

Mesto Senec
, , , IČO:00305065

O Z N Á M E N I E

o začatí konania o stavebnej uzávere

Mesto Senec, zastúpené primátorom/starostom mesta/obce menom Pavol Kvál ako príslušný orgán územného plánovania podľa § 6 ods. 2 písm. b) zákona č.200/2022 Z.z. o územnom plánovaní oznamuje začatie konania č. SEN/1014/2025/29231-bT zo dňa 30.04.2025 o stavebnej uzávere podľa § 30 zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní pre riešené katastrálne územie Senec, parcelné číslo 5066/11 a parcelné číslo 5066/9 a parcelné číslo 5066/35 a parcelné číslo 5066/32 a parcelné číslo 5069/15 a parcelné číslo 5070/22 a parcelné číslo 5070/23 a parcelné číslo 5066/2 a parcelné číslo 5069/3 a parcelné číslo 5070/27 a parcelné číslo 5066/33 a parcelné číslo 5066/34 a parcelné číslo 5069/16 a parcelné číslo 5069/18 a parcelné číslo 5069/17 a parcelné číslo 5070/28 a parcelné číslo 5070/30 a parcelné číslo 5066/27 a parcelné číslo 5066/18 a parcelné číslo 5066/22 a parcelné číslo 5066/28 a parcelné číslo 5068/4 a parcelné číslo 5067 a parcelné číslo 5066/8 a parcelné číslo 5066/3 a parcelné číslo 5066/23 a parcelné číslo 5066/30 a parcelné číslo 5066/29 a parcelné číslo 5069/13 a parcelné číslo 5069/12 a parcelné číslo 5070/19 a parcelné číslo 5070/20 a parcelné číslo 5066/10 a parcelné číslo 5066/36 a parcelné číslo 5066/4 a parcelné číslo 5066/19 a parcelné číslo 5066/20 a parcelné číslo 5066/31 a parcelné číslo 5069/19 a parcelné číslo 5069/14 a parcelné číslo 5070/32 a parcelné číslo 5070/21 a parcelné číslo 5070/3 a parcelné číslo 5070/31 a parcelné číslo 5070/12 a parcelné číslo 5070/14 a parcelné číslo 5070/13 a parcelné číslo 5070/1 a parcelné číslo 5070/34 a parcelné číslo 5071/7 alebo jeho časť z dôvodu zabezpečenia budúceho využívania územia podľa pripravovanej územnoplánovacej dokumentácie Územný plán mesta Senec – Zmeny a doplnky č. 1.

Dátum vydania oznámenia o začatí obstarávania pripravovanej územnoplánovacej dokumentácie: 29.04.2025

Stavebná uzávera sa nevzťahuje na vykonávania udržiavacích prác a na obhospodarovanie poľnohospodárskej pôdy alebo lesných pozemkov.

Zároveň orgán územného plánovania oznamuje, že upúšťa od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko sú orgánu územného plánovania dobre známe podmienky a stav územia. Účastníci konania a dotknuté orgány môžu svoje námietky a pripomienky uplatniť najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia, inak sa k nim nebude prihliadať.

Stručná charakteristika územia a spôsobu jeho doterajšieho využitia: Územie, areál skládky odpadov sa nachádza v lokalite Senec – Červený majer, severne od zastavaného územia mesta Senec, ohraničený z južnej strany diaľnicou D1, severnej a východnej strany Martinským lesom a západne ornou pôdou. Podľa Územného plánu (ÚPN) mesta Senec, schválený Mestským zastupiteľstvom v Senci, Uznesením č. 106/2024 zo dňa 18.09.2024 (ďalej aj ako „ÚPN mesta Senec“), je územie súčasťou územia existujúcej urbanistickej štruktúry, stabilizované územie mesta, regulačný blok „so“ s funkčným využitím „skládka odpadu“ definované ako územie so zariadením na zneškodňovanie odpadov, kde sa odpady trvalo ukládajú na povrchu zeme alebo do zeme, s prevládajúcim využitím skládka komunálneho odpadu a súvisiace zariadenia, pričom sa pripúšťa aj využitie na prevádzkovú administratívu, sociálne zariadenia pre zamestnancov, komunikácie, odstavné plochy a parkoviská slúžiace prevádzke, inžinierske siete, vegetačné úpravy (zeleň), sklady, skladovacie plochy a dielne. ÚPN mesta Senec toto územie nevymedzuje ako zastavané a nepredpokladá výraznú zmenu funkčného využitia ani výraznú zmenu priestorového usporiadania. V areáli skládky odpadov sa nachádzajú tri telesá skládok odpadov, ktoré sa v dôsledku vertikálneho ukladania odpadov stali novými vizuálnymi dominantami areálu. Pôvodná stará skládka odpadov a neprevádzkovaná skládka I. a Ia. etapa sú v súčasnosti porastené vegetáciou, vrátane vzrastlých drevinových druhov. Povrch 3. etapy tvorí vrstva navozeného odpadu a inertného materiálu, ktorým je odpad presýpaný. Skládka odpadov je na základe výpisu z ISEZ evidovaná ako environmentálna záťaž pod názvom SC (009)/Senec-Červený majer- skládka s OP. Ako už bolo uvedené, v dotyku s týmto územím je územie európskeho významu Martinský les, ktorý patrí do chráneného územia NATURA 2000 (SKUEV0089). Z pohľadu regionálneho územného systému ekologickej stability (RÚSES) je Martinský les biocentrum regionálneho významu.

Dôvod a rozsah navrhovaných opatrení s presným vecným a územným vymedzením navrhovaných zákazov alebo obmedzení: Hlavným cieľom odpadového hospodárstva SR je odklonenie odpadov od skládkovania. V oblasti vytvárania a udržiavania ekologickej stability v zmysle záväznej časti Územného plánu regiónu, regulatív 5.3.7 je podporovať odstránenie pôsobenia stresových faktorov (skládky odpadov, konfliktné uzly a pod.) v územiach prvkov ÚSES. Pri rozvoji mesta Senec je z hľadiska odpadového hospodárstva potrebné znižovať objem ukladaných komunálnych odpadov na skládkach odpadov, nakoľko skládka odpadov spôsobuje zaťaženie územia znečisťujúcimi látkami, ktoré unikajú do ovzdušia, predstavuje riziko kontaminácie pôdy ako aj spodných vôd a ohrozovania zdravia obyvateľov. Dôvodom vyhlásenia stavebnej uzávery je pripravovaný zámer v tomto území, ktorý prevyšuje súčasné telesá skládok, čo nezodpovedá výškovému merítku existujúcich skládkových telies, zvyšuje dopravnú záťaž a mení hmotovo-priestorové usporiadanie územia. Mesto Senec pri tvorbe ÚPN mesta Senec, regulácie bloku „so“ s funkčným využitím „skládka odpadu“ (predovšetkým výškového regulatívu) vychádzalo v zmysle §2 ods. (5) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení účinnom do 31.03.2024 (ďalej aj ako „Stavebný zákon“) z mapových podkladov štátneho mapového diela, automatizovaného informačného systému geodézie, kartografie a katastra, ktorý v danom čase uvádzal výšku príľahlej prístupovej komunikácie k areálu skládky 140 m n.m. (záznam o tejto skutočnosti je obsiahnutý v Správe o obstaraní Územného plánu mesta Senec). Na základe tejto výšky bol navrhnutý záväzný výškový regulatív 20 m, ktorý udáva výšku plochy určenej na skládkovanie po uzatvorení a rekultivácii, pričom výška je meraná od úrovne príľahlej prístupovej komunikácie k areálu skládky čo malo predstavovať max. výšku 160 m n.m.. Navrhovaná výška 160 m n.m. plne rešpektuje súčasné a platné integrované povolenie, ktoré limituje stavebným povolením plochu na skládkovanie nadmorskou výškou, konkrétne 158,86 m n.m. po uzatvorení a rekultivácii. Regulatív limitácie výšky ukladaného odpadu výškou od prístupovej komunikácie (tak ako je to v súčasnosti určené v platnom ÚPN mesta Senec) sa ukázal ako nepostačujúci, nakoľko kataster po integrácii nových presnejších geodetických údajov vykazuje výšku prístupovej komunikácie o 4,8 m vyššie (144,8 m n.m.) než bolo pri tvorbe ÚPN mesta Senec, čo umožňuje navýšenie telesa skládky o ďalších 4,8 m a zároveň nezodpovedá výškovému merítku existujúcich skládkových telies v území. Zároveň poukazujeme, že skládka odpadov je umiestnená v tesnej blízkosti Martinského lesa, ktorý patrí do chráneného územia NATURA 2000. Cieľom súvislej európskej sústavy týchto chránených území je zabezpečiť ochranu najvzácnejších a najviac ohrozených druhov voľne rastúcich rastlín, voľne žijúcich živočíchov a ochranu prírodných biotopov. Martinský les je súčasťou prírodného dedičstva, významného z hľadiska Európskeho spoločenstva. Predmetom ÚPD nie je územné rozširovanie vyššie uvedených etáp, ale stanovenie limitov v rámci súčasného územného vymedzenia skládky. Medzi činnosti, ktoré môžu mať negatívny vplyv na ciele ochrany v chránenom území sú na prvom mieste uvedené: „Skládky odpadu“. Ich realizácia, a to dokonca v tesnej blízkosti chráneného územia, spôsobuje fragmentáciou a izoláciou predmetných biotopov (Karpatské a panónske dubovo-hrabové lesy, Eurosibírske dubové lesy na spraši a piesku, Panónsko-balkánske cerové lesy) a druhov (pižmovec hnedý, fuzáč veľký), a tým je obmedzená migrácia organizmov, čo vedie opäť k postupnej degradácii až zániku územia.

Dôsledky, aké budú mať navrhované opatrenia na funkčné a priestorové usporiadanie územia s návrhom potrebných územno-technických a organizačných opatrení:

Vzhľadom na povahu stavebnej uzávery, ktorá v predmetnom území na stanovený čas trvania zakazuje určené činnosti, sa nepredpokladajú žiadne dôsledky na existujúce priestorové usporiadanie územia, najmä neprekročenie výškového merítka existujúcich skládkových telies vo vymedzenom území počas trvania stavebnej uzávery. Stavebná uzávera naopak umožní dočasným limitovaním výstavby v predmetnej lokalite, vytvoriť dostatočný časový rámec pre úspešné obstaranie Zmien a doplnkov č. 1 Územného plánu mesta Senec až po jej schválenie, ktorých cieľom je definovanie výškového regulatívu nadmorskou výškou, ktorý presne zadefinuje výšku plochy určenej na skládkovanie po uzatvorení a rekultivácii, čo zabezpečí jednoznačnú reguláciu rozvoja územia a ďalšej výstavby/investičnej činnosti v súlade so stanoveným funkčným využitím. Zároveň sa budú naplňať ciele odpadového hospodárstva SR - odklonenie odpadov od skládkovania, podporí sa odstránenie pôsobenia stresových faktorov (skládky odpadov, konfliktné uzly a pod.) v územiach prvkov ÚSES, odvrátenie škodlivých vplyvov od chráneného územia NATURA 2000 a pri rozvoji mesta Senec, z hľadiska odpadového hospodárstva bude zabezpečené znižovanie objemu ukladaných komunálnych odpadov na skládke odpadu, ktorá spôsobuje zaťaženie územia znečisťujúcimi látkami, ktoré unikajú do ovzdušia, predstavuje riziko kontaminácie pôdy ako aj spodných vôd a ohrozovania zdravia obyvateľov.

Predpokladaný čas trvania navrhovaného opatrenia: 24 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o stavebnej uzávere, najdlhšie však do dňa schválenia Zmien a doplnkov č. 1 Územného plánu mesta Senec.

Do spisového materiálu možno nahliadnuť na obecnom úrade/úrade samosprávneho kraja počas stránkových dní:

Deň	Od	Do
Pondelok	07:30	14:30
Utorok	08:30	17:00
Streda		
Štvrtok	07:30	13:30
Piatok		

Poznámka: resp. po predchádzajúcej telefonickej (tel.č. 02/2020 5140) alebo mailovej (oup@senec.sk) dohode. Podľa § 36 ods. (3) Zákona o územnom plánovaní, Doručenie verejnou vyhláškou sa vykoná tak, že sa písomnosť sprístupní v informačnom systéme všetkým a piaty deň po dni sprístupnenia je dňom doručenia písomnosti. Ak koniec lehoty podľa prvej vety pripadne na sobotu alebo na deň pracovného pokoja, je posledným dňom lehoty najbližší budúci pracovný deň. Orgán územného plánovania, ktorý vykonáva doručenie, je povinný každú takto doručovanú písomnosť zároveň zverejniť na svojom webovom sídle, na úradnej tabuli a iným v mieste obvyklým spôsobom.

V prípade, že sa niektorý z účastníkov konania nechá zastupovať, predloží jeho zástupca písomnú plnú moc.

Dátum vyvesenia na úradnej tabuli:

30.04.2025

Dátum zvesenia z úradnej tabule:

15.05.2025

pečiatka a podpis

Prílohy