

Návrh na zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie – regulatív „skládka odpadu“

Útvar stratégie a rozvoja mesta predkladá na prerokovanie Návrh predkladateľa Ing. Davida Tengeriho na zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie - úprava záväzného výškového regulatívu v regulačnom bloku „so“ s funkčným využitím „skládka odpadu**“.

Dôvodová správa

Po preštudovaní doručeného návrhu na zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie - úprava záväzného výškového regulatívu v regulačnom bloku „so“ s funkčným využitím „skládka odpadu**“, **Mesto Senec** ako príslušný orgán územného plánovania v zmysle ustanovenia § 6 ods. (2) písm. b) zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako „Zákon o územnom plánovaní“) odpovedalo v súlade s § 32 ods. (2) Zákona o územnom plánovaní predkladateľovi listom SEN49973/48736-2024/1278 zo dňa 21.11.2024, v ktorom **uviedlo, že podnet na zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie mesta Senec pre regulačný blok s označením „so“ s funkciou „skládka odpadu**“ sme vyhodnotili ako opodstatnený** a po prerokovaní v príslušných komisiách pri MsZ a v Mestskej rade bude zaradený na rokovanie do Mestského zastupiteľstva v Senci.

K samotnému procesu aktualizácie územnoplánovacej dokumentácie uvádzame:

Podľa § 40a ods. (6) Zákona o územnom plánovaní „**Územnoplánovacia dokumentácia schválená podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení účinnom do 31.03.2024 (ďalej len ako „Stavebný zákon) je do doby jej nahradenia podkladom pre obstaranie zmien a doplnkov takejto územnoplánovacej dokumentácie postupom podľa Stavebného zákona, najneskôr však môže byť týmto postupom oznámené začatie obstarávania zmien a doplnkov do 31. marca 2028**“.

V zmysle § 31 ods. (2) Stavebného zákona sa pri obstarávaní zmien a doplnkov záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie (ÚPD) postupuje primerane podľa ustanovení § 22 až § 25 Stavebného zákona. Návrh zmien a doplnkov záväznej časti ÚPD sa prerokuje rovnakým spôsobom ako návrh územnoplánovacej dokumentácie vrátane opätovného prerokovania s tými, ktorých pripomienky neboli akceptované a musia byť dohodnuté s dotknutými orgánmi štátnej správy. Platí zákonná povinnosť preskúmania navrhovaných zmien a doplnkov pred ich schválením, lehota a iné povinnosti vyplývajúce z ustanovení Stavebného zákona o prerokovaní, vyhlásení a zverejnení záväzných častí a tiež o ich uložení. Z ustanovenia § 31 ods. (2) Stavebného zákona vyplýva, že pre zmenu a doplnok ÚPD zákon nevyžaduje vykonať prípravné práce, prieskumy a rozbor, spracovať, prerokovať a schváliť zadanie a koncept.

Predložená žiadosť na obstaranie Zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie Územný plán mesta Senec - úprava záväzného výškového regulatívu v regulačnom bloku „so“ s funkčným využitím „skládka odpadu**“ bola prerokovaná:

Komisia výstavby a územného plánovania pri MsZ v Senci konanej dňa 19.02.2025

*„Komisia predložený návrh na zmeny a doplnky Územnoplánovacej dokumentácie – regulatív „skládka odpadu**“ odporúča.*

Hlasovanie: Za: 9 Proti: 0 Zdržali sa: 0

Komisia životného prostredia a verejného poriadku pri MsZ v Senci konanej dňa 05.03.2025

*Komisia žp a vp súhlasí s „Návrhom na zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie – regulatív „skládka odpadu**“ v plnom rozsahu.*

Hlasovanie: Za: 8 Proti: 0 Zdržali sa: 1

Mestská rada pri MsZ v Senci konanej dňa 26.03.2025

MsR **súhlasí** s obstaraním zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie Územný plán mesta Senec, schválený Mestským zastupiteľstvom v Senci dňa 18.09.2024 Uznesením č. 106/2024, v jeho záväznej časti vyhlásenej Všeobecne záväzným nariadením (VZN) Mesta Senec č. 9/2024 zo dňa 18.09.2024 s účinnosťou od 14.10.2024, kapitole B.1.1 pre regulačný blok „so“ s funkčným využitím „*skládka odpadu*“.

Predkladateľ: Ing. David Tengeri

Predkladaný návrh: Návrh na zmeny a doplnky v územnom pláne – regulatív „skládku odpadu“

Zadanie:

V územnom pláne, v záväznej časti v tabuľke č. 1 na strane 8 navrhujem nasledovné zmeny:

- pre regulačný blok s označením “so” s funkciou skládka odpadu navrhujem uviesť max. výšku zástavby údajom 9/160* a zároveň vo vysvetlivkách uviesť nasledovné:
 - “* index zastavanosti aj výška zástavby sa týkajú prevádzkových objektov aj plochy určenej na skládkovanie (výška „9“ udáva výšku prevádzkových objektov v metroch a meraná je od úrovne príľahlej prístupovej komunikácie k areálu skládky, výška “160” udáva maximálnu nadmorskú výšku v m n.m. plochy, určenej na skládkovanie po uzatvorení a rekultivácii)
 - ** plochy v ochrannom pásme lesa bez možnosti akejkoľvek výstavby (t. j. ani realizácie skládky), okrem už povolených stavieb, pozemok KN-C parc. č. 5071/7 bez možnosti iného využitia ako triediareň odpadov a úprava zmesových komunálnych odpadov”

Zdôvodnenie:

- Pri návrhu územného plánu sa vychádzalo zo zadania, kde mesto Senec vychádzalo z kóty 140 m n.m. toho času uvedenej v katastrálnej mape ako nadmorská výška prístupovej komunikácie k areálu skládky v území s funkciou skládka odpadu. Záznam o tejto skutočnosti je obsiahnutý v Správe o obstaraní Územného plánu mesta Senec. Rovnako dotknutá verejnosť ako aj povoľujúce orgány považovali práve túto kótu za smerodajnú.
- Regulatív limitácie výšky ukladaného odpadu výškou od prístupovej komunikácie (tak ako je to v súčasnosti určené v platnom územnom pláne) sa ukázal byť nepostačujúci, nakoľko sa ukázalo, že kataster po integrácii nových presnejších geodetických údajov vykazuje výšku prístupovej komunikácie o 4.8m vyššie (144.8 m n.m.) než bolo v roku 2022, t.j. v čase kedy bolo možné ešte územný plán pripomenkovať.
- Navrhovaná výška 160 m n.m plne rešpektuje súčasné a platné integrované povolenie, v ktorom projekt navýšenia o 66000m³ limituje stavebným povolením plochu na skládkovanie nadmorskou výškou, konkrétne 158,86 m n.m. po uzatvorení a rekultivácií.
Detaily projektu sú dostupné na webovej adrese <https://www.sizp.sk/ipkz/integrované-povolenia?idpr=309&idprev=707> , konkrétne sa jedná o integrované povolenie s poradovým číslom „SZ8” , rozhodnutie z 26.08.2021 Číslo: 5844/37/2020-14486/2021/374390107/Z8-SP.
- Ponechaním súčasného regulatívu dochádza k rozporu medzi zadaním ÚP a jeho finálnym vypracovaním. Navyše bez akéhokoľvek vedomia dotknutej verejnosti vytvára podmienky pre pokračovanie skládkovania v Senci na dlhé roky.

Navrhovaný regulatív pre "so":

Označenie regulačného bloku	Funkcia návrh	Max. index zastavanosti (%)	Min. koeficient zelene (%)	Max. výška zástavby (m)	Max. podlažnosť BD,a PD (NP)	Min. veľkosť pozemku (m ²)	Max. podlažnosť RD, ReD a ostat. obj. (NP)	Vysvetlivky: BD – bytový dom PD – polyfunkčný dom RD – rodinný dom ReD – rekreačný dom Re – rekreačná chata ZCh – záhradná chatka NP – nadzemné podlažie Iné regulatívy
so	skládka odpadu**	60*	30	9/160*	-	--	-	<p>* index zastavanosti aj výška zástavby sa týkajú prevádzkových objektov aj plochy určenej na skládkovanie (výška „9“ udáva výšku prevádzkových objektov v metroch a meraná je od úrovne príľahlej prístupovej komunikácie k areálu skládky, výška "160" udáva maximálnu nadmorskú výšku v metroch n.m. plochy určenej na skládkovanie po uzatvorení a rekultivácii)</p> <p>** plochy v ochrannom pásme lesa bez možnosti akejkoľvek výstavby (t. j. ani realizácie skládky), okrem už povolených stavieb, pozemok KN-C parc. č. 5071/7 bez možnosti iného využitia ako triediareň odpadov a úprava zmesových komunálnych odpadov</p>

Príloha A: Súčasný regulatív

Označenie regulačného bloku	Funkcia návrh	Max. index zastavanosti (%)	Min. koeficient zelene (%)	Max. výška zástavby (m)	Max. podlažnosť BD,a PD (NP)	Min. veľkosť pozemku (m ²)	Max. podlažnosť RD, ReD a ostat. obj. (NP)	Vysvetlivky: BD – bytový dom PD – polyfunkčný dom RD – rodinný dom ReD – rekreačný dom Re – rekreačná chata ZCh – záhradná chatka NP – nadzemné podlažie Iné regulatívy
b4	rekreačné bývanie a šport	25*	50*	*	--	*	2	* pre RD a ReD je regulácia určená osobitne v kapitole č. B.1.3
b5 b5* b5**	polyfunkcia: bývanie + obč. vybavenosť	50	20		3 3 2	--	--	
o	občianska vybavenosť	60	10	12	--	--	--	
ov	zmiešané územie obchodu, služieb a výroby,	30	30	12	--	--	--	
š	šport a rekreácia **	20	50*	*	--	--	3*	* pre Re, Zch je regulácia určená osobitne v kapitole č. B.1.4 ** zaužívaná pláž ¹ bez možnosti akejkoľvek výstavby
p1	priemysel	30	30	15	--	--	--	
p2	poľnohospodárstvo	35	35	15	--	--	--	
s	sklady, logistika	35	35	15	--	--	--	
ť	ťažba štrkopieskov	*	--	*	--	--	--	* v prípade ťažby štrkopieskov sa index zastavanosti aj výška zástavby týkajú plochy určenej na ťažbu a zastavanej plochy prevádzkových objektov, pričom sú limitované platnými povoleniami, t. j. nie je možné rozširovanie ťažby nad rámec platných povolení
so	skládka odpadu**	60*	30	9/ 20*	--	--	--	* index zastavanosti aj výška zástavby sa týkajú prevádzkových objektov aj plochy určenej na skládkovanie (výška „9“ udáva výšku prevádzkových objektov / výška „20“ udáva výšku plochy, určenej na skládkovanie po uzatvorení a rekultivácii – výšky sú udávané v metroch a merané sú od úrovne príľahlej prístupovej komunikácie k areálu skládky) ** plochy v ochrannom pásme lesa bez možnosti akejkoľvek výstavby (t. j. ani realizácie skládky), okrem už povolených stavieb, pozemok KN-C parc. č. 5071/7 bez možnosti iného využitia ako triediareň odpadov a úprava zmesových komunálnych odpadov

Príloha B: Porovnanie v čase pre výškovú kótu príjazdovej komunikácie



Obr.1: Rok 2022, výšková kóta 140 m n.m.



Obr.2: Rok 2024, výšková kóta 144.8 m n.m.