



**Materiál pre zasadnutie
Mestského zastupiteľstva v Senci
konaného dňa 11.12.2024**

číslo materiálu:

50

Názov materiálu: **Územný plán zóny Senec – Margovo pole a Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Senec č. xx/2024, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu zóny Senec – Margovo pole.**

I. MsZ berie na vedomie:

- A. Stanovisko Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava, Oddelenie územného plánovania, podľa § 25 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení účinnom do 31.03.2024 č. j. 10698/41311/2024/22.1.1. zo dňa 22.11.2024 k územnoplánovacej dokumentácii Územný plán zóny Senec – Margovo pole.
- B. Správu o obstaraní územnoplánovacej dokumentácie Územný plán zóny Senec – Margovo pole.

II. MsZ schvaľuje:

- A. Územný plán zóny Senec – Margovo pole.
- B. Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní územnoplánovacej dokumentácie Územný plán zóny Senec – Margovo pole.
- C. VZN mesta Senec č. xx/2024 zo dňa 2024, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územnoplánovacej dokumentácie **Územný plán zóny Senec – Margovo pole.**

	funkcia	meno	podpis
Predkladá:	primátor mesta	Ing. Pavol Kvál	
Vypracoval:	vedúci útvaru stratégie a rozvoja mesta	Ing. Boris Tušer	

Na prijatie uznesenia MsZ v bode I. písm. A., B., v bode II. písm. A., B. je potrebný súhlas nadpolovičnej väčšiny prítomných poslancov.

Na prijatie uznesenia MsZ v bode II. písm. C je potrebný súhlas trojpäťinovej väčšiny prítomných poslancov.

	ZA	PROTI	ZDRŽAL SA	NEPRÍTOMNÝ	NEHLASOVAL
HLASOVANIE bod. I. písm. A., B. bod II. písm. A., B.					

	ZA	PROTI	ZDRŽAL SA	NEPRÍTOMNÝ	NEHLASOVAL
HLASOVANIE bod. II. písm. C.					

Dôvodová správa

Územný plán zóny Senec Margovo pole (ÚPN-Z Margovo pole)

Obstaranie územnoplánovacej dokumentácie Územný plán zóny pre územie „Margovo pole“ predpisoval vo svojej záväznej časti Územný plán mesta Senec v znení zmien a doplnkov platný do 13.10.2024 (VZN č. 3/2007 zo dňa 10.05.2007, lokalita č. 1b) ako aj v čase obstarania tejto územnoplánovacej dokumentácie nový, t.č. pripravovaný Územný plán mesta Senec.

Územný plán zóny je hierarchicky najnižším a najpodrobnejším územnoplánovacím dokumentom, pretože rieši najmenšie územie (zónu) a v zásade vykonáva územný plán obce na konkrétne územie. Po schválení v Mestskom zastupiteľstve bude Územný plán zóny záväzným dokumentom.

Na základe žiadosti spoločnosti Senec Development, s.r.o., Piaristická 4, 949 01 Nitra, IČO: 52 423 026, bolo Uznesením Mestského zastupiteľstva v Senci č. 100/2019 zo dňa 11.09.2019 odsúhlasené obstaranie územnoplánovacej dokumentácie Územného plánu zóny Senec – Margovo pole z podnetu a na náklady investora. Obstarávateľom územnoplánovacej dokumentácie bolo v súlade s § 16 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení účinnom do 31.03.2024 (ďalej len „Stavebný zákon“) Mesto Senec, ako orgánom územného plánovania.

Obstarávateľskú činnosť v zmysle § 2a Stavebného zákona vykonávala Bc. Beáta Nagyová ako odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD a spracovateľom územnoplánovacej dokumentácie bola spoločnosť AUREX s.r.o., zastúpená autorizovaným architektom SKA Ing. arch. Ľubomírom Klaučom.

Územný plán zóny Senec – Margovo pole bol spracovaný v zmysle Stavebného zákona a v súlade s vyhláškou MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Mesto Senec oznámilo verejnou vyhláškou, vyvesenou dňa 27.03.2020, listom zo dňa 27.03.2020 dotknutým orgánom, organizáciám, obci a vlastníkom pozemkov, začatie prípravných prác na obstarávaní Územného plánu zóny Senec – Margovo pole, po ukončení ktorých bolo spracované Zadanie ÚPN-Z Senec – Margovo pole. Prerokovanie zadania sa začalo oznámením zo dňa 30.07.2020 a po ukončení prerokovania a vyhodnotenia došlých stanovísk a pripomienok, bolo zadanie predložené nadriadenému orgánu územného plánovania na preskúmanie. Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky listom č. OU-BA-OVBP-2020/74472 zo dňa 30.12.2020 odporučil zadanie ÚPN-Z na schválenie. Zadanie bolo schválené Mestským zastupiteľstvom v Senci č. 15/2021 zo dňa 16.02.2021.

Samotné spracovanie návrhu ÚPN-Z ovplyvňovala aj skutočnosť, že počas obstarávania ÚPN-Z sa obstarával aj nový územný plán mesta Senec a preto bolo potrebné pri spracovaní návrhu ÚPN-Z zohľadniť jednak platný územný plán mesta Senec v čase obstarávania tejto územnoplánovacej dokumentácie ako aj požiadavky vyplývajúce zo záväznej časti novej územnoplánovacej dokumentácie mesta Senec tak, aby návrh ÚPN-Z bol v súlade už aj s novým Územným plánom mesta Senec, schválený Uznesením Mestského zastupiteľstva v Senci č. 106/2024 dňa 18.09.2024.

Po spracovaní Návrhu ÚPN-Z Senec – Margovo pole sa v júni 2024 začalo jeho prerokovanie, kedy už bolo okresným úradom Senec, odborom starostlivosti o ŽP vydané Rozhodnutie v zisťovacom konaní pod č. OU-SC-OSZP-2021/012642-027 zo dňa 11.10.2021 pre tento strategický dokument a zároveň bol ukončený aj proces posudzovania ako navrhovanej činnosti Ministerstvom životného prostredia SR, ktoré vydalo záverečné stanovisko dňa 21.09.2023 pod č. 3558/2023-11.1.2/ss - 74896/2023, v ktorom súhlasilo s realizáciou navrhovanej činnosti za predpokladu dodržania platných právnych predpisov a splnenia podmienok a realizácie opatrení uvedených v tomto záverečnom stanovisku. Spracovateľ všetky podmienky a opatrenia zapracoval do návrhu ÚPN-Z. V rámci posudzovacieho procesu boli spracované hlukové štúdie, dopravné-inžinierske posudky ako aj posúdenie vplyvu environmentálnej záťaže EZ/SC(010) Veľký Biel – skládka KO pri jazere, ktorá sa však priamo nenachádza na riešenom území. Všetky stanoviská a pripomienky, ktoré obstarávateľ akceptoval sú spracovateľom zapracovávané do upraveného Návrhu ÚPN-Z, pripomienky, ktoré neboli pre obstarávateľa jednoznačné, boli opätovne prerokované s orgánmi, ktoré si ich uplatnili, konkrétne s Regionálnym úradom pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava, s Bratislavským samosprávnym krajom a s Obcou Veľký Biel.

Kompletný materiál, spolu s upraveným návrhom ÚPN-Z, vyhodnotením došlých stanovísk a pripomienok, návrhu VZN, kópiami došlých stanovísk, doručeníek, sprievodných listov a zápisníc z opätovných rokovaní bol predložený Regionálnemu úradu pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava na preskúmanie v súlade s ust. § 25 Stavebného zákona, ktorý ako príslušný orgán územného plánovania vo svojom liste č. 10698/41311/2024/22.1.1. zo dňa 22.11.2024 konštatuje, že súhlasí s predloženým návrhom „Územného plánu zóny Senec – Margovo pole“ a odporúča jeho schválenie v mestskom zastupiteľstve.

Územný plán zóny Senec – Margovo pole bol priebežne zverejňovaný na webovej stránke mesta Senec: <https://archiv.senec.sk/sk/clanok/upn-z-margovo-pole> ako aj na novej webovej stránke mesta: <https://www.senec.sk/samosprava/uzemne-planovanie/uzemny-plan-zony-senec-margovo-pole/>

Zverejnenie na pripomienkovanie Návrhu Všeobecne záväzného nariadenia č. xx/2024, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu zóny Senec – Margovo pole

Vydávanie VZN obce upravuje ustanovenie § 6 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, ktoré v ods. 3 určuje, že pred rokovaním MsZ o návrhu nariadenia zverejní obec predmetný návrh nariadenia vyvesením na úradnej tabuli v obci aj na webovom sídle obce najmenej 15 dní pred rokovaním MsZ, aby sa k nemu mohli obyvatelia vyjadriť.

Informácia o zverejnení návrhu VZN: uvedené ustanovenie zákona bolo dodržané, návrh VZN bol dňa 26.11.2024 zverejnený na úradnej tabuli mesta Senec a na webovom sídle mesta Senec.



M E S T O S E N E C
Mierové námestie č. 8, 903 01 Senec

Názov normy: Návrh všeobecne záväzného nariadenia č. xx/2024, ktorým sa vyhlasuje
záväzná časť Územného plánu zóny Senec – Margovo pole

Druh normy: Všeobecne záväzné nariadenie

Účel normy:

Týmto všeobecne záväzným nariadením sa vyhlasuje záväzná časť územnoplánovacej dokumentácie
Územný plán zóny Senec – Margovo pole.

Oblasť platnosti:

Cieľom tohto všeobecne záväzného nariadenia je zabezpečenie dokumentu pre riadenie územnej
a koncepcnej činnosti a taktiež pre stanovenie regulatívov a limitov využitia územia a zásad pre ďalší
rozvoj určitej vymedzenej časti mesta Senec.

Počet strán: 3 vrátane príloh, ktoré sú vymenované v Článku 2 tohto všeobecne záväzného nariadenia.

Gestorský útvar: Útvar stratégie a rozvoja mesta	Schválil: Ing. Pavol Kvál primátor	Dátum schválenia: 11.12.2024 Dátum účinnosti:
--	---	---

NÁVRH
Všeobecne záväzné nariadenia č. xx/2024,
ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu zóny Senec – Margovo pole
(ďalej len „VZN“)

Mesto Senec na základe samostatnej pôsobnosti podľa článku 68 Ústavy Slovenskej republiky, podľa § 6 a § 11 ods. 4 písm. c) a g) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a § 27 ods. 3) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení účinnom do 31.03.2024 vydáva toto VZN:

Článok 1
Úvodné ustanovenia

- (1) Týmto všeobecne záväzným nariadením sa vyhlasuje záväzná časť územnoplánovacej dokumentácie **Územný plán zóny Senec – Margovo pole.**
- (2) Priestorové vymedzenie riešeného územia územného plánu zóny Senec – Margovo pole je znázornené vo výkrese č. 2 s názvom „*Komplexný urbanistický návrh*“.

Článok 2
Záväzné časti

- (1) Záväznú časť územného plánu mesta Senec tvorí:
 - a) Textová časť B. Záväzná časť, ktorá obsahuje návrh regulatívov územného rozvoja a zásady priestorového usporiadania a funkčného využívania územia a verejnoprospešné stavby,
je prílohou číslo 1 tohto nariadenia.
 - b) Grafická časť, ktorá obsahuje záväzné výkresy č.:
 1. Výkres širších vzťahov M 1:5000
je prílohou číslo 2 tohto nariadenia.
 2. Výkres priestorovej a funkčnej regulácie územia M 1:1000
je prílohou číslo 3 tohto nariadenia.

Článok 3
Uloženie územnoplánovacej dokumentácie

- (1) Územnoplánovacia dokumentácia Územný plán zóny Senec – Margovo pole je uložená a možno do nej nahliadnuť na Mestskom úrade v Senci, na Regionálnom úrade pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava, oddelenie územného plánovania a na príslušnom stavebnom úrade.

Článok 4
Spoločné a záverečné ustanovenia

- (1) Toto VZN bolo schválené Mestským zastupiteľstvom mesta Senec dňa2024
Uznesením č.
- (2) Toto VZN bolo za účelom jeho vyhlásenia zverejnené na úradnej tabuli mesta Senec a na
webovom sídle Mesta Senec od do
- (3) Toto VZN nadobúda účinnosť
- (4) Toto VZN bude prístupné na Mestskom úrade v Senci a na webovom sídle Mesta Senec
www.senec.sk.

Ing. Pavol Kvál
Primátor Mesta Senec

Príloha č. 1

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

Senec – Margovo pole

MESTO SENEC

ZÁVÄZNÁ ČASŤ
UPRAVENÝ NÁVRH



Obstarávateľ: Mesto Senec

Spracovateľ: AUREX spol. s r.o.

Október 2024

OBSAH

NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI	3
RIEŠENÉ ÚZEMIE.....	3
ZÁSADY ZAČLENENIA STAVIEB DO OKOLITEJ ZÁSTAVBY A DO OSTATNEJ KRAJINY	3
ZÁSADY FUNKČNO-PRIESTOROVEJ REGULÁCIE	3
REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA	3
1. INTENZITA VYUŽITIA ÚZEMIA	4
2. ZASTAVATEĽNÉ ÚZEMIE	4
3. REGULATÍVY UMIESTNENIA STAVIEB NA JEDNOTLIVÝCH POZEMKOCH S URČENÍM ZASTAVOVACÍCH PODMIENOK.....	5
4. POJMY REGULATÍVOV PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA	6
REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA	9
1. RD - PLOCHY POZEMKOV RODINNÝCH DOMOV.....	9
2. BD - PLOCHY POZEMKOV BYTOVÝCH DOMOV.....	10
3. ŠZ - PLOCHY POZEMKOV ŠKOLSKÝCH ZARIADENÍ	11
4. OV - PLOCHY POZEMKOV OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI.....	12
5. PZ - PLOCHY POZEMKOV PARKOVEJ ZELENE	12
6. VP – PLOCHY POZEMKOV VEREJNÝCH PRIESTOROV	13
URČENIE NEVYHNUTNEJ VYBAVENOSTI STAVIEB	13
ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A PREZENTÁCIE KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT	14
ZÁSADY A REGULATÍVY TVORBY VEREJNÝCH PRIESTOROV	14
REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA	14
REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA	15
ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA, TVORBY SÍDELNEJ ZELENE	16
URČENIE STAVIEB, NA KTORÉ SA NEVYŽADUJE ROZHODNUTIE O UMIESTNENÍ STAVBY	17
POŽIADAVKY NA DELENIE A SCEĽOVANIE POZEMKOV	17
POZEMKY NA VYKONANIE ASANÁCIE.....	17
ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	17
ZÁVÄZNÉ VÝKRESY GRAFICKEJ ČASTI.....	18
REGULAČNÁ TABUĽKA	19

NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

Návrh riešenia ÚPN Z - Margovo pole je spracovaný v súlade so zadaním a je vypracovaný invariantne.

Záväzná časť ÚPN Z Margovo pole obsahuje textovú uvedenú v tomto dokumente a grafickú časť, ktorú tvoria výkresy č. 1 Širšie vzťahy a č. 8 Priestorová a funkčná regulácia územia.

RIEŠENÉ ÚZEMIE

Riešené územie ÚPN Z - Margovo pole sa nachádza v katastrálnom území Senec, obec Senec, okres Senec. 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). Z juhozápadnej strany ho ohraničuje hranica katastrálneho územia Senec v dotyku s katastrálnym územím Veľký Biel, zo severozápadnej strany komunikácia III/1062 na Malý Biel a hranica katastrálneho územia Malý Biel a z východu a juhu pozemky s ornou pôdou.

Celková výmera riešeného územia je 38,2455 ha.

V súlade so zadaním je riešené územie rozšírené aj o plochy potrebné na realizáciu dopravného a technického vybavenie, ktorým bude obytný súbor napojený na nadradené systémy dopravnej a technickej infraštruktúry.

ZÁSADY ZAČLENENIA STAVIEB DO OKOLITEJ ZÁSTAVBY A DO OSTATNEJ KRAJINY

Obytný súbor Margovo pole musí z hľadiska funkčnej a priestorovej štruktúry nadväzovať na okolité územia najmä na existujúcu zástavbu obce Veľký Biel. Zároveň musí svojou kompozíciou umožniť využitie okolitých území v súlade s platnými územnými plánmi a vytvoriť spolu s novou budúcou zástavbou na týchto územiach harmonický urbanistický celok.

ZÁSADY FUNKČNO-PRIESTOROVEJ REGULÁCIE

Pre riešené územie je stanovená regulácia funkčného využívania a priestorového usporiadania v súlade s platným územným plánom mesta a zároveň v súlade s prerokovaným novým územným plánom mesta.

Urbanistická koncepcia zóny navrhuje diferencovanú štruktúru priestorových typov zástavby s cieľom vytvoriť harmonický, ucelený obytný súbor, kde sa navzájom dopĺňajú rôzne funkčné typy a hmotovo-priestorové charakteristiky.

Jednotlivé typologické formy zástavby sú priestorovo lokalizované s dôrazom na efektívne využitie územia a minimalizáciu konfliktov medzi rôznymi funkčnými zónami.

REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Regulatívy priestorového usporiadania jednotlivých blokov sú stanovené určením:

1. intenzity využitia územia ,
2. zastavateľného územia,

3. regulatívov umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch s určením zastavovacích podmienok

Regulatívy priestorového usporiadania sú pre jednotlivé regulačné bloky stanovené v textovej časti v regulačnej tabuľke a v grafickej časti vo výkrese č. 8 Priestorová a funkčná regulácia územia.

1. Intenzita využitia územia

Intenzita využitia územia zóny je stanovená regulatívmi:

- a) maximálna výška zástavby alebo maximálna podlažnosť
- b) maximálny index zastavanosti
- c) minimálny koeficient zelene

Tieto vyjadrujú maximálne možnosti využitia každého jednotlivého pozemku, resp. súboru pozemkov, ležiacich v regulačnom bloku.

a) Maximálna výška zástavby (MVZ) a maximálna podlažnosť (MP)

Regulatív určuje maximálny prípustný počet nadzemných podlaží v prípade bytových domov, rodinných domov, polyfunkčných budov a budov občianskej vybavenosti (názvoslovie podlaží bytových budov vyplýva z bodu 5.1.9 STN 73 4301) a zároveň maximálnu výšku objektov v metroch, meranú od úrovne príľahlej komunikácie pričom sa počíta celková výška nadzemnej časti objektu vrátane atiky/strechy. Do počtu nadzemných podlaží sa započíta aj podkrovie alebo ustúpené podlažie.

b) Maximálny index zastavanosti (IZP)

Regulatív určuje prípustnú intenzitu využitia plôch v regulačnom bloku, t.j. maximálny prípustný pomer plochy zastavanej budovami k ploche stavebného pozemku, pričom do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené plochy a komunikácie.

c) Minimálny koeficient zelene (KZ)

Regulatív určuje požiadavky na minimálny podiel vegetačných plôch v regulačnom bloku, t.j. minimálny požadovaný pomer vegetačných plôch k ploche stavebného pozemku.

2. Zastavateľné územie

Zastavateľné územie je stanovené priestorovými charakteristikami štruktúry zástavby určením spôsobu zástavby jednotlivých celkov územia - regulačných blokov, a to hlavne stanovením:

- a) uličnej čiary a hranice umiestnenia stavby,
- b) minimálnych odstupov stavieb,
- c) minimálnych výmer pozemkov pre konkrétne typologické druhy stavieb a celky.

3. Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch s určením zastavovacích podmienok

Veľkosť pozemkov

1/ Pozemky pre samostatne stojace rodinné domy musia byť vo výmere minimálne 600 m² s maximálnym podielom zastavaných plôch 30% a minimálnym podielom zelene 50 %:

- na parcele o veľkosti 600 m² je možné umiestniť rodinný dom s jednou bytovou jednotkou
- na parcele o min. veľkosti 900 m² je možné umiestniť rodinný dom s dvoma bytovými jednotkami
- na parcele o min. veľkosti 1200 m² je možné umiestniť rodinný dom s tromi bytovými jednotkami

2/ Pozemky pre rodinné domy vo forme dvojdomov musia byť vo výmere minimálne 450 m² pre každý rodinný dom s maximálne jednou bytovou jednotkou a s maximálnym podielom zastavaných plôch 30 % a minimálnym podielom zelene 50 %.

3/ Pozemky pre rodinné domy vo forme radovej zástavby musia byť vo výmere minimálne 350 m² pre každý rodinný dom maximálne jednou bytovou jednotkou a s maximálnym podielom zastavaných plôch 35 % a minimálnym podielom zelene 45 %.

Usporiadanie na pozemkoch

1/ Usporiadanie pozemkov pre samostatne stojace RD, dvojdomy a radové RD je v poradí od ulice - reprezentačná časť (predzáhradka), obytná časť (zastavané a spevnené plochy) a samostatne využiteľná, súkromná časť (trávnaté plochy, záhrady).

2/ Stavby rodinných domov a predsadených garáží, ktoré vytvárajú medzi sebou voľný priestor, umiestňovať tak, aby vzdialenosť medzi nimi nebola menšia ako 7 m, vzdialenosť od spoločných hraníc pozemkov nesmie byť menšia ako 2 m bez ohľadu na polohu okien obytných miestností.

Výška objektov

1/ Výška hrebeňov alebo striech rodinných domov môže byť vo výške maximálne 9 m nad terénom, pričom max. podlažnosť RD je jedno podzemné podlažie a dve nadzemné podlažia vrátane podkrovia alebo ustúpeného podlažia.

2/ Prípadné doplnkové stavby v záhradách rodinných domov sa môžu riešiť iba ako prízemné objekty s plochou alebo nízkošpádovou strechou do 17 stupňov s max. výškou objektu 3,5 m nad terénom.

3/ Pre viacbytové obytné a polyfunkčné budovy je stanovená maximálna výška hrebeňov alebo striech vo výške maximálne 12 metrov nad terénom, pričom maximálna podlažnosť týchto objektov je jedno podzemné a štyri nadzemné podlažia vrátane podkrovia alebo ustúpeného podlažia.

Oplotenie

1/ Riešenie oplotenia musí byť súčasťou stavebného povolenia.

2/ Uličné oplotenie 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.

2/ Vnútorne oplotenie medzi susednými pozemkami 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).

4. Pojmy regulatívov priestorového usporiadania

Stavebný pozemok

Pre účely výpočtu prahových hodnôt (indexu zastavanosti, koeficientu zelene, príp. iné) sa rozumie riešené územie, na ktorom sa umiestňuje stavba/stavby. Za „stavebný pozemok“ nie je možné považovať plochu, ktorá vznikne dodatočným odčlenením od „stavebného pozemku“, ktorý by znížením výmery nespĺňal podmienky regulácie platného územného plánu zóny – na takejto ploche ďalšia výstavba nie je možná.

Budova

Budova je pozemná stavba v zmysle §43a ods. 2 stavebného zákona a/alebo inžinierska stavba podľa §43a ods. 3 stavebného zákona, ktorá je priestorovo sústredená a zastrešená a je pevne spojená so zemou.

Rodinný dom (RD)

Rodinný dom je budova určená predovšetkým na rodinné bývanie so samostatným vstupom z verejnej komunikácie, ktorá má najviac tri byty, dve nadzemné podlažia a podkrovie. (prevzaté z §43b ods. 3 Stavebného zákona a súvisiacich predpisov) Podľa spôsobu zástavby a uplatnenia v urbanistickej štruktúre sa rozoznávajú tieto základné druhy rodinných domov – izolovaný, dvojdom a radový:

- Izolovaným rodinným domom (IRD) sa rozumie bytová budova, samostatne stojaca (bez prepojenia s inou budovou) na vlastnom pozemku. (čiastočne prevzaté z STN 73 4301 Bytové budovy)
- Dvojdomom (DD) sa rozumie bytová budova, ktorá vzniká združením dvoch rodinných domov. Rodinné domy majú jednu spoločnú deliacu stenu umiestnenú na spoločnej hranici pozemku a každý z nich má samostatný prístup do domu a na vlastný pozemok. (čiastočne prevzaté z STN 73 4301 Bytové budovy)
- Radovým rodinným domom (RRD) sa rozumie bytová budova, ktorá vzniká radením najmenej troch a viac rodinných domov bezprostredne vedľa seba so spoločnými stenami umiestnenými na spoločnej hranici dvoch susedných pozemkov. Zastavaná plocha každého jednotlivého RD zaberá celú šírku pozemku, pričom toto sa nemusí týkať RD v koncových polohách radovej zástavby. (čiastočne prevzaté z STN 73 4301 Bytové budovy)

Bytový dom (BD)

BD je budova určená na bývanie pozostávajúca zo štyroch a z viacerých bytov so spoločným hlavným vstupom z verejnej komunikácie. (prevzaté z §43b ods. 2 Stavebného zákona a súvisiacich predpisov)

Drobné prevádzky

Drobnými prevádzkami sa rozumejú tie prevádzky a zariadenia, ktoré sú prevádzkované v drobnej stavbe (§139b, ods. 7-9 Stavebného zákona) resp. v jednoduchej stavbe (§139b, ods. 1-3 Stavebného zákona) a zároveň nepresahujú prahové hodnoty pre zisťovacie konanie resp. povinné hodnotenie podľa zákona č. 24/2006 Z. z.. Drobné prevádzky v jednoduchej stavbe sú možné len za podmienky, že najväčšia časť využiteľnej podlahovej plochy (nad 50%) bude pripadať na hlavný účel objektu určený pre daný regulačný blok, v ktorom sa má drobná prevádzka realizovať (§ 43c ods. (2) Stavebného zákona).

Zastavateľné územie

Zastavateľné územie je vymedzené stavebnými čiarami a hranicou umiestnenia stavby a je výhradne určené na umiestnenie budov. V nezastavateľnom území je možné umiestňovať inžinierske stavby, ktoré nie sú budovami a doplnkové stavby stanovené v regulatívoch príslušného bloku.

Uličná čiara

Uličná čiara je regulačná čiara, ktorá vymedzuje priestor ulice alebo verejného priestoru.

Stavebná čiara

Stavebná čiara je regulačná čiara, ktorá určuje líniu umiestnenia priečelia nadzemnej časti stavby jednotlivých domov alebo dvojdomov alebo líniu umiestnenia súboru radových rodinných domov, orientovaných do verejného priestoru v dotyku s terénom. Pred stavebnú čiaru môže byť maximálne o 4 metre predsaďená stavba jednopodlažnej garáže s plochou strechou s maximálnou výškou 3,2 metra a maximálnou šírkou 6 metrov.

Hranica umiestnenia stavby

Hranica umiestnenia stavby je regulačná čiara, ktorá vymedzuje časť stavebného pozemku, ktorú stavba nemôže svojím vertikálnym priemetom nadzemných častí a podzemných častí prekročiť okrem stavieb predsaďených garáží.

Zastavaná plocha

Zastavanou plochou sa rozumie plocha ortogonálneho priemetu vonkajšieho obvodu zvislých konštrukcií (bez izolačných prímuroviek) najrozsiahlejšej časti budovy vnímateľnej nad terénom do vodorovnej roviny. Stavby bazénov ani podzemných objektov sa do zastavanej plochy nepočítajú. Do zastavanej plochy sa započítava aj celá plocha pôdorysného priemetu vystupujúcich častí budovy, ktoré presahujú viac ako 1,5 metra mimo pôdorysného priemetu všetkých nadzemných podlažných plôch budovy. Za vystupujúce časti budovy sa považujú prvky bez obvodovej konštrukcie z dvoch alebo troch strán ako balkóny, krycie dosky, markízy. Do zastavanej plochy sa započítava aj celá plocha pôdorysného priemetu prístreškov nad spevnenými plochami.

Podlažie

Podlažie je časť vnútorného priestoru budovy vymedzená dvoma najbližšie nad sebou nasledujúcimi horizontálnymi deliacimi konštrukciami – podlahou a stropnou konštrukciou; ak má budova iba strešnú konštrukciu, podlažie je vymedzené podlahou a strešnou konštrukciou,

Podlažná plocha

Podlažná plocha budovy je súčtom plôch všetkých nadzemných alebo podzemných podlaží budovy vrátane jej obvodových konštrukcií,

Podzemné podlažie

Podzemným podlažím sa rozumie každé podlažie, ktorého obsypaná plocha fasády pôvodným terénom je viac ako 50% z celkovej plochy fasády. Referenčná plocha fasády uvažovaného podlažia je vymedzená jeho konštrukčnou výškou a obvodom jeho zastavanej plochy. Ostatné podlažia sú nadzemné. (prevzaté z STN 73 4301 Bytové budovy)

Nadzemné podlažie

Nadzemné podlažie je každé podlažie budovy, ktoré nie je podzemným podlažím.

Podkrovie

Podkrovím sa rozumie vnútorný priestor domu prístupný z posledného NP vymedzený konštrukciou krovu a ďalšími stavebnými konštrukciami, určený je na účelové využitie, za podkrovie sa pritom považuje také podlažie, ktoré má aspoň nad tretinou podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu a ktorého zvislé obvodové steny nadväzujúce na šikmú strešnú resp. stropnú konštrukciu nie sú vyššie ako polovica odporúčanej výšky obytnej miestnosti bytovej budovy. (prevzaté z STN 73 4301 Bytové budovy)

Ustúpené podlažie

Ustúpeným podlažím sa rozumie vnútorný priestor domu prístupný z posledného NP vymedzený konštrukciou stropu a ďalšími stavebnými konštrukciami, určený je na účelové využitie. Za ustúpené podlažie sa považuje také podlažie, ktorého zastavaná plocha je menšia ako polovica zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia. (prevzaté z STN 73 4301 Bytové budovy)

Vegetačná plocha

Vegetačnou plochou sa rozumie plocha zelene na „rastlom teréne“ alebo „teréne nad podzemnými konštrukciami“ (započítava sa verejná i súkromná zeleň, vzrastlá i nízka zeleň, vrátane trávnych plôch, čiastočne spevnené plochy so zachovaním prirodzeného vsaku – t.j. so zatrávňovacou dlažbou alebo štrkom, poľnohospodársky využívaná pôda - okrem zastavaných a spevnených plôch).

Rastlý terén

Rastlým terénom sa rozumie plocha s pôvodnými vrstvami pôdotvorného substrátu, prípadne s kvalitatívne vylepšenými vrstvami substrátu, pod ktorou nie sú umiestnené žiadne podzemné konštrukcie.

Terén nad podzemnými/nadzemnými konštrukciami

„Terénom nad podzemnými/nadzemnými konštrukciami“ sa rozumie plocha s novými vrstvami pôdotvorného substrátu nad podzemnými konštrukciami – táto plocha sa môže pri výpočte koeficientu zelene započítavať v redukovanej miere, a to v závislosti od hrúbky vrstvy zahumusovania (substrátu), pričom redukčný súčiniteľ sa určí nasledovným spôsobom:

- pri hrúbke zahumusovania do 0,3m je redukčný súčiniteľ 0,
- pri hrúbke zahumusovania od 0,3 do 0,5m je redukčný súčiniteľ 0,3 (vhodná pre trávu),
- pri hrúbke zahumusovania nad 0,5m je redukčný súčiniteľ 0,5 (vhodná aj pre menšie kríky),
- pri hrúbke zahumusovania nad 1,0m je redukčný súčiniteľ 0,75 (vhodná pre kríky a stromy s malou korunou)

Verejný priestor

Verejný priestor je časť územia zóny nezastavaná budovami, ktorá je prístupná verejnosti bez obmedzenia a ktorá bez ohľadu na vlastnícke vzťahy slúži na všeobecné užívanie, ak osobitný zákon neustanovuje inak.

REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

Spôsob funkčného využitia územia a charakter prostredia je v územnom pláne stanovený priradením konkrétneho funkčného využitia jednotlivo pre každý urbanistický blok v území. Regulácia funkčného využitia sa vzťahuje na všetky pozemky v regulačnom bloku.

Funkčné využitie územia je regulované s podrobnosťou na regulačný blok s určením prevládajúceho, prípustného, prípustného v obmedzenom rozsahu a neprípustného funkčného využitia.

Prevládajúce využitie funkčných plôch = hlavné funkčné využitie s min. podielom 60 % funkčného využitia celého regulačného bloku.

Prípustné využitie funkčných plôch = doplnkové využitie k prevládajúcemu využitiu funkčných plôch s max. podielom 40 % funkčného využitia celého regulačného bloku určeného na zastavanie.

Využitie funkčných plôch prípustné v obmedzenom rozsahu = doplnkové využitie k prevládajúcemu využitiu funkčných plôch s max. podielom 10 % funkčného využitia celého regulačného bloku určeného na zastavanie.

Využitie prípustné a prípustné v obmedzenom rozsahu môže byť povoľované/realizované až následne resp. súbežne s povoľovaním/realizovaním prevládajúceho využitia.

V riešenom území sú stanovené regulatívy funkčného využívania pre:

- Plochy pozemkov rodinných domov – kód RD
- Plochy pozemkov bytových domov – kód BD
- Plochy pozemkov školských zariadení – kód ŠZ
- Plochy pozemkov občianskej vybavenosti – kód OV
- Plochy pozemkov parkovej zelene – kód PZ
- Plochy pozemkov verejných priestorov – kód VP

Regulatívy funkčného využívania sú pre jednotlivé regulačné bloky stanovené v textovej časti v regulačnej tabuľke a v grafickej časti vo výkrese č. 8 Priestorová a funkčná regulácia územia.

1. RD - Plochy pozemkov rodinných domov

Prevládajúce funkčné využitie

- izolované rodinné domy - IRD,
- rodinné dvojdomy - DD,
- radové rodinné domy - RRD,

Prípustné funkčné využitie

- polyfunkčné objekty bývania v RD a občianskej vybavenosti

- zeleň líniová a plošná, zeleň pozemkov rodinných domov, vodné plochy,
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

Prípustné funkčné využitie v obmedzenom rozsahu

- zariadenia občianskej vybavenosti ,
- zariadenia telovýchovy a voľného času,
- zariadenia drobných prevádzok služieb,
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

Nepripustné funkčné využitie

- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí,
- bytové domy,
- stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia,
- stavby na individuálnu rekreáciu (rekreačné chaty) a krátkodobé ubytovanie,
- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory,
- ČSPH s umyvárnou automobilov a plničkou plynu,
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu,
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu,
- stavby a zariadenia nesúvisiace s hlavnou funkciou,
- všetky ostatné nemenované funkcie

2. BD - Plochy pozemkov bytových domov

Prevládajúce funkčné využitie

- bytové domy,
- polyfunkčné budovy bývania a občianskej vybavenosti,

Prípustné funkčné využitie

- zariadenia občianskej vybavenosti prislúchajúce funkcii bývania
 - zariadenia obchodu a služieb,
 - zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti,
 - zariadenia školstva,
 - zariadenia administratívy,
 - zariadenia kultúry,
 - zariadenia cirkví
- zeleň líniová a plošná, vodné plochy,
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

Prípustné funkčné využitie v obmedzenom rozsahu

- zariadenia športu,
- zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb bez rušivých vplyvov na okolie,
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

Nepripustné funkčné využitie

- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí,
- areálové zariadenia občianskej vybavenosti s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia,

- zariadenia veľkoobchodu,
- autokempingy,
- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby,
- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory,
- stavby na individuálnu rekreáciu (rekreačné chaty) a krátkodobé ubytovanie
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu,
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu,
- stavby a zariadenia nesúvisiace s hlavnou funkciou,
- všetky ostatné nemenované funkcie

3. ŠZ - Plochy pozemkov školských zariadení

Prevládajúce funkčné využitie

- zariadenia školstva, vedy a výskumu,
- zariadenia športu, telovýchovy a voľného času v rámci školských areálov,

Prípustné funkčné využitie

- zeleň líniová a plošná, vodné plochy,
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

Prípustné funkčné využitie v obmedzenom rozsahu

- bývanie – byty v objektoch určených pre inú funkciu (služobné byty),
- zariadenia administratívy, správy a riadenia,
- zariadenia verejného stravovania, služieb a obchodu,
- zariadenia kultúry,
- zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti,
- zariadenia cirkví,
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

Neprípustné funkčné využitie

- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí,
- bytové domy,
- bývanie okrem prípustného v obmedzenom rozsahu,
- ubytovacie zariadenia,
- autokempingy,
- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory,
- stavby na individuálnu rekreáciu (rekreačné chaty) a krátkodobé ubytovanie,
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu,
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu,
- stavby a zariadenia nesúvisiace s hlavnou funkciou,
- všetky ostatné nemenované funkcie

4. OV - Plochy pozemkov občianskej vybavenosti

Prevládajúce funkčné využitie

- zariadenia administratívy, správy a riadenia
- zariadenia školstva, vedy a výskumu,
- zariadenia verejného stravovania, služieb a obchodu,
- zariadenia kultúry
- zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti,
- ubytovacie zariadenia
- zariadenia cirkví,

Prípustné funkčné využitie

- zariadenia drobných prevádzok služieb bez rušivých vplyvov na okolie,
- zeleň líniová a plošná, vodné plochy,
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

Prípustné funkčné využitie v obmedzenom rozsahu

- bývanie – byty v objektoch určených pre inú funkciu (služobné byty),
- zariadenia športu, telovýchovy a voľného času,
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

Neprípustné funkčné využitie

- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí,
- všetky formy bývania,
- autokempingy,
- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby,
- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory,
- stavby na individuálnu rekreáciu (rekreačné chaty) a krátkodobé ubytovanie,
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu,
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu,
- stavby a zariadenia nesúvisiace s hlavnou funkciou,
- všetky ostatné nemenované funkcie

5. PZ - Plochy pozemkov parkovej zelene

Prevládajúce funkčné využitie

- parky,
- sadovnicke plošné a líniové úpravy,
- lesoparkové úpravy,

Prípustné funkčné využitie

- vodné plochy,
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

Prípustné funkčné využitie v obmedzenom rozsahu

- drobné prevádzky obchodu a služieb súvisiace s funkciou,
- drobná architektúra a mobiliár,
- pobytové lúky,
- ihriská a hracie plochy,
- náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy,

Nepripustné funkčné využitie

- všetky formy bývania,
- všetky druhy zariadení obchodu a služieb okrem prípustných v obmedzenom rozsahu,
- ubytovacie a stravovacie zariadenia,
- všetky druhy zariadení kultúry a cirkví, administratívy, školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti
- zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory,
- areálové a kryté zariadenia športu,
- zariadenia odpadového hospodárstva,
- diaľničné odpočívadlá, ČSPH, parkinggaráže
- stavby a zariadenia nesúvisiace s hlavnou funkciou,
- všetky ostatné nemenované funkcie

6. VP – Plochy pozemkov verejných priestorov

Prevládajúce funkčné využitie

- plochy, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia,

Prípustné funkčné využitie

- sadovnícke plošné a líniové úpravy,
- ihriská a hracie plochy,
- drobná architektúra a mobiliár,

Prípustné funkčné využitie v obmedzenom rozsahu

- drobné prevádzky obchodu a služieb súvisiace s funkciou,
- vodné plochy,

Nepripustné funkčné využitie

- všetky formy bývania,
- všetky druhy zariadení obchodu a služieb okrem prípustných v obmedzenom rozsahu,
- ubytovacie a stravovacie zariadenia,
- všetky druhy zariadení kultúry a cirkví, administratívy, školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti
- zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory,
- areálové a kryté zariadenia športu,
- zariadenia odpadového hospodárstva,
- diaľničné odpočívadlá, ČSPH, parkinggaráže
- stavby a zariadenia nesúvisiace s hlavnou funkciou,
- všetky ostatné nemenované funkcie

URČENIE NEVYHNUTNEJ VYBAVENOSTI STAVIEB

Územný plán zóny nestanovuje špeciálne požiadavky nevyhnutnej vybavenosti; pri povoľovaní stavieb a ich zmien je potrebné rešpektovať všeobecne platné predpisy stanovené v platnej legislatíve.

ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A PREZENTÁCIE KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT

Rešpektovať zákon č. 49/2002 Z.z o ochrane pamiatkového fondu v platnom znení.

Rešpektovať povinnosť investorov/stavebníkov dodržať podmienky ochrany potenciálnych archeologických nálezov na riešenom území, ktoré určí Krajský pamiatkový úrad Bratislava v rámci územných a stavebných konaní.

ZÁSADY A REGULATÍVY TVORBY VEREJNÝCH PRIESTOROV

Uplatňuje sa ucelená a kompozične jasná koncepcia diferencovaných verejných priestorov vo vzťahu k jednotlivým funkčným typom v území, s cieľom podporiť efektívne využitie verejných priestranstiev.

Konkrétne hmotové a priestorové požiadavky na umiestnenie stavieb s určením zastavovacích podmienok sú stanovené vo výkrese č. 8 Priestorová a funkčná regulácia územia.

REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

Princípy riešenia verejného dopravného vybavenia sú popísané v kapitole C.9 Návrh riešenia verejnej dopravnej vybavenosti textovej časti. územného plánu zóny.

Pri výstavbe obytnej zóny rešpektovať požiadavky na realizáciu a vybudovať stavby:

- okružná križovatka na ceste III. triedy č.1062
- nosná kostrová komunikácia B3 MO8/30 dĺžky 737,1m, napojená na tretie rameno okružnej križovatky s chodníkom a cyklochodníkom so zastávkami hromadnej dopravy (HD) priechodmi pre chodcov
- komunikácie funkčnej triedy C3 kategórie MOU 6,5/30 s prvkami ukludnenia.
- parkovisko Kiss and Ride pri objekte školy pre dovoz detí do školy
- vnútorné komunikácie umožňujúce trasovanie hromadnej dopravy v území po kostrovej komunikácii a následne na južnú stranu
- v južnom sektore obratisko pre autobusy so zastávkami v samostatných nikách
- vnútorné pešie trasy a priestory v bezbariérovom prevedení aj s povrchovou úpravou chodníkov pre pohyb slabozrakých a nevidiacich
- pešie trasy a priechody pre chodcov tak aby tvorili sieť peších trás v bezbariérovej úprave.
- cyklocesty na hlavnej tranzitnej komunikácii v súbehu s chodníkom.

V následnej projektovej príprave riešiť pripájanie pozemných komunikácií a vjazdov na susedné pozemky v zmysle § 3b cestného zákona, pripojenie prístupových komunikácií na ceste III. triedy č. 1062 a II. triedy č. 503 riešiť v zmysle platných STN 73 6110 a STN 73 6102 a STN 73 6102/O1.

V následnej projektovej príprave rešpektovať stanovené priečne usporiadanie uvedené vo výkrese č. 8 Priestorová a funkčná regulácia územia.

REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Princípy riešenia verejného dopravného vybavenia sú popísané v kapitole C.10 Návrh riešenia verejnej technickej vybavenosti textovej časti územného plánu zóny.

Pri výstavbe obytnej zóny rešpektovať požiadavky na realizáciu a vybudovať stavby:

- hlavný bod napojenia verejného vodovodu na jestvujúce zásobovacie prírodné potrubie Veľký Biel z AZC DN400 v blízkosti areálu Požiarnikov
- hlavný vodovodný prívod z TVLT DN200 do územia Margovo pole
- vodovodné vetvy DN150 a DN100 z TVLT trasovať v navrhovaných komunikáciách s dobrým prístupom s rešpektovaním ochranného pásma (1,5m na obe strany od okraja vodovodného potrubia) v súbehu s ďalšími inžinierskymi sieťami
- gravitačný systém odvádzania splaškových vôd do potrubí zaústených do dvoch čerpacích staníc splaškov, z hlavnej ČS1 splaškovej vody prečerpávať do jestvujúcej verejnej splaškovej kanalizácie mesta Senec v bode napojenia výtlačného potrubia z ČS1 do šachty jestvujúcej verejnej splaškovej gravitačnej kanalizácie z PVC DN300 mesta Senec na Bratislavskej ulici, v ďalších stupňoch dokumentácie preveriť hydraulickú kapacitu stôk, pokračujúcich smerom na ČOV Senec.
- dve čerpacie stanice splaškov ČS1 a ČS2 s oplotenými areálmi, spevnenou plochou, čistiacimi šachtami ako súčasťou verejnej kanalizácie
- splaškové stoky z plnostenného hladkého PVC DN300 SN10 trasované v navrhovaných komunikáciách s dobrým prístupom a s rešpektovaním ochranného pásma (1,5m na obe strany od okraja splaškového potrubia) v súbehu s ďalšími inžinierskymi sieťami.
- dažďové potrubie v obytných zónach, alebo pri občianskej vybavenosti umožňujúce odvieť dážď (podľa STN EN 752) s periodicitou $p = 0,5$ (raz za 2 roky) a dobou trvania dažďa $t = 15$ min., ktorý bude určený na základe odtokových koeficientov plôch podľa konečného stavebného riešenia (zastavanosti územia), intenzitu dažďa uvažovať 152,0 l/s/ha.
- akumulčné priestory zodpovedajúce objemu dažďových vôd pri návrhových parametroch dažďa s periodicitou $p = 0,02$ (raz za 50 rokov) a dobou trvania dažďa $t = 120$ min., ktorý bude určený na základe odtokových koeficientov plôch podľa konečného stavebného riešenia (zastavanosti územia). Intenzita dažďa sa malo uvažovať 53,0l/s/ha
- nová distribučná trafostanica
- VN prípojka riešená zemným káblovým vedením
- NN rozvod zemnými káblami NAYY-J 4x240 z NN rozvádzača trafostanice zokruhované v navrhovaných rozpojovacích skrinách

- predĺženie distribučného STL plynovodu, navrhnutého na základe STN EN 12007-2 Plynovody na maximálny prevádzkový tlak do 16 barov, nový distribučný STL plynovod sa napojí na existujúci STL distribučný plynovod
- napojenie na telekomunikačnú sieť vybudovaním podzemnej trasy uloženia multirúr DB4,7x12/8 pre primárnu časť a pre sekundárnu časť DB1,2,4,7,12,24x7/4, z ktorých sa budú následne pripájať okolité objekty s chráničkami v celkovom počte 5 kusov (z toho 2 pre mesto SENEK)

ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA, TVORBY SÍDELNEJ ZELENÉ

Zeleň uličných priestorov a komunikácií má mať aspoň jednostranné stromoradie a zelený pás vo všetkých verejných priestoroch komunikácií diferencovane podľa významu komunikácie.

Zeleň spevnených plôch a plôch parkovania na úrovni terénu riešiť formou bodovej, resp. líniovej stromovej zelene – minimálne 1 strom na 200 m² spevnenej plochy, plochy parkovania.

Rešpektovať reguláciu plôch zelene (viď Regulačná tabuľka, plochy zelene započítavať podľa definícií „Rastlý terén“ a „Terén nad podzemnými/nadzemnými konštrukciami“).

Zachovávať a zhodnocovať plochy zelene s potenciálom pre vytvorenie parkov a parkových úprav, ako aj ochranu zdravých, perspektívnych stromov.

Zachytávať a využívať dažďovú vodu zo striech a spevnených plôch spôsobom primeraným danému územiu.

Aplikovať 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“ uvedené v smernej časti územného plánu zóny.

Adaptačné opatrenia na zmiernenie dopadov zmeny klímy s cieľom koncepčného a vedomého budovania uceleného systému prevažne modro – zelenej infraštruktúry je potrebné uplatňovať pri každej novej intervencii do územia a do jednotlivých budov na celom riešenom území územného plánu zóny.

V konkrétnom priestorovom prejave pri transformáciách územia ide najmä o uplatňovanie nasledovných prvkov :

- vegetačné strechy a fasády
- trávovo-bylinné porasty (trávniky, kvitnúce záhony)
- výsadba stromov
- bioretencia - dažďové záhrady, vsakovacie objekty
- polopriepustné a priepustné povrchy (mlat, zatrávňovacia dlažba...)
- ekocentrum / komunitné záhrady
- kompostovisko
- hmyzie domčeky
- strešné dutiny pre hniezdenie vtáctva
- vodné prvky

Konkrétne opatrenia predstavujú predovšetkým budovanie a podporovanie prvkov modrozelenej infraštruktúry (zeleň a manažment dažďových vôd).

Rešpektovať povinnosť investorov/stavebníkov vykonávať základné preventívne opatrenia podľa §6 vyhlášky č. 98/2018 Z.z.

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

Rešpektovať vyhlášku MZ SR č. 98/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia

URČENIE STAVIEB, NA KTORÉ SA NEVYŽADUJE ROZHODNUTIE O UMIESTNENÍ STAVBY

Územný plán zóny Senec Margovo pole je spracovaný v rozsahu dokumentácie pre územné rozhodnutie a pre všetky stavebné objekty sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby podľa §39a ods. (3) zákona č. 50/1976 Zb. v znení platnom od 01.04.2024.

Stavebné objekty všetkých rodinných domov, ktoré budú spĺňať podmienky § 139b ods. 1 písm. a) stavebného zákona, navrhované ako jednoduché stavby, a ich umiestnenie zostane v súlade s Územným plánom zóny, postačí v zmysle § 39a ods. 5 v súčinnosti s § 55 ods. 2 písm. a) stavebného zákona ohlásenie stavebnému úradu Mesta Senec.

Zoznam predmetných objektov:

- SO Z 20 Rodinné domy - Zóna ZÁPAD
- SO Z 21 Rodinné dvojdomý - Zóna ZÁPAD
- SO Z 22 Radové domy - Zóna ZÁPAD
- SO V 26 Rodinné domy - Zóna VÝCHOD
- SO V 27 Rodinné dvojdomý - Zóna VÝCHOD
- SO Z 28 Radové domy - Zóna ZÁPAD
- SO J 38 Rodinné dvojdomý - Zóna JUH
- SO J 39 Rodinné domy - Zóna JUH
- SO J 40 Radové domy - Zóna JUH
- SO J 41 Rodinné trojdomy- Zóna JUH

POŽIADAVKY NA DELENIE A SCEĽOVANIE POZEMKOV

Požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov sú stanovené v regulačnom výkrese.

POZEMKY NA VYKONANIE ASANÁCIE

Navrhovaná urbanistická koncepcia nepočíta s asanáciou objektov resp. budov.

ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Verejnoprospešné stavby určené ÚPN Z - Margovo pole sú:

1. školské stavby

regulačný blok Z17

- pozemky parc.č.: 5375/3, 5533/1, 5611

regulačný blok V10–

- pozemky parc.č.: 5536/3, , 5536,6, 5536/7, 5536/2

2. stavby dopravy vrátane stavieb pripojenia územia na nadradenú cestnú sieť
regulačné bloky K1, K2, K3, K4, K5, K6

- pozemky parc.č.: 5536/1, 5536/2, 5536/3, 5536/4, 5536/5, 5536/6, 5536/7, 5536/8, 5536/9, 5536/10, 5535/1, 5535/2, 5535/3, 5611, 5374/2, 5375/3, 5533/1, 5533/2, 5533/3, 5533/4, 5530, 3898, 3903, 3906, 3907

- pozemky v k.ú. Malý Biel parc.č 1620,

3. stavby technickej infraštruktúry vrátane stavieb pripojenia územia na nadradenú sieť

prvky technickej infraštruktúry v regulačných blokoch K1, K2, K3, K4, K5, K6

- pozemky v k.ú. Senec parc.č.: 5536/1, 5536/2, 5536/3, 5536/4, 5536/5, 5536/6, 5536/7, 5536/8, 5536/9, 5536/10, 5535/1, 5535/2, 5535/3, 5611, 5374/2, 5375/3, 5533/1, 5533/2, 5533/3, 5533/4, 5530, 3898, 3903, 3906, 3907,

- pozemky v k.ú. Malý Biel parc.č 1620,

prvky technickej infraštruktúry pripojenia na nadradenú sieť

- pozemky v k.ú. Senec parc.č.: 3898, 3903, 3907, 5541/1, 3900, 3775, 3777/2, 13904/4, 5562/1, 5527, 5526, 3778/601, 3787/501, 4227/66, 4412/37, 3787/301, 4239/2, 4348/1, 4227/10, 4348/2, 3823,

- 4221/3, 3899/2, 3788/2, 3773/3, 5525/1, 4412/46, 4412/47

- pozemky v k.ú. Malý Biel parc.č 1620, 100/2

4. stavby zelenej infraštruktúry

regulačný blok Z16

- pozemky v k.ú. Senec parc.č.: 5611, 5375/3, 5374/2

prvky zelenej infraštruktúry v regulačných blokoch K1, K2, K3, K4, K5, K6

- pozemky parc.č.: 5536/1, 5536/2, 5536/3, 5536/4, 5536/5, 5536/6, 5536/7, 5536/8, 5536/9, 5536/10, 5535/1, 5535/2, 5535/3, 5611, 5374/2, 5375/3, 5533/1, 5533/2, 5533/3, 5533/4, 5530, 3898, 3903, 3906, 3907

ZÁVÄZNÉ VÝKRESY GRAFICKEJ ČASTI

Súčasťou záväznej časti ÚPN Z - Margovo pole sú výkresy:

č. 1 Širšie vzťahy

č. 8 Priestorová a funkčná regulácia územia

REGULAČNÁ TABUĽKA

Regulatívy pre jednotlivé regulačné bloky sú stanovené v nasledovnej tabuľke.

Funkčné a priestorové a regulatívy stanovené pre jednotlivé regulačné bloky

FV – Stanovený spôsob funkčného využitia

- Plochy pozemkov rodinných domov – RD
- Plochy pozemkov bytových domov – BD
- Plochy pozemkov školských zariadení – ŠZ
- Plochy pozemkov občianskej vybavenosti – OV
- Plochy pozemkov parkovej zelene – PZ
- Plochy pozemkov verejných priestorov – VP

MVZ - Maximálna výška zástavby

MP - Maximálna podlažnosť

IZP - Maximálny index zastavanosti

KZ - Minimálny koeficient zelene

Urbanistický blok	FV	MVZ	MP	IZP	KZ
Z01	RD	9	2	0,30	0,50
Z02	RD	9	2	0,30	0,50
Z03	RD	9	2	0,30	0,50
Z04	RD	9	2	0,30	0,50
Z05	RD	9	2	0,30	0,50
Z06	OV	12	3	0,43	0,40
Z07	RD	9	2	0,30	0,50
Z08	RD	9	2	0,30	0,50
Z09	RD	9	2	0,30	0,50
Z10	RD	9	2	0,30	0,50
Z11	RD	9	2	0,30	0,50
Z12	RD	9	2	0,30	0,50
Z13	RD	9	2	0,30	0,50
Z14	RD	9	2	0,30	0,50
Z15	RD	9	2	0,30	0,50
Z16	PZ	0	0	0,00	1,00
Z17	ŠZ	7	2	0,59	0,53
Z18	OV	8	2	0,43	0,35
Z19	RD	9	2	0,35	0,45
Z20	RD	9	2	0,35	0,45
Z21	RD	9	2	0,30	0,50
J01	BD	12	4	0,40	0,55
J02	BD	12	4	0,40	0,50

J03	BD	12	4	0,40	0,50
J04	RD	9	2	0,30	0,50
J05	RD	9	2	0,30	0,50
J06	RD	9	2	0,30	0,50
J07	RD	9	2	0,30	0,50
J08	RD	9	2	0,30	0,50
J09	RD	9	2	0,35	0,45
J10	RD	9	2	0,30	0,50
J11	RD	9	2	0,35	0,45
J12	RD	9	2	0,30	0,50
J13	RD	9	2	0,30	0,50
J14	RD	9	2	0,30	0,50
V01	OV	12	3	0,40	0,20
V02	RD	9	2	0,35	0,45
V03	RD	9	2	0,35	0,45
V04	RD	9	2	0,30	0,50
V05	RD	9	2	0,30	0,50
V06	RD	9	2	0,30	0,50
V07	RD	9	2	0,30	0,50
V08	RD	9	2	0,30	0,50
V09	RD	9	2	0,30	0,50
V10	ŠZ	10	2	0,45	0,33
V11	RD	9	2	0,30	0,50
V12	RD	9	2	0,30	0,50
V13	RD	9	2	0,35	0,45

V riešenom území je pre funkciu bývania vyčlenená plocha 256 516 m², pre ktorú sú navrhnuté regulatívy v jednotlivých urbanistických blokoch.

Pre rodinné domy a dvojdomy s koeficientom zelene 50% na ploche 193 464 m² je určená celková plocha zelene 96 732 m².

Pre radové domy s koeficientom zelene 45% na ploche 29 302 m² je určená celková plocha zelene 13 186 m².

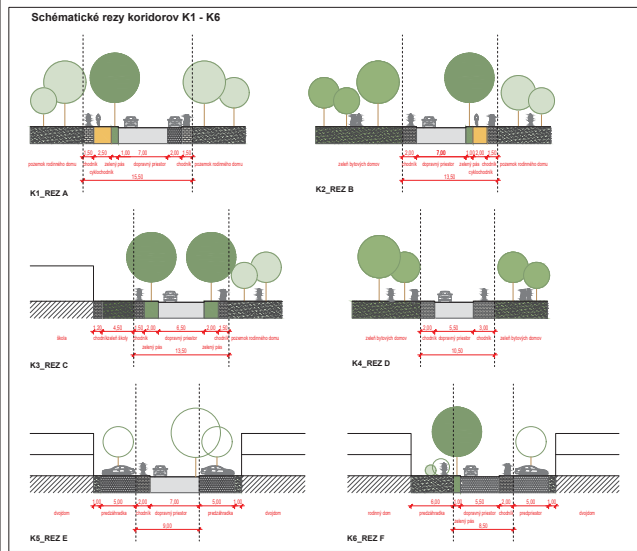
Pre bytové domy na ploche 33 750 m² je určená celková plocha zelene 17 429 m².

Celkovo je pre plochy bývania stanovená plocha zelene 127 347 m², čo predstavuje 50% plôch zelene.

SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

výkres č. 8 Priestorová a funkčná regulácia územia s vyznačením verejnoprospešných stavieb

SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB



LEGENDA

Priestorová a funkčná regulácia

Hranice

- hranica katastra
- hranica rodového územia
- hranica územnej kôlomy
- hranica ulicovej kôlomy
- hranica ulicovej
- Nevyrovnane paraly
- hranica regulačného bloku
- hranica systému radových RD

Záväzné regulatívy

- Rýchly pozemok rodových domov - kód RD
- Rýchly pozemok rodových domov - kód RD
- Rýchly pozemok rodových domov - kód RD
- Rýchly pozemok rodových domov s trnami byt. jednotkami - kód RD
- Rýchly pozemok bytových domov - kód BD
- Rýchly pozemok školných zariadení - kód SZ
- Rýchly pozemok občianskej vybavenosti - kód OV
- Rýchly pozemok parkovnej zóny - kód PZ
- Rýchly pozemok verejných priestorov - kód VP

Funkčné a priestorové regulatívy stanovené pre jednotlivé regulačné bloky

FV - Stanovený spôsob funkčného využitia

- Plochy pozemkov rodových domov - RD
- Plochy pozemkov bytových domov - BD
- Plochy pozemkov školných zariadení - SZ
- Plochy pozemkov občianskej vybavenosti - OV
- Plochy pozemkov parkovnej zóny - PZ
- Plochy pozemkov verejných priestorov - VP

MVZ - Maximálna výška zástavby

MPP - Maximálny podlažnosť

IZP - Maximálny index zastavanosti

KZ - Minimálny koeficient zelene

Priestorové regulatívy

BLOK	FV	MVZ	MPP	IZP	KZ
201	RD	9	2	0,3	0,5
202	RD	9	2	0,3	0,5
203	RD	9	2	0,3	0,5
204	RD	9	2	0,3	0,5
205	RD	9	2	0,3	0,5
206	OV	12	3	0,43	0,2
207	RD	9	2	0,3	0,5
208	RD	9	2	0,3	0,5
209	RD	9	2	0,3	0,5
210	RD	9	2	0,3	0,5
211	RD	9	2	0,3	0,5
212	RD	9	2	0,3	0,5
213	RD	9	2	0,3	0,5
214	RD	9	2	0,3	0,5
215	RD	9	2	0,3	0,5
216	RD	9	2	0,3	0,5
217	SZ	7	2	0,39	0,3

BLOK	FV	MVZ	MPP	IZP	KZ
218	OV	8	2	0,43	0,2
219	RD	9	2	0,35	0,45
220	RD	9	2	0,35	0,45
221	RD	9	2	0,3	0,5
222	RD	12	4	0,4	0,3
223	RD	12	4	0,4	0,3
224	RD	12	4	0,4	0,3
225	RD	9	2	0,3	0,5
226	RD	9	2	0,3	0,5
227	RD	9	2	0,3	0,5
228	RD	9	2	0,3	0,5
229	RD	9	2	0,35	0,45
230	RD	9	2	0,35	0,45
231	RD	9	2	0,3	0,5
232	RD	9	2	0,3	0,5
233	RD	9	2	0,3	0,5
234	RD	9	2	0,3	0,5
235	RD	9	2	0,3	0,5
236	RD	9	2	0,3	0,5
237	RD	9	2	0,3	0,5
238	RD	9	2	0,3	0,5
239	RD	9	2	0,35	0,45
240	RD	9	2	0,3	0,5
241	RD	9	2	0,3	0,5
242	RD	9	2	0,3	0,5
243	RD	9	2	0,3	0,5
244	RD	9	2	0,3	0,5
245	RD	9	2	0,3	0,5
246	RD	9	2	0,3	0,5
247	RD	9	2	0,3	0,5
248	RD	9	2	0,3	0,5
249	RD	9	2	0,3	0,5
250	RD	9	2	0,3	0,5
251	RD	9	2	0,3	0,5
252	RD	9	2	0,3	0,5
253	RD	9	2	0,3	0,5
254	RD	9	2	0,3	0,5
255	RD	9	2	0,3	0,5
256	RD	9	2	0,3	0,5
257	RD	9	2	0,3	0,5
258	RD	9	2	0,3	0,5
259	RD	9	2	0,3	0,5
260	RD	9	2	0,3	0,5
261	RD	9	2	0,3	0,5
262	RD	9	2	0,3	0,5
263	RD	9	2	0,3	0,5
264	RD	9	2	0,3	0,5
265	RD	9	2	0,3	0,5
266	RD	9	2	0,3	0,5
267	RD	9	2	0,3	0,5
268	RD	9	2	0,3	0,5
269	RD	9	2	0,3	0,5
270	RD	9	2	0,3	0,5
271	RD	9	2	0,3	0,5
272	RD	9	2	0,3	0,5
273	RD	9	2	0,3	0,5
274	RD	9	2	0,3	0,5
275	RD	9	2	0,3	0,5
276	RD	9	2	0,3	0,5
277	RD	9	2	0,3	0,5
278	RD	9	2	0,3	0,5
279	RD	9	2	0,3	0,5
280	RD	9	2	0,3	0,5
281	RD	9	2	0,3	0,5
282	RD	9	2	0,3	0,5
283	RD	9	2	0,3	0,5
284	RD	9	2	0,3	0,5
285	RD	9	2	0,3	0,5
286	RD	9	2	0,3	0,5
287	RD	9	2	0,3	0,5
288	RD	9	2	0,3	0,5
289	RD	9	2	0,3	0,5
290	RD	9	2	0,3	0,5
291	RD	9	2	0,3	0,5
292	RD	9	2	0,3	0,5
293	RD	9	2	0,3	0,5
294	RD	9	2	0,3	0,5
295	RD	9	2	0,3	0,5
296	RD	9	2	0,3	0,5
297	RD	9	2	0,3	0,5
298	RD	9	2	0,3	0,5
299	RD	9	2	0,3	0,5
300	RD	9	2	0,3	0,5

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY
SENEC - MARGOVO POLE
MESTO SENEC

8 Priestorová a funkčná regulácia územia

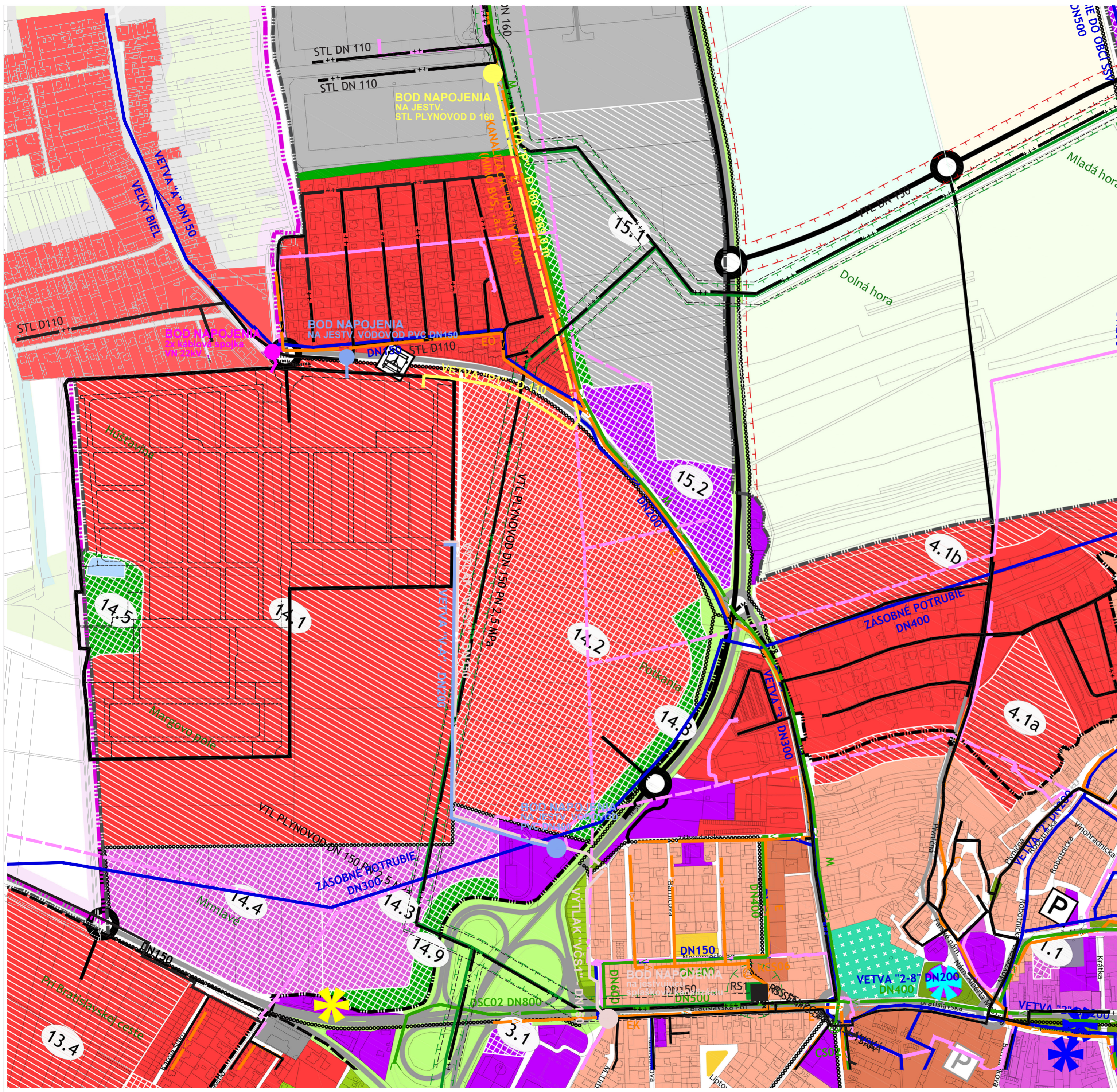
Upravený návrh

1:1000

Obchodná spoločnosť Senec
Senec, ulica KATEŘINY PAULOVNÝCH č. 114
IČO: 471234567, DIČ: SK2023456789
Zodpovedný inžinier: Ing. Ján Gallo, Ing. Miroslav Václav

Verejnoprospešné stavby

- školské stavby
regulačný blok Z17
regulačný blok V10
- stavby dopravy vrátane stavieb pripojenia územia na nadradenú cestnú sieť regulačné bloky K1, K2, K3, K4, K5, K6
- stavby technickej infraštruktúry vrátane stavieb pripojenia územia na nadradenú sieť prvky technickej infraštruktúry v regulačných blokoch K1, K2, K3, K4, K5, K6
prvky technickej infraštruktúry pripojenia na nadradenú sieť
- stavby zelenej infraštruktúry
regulačný blok Z16
prvky zelenej infraštruktúry v regulačných blokoch K1, K2, K3, K4, K5, K6



LEGENDA

STAV	NÁVRH	NÁVRH	
PLATNÝ ÚPN	NOVÝ ÚPN		
[Red hatched]	[Red solid]	[Red hatched]	Hromadná bytová výstavba
[Red solid]	[Red solid]	[Red solid]	Individuálna bytová výstavba
[Red hatched]	[Red hatched]	[Red hatched]	Bývanie, služby a drobné prevádzky
[Red hatched]	[Red hatched]	[Red hatched]	Rekreačné bývanie a šport
[Purple hatched]	[Purple solid]	[Purple hatched]	Polyfunkcia, bývanie a občianska vybavenosť
[Purple solid]	[Purple solid]	[Purple solid]	Občianska vybavenosť
[Purple hatched]	[Purple hatched]	[Purple hatched]	Zmiešané územie obchodu, služieb a výroby
[Yellow hatched]	[Yellow solid]	[Yellow hatched]	Šport a rekreácia
[Grey hatched]	[Grey solid]	[Grey hatched]	Priemysel
[Grey hatched]	[Grey solid]	[Grey hatched]	Poľnohospodárstvo
[Grey hatched]	[Grey solid]	[Grey hatched]	Skлады, logistika
[Grey hatched]	[Grey solid]	[Grey hatched]	Ťažba štrkopieskov
[Grey hatched]	[Grey solid]	[Grey hatched]	Skłádka odpadu
[Grey hatched]	[Grey solid]	[Grey hatched]	Dopravná vybavenosť
[Grey hatched]	[Grey solid]	[Grey hatched]	Technická vybavenosť energetika
[Grey hatched]	[Grey solid]	[Grey hatched]	Technická vybavenosť vodné hospodárstvo
[Green hatched]	[Green solid]	[Green hatched]	Cintorín
[Green hatched]	[Green solid]	[Green hatched]	Výhľadová rezerva pre cintorín
[Green hatched]	[Green solid]	[Green hatched]	Park (zelen so sadovníckymi a lesoparkovými úpravami)
[Green hatched]	[Green solid]	[Green hatched]	Zeleň dopravných koridorov
[Green hatched]	[Green solid]	[Green hatched]	Záhrada (záhradková oblasť)
[Green hatched]	[Green solid]	[Green hatched]	Les
[Green hatched]	[Green solid]	[Green hatched]	Krajinná zeleň
[Blue hatched]	[Blue solid]	[Blue hatched]	Vodná plocha
[Blue hatched]	[Blue solid]	[Blue hatched]	Pole
[Blue hatched]	[Blue solid]	[Blue hatched]	Vínica
[Blue hatched]	[Blue solid]	[Blue hatched]	Sad

STAV	NÁVRH	
[Pink dashed]	[Pink solid]	Hranica katastra
[Black dashed]	[Black solid]	Hranica zastavaného územia
[Black dashed]	[Black solid]	Hranica CHA Martinický les
[Black dashed]	[Black solid]	Hranica chránených území Natura 2000
[Black dashed]	[Black solid]	Hranica chránenej vodohospodárskej oblasti
[Black dashed]	[Black solid]	Ochranné pásmo všetkých druhov
[Black dashed]	[Black solid]	Hranica riešeného územia
[Black dashed]	[Black solid]	Hranica okružnej križovatky
[Black dashed]	[Black solid]	Hranice regulačných blokov

STAV	NÁVRH	
[Blue dashed]	[Blue solid]	Vodovod
[Green dashed]	[Green solid]	Kanalizácia dažďová
[Orange dashed]	[Orange solid]	Kanalizácia splašková
[Purple dashed]	[Purple solid]	VN káblové vedenie
[Black dashed]	[Black solid]	VTL plynovod a jeho bezpečnostné pásmo
[Black dashed]	[Black solid]	STL plynovod

STAV	NÁVRH	
[Pink dashed]	[Pink solid]	VN vedenie
[Blue dashed]	[Blue solid]	Vodovod
[Green dashed]	[Green solid]	Kanalizácia splašková
[Orange dashed]	[Orange solid]	STL plynovod

STAV	NÁVRH	
[Pink circle]	[Pink circle]	BOD napojenia elektro
[Blue circle]	[Blue circle]	BOD napojenia voda
[Orange circle]	[Orange circle]	BOD napojenia kanalizácia
[Yellow circle]	[Yellow circle]	BOD napojenia plyn

STAV	NÁVRH	
[Black dashed]	[Black solid]	Zberné komunikácie
[Black circle]	[Black circle]	Dopravný uzol

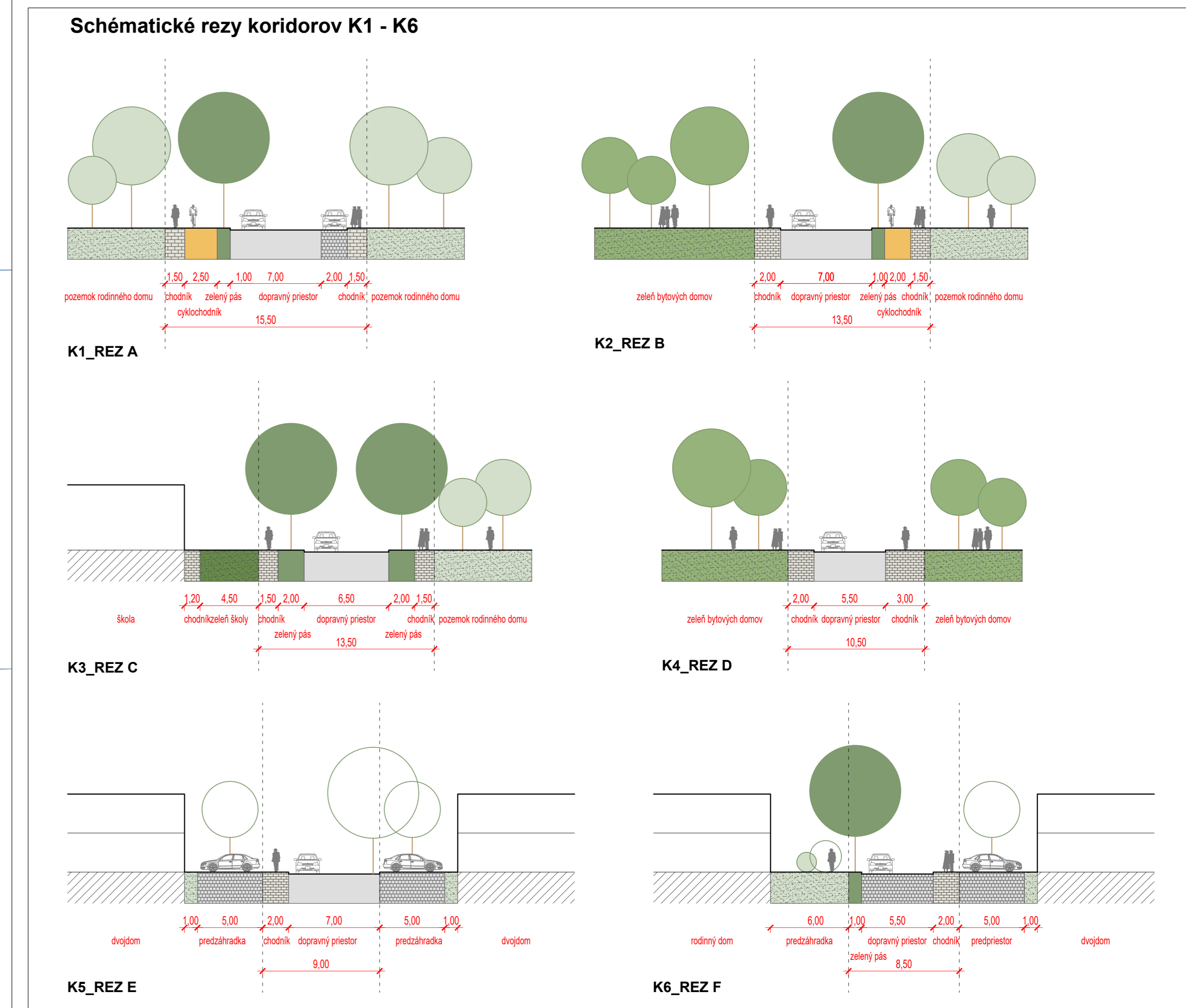
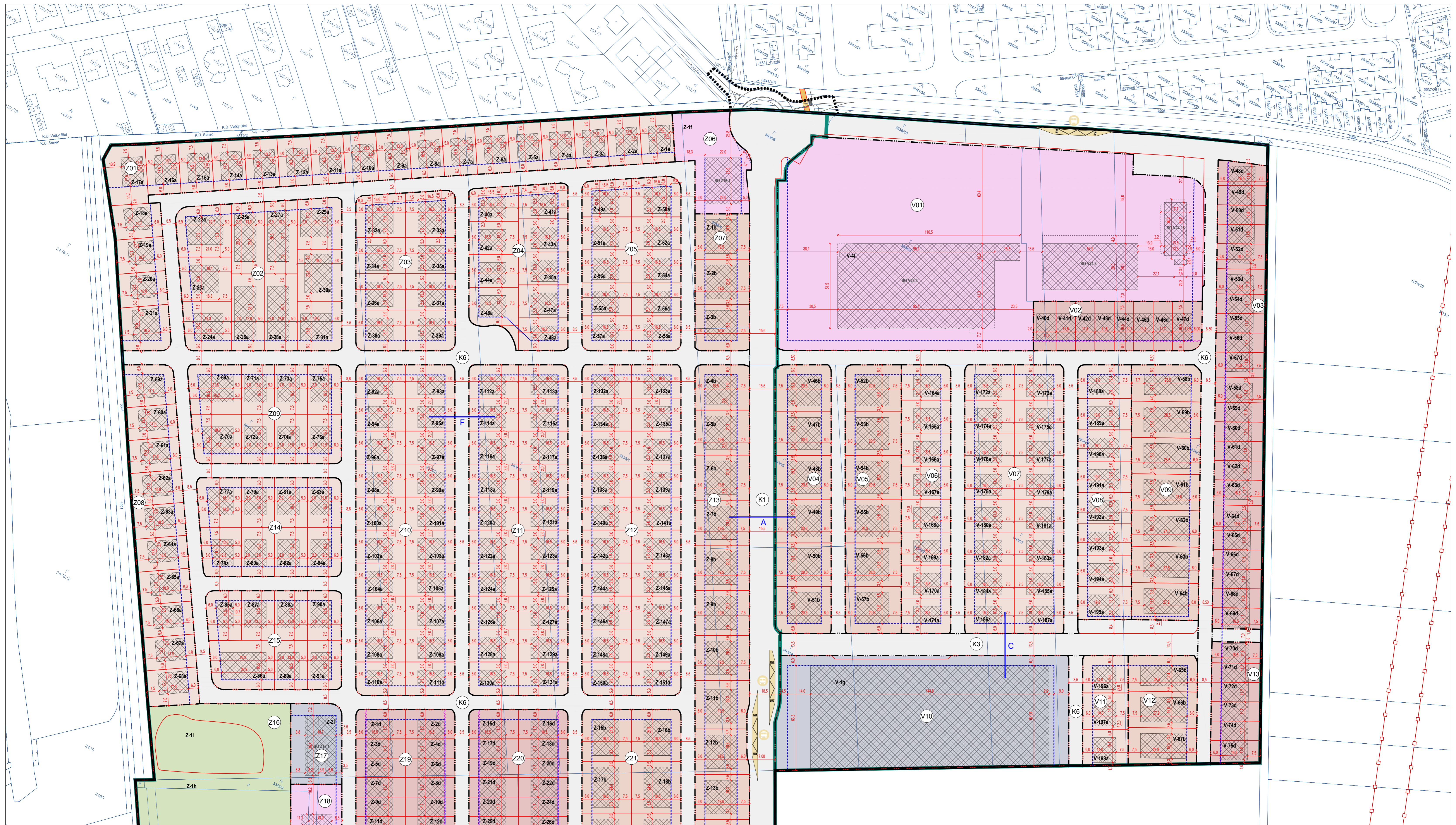
Príloha č.2
ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY
SENEC - MARGOVO POLE
 MESTO SENEC

UPRAVENÝ NÁVRH

1. Širšie vzťahy



Obstarávateľ: Mesto Senec
 Spracovateľ: AUREX spol. s r.o.
 Hlavný riešiteľ: Ing. arch. Ľubomír Klaučo
 Zodpovedný riešiteľ: Ing. arch. Ján Gallo, Ing. Michal Viliček



LEGENDA

Priestorová a funkčná regulácia

Hranice

- Hranica katastra
- Hranica riešenej územia
- Hranica okružnej križovatky
- Hranice sektorov
- Navrhované parcely
- Hranice regulačných blokov
- Hranice oplotenia radových RD

Záväzné regulatívy

- Plochy pozemkov izolovaných rodinných domov – kód RD
- Plochy pozemkov rodinných dvojdomov – kód RD
- Plochy pozemkov rodinných radových domov – kód RD
- Plochy pozemkov rodinných domov s tromi byt. jednotkami – kód RD
- Plochy pozemkov bytových domov – kód BD
- Plochy pozemkov školských zariadení – kód SZ
- Plochy pozemkov občianskej vybavenosti – kód OV
- Plochy pozemkov parkovej zelene – kód PZ
- Plochy pozemkov verejných priestorov – kód VP

Stavebné čiary

- Stavebné okná - hranice umiestnenia stavby
- Zastávky MHD - autobusy
- Číslo regulačného bloku
- Číslo regulačného bloku - koridory

Funkčné a priestorové a regulatívy stanovené pre jednotlivé regulačné bloky

FV - Stanovený spôsob funkčného využitia

- Plochy pozemkov rodinných domov - RD
- Plochy pozemkov bytových domov - BD
- Plochy pozemkov školských zariadení - SZ
- Plochy pozemkov občianskej vybavenosti - OV
- Plochy pozemkov parkovej zelene - PZ
- Plochy pozemkov verejných priestorov - VP

MVZ - Maximálna výška zástavby

MP - Maximálna podlažnosť

IZP - Maximálny index zastavanosti

KZ - Minimálny koeficient zelene

Priestorové regulatívy

BLOK	FV	MVZ	MPP	IZP	KZ
Z01	RD	9	2	0,3	0,5
Z02	RD	9	2	0,3	0,5
Z03	RD	9	2	0,3	0,5
Z04	RD	9	2	0,3	0,5
Z05	RD	9	2	0,3	0,5
Z06	OV	12	3	0,43	0,2
Z07	RD	9	2	0,3	0,5
Z08	RD	9	2	0,3	0,5
Z09	RD	9	2	0,3	0,5
Z10	RD	9	2	0,3	0,5
Z11	RD	9	2	0,3	0,5
Z12	RD	9	2	0,3	0,5
Z13	RD	9	2	0,3	0,5
Z14	RD	9	2	0,3	0,5
Z15	RD	9	2	0,3	0,5
Z16	PZ	0	0	0	1
Z17	SZ	7	2	0,59	0,3

BLOK	FV	MVZ	MPP	IZP	KZ
Z18	OV	8	2	0,43	0,2
Z19	RD	9	2	0,35	0,45
Z20	RD	9	2	0,35	0,45
Z21	RD	9	2	0,3	0,5
J01	BD	12	4	0,4	0,3
J02	BD	12	4	0,4	0,3
J03	BD	12	4	0,4	0,3
J04	RD	9	2	0,3	0,5
J05	RD	9	2	0,3	0,5
J06	RD	9	2	0,3	0,5
J07	RD	9	2	0,3	0,5
J08	RD	9	2	0,3	0,5
J09	RD	9	2	0,35	0,45
J10	RD	9	2	0,3	0,5
J11	RD	9	2	0,35	0,45
J12	RD	9	2	0,3	0,5
J13	RD	9	2	0,3	0,5

Príloha č.3

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

SENEC - MARGOVO POLE

MESTO SENEC

UPRAVENÝ NÁVRH

8 Priestorová a funkčná regulácia územia

škála 1:1000

Obstarávateľ: Mesto Senec
 Správca: BUREAU spol. s r.o.
 Hlavný inžinier: Ing. arch. Ľubomír Klauž
 Zodpovedný inžinier: Ing. arch. Ján Gallo, Ing. Michal Vlček

2024