

Územný plán zóny Senec – Margovo pole

NÁVRH ZADANIA

Upravený podľa výsledkov prerokovania



október 2020

ZADANIE – návrh,

Upravený podľa výsledkov prerokovania

Názov územnoplánovacej dokumentácie:

Územný plán zóny Senec – Margovo pole

Obstarávateľ:

Mesto Senec

Mierové nám. 8

903 01 Senec

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

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

Zhotoviteľ:



AUREX, s.r.o., Bratislava

Ľubľanská 1

831 02 Bratislava

tel.: +421 2 54 789 502

e-mail: aurex@aurex.sk

Hlavní riešitelia a autori:

Ing. arch. Ľubomír Klaučo

Ing. arch. Lenka Stankovská

Úvod

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Obsah

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

A. DÔVODY NA OBSTARANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

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

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

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

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

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

C. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

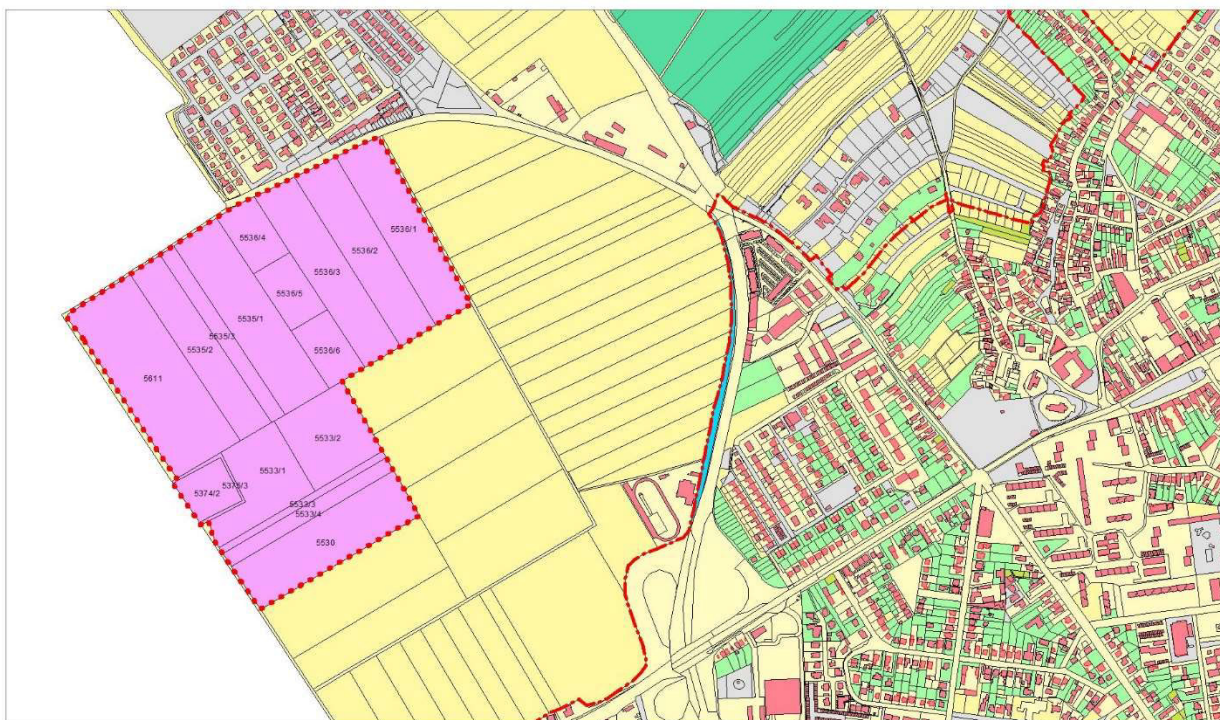
Riešené územie územného plánu zóny Senec – Margovo pole sa nachádza v katastrálnom území Senec, obec Senec, okres Senec a je situované západne od jeho zastavaného územia medzi cestou I/61 (smer Bratislava – Trnava), II/503 (smer Pezinok) a komunikáciou III/1062 (smer Malý Biel).

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

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

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

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



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

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

D.1 ÚZEMNÝ PLÁN MESTA SENEC

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

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

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

„Zmeny a doplnky funkčného využitia v nezastavanom území – extravilán

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

Poznámka:

V záväznej časti ÚPNO sa stanovujú nasledovné podmienky:

ÚPN-z Obstaranie Územného plánu zóny

V smernej časti ÚPNO sa stanovujú nasledovné podmienky:

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

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

V prílohe je stanovené (cit.):

Záväzné regulatívy priestorového usporiadania územia:

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

Poznámka:

Záväzná časť ÚPD:

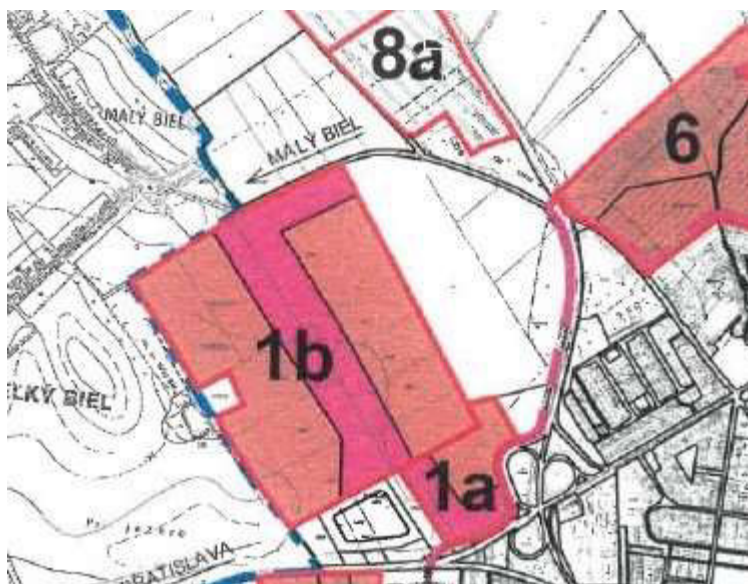
ÚPN-z- obstaranie územného plánu zóny /ÚPN-z/ ako podrobnejšiu ÚPD na zonálnej úrovni

Smerná časť ÚPD:

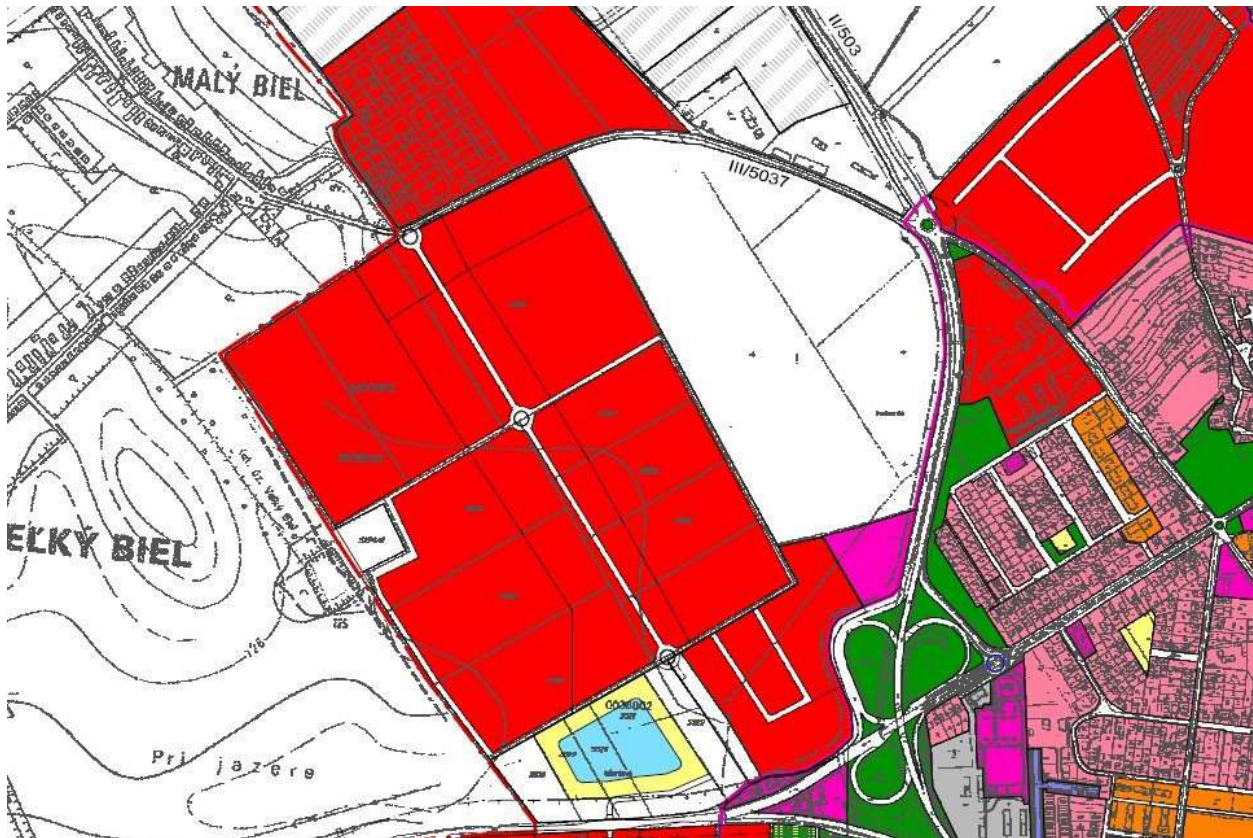
EIA- posudzovanie vplyvov na životné prostredie /EIA/ - min. zisťovacie konanie

*- záväzné regulatívy budú stanovené v ÚPN-z

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

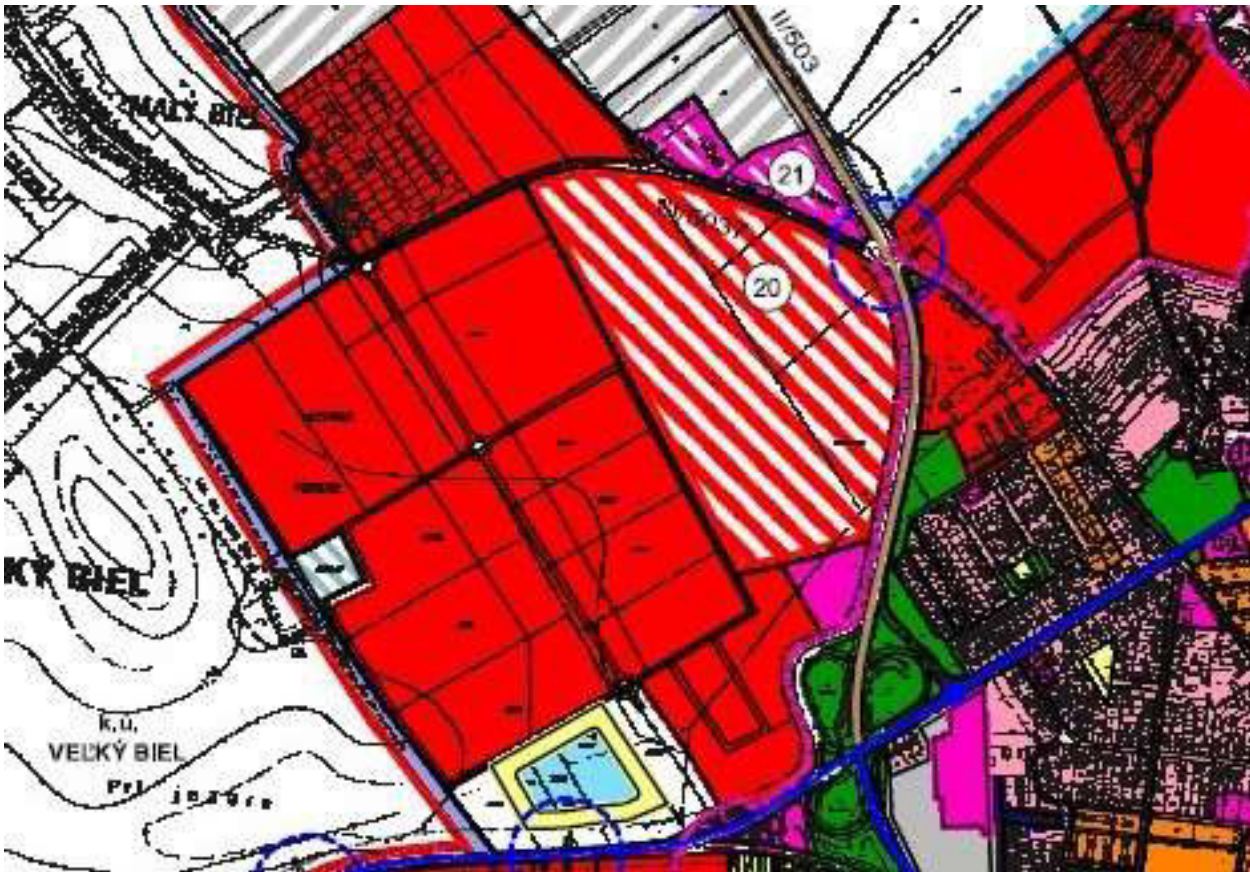


Právny stav lokality bol prezentovaný v dokumente Územný plán mesta Senec vrátane zmien a doplnkov 1/2006 a 1/2007 nasledovne:



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

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



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

D.2 PLATNÝ PRÁVNÝ STAV PRE RIEŠENÉ ÚZEMIE

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

Pre funkčné využitie je teda stanovené:

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

Pre priestorové usporiadanie je teda stanovené:

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

Zároveň je záväzne stanovené:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

G. POŽIADAVKY NA TVORBU URBANISTICKEJ KOMPOZÍCIE

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

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

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

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

H. POŽIADAVKY NA OBNOVU, PRESTAVBU A ASANÁCIE

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

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

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

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

Záväzná regulatíva priestorového usporiadania stanoviť v územnom pláne:

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

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

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

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

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

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

Z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy:

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

Z hľadiska ochrany lesnej pôdy:

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

Z hľadiska ochrany kultúrnych pamiatok:

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

Z hľadiska ochrany pred požiarmi rešpektovať:

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

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

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

V záujme ochrany, podpory a rozvoji verejného zdravia rešpektovať:

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

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

L.1 NERASTNÉ SUROVINY

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

L.2 POŽIADAVKY Z HĽADISKA DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

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

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

L.3 POŽIADAVKY Z HĽADISKA SYSTÉMOV TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

L.3.1 ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

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

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

L.3.2 VEREJNÉ OSVETLENIE

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

L.3.3 ZÁSOBOVANIE PLYNOM

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

L.3.4 VODNÉ HOSPODÁRSTVO

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

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

Dažďové vody zo striech objektov odvádzať do lokálnych vsakovacích systémov.

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

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

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

M. ZHODNOTENIE LIMITOV VYUŽITIA POZEMKOV A STAVIEB

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

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

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

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

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

O. POŽIADAVKY NA VYMEDZENIE POZEMKOV NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

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

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

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

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

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

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

Návrh územného plánu bude vypracovaný invariantne.

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

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

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

Smerná textová časť

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

A) Identifikačné údaje

B) Základné údaje

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

C) Riešenie územného plánu

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

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

Záväzná textová časť

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

Grafická časť

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

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

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

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

R. POŽIADAVKY NA PREROKOVANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY A SUBJEKTY PREROKOVANIA

R.1 POŽIADAVKY NA PREROKOVANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY

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

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

R.2 DOTKNUTÉ SUBJEKTY PREROKOVANIA

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

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