reča) a západne a juhozápadne na cestu III/1049 (smer Kráľová pri Senci). Napojenie riešeného územia na nadradené dopravné vybavenie zabezpečujú mimoúrovňové križovania na diaľnici D1 s II/503 MÚK Senec a na I/61 MÚK Blatné.

Do areálu vytvárajú dopravné vstupy oplotenie s bránami, ktoré regulujú vstup (časovo, cenovo i priestorovo). Vnútroareálové komunikácie rekreačnej zóny má v správe mesto Senec prostredníctvom svojej dcérskej spoločnosti Správa cestovného ruchu Senec, s.r.o. Ich priestorové vymedzenie a zatriedenie do funkčných tried podľa STN normy reflektuje následne priložená schéma.

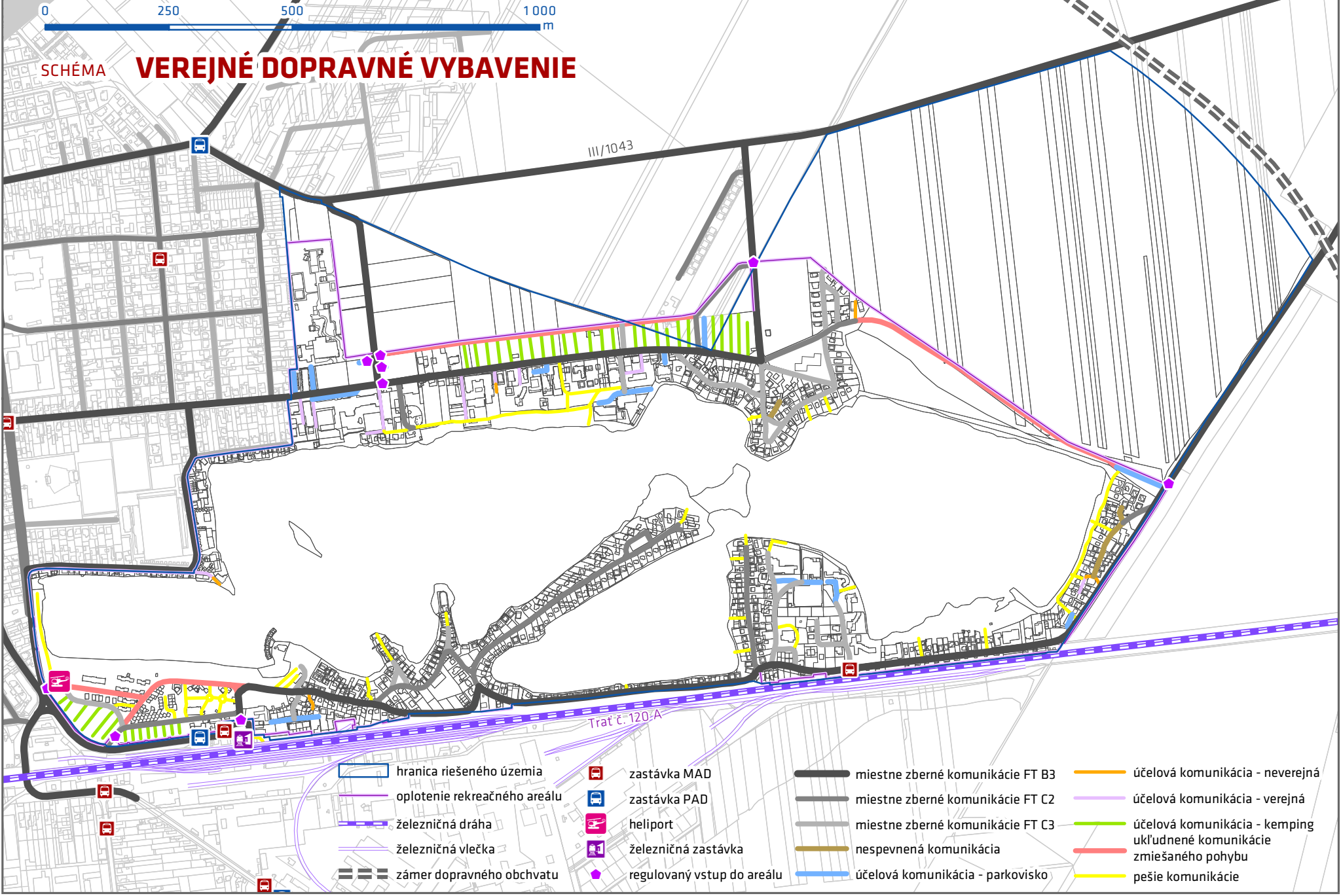
Okolo mesta Senec sa plánuje vybudovanie nového dopravného obchvatu. Jeho trasovanie vyplýva z platného Územného plánu regiónu BSK, s ktorým musí byť v zmysle Stavebného zákona novopripravovaný Územný plán mesta Senec v súlade. V nadväznosti na tento vonkajší mestský okruh vznikne potenciál napojenia severovýchodnej časti riešeného územia aj na túto komunikáciu. Zároveň bude potrebné v tejto polohe overiť aj potenciál pre nové záchytné parkovisko, resp. parkovací dom pre Slniečné jazerá.

# URBANISTICKÁ ŠTÚDIA REKREAČNEJ ZÓNY SLNEČNÉ JAZERÁ - SENEČ



0 250 500 1000 m

## SCHÉMA VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE



- hranica riešeného územia
- oplotenie rekreačného areálu
- železničná dráha
- železničná vlečka
- zámer dopravného obchvatu

- zastávka MAD
- zastávka PAD
- heliport
- železničná zastávka
- regulovaný vstup do areálu

- miestne zberné komunikácie FT B3
- miestne zberné komunikácie FT C2
- miestne zberné komunikácie FT C3
- nespevnená komunikácia
- účelová komunikácia - parkovisko

- účelová komunikácia - neverejná
- účelová komunikácia - verejná
- účelová komunikácia - kemping
- ukľudnené komunikácie
- zmiešaného pohybu
- pešie komunikácie

### **STATICÁ DOPRAVA**

Odstavenie vozidiel umožňujú primárne plochy statickej dopravy. Na juhu parkovisko P4 pri Železničnej ulici s cca 155 stojiskami, i keď treba dodať, že sa uvažuje s prebudovaním tejto plochy na dvojpodlažný parkovací dom. Jeho využitie by malo počas letnej sezóny slúžiť pre návštevníkov, celoročne aj ako záchytné parkovisko pri železničnej stanici. Na severe dve parkoviská, na Štefánikovej ulici pri aquaparku P1 s cca 235 stojiskami a pri vstupe od Reckej cesty P2 so zhruba 86 stojiskami. Na východe parkovisko P3 od obce Reča so 40 stojiskami. Príležitostne sa parkovanie (P6) vozidiel využíva aj východná plocha kempingu v severnej časti zóny so zhruba 120 stojiskami. Vymedzenie plôch statickej dopravy je vykreslené a označené v grafickej časti, vo výkres č. 2 – Rozbor dopravy.

Ubytovacie zariadenia disponujú vlastnými plochami statickej dopravy. V rámci funkčno - priestorovej analýzy bolo v rámci riešeného územia celkovo identifikovaných 31 385 m<sup>2</sup> plôch statickej dopravy, bez vyššie uvedených P1 až P6 ide o plochu o výmere 15 805 m<sup>2</sup>, čo predstavuje rádovo 632 parkovacích miest.

Celkový počet miest na parkovanie v areáli Slnečných jazier predstavuje 1 268 stojísk. Identifikované plochy pre tento výpočet sú vyjadrené graficky vo výkres č. 2 – Rozbor dopravy. Do uvedeného počtu však nie je započítané parkovanie navlastných pozemkoch rekreačných domov a rekreačných chát. Odstavné a parkovacie plochy, či individuálne stojace garáže, nie je možné v mnohých prípadoch realizovať na vlastných pozemkoch, hlavne pri existujúcej zástavbe budov a objektov individuálnej rekreácie.

Odstavné a parkovacie plochy sú vzhľadom na potrebné kapacity celkovo poddimenzované, verejné priestory pozdĺž komunikácií sú najmä počas letnej sezóny lemované zaparkovanými autami.

Pri celkovom počte 812 budov ide pri celkovom pohľade o cca 1,5 parkovacieho miesta na jednu budovu.

Pri návrhovom a výhľadovom dimenzovaní miest na parkovanie automobilov je potrebné vychádzať zo základných ukazovateľov odstavných a parkovacích stojísk, uvedených v STN norme 73 6110 v znení zmien a opráv.

Pri individuálnej zástavbe rekreačných domov a rekreačných chát by malo byť parkovanie riešenia na vlastných pozemkoch, čo však vzhľadom na stiesnené podmienky zóny nie je možné paušálne dosiahnuť. Pre riešenie statickej dopravy bude potrebné hľadať systémové riešenia.

### **ŽELEZNIČNÁ DOPRAVA**

Mestom Senec prechádza elektrifikovaná dvojkolajná železničná trať č. CP 120 A (ŽSR č. 130) v smere Bratislava – Nové Zámky – Štúrovo. Železničná stanica Senec sa nachádza na južnej hranici riešeného územia UŠ, priamo pri južnom vstupe do rekreačnej zóny. Hlavne počas letnej sezóny tak plní funkciu hlavného dopravného módu, ktorý zabezpečuje prístup denných návštevníkov. Počas celého roka stanica zabezpečuje migráciu obyvateľstva do škôl a do zamestnania. Pripravovaná aktualizácia Územného plánu Bratislavského samosprávneho kraja zaraďuje železničnú stanicu Senec medzi navrhované TIOPy (Terminály integrovanej osobnej prepravy).

### **AUTOBUSOVÁ A MESTSKÁ HROMADNÁ DOPRAVA**

Prímestskú autobusovú dopravu (PAD) a mestskú hromadnú dopravu (MHD) zabezpečuje ARRIVA Bratislava (ARRIVA Mobility Solutions). Južný vchod sa nachádza v bezprostrednej blízkosti TIOP-u Senec, ktorý pozostáva zo železničnej stanice a zastávky PAD/MHD „Senec,žel.stanica“. Jedná sa o menšie autobusové nádražie. Dostupnosť severného vstupu je obťažnejšia, 22



min z TIOP Senec, 13 min zo zastávka PAD Školská, prípadne zastávky MHD Štefánikova.

Jediný spoj MHD vchádzajúci do hĺbky riešeného územia zabezpečuje dopravu do materskej školy v ranných hodinách v pracovné dni počas školského vyučovania, a to z centrálnej časti mesta Senec a lokality Svätý Martin (spolu až 14 zastávok). Popoludňajší spoj v pracovné dni počas školského vyučovania zabezpečuje spojenie MŠ so železničnou, resp. autobusovou stanicou Senec.

#### **LETECKÁ DOPRAVA**

Najväčšie medzinárodné letisko na území Slovenskej republiky - Letisko M. R. Štefánika v Bratislave sa nachádza len zhruba 12 km od riešeného územia Slnecných jazier.

Na juhozápadnom brehu prvého jazera je novovybudovaná plocha pre vzlet a pristávanie vrtuľníkovej záchranej služby, označovanej ako Heliport Senec - Slnecné jazerá. S povolením Ministerstva Zdravotníctva SR ho prevádzkuje spoločnosť AIR - TRANSPORT EUROPE, spol. s r.o.. Ochranné pásma heliportu neboli Dopravným úradom SR vyhlásené.

V kontaktnej polohe riešeného územia sa nachádza neverejné letisko Kráľová pri Senci, situované cca 6 km od centra Senca. Ochranné pásma tohto letiska boli rozhodnutím Dopravného úradu SR zrušené, avšak v súčasnosti podľa dostupných informácií prebieha v tejto veci súdny spor. Pri letiskách bez ochranných pásiem sú obmedzenia prekážkových rovín a plôch určené predpisom L14 Letiská, I. zväzok - Navrhovanie a prevádzka letísk, vydaného Úpravou č. 21/2006 Ministerstva dopravy, pôšt a telekomunikácií Slovenskej republiky zo dňa 24. 10. 2006. Hranica riešeného územia tejto štúdie je vzdialená cca 130 m od prekážkových rovín tohto letiska.

#### **CYKLISTICKÁ DOPRAVA**

Vnútroareálová cyklistická doprava je na systém mestských cyklotrás a mestských komunikácií Senca napojená od Hečkovej ulice, Rybárskej ulice a Štefánikovej ulice.

Cyklotrasy sú v rámci riešeného územia vyznačené dookola vodnej plochy Slnecných jazier, čím vzniká ucelený a spojitý okruh o dĺžke cca 5,5 km. Samostatné pruhy sú značené zelenou plnou farbou alebo prostredníctvom bielych prerušovaných cyklopiktogramov.

#### **PEŠIA DOPRAVA**

Pešia doprava je riešená predovšetkým spoločne s automobilovou dopravou v jednom dopravnom telese, prípadne prostredníctvom komunikácií so zmiešaným pohybom.

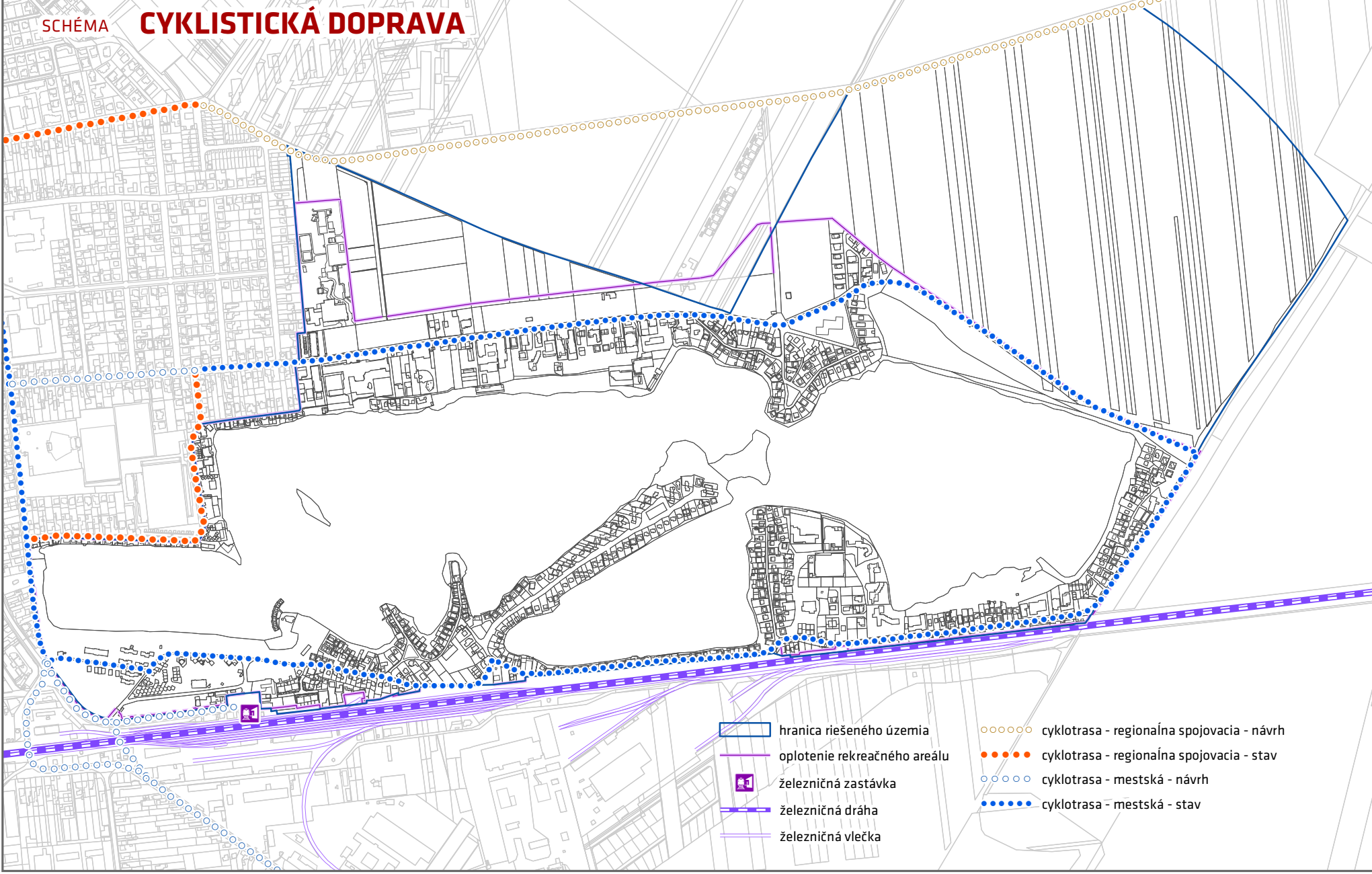
Samostatné pešie chodníky sú realizované najmä v južnej časti zóny, ako aj pozdĺž brehu v severnej časti.

# URBANISTICKÁ ŠTÚDIA REKREAČNEJ ZÓNY SLNEČNÉ JAZERÁ - SENEČ



0 250 500 1000  
m

## SCHÉMA CYKLISTICKÁ DOPRAVA



## F.9 TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA

---

### ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU

Verejný vodovod v meste Senec je súčasťou Seneckého skupinového vodovodu. Jediným napojením na zdroje pitnej je nie len pre celé mesto Senec, ale aj pre celý Senecký skupinový vodovod, novovybudované prírodné potrubie TVLT DN 600, pripojené na diaľkový vodovod Podunajské Biskupice – Bernolákovo (z TVLT DN1000) vo vodárenskom uzle Bernolákovo. Akumulácia vody je zabezpečená vo vodojeme Senec s komorami o objeme  $1 \times 1\,500 \text{ m}^3 + 3 \times 2\,500 \text{ m}^3$ , pričom celkový akumulačný objem vody je  $9\,000 \text{ m}^3$ . Hydrostatický tlak vo vodovodnej sieti v meste Senec je cca 0,4 až 0,5 MPa. Potrebné bilančné množstvo vody pre mesto Senec sa v súčasnosti rieši modernizáciou čerpacej stanice Podunajské Biskupice.

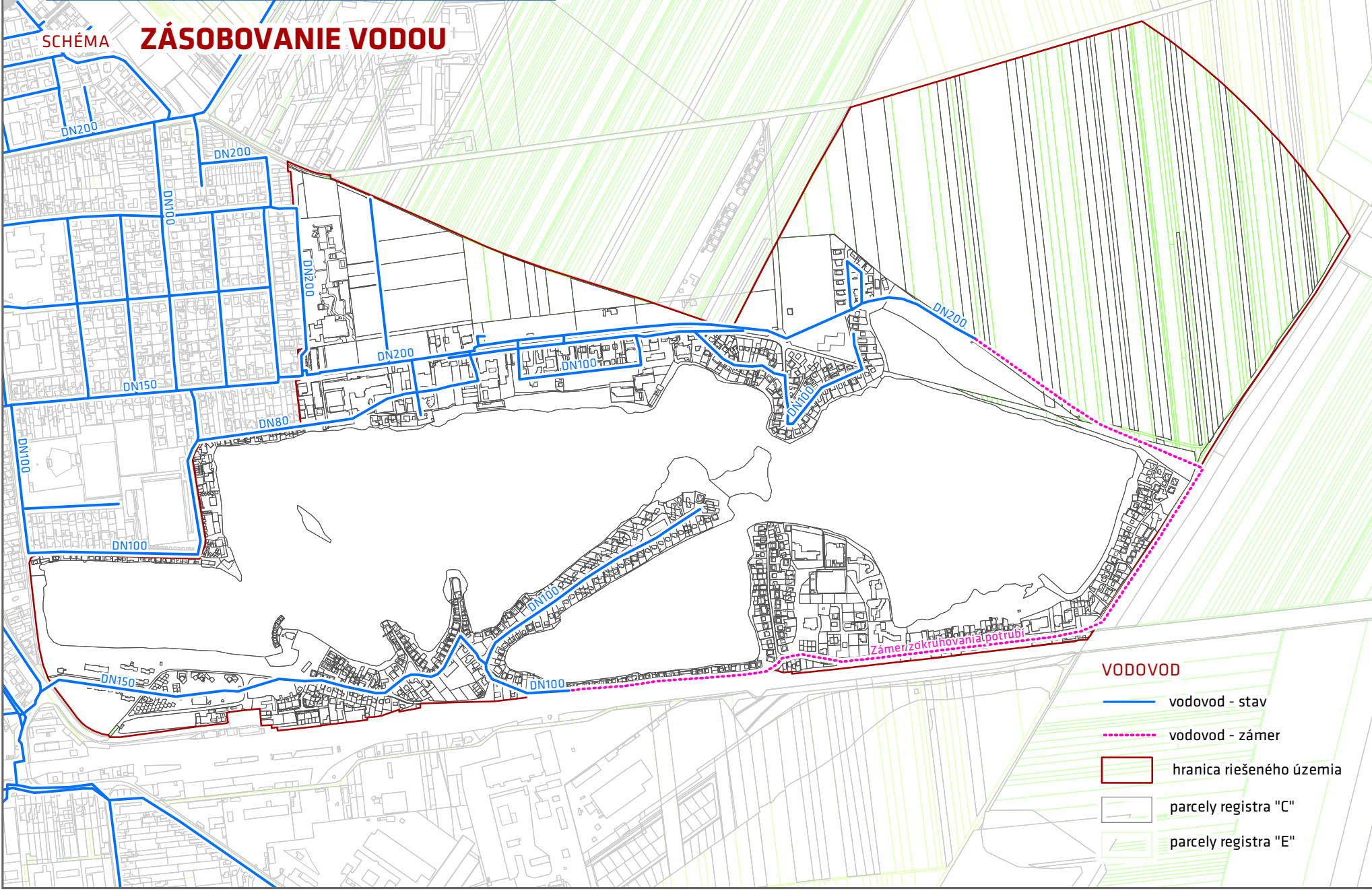
Riešené územie Slnečných jazier je z hľadiska zásobovania pitnou vodou napojené z dvoch smerov. Severná časť rekreačnej zóny je napojená potrubiami vzájomne prepojených koridorov ulíc Štefánikova (DN 200) a Rybárska (DN 80). Južná časť je napojená potrubím od Štúrovej ulice (DN 150). V rámci budúceho rozvoja vodného hospodárstva Slnečných jazier sa pripravuje zokruhovanie týchto existujúcich koncových vetiev, primárne v jestvujúcich uličných koridoroch.

Priestorové vymedzenie potrubí zásobovania vodou Slnečných jazier ilustruje nasledovná grafická schéma.

Severná hranica riešeného územia susedí s južnou hranicou ochranného pásma (pásma hygienickej ochrany) vodného zdroja Boldog, ktorý však v súčasnosti nie je využívaný na dodávku pitnej vody do verejného vodovodu, ale jeho kapacita slúži ako rezerva BVS, a. s. Ochranné pásma vodárenského zdroja I. a II. stupňa boli určené rozhodnutím ONV Bratislava vidiek č. Vod/2-R-18/1984 zo dňa 9.12.1986 a doplnené rozhodnutím OÚ v Senci č. ŽP.Vod/1713-R-1/2001-Ry zo dňa 19.7.2001. Platia v nich obmedzenia v záujme ochrany podzemnej vody. Okrem iných zákazov zemných prác, výstavby, poľnohospodárskej či priemyselnej výroby, budovanie studní či akékoľvek odstraňovanie krycej vrstvy hladiny podzemnej vody.



## SCHÉMA ZÁSOBOVANIE VODOU



- VODOVOD**
- vodovod - stav
  - - - vodovod - zámer
  - ▭ hranica riešeného územia
  - ▭ parcely registra "C"
  - ▨ parcely registra "E"

## ODKANALIZOVANIE

V meste Senec sa nachádza verejná splašková kanalizácia s vyústením do čistiarne odpadových vôd (ČOV), situovanej pri križovaní ulíc Šamorínska a Poľná. Vzhľadom na rovinatý terén mesta sú splaškové odpadové vody prečerpávané prostredníctvom prečerpávacích staníc. Recipientom je vodný tok Čierna Voda. ČOV prešla komplexnou rekonštrukciou, pričom podľa dnes známych bilančných údajov by jej kapacita mala postačovať do roku 2030, kedy priemerný prietok splaškových vôd by mal byť na úrovni 5066,9 m<sup>3</sup>/d (58,6 l/s) a maximálny hodinový prietok 422,22 m<sup>3</sup>/hod (117,3 l/s). Ročné množstvo splaškových vôd z mesta Senec by malo byť 1 849 419 m<sup>3</sup>/rok.

Do budúca je mestom Senec a BVS, a.s. stanovené riešenia napojenia obcí Boldog a Reca výtlačným potrubím taktiež do ČOV Senec, pričom napojenie z obce Reca bude riešené priamo cez riešené územie Slnečných jazier v koridore dnešného cestného koridoru na východnom okraji.

Riešené územie Slnečných jazier je odkanalizované z dvoch smerov. Severná časť rekreačnej zóny je odkanalizovaná jednotnou stokovou kanalizáciou v uličnom koridore Štefánikovej ulice, odkiaľ je cez ČS03 prečerpávaná do ČS02 na Školskej ulice, ďalej cez Lichnerovu a Priemyslenú do ČS01 na Štúrovej ulici a ďalej gravitačne do ČOV Senec. Južná časť Slnečných jazier je odkanalizovaná kanalizáciou popod železničnú trať cez ČS13, ČS12 a ČS11 taktiež do ČOV Senec.

Priestorové vymedzenie kanalizačnej sústavy Slnečných jazier ilustruje nasledovná grafická schéma.

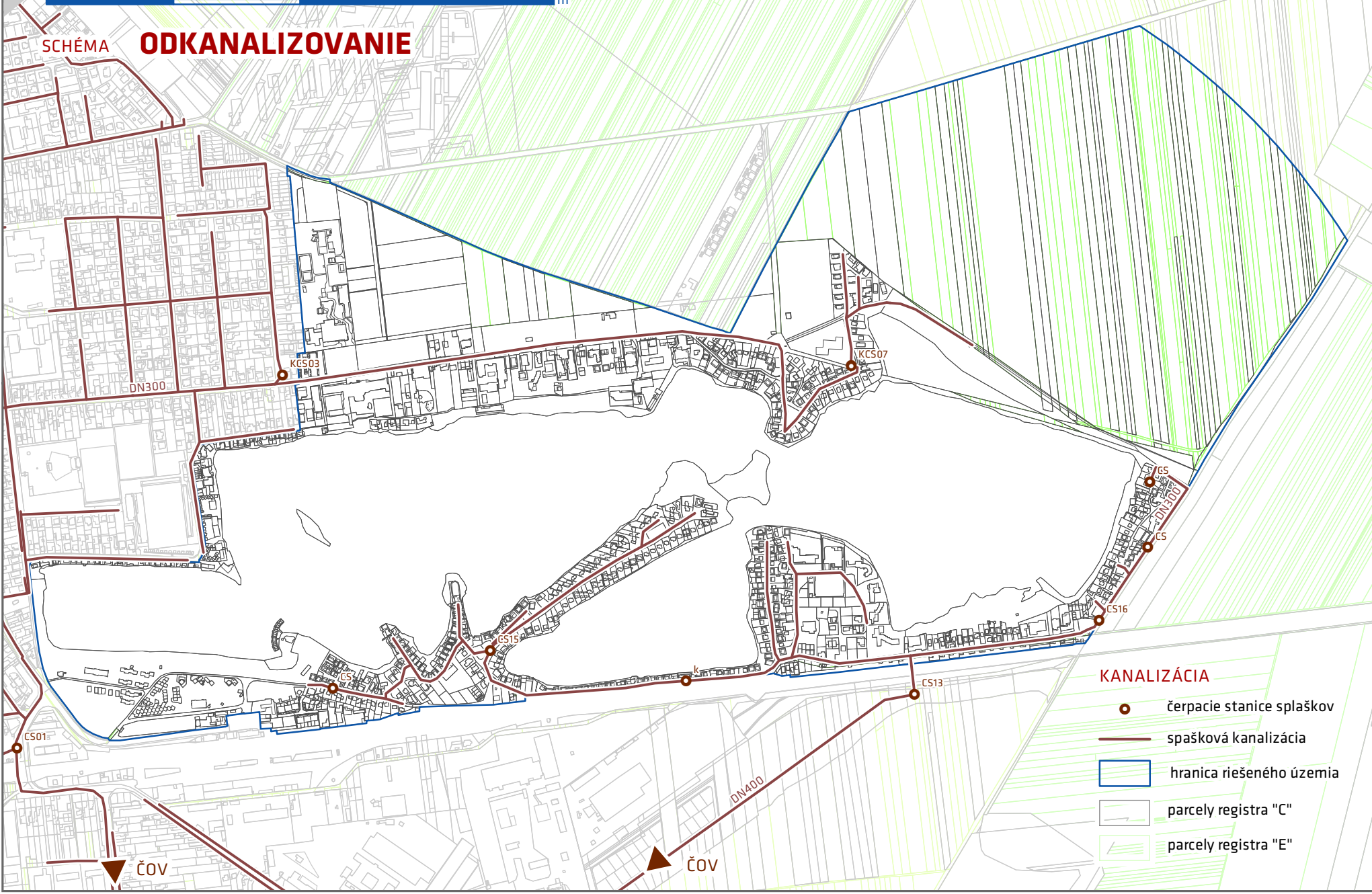
Dažďová kanalizácia nie je v rámci rekreačnej zóny vybudovaná.

# URBANISTICKÁ ŠTÚDIA REKREAČNEJ ZÓNY SLNEČNÉ JAZERÁ - SENEČ



0 250 500 1000 m

## SCHÉMA **ODKANALIZOVANIE**



### KANALIZÁCIA

- čerpace stanice splaškov
- spašková kanalizácia
- ▭ hranica riešeného územia
- ▭ parcely registra "C"
- ▨ parcely registra "E"

## ELEKTRICKÁ ENERGIA

Mesto Senec je zásobované elektrickou energiou dvomi nadzemnými elektrickými vedeniami 2 x 110 kV č. 8774 a 8775, ktoré sú do územia mesta privedené z južnej strany od obcí Hrubý Šúr a Kostolná pri Dunaji do Elektrickej rozvodne RZ 110/22 kV Senec. Nachádza sa pri križovaní južného obchvatu mesta I/62 a Šamorínskej cesty. Rozvodňa má inštalované transformátory s výkonom 2 x 40 MVA.

Z kapacitného hľadiska má distribučná sieť v meste Senec dostatočnú kapacitu pre súčasné zásobovanie. Zásobovanie novo urbanizovaných lokalít musí byť riešené v úzkej koordinácii s vlastníkom distribučných rozvodov elektrickej energie v kontexte plánovaného rozvoja sietí energetiky.

Zásobovanie elektrickou energiou riešeného územia Slničných jazier je taktiež priaznivé. Na východnej strane riešeného územia sú vedené tri nadzemné elektrické vedenia 3 x 22 kV č. 222, č. 152 a č. 137, na ktoré je napojená severná i južná časť rekreačnej zóny.

V riešenom území distribúciu zabezpečujú podzemné (zakáblované) elektrické vedenia 22 kV, na ktorých je osadených 12 trafostaníc.

Tabuľka: Trafostanice riešeného územia

č. TS	Názov trafostanica	TYP	Výkon [kVA]	Napojené vedenie
TR 021	Bager IV	Distribučná	2 x 630	440
TR 022	Slničné jazera juh	Distribučná	630	440
TR 023	Závlahy	Odberateľská	2 x 630	137
TR 031	Bager I	Distribučná	400	137
TR 045	Rozhlas	Distribučná	250	440
TR 059	Hotel Transpetrol	Odberateľská	250	440
TR 064	Slničné jazerá	Distribučná	400	155
TR 066	Slničné jazerá	Distribučná	2 x 400	137
TR 068	Národné futbal. centrum	Distribučná	2 x 400	137
TR 069	Aquathermal	Odberateľská	400 + 630	137
TR 091	Hotel Delfín	Distribučná	400	137
TR 092	Stánky Slničné jazerá sever	Distribučná	630	137

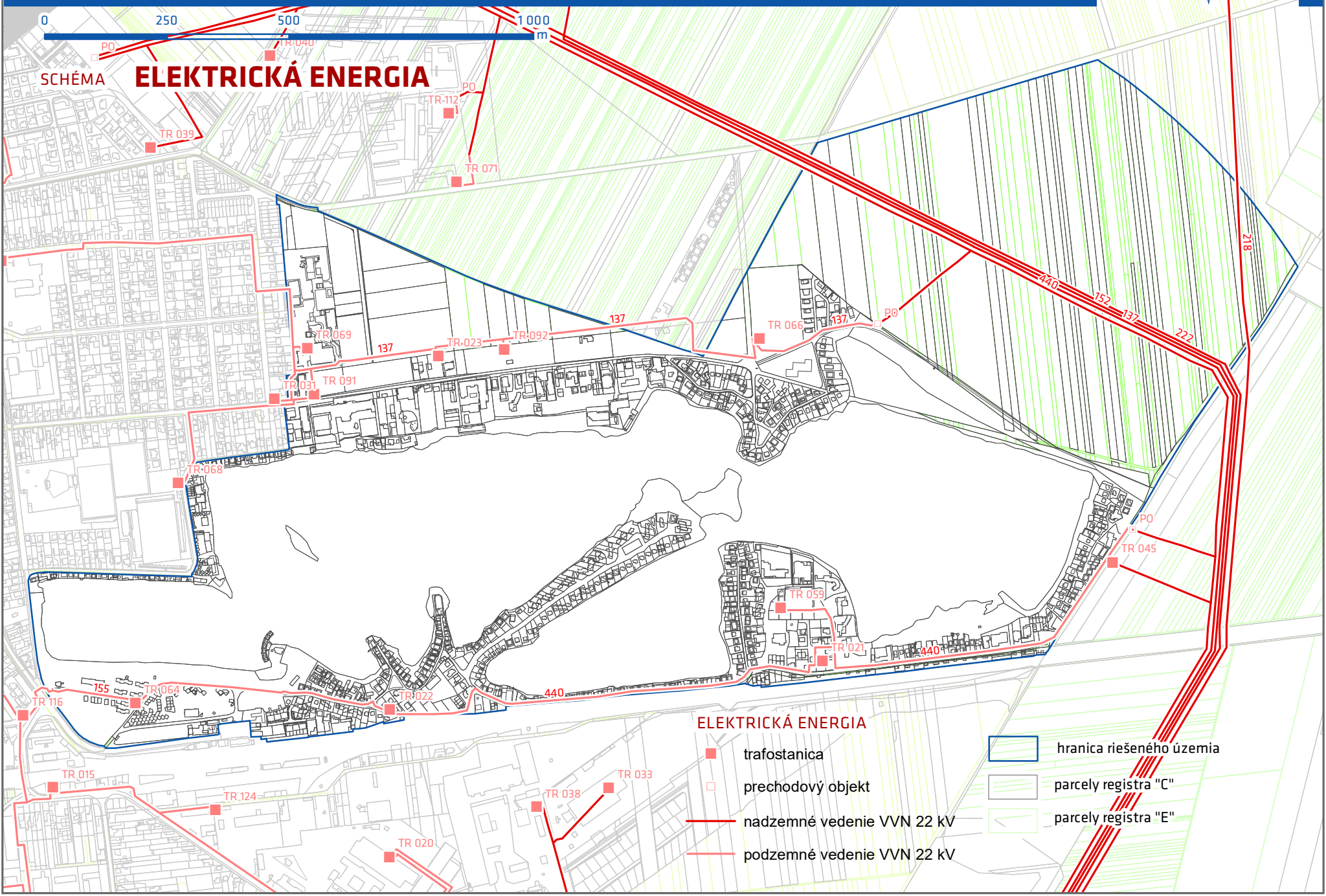
Priestorovú lokalizáciu elektrických vedení s trafostanicami ilustruje nasledovná schéma.

# URBANISTICKÁ ŠTÚDIA REKREAČNEJ ZÓNY SLNEČNÉ JAZERÁ - SENEČ



0 250 500 1000 m

## SCHÉMA ELEKTRICKÁ ENERGIA



### ELEKTRICKÁ ENERGIA

- trafostanica
- prechodový objekt
- nadzemné vedenie VVN 22 kV
- podzemné vedenie VVN 22 kV

- ▭ hranica riešeného územia
- ▭ parcely registra "C"
- ▭ parcely registra "E"



### **PLYNOFIKÁCIA**

Mesto Senec je plynofikované z VTL plynovodu DN 300, PN 2,5 MPa, ktorý prechádza severným okrajom mesta Senec a následne VTL plynovodom DN 150, PN 2,5 MPa, ktorý je vedený z VTL plynovodu DN 300 západným okrajom mesta Senec do južnej priemyselnej časti mesta.

Do západnej a severnej časti riešeného územia rekreačnej lokality je plynofikácia v rámci vedená v rámci nízkotlakovej NTL distribučnej sústavy plynovodov Slovenské plynárenského priemyslu, a.s.. Južná časť rekreačnej zóny disponuje regulačnou stanicou plynu VTL/STL RS Slnečné jazerá s distribučným potrubím DN 80 a tlakom PN 2,5 MPa. RS má inštalovaný výkon 1 200 Nm<sup>3</sup>/h, a je napojená prípojkou DN 80.

Ostatné plynovody sú v rámci riešeného územia Slnečných jazier riešené ako miestna distribučná sieť PN 100 - 2,1 kPa.

Lokalizáciu plynovodov vyjadruje nasledovná schéma.

### **TEPLOFIKÁCIA**

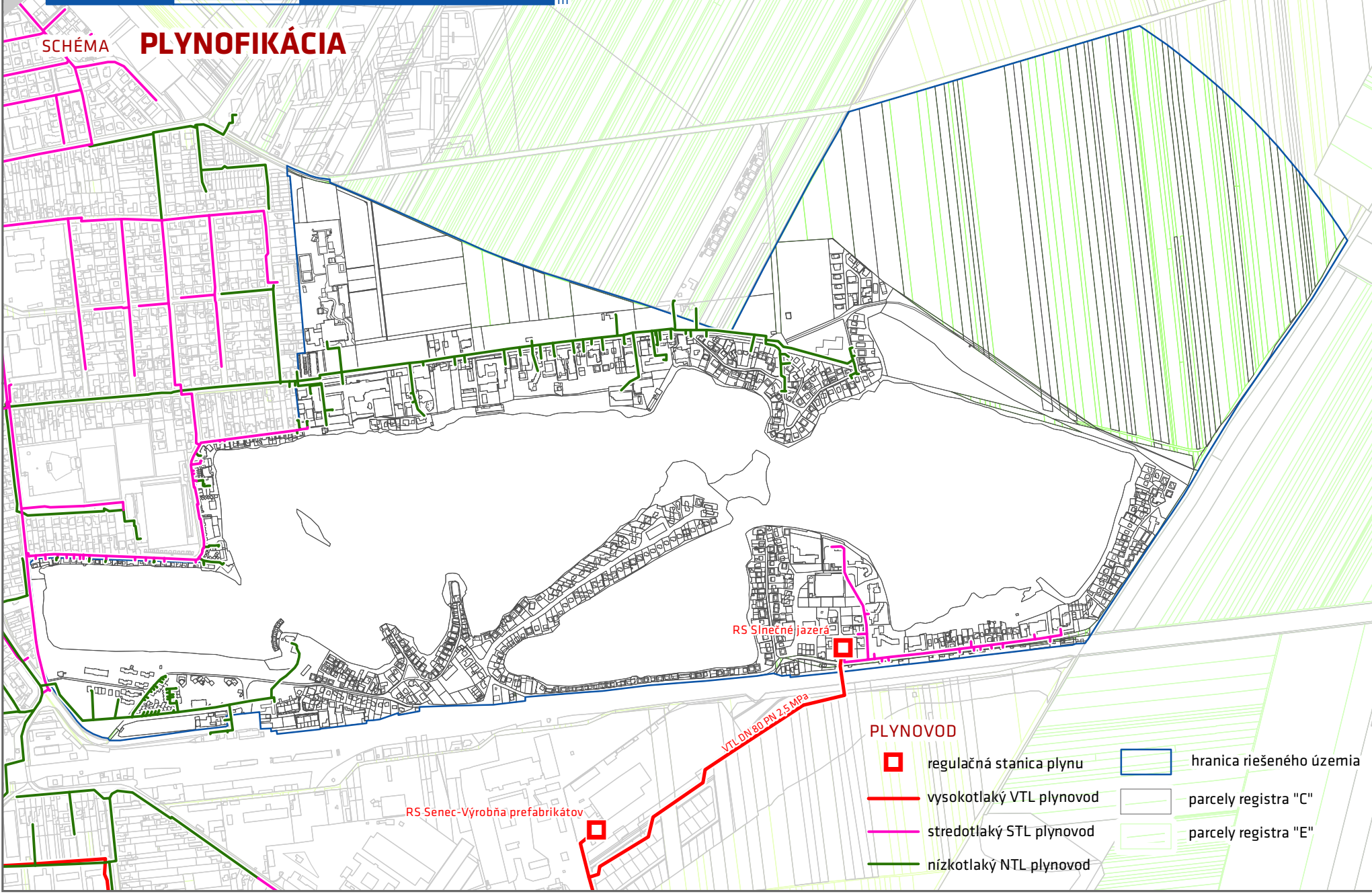
V rámci riešeného územia rekreačnej zóny nie je vytvorené centrálné zásobovanie teplom. Záhradné chaty a rekreačné objekty majú vlastné plynové kotle alebo iné vykurovacie telesá na tuhé palivá (sporák, krb, kozub, piecka a pod).

# URBANISTICKÁ ŠTÚDIA REKREAČNEJ ZÓNY SLNEČNÉ JAZERÁ - SENEČ










0 250 500 1000  
m

## SCHÉMA PLYNOFIKÁCIA



### PLYNOVOD

-  regulačná stanica plynu
-  hranica riešeného územia
-  vysokotlaký VTL plynovod
-  parcely registra "C"
-  stredotlaký STL plynovod
-  parcely registra "E"
-  nízkotlaký NTL plynovod

## F.10 OCHRANA PRÍRODY A ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Z hľadiska územnej ochrany prírody sa v riešenom území UŠ nenachádza zvýšený stupeň ochrany. V zmysle § 12 Zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny tu platí prvý stupeň ochrany tak, ako na celom území SR. V prvom stupni ochrany sa uplatňujú ustanovenia o všeobecnej ochrane prírody a krajiny podľa druhej časti tohto zákona.

Súčasťou hlavných cieľov štúdie je aj skvalitniť prostredie Slnečných jazier, vrátane zlepšenia životné prostredia územia. V kontexte prebiehajúce klimatickej zmeny je na úrovni zóny potrebné stanoviť aktivity a opatrenia adaptácie rekreačného prostredia na nové podmienky. Ide najmä o kultivovanie plôch zelene, ktoré prispievajú k lepším mikroklimatickým vlastnostiam (zelená infraštruktúra), ako aj o pripravenosť územia na viacero nových fenoménov. Zachytávanie a odvádzanie prívalových dažďov, šetrná distribúcia pitnej vody, ako aj zavlažovanie úžitkovou vodou na polievanie a chladenie, či iná pripravenosť na dlhé suchá (modrá infraštruktúra). Úsilím je zlepšiť kvalitu životného prostredia a vytvoriť podmienky pre udržateľnú kvalitu rekreácie pri vode a športových aktivitách prímestského charakteru.

### KATEGÓRIE ZELENE

Z plôch zelene tvoria najväčší podiel plochy zelene pri rekreačných domoch a rekreačných chatách, a to 31,2%. Druhú najväčšiu skupinu tvoria plochy plážovo upravenej zelene s podielom 16,8%.

Špecifickú kategóriu tvorí zeleň pri občianskej vybavenosti s podielom 11,9%. Z toho verejná zeleň predstavuje hodnotu 1,5%, poloverejná zeleň 0,4% a neverejná zeleň 10%.

Bilancie kategórií zelene komplexne vyhodnocuje nižšie uvedená tabuľka a ilustruje priložená schéma.

Tabuľka: Bilancie kategórií zelene

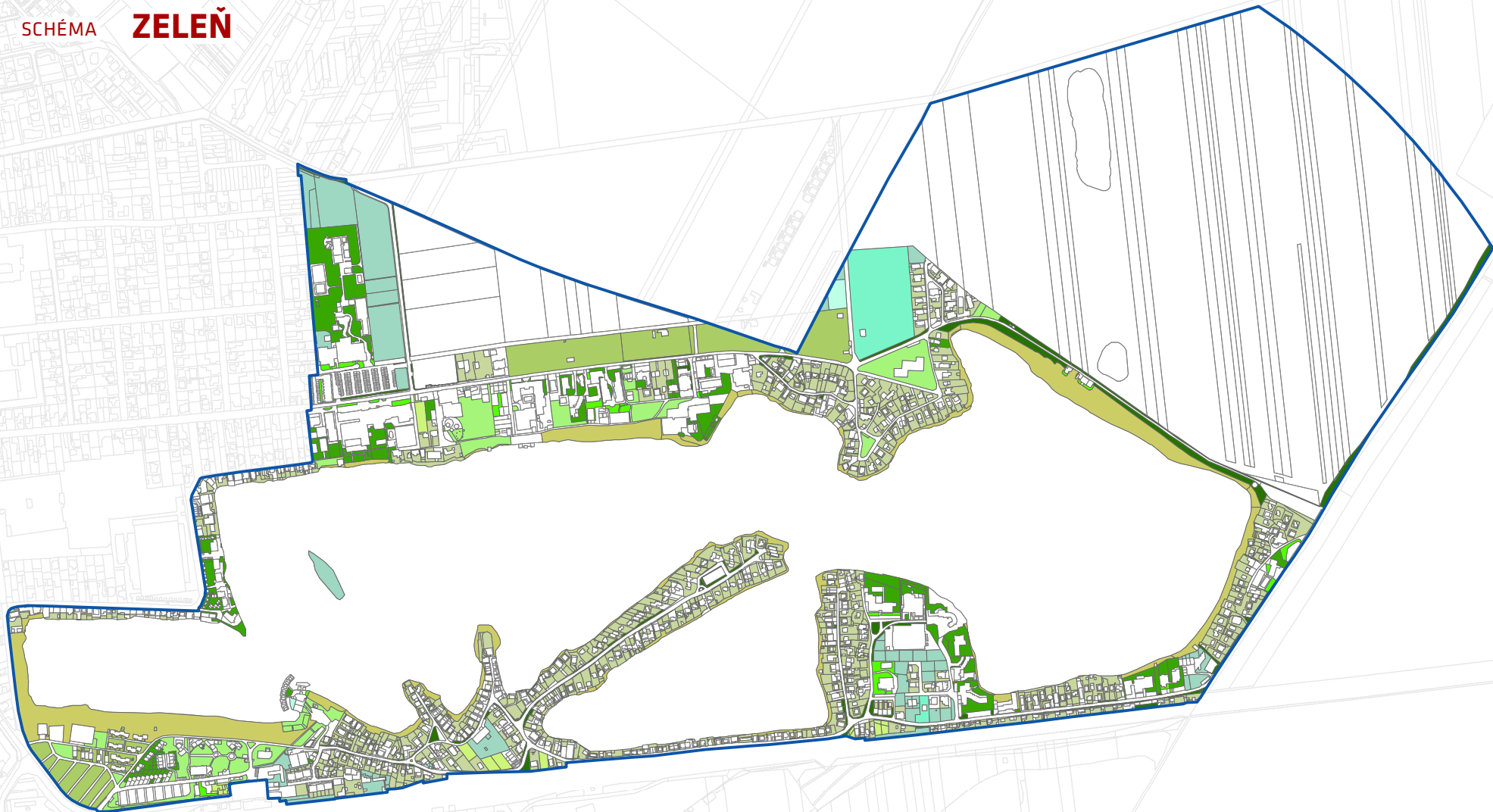
Kategórie	Výmera [ha]	Podiel [%]
zeleň - pri OV - verejná	0,57	1,5
zeleň - pri OV - poloverejná	0,16	0,4
zeleň - pri OV - neverejná	3,81	10,0
zeleň - autokemping	3,61	9,4
zeleň - verejné priestranstvá	3,09	8,1
zeleň - plážovo upravená	6,41	16,8
zeleň - sprievodná pri komunikáciách	1,91	5,0
zeleň - pri rekreačných domoch a rekreačných chatách	11,93	31,2
zeleň - záhrady	0,45	1,2
zeleň - pri budovách technickej infraštruktúry	1,94	5,1
zeleň - bez bližšieho určenia	4,39	11,5
<b>SPOLU</b>	<b>38,25</b>	<b>100,00</b>

# URBANISTICKÁ ŠTÚDIA REKREAČNEJ ZÓNY SLNEČNÉ JAZERÁ - SENEČ



0 250 500 1000  
m

## SCHÉMA ZELEŇ



- LEGENDA**
- |  |                              |  |                                      |  |  |
|--|------------------------------|--|--------------------------------------|--|--|
|  | zeleň - pri OV - verejná     |  | zeleň - autokemping                  |  | zeleň - pri rekreačných domoch a chatách       |
|  | zeleň - pri OV - poloverejná |  | zeleň - verejné priestranstvá        |  | zeleň - záhrady                                |
|  | zeleň - pri OV - neverejná   |  | zeleň - plážovo upravená             |  | zeleň - pri budovách technickej infraštruktúry |
|  |                              |  | zeleň - sprievodná pri komunikáciách |  | zeleň - bez bližšieho určenia                  |

## F.11 VLASTNÍCKE VZŤAHY

V riešenom území sa podľa evidencie katastra nehnuteľností nachádza celkovo 2 231 parciel, z toho 2 099 parciel registra „C“ a 132 parciel registra „E“.

Celková výmera riešená územia predstavuje 204,9485 ha. Parcely registra „C“ majú výmeru 204,9370 ha a parcely registra „E“ majú výmeru 43,8903 ha. Nakoľko dochádza k vzájomnému prekryvu parciel oboch registrov, súčet výmer je pochopiteľne väčší ako výmera riešeného územia. Parcely registra „C“

V riešenom území je evidovaných 2 099 parciel registra „C“.

V rámci vlastníckych vzťahov parciel registra „C“ bolo identifikovaných 1 767 parciel o výmere 153,3109 ha, ktoré sú v bezpodielovom vlastníctve 1/1. Následne 199 parciel je v polovičnom spoluvlastníctve 1/2. V podielovom spoluvlastníctve X/n je 88 parciel a 45 parciel nemá list vlastníctva pre parcely registra „C“ založený.

Nadpolovičnú väčšinu (52,20 % + 0,17 %) výmery riešeného územia má vo vlastníctve mesto Senec. Zvyšnú výmeru pozemkov a parciel vlastní predovšetkým fyzické osoby (18,45%) a právnické osoby (6,34 %). Z toho vodná plocha Slnečných jazier tvorí 77,91 ha.

Jednotlivé kategórie skúmaných foriem vlastníckych vzťahov reflektuje nasledujúca tabuľka a ilustruje aj priložená schéma.

Tabuľka: Formy vlastníckych vzťahov pozemkov a parciel registra „C“ riešeného územia

Formy vlastníckych vzťahov	Výmera [m <sup>2</sup> ]	Počet [ks]	Podiel na výmere [%]
Slovenská republika	20 641,3399	84	1,01
Západoslovenská distribučná a.s. (SR)	221,4981	5	0,01
Bratislavský samosprávny kraj	93,7956	1	0,00
Mesto Senec	1 069 769,0528	257	52,20
Správa cestovného ruchu mesta Senec	3 405,7416	28	0,17
Nezisková organizácia	8 219,1746	45	0,40
Právnická osoba - osobitne 1/1	126 644,4160	179	6,18
Právnická osoba - podielovo 1/2	3 367,2104	2	0,16
Fyzická osoba - osobitne 1/1	304 170,2888	1 169	14,84
Fyzická osoba - podielovo 1/2	39 522,4150	198	1,93
Fyzická osoba - podielovo X/N	34 498,3117	86	1,68
Zmiešané formy podielového spoluvlastníctva	438 816,7505	45	21,41
<b>SPOLU</b>	<b>2 049 369,9949</b>	<b>2 099</b>	<b>100,00</b>

### PARCELY REGISTRA „E“

V riešenom území je evidovaných 132 parciel registra „E“.

V rámci vlastníckych vzťahov parciel registra „E“ bolo identifikovaných 71 parciel o výmere 32,51 ha, ktoré sú vo spoluvlastníctve fyzických osôb. Taktiež 39 parciel v bezpodielovom vlastníctve mesta Senec o výmere 0,9349 ha a tiež 3 parcely vo vlastníctve právnických osôb.

Jednotlivé kategórie skúmaných foriem vlastníckych vzťahov reflektuje nasledujúca tabuľka a ilustruje aj priložená schéma.

**Tabuľka: Formy vlastníckych vzťahov pozemkov a parciel registra „E“ riešeného územia**

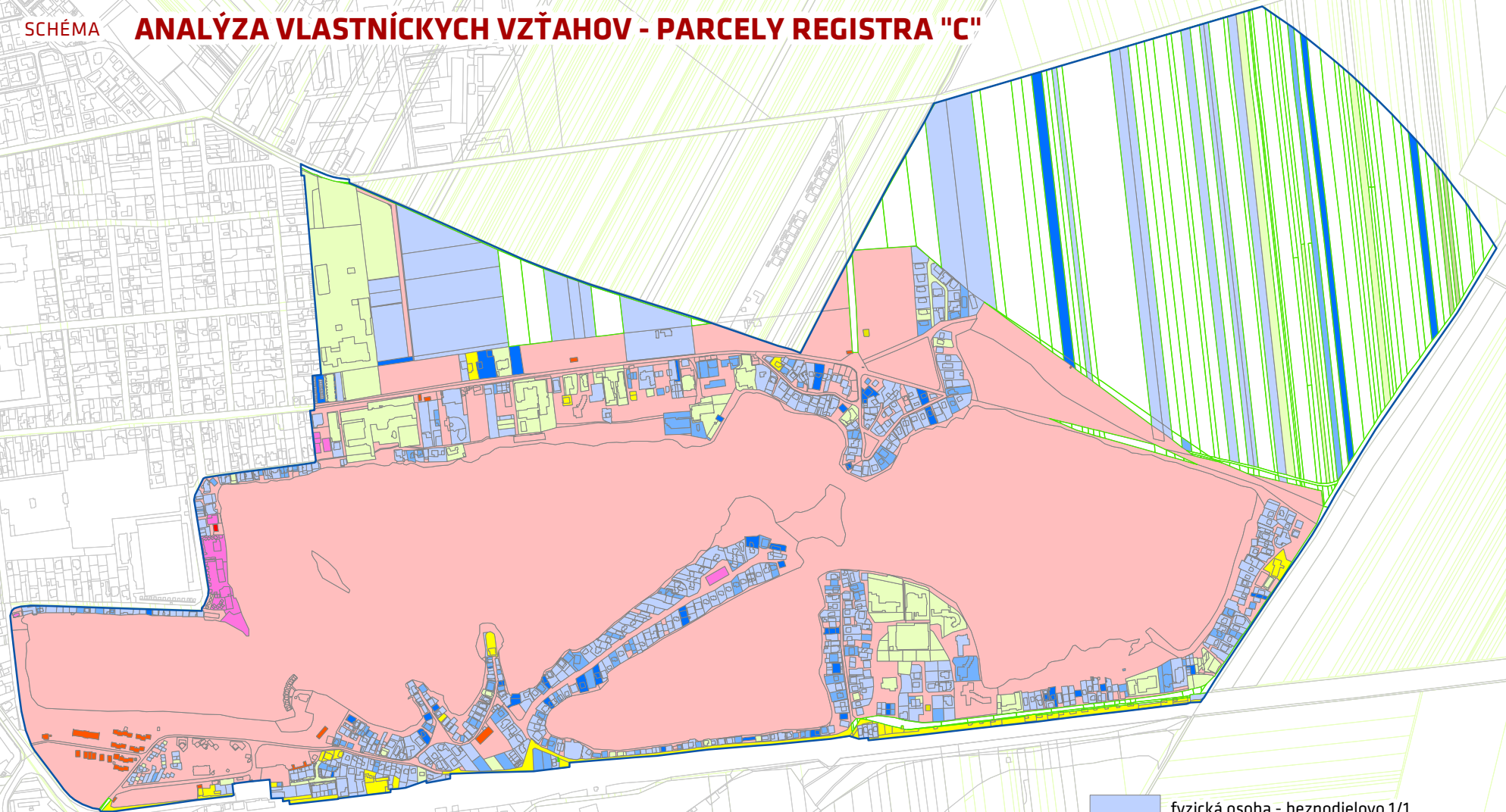
Formy vlastníckych vzťahov	Výmera [m <sup>2</sup> ]	Počet [ks]	Podiel na výmere [%]
Slovenská republika	9 785,0695	8	2,23
Západoslovenská distribučná a.s. (SR)	0	0	0,00
Bratislavský samosprávny kraj	90,6294	1	0,02
Mesto Senec	9 348,9233	39	2,13
Správa cestovného ruchu mesta Senec	0	0	0,00
Nezisková organizácia	0	0	0,00
Právnická osoba - osobitne 1/1	59 980,5267	3	13,67
Právnická osoba - podielovo 1/2	0	0	0,00
Fyzická osoba - osobitne 1/1	70 684,7912	20	16,10
Fyzická osoba - podielovo 1/2	37 611,9328	8	8,57
Fyzická osoba - podielovo X/N	216 772,7451	43	49,39
Zmiešané formy podielového spoluvlastníctva	34 628,2490	10	7,89
<b>SPOLU</b>	<b>438 902,8669</b>	<b>132</b>	<b>100,00</b>




0 250 500 1000 m

SCHÉMA

## ANALÝZA VLASTNÍCKYCH VZŤAHOV - PARCELY REGISTRA "C"



### FORMY VLASTNÍCKYCH VZŤAHOV PARCIEL

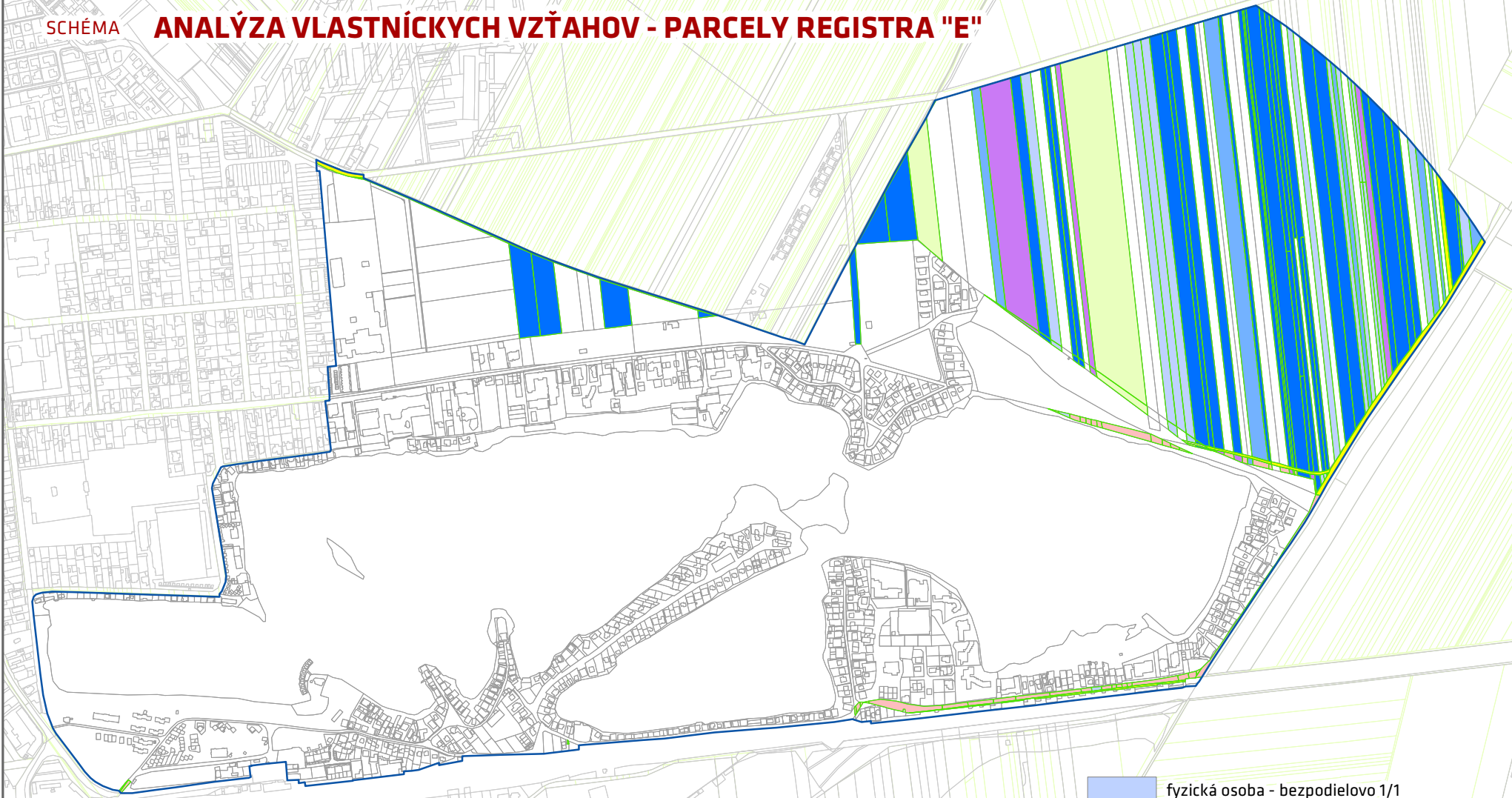
- |  |   |   |   |
|--|---|---|---|
|  SR                              |  Mesto Senec - Správa cestovného ruchu |  právnická osoba - bezpodielovo 1/1 |  fyzická osoba - bezpodielovo 1/1            |
|  Západoslvenská distribučná a.s. |  Mesto Senec                           |  právnická osoba - podielovo 1/2    |  fyzická osoba - podielovo 1/2               |
|  samosprávny kraj                |  nezisková organizácia                 |  právnická osoba - podielovo X/Y    |  fyzická osoba - podielovo X/N               |
|  |   |   |  zmiešané formy podielového spoluvlastníctva |
|  |   |   |  parcely registra "C" bez listu vlastníctva  |



0 250 500 1000  
m

SCHÉMA

## ANALÝZA VLASTNÍCKYCH VZŤAHOV - PARCELY REGISTRA "E"



### FORMY VLASTNÍCKYCH VZŤAHOV PARCIEL

- SR
- Mesto Senec
- samosprávny kraj

právnická osoba - bezpodielovo 1/1

- fyzická osoba - bezpodielovo 1/1
- fyzická osoba - podielovo 1/2
- fyzická osoba - podielovo X/N
- zmiešané formy podielového spoluvlastníctva
- parcely registra "E"



## F.12 ZHODNOTENIE DOTERAJŠÍCH ÚZEMNOPLÁNOVACÍCH DOKUMENTÁCIÍ

Mesto Senec má platný územný plán (ÚPN) z roku 1993, v znení zmien a doplnkov č. 1 až 5, ktoré boli prijaté v rokoch 2003 až 2007.

Mesto Senec má platný územný plán sídelného útvaru, schválený v orgánoch národných výborov, t. j. Radou a Plenárnym zasadnutím MsNV v Senci a Plenárnym zasadnutím ONV v Bratislave č. 21P/1989 zo dňa 22.06.1989. Rozvoj sídelného útvaru si vyžiadala spracovanie dokumentácie „Zásady regulatívov rozvoja mesta Senec“, ktoré boli schválené Mestským zastupiteľstvom uznesením č. 24/93 zo dňa 17.06.1993. Nové požiadavky kladené na využitie územia si vyžiadali parciálnu aktualizáciu územného plánu formou zmien a doplnkov v rokoch 1998-2007.

Mesto zároveň obstaráva nový územný plán mesta. Prerokovanie Návrhu Územného plánu mesta Senec sa uskutočnilo od 12.09.2022 do 15.10.2022.

Vzhľadom na to, že nový ÚPN mesta Senec je v etape rozpracovanosti, t.j. nie je schválený, nevyplývajú z neho žiadne špeciálne požiadavky na riešenie rekreačnej zóny Slnečných jazier.

Prerokované, dohodnuté a v čístopise UŠ stanovené riešenia rozvoja rekreačnej zóny Slnečných jazier môžu byť v prípade potreby zapracované do nového ÚPN mesta Senec prostredníctvom Zmien a doplnkov.

Medzi ďalšie historicky formované dokumentácie možno uviesť aj nasledovné:

- V roku 1985 boli Stavoprojektom Bratislava pre Senec, rekreačná oblasť Slnečné jazerá – Sever I. spracované Prieskumy a rozboru a Program výstavby pre územný projekt zóny. Obstarávateľom bol ÚHA – ONV Bratislava vidiek.
- V roku 1986 boli Stavoprojektom Bratislava pre Senec, rekreačná oblasť Slnečné jazerá – Juh IV. spracované Prieskumy a rozboru a Program výstavby pre územný projekt zóny. Obstarávateľom bol ÚHA – ONV Bratislava vidiek.
- V roku 1987 bol URBIONOM – Štátny inštitút urbanizmu a územného plánovania Bratislava spracovaný Územný plán rekreačnej zóny Senec, Prieskumy a rozboru v rozsahu textová, tabuľková a výkresová časť.

## F.13 NAJVÝZNAMNEJŠIE PROBLÉMY, POTENCIÁLY A LIMITY

V rámci spracovania komplexného urbanistického rozboru, ako aj pri zhodnotení priestorového priemetu odvetvových koncepcií, stratégií a známych zámerov na rozvoj územia, získaných v rámci prípravných prác, možno identifikovať nasledovné problémy, limity, strety záujmov, rozvojové zámery a potenciály.

Ich lokalizácia je v komplexnom urbanistickom rozbere vyjadrená aj graficky vo výkrese č. „04 Problémový výkres“ v mierke M = 1 : 2 000.

### F.13.1 PROBLÉMY

- Situovanie riešeného územia na územnosprávnej hranici mesta Senec so susednými obcami Boldog a Reca, čo determinuje rôzne predstavy o využití územia.
- Rešpektovanie vlastníckych vzťahov v kontexte technickej homologizácie dopravných komunikácií tak, aby v rámci širšieho usporiadania vyhovovali STN norme 73 6110 o projektovaní miestnych komunikácií. Prístupové cesty sú tak v mnohých prípadoch veľmi úzke.

- Odstavné a parkovacie plochy sú vzhľadom na potrebné kapacity celkovo poddimenzované, verejné priestory pozdĺž komunikácií sú najmä počas letnej sezóny lemované zaparkovanými autami.
- Odstavné a parkovacie plochy, či individuálne stojace garáže, nie je možné v mnohých prípadoch realizovať na vlastných pozemkoch, hlavne pri existujúcej zástavbe budov a objektov individuálnej rekreácie.
- Nerešpektované priestorové nároky pre peší pohyb a cyklotrasy. V rámci rekreačného areálu vznikajú na cestných komunikáciách nebezpečné strety chodcov, cyklistov a motorových vozidiel.
- Problematika odpadového hospodárstva rekreačnej zóny, ktorú mnoho obyvateľov využíva pre celoročný pobyt. Mesto je tak povinné organizačne i finančne zabezpečiť odvoz a likvidáciu odpadu.
- Viaceré budovy a objekty sú situované priamo na vodovodnom potrubí spoločnosti BVS, a.s.
- Parcely vo vlastníctve mesta sú svojvoľne ohrádzané pre súkromné využitie obyvateľov alebo rekreantov zóny. Chodník, prechody a schody k vodnej hladine sú tak napriek verejným pozemkom fyzicky neprístupné.
- Oplotenie areálu nie je riešené po celom obvode zóny, resp. do areálu existujú aj neregulované vstupy, ktoré sa využívajú na živelný vstup bez platenia vstupného.
- V rámci súvislo zastavaných častí areálu nie sú voľne disponibilné plochy na výstavbu chýbajúcej vybavenosti alebo infraštruktúry.
- Neaktuálne vymedzené podklady o plochách hydromeliorácií, ktoré pokrývajú aj dnes zastavané územia.
- V rekreačnom areály sú prítomné budovy ubytovacích zariadení vo vlastníctve mesta a doplnkové budovy (hygienické zariadenia, sklady), ktoré nie sú v dobrom stavebnotechnickom alebo estetickom stave.
- Nedostatočne stanovená urbanisticko – architektonická regulácia rozvoja výstavby Slnečných jazier.

#### F.13.2 LIMITY

- Plochy hydromeliorácií v správe štátneho podniku Hydromeliorácie, š.p.
- Najkvalitnejšia poľnohospodárska pôda BPEJ 0036002 podľa prílohy č. 2 Nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy.
- Vymedzené ložisko nevyhradených nerastov (LNN) č. 4410 stavebnej suroviny štrkopieskov a pieskov spoločnosti Bratislavské štrkopiesky, s.r.o., ktorý eviduje Štátny geologický ústav Dionýza Štúra.
- Ochranné pásmo elektrických vedení a podzemných elektrických káblov. Ochranné pásmo nadzemného vzdušného elektrického vedenia 22 kV podľa §43 Zákona o energetike č. 251/2012 Z.z. vo vzdialenosti 10 m od krajného nadzemného vodiča na každú stranu je vedené severozápadnou časťou riešeného územia. V ochrannom pásme nie je možné umiestňovať žiadne stavby ani vysádzať vysokú zeleň a tiež ďalšie opatrenia uvedené v uvedenom paragrafe zákona.
- Ochranné pásmo cesty III/1043 triedy vo vzdialenosti 20 m kolmo od osi vozovky, podľa § 15 Vyhlášky Ministerstva dopravy 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon). Výnimky z tohto zákazu alebo obmedzenia povoľuje príslušný cestný správny orgán záväzným stanoviskom.

- Ochranné pásmo železničnej dráhy podľa § 5 Zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov pre železničnú dráhu 60 metrov od osi krajnej koľaje.
- Hranica riešeného územia je vzdialená cca 130 m od prekážkových rovín letiska Kráľová pri Senci. Pri priestorovom rozvoji je potrebné prihliadať na limity a obmedzenia vyplývajúce z jeho prekážkových rovín a plôch.
- Ochranné pásma plynovodu podľa § 79 Zákona o energetike č. 251/2012 Z.z.
- Bezpečnostné pásmo plynovodu podľa § 80 Zákona o energetike č. 251/2012 Z.z., ktoré pre VTL v riešenom území definuje 20 m.
- Optické káble spoločností Slovak Telekom a e-NET.
- Fyzické oplotenie areálu.
- Potreba rešpektovania súkromného vlastníctva pozemkov a parciel, čo neumožňuje skvalitňovanie verejného priestoru.

### F.13.3 STRETY ZÁUJMOV

- Prípadné stanovenie ochranných a bezpečnostných pásiem nového heliportu Dopravným úradom SR môže mať významné rozvojové limity na využitie susedných plôch.
- Situovanie mestských bungalovov v juhozápadnej časti riešeného územia priamo na vodovodnom potrubí spoločnosti BVS, a.s..
- Stanovenie funkčného využitia a priestorového usporiadania plôch na území obce Boldog, v zmysle platného územného plánu obce Boldog.
- Zrealizovaná výstavba rekreačných budov v ochrannom pásme železničnej dráhy, na výnimku s povolením špecializovaného stavebného úradu a Železníc Slovenskej republiky SR.

### F.13.4 ZNÁME ROZVOJOVÉ ZÁMERY

- Zámer vybudovania dvojpodlažného mestského parkovacieho domu pri železničnej stanici, na juhozápadnom okraji riešeného územia, pri vstupe do areálu od Železničnej ulice.
- Zámer vybudovania severovýchodného obchvatu mesta Senec, ktorého koridor je stanovený podľa Územného plánu regiónu Bratislavského samosprávneho kraja, ako aj v rámci novo pripravovaného územného plánu mesta Senec.
- Zámer mesta upraviť najzápadnejšiu pláž prvého jazera, vrátane skultivovania povrchov svahov do vody a vybudovania mól.
- Zámer prebudovania jestvujúcej plochy na severnom okraji piateho jazera do plnohodnotného Voľnočasového areálu s názvom „Gardenka“, s detským ihriskom, basketbalovým ihriskom, lezeckou stenou, workoutovým a parkourovým ihriskom, skateparkom a pumptrackom.
- Idea vytvorenia lokality pre novú mestskú športovo – multifunkčnú halu, nového amfiteátra a prípadne aj hokejového štadióna.
- Podnikateľský zámer revitalizácie a dobudovania Country salónu Senec.
- Vytvorená plocha heliportu na juhozápadnom okraji, vrátane doriešenia ochranných a bezpečnostných pásiem heliportu, určených dopravným úradom.
- Idea prepojenia vznikajúceho šiesteho jazera v rámci bagrovísk na severovýchode riešeného územia s vodnou plochou Slnečných jazier.

- Zámer regionálnej spojovacej cyklotrasy v koridore komunikácie III/1043 podľa aktualizovanej Koncepcie rozvoja cyklodopravy Bratislavského samosprávneho kraja.
- Zámer napojenie splaškovej kanalizácie susednej obce Reca v koridore miestnej a mestskej komunikácie na východnom a južnom okraji riešeného územia, popod železničnú trať a následne do ČOV Senec.
- Zámer BVS, a.s. dobudovania, resp. zokruhovania vodovodných potrubí zásobovania pitnou vodou okolo vodnej plochy Slnečných jazier, v koridoroch mestských vnútroarealových komunikácií.
- Zámer mesta čistenia a prehĺbenie jazier v zmysle projektových dokumentácií (Geofyzikálny prieskum, plošný monitoring, prieskum dnových sedimentov a čistenie Slnečných jazier).
- 

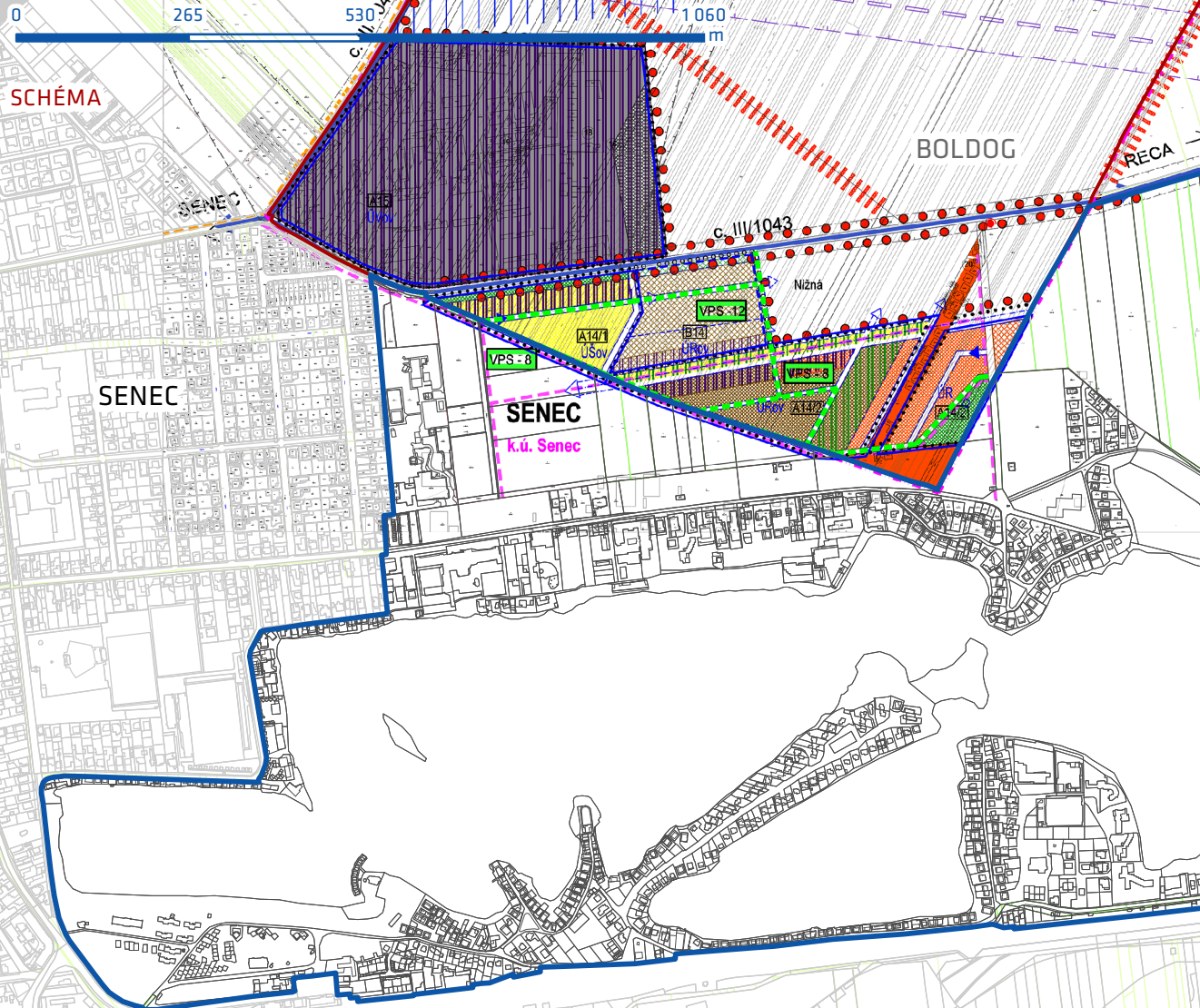
#### F.13.5 POTENCIÁLY NA RIEŠENIE UŠ

- Počet ubytovaných turistov sa už dostáva na hodnoty spred tzv. pandemického obdobia a dokonca počet prenocovaní bol v letnej turistickej sezóne 2022 o niečo vyšší ako v roku 2020.
- Disponibilná plocha mestského pozemku po asanovanej budove pri hlavnom vstupe od železničnej stanice, s potenciálom vytvorenia reprezentatívneho vstupného objektu do areálu.
- Nahradenie a prebudovanie budov a objektov, ktoré boli identifikované s nevyhovujúcim stavebnotechnickým stavom alebo s morálnou opotrebovanosťou, nezodpovedajúcou architektonickému stvárneniu aktuálnej doby<sup>7</sup>.
- Vytvorenie spolupráce medzi mestom Senec a obcou Boldog, ktorá by umožnila racionálne a synergické usmerňovanie rozvoja severnej časti areálu Slnečných jazier.
- Dostatočná a kvalitná poznatková báza o hĺbke vodnej hladiny, tvare vodného dna a kvalite vôd.
- Vytvorenie a dohodnutie koncepčných, racionálnych a udržateľných podmienok priestorového rozvoja severovýchodnej časti riešeného územia v okolí šiesteho jazera, resp. v nadväznosti na kultiváciu a dotvorenie vybavenostného zázemia východnej pláže piateho jazera.
- Vytvorenie nového bezkolízneho a bezpečného dopravného vstupu od pripravovaného severovýchodného obchvatu mesta Senec.
- Potenciálne rozvojové plochy na severovýchode riešeného územia o celkovej výmere cca 55 ha.
- Potenciálne rozvojové plochy trojuholníkového tvaru severne od riešeného územia na území obce Boldog o celkovej výmere cca 21,59 ha.
- Optimalizácia a ukludnenie dopravnej obsluhy areálu.
- Valorizácia aktivít kongresového turizmu.

---

<sup>7</sup> Budovy sú znázornené vo výkrese 4 – „Problémový výkres“ v mierke 1 : 2 000, ako aj na samostatnej schéme uvedenej v kapitole F.3.

# URBANISTICKÁ ŠTÚDIA REKREAČNEJ ZÓNY SLNEČNÉ JAZERÁ - SENEC



## LEGENDA:

STAV:	NÁVRH:	VÝHLAD:	
[Solid line]	[Dashed line]	[Dotted line]	HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA
[Dashed line]	[Dotted line]	[Dotted line]	HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE K 1. 1. 1990
[Dotted line]	[Dotted line]	[Dotted line]	OCHRANNÉ PÁSMA VŠETKÝCH DRUHOV
[Dotted line]	[Dotted line]	[Dotted line]	OBCHVAT MESTA SENEC - NÁVRH V ZMYSLE UPN SENEC / KONCEPT 2014
[Dotted line]	[Dotted line]	[Dotted line]	PRELLKY V JESTVUJÚCEJ ZÁSTAVBE
[Dotted line]	[Dotted line]	[Dotted line]	ROZVOJOVÉ LOKALITY
[Dotted line]	[Dotted line]	[Dotted line]	ČLENENIE ÚZEMIA

## FUNKČNÉ ČLENENIE ÚZEMIA:

	ÚB-1		
[Red]	[Red]	[Red]	NAVROVANÉ LOKALITY - FUNKČNÁ NÁPLŇ
[Pink]	[Pink]	[Pink]	PLOCHY BYVANIA - RODINNÉ DOMY / ZAHRADY
[Purple]	[Purple]	[Purple]	PLOCHY BYVANIA - BYTOVÉ DOMY
[Orange]	[Orange]	[Orange]	PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI
[Yellow]	[Yellow]	[Yellow]	PLOCHY REKREAČIE A VIAZANÉHO CR / VOĽNÉHO CR
[Green]	[Green]	[Green]	PLOCHY ŠPORTOVÝCH ZARIADENÍ
[Grey]	[Grey]	[Grey]	PLOCHY SKLADOVÝCH A VÝROBNÝCH ZARIADENÍ
[Brown]	[Brown]	[Brown]	PLOCHY POĽNOHOSPODÁRSKÝCH ZARIADENÍ
[White]	[White]	[White]	PLOCHY S DOPLNKOVOU OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI
[White]	[White]	[White]	PLOCHY V PRÍRODNOM PROSTREDÍ
[White]	[White]	[White]	PLOCHY S OBMEDZENOU ZÁSTAVBOU - DOPLNKOVÁ VYBAVENOSŤ K BÝVANIU
[White]	[White]	[White]	KLUDOVÁ ZÓNA V SÚKROMNEJ ZELENÍ - NEZASTAVITELNÉ ÚZEMIE
[Green]	[Green]	[Green]	PLOCHY VEREJNEJ ZELENÍ / CINTORIN
[Green]	[Green]	[Green]	PLOCHY NELESNEJ DREVINATEJ VEGETÁCIE
[Blue]	[Blue]	[Blue]	VODNÉ PLOCHY A TOKY
[Blue]	[Blue]	[Blue]	VODNÝ ZDROJ A JEHO OP
[Blue]	[Blue]	[Blue]	DIALNICA D1
[Blue]	[Blue]	[Blue]	HLAVNÉ DOPRAVNÉ KOMUNIKÁCIE I. TRIEDY A III. TRIEDY
[Blue]	[Blue]	[Blue]	HLAVNÁ CYKLOTRASA V TERÉNE NEZNAČENÁ
[Blue]	[Blue]	[Blue]	AUTOBUSOVÉ ZASTÁVKY, BEZ A S PRÍSTREŠKOM
[Blue]	[Blue]	[Blue]	ŠPORTOVÉ LETISKO - KÚZELOVÁ VZLETOVÁ ROVINA
[Blue]	[Blue]	[Blue]	ZÁVLAHOVÉ ÚZEMIE
[Blue]	[Blue]	[Blue]	PRVKY DROBNEJ ARCHITEKTURY
[Blue]	[Blue]	[Blue]	VEREJNOSPŤEČNÉ STAVBY

## NÁVRH PRVKOV ÚSES

[Green]	[Green]	[Green]	BIOKORYDOR REGIONÁLNEHO VÝZNAMU
[Green]	[Green]	[Green]	BIOKORYDOR MIESTNEHO VÝZNAMU
[Green]	[Green]	[Green]	INTERAKČNÝ PRVOK PLOŠNÝ
[Green]	[Green]	[Green]	INTERAKČNÝ PRVOK LÍNIOVÝ
[Green]	[Green]	[Green]	LÍNIOVÁ ZELEN PODOOCHRANNÁ
[Green]	[Green]	[Green]	HRANICA ÚZEMIA NATURA 2000
[Green]	[Green]	[Green]	CHRÁNENÉ VTÁČIE ÚZEMIE UCANSKÁ MOKRAĎ
[Green]	[Green]	[Green]	GENOFONDOVÁ LOKALITA FAUNY A FLÓRY
[Green]	[Green]	[Green]	LESY CHRÁNENÉ

## ROZVOJOVÉ ZÁMERY OBCE BOLDOG PODĽA ÚZEMNÉHO PLÁNU

**LEGENDA**

[Blue line]	hranica riešeného územia urbanistickej štúdie
[Red line]	hranice obce

## G. ZDROJE

- Územný plán mesta Senec – Návrh (ÚPn s.r.o.), 09/2022
- Senec – Geofyzikálny prieskum (AG&E s.r.o.), 06/2020
- Plošný monitoring – Slnčné Jazerá (HELICOP, s.r.o.), 06/2020
- Slnčné jazerá - prieskum dnových sedimentov (ESM, s.r.o), 06/2020
- Voľnočasový areál Gardenka v Senci na Slnčných jazerách – Sever (MENO, s.r.o.), 04/2022
- Čistenie Slnčných jazier – Senec (Ing. Ľuboš Jakubec - PROKRING), 12/2021
- Záchytné parkovisko – Parkovací dom Železniča /1. etapa/ (Ing. arch. Roman Kminiak), 10/2019
- Program hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja mesta Senec na roky 2019-2028 (Inštitút priestorového plánovania), 01/2019
- Územný plán obce Boldog (Ing. arch. Alžbeta Káčerová) v platnom znení
- Územný plán obce Reca (Ing. arch. Alžbeta Káčerová) v platnom znení
- Súbor geodetických informácií a súbor popisných informácií mesta Senec evidencie katastra nehnuteľností Geodetického a kartografického ústavu SR, 08/2022.
- Štatistický úrad SR