



ÚZEMNÝ PLÁN MESTA S E N E C

N Á V R H

B. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

**UPRAVENÉ PODĽA VYHODNOTENIA STANOVÍSK A PRÍPOMIENOK, APRÍL 2023
A PODĽA ZÁZNAMU Z ROKOVANIA ZO DŇA 06.06.2024 S REGIONÁLNYM ÚRADOM PRE ÚZEMNÉ
PLÁNOVANIE A VÝSTAVBU BRATISLAVA, ODDELENÍM ÚZEMNÉHO PLÁNOVANIA**

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Obstarávateľ:

V zastúpení:

Vo veciach technických:

Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie:

Mesto Senec, Mierové námestie 8, 903 01 Senec

Ing. Dušan Badinský (od 2022 Ing. Pavol Kvál), primátor

Ing. Boris Tušer, vedúci útvaru stratégie a rozvoja mesta

Ing. arch. Jana Zlámalová, č. preukazu 396, Novackého 6, 841 04 Bratislava

Zhotoviteľ:

ÚPn, s.r.o., Drotárska cesta 94, 811 02 Bratislava

Hlavný riešiteľ:

Ing. arch. Monika Dudášová,

autorizovaný architekt SKA registračné č. 0734 AA 0230

Riešiteľský kolektív:

Urbanizmus:

Ing. arch. Monika Dudášová

Ing. arch. Miroslava Valková

Ing. arch. Petra Beňová

Demografia:

RNDr. Michal Babiar

Doprava:

Ing. Michal Mojžiš (2M - SK s.r.o.)

Vodné hospodárstvo:

Ing. Ján Heriban (PROJVODA, s.r.o.)

Zásobovanie plynom:

Ing. Michal Martinák (PLYNSA s.r.o.)

Zásobovanie elektrickou energiou:

Ing. Matúš Felcan, schválil: Ing. Juraj Samaš (EDWIN s.r.o.)

Ochrana prírody a tvorby krajiny:

Ing. Katarína Staníková

Prírodné podmienky, životné prostredie:

Mgr. Tomáš Černohous (EKO - GEO - CER, s.r.o.).

POUŽITÉ SKRATKY A TERMÍNY:

ÚPN = územný plán

ÚPD = územno-plánovacia dokumentácia

ÚPP = územno-plánovacie podklady

PD = projektová dokumentácia

ÚR = územné rozhodnutie

DÚR = dokumentácia pre územné rozhodnutie

ÚSES = územný systém ekologickej stability

RÚSES = regionálny územný systém ekologickej stability

MÚSES = miestny územný systém ekologickej stability

Regulačný blok = nová rozvojová plocha resp. existujúca zastavaná plocha = predstavuje základnú územno-plánovacia jednotku v území, vymedzenú na základe existujúceho stavu ako aj na základe navrhutej urbanistickej koncepcie ÚPN. Funkčné a priestorovo homogénne jednotky (regulačné bloky) sú vymedzené na základe nasledovných kritérií:

- hranicu regulačných blokov v rámci urbanizovaného územia (existujúca a navrhovaná urbanistická štruktúra) tvorí prevažne rovnaký charakter využitia
- hranicu regulačných blokov v rámci neurbanizovaného územia tvoria prevažne prirodzené ohraničenia (lesy, poľnohospodárska krajina ...).

„Drobnými zariadeniami...“, „drobnými prevádzkami...“, „drobnou výrobou...“ 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..

OBSAH

ÚVOD:	4
B.1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA	6
B.2. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA	21
B.3. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA	43
B.4. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA	44
B.5. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA	47
B.6. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT	52
B.7. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTŮVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLÔCH ZELENÉ	54
B.8. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	58
B.9. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	63
B.10. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBNÝCH PREDPISOV	64
B.11. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY	69
B.12. URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚPN ZÓNY	70
B.13. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	70
B.14. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	73

ÚVOD

ÚPN mesta stanovuje súbor záväzných regulatívov.

Pri riadiacom procese zameranom na využívanie a usporiadanie katastrálneho územia mesta Senec je potrebné akceptovať a dodržiavať záväzné regulatívy, definované pre všetky záujmové okruhy v nasledujúcom rozsahu:

- Mesto Senec rozvíjať ako sídelné centrum regionálneho významu v systéme vzájomne prepojených hierarchických centier a subcentier a vytvárať tak predpoklady adekvátnej funkčnej komplexnosti územia.
- Mesto Senec rozvíjať ako regionálne rozvojové centrum tretej skupiny v celoštátnej hierarchii s adekvátnym rozvojom občianskej vybavenosti a plôch voľného času a rekreácie, s podporou zariadení sociálnej vybavenosti a vyššej komerčnej vybavenosti zohľadňujúc kultúrohistorické a urbanisticko-architektonické danosti.
- Riešiť rozvoj územia mesta tak, aby sa s rozvojom obytných, výrobných a ostatných funkčných plôch a zariadení v obci budovala adekvátne sociálna infraštruktúra, verejná dopravná a technická vybavenosť (siete a zariadenia zásobovania vodou, odkanalizovania, siete a zariadenia energetického zásobovania a pod.) napojená na nadradenú sieť zabezpečujúca potrebný štandard a komfort nového aj existujúceho funkčného využívania územia mesta.

Konkrétne regulatívy urbanistického rozvoja mesta sa vzťahujú na územie navrhovanej urbanistickej štruktúry, na územie existujúcej urbanistickej štruktúry a na nezastavané územie:

- **Územie existujúcej urbanistickej štruktúry predstavuje stabilizované územie mesta, kde ÚPN nepredpokladá výraznú zmenu funkčného využitia ani výraznú zmenu priestorového usporiadania.**

Aj v tomto území sú možné stavebné zásahy – regulatívy priestorového usporiadania (miera možných stavebných zásahov do tohto územia) a funkčného využívania územia sú definované v súbore záväzných regulatívov. Jedná sa v zásade o využitie podkroví, nadstavby, dostavby a prístavby objektov, úpravy a dovybavenie vnútroblokových priestorov, výstavbu vo voľných prielukách, výstavbu v nadmerných záhradách a pod.

- **Územie navrhovanej urbanistickej štruktúry predstavuje nové rozvojové plochy.**

V tomto území sa jedná o novú výstavbu alebo rozsiahlu rekonštrukciu – regulatívy priestorového usporiadania (miera možného stavebného využitia tohto územia) a funkčného využívania územia sú definované v súbore záväzných regulatívov.

- **Nezastavané územie predstavuje neurbanizované územie mesta** určené pre poľnohospodársku a lesnú výrobu.

Toto územie sa nemôže súvisle zastavovať, jeho usporiadanie sa bude riadiť podmienkami ochrany prírody a krajiny určenými zákonom – súbor záväzných regulatívov definuje pre toto územie len regulatívy funkčného využívania.

Územie existujúcej urbanistickej štruktúry – stabilizované územie mesta:

- **b1** hromadná bytová výstavba,
- **b2,b2*** individuálna bytová výstavba,
- **b3** bývanie, služby a drobné prevádzky,
- **b4** rekreačné bývanie a šport,
- **b5,b5*,b5**** polyfunkcia: bývanie a občianska vybavenosť,
- **o** občianska vybavenosť,
- **ov** zmiešané územie obchodu, služieb a výroby,
- **š** šport a rekreácia,
- **p1** priemysel,
- **p2** poľnohospodárstvo,
- **ť** ťažba štrkopieskov
- **s** sklady, logistika,
- **so** skládka odpadu,

- **d** dopravná vybavenosť, vrátane zelene dopravných koridorov,
- **t1** technická vybavenosť – energetika,
- **t2** technická vybavenosť - vodné hospodárstvo,
- **c** cintorín,
- **z** park (zeleň so sadovníckymi a lesoparkovými úpravami),
- **zo** záhrada (záhradková oblasť).

Územie navrhovanej urbanistickej štruktúry – nové rozvojové plochy:

- **b3** bývanie, služby a drobné prevádzky – lokality č. **3.2, 3.3, 4.1a, 4.1b, 4.2, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1, 9.1, 9.2b, 12.9, 13.1, 13.2, 13.3, 13.4, 13.5, 14.1, 14.2, 20.1, 20.2, 20.3,**
- **b4** rekreačné bývanie a šport – lokality č. **9.3, 12.10,**
- **b5** polyfunkcia: bývanie a občianska vybavenosť – lokality č. **1.1, 12.5, 12.6, 14.3, 14.4,**
- **o** občianska vybavenosť – lokality č. **3.1, 15.2, 17.1,**
- **ov** zmiešané územie obchodu, služieb a výroby – lokality č. **9.2a, 11.3,**
- **š** šport a rekreácia – lokality č. **5.2, 5.3, 7.1,**
- **p1** priemysel – lokality č. **10.1a, 10.1b,**
- **p2** poľnohospodárstvo – lokalita č. **19.4,**
- **s** sklady, logistika – lokality č. **15.1, 16.1, 16.2, 16.3a, 16.3b, 16.4,**
- **c** cintorín – lokalita č. **2.2.**

Nezastavané územie – neurbanizované územie mesta:

- **e** les, krajinná zeleň, vodná plocha (prvky ekologickej stability) – existujúce územia, a navrhované lokality č. **12.1, 12.13, 12.14, 14.5, 14.8, 14.9,**
- **k** polia, vinice, sady (poľnohospodárska krajina) – existujúce územia.

Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia charakteru kvantitatívnych limitných hodnôt a parametrov sú pre jednotlivé regulačné bloky špecifikované v kapitolách č. B.1 a B.2. Ostatné všeobecné regulatívy sú spracované v kapitolách č. B.3-B.13.

Vysvetlivky k uplatňovaniu regulácie:

- **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.
- **„Stavebným pozemkom“** pre účely výpočtu prahových hodnôt (indexu zastavanosti, koeficientu zelene, príp. iné) sa rozumie riešené územie DÚR (t. j. pozemok/pozemky), 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 ÚPN – na takejto ploche ďalšia výstavba nie je možná.
- **Zakreslenie navrhovaných komunikácií v ÚPN mesta** má koncepčný/schematický charakter a zobrazuje len navrhované zberné komunikácie a hlavné obslužné komunikácie. Ďalšie vedľajšie obslužné resp. ukľudnené komunikácie môžu byť budované nad rámec zakreslených komunikácií, a to na základe podrobnejších stupňov PD. Korekcia trasovania komunikácií v podrobnejších stupňoch PD, zahŕňajúca aj ich prípadné „zakrivenie/zalomenie“, sa nepovažuje za rozpor s ÚPN mesta.
- **Zakreslenie navrhovaných trás a zariadení technickej infraštruktúry v ÚPN mesta** má koncepčný/ schematický charakter a zobrazuje len predpokladané trasy a zariadenia. Ďalšie trasy a zariadenia môžu byť budované nad

rámec zakreslených trás a zariadení, a to na základe podrobnejších stupňov PD (podľa požiadaviek príslušných správco). Korekcia trasovania/umiestnenia v podrobnejších stupňoch PD, zahŕňajúca aj ich prípadnú inú polohu podľa požiadavky správcu, sa nepovažuje za rozpor.

- Obmedzenia priestorového usporiadania (max. index zastavanosti, min. koeficient zelene, max. výška zástavby, max. podlažnosť príp. iné) sa netýkajú existujúcich stavieb, ktorých parametre presahujú určené obmedzenia (v prípade rekonštrukcie môžu byť tieto stavby rekonštruované max. do súčasných parametrov).

B.1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA

Regulatívy priestorového usporiadania územia určujú zásady usporiadania územia vo vymedzených regulačných blokoch tak, aby ich aplikáciou bolo možné usmerňovať výstavbu v súlade s požiadavkami na účelné priestorové usporiadanie, ktoré zabezpečí súlad verejných a súkromných záujmov rozvoja a zachovanie hodnôt v území.

Navrhované priestorové regulatívy určujú kvantitatívne limitné hodnoty a parametre jednotlivých regulačných blokov. Sú generalizované tak, aby boli paušálne využiteľné pre základnú priestorovú reguláciu území s podobným charakterom.

Z hľadiska usmernenia priestorového usporiadania územia mesta:

- Je potrebné pri návrhu zohľadňovať požiadavky pamiatkovej ochrany a umocňovať kultúrno-historickú jedinečnosť mesta,
- Je pri výstavbe nových rozvojových plôch potrebné podporiť vymedzenie kompaktného pôdorysu mesta,
- Je potrebné pri návrhu vytvoriť jasnú kompozičnú schému mesta, najmä vytvoriť urbanistickú kompozíciu zastavaných plôch, prírodných prvkov a prepojenia na krajinné prostredie s cieľom budovania čitateľného celkového obrazu mesta,
- Je potrebné pri výstavbe nových rozvojových plôch vyriešiť dopravu v rámci územia s napojením na nadradený komunikačný systém a prepojením na existujúce miestne a účelové komunikácie v príslušnom existujúcom území, ako aj prepojením na príslušné rozvojové územia,
- Je požadované urbanistické dotvorenie ťažiskových priestorov, najmä verejných priestorov (osadením prvkov drobnej architektúry, úpravou chodníkov, vytvorením zóny pre pešiu dopravu, kultiváciou a novou výsadbou zelene a pod.), križovatiek, dominánt, priestorov pri zariadeniach občianskej vybavenosti a taktiež kompozičných osí,
- Je pri lokalizácii novej zástavby potrebné rešpektovať určené ochranné, bezpečnostné a hygienické pásma, ako aj požiadavky ochrany prírody a prírodných zdrojov,
- Je Ochranné pásmo lesa tvoria pozemky do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku, v prípade pozemných stavieb je nepripustné umiestňovanie pozemných stavieb vo vzdialenosti menšej ako 30m od hranice lesného pozemku,
- Je nepripustné v regulačných blokoch b1, b2, b2*, b3, b4, b5, b5*, b5**, o, ov, š, c, z umiestňovanie provizórnych objektov (unimobunky a iné), okrem zariadenia staveniska počas výstavby,
- Je požadované odstraňovanie estetických a funkčných závad (chátrajúce objekty, oplotenia, verejná zeleň, technická a dopravná vybavenosť),
- Je požadované rešpektovanie požiadaviek na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu vyplývajúce z vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, najmä:
 - zabezpečenie bezbariérového prístupu, miestnej komunikácie a verejnej plochy podľa § 57 a 58 Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z.

Podmienky umiestnenia stavieb najmä s ohľadom na ochranu a tvorbu životného prostredia, výškové a polohové umiestnenie stavieb vrátane odstupov od hraníc pozemkov, susedných stavieb, stavebných čiar určí ÚPN zóny alebo príslušný stavebný úrad v súlade s platnou legislatívou v rozhodnutí o umiestnení stavby na základe platnej ÚPD, ÚPP alebo iných podkladov, ktoré obstará v rozsahu nevyhnutnom na vydanie ÚR.

B.1.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania mesta v území existujúcej urbanistickej štruktúry – stabilizované územie mesta

V existujúcej urbanistickej štruktúre z hľadiska priestorového usporiadania územia:


- Je potrebné zachovanie identity jednotlivých častí mesta a ich priestorových kompozičných zásad, pri návrhu vychádzať z princípu dôsledného rešpektovania existujúcej vnútornej štruktúry bez zásadnej priestorovej prestavby so sústredením sa na dobudovanie existujúcej kompozície (priestorovej aj funkčnej),
- Je neprípustné zahusťovanie obytných území novými bytovými a inými budovami na nových plochách,
- Je neprípustná tvorba nových dominánt územia, povoľovanie nových objektov resp. zmena funkcie objektov s výraznými¹ nárokmi na verejné dopravné a technické vybavenie územia a pod.,
- Je prípustná výstavba v stavebných medzerách/prielukách uličnej zástavby bez výrazných¹ nárokov na verejné dopravné a technické vybavenie príslušného územia,

¹ Výraznými nárokmi sa rozumejú nároky prevyšujúce nároky stavieb v príslušnom území.

- Je možné realizovať prístavby, nadstavby, prestavby existujúcich objektov, využitie podkroví a pod., pričom nesmie dôjsť k zmene hlavnej funkcie a väčšiemu dopadu na charakter územia,
- Je povoľovanie nových stavieb možné výlučne len v prielukách/stavebných medzerách, na plochách po asanovaných objektoch resp. na existujúcich zastavaných plochách bez nárokov na ďalšie zábery nezastavaných plôch a verejnú zeleň prekračujúce prahové hodnoty v Tabuľke č. 1, nároky na statickú dopravu je potrebné riešiť prioritne v samotnom objekte, ostatné výlučne a na pozemku stavebníka,
- Hmotovo-priestorové riešenie stavieb musí v maximálnej miere korešpondovať s existujúcim prevládajúcim charakterom územia (výška, zastavaná plocha, podlažnosť, charakteristický typ zastrešenia, sklon strechy, celková hmota stavby v danom priestore ...), v centrálnej časti mesta s dôrazom v regulačných blokoch b2*, b5*, b5** sa musí výška stavieb v prielukách/stavebných medzerách odvodiť od výšky rímsy a hrebeňa strechy jednej zo susediacich budov s toleranciou max. $\pm 0,5\text{m}$, s podmienkou dodržania max. podlažnosti uvedenej v nasledujúcej Tabuľke č. 1,
- Je neprípustné umiestňovanie stavieb, ktoré plnia doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe, vo vzdialenosti menšej ako 1,0m od hranice pozemku, z dôvodu zabezpečenia ich údržby a odvodnenia na pozemku vlastníka,
- Je neprípustné povoľovanie stavieb prekračujúcich prahové hodnoty, určené v nasledujúcej Tabuľke č. 1, okrem rekonštrukcie stavieb, ktoré prekračujú tieto prahové hodnoty – ich prípadná rekonštrukcia je možná len v rámci súčasných parametrov:

Tabuľka č. 1

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
b1	hromadná bytová výstavba	50 45	30 35	--	4	--	--	--
b2 b2*	individuálna bytová výstavba	30*	50*	*	--	*	2	* pre RD je regulácia určená osobitne v kapitole č. B.1.3

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
b3	bývanie, služby a drobné prevádzky	30*	50*	*	3	*	2	* pre RD je regulácia určená osobitne v kapitole č. B.1.3
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  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 skládokovanie (výška „9“ udáva výšku prevádzkových objektov / výška „20“ udáva výšku plochy, určenej na skládokovanie 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

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
								odpadov a úprava zmesových komunálnych odpadov
d	dopravná vybavenosť	--	--	--	--	--	--	bez obmedzení
t1	technická vybavenosť - energetika	--	--	--	--	--	--	bez obmedzení
t2	technická vybavenosť – vodné hospodárstvo	--	--	--	--	--	--	bez obmedzení
c	cintorín	10	70	4	--	--	--	--
z	park	10	80	4	--	--	--	--
zo	záhrada (záhradková oblasť)	10 15	70 65	*	--	*	*	* pre ZCh je regulácia určená osobitne v kapitole č. B.1.4
e	les, krajinná zeleň, vodná plocha	0	--	0	--	--	--	bez možnosti výstavby
k	pole, vinica, sad	0	--	0	--	--	--	bez možnosti výstavby

¹ Zaužívanou plážou sa rozumejú plochy v existujúcich rekreačných areáloch, ktoré sú v súčasnosti využívané pre účely pláže.

B.1.2 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania mesta v území navrhovanej urbanistickej štruktúry – nové rozvojové plochy

V navrhovanej urbanistickej štruktúre z hľadiska priestorového usporiadania územia:

- Je potrebné formovanie nových urbanistických hodnôt s dôrazom na kompozičnú a priestorovú nadväznosť na okolitú štruktúru,
- Je potrebné v maximálnej miere zjednotiť hmotovo-priestorové riešenie stavieb v rámci uličných priestorov (výška, zastavaná plocha, podlažnosť, charakteristický typ zastrešenia, sklon strechy, celková hmota stavby v danom priestore ...),
- Je potrebné sústreďovanie zástavby spoločensky významných objektov,
- Je potrebné rešpektovať danosti územia a v najvyššej možnej miere využiť jeho prirodzený potenciál,
- Je nepripustné umiestňovanie stavieb, ktoré plnia doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe, vo vzdialenosti menšej ako 1,0m od hranice pozemku, z dôvodu zabezpečenia ich údržby a odvodnenia na pozemku vlastníka,
- Je nepripustné povoľovanie stavieb prekračujúcich prahové hodnoty, určené v nasledujúcej Tabuľke č. 2:

Tabuľka č. 2

Číslo lokality	Názov lokality	Označenie regulačného bloku	Funkcia návrh	Max. index zastavanosti	Min. koeficient zelene	Max. výška zástavby (m)	Max. časť lokality pre BD a PD (%)	Max. podlažnosť BD a PD (NP)	Min. veľkosť pozemku pre (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 NP – nadzemné podlažie Iné regulatívy
1.1	Centrálna zóna	b5	polyfunkcia: bývanie + obč. vybavenosť	50	20	--	100	3	--	--	--
2.2	Nad cintorínom	c	cintorín	10	70	4	--	--	--	--	--
3.1	Pri Tesco	o	občianska vybavenosť	60	10	10	--	--	--	--	--
3.2	Pri jazere	b3	bývanie, služby a drobné prevádzky**	35*	50*	*	--	**	*	2	* pre RD je regulácia určená osobitne v kapitole č. B.1.3 ** bez možnosti výstavby BD a PD
3.3	Za Kysuckou ulicou	b3	bývanie, služby a drobné prevádzky**	30*	50*	*	--	**	*	2	* pre RD je regulácia určená osobitne v kapitole č. B.1.3 ** bez možnosti výstavby BD a PD umiestniť pás izolačnej zelene pozdĺž železnice ¹
4.1a	Svätý Urbánek I.	b3	bývanie, služby a drobné prevádzky**	25*	70*	*	--	**	*	2	* pre RD je regulácia určená osobitne v kapitole č. B.1.3 ** bez možnosti výstavby BD a PD nepovolí výstavbu dvojdomov a radových RD umiestniť verejný park min. 0,5 ha
4.1b	Svätý Urbánek II.	b3	bývanie, služby a drobné prevádzky**	25*	70*	*	--	**	*	2	* pre RD je regulácia určená osobitne v kapitole č. B.1.3 nepovolí výstavbu dvojdomov a radových RD ** bez možnosti výstavby BD a PD umiestniť verejný park min. 0,5 ha umiestniť pás izolačnej zelene pozdĺž komunikácií
4.2	Stará hora - sever I.	b3	bývanie, služby a drobné prevádzky**	30*	50*	*	--	**	*	2	* pre RD je regulácia určená osobitne v kapitole č. B.1.3 ** bez možnosti výstavby BD a PD uskutočniť protipovodňové a protierózne opatrenia (napr. vegetačné pásy), najmä na svahoch s vyšším sklonom

Číslo lokality	Názov lokality	Označenie regulačného bloku	Funkcia návrh	Max. index zastavanosti	Min. koeficient zelene	Max. výška zástavby (m)	Max. časť lokality pre BD a PD (%)	Max. podlažnosť BD a PD (NP)	Min. veľkosť pozemku pre (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 NP – nadzemné podlažie Iné regulatívy
4.4	Stará hora - juh I.	b3	bývanie, služby a drobné prevádzky	30*	50*	*	--	3	*	2	* pre RD je regulácia určená osobitne v kapitole č. B.1.3 uskutočniť protipovodňové a protierózne opatrenia (napr. vegetačné pásy), najmä na svahoch s vyšším sklonom
4.5	Stará hora - juh II.	b3	bývanie, služby a drobné prevádzky	30*	50*	*	--	3	*	2	* pre RD je regulácia určená osobitne v kapitole č. B.1.3 uskutočniť protipovodňové a protierózne opatrenia (napr. vegetačné pásy), najmä na svahoch s vyšším sklonom
4.6	Stará tehelňa	b3	bývanie, služby a drobné prevádzky	30*	50*	*	--	4	*	2	* pre RD je regulácia určená osobitne v kapitole č. B.1.3 umiestniť verejný park min. 0,5 ha umiestniť pás izolačnej zelene pozdĺž komunikácií
5.1	Pri termálnom kúpalisku	b3	bývanie, služby a drobné prevádzky	25*	40*	*	--	3	*	2	* pre RD je regulácia určená osobitne v kapitole č. B.1.3 uskutočniť dopravno-kapacitné posúdenie
5.2	Slnčné jazerá - sever I.	š	šport a rekreácia	20	40*	*	--	--	--	2	uskutočniť dopravno-kapacitné posúdenie * pre Re je regulácia určená osobitne v kapitole č. B.1.4
5.3	Slnčné jazerá - sever II.	š	šport a rekreácia	20	40*	*	--	--	--	2	nepovoliť výstavbu v páse šírky min. 50 m po obvode vodnej plochy uskutočniť dopravno-kapacitné posúdenie * pre Re je regulácia určená osobitne v kapitole č. B.1.4
7.1	Čiernovodské (Hlboké) jazero	š	šport a rekreácia	20	40*	*	--	--	--	2	obstarať ÚPN zóny s požiadavkou umiestnenia obslužných komunikácií a vypracovania hlukovej štúdie vo vzťahu k dopravnej infraštruktúre uskutočniť opatrenia proti hluku zo železničnej dopravy

Číslo lokality	Názov lokality	Označenie regulačného bloku	Funkcia návrh	Max. index zastavanosti	Min. koeficient zelene	Max. výška zástavby (m)	Max. časť lokality pre BD a PD (%)	Max. podlažnosť BD a PD (NP)	Min. veľkosť pozemku pre (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 NP – nadzemné podlažie Iné regulatívy
											* pre Re je regulácia určená osobitne v kapitole č. B.1.4
9.1	Vedľa ČOV	b3	bývanie, služby a drobné prevádzky	30*	50*	*	--	3	*	2	* pre RD je regulácia určená osobitne v kapitole č. B.1.3 umiestniť pás izolačnej zelene pozdĺž ČOV
9.2a	Čiernovodská – sever I.	ov	zmiešané územie obchodu, služieb a výroby,	30	30*	12	--	--	--	--	* regulácia je určená osobitne v kapitole č. B.1.4
9.2b	Čiernovodská – sever II.	b3	bývanie, služby a drobné prevádzky	30*	50*	*	--	3	*	2	uskutočniť opatrenia proti huku, prašnosti a svetelnému smogu (zelený pás s výsadbou stromovej a kríkovej zelene šírky min. 25m od zmiešaného územia obchodu, služieb a výroby) * pre RD je regulácia určená osobitne v kapitole č. B.1.3 umiestniť pás izolačnej zelene pozdĺž komunikácií a ČOV
9.3	Čiernovodská - východ	b4	rekreačné bývanie a šport	25*	50*	*	--	--	*	2	* pre RD a ReD je regulácia určená osobitne v kapitole č. B.1.3 max. počet ReD bude do pomeru RD:ReD=1:1 umiestniť pás izolačnej zelene pozdĺž komunikácií
10.1a	Poľná ulica I.	p1	priemysel	30	30*	15	--	--	--	--	umiestniť zelený pás šírky 25 m po obvode lokality * regulácia je určená osobitne v kapitole č. B.1.4
10.1b	Poľná ulica II.	p1	priemysel	30	30*	15	--	--	--	--	umiestniť zelený pás šírky min. 25 m po obvode lokality * regulácia je určená osobitne v kapitole č. B.1.4
11.3	Bývalá kafiléria	ov	zmiešané územie obchodu, služieb a výroby	30	30*	12	--	--	--	--	pri návrhu dodržiavať ust. § 30 zákona č. 364/2004 Z. z. * regulácia je určená osobitne v kapitole č. B.1.4

Číslo lokality	Názov lokality	Označenie regulačného bloku	Funkcia návrh	Max. index zastavanosti	Min. koeficient zelene	Max. výška zástavby (m)	Max. časť lokality pre BD a PD (%)	Max. podlažnosť BD a PD (NP)	Min. veľkosť pozemku pre (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 NP – nadzemné podlažie Iné regulatívy
											rešpektovať ochranné pásmo potrubia na prepravu pohonných látok/ropy
12.1	Pri majeri I.	e	krajinná zeleň	0	100	--	--	--	--	--	požadovaná šírka lokality je min. 35m od okraja vozovky
12.5	Senec Gardens III.	b5	polyfunkcia: bývanie + obč. vybavenosť	30	40*	--	100	3	--	--	* regulácia je určená osobitne v kapitole č. B.1.4
12.6	Senec Gardens IV.	b5	polyfunkcia: bývanie + obč. vybavenosť	30	40*	--	100	3	--	--	* regulácia je určená osobitne v kapitole č. B.1.4
12.9	Pri Čiernej vode	b3	bývanie, služby a drobné prevádzky	30*	50*	*	--	3	*	2	* pre RD je regulácia určená osobitne v kapitole č. 1.3 umiestniť verejný park min. 1,0 ha umiestniť pás izolačnej zelene pozdĺž komunikácií
12.10	Dolný majer	b4	rekreačné bývanie a šport	25*	50*	*	--	--	*	2	* pre RD a ReD je regulácia určená osobitne v kapitole č. B.1.3 max. počet ReD bude do pomeru RD:ReD=1:1 obstarať ÚPN zóny rešpektovať šírku regionálneho biokoridoru a nezasahovať do brehových porastov a plôch nelesnej drevinovej vegetácie umiestniť pás izolačnej zelene pozdĺž komunikácií
12.13	Pri Čiernej vode - juh	e	krajinná zeleň	0	100	--	--	--	--	--	požadovaná šírka lokality je min. 35m od okraja vozovky
12.14	Senec Gardens V.	e	krajinná zeleň	0	100	--	--	--	--	--	požadovaná šírka lokality je min. 50m od brehovej čiary vodného toku umožniť umiestnenie cyklistickej trasy
13.1	Pri Bratislav-skej ceste I.	b3	bývanie, služby a drobné prevádzky	30*	50*	*	--	3	*	2	* pre RD je regulácia určená osobitne v kapitole č. B.1.3 umiestniť pás izolačnej zelene pozdĺž komunikácií a železnice ¹

Číslo lokality	Názov lokality	Označenie regulačného bloku	Funkcia návrh	Max. index zastavanosti	Min. koeficient zelene	Max. výška zástavby (m)	Max. časť lokality pre BD a PD (%)	Max. podlažnosť BD a PD (NP)	Min. veľkosť pozemku pre (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 NP – nadzemné podlažie Iné regulatívy
13.2	Pri Bratislav- skej ceste II.	b3	bývanie, služby a drobné prevádzky	30*	50*	*	--	3	*	2	* pre RD je regulácia určená osobitne v kapitole č. B.1.3 umiestniť pás izolačnej zelene pozdĺž komunikácií a železnice ⁴
13.3	Pri Bratislav- skej ceste III.	b3	bývanie, služby a drobné prevádzky	30*	50*	*	--	3	*	2	* pre RD je regulácia určená osobitne v kapitole č. B.1.3 umiestniť pás izolačnej zelene pozdĺž železnice ⁴
13.4	Pri Bratislav- skej ceste IV.	b3	bývanie, služby a drobné prevádzky	30*	50*	*	--	3	*	2	* pre RD je regulácia určená osobitne v kapitole č. B.1.3 umiestniť verejný park min. 0,5 ha umiestniť pás izolačnej zelene pozdĺž komunikácií a železnice ⁴
13.5	Family Park II.	b3	bývanie, služby a drobné prevádzky	30*	50*	*	--	3	*	2	* pre RD je regulácia určená osobitne v kapitole č. B.1.3 umiestniť pás izolačnej zelene pozdĺž železnice ⁴
14.1	Margovo pole	b3	bývanie, služby a drobné prevádzky	30*	50*	*	15	4	*	2	* pre RD je regulácia určená osobitne v kapitole č. B.1.3 umiestniť verejný park min. 1,0 ha obstarať ÚPN zóny (je v procese na cca 1/2 územia)
14.2	Potkania	b3	bývanie, služby a drobné prevádzky	30*	50*	*	15	4	*	2	* pre RD je regulácia určená osobitne v kapitole č. B.1.3 umiestniť verejný park min. 0,5 ha obstarať ÚPN zóny
14.3	Pri križovatke	b5	polyfunkcia: bývanie + obč. vybavenosť	30	40*	--	100	3	--	--	obstarať ÚPN zóny * regulácia je určená osobitne v kapitole č. B.1.4
14.4	Mrmlavé	b5	polyfunkcia: bývanie + obč. vybavenosť	30	40*	--	100	3	--	--	obstarať ÚPN zóny * regulácia je určená osobitne v kapitole č. B.1.4
14.5	Hušťavina	e	krajinná zeleň	0	100	--	--	--	--	--	--

Číslo lokality	Názov lokality	Označenie regulačného bloku	Funkcia návrh	Max. index zastavanosti	Min. koeficient zelene	Max. výška zástavby (m)	Max. časť lokality pre BD a PD (%)	Max. podlažnosť BD a PD (NP)	Min. veľkosť pozemku pre (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 NP – nadzemné podlažie Iné regulatívy
14.8	Potkania - východ	e	krajinná zeleň	0	100	--	--	--	--	--	požadovaná šírka lokality je min. 35m od okraja vozovky
14.9	Pri križovatke - východ	e	krajinná zeleň	0	100	--	--	--	--	--	požadovaná šírka lokality je min. 35m od okraja vozovky
15.1	Logistické centrum	s	sklady, logistika	35	35*	15	--	--	--	--	uskutočniť opatrenia proti huku, prašnosti a svetelnému smogu (zelený pás, zemný zatravněný val s výsadbou stromovej a kríkovej zelene šírky min. 25m od bývania) podmieniť skapacitnením cesty II/503 a budovať súběžné komunikácie s cestou II/503 a plnohodnotné križovatky na ceste II/503 ** regulácia je určená osobitne v kapitole č. B.1.4
15.2	Malobiel-ska I.	o	občianska vybavenosť	35	50*	12	--	--	--	--	--
16.1	Nad Pezinskou cestou I.	s	sklady, logistika	35	35*	15	--	--	--	--	umiestniť zelený pás šírky min. 25 m po obvode lokality umiestniť migračný koridor pre živočíchov rešpektovať šírku regionálneho biokoridoru a budovať plochy nelesnej drevinovej vegetácie v blízkosti biokoridoru dodržať špecifickú reguláciu - stav. čiara 100m od Martinského lesa a 50m od miestneho biokoridoru * regulácia je určená osobitne v kapitole č. B.1.4
16.2	Nad Pezinskou cestou II.	s	sklady, logistika	35	35*	15	--	--	--	--	umiestniť zelený pás šírky min. 25 m po obvode lokality podmieniť dopravno-kapacitným posúdením II/503, vrátane priepustnosti križovatiek rešpektovať šírku regionálneho biokoridoru a budovať plochy nelesnej drevinovej vegetácie v blízkosti biokoridoru

Číslo lokality	Názov lokality	Označenie regulačného bloku	Funkcia návrh	Max. index zastavanosti	Min. koeficient zelene	Max. výška zástavby (m)	Max. časť lokality pre BD a PD (%)	Max. podlažnosť BD a PD (NP)	Min. veľkosť pozemku pre (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 NP – nadzemné podlažie Iné regulatívy
											* regulácia je určená osobitne v kapitole č. B.1.4
16.3a	Nad Pezinskou cestou III.a	s	sklady, logistika	35	35*	15	--	--	--	--	umiestniť zelený pás šírky min. 25 m po obvode lokality podmieniť dopravno-kapacitným posúdením II/503, vrátane priepustnosti križovatiek nepovoliť výstavbu v páse šírky 100m od osi príľahlého jazdného pásu diaľnice D1 a 25m od osi vozovky cesty II/503 dodržiavať odstupové vzdialenosti budov min. 6m od hranice pozemku a min. 10m od susediacich budov rešpektovať ochranné pásmo potrubia na prepravu pohonných látok/ropy * regulácia je určená osobitne v kapitole č. B.1.4
16.3b	Nad Pezinskou cestou III.b	s	sklady, logistika	35	35*	15	--	--	--	--	umiestniť zelený pás šírky min. 25 m po obvode lokality podmieniť dopravno-kapacitným posúdením II/503, vrátane priepustnosti križovatiek nepovoliť výstavbu v páse šírky 100m od osi príľahlého jazdného pásu diaľnice D1 dodržiavať odstupové vzdialenosti budov min. 6m od hranice pozemku a min. 10m od susediacich budov rešpektovať ochranné pásmo potrubia na prepravu pohonných látok/ropy * regulácia je určená osobitne v kapitole č. B.1.4
16.4	Nad Pezinskou cestou IV.	s	sklady, logistika	35	35*	15	--	--	--	--	umiestniť zelený pás šírky min. 25 m po obvode lokality * regulácia je určená osobitne v kapitole č. B.1.4

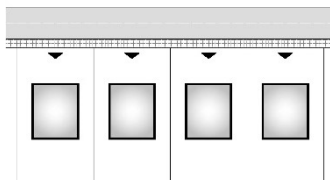
Číslo lokality	Názov lokality	Označenie regulačného bloku	Funkcia návrh	Max. index zastavanosti	Min. koeficient zelene	Max. výška zástavby (m)	Max. časť lokality pre BD a PD (%)	Max. podlažnosť BD a PD (NP)	Min. veľkosť pozemku pre (m ²)	Max. podlažnosť RD, ReD a ostat. obj. (NP)	Vysvetlivky: BD – bytový dom PD – polyfunkčný dom RD – rodinný dom ReD – rekreačný dom Re – rekreačná chata NP – nadzemné podlažie Iné regulatívy
17.1	Pod vodo- jemom	o	občianska vybavenosť	35	50*	12	--	--	--	--	I rešpektovať ochranné pásmo potrubia na prepravu pohonných látok/ropy
19.4	Červený majer II.	p2	poľnohospo- dárstvo	30	50*	9	--	--	--	--	umiestniť zelený pás šírky min. 25 m po obvode lokality rešpektovať regulatívy ochrany prírody a prvkov ÚSES, ochranné pásmo lesa, stavby a spevnené plochy umiestňovať mimo tohto ochranného pásma rešpektovať ochranné pásmo potrubia na prepravu pohonných látok/ropy * regulácia je určená osobitne v kapitole č. B.1.4
20.1	Sv. Martin I.	b3	bývanie, služby a drobné prevádzky	25*	50*	*	--	3	*	2	rešpektovať regulatívy ochrany prírody a prvkov ÚSES, ochranné pásmo lesa, stavby a spevnené plochy umiestňovať mimo tohto ochranného pásma * pre RD je regulácia určená osobitne v kapitole č. B.1.3
20.2	Sv. Martin II.	b3	bývanie, služby a drobné prevádzky	25*	50*	*	--	3	*	2	rešpektovať regulatívy ochrany prírody a prvkov ÚSES, ochranné pásmo lesa, stavby a spevnené plochy umiestňovať mimo tohto ochranného pásma * pre RD je regulácia určená osobitne v kapitole č. B.1.3
20.3	Sv. Martin III.	b3	bývanie, služby a drobné prevádzky	25*	50*	*	--	3	*	2	rešpektovať regulatívy ochrany prírody a prvkov ÚSES, ochranné pásmo lesa, stavby a spevnené plochy umiestňovať mimo tohto ochranného pásma * pre RD je regulácia určená osobitne v kapitole č. B.1.3

¹ pri umiestňovaní pásu izolačnej zelene v blízkosti železničnej trate rešpektovať zákon č. 513/2009 Z. z. o dráhach (§4 a §6)

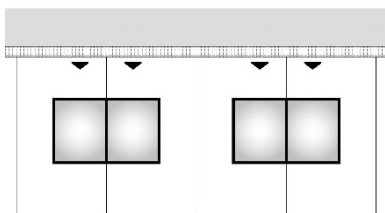
Definície pojmov vo vysvetlivkách:

Rodinný dom (RD) 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:

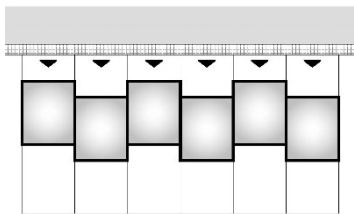
- **Izolovaný rodinný domom (IRD)** sa rozumie bytová budova, samostatne stojaca (bez prepojenia s inou budovou) na vlastnom pozemku. (čiastočne prevzaté z STN 73 4301 Bytové budovy)



- **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 rodinnej zástavby. (čiastočne prevzaté z STN 73 4301 Bytové budovy)



Legenda:

	verejná komunikácia
	chodník
	stavebný pozemok
	vstup / vjazd na pozemok
	rodinný dom s max. 3 bytmi

Vyššie uvedená definície pre rodinný dom (RD) a jeho základné druhy sa vzťahuje i pre zástavbu **rekreačného domu (ReD)**.

Bytový dom (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)

Polyfunkčný dom (PD) je budova určená na rôzne účely, rozlišuje sa podľa hlavného účelu, na ktorý pripadá najväčšia časť využiteľnej podlahovej plochy (čiastočne prevzaté z §43c ods. 2 Stavebného zákona)

Rekreačnou chatou (Re) sa rozumie budova určená na rekreáciu, samostatne stojaca (bez prepojenia s inou budovou) na vlastnom pozemku.

Vyššie uvedená definícia pre rekreačnú chatu (Ch), sa vzťahuje i pre zástavbu **záhradnej chatky (ZCh)**.

Charakteristika **nadzemného podlažia (NP)** je v kapitole č. B.1.5.

B.1.3 Špecifická regulácia zástavby lokalít rodinných domov a rekreačných domov

Pre lokality rodinných domov (RD) a rekreačných domov (ReD) vo všetkých regulačných blokoch, kde je umiestnenie rodinných domov a rekreačných domov určené ako funkčné využitie prevládajúce, prípustné, resp. prípustné v obmedzenom rozsahu sa osobitne stanovuje nasledovný súbor regulatívov:

- Min. koeficient zelene – z určeného min. koeficientu zelene (v Tabuľkách č. 1, 2) sa musí min. 5% (počítaných z celkovej výmery regulačného bloku) využiť pre verejnú zeleň a verejné priestranstvá (nespevnené športové a oddychové plochy), ktoré sa sústreďia do jedného resp. viacerých celkov v rámci regulačného bloku (tak aby bola v pešej dostupnosti pre verejnosť - do 300m), pričom do tejto plochy nie je možné započítať plochy v ochranných pásmach,
- Max. výška zástavby: 7,0 8,0 m v prípade plochých striech, 9,0 10,0 m v prípade šikmých striech,
- Min. veľkosť pozemku pre RD a ReD – 600 m² pre 1.b.j. + 250 m² pre každú ďalšiu b.j. pre izolované rodinné domy (IRD), 450 m² pre 1.b.j. + 225 m² pre každú ďalšiu b.j. pre dvojdomy (DD) a 350 m² pre 1.b.j. + 175 m² pre každú ďalšiu b.j. pre radové rodinné domy (RRD).

Podmienka min. veľkosti pozemkov v existujúcej urbanistickej štruktúre (stabilizované územie mesta) sa uplatňuje pre novú deľbu pozemkov, pričom rozdelením nesmie byť ani veľkosť pozemku pre existujúcu stavbu znížená pod určené minimum. Vo vnútroblokoch (v nadmerných záhradách za existujúcim RD) je povolená výstavba max. 1 RD za existujúcim RD v prípade ak prístup bude zabezpečený len cez dvor, t. j. bez budovania novej miestnej/účelovej komunikácie, za podmienky dodržania min. veľkosti pozemkov. Vo vnútroblokoch je zakázaná výstavba stavieb nesúvisiacich s bývaním (napr. zariadení občianskej vybavenosti, drobných prevádzok ...).

Vyššie uvedená regulácia rodinných domov (RD) sa vzťahuje i pre zástavbu rekreačných domov (ReD).

B.1.4 Špecifická regulácia zástavby ostatných lokalít

Pre lokality s rekreačnými chatami (Re) a záhradnými chatkami (ZCh) vo všetkých regulačných blokoch, kde je umiestnenie rekreačných chat alebo záhradných chatiek určené ako funkčné využitie prevládajúce, prípustné, resp. prípustné v obmedzenom rozsahu sa osobitne stanovuje nasledovný súbor regulatívov:

- Max. výška zástavby pre Re a ZCh – 1 NP, 6,0 7,0 m v prípade plochých striech, 8,0 9,0 m v prípade šikmých striech,
- Min. veľkosť pozemku pre Re a ZCh – 500 m²; 400 m² pre Re a 300 m² pre ZCh,
- Min. koeficient zelene – z určeného koeficientu zelene (v Tabuľkách č. 1, 2) pre lokality s rekreačnými chatami (Re) min. 5% (počítaných z celkovej výmery regulačného bloku) sa musí využiť pre verejnú zeleň, ktorá sa sústreďí do jedného resp. viacerých celkov v rámci regulačného bloku (tak aby bola v pešej dostupnosti pre verejnosť - do 300m), pričom do tejto plochy nie je možné započítať plochy v ochranných pásmach.

Pre lokality zmiešaných, polyfunkčných, priemyselných a skladových objektov (pozri Tabuľku č. 1 v kapitole č. B.1.1 a Tabuľku č. 2 v kapitole č. B.1.2) sa osobitne stanovuje nasledovný regulatív:

- Min. koeficient zelene – z určeného koeficientu zelene min 5% (počítaných z celkovej výmery regulačného bloku) sa musí využiť pre verejnú zeleň, ktorá sa sústreďí do jedného resp. viacerých celkov v rámci regulačného bloku (tak aby bola v pešej dostupnosti pre verejnosť - do 300m), pričom do tejto plochy nie je možné započítať plochy v ochranných pásmach.

Podmienka min. veľkosti pozemkov v existujúcej urbanistickej štruktúre (stabilizované územie mesta) sa uplatňuje pre novú deľbu pozemkov, pričom rozdelením nesmie byť ani veľkosť pozemku pre existujúcu stavbu znížená pod určené minimum.

B.1.5 Charakteristika regulatívov priestorového usporiadania

Max. index zastavanosti:

- Regulatív určuje prípustnú intenzitu využitia plôch v regulačnom bloku - max. prípustný pomer zastavanej plochy objektmi k ploche „stavebného pozemku“ (do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené plochy a komunikácie). Stanovuje sa v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, spôsobu funkčného využitia a druhu zástavby.

Definície pojmov:

Zastavanou plochou objektom sa rozumie plocha zastavaná budovou (t. j. pozemnou stavbou, ktorá je priestorovo uzavretá a zastrešená a je pevne spojená so zemou – bod 3.1 STN 73 4301) = ortogonálneho priemetu vonkajšieho obvodu zvislých konštrukcií (bez izolačných prímuroviek) najrozsiahlejšej časti stavby vnímateľnej nad terénom do vodorovnej roviny (t. j. napr. stavby bazénov ani podzemných objektov sa do zastavanej plochy nepočítajú, sú počítané ako spevnené plochy príp. plochy zelene ak je nad nimi rastlý terén – definíciu pozri v časti „min. koeficient zelene“). Do zastavanej plochy sa nepočíta pôdorysný priemet prevyšujúcich atík, striech, balkónov, arkierov a podobne s presahom do 1,5 m, prístrešky nad spevnenými plochami sa počítajú.

Min. koeficient zelene:

- Regulatív určuje požiadavky na minimálny podiel nezastavaných plôch v regulačnom bloku - min. požadovaný pomer nezastavanej plochy k ploche „stavebného pozemku“. Stanovuje sa v závislosti na spôsobe funkčného využitia, polohe rozvojového územia v rámci mesta a zohľadňuje aj vplyv kontaktného územia na potrebný rozsah zelených plôch.

Definície pojmov:

Nezastavanou 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 zatravnovacou dlažbou alebo štrkom, poľnohospodársky využívaná pôda - okrem zastavaných a spevnených plôch).

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

„Terénom nad podzemnými/nadzemnými konštrukciami“ sa rozumie plocha s novými vrstvami pôdotvorného substrátu nad podzemnými/nadzemnými konštrukciami – táto plocha sa môže pri výpočte koeficientu zelene započítavať v redukovanej miere (čo však neznižuje index zastavanosti), a to v závislosti od hrúbky vrstvy zahumusovana (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).

Max. výška zástavby a max. podlažnosť

- Regulatív určuje max. prípustný počet nadzemných podlaží v prípade bytových domov, polyfunkčných domov, rodinných domov a rekreačných domov (názvoslovie podlaží bytových budov vyplýva z bodu 5.1.9 STN 73 4301), v prípade vybraných, najmä halových objektov udáva výšku v metroch, meranú od úrovne príľahlej komunikácie (počíta sa celková výška nadzemnej časti objektu vrátane atiky/strechy). Do počtu NP nie je zahrnuté podkrovie alebo jedno ustúpené podlažie.

Definície pojmov:

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)

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)

Ustúpeným podlažím sa rozumie vnútorný priestor domu prístupný s 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)

Výškové obmedzenia (okrem obmedzení vyplývajúcich z OP Letiska M. R. Štefánika Bratislava) neplatia pre bodové stavby technického vybavenia (napr. vysielacie zariadenia) a taktiež neplatia pre existujúce stavby s väčšou výškou.

B.2. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Regulatívy funkčného využívania územia určujú zásady využívania územia vo vymedzených regulačných blokoch tak, aby ich aplikáciou bolo možné usmerňovať výstavbu v súlade s požiadavkami na účelné funkčné využívanie územia, ktoré zabezpečí súlad verejných a súkromných záujmov rozvoja a zachovanie hodnôt v území.

Navrhované funkčné regulatívy určujú prevládajúce, prípustné a neprípustné funkčné využitie jednotlivých regulačných blokov vo vzťahu k hlavnej charakteristike daného územia. Sú generalizované tak, aby boli paušálne využiteľné pre základnú funkčnú reguláciu území s podobnou funkciou alebo súborom funkcií a podobným charakterom.

V existujúcej a navrhovanej urbanistickej štruktúre z hľadiska funkčného využívania územia:

- Je potrebné zachovanie charakteristickej funkčnej skladby,
- Je neprípustné umiestňovanie nových čerpacích staníc pohonných hmôt a umyvární automobilov v obytných a rekreačných územiach (vrátane území s podielom týchto funkcií) a v okruhu min. 150 m od najbližšieho obytného a rekreačného územia (počíta sa vzdušná vzdialenosť),
- Je požadované územne vymedziť priestor účelovej izolačnej zelene min. šírky 20,0m pri všetkých lokalitách, ktoré sú z charakteru funkcie z hľadiska priestorovej blízkosti nezlučiteľné (výrobná alebo dopravná funkcia v protiklade s obytnou, resp. rekreačnou funkciou, protiklad rodinných domov a bytových domov – nežiaduce vizuálne prepojenie),
- Je prípustné v obytných a rekreačných zónach umiestňovať len zariadenia základnej občianskej vybavenosti pre zabezpečenie denných potrieb obyvateľov (najmä obchod a služby). Pre občiansku vybavenosť vyššieho významu (mestského, nadmestského) sú určené len na to vymedzené regulačné bloky, t. j. bloky kde je občianska vybavenosť prevládajúcou funkciou.

Regulačný blok	PLOCHY HROMADNEJ BYTOVEJ VÝSTAVBY
Označenie regulačného bloku	b1
PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH	
Územia slúžiace predovšetkým pre umiestnenie objektov bytových domov, polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti.	
Funkčné využitie:	
Prevládajúce (min. 60%)	<ul style="list-style-type: none"> – bytové domy – polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti
Prípustné (max. 40%)	<ul style="list-style-type: none"> – zariadenia občianskej vybavenosti prislúchajúce funkcii bývania: <ul style="list-style-type: none"> - 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 v obmedzenom rozsahu (max. 10%)	<ul style="list-style-type: none"> – existujúce rodinné domy – zariadenia športu – ubytovacie zariadenia – 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 domácnosti
Nepripustné	<ul style="list-style-type: none"> – zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí – areálové zariadenia občianskej vybavenosti s vysokou koncentráciou osôb a nárokmi 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 nomenované funkcie

Regulačný blok	PLOCHY INDIVIDUÁLNEJ BYTOVEJ VÝSTAVBY
Označenie regulačného bloku	b2, b2*
PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH	
Územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch so vybavenosťou zodpovedajúcou charakteru územia. V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa malopodlažné bytové domy nepripúšťajú.	
Funkčné využitie:	
Prevládajúce (min. 60%)	– rôzne formy zástavby rodinných domov
Prípustné (max. 40%)	– polyfunkčné objekty bývania v RD a občianskej vybavenosti v b2* – zeleň líniová a plošná, zeleň pozemkov rodinných domov, vodné plochy – zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia
Prípustné v obmedzenom rozsahu (max. 10%)	– 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
Neprípustné	– 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 umyvárňou 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

Regulačný blok	PLOCHY BÝVANIA, SLUŽIEB A DROBNÝCH PREVÁDZOK
Označenie regulačného bloku	b3
PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH	
<p>Územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží.</p> <p>V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa malopodlažné bytové domy nepripúšťajú. Premiešané formy rodinnej a malopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v rozvojových územiach ako kompozičná kostra malopodlažnej zástavby.</p> <p>Podiel funkcie občianskej vybavenosti, drobných prevádzok a služieb musí tvoriť min. 5% z plochy regulačného bloku resp. min. 5 % z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy ak ide o prevádzku v bytovej budove.</p> <p>Relevantné druhy a typy zariadení občianskej vybavenosti, drobných prevádzok a služieb pre situovanie v regulačnom bloku b3 sú najmä nasledujúce:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maloobchodné predajne potravinárskeho tovaru (potraviny, zelenina-ovocie, mäsiarstvo, pekáreň, cukráreň) - maloobchodné predajne základného nepotravinárskeho tovaru (drogéria, papiernictvo, odevy, kvety, lekáreň) - zariadenia občerstvenia a spoločného stravovania (pohostinstvo, kaviareň, reštaurácia, cukráreň, bar) - zariadenia drobných prevádzok a základných služieb pre obyvateľstvo (holičstvo, kaderníctvo, kozmetika, manikúra, pedikúra, čistiareň, oprava elektrospotrebičov, oprava obuvi a odevov, hodinárstvo, zlatníctvo a klenotníctvo) - zariadenia sociálnej infraštruktúry (predškolské zariadenia, základné školy, kluby, malé zdravotnícke zariadenia atď.) 	
Funkčné využitie:	
Prevládajúce (min. 60%)	– rôzne formy zástavby rodinných domov
Prípustné (max. 40%)	– zariadenia telovýchovy a voľného času – zeleň líniová a plošná, zeleň pozemkov rodinných domov, vodné plochy – zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia
Prípustné v obmedzenom rozsahu (max. 10% ¹)	– bytové domy a polyfunkčné domy okrem neprípustných (¹ v územiach s určenou max. časťou lokality pre BD a PD podľa Tabuľky č. 2 v kapitole č. B.1.2 sa povoľuje rozsah max. 15%) – zariadenia občianskej vybavenosti – zariadenia drobných prevádzok služieb – zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností
Neprípustné	– zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí – bytové domy a polyfunkčné domy v územiach bez možnosti výstavby BD a PD podľa Tabuľky č. 2 v kapitole č. B.1.2 – 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 umyvárňou 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

Regulačný blok	PLOCHY REKREAČNÉHO BÝVANIA A ŠPORTU
Označenie regulačného bloku	b4
PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH	
<p>Plochy slúžiace pre umiestňovanie zmiešaného územia bývania v rodinných a rekreačných domoch s plochami športu a rekreačných aktivít na trávenie voľného času.</p> <p>Podiel funkcie športu musí tvoriť min. 5% z plochy „stavebného pozemku“.</p>	
Funkčné využitie:	
Prevládajúce (min. 60%)	<ul style="list-style-type: none"> – rodinné domy – rekreačné domy – športové budovy – športové ihriská všetkých druhov – kúpaliská, plavárne
Prípustné (max. 40%)	<ul style="list-style-type: none"> – maloobchodné zariadenia pre obsluhu základnej funkcie územia – zariadenia verejného stravovania – zeleň líniová a plošná a vodné plochy – zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti slúžiace obsluhu územia
Prípustné v obmedzenom rozsahu (max. 10%)	<ul style="list-style-type: none"> – zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu – zariadenia drobných prevádzok služieb – zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností
Neprípustné	<ul style="list-style-type: none"> – bytové domy – stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia – areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, – skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory – ČSPH s umyvárňou automobilov a plničkou plynu – zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu – zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí – tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu – stavby a zariadenia nesúvisiace s hlavnou funkciou – všetky ostatné nemenované funkcie

Regulačný blok	PLOCHY POLYFUNKCIE: BÝVANIA A OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI
Označenie regulačného bloku	b5, b5*, b5**
PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH	
<p>Územia slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach, s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried.</p> <p>Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne malopodlažná zástavba. Podiel bývania nesmie prekročiť 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Zariadenia občianskej vybavenosti sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch.</p>	
Funkčné využitie:	
Prevládajúce (min. 60%)	<ul style="list-style-type: none"> – polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti v b5 – polyfunkčné objekty bývania v BD a občianskej vybavenosti v b5* – polyfunkčné objekty bývania v RD a občianskej vybavenosti v b5**
Prípustné (max. 40%)	<ul style="list-style-type: none"> – rodinné domy v b5** – zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexnosť prostredia centier a mestských tried: <ul style="list-style-type: none"> - zariadenia administratívy, správy a riadenia - zariadenia kultúry a zábavy - zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov - ubytovacie zariadenia - zariadenia verejného stravovania - zariadenia obchodu a služieb - zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti - zariadenia školstva, vedy a výskumu – areálové zariadenia občianskej vybavenosti s vysokou koncentráciou osôb a nárokmi na obsluhu územia v lokalitách č. 12.5, 12.6 – zeleň líniová a plošná, vodné plochy – zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia
Prípustné v obmedzenom rozsahu (max. 10%)	<ul style="list-style-type: none"> – zariadenia športu – účelové zariadenia verejnej a štátnej správy – 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 domácnosti
Neprípustné	<ul style="list-style-type: none"> – rodinné domy v b5 a b5* – bytové domy v b5** – zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí – areálové zariadenia občianskej vybavenosti s vysokou koncentráciou osôb a nárokmi na obsluhu územia okrem zariadení v lokalitách č. 12.5, 12.6 – 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
--	-------------------------------------

Regulačný blok	PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI
Označenie regulačného bloku	O
PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH	
Územia občianskej vybavenosti slúžiace pre umiestňovanie stavieb a zariadení predovšetkým pre obyvateľstvo bývajúc v spádovom území.	
Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30 % z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.	
Funkčné využitie:	
Prevládajúce (min. 60%)	<ul style="list-style-type: none"> – 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 – reedukačné stredisko v lokalite č. 17.1
Prípustné (max. 40%)	<ul style="list-style-type: none"> – polyfunkčné domy s podielom bývania do 50% – zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb bez rušivých vplyvov na okolie – zariadenia športu, telovýchovy a voľného času v rámci školských areálov – zeleň líniová a plošná, vodné plochy – zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti slúžiace obsluhu územia
Prípustné v obmedzenom rozsahu (max. 10%)	<ul style="list-style-type: none"> – bývanie – zariadenia športu, telovýchovy a voľného času v prípade ostatných areálov (okrem školských) – zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností
Neprípustné	<ul style="list-style-type: none"> – zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí – bytové domy nad 4 nadzemné podlažia – 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

Regulačný blok	ZMIEŠANÉ ÚZEMIE OBCHODU, SLUŽIEB A VÝROBY
Označenie regulačného bloku	OV
PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH	
Územia pre umiestňovanie obslužných zariadení obchodu, výrobných a nevýrobných služieb s príslušnými súvisiacimi činnosťami.	
Funkčné využitie:	
Prevládajúce (min. 60%)	<ul style="list-style-type: none"> – zariadenia obchodu – zariadenia výrobných a nevýrobných služieb
Prípustné (max. 40%)	<ul style="list-style-type: none"> – zariadenia veľkoobchodu – výstavné a predvádzacie priestory – skladové areály, distribučné centrá a logistické parky – zeleň líniová a plošná, vodné plochy – zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti slúžiace obsluhu územia
Prípustné v obmedzenom rozsahu (max. 10%)	<ul style="list-style-type: none"> – byty v objektoch určených pre inú funkciu (služobné byty) – zariadenia občianskej vybavenosti viažuce sa na funkciu – zariadenia na zber odpadov
Neprípustné	<ul style="list-style-type: none"> – rodinné domy a bytové domy – areálové zariadenia občianskej vybavenosti – areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, stavebné dvory – a zariadenia – stavby pre individuálnu rekreáciu – zariadenia odpadového hospodárstva okrem zariadení na zber odpadov – tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu – stavby a zariadenia nesúvisiace s hlavnou funkciou – všetky ostatné nemenované funkcie

Regulačný blok	PLOCHY ŠPORTU A REKREÁCIE
Označenie regulačného bloku	Š
PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH	
Územia prevažne areálového charakteru s využitím pre šport, rekreáciu a voľný čas a telesnú výchovu tvorené krytými športovými zariadeniami, športovými otvorenými ihriskami a zariadeniami, špecifickými zariadeniami športu slúžiacimi pre organizovanú telovýchovu, výkonnostný šport, amatérsky šport a územia slúžiace športovým aktivitám vo voľnom čase.	
Funkčné využitie:	
Prevládajúce (min. 60%)	– kryté a otvorené ihriská, zariadenia a areály športu, telovýchovy a voľného času
Prípustné (max. 40%)	<ul style="list-style-type: none"> – stavby na individuálnu rekreáciu (rekreačné chaty) a krátkodobé ubytovanie – špecifické športové zariadenia jazdeckého, cyklistického, motoristického, vodáckeho, leteckého, modelárskeho športu, zimných športov a iné – zeleň líniová a plošná, vodné plochy – zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti slúžiace obsluhu územia
Prípustné v obmedzenom rozsahu (max. 10%)	<ul style="list-style-type: none"> – hotely, ubytovacie a stravovacie zariadenia cestovného ruchu súvisiace s prevládajúcim a prípustným funkčným využitím – iné zariadenia občianskej vybavenosti – byty v objektoch určených pre inú funkciu (služobné byty)
Nepripustné	<ul style="list-style-type: none"> – bývanie okrem prípustného v obmedzenom rozsahu – areálové zariadenia občianskej vybavenosti – zariadenia a areály výroby – skladové areály, distribučné centrá a logistické parky – tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu – zariadenia odpadového hospodárstva – stavby a zariadenia nesúvisiace s hlavnou funkciou – všetky ostatné nemenované funkcie

Regulačný blok	PLOCHY PRIEMYSLU
Označenie regulačného bloku	p1
PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH	
Územia slúžiace pre umiestňovanie areálov a stavieb priemyselnej výroby s prípadným rizikom rušivého vplyvu na okolie, vrátane výsadby izolačnej ochrannéj zelene po celej dĺžke priemyselnej zóny.	
Funkčné využitie:	
Prevládajúce (min. 60%)	– areály a stavby veľkých a stredných areálov priemyselnej výroby s prípadným rizikom rušivého vplyvu na okolie
Prípustné (max. 40%)	<ul style="list-style-type: none"> – zariadenia administratívy, vedeckého výskumu a vedecko-technologické parky súvisiace s funkciou – zeleň líniová a plošná, vodné plochy – dopravné vybavenie v súlade s potrebami prepravy osôb, tovaru a surovín a požiadavkami parkovania – zariadenia a vedenia technickej vybavenosti slúžiace pre obsluhu územia
Prípustné v obmedzenom rozsahu (max. 10%)	<ul style="list-style-type: none"> – skladové areály, distribučné centrá – stavebné dvory a zariadenia – zariadenia občianskej vybavenosti súvisiace s funkciou – byty v objektoch určených pre inú funkciu (služobné byty) – tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného systému – zariadenia na nakladanie s odpadmi
Neprípustné	<ul style="list-style-type: none"> – bývanie okrem prípustného v obmedzenom rozsahu – zariadenia občianskej vybavenosti presahujúce význam územia funkcie: <ul style="list-style-type: none"> - zariadenia veľkoobchodu a veľkoplošného maloobchodu - základné a vysoké školy - ubytovacie a stravovacie zariadenia cestovného ruchu - kongresové a veľtržné areály - zariadenia pre kultúru, zábavu a cirkev - zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti - areálové a kryté zariadenia športu a voľného času – stavby pre individuálnu rekreáciu – zariadenia pre poľnohospodársku výrobu – skládky odpadov – stavby a zariadenia nesúvisiace s hlavnou funkciou – všetky ostatné nemenované funkcie

Regulačný blok	PLOCHY POĽNOHOSPODÁRSTVA
Označenie regulačného bloku	p2
PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH	
Územia slúžiace pre umiestňovanie stavieb a zariadení rastlinnej a živočíšnej poľnohospodárskej výroby.	
Funkčné využitie:	
Prevládajúce (min. 60%)	<ul style="list-style-type: none"> – stavby slúžiace rastlinnej výrobe – farmy živočíšnej výroby a chovu hospodárskych zvierat – centrá poľnohospodárskych strojov a zariadení
Prípustné (max. 40%)	<ul style="list-style-type: none"> – drobné prevádzky súvisiacej výroby a služieb – sklady, logistika – agroturistika – zeleň líniová a plošná, vodné plochy – zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia
Prípustné v obmedzenom rozsahu (max. 10%)	<ul style="list-style-type: none"> – doplnkové administratívne priestory súvisiace s funkciou – drobné zariadenia občianskej vybavenosti súvisiace s funkciou – ubytovacie zariadenia v areáloch pre agroturistiku – byty v objektoch určených pre inú funkciu (služobné byty) – tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného systému – kompostárne a zariadenia na zhodnocovania biologicky rozložiteľných odpadov – zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín s domácností
Neprípustné	<ul style="list-style-type: none"> – bývanie okrem prípustného v obmedzenom rozsahu – zariadenia občianskej vybavenosti: <ul style="list-style-type: none"> - zariadenia veľkoobchodu a veľkoplošného maloobchodu - zariadenia školstva - ubytovacie a stravovacie zariadenia okrem prípustných v obmedzenom rozsahu - kongresové a veľtržné areály - zariadenia pre kultúru, zábavu a cirkev - zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti - areálové a kryté zariadenia športu, telovýchovy a voľného času – areály priemyselných podnikov – skladové areály, distribučné centrá, logistické parky – stavebné dvory a zariadenia – stavby pre individuálnu rekreáciu – zariadenia odpadového hospodárstva okrem zariadení na zber odpadov – stavby a zariadenia nesúvisiace s hlavnou funkciou – všetky ostatné nemenované funkcie

Regulačný blok	PLOCHY SKLADOV, LOGISTIKY
Označenie regulačného bloku	S
PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH	
Územia slúžiace pre umiestňovanie skladových areálov, distribučných a logistických centier a trvalé stavebné dvory a zariadenia.	
Funkčné využitie:	
Prevládajúce (min. 60%)	<ul style="list-style-type: none"> – zariadenia a areály veľkoobchodných skladov a distribučných centier – logistické parky
Prípustné (max. 40%)	<ul style="list-style-type: none"> – zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb a súvisiacej distribúcie – zariadenia administratívy a vedeckého výskumu súvisiace s funkciou – zeleň líniová a plošná, vodné plochy – zariadenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia
Prípustné v obmedzenom rozsahu (max. 10%)	<ul style="list-style-type: none"> – zariadenia občianskej vybavenosti súvisiace s funkciou – zariadenia veľkoobchodu a veľkoplošného maloobchodu – obchodné centrá a veľkoobchodné strediská – byty v objektoch určených pre inú funkciu (služobné byty) – tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného systému – zariadenia na zber odpadov – ubytovacie a stravovacie zariadenie pre zamestnancov v lokalitách č. 16.2, 16.4 a v priľahlom území v okruhu 300 m od týchto lokalít – areály stavebnej výroby vrátane stavebných dvorov a zariadení
Neprípustné	<ul style="list-style-type: none"> – bývanie okrem prípustného v obmedzenom rozsahu – zariadenia občianskej vybavenosti presahujúce význam územia funkcie: <ul style="list-style-type: none"> - zariadenia školstva - ubytovacie a stravovacie zariadenia, okrem uvedených v prípustných v obmedzenom rozsahu - kongresové a veľtržné areály - zariadenia pre kultúru, zábavu a cirkev - zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti - areálové a kryté zariadenia športu a voľného času – areály priemyselných podnikov – stavby pre individuálnu rekreáciu – zariadenia pre poľnohospodársku výrobu – zariadenia odpadového hospodárstva okrem zariadení na zber odpadov – stavby a zariadenia nesúvisiace s hlavnou funkciou – všetky ostatné nemenované funkcie

Regulačný blok	PLOCHY ŤAŽBY ŠTRKOPIESKOV
Označenie regulačného bloku	ť
PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH	
Územie s ťažbou štrkopieskov, kde sa odpady trvalo ukladajú na povrchu zeme alebo do zeme	
Funkčné využitie:	
Prevládajúce (min. 60%)	– ťažba štrkopieskov
Prípustné (max. 40%)	<ul style="list-style-type: none"> – prevádzková administratíva, sociálne zariadenia pre zamestnancov – technické zázemie a technologická linka – komunikácie, – odstavné plochy a parkoviská slúžiace prevádzke – inžinierske siete – vegetačné úpravy (zeleň)
Prípustné v obmedzenom rozsahu (max. 10%)	<ul style="list-style-type: none"> – sklady – skladovacie plochy
Neprípustné	– všetky ostatné nemenované funkcie

Regulačný blok	PLOCHY SKLÁDKY ODPADU
Označenie regulačného bloku	SO
PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH	
Územie so zariadením na zneškodňovanie odpadov, kde sa odpady trvalo ukladajú na povrchu zeme alebo do zeme	
Funkčné využitie:	
Prevládajúce (min. 60%)	– skládka komunálneho odpadu a súvisiace zariadenia
Prípustné (max. 40%)	– prevádzková administratíva, sociálne zariadenia pre zamestnancov – komunikácie, – odstavné plochy a parkoviská slúžiace prevádzke – inžinierske siete – vegetačné úpravy (zeleň)
Prípustné v obmedzenom rozsahu (max. 10%)	– sklady – skladovacie plochy – dielne
Neprípustné	– všetky ostatné nemenované funkcie a vo vybraných častiach regulačného bloku (OP lesa, pozemok KN-C parc. č. 5071/7) aj funkcie podľa kapitoly č. B.1.1 (časť „Iné regulatívy“)

Regulačný blok	PLOCHY DOPRAVNEJ VYBAVENOSTI, VRÁTANE PLÔCH ZELENÉ DOPRAVNÝCH KORIDOROV
Označenie regulačného bloku	d
PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH	
Územia slúžiace pre dopravnú vybavenosť – komunikácie, parkovacie plochy a parkovacie domy.	
Funkčné využitie:	
Prevládajúce (min. 60%)	– dopravná vybavenosť, železničná a cestná
Prípustné (max. 40%)	– plochy statickej dopravy – občianska vybavenosť súvisiaca s hlavným funkčným využitím – technická vybavenosť
Prípustné v obmedzenom rozsahu (max. 10%)	– vegetačné úpravy (zeleň) – drobná architektúra a mobiliár
Neprípustné	– bývanie – výroba nesúvisiaca s hlavným funkčným využitím – občianska vybavenosť nesúvisiaca s hlavným funkčným využitím – všetky ostatné nemenované funkcie

Regulačný blok	PLOCHY TECHNICKEJ VYBAVENOSTI - ENERGETIKA
Označenie regulačného bloku	t1
PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH	
Územie slúži na umiestňovanie objektov a zariadení technického vybavenia mesta (zásobovanie energiami). Ide predovšetkým o väčšie plochy, určené výlučne pre umiestnenie alebo rozvoj konkrétneho zariadenia technickej vybavenosti.	
Funkčné využitie:	
Prevládajúce (min. 60%)	<ul style="list-style-type: none"> – stavby a zariadenia pre zásobovanie elektrickou energiou, – stavby a zariadenia pre zásobovanie plynom, – stavby a zariadenia pre zásobovanie teplom, – stavby a zariadenia elektronických komunikácií.
Prípustné (max. 40%)	<ul style="list-style-type: none"> – administratívne budovy nevyhnutné pre zabezpečenie prevádzky, – skladovacie plochy súvisiace s hlavnou funkciou – údržbárske a opravárenské aktivity súvisiace s hlavnou funkciou – parkoviská a garáže, – parkovo upravená líniová a plošná zeleň.
Prípustné v obmedzenom rozsahu (max. 10%)	<ul style="list-style-type: none"> – fotovoltické elektrárne a zariadenia umiestnené na strešnej konštrukcii, obvodovom plášti stavieb, prípadne na nezastavanej ploche
Nepripustné	<ul style="list-style-type: none"> – bývanie – zariadenia občianskeho vybavenia v akejkoľvek podobe (najmä však zariadenia školské, kultúrne, sociálne, zdravotnícke, cirkevné a športové), – zariadenia výroby, skladov a výrobných služieb, zariadenia pre nakladanie s odpadmi, ako aj zariadenia dopravy a iného technického vybavenia, ktoré priamo nesúvisia s hlavnými funkciami. – stavby a zariadenia nesúvisiace s hlavnou funkciou – všetky ostatné nomenované funkcie

Regulačný blok	PLOCHY TECHNICKEJ VYBAVENOSTI – VODNÉ HOSPODÁRSTVO
Označenie regulačného bloku	t2
PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH	
Územie slúži na umiestňovanie objektov a zariadení technického vybavenia mesta (zásobovanie vodou, odvádzanie a čistenie odpadových vôd). Ide predovšetkým o väčšie plochy, určené výlučne pre umiestnenie alebo rozvoj konkrétneho zariadenia technickej vybavenosti.	
Funkčné využitie:	
Prevládajúce (min. 60%)	<ul style="list-style-type: none"> – stavby a zariadenia pre zásobovanie vodou, – stavby a zariadenia pre odvádzanie a čistenie odpadových vôd
Prípustné (max. 40%)	<ul style="list-style-type: none"> – administratívne budovy nevyhnutné pre zabezpečenie prevádzky, – skladovacie plochy súvisiace s hlavnou funkciou – údržbárske a opravárenské aktivity súvisiace s hlavnou funkciou – parkoviská a garáže, – parkovo upravená líniová a plošná zeleň.
Prípustné v obmedzenom rozsahu (max. 10%)	<ul style="list-style-type: none"> – fotovoltaické elektrárne a zariadenia umiestnené na strešnej konštrukcii, obvodovom plášti stavieb, prípadne na nezastavanej ploche
Neprípustné	<ul style="list-style-type: none"> – bývanie – zariadenia občianskeho vybavenia v akejkoľvek podobe (najmä však zariadenia školské, kultúrne, sociálne, zdravotnícke, cirkevné a športové), – zariadenia výroby, skladov a výrobných služieb, zariadenia pre nakladanie s odpadmi, ako aj zariadenia dopravy a iného technického vybavenia, ktoré priamo nesúvisia s hlavnými funkciami. – stavby a zariadenia nesúvisiace s hlavnou funkciou – všetky ostatné nomenované funkcie

Regulačný blok	PLOCHY CINTORÍNA
Označenie regulačného bloku	C
PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH	
Areály cintorínov.	
Funkčné využitie:	
Prevládajúce (min. 60%)	<ul style="list-style-type: none"> – areály a stavby pohrebísk a krematórií – zeleň líniová a plošná
Prípustné (max. 40%)	<ul style="list-style-type: none"> – obradné siene, domy smútku – drobná architektúra a mobiliár – vodné plochy – zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia
Prípustné v obmedzenom rozsahu (max. 10%)	<ul style="list-style-type: none"> – drobné zariadenia obchodu a služieb súvisiace s funkciou
Neprípustné	<ul style="list-style-type: none"> – 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 výroby priemyselnej a poľnohospodárskej – zariadenia služieb, skladového hospodárstva, stavebníctva – areálové a kryté zariadenia športu – zariadenia odpadového hospodárstva – diaľničné odpočívadlá, ČSPH, parkinggaráže – stavby a zariadenia nesúvisiace s hlavnou funkciou – všetky ostatné nemenované funkcie

Regulačný blok	PLOCHY PARKU (ZELEŇ SO SADOVNÍCKYMI A LESOPARKOVÝMI ÚPRAVAMI)
Označenie regulačného bloku	Z
PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH	
Plochy parkovej a sadovníckej upravenej zelene voľne prístupnej verejnosti.	
Funkčné využitie:	
Prevládajúce (min. 60%)	<ul style="list-style-type: none"> – parky – sadovnícke plošné a líniové úpravy – lesoparkové úpravy
Prípustné (max. 40%)	<ul style="list-style-type: none"> – vodné plochy – zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia
Prípustné v obmedzenom rozsahu (max. 10%)	<ul style="list-style-type: none"> – drobné zariadenia obchodu a služieb súvisiace s funkciou – drobná architektúra a mobiliár – pobytové lúky – ihriská a hracie plochy – náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy
Neprípustné	<ul style="list-style-type: none"> – 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 výroby priemyselnej a poľnohospodárskej – zariadenia služieb, skladového hospodárstva, stavebníctva – areálové a kryté zariadenia športu – zariadenia odpadového hospodárstva – diaľničné odpočívadlá, ČSPH, parkinggaráže – stavby a zariadenia nesúvisiace s hlavnou funkciou – všetky ostatné nemenované funkcie

Regulačný blok	PLOCHY ZÁHRAD (ZÁHRADKOVÁ OBLASŤ)
Označenie regulačného bloku	ZO
PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH	
Záhradkársky využívané plochy s rôznou mierou zastavanosti pozemkov a rôznou úrovňou technického vybavenia najmä na individuálnu a rodinnú rekreáciu, prípadne s pestovateľskými plochami slúžiacimi pre samozásobovanie.	
Funkčné využitie:	
Prevládajúce (min. 60%)	– záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality
Prípustné (max. 40%)	<ul style="list-style-type: none"> – záhradné chatky a objekty súvisiace s hlavnou funkciou – stavby na individuálnu rekreáciu (rekreačné chaty) a krátkodobé ubytovanie – drobné zariadenia vybavenosti a hygienické zariadenia pre obsluhu územia – zeleň krajinná a ekostabilizačná – drobná architektúra a mobiliár – pešie komunikácie
Prípustné v obmedzenom rozsahu (max. 10%)	<ul style="list-style-type: none"> – drobná výroba a spracovanie produktov – menšie skladové kapacity – menšie kapacity pre spracovanie biologického odpadu – kompostárne a zariadenia na zhodnocovanie zeleného odpadu súvisiace s hlavnou funkciou – zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia
Neprípustné	<ul style="list-style-type: none"> – stavby a zariadenia nesúvisiace s hlavnou funkciou – všetky ostatné nemenované funkcie

Regulačný blok	PLOCHY KRAJINNEJ ZELENÉ, LESOV, VODNÉ PLOCHY (PLOCHY PRVKOV EKOLOGICKEJ STABILITY)
Označenie regulačného bloku	e
PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH	
Územia vegetácie predovšetkým v poľnohospodárskej krajine slúžiace na rozčlenenie veľkých plôch poľnohospodárskej pôdy, ako ochrana pred vetrom, sprievodná zeleň vodných tokov a ciest v krajine. Ide o plochy bez možnosti výstavby budov, okrem uvedených vo funkčnom využití prípustnom v obmedzenom rozsahu.	
Funkčné využitie:	
Prevládajúce (min. 60%)	<ul style="list-style-type: none"> – krajinná vegetácia plniaca krajinotvorné a ekostabilizačné funkcie – vodné plochy – ekostabilizačné opatrenia – zatravnené valy, protihlukové steny
Prípustné (max. 40%)	<ul style="list-style-type: none"> – zeleň líniová a plošná (stromoradia, remízky)
Prípustné v obmedzenom rozsahu (max. 10%)	<ul style="list-style-type: none"> – drobné zariadenia pre vedecko-výskumné účely – pobytové lúky – náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy – tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu – zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia
Neprípustné	<ul style="list-style-type: none"> – všetky formy bývania (vrátane súvisiacich plôch záhrad) – všetky druhy zariadení obchodu – ubytovacie a stravovacie zariadenia – všetky druhy zariadení kultúry a cirkví, administratívy, školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti – zariadenia výroby priemyselnej a poľnohospodárskej – zariadenia služieb, skladového hospodárstva, stavebníctva – areálové a kryté zariadenia športu – zariadenia odpadového hospodárstva – diaľničné odpočívadlá, ČSPH, parkinggaráže – stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou – všetky ostatné nemenované funkcie

Regulačný blok	POLIA, VINICE, SADY (POĽNOHOSPODÁRSKA KRAJINA)
Označenie regulačného bloku	k
PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH	
Územia určené voľnej krajiny bez zásadných stavebných zásahov. Ide o plochy bez možnosti výstavby budov, okrem uvedených vo funkčnom využití prípustnom a prípustnom v obmedzenom rozsahu.	
Funkčné využitie:	
Prevládajúce (min. 60%)	– poľnohospodárska pôda (orná pôda a trvalé trávne porasty)
Prípustné (max. 40%)	– lesy a nelesná drevinová vegetácia – vodné plochy a toky – dopravná a technická vybavenosť prechádzajúca územím – nevyhnutná prevádzková vybavenosť
Prípustné v obmedzenom rozsahu (max. 10%)	– pletivové oplotenie jednotlivých poľnohospodárskych blokov s potrebou ich ochrany pred vplyvmi okolitého územia
Neprípustné	– stavby a zariadenia nesúvisiace s hlavnou funkciou, okrem prípustných a prípustných v obmedzenom rozsahu – všetky ostatné nemenované funkcie

B.3. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

- Mesto Senec rozvíjať v súlade s ÚPN regiónu BSK ako regionálne rozvojové centrum tretej skupiny v celoštátnej hierarchii - popri zabezpečení zariadení základnej občianskej vybavenosti podporovať adekvátne rozvoj zariadení verejnej správy, stredných škôl so štúdiom končiacim maturitou, špeciálnych škôl, inštitútov vzdelávania dospelých, zdravotníckych a sociálnych služieb, kultúrnych podujatí regionálneho významu, služieb podporujúcich rôzne podnikateľské aktivity, obchodných stredísk, voľného času a rekreácie s dostatočnými plochami zelene, uspokojujúcich potreby na regionálnej až nadregionálnej úrovni,
- Zachovať a postupne modernizovať existujúce zariadenia občianskej vybavenosti, ktoré vyhovujú prevádzkovým, priestorovým a hygienickým nárokom,
- Pre rozvoj funkcií občianskej vybavenosti uplatniť nasledovné zásady:

Rozvoj polyfunkčných plôch orientovať:

- do polohy mestského centra, kde by sa mala koncentrovať predovšetkým vyššia a špecifická celomestská a nadmestská vybavenosť,
- na hlavné mestské kompozičné osi,

Monofunkčné areály orientovať:

- školstvo (predškolské zariadenia, základné školy, stredné školy, špeciálne školy) rozvíjať v súčasných založených centrách,
- zdravotníctvo a sociálnu starostlivosť ako stabilizované zariadenia uvažovať aj do výhľadu, s predpokladom rozvoja príbuzných funkcií,
- kultúra - doplniť o ďalšie menšie kultúrno-spoločenské zariadenia v obytnom území,
- športovo-rekreačné aktivity rozvíjať v rámci existujúcich kľúčových areálov/zón a nižšiu vybavenosť v rámci školských zariadení.

V oblasti školstva:

- realizovať rozvoj kapacitných možností jednotlivých druhov škôl podľa demografických prognóz a to najmä výstavbou nových zariadení:
 - materských škôl v lokalitách č. 14.1, 14.2 alebo 12.9,
 - základných škôl v lokalitách č. 14.1, 14.2, 14.3, prípadne 12.5, 12.9,
- zvýšiť kapacitu existujúcich stredných škôl podľa demografických prognóz,
- rešpektovať založenú sieť špeciálnych a iných druhov škôl (jazykové, školy umenia apod.),

V oblasti zdravotníctva:

- rešpektovať existujúcu sieť zdravotníckych zariadení,
- zvýšiť kapacitu polikliniky dobudovaním nového traktu,
- realizovať sieť menších zariadení – ambulancií v rozvojových lokalitách bývania a polyfunkcie so zameraním na poskytovanie základnej zdravotnej starostlivosti,
- realizovať výstavbu nového nemocničného zariadenia, zariadenia ústavnej starostlivosti pre psychiatrických a chronicky chorých pacientov,

V oblasti sociálnej starostlivosti:

- rešpektovať existujúcu sieť sociálnych zariadení v ich súčasných kapacitách so zameraním sa na užívateľský komfort a vybavenosť poskytovaných služieb,
- realizovať a vybudovať novú sieť zariadení so zameraním na:
 - zariadenia pre seniorov pobytové zariadenie, resp. v kombinácii s bytovými jednotkami),
 - zariadenia opatrovateľskej služby (denný stacionár a pod.),
 - azylový dom pre bezdomovcov,
 - reedukačné stredisko (lokalita 17.1),
- rešpektovať a rozvíjať sieť sociálnych služieb,

V oblasti kultúry, kultúrnych zariadení, sakrálnych zariadení:

- zabezpečiť modernizáciu kultúrneho domu v Senci,
- rešpektovať založenú sieť kultúrnych zariadení (múzeí, klubov a pod.) zvýšiť kapacitu polikliniky dobudovaním nového traktu,
- v rámci navrhovaných zariadení občianskej vybavenosti uvažovať s menšími súkromnými galériami, spoločenskými klubmi pre mládež, ako aj so zariadeniami využívajúcimi audiovizuálnu techniku a internetové služby,
- rekonštruovať synagógu so zameraním na kultúrne využitie,

V oblasti administratívy, obchodu, služieb a cestovného ruchu:

- podporovať rozvoj administratívy a služieb v existujúcich lokalitách vo väzbe na ich dostupnosť hromadnou dopravou a dobudovaním plôch statickej dopravy,
- rešpektovať návrh vybavenosti na určených plochách podľa regulácie jednotlivých funkčných celkov,
- nové čerpacie stanice PHM umiestňovať v súlade s reguláciou v kapitole č. B.2,
- zamerať sa na kvalitatívny rozvoj existujúcich zariadení cestovného ruchu najmä v oblasti Slnecných jazier,
- realizovať ubytovacie a stravovacie kapacity a to buď v regulačných blokoch rekreácie, alebo s využitím kapacít v centrálnom priestore mesta s prebudovaním na menšie hotely a penzióny,
- Pri projektovaní stavieb občianskej vybavenosti dodržiavať príslušné normy a právne predpisy, platné v čase realizácie stavieb,
- Pri umiestňovaní zariadení občianskej vybavenosti navrhnuť podľa druhu a veľkosti zariadenia zodpovedajúci rozsah plôch statickej dopravy – kapacitu parkovísk pri vybavenosti riešiť podľa platnej STN.

B.4. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Automobilová doprava

Pri rozvoji automobilovej dopravy na území mesta sa riadiť týmito hlavnými zásadami:

- Rezervovať priestor pre plánované rozšírenie diaľnice D1 Bratislava – Senec (vrátane súvisiacich stavieb, zariadení a terénnych úprav) podľa záväzných regulatívov ÚPN regiónu BSK v znení neskorších zmien a doplnkov a podľa platných STN a technických predpisov, určených pre návrh diaľnic a rýchlostných ciest,
- Rezervovať priestor pre plánovanú preložku a rozšírenie súčasnej cesty I/61 na 4-pruhovú komunikáciu v úseku Bratislava – Senec,
- Rezervovať priestor pre plánované rozšírenie súčasnej dvojpruhovej cesty II/503 v úseku Senec – diaľnica D1 na štvorpruhovú komunikáciu mestského typu,
- Rezervovať priestor pre plánované pokračovanie rozšírenia cesty II/503 od diaľnice D1 po Pezinok (vrátane obchvatu obce Viničné),
- Rezervovať priestor pre severný obchvat mesta (prepojenie ciest II/503 a I/61) a východný obchvat mesta (prepojenie ciest I/61 a I/62),
- Vytvoriť hlavný komunikačný systém mesta, ktorý po dobudovaní (cesty II/503, I/62 a severovýchodného obchvatu) vytvorí vonkajší okruh okolo celého mesta (na okruh budú pripojené jednotlivé cesty vedúce do centra križovatkami - III/1049, III/1043, III/1062, III/1044 III/1042 a cesta na „Martin“), tvoriaci zmysluplnú sieť spoľahlivo obsluhujúci mesto Senec,
- V lokalitách rozširujúcich sa území funkčne určených na logistiku, obchody a služby, hlavne popri ceste II/503, uvažovať vybudovať súbežné komunikácie s cestou II/503 a plnohodnotné križovatky na ceste II. triedy,
- Pozdĺž existujúcich ciest II. a III. triedy s vyhovujúcimi šírkovými parametrami zachovať priestorovú rezervu pre chodníky/cyklotrasy za vonkajšou hranou cestnej priekopy alebo na hranici ochranného pásma cesty a plánovanou výstavbou neohrozoť cestné teleso (v zastavanom území vozovku, nespevnenú krajinu, obrubník ..., mimo zastavaného územia v rozsahu ochranného pásma),

Trasy prípojok inžinierskych sietí mimo zastavaného územia obce/mesta navrhovať za cestným pozemkom, a to min. 0,6m za vonkajšou hranou cestnej priekopy alebo pätou násypu, v zastavanom území obce/mesta bez zásahu do cestného telesa. Križovanie ciest s prípojkami je možné zásadne iba pretláčaním. Povrchové odvodnenie ciest musí ostať zachované do obnovených/prehĺbených cestných priekop alebo odvodnením povrchových vôd do systému dažďovej kanalizácie.

- Rešpektovať založený ako i navrhovaný systém obslužných komunikácií vyššieho dopravného významu (C1), ktorý spolu s komunikáciami funkčnej skupiny B vytvára základnú komunikačnú sieť,
- Navrhované komunikácie pre nové obytné plochy realizovať vo funkčnej triede C2 a C3 ako obslužné s min. jednostranným chodníkom, prípadne D1 ukludnené,
- Rezervovať dostatočnú územnú rezervu pre riešenie križovatiek, a to aj pre úpravy existujúcich križovatiek, v podrobnejšej dokumentácii preukázať vhodnosť tvaru križovatky dopravno-kapacitným posúdením križovatky,
- Mimoúrovňové križenie komunikácií a železnice riešiť podľa platných STN, a to aj v prípade prestavieb križovaní,
- Na komunikáciách obnovovať vodorovné dopravné značenie a v neprehľadných miestach komunikácií vymedziť pasívnymi svetelnými zariadeniami,
- Dodržiavať platné STN pri projektovaní križovatiek na pozemných komunikáciách, pri projektovaní miestnych komunikácií, a to pri realizácii nových križovatiek a komunikácií, ako aj pri úpravách pôvodných komunikácií,
- V ďalších stupňoch PD pre navrhované rozvojové lokality posúdiť nárast dopravy na príľahlých pozemných komunikáciách a ich križovatkách – v prípade, že posúdenie nevyhoví na výhľadové obdobie určené STN, je potrebné realizovať úpravu týchto pozemných komunikácií v súlade s platnými STN a plánovanú zástavbu riešiť etapovite. **Dopravu, príp. úpravy ciest II. a III. tr., vrátane križovatiek, vyriešiť pred zahájením výstavby vo forme PD a územnej rezervy pre prípadné úpravy. Nové dopravné napojenie na cesty I. triedy bude možné jedine v prípade, že dopravno-kapacitné posúdenie bude vyhovujúce.**

Autobusová doprava

Pri rozvoji autobusovej dopravy na území mesta sa riadiť týmito hlavnými zásadami:

- Rešpektovať založený systém prímestskej autobusovej dopravy, ktorá je spoločne s regionálnou železničnou dopravou a mestskou hromadnou dopravou v Bratislave súčasťou Integrovaného dopravného systému Bratislavského kraja,
- Rozvíjať systém hromadnej dopravy i v novonavrhovaných lokalitách,
- Skvalitniť systém hromadnej dopravy obnovou a novou výstavbou zastávok, prístreškov, informačného systému a pod.

Doprava statická

Pri rozvoji statickej dopravy na území mesta sa riadiť týmito hlavnými zásadami:

- Zaoberať sa riešením dopravy statickej, hlavne parkovaním osobných áut – zlepšiť organizačne ako aj stavebne systém parkovania,
- Zabezpečiť dostatočné kapacity statickej dopravy v jednotlivých častiach mesta,
- Nové kapacity statickej dopravy riešiť prednostne v hromadných viacpodlažných parkovacích garážach (s výnimkou lokalít rodinných domov),
- V navrhovaných funkčných plochách striktnie dodržiavať ustanovenia platnej STN, vrátane zmien a opráv, pre určenie a pokrytie objemu statickej dopravy prislúchajúce zámeru na vlastnom pozemku,
- Pre individuálnu bytovú výstavbu v rodinných domoch vymedziť min. 3 parkovacie stojiská / 1 b. j. na vlastnom pozemku,
- Pre hromadnú bytovú výstavbu v bytových domoch alebo polyfunkčných budovách vymedziť min. 2 parkovacie stojiská / 1 b. j. na pozemku budovy alebo s použitím aj iných ako vlastných pozemkov právne prístupnou formou,
- V navrhovaných plochách rodinných domov riešiť statickú dopravu pre návštevníkov danej lokality,
- Parkovacie plochy kombinovať s vysokou zeleňou.

Železničná doprava

Pri rozvoji železničnej dopravy na území mesta sa riadiť týmito hlavnými zásadami:

- Rešpektovať pripravovanú modernizáciu železničnej trate na rýchlosť do 200 km/h.,
- Postupne odstrániť všetky úrovňové priechody a priecestia s ich náhradou mimoúrovňovým prístupom, príp. ich zrušenia bez náhrady, ako aj obnovu mostných objektov,
- Počítať s modernizáciou železničnej stanice a s doplnením železničných zastávok na území mesta - nová železničná zastávka Senec, zastávka s parkoviskom v ŽKM 78,300,
- V spolupráci s BSK hľadať optimálne trasovanie pre umiestnenie vysokorýchlostnej trate (VRT) Bratislava – Žilina a pre predĺženie širokorozchodnej železničnej trate (ŠRT) na území Slovenska s prepojením na územie Rakúska, s následným priemetom do ÚPN regiónu BSK a ÚPN mesta Senec.

Letecká doprava

Pri rozvoji leteckej dopravy na území mesta sa riadiť týmito hlavnými zásadami:

- Rešpektovať OP letiska M. R. Štefánika Bratislava - výškové obmedzenie stavieb, zariadení nestavebnej povahy (vrátane použitia stavebných a iných mechanizmov) a porastov je určené ochranným pásmom vzletových a približovacích priestorov s výškovým obmedzením objektov nadmorskou výškou 225 m n.m. Bpv,
- Rešpektovať najmä limity rozvoja územia z hľadiska leteckej dopravy, tak ako sú určené v kapitole č. B.10. v časti „Ochranné pásma dopravy“ a podľa ich priemetu do grafickej časti ÚPN mesta Senec.

Pešia doprava

Pri rozvoji pešej dopravy na území mesta sa riadiť týmito hlavnými zásadami:

- Kompletizovať základné pešie a cyklistické ťahy na území mesta,
- Pozdĺž zberných a obslužných komunikácií riešiť dôsledne min. jednostranné chodníky pre peších podľa miestnych pomerov, chodníky riešiť ako bezbariérové a v prípade ťažiskových priestorov doplniť aj plochy pre oddych a zhromažďovanie,
- Podporovať budovanie peších komunikácií, najmä s ohľadom na skracovanie vzdialeností pešieho pohybu a kvalitu a bezpečnosť chodcov, a to aj v existujúcich lokalitách s plynulým napojením na existujúcu sieť,
- Pri novo navrhovaných lokalitách vyžadovať jednoduchosť a logickú nadväznosť pešieho pohybu na existujúce pešie trasy.

Cyklistická doprava

Pri rozvoji cyklistickej dopravy sa riadiť týmito hlavnými zásadami:

- V miestach s nižšou intenzitou dopravy využiť pre vedenie cyklistických trás obslužné komunikácie bez potreby budovania samostatných cestičiek pre cyklistov,
- Systém cyklistických komunikácií a trás realizovať ako vzájomne prepojenú sieť mestských a rekreačných cyklistických trás, a to aj v existujúcich lokalitách s plynulým napojením na existujúcu sieť,
- Hlavné mestské cyklistické trasy – radiály realizovať prioritne mimo frekventovaných komunikácií,
- Rešpektovať navrhovaný systém cyklotrás:
 - cyklotrasa Slnčné jazerá – cesta III/1049 – Kráľová pri Senci,
 - cyklotrasa Jánošíková ulica – Strieborné jazero – lokalita Pri majeri,
 - cyklotrasa Bratislavská cesta – centrum – Trnavská ulica – lokalita Martin,
 - cyklotrasa Senec – Logistické centrum Horný Dvor,
 - cyklotrasa Malý Biel – Pezinská ulica,
 - cyklotrasa smerom na Senec juh (smer Tureň) od železničnej stanice,
 - cyklotrasa Senec – Veľký Biel,
 - cyklotrasa Senec – Blatné,
 - cyklotrasa Logistické centrum Horný Dvor – diaľnica D1 – Blatné,

- cyklotrasa centrum – III/1044 – Boldog,
 - cyklotrasa centrum – III/1043 – Reca,
 - cyklotrasa Nová Dedinka – Tureň – Kráľová pri Senci,
 - Projekt cyklotrasy „Logistické centrum Horný Dvor – diaľnica D1 – Blatné“ navrhnuť mimo predpokladaného záberu pozemkov pod rozšírenú Diaľnicu D1 a v dostatočnej bezpečnej vzdialenosti od vozovky. Stavby dopravného a technického vybavenia (napr. cyklotrasy, cyklochodníky, plochy statickej dopravy, parkoviská, ČSPH, nabíjacie stanice a iné prislúchajúce stavebné objekty súvisiace s dopravnou alebo technickou vybavenosťou, atď.) musia byť chránené záchytným bezpečnostným zariadením v zmysle platných právnych predpisov. NDS a.s. ako správca diaľnice D1 požaduje aby každý investor v dotyku s Diaľnicou D1 mal povinnosť finančne prispieť na realizáciu takýchto bezpečnostných zariadení,
- a zohľadniť predpis TP085 Navrhovanie cyklistickej dopravy.

Elektromobilita

V oblasti mestskej mobility (tvorenej rôznymi druhmi mobility, najmä individuálnej automobilovej dopravy, verejnej dopravy, cyklistickej a pešej dopravy) na území mesta realizovať opatrenia s cieľom zlepšenia životného prostredia (najmä zníženia emisií z dopravy a hluku):

- Pri rozvojových projektoch (najmä pri budovaní verejných budov, budovaní/rekonštrukcii dopravnej infraštruktúry, budovaní/rekonštrukcii inžinierskych sietí) a pri nových lokalitách určených na výstavbu zohľadniť aspekty, ktoré podporujú rozvoj elektromobility:
 - budovať verejné nabíjacie stanice,
 - vyhraďiť parkovacie miesta pre elektromobily,
 - budovať siete chráničiek, ktoré môžu byť využité na budovanie káblového rozvodu pre potreby elektromobility,
 - príp. iné,
- Nepriamo podporovať elektromobilitu:
 - motivačným systémom parkovania (vyhradené parkovacie miesta a zvýhodnená cenová politika pre BEV/PHEV, vyhradené miesto pri bydlisku prevádzkovateľa BEV/PHEV),
 - reguláciou vjazdu obslužných dopravných systémov do vyhradených zón Mesta vo vymedzenom čase (dopravných špičiek),
 - preferenciou e-TAXI,
- Vzdelávať, informovať a propagovať elektromobilitu,
- Dodržiavať princíp zeleného obstarávania vozidlového parku Mesta a mestských subjektov,
- Podporovať infraštruktúru a služby elektromobility:
 - vybudovať základnú schému nabíjaciach staníc a e-bike-sharingu (elektrické bicykle, stanovišťa s nabíjacími stanicami) – najmä v mieste nákupov, športovania, rekreácie, resp. iných voľnočasových aktivít,
 - riešiť ekologickosť MHD – najmä zväziť prechod na elektrický pohon.

Všeobecné zásady a regulatívy

Pri rozvoji dopravy na území mesta sa riadiť týmito hlavnými zásadami:

- Primerane plniť aj ďalšie návrhy Územného generelu dopravy mesta Senec - <https://www.senec.sk/sk/clanok/ugd-mesta-senec> a navrhované opatrenia Lokálneho akčného plánu e-mobility pre Mesto Senec - <https://www.senec.sk/sk/clanok/lap-e-mobility>,
- V nových rozvojových lokalitách s obytnou funkciou požadovať vybudovanie cyklistickej a pešej infraštruktúry a nových zastávok MHD, a to primerane veľkosti a polohe lokalít a požadovať budovanie koridorov nemotorovej dopravy na prepojenie týchto lokalít cez frekventované cestné komunikácie.

B.5. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

B.5.1 Zásady a regulatívy všeobecné

- Rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma vodárenských zdrojov, vodných tokov, vodných plôch, hydromelioračných stavieb, technických zariadení a líniových stavieb – pozri kapitolu č. B.10,
- Pri projektovaní zariadení a líniových trás technickej infraštruktúry postupovať podľa príslušných noriem a predpisov,
- Už pri projektových prípravných prácach koordinovať trasy inžinierskych sietí,
- Zabezpečiť realizáciu technickej infraštruktúry v navrhovaných rozvojových plochách v predstihu alebo súbežne s navrhovaným riešením,
- V rozvojových plochách vytvárať verejne prístupné koridory pre možnosť trasovania inžinierskych sietí,
- Podrobný návrh v rámci rozvojových plôch (uličné rozvody) v riešenom území spracovať v podrobnejších stupňoch ÚPD/PD, uprednostňovať umiestňovanie líniových trás v rámci kolektorov.

B.5.2 Zásady a regulatívy v oblasti vodného hospodárstva

- Všetky križovania inžinierskych sietí s vodnými tokmi riešiť podľa STN 73 6822 – „Križovania a súběhy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“,
- Všetky rozvojové zámery a stavebné aktivity s dotyku s ochrannými hrádzami vodných tokov a ich ochrannými pásmami konzultovať s príslušným správcom a dodržiavať požiadavky zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách,
- Ochranu vodných pomerov a vodných zdrojov riešiť v súlade so zákonom č. 364/2004 Z. z. o vodách – vypúšťanie odpadových a osobitných odpadových vôd do povrchových vôd,
- Rozvojové aktivity riešiť v súlade so zákonom č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov,
- Všetky rozvojové zámery a stavebné aktivity v kolízii s vybudovanými hydromelioračnými stavbami, resp. ich ochranným pásmom konzultovať s Hydromelioráciami š. p. v Bratislave,
- Do jednotlivých rozvojových plôch rozšíriť rozvodnú sieť pitnej vody, ako aj kapacitne zväčšiť niektoré uličné vetvy rozvodnej siete pitnej vody (v prípade rozvojových plôch nachádzajúcich sa v značnej vzdialenosti od zastavaného územia mesta je možné zvážiť alternatívu vybudovania novej studne s odberom vody z druhého horizontu s úpravou v domovej úpravni vody) – rozvodná sieť verejného vodovodu a zásobovacieho potrubia musí kapacitne vyhovovať na max. hodinovú potrebu + požiaru potrebu, v max. miere zokruhovať rozvodnú sieť pitnej vody,
- Zásobovanie požiarou vodou riešiť z požiarnych hydrantov z verejnej vodovodnej siete, v častiach bez verejného vodovodu zabezpečiť potrebu vody iným spôsobom,
- Odvádzanie odpadových vôd riešiť v súlade s § 36 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách,
- Vybudovať splaškovú kanalizáciu pre existujúcu a navrhovanú zástavbu v čo najväčšom rozsahu podľa podrobnejších stupňov PD,
- Odvádzanie priemyselných odpadových vody produkovaných z výrobných činností pred zaústením do verejnej stokovej siete umožniť len za predpokladu ich predčistenia podľa príslušných predpisov určených prevádzkovým poriadkom,
- V nových rozvojových plochách budovať delenú kanalizáciu,
- Stokové siete riešiť v súlade s STN 75 6101, STN EN 476:1999 Všeobecné požiadavky na súčasti gravitačných systémov kanalizačných potrubí a stôk (73 6735),
- Riešenie povrchových dažďových vôd do vsaku (predovšetkým zo spevnených plôch) zosúladiť so zákonom č. 364/2004 Z. z. – vodný zákon,
- Priestorovú úpravu vedení technického vybavenia (vodovod, kanalizácia) riešiť v súlade s STN 73 6005,
- Recipienty chrániť pred znečistením v súlade s predpísanými limitmi,

- V ďalších stupňoch PD je potrebné:
 - spracovať riešenie bezpečného zachytenia a odvedenia dažďových vôd v súlade s Generelom dažďovej kanalizácie v meste Senec,
 - dodržiavať preventívne protierózne opatrenia v rámci povodia, t. j. rešpektovať správne agrotechnické postupy, udržiavať a vytvárať ochranné vegetačné pásy v blízkosti poľnohospodárskych plôch, zriaďovať vsakovacie plochy.
 - v čo možno najväčšej miere začleňovať do návrhu odvádzania dažďových vôd dokument Mesto Senec – adaptačné opatrenia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, časť: drobné hydrotechnické opatrenia.

B.5.3 Zásady a regulatívy v oblasti energetiky

V oblasti tepelnej energetiky:

- Rozvíjať tepelnú energetiku s využitím existujúcich kotolní a rozvodov. V prípade novej hromadnej výstavby v meste, prípadne iných budov, prioritne uvažovať o napojení nových objektov na CZT, ak by vzišlo toto riešenie ako rentabilné,
- Nepovoľovať odpájanie od CZT, ak je zabezpečená spoľahlivá dodávka tepla do objektov,
- Modernizovať rozvody tepla - podporovať modernizáciu sekundárnych rozvodov tepla a zamerať sa na rozvody, ktoré vykazujú vyššie tepelné straty,
- Pokračovať v obnove budov – realizovať opatrenia vedúce k energetickej efektívnosti (zatepľovanie obvodového plášťa, zatepľovanie striech, výmena okien, dverí),
- Zvýšiť podiel obnoviteľných zdrojov energie v meste (potenciál je najmä v biomase a biopalivách, prípadne s lokálnym využitím tepelných čerpadel a s využitím slnečnej energie),
- Využiť priaznivé predpoklady na zachovanie a intenzifikáciu centrálného zásobovania teplom (CTZ) v území pokrytom existujúcou sieťou tepelných rozvodov,
- Stimulovať rozširovanie centrálného zásobovania teplom (CTZ) aj na širšie územie určené pre bývanie, občiansku vybavenosť, výrobu ale aj pre zástavbu rodinných domov,

V oblasti zásobovania plynom:

- Vo vyšších stupňoch PD všetky spotreby ZP pri rozvoji mesta konzultovať s SPP-distribúcia a.s. RCs,
- Realizovať rozšírenie existujúcej STL a NTL distribučnej siete do rozvojových lokalít, resp. zásobovanie energiami riešiť pomocou rozvodov elektrickej energie, resp. alternatívnymi zdrojmi, najmä v častiach bez vybudovanej rozvodnej siete,

V oblasti zásobovania elektrickou energiou:

- Rešpektovať existujúce zariadenia elektroenergetiky, najmä:
 - elektroenergetický uzol R8128 (Rz. Senec) v južnej časti mesta Senec a jeho ochranné pásmo 30 m od hranice pozemku Rz. Senec,
 - 2x110kV vzdušné vedenia č. V8718/8719 s ich ochranným pásmom (z Rz. Pezinok do lokality Logistického centra Senec),
- V spolupráci s vlastníkom distribučných rozvodov elektrickej energie z hľadiska jeho plánovaného rozvoja sietí energetiky uvažovať s:
 - rekonštrukciou existujúcej distribučnej siete VVN, VN a NN,
 - novými distribučnými rozvodmi elektrickej energie VVN, VN a NN,
 - novými elektroenergetickými uzlami VVN, VN, NN,
- Rezervovať koridor a ochranné pásma pre uvažované prepojenie nadradenej energetickej sústavy VVN (2x110kV vedeniami), vedenými z lokality elektroenergetického uzla Logistické centrum Senec do lokality súčasného elektroenergetického uzla R8128 – 120/22 kV v južnej časti mesta,
- Rezervovať koridor prístupu (o min. rozmere 80x60m) k územnej rezerve pomocou spevnenej účelovej komunikácie (podľa vymedzenia v grafickej časti) a ochranné pásma elektrickej stanice (30m od hranice pozemku územnej rezervy) pre nový elektroenergetický uzol Logistické centrum Senec, transformovňu 110/22kV v mieste existujúcej TS 0057-111 v lokalite Logistického centra,

- El. vedenia situované vo verejne prístupných miestach v zastavaných územiach navrhovať káblové uložené v zemi, vrátane nahradenia existujúcich vzdušných vedení pri otváraaní lokalít,
- Nové a rekonštruované transf. stanice uprednostňovať prefabrikované resp. murované,
- Pri návrhu jednotlivých etáp zohľadniť ďalší vývoj realizácie zámerov (vplyv na ďalšie technické riešenie zásobovania el. energiou môže mať časový sled realizácie zámerov),
- Včas nárokovat' požiadavky na el. energiu, a to celkovo pre výhľad – zabezpečenie prenosu a tiež pre jednotlivé lokality – v spolupráci zo ZSE posúdiť voľné výkony v existujúcich TS a sieťach a potom navrhnúť podľa potrieb nové zdroje, ich veľkosť a polohu,
- Posúdiť potrebu preložiek, resp. rekonštrukcie el. sietí,
- V priebehu prípravných prác v ÚPP až po DÚR uvažovať s vhodným územím pre transformačné stanice tak, aby mohli byť prevedené do vlastníctva ZSE spolu s TS,
- Pri situovaní TS s olejovými transformátormi pamätať na ochranu vôd pred ich možným znečistením.

B.5.4 Zásady a regulatívy v oblasti telekomunikácií

- Pred realizáciou výstavby v rozvojových plochách vytýčiť presné trasovanie telekomunikačných káblov,
- Križovania a súběhy navrhovaných IS s PTZ je potrebné riešiť podľa STN 73 6005,
- Pri umiestňovaní zástavby alebo iných činností v blízkosti existujúcich TLK vedení a zariadení rešpektovať ich ochranné pásma (existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom - §68 Zákona č. 351/2011 Z. z. a je potrebné dodržať ustanovenia §65 Zákona č. 351/2011 Z. z. o ochrane proti rušeniu),
- Pri zabezpečení najnovších telekomunikačných služieb riešené rozvojové plochy pripojiť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť (VEKS) zemnými káblovými rozvodmi (samotné body napojenia na VEKS budú určené na požiadanie v ďalších stupňoch PD),
- Z hľadiska mobilných operátorov nové rozvojové plochy zapracovať do GSM infraštruktúry v súlade s pokrytím mesta Senec,
- V prípade križovania a súběhu tel. vedení so silovým vedením dodržiavať normu STN 33 40 50 ods. 3.3.1. o podzemných telekomunikačných vedeniach,
- Zohľadniť a rešpektovať existujúce telekomunikačné vedenia, zariadenia a objekty verejnej telekomunikačnej siete s ohľadom na ich ochranné pásma podľa Zákona o elektronických komunikáciách č. 351/2011 Z. z. a priestorovú normu úpravy vedení technického vybavenia.

B.5.5 Zásady a regulatívy v oblasti špeciálnej vybavenosti

Zariadenia obrany štátu

- Nie sú definované, nakoľko takéto zariadenia sa v meste nenachádzajú ani nie sú navrhované.

Zariadenia požiarnej ochrany

- Zabezpečiť zdroje vody podľa § 4 ods. 1 vyhlášky č. 699/2004 Z. z. MV SR o zabezpečovaní stavieb vodou na hasenie požiarov,
- Problematiku požiarnej ochrany pre jednotlivé objekty riešiť podľa platných STN v následných podrobnejších stupňoch PD stavieb,
- V návrhu komunikačného systému vytvárať možnosť dopravnej obsluhy na zabezpečenie prístupu požiarnej techniky,
- Návrh prístupových komunikácií a nástupných plôch pre protipožiarne zásahy v navrhovaných zmiešaných, výrobných a rekreačných územiach riešiť v podrobnejších stupňoch ÚPD a PD stavieb – až po upresnení konkrétnej funkčnej náplne,
- Pre následné podrobnejšie stupne ÚPD dodržať vyhlášku MV SR č. 94/2004 Z. z., vyhl. MV SR č. 669/2004 Z. z., STN 92 0400, STN 92 0201 1-4 a ďalšie dotknuté a platné STN z oblasti ochrany pred požiarmi, najmä tieto regulatívy:

- prístupové komunikácie musia spĺňať požiadavky § 82 vyhl. MV SR č. 94/2004 Z. z., t. j. musia mať trvale voľnú **šírku najmenej 3,0 m**, nachádzať sa vo vzdialenosti **max. 50 m od každého navrhovaného rodinného domu** a dimenzované na tiaž min. **80 kN**, reprezentujúcu pôsobenie zaťaženej nápravy požiarného vozidla - do šírky prístupovej komunikácie (min. 3,0 m) sa nesmie započítať parkovací pruh,
- každá neprejazdná jednopruhovú prístupovú komunikáciu dlhšia ako 50 m musí mať na konci slučkový objazd alebo plochu umožňujúcu otáčanie vozidla – podľa § 82 ods. 5) vyhl. MV SR č. 94/2004 Z. z.,
- vnútorné a vonkajšie zásahové cesty sa nepožadujú podľa § 84 a § 86 vyhl. MV SR č. 94/2004 Z. z.

Zariadenia protipovodňovej ochrany

- Zlepšovať vodohospodárske pomery na vodných tokoch v povodí, realizovať úpravy tokov so zohľadnením ekologických záujmov – na nevhodne upravených úsekoch tokov z ekologických dôvodov postupne uskutočňovať revitalizáciu tokov, na upravených úsekoch tokov vykonávať údržbu s cieľom udržiavať vybudované kapacity,
- Dodržiavať preventívne protierózne opatrenia v rámci povodia, t. j. rešpektovať správne agrotechnické postupy, udržiavať a vytvárať ochranné vegetačné pásy v blízkosti poľnohospodárskych plôch, zriaďovať vsakovacie plochy,
- Bezpečne zachytávať a odvádzať dažďové vody:
 - navrhnuť taký systém odvádzania dažďových (prívalových) vôd z rozvojových lokalít, ktorý v max. miere dokáže využiť potenciálnu retenčnú schopnosť územia (vsakovacie a akumulčné zariadenia dažďovej vody),
 - vybudovať retenčné nádrže a súvisiace stavby a opatrenia v súlade s Generelom dažďovej kanalizácie v meste Senec,
- V rámci prevencie kontrolovať a udržiavať funkčnosť priekop a jarkov, aby neboli zanesené, zasypané alebo zatrávnené,
- Usmerňovať povodňové prehliadky a hliadkovú službu, varovnú a hlásnu službu pri bezprostrednom ohrození, zabezpečovacie a záchranné práce po vzniku povodňovej situácie,
- Vybudovať retenčné nádrže a súvisiace stavby a opatrenia,
- Postupne uskutočňovať navrhované adaptačné opatrenia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy mesta Senec - <https://www.senec.sk/sk/clanok/adaptacne-opatrenia> - pozri aj kapitolu č. B.8,
- Postupne uskutočňovať navrhované opatrenia protipovodňovej ochrany podľa Generelu dažďovej kanalizácie v meste Senec - <https://www.senec.sk/sk/clanok/generel-dazdovej-kanalizacie> - pozri aj kapitolu č. B.5.2,
- Postupovať v súlade so zákonom č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami a vykonávacími predpismi.

Zariadenia civilnej ochrany obyvateľstva

- Rešpektovať zákon č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov,
- Pri navrhovaní a realizácii základných technických podmienok a požiadaviek na ochranné stavby postupovať podľa vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov,
- V objektoch právnických osôb, fyzických osôb - podnikateľov a fyzických osôb v existujúcej zástavbe, ako aj v nových rozvojových plochách obce/mesta budovať zariadenia civilnej ochrany - ochranné stavby typu - jednoduchý úkryt budovaný svojpomocne podľa zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov,
- Budovať ochranné stavby formou úkrytov budovaných svojpomocne v obytných stavbách (dvojúčelové stavby) – na určenie vhodných ochranných stavieb použiteľných na jednoduché úkryty vymenuje obec/mesto komisiu, ktorá určí ako vhodnú stavbu zapustený, polozapustený suterén, technické prízemie v rodinných domoch alebo bytových domoch, alebo iné vhodné nadzemné priestory stavieb, ktoré po vykonaní špecifických úprav musia zabezpečiť čiastočnú ochranu osôb pred účinkami mimoriadnych udalostí a použitých zbraní v čase vojny a vojnového stavu podľa prílohy č. 1 tretej časti vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov,

- Pri budovaní jednoduchých úkrytov budovaných svojpomocne postupovať podľa § 12 ods. 1.-3. vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov,
- V ÚPN zón vypracovať samostatnú doložku CO (v časti verejné dopravné a technické vybavenie územia v územných obvodoch) podľa § 4 ods. 4 vyhlášky č. 532/2006 Z. z.),
- PD ochranných stavieb vypracovať ako súčasť projektovej dokumentácie stavieb (v časti verejné dopravné a technické vybavenie územia) s náležitosťami podľa osobitných predpisov (§ 5 vyhlášky č. 532/2006 Z. z.), pri vypracovaní PD na ochranné stavby,
- Priebežne aktualizovať dokumentáciu mesta Senec na úseku civilnej ochrany.

Zariadenia odpadového hospodárstva

- **Prevádzkované** Skládku odpadov je možné dobudovať len v rámci súčasného územného vymedzenia skládky v súlade so stanovenými limitmi – pozri kapitolu č. B.1.1. a B.2.,
- Zachovať existujúce zariadenia odpadového hospodárstva, rozvíjať a budovať potrebnú kapacitu zariadení odpadového hospodárstva (najmä zberných dvorov a kompostární) v rámci regulačných blokov, kde je táto funkcia prípustná,
- Vytvárať podmienky na umiestnenie zberných nádob a kontajnerov na odpady vo všetkých rozvojových lokalitách, rozšírenie zberných miest pre separovaný zber odpadu (obnova nádob na sklo, plasty, papier a nové komodity), uprednostňovať budovanie polopodzemných kontajnerových stojísk.

B.6. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT

Na území mesta Senec je potrebné:

- Realizovať dôslednú pamiatkovú ochranu nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok, zapísaných v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ÚZPF) podľa zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len „pamiatkový zákon“):
 - **Socha** - Alegória múdrosti/rozvahy, socha pustovníka (ÚZPF SR č. 2309/3),
 - **Socha** - Neznáma alegória, alegória sily, Afrodita (ÚZPF SR č. 2309/5),
 - **Kúria** - Turecký dom, Úrad slúžneho (ÚZPF SR č. 537/1),
 - **Súsošie – kríž s korpusom** - Golgota – socha Krista na kríži (ÚZPF SR č. 11925/1),
 - **Súsošie – Socha I.** - Golgota - socha Márie Magdalény (ÚZPF SR č. 11925/2),
 - **Súsošie – Socha II.** - Golgota - socha sv. Panny Márie (ÚZPF SR č. 11925/3),
 - **Súsošie – Socha III.** Golgota - socha sv. Jána Evanjel. (ÚZPF SR č. 11925/4),
 - **Kaplnka krížovej cesty** - Pilát odsudzuje Krista (ÚZPF SR č. 11925/5),
 - **Kaplnka krížovej cesty** - Kristus berie kríž (ÚZPF SR č. 11925/6),
 - **Kaplnka krížovej cesty** - 1. pád Krista pod krížom (ÚZPF SR č. 11925/7),
 - **Kaplnka krížovej cesty** - Stretnutie Krista s P.M. (ÚZPF SR č. 11925/8),
 - **Kaplnka krížovej cesty** - Šimon pomáha Kristovi (ÚZPF SR č. 11925/9),
 - **Kaplnka krížovej cesty** - Kristus a Veronika (ÚZPF SR č. 11925/10),
 - **Kaplnka krížovej cesty** - 2. pád Krista pod krížom (ÚZPF SR č. 11925/11),
 - **Kaplnka krížovej cesty** - Kristus napomína plačúce ženy (ÚZPF SR č. 11925/12),
 - **Kaplnka krížovej cesty** - 3. pád Krista pod krížom (ÚZPF SR č. 11925/13),
 - **Kaplnka krížovej cesty** - Vyzliekanie Krista (ÚZPF SR č. 11925/14),
 - **Kaplnka krížovej cesty** - Pribíjanie Krista na kríž (ÚZPF SR č. 11925/15),
 - **Kaplnka krížovej cesty** - Ukrižovanie Krista (ÚZPF SR č. 11925/16),
 - **Kaplnka krížovej cesty** - Snímanie Krista z kríža (ÚZPF SR č. 11925/17),
 - **Kaplnka krížovej cesty** - Ukladanie Krista do hrobu (ÚZPF SR č. 11925/18),

- **Kostol** - farský kostol sv. Mikuláša (ÚZPF SR č. 11926/1),
- **Kaplnka** - Lurdská kaplnka (ÚZPF SR č. 11926/2),
- **Múr ohradný** - ohradný múr (ÚZPF SR č. 11926/3),
- **Cintorín príkostolný** - príkostolný cintorín (ÚZPF SR č. 11926/4),
- **Úprava sadovnícka** - sadovnícka úprava areálu (ÚZPF SR č. 11926/5),
- **Pranier** - stĺp hanby (ÚZPF SR č. 538/1),
- **Synagóga** - synagóga (ÚZPF SR č. 2275/1),
- **Socha - kópia** - kópia neznámej alegórie, Afrodita s husou/labuťou (ÚZPF SR č. 2309/6),
- **Socha - kópia** - kópia alegórie múdrosti/rozvahy, kópia sochy pustovníka (ÚZPF SR č. 2309/4),
- **Škola jazdecká** - Veľký Štíft, kolégium, kúria s majerom (ÚZPF SR č. 2309/1),
- **Úprava sadovnícka** - sadovnícka úprava jazdeckej školy (ÚZPF SR č. 2309/2),
- Zachovať a chrániť ďalšie architektonické pamiatky a solitéry, ktoré nie sú zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR, ale majú nesporné historické a kultúrne hodnoty a sú zapísané v zozname pamätihodností mesta Senec (podľa VZN č. 5/2012 o pamätihodnostiach mesta Senec). Ide o nasledujúce pamiatky:
 - **Kostol Evanjelickej a. v. cirkvi**, reg. č. MP – 2a./2.,
 - **Kaplnka sv. Trojice s ohradou, brámkou a kamenným krížom**, reg. č. MP – 2a./3.,
 - **Budova bývalej sýpky semenársko-šľachtiteľského komplexu Maurus - Deutsch**, reg. č. MP – 2a./4.,
 - **Vstupný portál barokového hostinca „U zlatého grifa“**, reg. č. MP – 2a./5.,
 - **Stajne bývalého barokového hostinca „U zlatého grifa“**, reg. č. MP – 2a./6.,
 - **Budova gymnázia Antona Bernoláka a Spojenej strednej školy s vyuč. jaz. maďarským A. Molnára**, reg. č. MP – 2a./7.,
 - **Základná škola s vyučovacím jazykom maďarským A. Molnára Szencziho**, reg. č. MP – 2a./8.,
 - **Baroková pivnica tzv. Malého štíftu**, reg. č. MP – 2a./9.,
 - **Budova Kresťanského centra**, reg. č. MP – 2a./10.,
 - **Židovský cintorín s murovaným plotom**, reg. č. MP – 2a./11.,
 - **Plot rímsko-katolíckeho cintorína**, reg. č. MP – 2a./12.,
 - **Hrobka Ladislava Poóra a manželky Terézie Szabóovej**, reg. č. MP – 2a./13.,
 - **Bývalý dom smútku**, reg. č. MP – 2a./14.,
 - **Náhrobné pomníky rodiny Kisfaludy**, reg. č. MP – 2a./15.,
 - **Náhrobník rodiny Kómnianszky - Hruska**, reg. č. MP – 2a./16.,
 - **Náhrobník rodiny Olasovej**, reg. č. MP – 2a./17.,
 - **Hrob seneckého farára Alexandra Lencsésa**, reg. č. MP – 2a./18.,
 - **Hrob seneckého farára Alojza Károlyho**, reg. č. MP – 2a./19.,
 - **Centrálny kríž - neskorobarokový**, reg. č. MP – 2a./20.,
 - **Centrálny kríž**, reg. č. MP – 2a./21.,
 - **Centrálny kríž**, reg. č. MP – 2a./22.,
 - **Lurdská jaskyňa – komplex s pamätnými tabuľami**, reg. č. MP – 2a./23.,
 - **Socha sv. Antona Paduánskeho**, reg. č. MP – 2a./24.,
 - **Socha adorujúcej Panny Márie**, reg. č. MP – 2a./25.,
 - **Kalvária – komplex s pamätnými tabuľami**, reg. č. MP – 2a./26.,
 - **Ukrižovanie Krista – komplex s pamätnými tabuľami**, reg. č. MP – 2a./27.,
 - **Immaculata – morový stĺp**, reg. č. MP – 2a./32.,
 - **Immaculata – originál sochy**, reg. č. MP – 2a./33.,
 - **Pamätník ústavy SR**, reg. č. MP – 2a./34.,

- **Socha Alberta Molnára Szenciho** (, reg. č. MP – 2a./35.,
- **Pamätník obetiam I. a II. svetovej vojny**, reg. č. MP – 2a./36.,
- **Trojičný stĺp**, reg. č. MP – 2a./37.,
- **Socha Svätej trojice**, reg. č. MP – 2a./38.,
- **Svätý Vendelín**, reg. č. MP – 2a./39.,
- **Svätý Urban**, reg. č. MP – 2a./40..
- Pri obnove národných kultúrnych pamiatok je potrebné postupovať podľa § 32 pamiatkového zákona,
- V bezprostrednom okolí nehnuteľnej kultúrnej pamiatky podľa § 27 ods. 2 (základná ochrana kultúrnej pamiatky) nemožno vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky. Bezprostredné okolie nehnuteľnej kultúrnej pamiatky je priestor v okruhu desiatich metrov od nehnuteľnej kultúrnej pamiatky (desať metrov sa počíta od obvodového plášťa stavby, ak nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou je stavba, alebo od hranice pozemku, ak je nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou aj pozemok),
- Vo vzťahu k rozvojovým zámerom uplatňovať okrem iného aj požiadavky na primerané funkčné využitie riešeného územia – v centre mesta zachovať, udržiavať a regenerovať charakter historického pôdorysu a parcelácie, ďalej charakter typickej zástavby pozdĺž hlavných cestných komunikácií, objektovej skladby, výškového a priestorového usporiadania, chrániť charakteristické pohľady na mesto, siluety a panorámy, archeologické náleziská, príp. ďalšie kultúrne a prírodné hodnoty riešeného územia,
- Pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zachovať typickú siluetu zástavby a diaľkové pohľady na dominanty mesta, zohľadniť mierku pôvodnej štruktúry zástavby a to najmä v urbanistických obvodoch so zachovanou historickou architektúrou,
- V súlade s § 14 ods. 4 pamiatkového zákona je potrebné utvoriť a viesť evidenciu pamätihodností obce/mesta,
- Z dôvodu možnej existencie archeologických nálezov musí byť v jednotlivých etapách realizácie a uplatňovaní ÚPN v praxi splnená nasledovná podmienka:
 - „Investor / stavebník každej stavby vyžadujúcej si zemné práce si od orgánu ochrany pamiatkového fondu v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezov a nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných archeologických nálezov a nálezísk.“

B.7. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLÔCH ZELENÉ

V oblasti ochrany a využívania prírodných zdrojov

- Chrániť prírodné zdroje:
 - CHVO Žitný ostrov (podľa § 2 ods. 2 a) zákona č. 305/2018 Z. z.),
Časť riešeného územia je súčasťou chránenej oblasti prirodzenej akumulácie vôd na Žitnom ostrove, vyhlásenej nariadením vlády SSR č. 46/1978 Zb. a nariadením vlády SR č. 617/2004 Z. z. ustanovená za citlivú oblasť a zraniteľnú oblasť.
V chránenej vodohospodárskej oblasti možno plánovať a vykonávať činnosť, len ak sa zabezpečí všestranná ochrana povrchových vôd, podzemných vôd a ochrana podmienok ich tvorby, výskytu, prirodzenej akumulácie vôd a obnovy ich zásob. Výrobné záujmy, dopravné záujmy a iné záujmy musia byť pri spracúvaní ÚPD zosúladené s uvedenými požiadavkami. Jedným z opatrení ochrany podzemných vôd je vybudovanie nepriepustnej splaškovej kanalizácie a odvedenie odpadových vôd do ČOV, ktorá zabezpečuje limitné hodnoty znečistenia pri ich vyústení do toku.
Zoznam zakázaných činností v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov je uvedený v § 3 ods. 3,4 zákona č. 305/2018 Z. z.

- vodné plochy, sieť vodných tokov a vodohospodársky významné plochy, zabezpečujúce retenciu vôd v krajine,
- Rešpektovať ložiská nevyhradeného nerastu LNN:
 - 4138 – Senec – Martinský les, tehliarske suroviny, ktoré eviduje Štátny geologický ústav Dionýza Štúra Bratislava,
 - 4410 – Senec, štrkopiesky a piesky, ktoré využívajú Bratislavské štrkopiesky, s.r.o., Blatné,
- Rešpektovať oblasť, kde nie je možné vykonávať ložiskový geologický prieskum na ropu a zemný plyn,
- Rešpektovať evidovanú prevádzkovanú skládku odpadu – Skládku odpadov Senec 3. etapa „Senec – Červený majer“ (ID 4044),
- Rešpektovať environmentálne záťaž:
 - Názov EZ: SC (010) / Senec – ČS PHM – smer Bratislava
 Názov lokality: ČS PHM – smer Bratislava
 Druh činnosti: čerpacia stanica PHM
 Stupeň priority: EZ so strednou prioritou (K 35-65)
 Registrovaná ako: B Potvrdená environmentálna záťaž
 C Sanovaná/rekultivovaná lokalita,
 - Názov EZ: SC (009) / Senec – Červený majer – skládka s OP
 Názov lokality: Červený majer – skládka s OP
 Druh činnosti: skládka komunálneho odpadu
 Stupeň priority: v registri nie je uvedené
 Registrovaná ako: C Sanovaná/rekultivovaná lokalita,
- Rešpektovať dobývacie priestory:
 - dobývací priestor Senec, tehliarske suroviny (ID 291), ktoré využíva Prvá slovenská tehliarska a. s., Pezinok,
 - dobývací priestor Senec, štrkopiesky a piesky (ID 158), ktoré využíva Kaš š.p. v konkurze, Trstín.

V riešenom území nie sú evidované svahové deformácie ani staré banské diela.

V oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability

Rešpektovať a zohľadňovať chránené územia prírody ako aj legislatívne vymedzené a navrhované chránené územia prírody:

- Rešpektovať a zohľadňovať sústavu chránených území členských krajín Európskej únie NATURA 2000:
 - chránené vtáčie územia (CHVÚ) - mimo riešeného územia, v tesnom dotyku s katastrálnym územím Senec:
 - **Úľanská mokraď (SKCHVU023)**, s cieľom zabezpečenia priaznivého stavu biotopov druhov vtákov európskeho významu a biotopov sťahovavých druhov vtákov a zabezpečenia podmienok ich prežitia a rozmnožovania,
 - územia európskeho významu (ÚEV):
 - **Martinský les (SKUEV0089)**,
- Rešpektovať návrh na vyhlásenie lokality Martinského lesa za chránené územie podľa zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. (nCHA – navrhovaný chránený areál) s potrebou vymedzenia ochranného pásma vo vyššom stupni ochrany) vo vzdialenosti totožnej s ochranným pásmom lesa,

Rešpektovať a zohľadňovať návrhy RÚSES, MÚSES a realizovať opatrenia zabezpečujúce ich primeranú funkciu:

- Rešpektovať prvky RÚSES (ÚPN regiónu BSK / RÚSES okresu Senec, 2019):
 - biocentrum regionálneho významu **RBC58 Martinský les, Šenkvický háj, Vŕšky** / biocentrum nadregionálneho významu **NRBc1 Martinský les pri Senci** + biocentrum regionálneho významu **RBC1 Les pri Veľkom Bieli**,
 - (v ÚPN regiónu nebolo navrhované) / biocentrum regionálneho významu **RBC14 Ramená Čiernej Vody**,

- malá časť biokoridoru regionálneho významu **RBkXXXIV Šenkviceký háj, Martinský les, Silárd** / biokoridor regionálneho významu **RBk2 Martinský les – Čierna voda – Malý Dunaj - terestrický** (Šúrsky ostrov) - časť tvoril RBkXXXIV,
- malá časť biokoridoru regionálneho významu **RBkXXXIV Šenkviceký háj, Martinský les, Silárd** / biokoridor regionálneho významu **RBk3 Martinský les – Vištucký potok - terestrický** (prechádza mimo riešené územie),
- malá časť biokoridoru regionálneho významu **RBkXXXIV Šenkviceký háj, Martinský les, Silárd** / biokoridor regionálneho významu **RBk7 Šenkviceký háj – Martinský les – kanál Boldog – Sládkovičovo – Pustoúľanské rybníky – terestrický**,
- biokoridor regionálneho významu **RBkXXXV Čierna voda** / biokoridor regionálneho významu **RBk8 Čierna voda - hydričský**,
- Rešpektovať prvky MÚSES:
 - **interakčné prvky plošné** (najmä park Mierové námestie, park pri poliklinike, park areálu kostola sv. Mikuláša, plochy cintorínov a menšie plochy verejnej zelene pri vybavenosti a bytových domoch),
 - **interakčné prvky líniové** (pásky zelene najmä od plôch ornej pôdy),
 - **plochy nelesnej drevinovej vegetácie NDV** (zeleň na plochách navrhovaných na biocentrá a biokoridory),
- Rešpektovať existujúce mokrade podľa RÚSES (RÚSES okresu Senec, 2019):
 - **Mŕtve rameno Čiernej vody**, rozloha 10 000m², kategória – lokálna,
 - **Vodná plocha pri Martine**, rozloha 2 000m², kategória – lokálna,
- Rešpektovať genofondovo významné lokality (z hľadiska výskytu chránených a ohrozených druhov bioty) podľa RÚSES (RÚSES okresu Senec, 2019):
 - **Martinský les** (GL1),
 - **Martinský les – duby** (GL2),
 - **Čierna voda – meander** (GL7),
- Rešpektovať ekologicky významné segmenty krajiny podľa RÚSES (RÚSES okresu Senec, 2019):
 - **lesné biotopy Martinského lesa** (EVKC I),
 - **lesný biotop, brehové porasty** (EVKC VII),
- Rešpektovať významné geologické lokality:
 - **Senec** (ID 158 – lokalita Senec tehelňa, významná nálezom najkompletnejšej kostry mamuta srstnatého a malakofauny získanej z profilov tehelne),
- V prípade nelesnej drevinovej vegetácie podporovať:
 - výsadbu remízok prirodzeného druhového zloženia vychádzajúceho z príslušných mapovacích jednotiek potenciálnej prirodzenej vegetácie,
 - obnovu prirodzeného druhového zloženia vychádzajúceho z príslušných mapovacích jednotiek potenciálnej prirodzenej vegetácie,
 - výsadbu stromoradií z tradičných ovocných drevín,
 - obnovu a údržbu tradičných ovocných sádov,
 - odstraňovanie biomasy,
- Pre vodné biotopy podporovať:
 - výsadbu brehových porastov prirodzeného druhového zloženia vychádzajúceho z príslušných mapovacích jednotiek potenciálnej prirodzenej vegetácie,
 - obnovu prirodzeného druhového zloženia vychádzajúceho z príslušných mapovacích jednotiek potenciálnej prirodzenej vegetácie,
 - rozvoj litorálneho pásma,
 - zachovanie kvality vody,
 - odstraňovanie sedimentov,
 - podpora ekostabilizačnej funkcie vodných plôch na úkor ich hospodárskeho využívania.

- Realizovať ekostabilizačné opatrenia podľa RÚSES okrese Senec, 2019:
 - zvýšiť podiel nelesnej drevinovej vegetácie v poľnohospodársky intenzívne využívannej krajine, rozčleniť veľkoblokovú ornú pôdu (makroštruktúry) na menšie bloky (mezoštruktúry až mikroštruktúry) (E2),
 - celoplošne vylúčiť používanie chemických prípravkov, minerálnych hnojív a hnojovice v územiach, ktoré podliehajú ochrane vôd (E10),
 - zabezpečiť výsadbu izolačnej hygienickej vegetácie v okolí antropogénnych objektov s nepriaznivými vplyvmi na životné prostredie - poľnohospodárske a priemyselné objekty, skládky (E22),
 - zosúladiť rekreačné aktivity s ochranou prírody (E27),
 - výsadba vetrolamov (E28),
- Hydroekologické opatrenia:
 - monitorovať kvalitu povrchových vôd, eliminovať vypúšťanie odpadových vôd (H2),
 - zrealizovať opatrenia na zlepšenie kvality povrchových vôd (H3),
- Protipovodňové a protierózne opatrenia:
 - zamedzovať vytváraniu nepriepustných plôch v zastavanom území a zvyšovať podiel plôch na infiltráciu dažďových vôd (P2),
- Vytvoriť nové plochy verejnej zelene, pri návrhu adekvátne zohľadniť **analytický podklad** „Generel zelene mesta Senec“ (spracovateľ: EKOJET, s.r.o., dátum spracovania: 10-12/2012), najmä:
 - plochy parkovej zelene,
 - plochy zelene v nových obytných územiach (najmä ako medzibloková sídelná zeleň a zeleň občianskej vybavenosti),
 - plochy zelene rekreačných a kúpeľných centier (najmä okolo Slnecného jazera a Čiernovodského (Hlbokého) jazera, Family park pri železnici a Dobšinského ulici),
 - plochy ostatnej zelene – zeleň nových komunikácií, izolačná zeleň, cintorín,
- Revitalizovať plochy verejnej zelene, pri návrhu adekvátne zohľadniť **analytický podklad** „Generel zelene mesta Senec“ (spracovateľ: EKOJET, s.r.o., dátum spracovania: 10-12/2012), najmä:
 - revitalizovať plochy parkovej zelene,
 - revitalizovať plochy sídliskovej zelene,
 - revitalizovať stromoradia a postranné pásy zelene,
- Dodržiavať všeobecné princípy s cieľom udržiavania ekologickej stability územia:
 - rešpektovať, chrániť a rozvíjať krajinu ako zdroj podporujúci hospodárske činnosti a rast pracovných príležitostí v oblasti starostlivosti o krajinu a jej prírodné zdroje,
 - uplatniť pri formovaní krajinného obrazu riešeného územia ustanovenia Európskeho dohovoru o krajine, ktorý vytvára priestor pre formovanie územia na estetických princípoch krajinárskej kompozície a na princípoch aktívnej ochrany hodnôt – prírodné, kultúrno-historické bohatstvo, jedinečné panoramatické scenérie, obytný, výrobný, športovo-rekreačný, kultúrno-spoločenský a krajinársky potenciál územia,
 - uplatňovať pri územnom rozvoji aktívny spôsob ochrany prírody a krajiny,
 - využívať podľa priestorových možností vymedzené chránené plochy vhodnými funkciami za predpokladu rešpektovania určených zásad a regulatívov ich ochrany,
 - podporovať a ochraňovať vo voľnej krajine nosné prvky jej estetickej kvality a typického charakteru – vinice a vinohrady, prirodzené lesné porasty, lúky a pasienky, nelesnú drevinovú vegetáciu v poľnohospodárskej krajine v podobe remízok, medzí, stromoradií, ako aj mokrade a vodné toky s brehovými porastmi,
 - rešpektovať prioritu prírodného prostredia ako nevyhnutnej podmienky optimálneho fungovania ostatných funkčných zložiek v území,
 - formovať sekundárnu krajinnú štruktúru v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja,
 - identifikovať stresové faktory a zabezpečovať ich elimináciu,
 - podporovať proces odstraňovania environmentálnych záťaží,

- podporovať budovanie krajinnej zelene ako základného ekostabilizačného systému v krajine s významným krajinotvorným efektom,
- podporovať revitalizáciu (sprírodnenie) vodných tokov a revitalizáciu skanalizovaných tokov a príľahlých pobrežných pozemkov z dôvodov vodohospodárskych, ekostabilizačných, krajinotvorných a estetických funkcií,
- zachovať otvorenú /priechodnú voľnú krajinu,
- využívať možnosti, ktoré poskytujú pri ochrane krajiny malé pozemkové úpravy a komplexné pozemkové úpravy,
- rešpektovať a podporovať krajinotvornú úlohu lesných a poľnohospodársky využívaných plôch v kultúrnej krajine,
- zvyšovať mieru zastúpenia prírodných prvkov v zastavaných územiach, najmä vo verejných priestoroch, v kontaktných pásmach, rozvíjať krajinnú zeleň v zastavaných územiach i vo voľnej krajine,
- obohacovať obraz poľnohospodárskej krajiny prvkami krajinnej zelene s významným krajinotvorným efektom – drobné lesné plochy, lemové spoločenstvá lesov, brehové porasty, aleje, stromoradia, remízky, stromy solitéry, rozptýlená zeleň v poľnohospodárskej krajine,
- podporovať udržiavanie plôch s významnou zadržiavacou (vodozadržnou), ochrannou a estetickou funkciou.

- Neurbanizovať plochy prvkov ÚSES a genofondové lokality

- Pri výsadbe ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti železničných tratí, frekventovaných úsekov diaľnic a ciest a v blízkosti výrobných areálov (jej podporovanie je v súlade s bodom 5.3.5 časti I. ÚPN regiónu BSK) rešpektovať zákon č. 513/2009 Z. z. o dráhach (§4 a §6).

B.8. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Z hľadiska zlepšenia podmienok životného prostredia mesta je potrebné zabezpečiť tieto opatrenia:

V oblasti ochrany vôd

- Riešiť a regulovať urbanistickú koncepciu územného rozvoja mesta v súlade s ustanoveniami zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a zabezpečovať ochranu vôd na základe environmentálnych cieľov ustanovených § 5 vodného zákona,
- Zabezpečiť účinnú ochranu povrchových a podzemných vôd pred degradáciou a ich trvalo udržateľné využívanie podľa vodného zákona,
- Regulovať poľnohospodársku chemizáciu v súlade s ochranou vodných zdrojov a poľnohospodárskej pôdy,
- Zohľadniť:
 - environmentálne ciele podľa § 5 vodného zákona
 - nakladanie s vodami podľa § 17 vodného zákona
 - vypúšťanie odpadových vôd a osobitných vôd podľa § 36 vodného zákona
 - technické požiadavky verejného vodovodu a kanalizácie v súlade s treťou časťou § zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach
 - ochranu verejných vodovodov a kanalizácií podľa § 27 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách,

V oblasti ochrany ovzdušia

- Rešpektovať zákon č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov v znení zákona č. 318/2012 Z. z. a ostatné nadväzujúce predpisy ochrany ovzdušia, tak aby bola v max. možnej miere zabezpečená ochrana zdravia obyvateľov a životného prostredia,
- V blízkosti výrobných areálov a areálov skladov a logistiky vytvoriť tzv. pufrčné zóny tvorené ochrannou a izolačnou zeleňou na zmiernenie negatívnych účinkov medzi územiami s odlišným funkčným využitím, najmä ak sa v blízkosti areálov nachádzajú resp. navrhujú plochy s chránenými funkciami (bývanie, rekreácia),

- Zabezpečiť výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti frekventovaných komunikácií, najmä ak sa v blízkosti týchto komunikácií nachádzajú resp. navrhujú plochy s chránenými funkciami (bývanie, rekreácia),
- Eliminovať negatívny vplyv intenzívnej poľnohospodárskej výroby a veľkoblokovej ornej pôdy na obytné územia výsadbou izolačnej zelene, najmä ak sa v blízkosti týchto území nachádzajú resp. navrhujú plochy s chránenými funkciami (bývanie, rekreácia),
- Pri umiestňovaní veľkých a stredných zdrojov znečisťovania ovzdušia požadovať súhlas príslušného orgánu štátnej správy na úseku ochrany ovzdušia podľa § 17 ods. 1 písm. a) zákona o ovzduší,

V oblasti ochrany zdravia a ochrany proti žiareniu

- V záujme ochrany zdravia obyvateľov dodržiavať najmä:
 - zákon č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov a jeho vykonávacie predpisy
 - zákon č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve
 - zákon č. 87/2018 Z. z. o radiačnej ochrane a o zmene a doplnení niektorých zákonov (najmä požiadavky § 132 a § 133)
 - vyhlášku MZ SR č. 237/2009 Z. z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška MZ SR 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
 - vyhlášku č. 98/2018 Z. z. o obmedzení ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia
 - vyhlášku MZ SR č. 247/2017 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o kvalite pitnej vody, kontrole pitnej vody, programe monitorovania a manažmente rizík pri zásobovaní pitnou vodou v znení neskorších predpisov,
 - vyhlášku č. 100/2018 Z. z. o obmedzovaní ožiarenia obyvateľov z pitnej vody, z prírodnej minerálnej vody a z pramenitej vody,
 - Zabezpečiť požiadavky na ochranu zdravia ľudí a taktiež ochrany zvierat podľa § 44 zákona č. 39/2007 Z. z.,
 - Zabezpečiť dodržiavanie povinností chovateľov zvierat vo vzťahu k spoluobčanom a životnému prostrediu,
 - Rešpektovať obmedzenia podielu zastavaných a spevnených plôch podľa určenej regulácie,
 - Pri urbanizácii územia postupovať s ohľadom na maximálnu ochranu existujúcej zelene a podzemných vôd,
 - Usporiadanie a konfiguráciu jednotlivých objektov riešiť tak, aby sa vylúčilo ich vzájomné tienenie a dodržali sa vo vnútorných priestoroch určených na dlhodobý pobyt ľudí vyhovujúce svetlo-technické podmienky podľa vyhlášky MZ SR č. 259/2008 Z. z. o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia v platnom znení,
 - Eliminovať možné nežiaduce ovplyvňovanie chránených funkcií (bývanie, zdravotníctvo, školstvo, sociálna starostlivosť, šport, rekreácia,) prevádzkami nadmerne zaťažujúcimi životné prostredie hlukom a emisiami chemických škodlivín a pachov (priemyselná a poľnohospodárska výroba, autoservis, niektoré skladové kapacity a služby a pod.) – v dotyku s chránenými funkciami umiestňovať len výrobné prevádzky, ktoré nebudú negatívne vplyvať na okolité prostredie,
 - V objektoch s chránenou funkciou (bývanie, rekreácia) situovaných v kontakte s dopravnými zdrojmi hluku (cesty, železnica) v ďalších stupňoch PD vyznačiť pásma prípustných hladín hluku v zmysle vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR 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 v platnom znení a posúdiť potrebu zabezpečenia ich protihlukovej ochrany podľa vyhlášky MZ SR 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 v platnom znení,
- V prípade realizácie takýchto lokalít v pásme s prekročenou prípustnou hladinou hluku navrhnuť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat investorov na vykonanie protihlukových opatrení. Voči správcovi pozemných komunikácií a železničnej trate nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe.

Pri lokalitách slúžiacich na bývanie, resp. ubytovanie je potrebné zabezpečiť vypracovanie hlukovej štúdie vo vzťahu k dopravnej infraštruktúre (a doprave na nej) a zahrnúť jej výsledky do protihlukových opatrení stavieb tak, aby bola zabezpečená expozícia obyvateľov a ich prostredia hlukom v súlade s prípustnými hodnotami, ustanovenými vyhl.č.549/2007 Z. z. a vyhl.č.237/2009 Z. z., ktorou sa mení a dopĺňa vyššie uvedená vyhláška.

- Preferovať ekologické formy a postupy výroby,
- Pri stavebno-technickom riešení obytných stavieb postupovať v súlade s požiadavkami STN 73 4301 Bytové budovy,
- V projektovej príprave, povoľovacích procesoch ako i realizácii jednotlivých stavieb a opatrení sa zamerať na účinné opatrenia vedúce k eliminácii elektronického smogu (napr. pri výstavbe vysieláčov, realizácii verejné osvetlenia a pod.),
- Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia,
Pozn.: Podľa § 20 ods. 3 geologického zákona MŽP SR vymedzuje ako riziká stavebného využitia výskyt stredného radónového rizika. Riešené územie spadá do nízkeho až stredného radónového rizika. Podľa § 20 ods. 3 geologického zákona MŽP SR vymedzuje ako riziká stavebného využitia výskyt stredného radónového rizika.
- Pri návrhu nových rozvojových plôch v ďalších stupňoch PD uplatňovať požiadavky zákona č. 87/2018 Z. z. o radiačnej ochrane a o zmene a doplnení niektorých zákonov v územnom plánovaní obce a vyhlášky č. 98/2018 Z. z. o obmedzení ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.

V oblasti odpadového hospodárstva

- Pri príprave a realizácii výstavby dodržiavať ustanovenia zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov, a s ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva,
- V riešení odpadového hospodárstva navrhovať minimalizáciu vzniku odpadov, správne zneškodňovať odpady a maximalizovať podiel recyklovateľných surovín, rozvíjať zber separovaného a biologického odpadu a ich zhodnocovanie,
- Uprednostňovať materiálové zhodnocovanie odpadov, používať najlepšie dostupné technológie nevyžadujúce nadmerné náklady (BATNEEC),
- Rozšíriť separovaný zber odpadov na čo najväčší možný počet separovaných zložiek zástavby,
- Realizovať konkrétne zámery so zariadeniami odpadového hospodárstva uvedené v kapitole č. B.5.5,

V oblasti ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability

- Realizovať konkrétne opatrenia ÚPN uvedené v kapitole č. B.7,

V oblasti ochrany pred zmenou klímy

- Pri realizácii výstavby dôsledne uplatňovať požiadavky vyplývajúce právnych predpisov z oblasti životného prostredia platné v čase realizácie jednotlivých stavieb, najmä Zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a tvorbe krajiny, Zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, Zákon č. 326/2005 Z. z. o lesoch, Zákon č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia, Zákon č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení zákona č. 318/2012 Z. z. a nadväzujúce predpisy, týkajúce sa ochrany ovzdušia a iné predpisy v aktuálnom znení,
- Rešpektovať záväzné regulatívy „ÚPN regiónu BSK“ a „ZaD č. 1 ÚPN regiónu BSK“ v oblasti klimatických zmien a adaptácie na klimatické zmeny (č. 1.4. – 1.4.2.5.), v oblasti zásad a regulatívov priestorového usporiadania z hľadiska starostlivosti o krajinu (č. 6.8.- 6.8.4., 6.9. – 6.9.13.) a vhodne využívať aj dokument BSK „Katalóg adaptačných opatrení miest a obcí BSK na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy“ – pozri: <https://bratislavskykraj.sk/mdocs-posts/katalog-adaptacnych-opatreni-miest-a-obci-bsk-na-nepriaznive-dosledky-zmeny-klimy/>
- Realizovať adaptačné opatrenia, vyplývajúce zo Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy (kapitola č. 8.3 Sídelné prostredie, tabuľka 15), najmä:
Opatrenia voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav

- Koncipovať urbanistickú štruktúru mesta tak, aby umožňovala lepšiu cirkuláciu vzduchu,
- Zabezpečiť zvyšovanie podielu vegetácie a vodných prvkov v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest,
- Zabezpečiť a podporovať zamedzovanie prílišného prehrievania stavieb, napríklad vhodnou orientáciou stavby k svetovým stranám, tepelnú izoláciu, tienením transparentných výplní otvorov,
- Podporovať a využívať vegetáciu, svetlé a odrazové povrchy na budovách a v dopravnej infraštruktúre,
- Zabezpečiť a podporovať, aby boli dopravné a energetické technológie, materiály a infraštruktúra prispôsobené meniacim sa klimatickým podmienkam,
- Vytvárať a podporovať vhodnú mikroklimu pre chodcov, cyklistov v meste,
- Zabezpečiť a podporovať ochranu funkčných brehových porastov v intraviláne aj extraviláne sídiel,
- Zabezpečiť prispôbenie výberu drevín pre výsadbu v sídlach meniacim sa klimatickým podmienkam,
- Vytvárať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do kontaktných hraníc sídla a do príľahlej krajiny,

Opatrenia voči častejšiemu výskytu silných vetrov a víchric

- Zabezpečiť a podporovať výsadbu lesa, alebo spoločenstiev drevín v extravilánoch miest a obcí,
- Zabezpečiť udržiavanie dobrého stavu, statickej a ekologickej stability stromovej vegetácie,
- Zabezpečiť dostatočnú odstupnú vzdialenosť v blízkosti elektrického vedenia,
- Zabezpečiť a podporovať implementáciu opatrení proti veternej erózii, napríklad výsadbu vetrolamov, živých plotov, aplikáciu prenosných zábran,

Opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha

- Podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody,
- Zabezpečiť minimalizáciu strát vody v rozvodných sieťach,
- V menších obciach podporovať výstavbu domových čistiarní odpadových vôd,
- Samosprávy by mali podporovať a pokiaľ možno zabezpečiť zvýšené využívanie lokálnych vodných plôch a dostupnosť záložných vodných zdrojov,

Opatrenia voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok

- Zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení, navrhnutých ohľaduplne k životnému prostrediu, ak opatrenia zelenej infraštruktúry nepostačujú,
 - Zabezpečiť a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajiny pokrývky s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov a vytvárania nových nepriepustných plôch na urbanizovaných pôdach v intraviláne obcí,
 - Zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest,
 - Zabezpečiť a podporovať renaturáciu a ochranu tokov a mokradí,
 - Usmernenie odtoku pomocou drobných hydrotechnických opatrení,
 - Zabezpečiť a podporovať opatrenia proti vodnej erózii, zosuvom pôdy.
- Realizovať adaptačné opatrenia Mesta Senec na zníženie nepriaznivých dôsledkov zmeny klímy, vyplývajúce z Adaptačných opatrení na nepriaznivé dôsledky klímy, časť drobné hydrotechnické opatrenia (štúdia z 11/2019, PROJVODA s.r.o.), z najmä:

Opatrenia voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok, ktoré budú slúžiť hlavne ako protipovodňová ochrana proti preťaženiu hlavných dažďových zberačov:

- je potrebné zabezpečiť realizáciou nových zelených priehlbni s presmerovaním toku dažďových vôd do nich, výsadbou novej vegetácie v zelených priehlbniach, zemnými hrádzkami, výmenou betónových povrchov za priepustné pre vodu a dážď

Opatrenia voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav

- je potrebné zabezpečiť realizáciou nových plávajúcich fontánok a roztrekovačov vody v existujúcich vodných plochách, návrhom tečúcej vody na námestí, portálmi vodnej hmly, klimatizačnou závlahou zelene na námestí, novými zelenými priehlbňami na dosiahnutie výparu dažďovej vody

Ochrana voči zvýšenej priemernej ročnej teplote

- je potrebné zabezpečiť prirodzeným zavlažovaním zelene so vsakovaním dažďových vôd do podlažia ako aj výsadbou novej zelene v nových zelených priehlbňach

Opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha

- je potrebné zabezpečiť realizáciou klimatizačných závlahových systémov na námestí a novým využívaním lokálnych vodných zdrojov (návrh nových studní), opatrenia tzv. manažmentu dažďových vôd rodinných a bytových domov.

V oblasti hodnotenia predpokladaných vplyvov na životné prostredie

- V ďalších stupňoch PD postupovať v súlade s platnými právnymi predpismi, najmä::
 - zákon č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
 - zákon č. 117/2010 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
 - vyhláška MŽP SR č.113/2006 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o odbornej spôsobilosti na účely posudzovania vplyvov na životné prostredie, s účinnosťou 1.3.2006,

Všeobecné opatrenia

- Realizáciu navrhovaných území podmieniť vybudovaním vnútrozonálnych rozvodov verejných inžinierskych sietí (vodovod, kanalizácia) s dostatočnou kapacitou a v potrebnom časovom predstihu,
- Optimalizovať priestorovú štruktúru a využívanie krajiny (ľudská mierka, dotváranie prostredia na ekologických princípoch - kostra ES, koordinácia stavebných činností ...),
- Riešiť strety záujmov výstavby s infraštruktúrou a vyvolané technické opatrenia (preložky IS),
- Pri lokalizácii výstavby rešpektovať ochranné pásma sietí dopravnej a technickej infraštruktúry uvedené v kapitole č. B.10,
- V ďalších stupňoch PD rešpektovať tieto koncepčné materiály BSK:
 - Koncepcia ochrany a využívania zdrojov povrchovej a podzemnej vody v BSK,
 - Katalóg adaptačných opatrení miest a obcí BSK na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy,
 - Akčný plán Koncepcie a ochrany a využívania zdrojov povrchovej a podzemnej vody v BSK,
 - Memorandum o spolupráci a spoločnom postupe pri ochrane lesov na území BSK,
- V ďalších stupňoch PD rešpektovať opatrenia na prevenciu, elimináciu, minimalizáciu a kompenzáciu vplyvov na životné prostredie a zdravie, najmä:

Opatrenia na ochranu prírodných zdrojov

- udržiavať existujúcu a založiť novú plošnú a líniovú zeleň s funkciou retencie vody v krajine,
- neotvárať nové lokality na ťažbu nerastov,
- hľadiska ochrany vôd, chránených vodohospodárskych oblastí a vodných útvarov rešpektovať požiadavky zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov zákona č. 305/2018 Z. z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov,

Opatrenia na zlepšenie kvality životného prostredia, ochranu zdravia obyvateľstva a na zmiernenie pôsobenia stresových javov

- realizovať výsadbu pásov alebo línii izolačnej zelene okolo výrobných areálov a prvkov dopravnej infraštruktúry, resp. v rámci výrobných areálov,
- realizovať výsadbu pásov alebo línii izolačnej zelene na rozhraní zastavaného územia a poľnohospodárskej pôdy,

- revitalizovať a realizovať výsadbu línii zelene (stromoradiá a aleje) a vegetačných pásov pozdĺž účelových komunikácií, poľných ciest,
- netolerovať v území zaburinené plochy, ani v lokalitách vzdialenejších od zastavaného územia a zabezpečovať odstraňovanie invázných nepôvodných druhov,
- posilniť ekologickú osvetu medzi obyvateľmi a najmä deťmi, s aktívnym zapojením obyvateľov na ochrane a zveľaďovaní životného prostredia - napr. organizovanie brigád a akcií skrášľovania mesta,
- v obytnom území nepovoľovať prevádzky, ktoré sú významným zdrojom hluku, vibrácií, prašnosti a znečistenia ovzduší,

Opatrenia na zachovanie a udržiavanie vegetácie v sídle

- realizovať výsadbu zelene z miestne pôvodných druhov drevín a zvyšovať podiel prvkov zelene a prírodných prvkov v zastavanom území,
- realizovať výsadbu aspoň jednostrannej líniovej zelene na hlavných obslužných komunikáciách v navrhovaných obytných uliciach,
- realizovať úprava zelených pásov a predzáhradiek pozdĺž komunikácií v zastavanom území,
- postupne nahradiť kompozične a krajinársky nevhodné dreviny v zastavanom území (najmä ihličnaté dreviny) okrasnými listnatými drevinami,

Opatrenia na vytváranie územného systému ekologickej stability (ÚSES)

- zvýšiť druhovú diverzitu lesných porastov a nelesnej drevinovej vegetácie a zabrániť jej ďalšej monokulturalizácii,
- zachovať a rozvíjať ekologicky významné segmenty krajiny,
- optimalizovať drevinovú skladbu a preferovať pôvodné dreviny, v súlade s potenciálnou prirodzenou vegetáciou v danom území,
- zabrániť šíreniu a zabezpečiť odstraňovanie nepôvodných a invázných druhov rastlín ohrozujúcich biologickú diverzitu v súlade s zákonom č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, zákonom č. 150/2019 Z. z. o prevencii a manažmente introdukcie a šírenia invázných nepôvodných druhov a o zmene a doplnení niektorých zákonov a vyhlášky MŽP SR č. 450/2019 Z. z., ktorou sa ustanovujú podmienky a spôsoby odstraňovania invázných nepôvodných druhov,

Opatrenia na zabezpečenie starostlivosti o životné prostredie a implementácie ekostabilizačných opatrení

- dobudovať prvky územného systému ekologickej stability,
- funkčnosť prvkov ÚSES zabezpečiť rešpektovaním ich ochrany pred zástavbou - nezasahovať do ich plochy bariérovými prvkami, oploteniami, stavbami,
- doplniť stromovú a krovinovú vegetáciu, prípadne trvalé trávne porasty v trase navrhovaných biokoridorov,
- minimalizovať socioekonomické činnosti v lokalitách tvoriacich prvky ÚSES,
- zvýšiť podiel nelesnej drevinovej vegetácie, zabezpečiť výsadbu izolačnej hygienickej vegetácie a vetrolamov,
- vylúčiť, resp. podstatne obmedziť používanie chemických prípravkov, minerálnych hnojív a hnojovice v okolí vodných a mokradných ekosystémov.

B.9. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch vymedzuje ÚPN mesta Senec zastavané územie tak, že obsahuje:

- Územie vymedzené hranicou zastavaného územia, evidovanou na katastrálnom úrade,
- Územie skutočne zastavané, ktoré nie je v súčasnosti vymedzené hranicou zastavaného územia, evidovanou na katastrálnom úrade,
- Územie, ktoré je navrhnuté na zastavanie rozvojovými plochami podľa Návrhu.

Navrhovaná hranica zastavaného územia je definovaná vo výkresoch č. 1, 2, 2A, 2B, 3.

B.10. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

V riešenom území sú podľa platných zákonov, noriem a predpisov vymedzené nasledujúce ochranné (OP) a hygienické pásma:

Ochranné pásma dopravné

- **Cestné ochranné pásma** podľa § 11 Zákona č. 135/1961 Zb. (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov a § 15 vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.,

Cestné ochranné pásma slúžia na ochranu diaľnic, ciest a miestnych ciest a premávky na nich mimo zastavaného územia obce vymedzeného platným ÚPN obce/mesta.

V cestných ochranných pásmach je zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť diaľnice, cesty alebo miestne cesty alebo premávku na nich; príslušný cestný správny orgán povoľuje v odôvodnených prípadoch výnimky z tohto zákazu alebo obmedzenia záväzným stanoviskom. Obmedzenia v ochranných pásmach sa nevzťahujú na súčasti diaľnic, ciest a miestnych ciest, označníky zastávok, zastávky a čakárne hromadnej dopravy, meračské značky, signály a ich zariadenia na mapovanie, ak sú umiestnené tak, aby nezhoršovali bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky a neťažovali údržbu komunikácie.

Zakázané činnosti v cestných ochranných pásmach určuje § 16 ods. 1 vyhlášky č. 35/1984 Zb.

Hranicu cestných ochranných pásiem určujú zvislé plochy vedené po oboch stranách komunikácie vo vzdialenosti

- 100 metrov od osi vozovky príľahlého jazdného pásu diaľnice a cesty budovanej ako rýchlostná komunikácia,
- 50 metrov od osi vozovky cesty I. triedy,
- 25 metrov od osi vozovky cesty II. triedy a miestnej komunikácie, ak sa buduje ako rýchlostná komunikácia,
- 20 metrov od osi vozovky cesty III. triedy,
- 15 metrov od osi vozovky miestnej komunikácie I. a II. triedy,

Na smerovo rozdelených cestách a miestnych komunikáciách sa tieto vzdialenosti merajú od osi príľahlej vozovky.

- **Ochranné pásma dráhy** podľa §§ 5, 6, 6a zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach:

Ochranné pásmo dráhy je priestor po oboch stranách obvodu dráhy vymedzený zvislými plochami vedenými v určenej vzdialenosti od hranice obvodu dráhy; zriaďuje sa na ochranu dráhy, jej prevádzky a dopravy na nej.

Ochranné pásmo novej dráhy vzniká dňom právoplatnosti stavebného povolenia. Ochranné pásmo zaniká dňom právoplatnosti rozhodnutia o zrušení dráhy.

Ak stavebné povolenie neurčuje inak, hranica ochranného pásma dráhy je

- pre železničnú dráhu 60 metrov od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 metrov od vonkajšej hranice obvodu dráhy,
- pre ostatné koľajové dráhy a pre pozemnú lanovú dráhu 15 metrov od osi krajnej koľaje,
- pre visutú lanovú dráhu 15 metrov od nosného alebo dopravného lana,
- pre trolejbusovú dráhu 10 metrov od krajného vodiča trakčného trolejového vedenia.

Ak dráha vedie po cestnej komunikácii alebo v uzavretom priestore prevádzkovateľa dráhy, ochranné pásmo dráhy sa nezriaďuje.

Zakázané činnosti v ochrannom pásme dráhy určuje v § 6 ods. 1 zákona č. 513/2009 Z. z.

Miesta výstavby, nachádzajúce sa v OP dráhy, prípadne v blízkosti dráhy, môžu byť ohrozené negatívnymi vplyvmi a obmedzeniami (hluk, vibrácie, vplyv prevádzky trakcie) spôsobenými bežnou železničnou prevádzkou. To znamená, že súčasťou akejkoľvek výstavby v blízkosti železničnej trate, prípadne v OP dráhy, musia byť navrhnuté aj opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky z hľadiska hluku a vibrácií podľa zákona č. 355/2007 Z. z. v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č.549/2007 Z. z. na navrhovanú výstavbu. Pri navrhovaní týchto opatrení je potrebné vychádzať z max. prevádzkovej kapacity železničnej trate. Náklady na realizáciu týchto opatrení hradí investor navrhovanej výstavby a to aj v prípade, že opatrenia budú musieť byť vykonané priamo na zariadeniach železničnej trate. Po realizácii stavby

v uvedenom území jej vlastníci nebudú môcť voči prevádzkovateľovi železničnej trate uplatňovať akékoľvek požiadavky na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky, a to ani v prípade, že pred navrhovanou výstavbou nebolo potrebné podľa PD realizovať také opatrenia, pretože negatívne vplyvy železničnej dopravy v čase realizácie predmetnej navrhovanej výstavby boli známe.

- **Ochranné pásma Letiska M. R. Štefánika Bratislava**, určené Štátnou leteckou inšpekciou Rozhodnutím zn. 1-66/81 zo dňa 03.07.1981 v spojení s Rozhodnutím Dopravného úradu č. 3755/2014/ROP-022-OP/36087 zo dňa 10.12.2014 o zmene OP letiska (nadobudnutím právoplatnosti tohto rozhodnutia sa nahrádzajú OP letiska, a to len v rozsahu bodov 3.2, 4.1 a 4.4) – severozápadná časť katastrálneho územia,

Z ochranných pásiem letiska vyplývajú nasledovné výškové obmedzenia stavieb, zariadení nestavebnej povahy (vrátane použitia stavebných a iných mechanizmov) a porastov, ktoré je určené:

- ochranným pásmom vzletových a približovacích priestorov s výškovým obmedzením objektov nadmorskou výškou 225 m n.m. Bpv.

Nad túto výšku je zakázané umiestňovať akékoľvek stavby a zariadenia nestavebnej povahy bez súhlasu Dopravného úradu.

- **Prekážkové roviny Letiska Kráľová (dočasne neprevádzkovaného)** – juhovýchodná časť katastrálneho územia,

Z prekážkových rovín letiska, stanovených podľa predpisu L14 Letiská (I. zväzok), ktorý vydalo Ministerstvo dopravy, pôšt a telekomunikácií SR dňa 24.10.2006, vyplývajú nasledovné výškové obmedzenia stavieb, zariadení nestavebnej povahy (vrátane použitia stavebných a iných mechanizmov) a porastov, ktoré je určené:

- kužeľovou prekážkovou rovinou s výškovým obmedzením objektov nadmorskou výškou 190-203 m n.m. Bpv.

V návrhu ÚPN regiónu BSK – Zmeny a doplnky č. 2 (ZaD č. 2), ktorý je v procese prerokovania, sú ochranné pásma letiska navrhované na zrušenie z dôvodu, že v čase spracovania ZaD č. 2 „prebiehalo konanie o odňatí povolenia na prevádzkovanie letiska a taktiež konanie o vydaní súhlasu so zrušením letiska podľa ustanovenia § 25 ods. 1 leteckého zákona.

Ochranné pásma vodárenské

- **Ochranné pásma vodárenských zdrojov** podľa § 32 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a vyhlášky č. 29/2005 Z. z.,

Ochranné pásma vodárenských zdrojov sa členia na ochranné pásmo I. stupňa, ktoré slúži na jeho ochranu v bezprostrednej blízkosti miesta odberu vôd alebo záchytného zariadenia, a na ochranné pásmo II. stupňa, ktoré slúži na ochranu vodárenského zdroja pred ohrozením zo vzdialenejších miest. Na zvýšenie ochrany vodárenského zdroja môže orgán štátnej vodnej správy určiť aj ochranné pásmo III. stupňa.

Ak podmienky na území ochranného pásma I. stupňa zabezpečujú v dostatočnej miere ochranu výdatnosti, kvality a zdravotnej bezchybnosti vodárenského zdroja, ďalšie stupne ochranných pásiem sa neurčujú.

Rozhodnutím o určení ochranných pásiem vodárenského zdroja sa určia ich hranice a spôsob ochrany, najmä zákazy alebo obmedzenia činností, ktoré poškodzujú alebo ohrozujú množstvo a kvalitu vody alebo zdravotnú bezchybnosť vody vodárenského zdroja, ako aj technické úpravy na ochranu vodárenského zdroja a iné opatrenia, ktoré sa majú v ochrannom pásme vykonať. Práva a povinnosti vyplývajúce z rozhodnutí o určení ochranných pásiem vodárenského zdroja prechádzajú na ďalšieho nadobúdateľa alebo užívateľa majetku, s ktorým sú tieto práva a povinnosti spojené.

Podrobnosti o určovaní ochranných pásiem a o opatreniach na ochranu vôd a o technických úpravách v ochranných pásmach vodárenských zdrojov určujú §§ 1 až 10 vyhlášky č. 29/2005 Z. z..

- **Ochranné pásmo vodojemu** (v hraniciach oplatenia),
- **Hygienické pásmo čistiarne odpadových vôd (ČOV)** podľa § 19a zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov,

Vymedzuje sa hygienické pásmo čistiarne odpadových vôd ustanovením najmenšej vzdialenosti hranice areálu čistiarne odpadových vôd od hranice obytného územia podľa ÚPN obce/mesta v závislosti od spôsobu čistenia odpadových vôd, veľkosti čistiarne odpadových vôd a typu okolitej zástavby.

Najmenšie vzdialenosti hraníc areálu čistiarne odpadových vôd od hranice obytného územia v závislosti od spôsobu čistenia odpadových vôd určuje § 19a ods. 2 zákona č. 442/2002 Z. z.

Podľa STN 75 6401 „ČOV pre viac ako 500 EO“ - čl. 5.8 a 5.9 sa medzi ČOV a súvislou bytovou zástavbou

vymedzuje ochranné pásmo min. 100 m od vonkajšieho okraja objektov ČOV k okraju súvislej bytovej zástavby proti smeru prevládajúcich vetrov 300 m v smere prevládajúcich vetrov. Navrhované rozvojové zóny z hľadiska kvality životného prostredia (napr. šírenie zápachu) nie sú vhodné na obytné územie. **pásma ochrany vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo stokovej siete verejnej kanalizácie** podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov:

Mimo súvisle zastavaného územia obce alebo územia určeného na zastavanie sa pásma ochrany vymedzujú zvislými plochami vedenými po oboch stranách vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti

- 1,8 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,
- 3,0 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.

Zakázané činnosti v pásme ochrany určuje § 19 ods. 5 zákona č. 442/2002 Z. z.

- **Pobrežné pozemky** podľa § 49 ods. 2 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách:

- do 10 m od brehovej čiary pri vodohospodársky významnom vodnom toku (Čierna Voda), do 5 m od brehovej čiary pri drobných vodných tokoch, do 10 m od vzdušnej a návodnej päty hrádze pri ochrannej hrádzi vodného toku.

Oprávnenia pri správe vodných tokov určuje § 49 zákona č. 364/2004 Z. z.

Povinnosti vlastníkov pobrežných pozemkov určuje § 49 zákona č. 364/2004 Z. z.

- **Pásma ochrany vodných stavieb** (ak nejde o verejný vodovod a verejnú kanalizáciu) podľa § 55 zákona č. 364/2004 o vodách ,

V záujme ochrany vodnej stavby, ak nejde o verejný vodovod a verejnú kanalizáciu, môže orgán štátnej vodnej správy na návrh vlastníka vodnej stavby určiť pásmo ochrany vodnej stavby a podľa jej povahy zakázať alebo obmedziť v ňom výstavbu niektorých stavieb alebo činností.

Ochranné pásma energetiky

- **Ochranné pásma potrubia na prepravu pohonných látok a prepravu ropy** podľa §§ 86, 87 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov,

Ochranné pásmo potrubia je na účely tohto zákona priestor v blízkosti potrubia, ktorý je určený na zabezpečenie plynulej prevádzky potrubia a na zabezpečenie bezpečnosti osôb a majetku. Vlastníci a užívatelia nehnuteľností v ochrannom pásme sú povinní zdržať sa všetkého, čo by mohlo poškodiť potrubie a ohroziť plynulosť a bezpečnosť prevádzky.

Ochranné pásmo potrubia, okrem ochranného pásma potrubia na prepravu ropy z miesta ťažby do miesta spracovania, je vymedzené zvislými plochami vedenými vo vodorovnej vzdialenosti 300 m po oboch stranách od osi potrubia.

Ochranné pásmo potrubia na prepravu ropy z miesta ťažby do miesta spracovania je vymedzené zvislými plochami vedenými vo vodorovnej vzdialenosti 100 m po oboch stranách od osi potrubia.

- V ochrannom pásme potrubia je zakázané zriaďovať objekty osobitnej dôležitosti, ťažné jamy prieskumných a ťažobných podnikov a odvaly.
- V ochrannom pásme potrubia, okrem OP potrubia na prepravu ropy z miesta ťažby do miesta spracovania, je zakázané do vzdialenosti
 - 200 m od osi potrubia zriaďovať na vodnom toku mosty a vodné diela,
 - 150 m od osi potrubia pozdĺž potrubia súvisle zastavovať pozemky, stavať ďalšie dôležité objekty a budovať železničné trate,
 - 100 m od osi potrubia stavať akékoľvek stavby,
 - 50 m od osi potrubia stavať kanalizačnú sieť,
 - 20 m od osi potrubia stavať potrubie na prepravu iných látok okrem horľavých látok I. a II. triedy,
 - 10 m od osi potrubia vykonávať činnosti, napr. výkopy, odpratávanie a navrhovanie zeminy a vysádzanie stromov, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť potrubia a plynulosť jeho prevádzky.

Zriaďovať stavby a vykonávať udržiavacie práce na stavbe v ochrannom pásme potrubia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa potrubia a vlastníka pozemku, na ktorom je alebo má byť stavba postavená. Súhlas prevádzkovateľa potrubia a vlastníka pozemku, na ktorom je alebo má byť stavba postavená, na zriadenie stavby v ochrannom pásme potrubia je dokladom pre územné konanie a

stavebné konanie; vykonávať iné činnosti podľa odseku 2 v ochrannom pásme potrubia môžu osoby iba so súhlasom prevádzkovateľa potrubia a za podmienok určených prevádzkovateľom potrubia vrátane primeraných podmienok na zaistenie bezpečnosti potrubia.

Elektrické vedenie možno zriaďovať najmenej v takej vzdialenosti od potrubia, aby sa zachovali ochranné pásma podľa § 43.

Vykonávať činnosti v ochrannom pásme potrubia na prepravu ropy z miesta ťažby do miesta spracovania môžu osoby iba so súhlasom prevádzkovateľa potrubia.

Pred zahájením stavebných, resp. výkopových prác je nevyhnutné priamo v teréne upresniť smerové a hĺbkové pomery produktovodných vedení.

- **Ochranné pásmo plynovodu** podľa § 79 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike,

Ochranné pásmo na účely tohto zákona je priestor v bezprostrednej blízkosti priameho plynovodu alebo plynárenského zariadenia vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia meraný kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia je :

- 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm,
- 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201mm do 500 mm,
- 12 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501 mm do 700 mm,
- 50 m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700 mm,
- 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa,
- 8 m pre technologické objekty
- 150 m pre sondy
- 50 m pre iné plynárenské zariadenia zásobníka a ťažobnej siete neuvedené v písmenách a) až g).

Zriaďovať stavby v ochrannom pásme plynárenského zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete. Súhlas prevádzkovateľa siete na zriadenie stavby v ochrannom pásme plynárenského zariadenia je dokladom pre územné konanie a stavebné konanie.

- **Bezpečnostné pásmo plynovodu** podľa § 80 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike,

Bezpečnostným pásmom na účely tohto zákona sa rozumie priestor vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia meraný kolmo na os alebo na pôdorys. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia je:

- 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území,
- 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm,
- 50 m pri plynov. s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm,
- 50 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 150 mm,
- 100 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 300 mm,
- 150 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 500 mm,
- 300 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou nad 500 mm,
- 50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch
- 250 m pre iné plynárenské zariadenia zásobníka a ťažobnej siete neuvedené v písmenách a) až h).

Zriaďovať stavby v bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete.

- **Ochranné pásma zariadení elektroenergetiky** podľa § 43 č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov:

Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti zariadenia sústavy, ktorý je určený na zabezpečenie spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku.

- Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Táto vzdialenosť je pri napätí:

- 1 až 35 kV vrátane:
 - 10 m pre vodiče bez izolácie, 7 m v súvislých lesných priesekoch
 - 4 m pre vodiče so základnou izoláciou, 2 m v súvislých lesných priesekoch
 - 1 m pre zavesené káblové vedenie
- 35 až 110 kV vrátane: 15 m
- 110 až 220 kV vrátane: 20 m
- 220 až 400 kV vrátane: 25 m
- nad 400 kV: 35 m.

Ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m od krajného vodiča na každú stranu.

Zakázané činnosti v ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením (okrem prípadov podľa odseku 14) určuje § 43 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z. z.

Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je pri napätí:

- 1 až 110 kV vrátane: 1 m
- nad 110 kV: 3 m

Zakázané činnosti v ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením (okrem prípadov podľa odseku 14) určuje § 43 ods. 8 zákona č. 251/2012 Z. z.

Ochranné pásmo elektrickej stanice

- vonkajšieho vyhotovenia s napätím 110 kV a viac je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30 m kolmo na oplatenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
- vonkajšieho vyhotovenia s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplatenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
- s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplatením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení.

Zakázané činnosti v ochrannom pásme elektrickej stanice určuje § 43 ods. 10 zákona č. 251/2012 Z. z.

- **Ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete** podľa § 68 Zákona o elektronických komunikáciách č. 351/2011 Z. z. a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia,

Ochranné pásmo vedenia je široké 1,5 m od osi jeho trasy po oboch stranách a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. Hĺbka a výška ochranného pásma je 2m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie a v okruhu 2 m, ak ide o nadzemné vedenie.

Zakázané činnosti v ochrannom pásme elektrickej stanice určuje § 68 ods. 6 zákona č. 351/2011 Z. z.

Je potrebné dodržať ustanovenie § 65 zákona č. 351/2011 Z. z. proti rušeniu.

Ochranné pásma ostatné

- **Ochranné pásmo nového cintorína (pohrebiska) v lokalite č. 2.2** tvoria pozemky do vzdialenosti 50 m od hranice pohrebiska (podľa §15 ods. 7 Zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve v znení neskorších predpisov, najmä zákona č. 398/2019 Z. z.). V ochrannom pásme sa nesmú povoľovať a ani umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom.

Pre existujúce cintoríny (pohrebiská) sa ochranné pásmo neuplatňuje.

- **Ochranné pásmo národných kultúrnych pamiatok** podľa § 27 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu,

V bezprostrednom okolí nehnuteľnej národnej kultúrnej pamiatky, v okruhu desiatich metrov, nemožno podľa § 27 ods. 2 pamiatkového zákona vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky.

- **Ochranné pásmo lesa** podľa § 10 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch.

Ochranné pásmo lesa tvoria pozemky do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku. Vo vzdialenosti menšej ako 30m nie je možné umiestňovanie pozemných stavieb od hranice lesného pozemku a v prípade odôvodnenej potreby umiestnenia stavby v OP lesa je potrebné navrhnuť ochranné opatrenia aby nebolo obmedzenie plnenia funkcií lesov - § 2 Zákona o lesoch (vyjadrenie OÚ Senec, pozemkový a lesný odbor, č. j. OU-SC-PLO-2021/001740-002 zo dňa 22.01.2021).

Na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia v ochrannom pásme lesa sa vyžaduje aj záväzné stanovisko orgánu štátnej správy lesného hospodárstva. Na udelenie záväzného stanoviska sa nevzťahuje všeobecný predpis o správnom konaní.

V riešenom území sú podľa platných zákonov, noriem a predpisov vymedzené nasledujúce chránené územia:

- Územie európskeho významu (ÚEV) **Martinský les (SKUEV0089)**,
- **CHVO Žitný Ostrov** (podľa § 2 ods. 2 a) zákona č. 305/2018 Z. z.).

V riešenom území navrhujeme vyhlásenie lokality **Martinského lesa** za chránené územie podľa zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. (nCHA – navrhovaný chránený areál) a taktiež zvýšenie stupňa ochrany v pásme šírky 30 m od hranice Martinského lesa.

Poznámka: Chránené vtáčie územia (CHVÚ) - Úľanská mokrad' (SKCHVU023) sa nachádza mimo riešeného územia, v tesnom dotyku s katastrálnym územím Senec, preto ho v záväznej časti nevyznačujeme.

B.11. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

B.11.1 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby

Pozemky, stavby a práva k nim, potrebné na uskutočnenie stavieb alebo opatrení vo verejnom záujme, (podľa zoznamu uvedeného v Zákone č. 50/1976 Zb., §108, odsek 2 a 3, možno vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám možno obmedziť rozhodnutím stavebného úradu (ďalej len "vyvlastniť"). Podľa § 26 ods. 6 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách je možné vyvlastniť pozemky pri budovaní vodnej stavby a podľa § 21 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách je možné vyvlastniť pozemky pri výstavbe týchto sietí.

Verejný záujem na vyvlastnení na účely uvedené v odseku 2 sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní. Za stavby podľa odseku 2 písm. a) (verejnoprospešné stavby podľa schválenej ÚPD) sa považujú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti ÚPD.

Podmienky vyvlastnenia upravuje zákon č. 282/2015 Z. z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

V riešenom území sú vymedzené plochy pre verejnoprospešné stavby a opatrenia podľa zoznamu uvedeného v kapitole č. B.13.

B.11.2 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov

Nakoľko ÚPN mesta Senec nie je riešený v podrobnosti ÚPN zóny, nie je možné bližšie určiť parcely, ktorých sa proces delenia a sceľovania bude týkať. Tieto parcely určia podrobnejšie stupne ÚPD/ PD.

Delenie a sceľovanie pozemkov je nutné vykonať vo všetkých navrhovaných rozvojových plochách, a to ešte pred začatím výstavby dopravnej a technickej infraštruktúry, na základe podrobnejšej ÚPD/PD.

B.11.3 Vymedzenie plôch na asanácie

V riešenom území sa nevymedzujú konkrétne plochy na asanácie, nie sú však vylúčené v lokalitách, v ktorých je predpoklad zmeny funkčného využitia územia spojený s rozsiahlejšou prestavbou (napr. plochy kafilérie a pod.).

B.11.4 Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny

V riešenom území sú vymedzené plochy na tieto chránené časti krajiny:

- CHVO Žitný ostrov (podľa § 2 ods. 2 a) zákona č. 305/2018 Z. z.),
- Sústava chránených území členských krajín Európskej únie NATURA 2000:
Územia európskeho významu (ÚEV) - Martinský les (SKUEV0089),
- Návrh na vyhlásenie lokality **Martinského lesa** za chránené územie podľa zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. (nCHA – navrhovaný chránený areál),
- Ložiská nevyhradeného nerastu LNN:
 - ~~4138 – Senec – Martinský les, tehliarske suroviny,~~
 - 4410 – Senec, štrkopiesky a piesky,
- Ložiská nevyhradeného nerastu LNN:
 - ~~dobývací priestor Senec, tehliarske suroviny (ID 291),~~
 - ~~dobývací priestor Senec, štrkopiesky a piesky (ID 158).~~

Vo vyššie uvedených priestoroch chránených častí krajiny je nutné pri využívaní územia riadiť sa ustanoveniami platných všeobecne záväzných predpisov. V súlade so zákonom č. 330/1991 Zb. je potrebné vypracovať presné vymedzenie uvedených prvkov s cieľom vyznačenia ich plôch.

- Poznámka: Chránené vtáčie územia (CHVÚ) - Úľanská mokraď (SKCHVU023) sa nachádza mimo riešeného územia, v tesnom dotyku s katastrálnym územím Senec, preto ho v záväznej časti nevyznačujeme.

B.12. URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚPN ZÓNY

ÚPN mesta Senec vymedzuje potrebu obstaráť ÚPN zóny v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 12):

- V prípade, ak je nutné vymedziť pozemok alebo stavbu na verejnoprospešné účely,
- Pre nové rozvojové plochy (resp. pre logicky súvisiace časti rozvojových plôch)¹ č.:
 - **7.1 Čiernovodské (Hlboké) jazero** šport a rekreácia,
 - **12.10 Dolný majer** rekreačné bývanie a šport,
 - **14.1 Margovo pole** bývanie, služby a drobné prevádzky (je v procese na cca 1/2 územia),
 - **14.2 Potkania** bývanie, služby a drobné prevádzky,
 - **14.3 Pri križovatke** polyfunkcia: bývanie + obč. vybavenosť,
 - **14.4 Mrmlavé** polyfunkcia: bývanie + obč. vybavenosť.

Cieľom ÚPN zóny pre vyššie uvedené lokality je okrem iného aj konkretizácia verejnoprospešných stavieb a opatrení, najmä za účelom vymedzenia plôch pre dopravno-technickú vybavenosť, občiansku vybavenosť (školsťvo, zdravotníctvo, sociálne služby, kultúra a umenie ...), šport a verejnú zeleň.

Vysvetlivky:

¹ Vymedzenie rozsahu riešeného územia ÚPN zóny určí Zadanie, obstarané podľa príslušných ustanovení Stavebného zákona a súvisiacich predpisov.

B.13. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

V riešenom území sú vymedzené plochy pre verejnoprospešné stavby a verejnoprospešné opatrenia podľa nasledovného zoznamu:

Plochy pre verejnoprospešné stavby

- **Plochy občianskej vybavenosti** Občianska vybavenosť – plochy a zariadenia nekomerčného charakteru (najmä školské, zdravotnícke a sociálne zariadenia) podľa popisu prevládajúceho funkčného využitia regulačného bloku „o“ v kapitole č. B.2 – lokality č. **3.1 (01)**, **15.2 (02)**, **17.1 (03)** podľa vymedzenia vo výkrese č. 3 ako aj ďalšie plochy občianskej vybavenosti prípustné na území mesta a bližšie nešpecifikovaná rekonštrukcia existujúcich plôch a zariadení nekomerčného charakteru (najmä školské, zdravotnícke a sociálne zariadenia) prípadne potreba vlastníckeho vysporiadania pozemkov pod týmito plochami a zariadeniami (neoznačené v grafickej časti),
- **Plochy športu a rekreácie** Šport a rekreácia prípustné na území mesta a bližšie nešpecifikovaná rekonštrukcia existujúcich plôch a zariadení prípadne potreba vlastníckeho vysporiadania pozemkov pod týmito plochami a zariadeniami (neoznačené v grafickej časti),
- **Plochy dopravnej vybavenosti prípustné** Dopravná vybavenosť prípustná na území mesta (neoznačené v grafickej časti),
- **Plochy technickej vybavenosti** Technická vybavenosť (energetika) – lokality bez číselného označenia plocha pre TR 110/22 kV LC Senec, (regulatív č. 9.3.12., VPS č. 2.9. ÚPN regiónu BSK) **(04)** a plocha pre TR 110/22 kV Chorvátsky Grob (regulatív č. 9.3.13., VPS č. 2.10. ÚPN regiónu BSK) **(05)** podľa vymedzenia vo výkrese č. 3 ako aj ďalšie plochy technickej vybavenosti všetkých druhov prípustné na území mesta (neoznačené v grafickej časti),
- **Technická vybavenosť (vodné hospodárstvo)** – existujúca ČOV **(06)** podľa vymedzenia vo výkrese č. 3 (potreba vlastníckeho vysporiadania pozemkov v areáli existujúcej ČOV),
- **Plochy cintorína** Cintorín – lokalita č. **2.2 (07)** podľa vymedzenia vo výkrese č. 3,
- **Plochy parkov** Parky prípustné na území mesta (neoznačené v grafickej časti),
- **Plochy zelene** Zeleň dopravných koridorov prípustné na území mesta (neoznačené v grafickej časti),
- **Plochy krajinskej zelene** Krajinná zeleň – lokality č. **12.1 (08)**, **12.13 (09)**, **12.14 (10)**, **14.5 (11)**, **14.8 (12)**, **14.9 (13)** podľa vymedzenia vo výkrese č. 3 ako aj ďalšie plochy krajinskej zelene prípustné na území mesta (neoznačené v grafickej časti),

Verejnoprospešné stavby (bodové a líniové)

- Trasy a zariadenia dopravy:
 - rozšírenie diaľnice D1 (vrátane súvisiacich stavieb, zariadení a terénnych úprav) **(14)** – podľa vymedzenia vo výkrese č. 3,
 - zberné komunikácie (vrátane súvisiacich stavieb, zariadení a terénnych úprav) – podľa vymedzenia vo výkrese č. 3:
 - preložka trasy I/61 a rozšírenie na 4-pruhovú komunikáciu v úseku Bratislava-Senec s pripojením na cestu I/62 v mieste za železničnou traťou **(15)**,
 - severný a východný obchvat Senca **(16)**,
 - rozšírenie cesty II/503 na 4-pruhovú komunikáciu **(17)**,
 - obslužné komunikácie **(18)** – podľa vymedzenia vo výkrese č. 3,
 - cyklotrasy **(19)** – podľa vymedzenia vo výkrese č. 3 ako aj ďalšie cyklotrasy (vrátane súvisiacich stavieb, zariadení a terénnych úprav), ktoré zabezpečujú cyklistickú dopravu podľa príslušnej technickej dokumentácie (neoznačené v grafickej časti),
 - hlavné pešie komunikácie, ktoré nie sú súčasťou cestných komunikácií (vrátane súvisiacich stavieb, zariadení a terénnych úprav), ktoré zabezpečujú pešiu dopravu podľa príslušnej technickej dokumentácie (neoznačené v grafickej časti),
 - existujúce a nevysporiadané pešie ťahy, prepojenia a chodníky – bližšie nešpecifikované (neoznačené v grafickej časti),
 - modernizácia železničnej trate č. 120 na traťovú rýchlosť 200 km/hod. (vrátane súvisiacich stavieb, zariadení a terénnych úprav, najmä rekonštrukcia železničných zastávok a staníc) **(20)** – podľa vymedzenia vo výkrese č. 3,
 - železničná trať (vlečka) **(21)** – podľa vymedzenia vo výkrese č. 3,
 - križovanie zberných komunikácií **(22)** – podľa vymedzenia vo výkrese č. 3,

- autobusová zastávka **(23)** – podľa vymedzenia vo výkrese č. 3,
- mimoúrovňové križovanie železničnej trate **(24)** – podľa vymedzenia vo výkrese č. 3 ako aj ďalšie mimoúrovňové križovania (nové mimoúrovňové priechody a priecestia, obnova mostných objektov), ktoré zabezpečujú bezpečnosť železničnej dopravy podľa príslušnej technickej dokumentácie (neoznačené v grafickej časti),
- terminál integrovanej osobnej dopravy **(25)** – podľa vymedzenia vo výkrese č. 3,
- veľkokapacitné / záchytné parkoviská **(26)** – podľa vymedzenia vo výkrese č. 3,
- ďalšie dopravné plochy, trasy a zariadenia, osobitne: zastávky hromadnej dopravy (vrátane súvisiacich stavieb, zariadení a terénnych úprav – aj súvisiacich stavieb a zariadení technickej infraštruktúry), ktoré zabezpečujú dopravu podľa príslušnej technickej dokumentácie a bližšie nešpecifikovaná rekonštrukcia existujúcich trás a zariadení prípadne potreba vlastníckeho vysporiadania pozemkov pod týmito trasami a zariadeniami (neoznačené v grafickej časti),
- Trasy a zariadenia technickej infraštruktúry v oblasti vodného hospodárstva:
 - rozšírenie vodojemu Senec (neoznačené v grafickej časti),
Plochy pre rozšírenie vodojemu Senec celkovo na 10 000 m³ (regulatív č. 9.7.16., VPS č. 4.15) sú rezervované v rámci areálu VDJ Senec.
 - kanalizácia splašková – výtlak do ÚČOV BA-Vrakuňa **(27)** – podľa vymedzenia vo výkrese č. 3,
Je potrebné rezervovať plochy a koridor pre výtláčne kanalizačné potrubie Senec – Ivanka pri Dunaji – ÚČOV Bratislava-Vrakuňa (regulatív č. 9.8.6., VPS č. 5.6).
 - kanalizácia dažďová – nádrže a poldre **(28)** podľa vymedzenia vo výkrese č. 3,
 - kanalizácia dažďová (neoznačené v grafickej časti),
 - rezervovať koridor pre cestný rigol v rámci lokalít č. **12.1, 12.13**,
Lokalita č. **12.1 a 12.13** (krajinná zeleň) budú využívané aj pre dažďové vody s cestným rigolom, ktorý bude súčasťou zelene. Cestný rigol bude slúžiť pre bezpečnostný preliv zo Strieborného jazera a pre dažďové vody z vyššie položených území za železničnou traťou, ktoré budú mať do rigola vypúšťať dažďové vody v škrtenom prietoku podľa podľa Generelu dažďovej kanalizácie v meste Senec.
 - rezervovať koridor pre vyústenie dažďového cestného rigola v rámci lokality č. **12.10**,
Lokalita č. **12.10** (Dolný Majer) musí umožniť cez svoje územie bezpečné vyústenie dažďového cestného rigola (vedený pozdĺž Seneckej cesty) do vodného toku Čierna Voda.
 - rezervovať koridor pre prietok dažďových vôd v rámci lokality č. **12.9**,
Lokalita č. **12.9** (Pri čiernej vode) musí umožniť cez svoje územie prietok dažďových vôd v škrtenom množstve (podľa Generelu dažďovej kanalizácie v meste Senec) z území 12.5 (Senec gardens III.) a 12.6 (Senec Gardens IV.).
 - rezervovať koridor pre bezpečnostný preliv dažďových vôd zo Strieborného jazera popod železničnú trať do cestného rigola, ktorý je vedený pozdĺž Seneckej cesty,
 - rezervovať koridor pre prietok dažďových vôd v rámci lokalít č. **15.2, 14.2, 14.1, 14.4, 14.3, 14.9, 13.4, 13.3, 13.2**,
Lokalita č. **15.2, 14.2, 14.1, 14.4, 14.3, 14.9, 13.4, 13.3, 13.2** musia umožniť cez svoje územie prietok dažďových vôd v škrtenom množstve z vyššie položených území do nižšie položených území (podľa Generelu dažďovej kanalizácie v meste Senec) a napokon do recipientu dažďových vôd. Táto zásada musí platiť úplne pre všetky územia a nie len tie, ktoré sú tu vyslovene menované.
 - rezervovať koridory a miesto pre stavbu Mesto Senec – protipovodňová ochrana, úprava poľných ciest nad tehlňou
V rámci nich sa budú odkláňať prívalové dažďové vody z polí pri prietrži mračien smerom od mestskej zástavby (lokalít 4.4, 4.5 a 4.6 ako aj všetkých pod nimi) pomocou väčšinou zemných prác v poliach s vybudovaním nových suchých poldrov.
 - rezervovať koridor pre prietok dažďových vôd v rámci ostatných bližšie nešpecifikovaných lokalít,
Lokalita č. **15.2, 14.2, 14.1, 14.4, 14.3, 14.9, 13.4, 13.3, 13.2** musia umožniť cez svoje územie prietok dažďových vôd v škrtenom množstve z vyššie položených území do nižšie položených území (podľa Generelu dažďovej kanalizácie v meste Senec) a napokon do recipientu dažďových vôd.

- ďalšie plochy, trasy a zariadenia vodného hospodárstva (vrátane súvisiacich stavieb, zariadení a terénnych úprav), ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity pitnou a úžitkovou vodou, odvádzanie a čistenie splaškových a dažďových odpadových vôd podľa príslušnej technickej dokumentácie a bližšie nešpecifikovaná rekonštrukcia existujúcich trás a zariadení prípadne potreba vlastníckeho vysporiadania pozemkov pod týmito trasami a zariadeniami (neoznačené v grafickej časti),
- Trasy a zariadenia technickej infraštruktúry v oblasti energetiky a telekomunikácií:
 - vzdušné vedenie 110 kV **(29)** – koridor pre 2x110 kV nadzemné vedenie - medzi TR LC Senec, TR Chorvátsky Grob a TR Senec (regulatív č. 9.3.13., VPS č. 2.10. ÚPN regiónu BSK) – podľa vymedzenia vo výkrese č. 3,
 - ďalšie plochy, trasy a zariadenia energetiky a telekomunikácií (vrátane súvisiacich stavieb, zariadení a terénnych úprav), ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity energiami a telekomunikačné pripojenie podľa príslušnej technickej dokumentácie a bližšie nešpecifikovaná rekonštrukcia existujúcich trás a zariadení prípadne potreba vlastníckeho vysporiadania pozemkov pod týmito trasami a zariadeniami (neoznačené v grafickej časti).

Verejnoprospešné stavby sú zakreslené vo výkrese č. 3. Umiestnenie verejnoprospešných stavieb v grafickej časti je len orientačné, presné vymedzenie pozemkov pre ich lokalizáciu bude predmetom riešenia podrobnejšej ÚPD/PD.

Charakteristika VP stavieb: Pozemky, stavby a práva k nim, potrebné na uskutočnenie stavieb alebo opatrení vo verejnom záujme, (podľa zoznamu uvedeného v Zákone č. 50/1976 Zb., §108, odsek 2 a 3), možno vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám možno obmedziť rozhodnutím stavebného úradu (ďalej len "vyvlastniť"). Podľa § 26 ods. 6 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách je možné vyvlastniť pozemky pri budovaní vodnej stavby a podľa § 21 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách je možné vyvlastniť pozemky pri výstavbe týchto sietí. Verejný záujem na vyvlastnení na účely uvedené v odseku 2 sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní. Za stavby podľa odseku 2 písm. a) (verejnoprospešné stavby podľa schválenej ÚPD) sa považujú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti ÚPD.

B.14. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Pre riešené územie sú záväzné časti riešenia a verejnoprospešné stavby premietnuté do grafickej a textovej časti nasledovne:

- Textová časť:
- Záväzná časť s kapitolami č.:
 - B.1-B.13,**
- **Grafická časť** so samostatnými výkresmi č.:
 1. Výkres širších vzťahov M 1:50000,
 2. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia M **1:15000 1:10000**,
 - 2A.** Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia M **1:7.500 1:5000** (výrez „juh“),
 - 2B.** Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia M **1:7.500 1:5000** (výrez „sever“),
 3. Výkres regulatívo a verejnoprospešných stavieb M **1:15000 1:10000**.