

S P R Á V A o obstaraní územnoplánovacieho podkladu **Urbanistická štúdia rekreačnej zóny Slnčné jazerá – Senec**

Mesto Senec, ako orgán územného plánovania v zmysle § 16 ods. (2) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení účinnom do 31.03.2024 (ďalej aj ako „Stavebný zákon“), § 6 a § 11 písm. b) zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako „Zákon o územnom plánovaní“), obstaralo v zmysle Stavebného zákona a vykonávacej vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii (ďalej aj ako „Vyhláška“) spracovanie územnoplánovacieho podkladu – **Urbanistická štúdia rekreačnej zóny Slnčné jazerá – Senec**.

Mesto Senec malo v čase začatia obstarávania ÚŠ platný územný plán sídelného útvaru, schválený v orgánoch národných výborov, t. j. Radou a Plenárnym zasadnutím MsNV v Senci a Plenárnym zasadnutím ONV v Bratislave č. 21P/1989 zo dňa 22.06.1989. Rozvoj sídelného útvaru si vyžiadala spracovanie dokumentácie „Zásady regulatívov rozvoja mesta Senec“, ktoré boli schválené Mestským zastupiteľstvom Uznesením č. 24/93 zo dňa 17.06.1993. Nové požiadavky kladené na využitie územia si vyžiadali parciálnu aktualizáciu územného plánu formou zmien a doplnkov v rokoch 1998-2007 (ďalej aj ako „ÚPN mesta Senec platný do 13.10.2024“).

Územný plán sídelného útvaru Senec, v Návrhu smerníc pre územný rozvoj, časť d) Zásady a pokyny pre spracovanie následnej územnoplánovacej dokumentácie ako aj Novelizácia územnoplánovacej dokumentácie mesta Senec, v Zásadách regulatívov rozvoja mesta Senec, časť 4.1 Pokyny a zásady pre spracovanie regulačných plánov jednotlivých zón stanovoval *„Pre podrobnejšie doriešenie problematiky sídla je potrebné spracovať územnoplánovaciú dokumentáciu a územnoplánovacie podklady“*.

V súlade s ÚPN mesta Senec platný do 13.10.2024, Mesto Senec ako orgán územného plánovania v zmysle príslušných ustanovení Stavebného zákona a Vyhlášky pristúpilo k obstaraniu územnoplánovacieho podkladu „Urbanistická štúdia (ÚŠ) rekreačnej zóny Slnčné jazerá – Senec“. Urbanistická štúdia rieši jestvujúce územie „Slnčné jazerá“ určené územným plánom mesta na funkčné využitie „šport, rekreácia“, ako aj príslušné rozvojové plochy, ktoré budú pri aktualizácii územnoplánovacej dokumentácie v platnom znení premietnuté do ÚPN mesta Senec.

Mesto Senec zároveň obstarávalo nový územný plán mesta, ktorý bol schválený Mestským zastupiteľstvom v Senci dňa 18.09.2024 Uznesením č. 106/2024 a jeho záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením (VZN) Mesta Senec č. 9/2024 zo dňa 18.09.2024 s účinnosťou od 14.10.2024.

Vzhľadom na to, že nový ÚPN mesta Senec bol v čase obstarávania ÚŠ v etape rozpracovanosti, t.j. nebol schválený, nevyplývali z neho žiadne špeciálne požiadavky na riešenie rekreačnej zóny Slnčných jazier. Prerokované, dohodnuté a v čistopise ÚŠ stanovené riešenia rozvoja rekreačnej zóny Slnčných jazier môžu byť v prípade potreby zapracované do nového ÚPN mesta Senec prostredníctvom Zmien a doplnkov.

Obstarávateľskú činnosť v zmysle § 12 Zákona o územnom plánovaní, resp. podľa § 2a Stavebného zákona vykonáva odborne spôsobilá osoba (OSO) na obstarávanie ÚPP a ÚPD – Ing. Boris Tušer, preukaz OSO - reg. č. 428. Spracovateľom územnoplánovacieho podkladu je Inštitút priestorového plánovania, Ľubľanská 1, 831 02 Bratislava, IČO: 360 646 45, s hlavným riešiteľom Ing. Matúš Bizoň, PhD. – č. oprávnenia 2539 AA.

CIEĽ SPRACOVANIA

Hlavným cieľom spracovania je schváliť územnoplánovací podklad, ktorý bude po prerokovaní a schválení odborným podkladom nielen pre dlhodobé usmerňovanie budúceho rozvoja riešeného územia rekreačnej zóny, ale aj podkladom pre aktualizáciu Územného plánu mesta Senec.

Odborným cieľom rozvoja územia časti Slnčných jazier je územnotechnické zlepšenie prostredia a dobudovanie občianskej vybavenosti, športových plôch a rekreačných zón.

ÚLOHY SPRACOVANIA

Urbanistická štúdia je v súlade s § 4 ods. 1 Stavebného zákona spracovaná pre účely:

- Definovať podmienky vyváženého a udržateľného priestorového rozvoja z pohľadu rozvoja športu a rekreácie v rámci regiónu, mesta a lokality.
- Optimalizovať funkčné využitie a priestorové usporiadanie územia areálu Slnčných jazier a blízkeho okolia.
- Harmonizovať územno–technické a dopravno-organizačné vzťahy v nadväznosti na územie mesta Senec.
- Zhodnotiť územný potenciál pre rozvoj Slnčných jazier.
- Stanoviť prevádzkové a organizačné väzby v nadväznosti na trasovanie pripravovaného dopravného obchvatu mesta Senec.
- Zlepšiť spôsob napojenia územia na dopravný systém mesta Senec.
- Odporučiť rozvojové tendencie riešeného územia v nadväznosti na polohu na hranici obcí Senec, Boldog a Reca.
- Navrhnuť zásady a regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania, dopravného a technického vybavenia územia a ochrany životného prostredia riešeného územia.
- Vytvoriť podklad pre návrh aktualizácie územného plánu mesta Senec v platnom znení.

Urbanistická štúdia rieši jestvujúce územie určené územným plánom mesta na funkčné využitie „šport, rekreácia“, ako aj príslušné rozvojové plochy, ktoré budú pri aktualizácii územnoplánovacej dokumentácie premietnuté do územného plánu mesta Senec. Po prerokovaní a schválení bude štúdia slúžiť ako podklad pre návrh Zmien a doplnkov Územného plánu mesta Senec v platnom znení.

1. KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ ROZBOR

V rámci prípravných prác bol spracovaný Komplexný urbanistický rozbor riešeného územia tejto UŠ, ktorý reflektoval aktuálny stav funkčného využitia a priestorového usporiadania budov, objektov a plôch, ako aj identifikoval všetky relevantné limity i známe rozvojové zámery rozvoja riešeného územia.

Komplexný urbanistický rozbor obsahoval grafickú, t.j. výkresovú časť a textovú časť s doplňujúcimi schémami vyjadrujúcimi súčasný stav rekreačnej lokality z pohľadu prírodných podmienok, priestorového usporiadania, funkčného využitia, ako aj demografie, občianskej vybavenosti, hospodárstva a ekonomiky, rekreácie a cestovného ruchu alebo dopravy, technickej infraštruktúry a v neposlednom rade aj v rámci ochrany prírody, životného prostredia, za pôsobenia vlastníckych vzťahov.

2. ZADANIE

Návrh Zadania pre urbanistickú štúdiu spracoval Inštitút priestorového plánovania v januári roku 2023, na základe predchádzajúcej etapy, ktorou bol Komplexný urbanistický rozbor.

Zadanie pre spracovanie urbanistickej štúdie rekreačnej zóny Slnčné jazera - Senec bolo vypracované podľa § 4 ods. (3) Stavebného zákona a podľa § 3 ods. (1) Vyhlášky, v zneniach účinných do 31.03.2024.

Prerokovanie Návrhu zadania územnoplánovacieho podkladu „Urbanistická štúdia rekreačnej zóny Slnčné jazerá – Senec“ s dotknutými orgánmi, organizáciami a verejnosťou uskutočnilo mesto Senec v termíne od 09.02.2023 do 30.03.2023, čo bolo oznámené na úradnej tabuli mesta a formou verejného Oznamu. Dotknuté obce, dotknuté orgány a správcovia sietí boli o prerokovaní návrhu Zadania upovedomení jednotlivo. V zmysle verejnej vyhlášky a oznámenia o prerokovaní mohli dotknuté orgány ako aj verejnosť podávať pripomienky v predĺženom termíne do 30.03.2023.

Vznesené pripomienky boli vyhodnotené v spolupráci s odbornou spôsobilou osobou, mestom, spracovateľom a spracované v tabuľkách. **Akceptované pripomienky boli zapracované do upraveného návrhu Zadania UŠ rekreačnej zóny Slnčné jazerá - Senec.** Pripomienky, ktoré neboli z objektívnych dôvodov zohľadnené, boli za účasti OSO a spracovateľa prerokované dňa 11.07.2023 s tými, ktorí si ich uplatnili.

Návrh zadania bol prerokovaný aj v príslušných komisiách pri MsZ v Senci:

- Komisia výstavby a územného plánovania, Zasadnutie komisie dňa 08.03.2023, Uznesenie č. 13/2023 „*Komisia návrh zadania berie na vedomie s pripomienkou*“
- Komisia cestovného ruchu, dopravy a parkovania, Zasadnutie komisie dňa 28.02.2023, Uznesenie č. 2/2023 „*Komisia návrh zadania berie na vedomie, pričom prípadné pripomienky mohli členovia poslať písomne*“
- Komisia športu, Zasadnutie komisie dňa 21.02.2023, Uznesenie č. 08/2023 „*Komisia navrhuje MsR a MsZ v Senci materiál prerokovať a schváliť*“
- Komisia životného prostredia a verejného poriadku, Zasadnutie komisie dňa 21.02.2023, Uznesenie č. 3/2023 „*Komisia návrh zadania berie na vedomie s pripomienkou*“

Zadanie Urbanistickej štúdie rekreačnej zóny Slnčné jazerá – Senec bolo predložené na rokovanie v MsR dňa 06.09.2023, ktorá súhlasila s predloženým Zadaním.

Návrh zadania, upravený podľa vyhodnotenia pripomienok, bol spracovaný v rozsahu stanovenom ustanovením § 3 ods. (1) Vyhlášky a po odsúhlasení mestom Senec, ako príslušným orgánom územného plánovania podľa ustanovenia § 4 ods. (3) Stavebného zákona, slúžil ako základný prípravný dokument pre spracovanie Návrhu Urbanistickej štúdie rekreačnej zóny Slnčné jazerá – Senec. Stanoviská a pripomienky uplatnené pri prerokovaní Zadania Urbanistickej štúdie rekreačnej zóny Slnčné jazerá Senec a spôsob ich vyhodnotenia vzalo Mestské zastupiteľstvo v Senci na vedomie na Zastupiteľstve, konané dňa 19.09.2023.

Zadanie Urbanistickej štúdie rekreačnej zóny Slnčné jazerá – Senec schválilo Mestské zastupiteľstvo v Senci dňa 19.9.2023 Uznesením č. 118/2023. Schválené zadanie Urbanistickej štúdie rekreačnej zóny Slnčné jazerá – Senec je zverejnené na: <https://www.senec.sk/uzemne-planovanie/urbanistica-studia-rekreacnej-zony-slnecne-jazera-senec/>

Mestské zastupiteľstvo v Senci Uznesením č. 118/2023 zo dňa 19.9.2023 uložilo Mestskému úradu v Senci a) zabezpečiť spracovanie a prerokovanie Urbanistickej štúdie rekreačnej zóny Slnčné jazerá Senec, b) po prerokovaní a vyhodnotení pripomienok predložiť Urbanistickú štúdiu rekreačnej zóny Slnčné jazerá Senec na schválenie mestskému zastupiteľstvu.

3. KONCEPT RIEŠENIA

V zmysle Zadania tejto urbanistickej štúdie rekreačnej zóny Slnčné jazerá – Senec, ktoré schválilo Mestské zastupiteľstvo v Senci, v januári roku 2024 inicioval spracovateľ v súčinnosti s obstarávateľom štúdie kvalitatívny výbor s prezentovaním konceptu riešenia. Prezentované boli dva alternatívne scenáre využitia a usporiadania rozvojových plôch, ktoré po vzájomnej dohode obstarávateľa a spracovateľa vytvorili urbanistickú koncepciu rozvoja pre spracovanie invariantného návrhu UŠ.

V rámci prípravy návrhu urbanistickej štúdie tak boli predstavené dva varianty funkčno-priestorového rozvoja riešeného územia so stručnou charakteristikou oboch variantov. Variantnosť spočívala najmä v plošne vyjadrenom návrhu funkčného využitia a priestorového usporiadania riešeného územia, ako synergického prepojenia Slnčných jazier so širšou funkčno-prevádzkovou štruktúrou mesta Senec, vrátane overenia možností nového dopravného napojenia na plánovaný severný obchvat mesta Senec.

Pracovné varianty v dvoch podobách vyjadrili mieru rozvoja rekreačného územia vo vzťahu k urbánnym a prírodným častiam okolitej krajiny. Dva rozpracované varianty boli prezentované na štyroch komisiách mesta.

- Komisia výstavby a územného plánovania, Zasadnutie komisie dňa 17.01.2024, Uznesenie č. 01/2024 „Komisia odporúča vychádzať z predloženého variantu II., s pripomienkami“
- Komisia cestovného ruchu, dopravy a parkovania, Zasadnutie komisie dňa 23.01.2024, Uznesenie č. 1/2024 „Komisia odporúča vychádzať z predloženého variantu II., s pripomienkami“
- Komisia športu, Zasadnutie komisie dňa 23.01.2024, Uznesenie č. 01/2024 „Komisia odporúča vychádzať z predloženého variantu II., s pripomienkou“
- Komisia životného prostredia a verejného poriadku, Zasadnutie komisie dňa 24.01.2024, bod č.2 „Komisia odporúča vychádzať z predloženého variantu II., s pripomienkami“

4. NÁVRH RIEŠENIA

Urbanistická koncepcia rozvoja je formovaná v zmysle prerokovaného a riadne schváleného Zadania tejto štúdie. Návrh je spracovaný invariantne. Vychádza z variantu „II“, spracovaného a prezentovaného v zmysle etapy Koncept, ako aj zo zohľadnenia záverov a odporúčaní pre výber optimálneho variantu, ktoré formulovali jednotlivé komisie mesta Senec.

Prerokovanie Návrhu územnoplánovacieho podkladu „Urbanistická štúdia rekreačnej zóny Slnčné jazerá – Senec“ s dotknutými orgánmi, organizáciami a verejnosťou uskutočnilo mesto Senec v termíne od 18.06.2025 do 31.07.2025, pričom verejná prezentácia návrhu s výkladom spracovateľa sa uskutočnila 15. júla 2025 v sobášnej miestnosti na Mestskom úrade v Senci. Na verejnom prerokovaní podali výklad Návrhu zástupcovia spracovateľa Ing. Matúš Bizoň, PhD. a Ing. arch. Monika Žažová, otázky týkajúce sa obstarávania predmetnej UŠ zodpovedala odborne spôsobilá osoba (OSO) na obstarávanie ÚPP a ÚPD Ing. Boris Tušer.

Oznámenie o prerokovaní Návrhu bolo zverejnené zákonom určeným spôsobom na úradnej tabuli mesta, formou verejného Oznamu <https://www.senec.sk/oznamy-mesta/2025/oznamenie-o-zacati-prerokovania-navrhu-urbanistickej-studie-rekreacnej-zony-slnecne-jazera-senec/> ako aj na Centrálnej úradnej elektronickej tabuli (CUET) od 18.06.2025 do 01.08.2025. Dotknuté obce, dotknuté orgány a správcovia sietí boli o prerokovaní návrhu UŠ upovedomení jednotlivo. V zmysle verejnej vyhlášky a oznámenia o prerokovaní mohli dotknuté orgány ako aj verejnosť podávať pripomienky v predĺženom termíne do 31.07.2025.

Vznesené pripomienky boli vyhodnotené v spolupráci s odborne spôsobilou osobou, mestom, spracovateľom a spracované v tabuľkách. **Akceptované pripomienky boli zapracované do upraveného návrhu UŠ rekreačnej zóny Slnčné jazerá - Senec.** Pripomienky, ktoré neboli z objektívnych dôvodov zohľadnené, boli prerokované s verejnosťou dňa 24.09.2025. Podľa požiadaviek Dopravného úradu z prerokovania bola dňa 10.10.2025 zaslaná dopracovaná UŠ, s ktorou listom zo dňa 17.10.2025 Dopravný úrad súhlasí, čo je aj písomne zdokumentované a premietnuté do vyhodnotenia pripomienok.

Návrh Urbanistickej štúdie rekreačnej zóny Slnčné jazerá Senec bol schválený MsR dňa 19.11.2025 a zároveň boli vzaté na vedomie: Správa o obstaraní a vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri jeho prerokovaní.

5. ZÁVER

Návrh riešenia Urbanistickej štúdie rekreačnej zóny Slnčné jazerá – Senec je spracovaný v rozsahu stanovenom ustanovením § 3 ods. (2) Vyhlášky, upravený podľa vyhodnotenia pripomienok a zverejnený na: <https://www.senec.sk/uzemne-planovanie/urbanistica-studia-rekreacnej-zony-slnecne-jazera-senec/>. Urbanistická štúdia je spracovaná a obstaraná v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení účinnom do 31.03.2024, zákonom č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov, vykonávacou vyhláškou MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a po jej odsúhlasení Mestským zastupiteľstvom v Senci bude odborným podkladom nielen pre dlhodobé usmerňovanie budúceho rozvoja riešeného územia rekreačnej zóny, ale aj podkladom pre aktualizáciu Územného plánu mesta Senec.

V zmysle § 40 ods. (8) Zákona o územnom plánovaní „Urbanistická štúdia, územný generel a územná prognóza obstarané a rozpracované do 31. marca 2024 sa považujú za územnú štúdiu podľa tohto zákona.“

Ing. Boris Tušer
OSO na obstarávanie ÚPP a ÚPD
vedúci útvaru územného plánovania a rozvoja mesta

**VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH V RÁMCI VEREJNÉHO PREROKOVANIA
NÁVRHU URBANISTICKEJ ŠTÚDIE REKREAČNEJ ZÓNY SLNEČNÉ JAZERÁ - SENEC**

| | | |
|----------------|---|--|
| | Prerokovanie od 18.06.2025 do 31.07.2025 Oznámenie o prerokovaní listom č. SEN1046/2025/33853-33895 zo dňa 18.06.2025 Verejná prezentácia dňa 15.07.2025 | |
| Por. č. | Účastník prerokovania - DOTKNUTÉ ORGÁNY | Návrh vyhodnotenia |
| 01. | Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava <i>Žiadosť č. SEN1046/2025/33853 zaslaná dňa: 18.06.2025, Žiadosť prijatá dňa: 18.06.2025</i> | |
| | V stanovenej lehote sa nevyjadrili | Obstarávateľ má za to, že súhlasia |
| 02. | Ministerstvo dopravy SR, sekcia stratégie dopravy Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava 15, P. O. BOX 100 Listom č. 22593/2025/SSP/60245 zo dňa 11.07.2025 <i>Žiadosť č. SEN1046/2025/33854 zaslaná dňa: 18.06.2025, Žiadosť prijatá dňa: 18.06.2025</i> | |
| | <p>MD SR týmto listom podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov v spojení s § 40a ods. 6 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní zasiela stanovisko za oblasť dopravy.</p> <p>Riešeným územím prechádza cesta druhej triedy č. II/130, cesta tretej triedy č. III/1043, železničná trať č. 120A a plánovaný severovýchodný obchvat mesta Senec (cesta tretej triedy).</p> <p>MD SR má k návrhu „ÚŠ Slnečné jazerá - Senec“ nasledujúce požiadavky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rešpektovať aktuálne platnú dokumentáciu ÚPN VÚC Bratislavského samosprávneho kraja; - na ochranu ciest a premávky na nich mimo zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce dodržať cestné ochranné pásma v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 35/1984 Zb. Federálneho ministerstva dopravy, ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon); - všetky dopravné parametre (napr. dopravné pripojenia, statickú dopravu, cyklistické komunikácie, atď.) je potrebné navrhnuť v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi. Upozorňujeme, že 01. 04. 2024 vstúpili do platnosti niektoré nové STN z oblasti cestnej dopravy, ako napr. STN 73 6110 (Projektovanie miestnych ciest) alebo STN 73 6102 (Projektovanie ciest); - prehodnotiť dopravné riešenie v širšom kontexte dopravnej obslužnosti tak, aby pri zvýšenej koncentrácii dopravného pohybu nedochádzalo k dopravným kolíziám a preťaženiu pozemných komunikácií; - v prípade návrhu nových križovatiek, resp. rekonštrukcií existujúcich križovatiek, žiadame zabezpečiť dostatočnú územnú rezervu pre návrhové parametre križovatky, rozhľad v križovatke, atď.; - zastavovanie autobusov odporúčame riešiť mimo jazdných pruhov cestnej infraštruktúry, v zmysle aktuálne platnej STN 73 6425 (Stavby pre dopravu. Autobusové, trolejbusové a električkové zastávky | <p>Akceptované v návrhu (kap. C.1, str. 11) Akceptované v návrhu (kap. E.2.4, str. 19 a grafike) V upravenom návrhu doplnený § 11 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunik. (kap. G.1.1, str. 38)</p> <p>Akceptuje sa pre ďalší postup</p> <p>Akceptuje sa pre ďalší postup</p> <p>Akceptuje sa pre ďalší postup</p> <p>Akceptované v návrhu a Akceptuje sa v upr. návrhu (kap. G.1.7, str. č. 41 a výkres č. 3. a 4.)</p> |

**VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH V RÁMCI VEREJNÉHO PREROKOVANIA
NÁVRHU URBANISTICKEJ ŠTÚDIE REKREAČNEJ ZÓNY SLNEČNÉ JAZERÁ - SENEC**

| | | |
|------------|--|---|
| | <p>a prestupné uzly). Zastávku odporúčame vybaviť čakacím priestorom pre cestujúcich s bezbariérovou úpravou a prvkami pre imobilných a nevidiacich;</p> <ul style="list-style-type: none"> - rešpektovať zákon č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov; - z hľadiska územného rozvoja žiadame rezervovať územie pre: modernizáciu železničnej trate Bratislava-Vajnory – Štúrovo-štátna hranica na rýchlosť 200 km/h podľa Štúdie realizovateľnosti IV. Paneurópskeho železničného koridoru štátna hranica ČR/SR – Kúty – Bratislava – Nové Zámky – Štúrovo/Komárno – štátna hranica SR/MR; - pre stavby v ochrannom pásme dráhy (OPD – 60 m od osi krajnej koľaje), ktoré neslúžia na prevádzku dráhy alebo dopravu na dráhe, podľa § 102 ods. 1 písmeno ac), je potrebný súhlas na vykonanie činnosti v ochrannom pásme dráhy. Upozorňujeme, že akákoľvek stavebná činnosť v ochrannom pásme dráhy musí byť vopred prekonzultovaná a odsúhlasená s Železnicami Slovenskej republiky a najmä MD SR – sekciou železničnej dopravy a dráh, ktorá je gesčne spôsobilá na vydanie takéhoto súhlasu; - pri navrhovaných lokalitách v blízkosti pozemných komunikácií a železničných tratí je potrebné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a 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 znení neskorších zmien a predpisov. Umiestnenie lokalít, predovšetkým bývania, v pásme s prekročenou prípustnou hladinou hluku neodporúčame. V prípade realizácie takýchto lokalít je nevyhnutné 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 rozvoji cyklistickej dopravy odporúčame postupovať podľa Národnej stratégie rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR, ktorá bola schválená UV SR č. 223/2013. | <p>Akceptované v návrhu (str. 19 a 39)</p> <p>Akceptuje sa v upr. návrhu (kap. G.1.3, str. 39)</p> <p>Akceptované v návrhu (kap. G.1.3, str. 39) Akceptuje sa pre ďalší postup</p> <p>Akceptuje sa v upr. návrhu (kap. B.3.2, str. 9)</p> <p>Akceptuje sa v upr. návrhu (kap. G.1.5, str. 40)</p> |
| 03. | <p>Ministerstvo obrany SR, Sekcia majetku a infraštruktúry Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava</p> <p><i>Žiadosť č. SEN1046/2025/33855 zaslaná dňa: 18.06.2025, Žiadosť prijatá dňa: 18.06.2025</i></p> | |
| | V stanovenej lehote sa nevyjadrili | Obstarávateľ má za to, že súhlasia |
| 04. | <p>Ministerstvo životného prostredia SR, Sekcia geológie a prírodných zdrojov, Odbor štátnej geologickej správy Námestie Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava Listom č. 34401/2025 zo dňa 04.07.2025</p> <p><i>Žiadosť č. SEN1046/2025/33856 zaslaná dňa: 18.06.2025, Žiadosť prijatá dňa: 18.06.2025</i></p> | |
| | Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, odbor geológie a štátnej geologickej správy (ďalej len „ministerstvo“) na základe Vášho oznámenia o začatí prerokovania návrhu Urbanistickej štúdie | |

**VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH V RÁMCI VEREJNÉHO PREROKOVANIA
NÁVRHU URBANISTICKEJ ŠTÚDIE REKREAČNEJ ZÓNY SLNEČNÉ JAZERÁ - SENEC**

| | | |
|------------|--|--|
| | <p>rekreačnej zóny Slnečné jazerá - Senec Vám podľa § 15 ods. 1 a ods. 3 zákona č. 44/1988 Zb. o ochrane a využití nerastného bohatstva (banský zákon) v znení neskorších predpisov, § 20 zákona č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach (geologický zákon) v znení neskorších predpisov zasiela nasledovné stanovisko:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. V katastrálnom území zóny Slnečné jazerá - Senec (ďalej len „predmetné územie“) sa nachádza ložisko nevyhradeného nerastu (LNN) „Senec, štrkopiesky a piesky (4410)“, ktoré využíva Bratislavské štrkopiesky, s.r.o., Blatné. Ložisko nevyhradeného nerastu je podľa § 7 banského zákona súčasťou pozemku. 2. Predmetné územie spadá do nízkeho radónového rizika, tak ako je to zobrazené na priloženej mape. 3. V predmetnom území evidujeme geotermálne útvary podzemných vôd v podobe medzizrnových a puklinových vôd neogénnych sedimentov. | <p>Berie sa na vedomie. V súčasnosti sa činnosť na tomto ložisku štrkopieskov nevykonáva. Stanovisko Obvodný banský úrad, bod 20 tohto vyhodnotenia</p> <p>Berie sa na vedomie</p> <p>Berie sa na vedomie</p> |
| 05. | <p>Bratislavský samosprávny kraj Sabinovská 16, 820 05 Bratislava Listom č. 9872/2025/NP-2 zo dňa 14.07.2025</p> <p><i>Žiadosť č. SEN1046/2025/33857 zaslaná dňa: 18.06.2025, Žiadosť prijatá dňa: 18.06.2025</i></p> | |
| | <p>Bratislavský samosprávny kraj ako orgán územného plánovania podľa § 6 ods. 2 písm. b) zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v platnom znení (ďalej zákon o ÚP) vydáva k predloženému návrhu ÚŠ nasledovné stanovisko.</p> <p>Závazná časť územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa je záväzná pre nižší stupeň územnoplánovacej dokumentácie. Pre Územný plán mesta Senec z roku 2024 v znení zmien a doplnkov je územnoplánovacia dokumentácia vyššieho stupňa Územný plán regiónu Bratislavský samosprávny kraj (ďalej len „ÚPN R BSK“), ktorý bol schválený uznesením zastupiteľstva BSK č. 60/2013 zo dňa 20.09.2013 a záväzná časť vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením BSK č. 1/2013 zo dňa 20.09.2013. Uznesením č. 94/2017 zo dňa 29.09.2017 boli schválené ZaD č. 1 ÚPN R BSK, ktorých záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením BSK č. 3/2017 zo dňa 29.09.2017 (https://bratislavskykraj.sk/urad-bsk/uzemne-planovanie-a-gis/uzemny-plan-regionu-bratislavsky-samospravny-kraj/).</p> <p>Upozorňujeme, že proces obstarania Zmien a doplnkov č. 2 ÚPN R BSK bol ukončený pred ich schválením, v kapitole C. 1 textovej časti návrhu ÚŠ sa uvádza „V roku 2022 Bratislavský samosprávny kraj prerokoval návrh Zmien a doplnkov č. 2 ÚPN-R BSK, ktorý však nebol doposiaľ schválený. V rámci pripravovanej aktualizácie sa v rámci riešeného územia Slnečných jazier uvažovalo s preklasifikovaním dopravného obchvatu mesta Senec zo zámeru cesty III. triedy na zámer cesty I. triedy, ako aj s definovaním nových cyklotrás regionálneho významu.“</p> | <p>Akceptované v návrhu (kap. C.1, str. 11)</p> <p>Berie sa na vedomie</p> |

VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH V RÁMCI VEREJNÉHO PREROKOVANIA NÁVRHU URBANISTICKEJ ŠTÚDIE REKREAČNEJ ZÓNY SLNEČNÉ JAZERÁ - SENEC

| | |
|--|---|
| <p>Návrh UŠ rešpektuje záväzný regulatív 1.3.6. rozvíjať regionálne rozvojové centrum Senec, ako centrum tretej skupiny v celoštátnej hierarchii, čo predpokladá, popri zabezpečení zariadení základnej občianskej vybavenosti, podporovať adekvátne rozvoj zariadení:</p> <p>1.3.6.9. voľného času a rekreácie s dostatočnými plochami zelene, uspokojujúcich potreby na regionálnej až nadregionálnej úrovni.</p> <p>Prevažná časť riešeného územia sa nachádza na ploche rekreačného územia v Seneckom rekreačnom územnom celku a v zmysle regulatívu 4.6. rešpektuje vymedzený rekreačný územný celok ako územie prioritné pre rozvoj cestovného ruchu.</p> <p>Uvádza najdôležitejšie regulatívy, ktoré je potrebné rešpektovať pri rozvoji riešeného územia:</p> <ul style="list-style-type: none"> • regulatív 4.7. podporovať rozvoj rekreačnej vybavenosti v rekreačných územných celkoch predovšetkým v zastavaných územiach obcí, príp. v kontaktných pásmach v súlade s podmienkami ochrany prírody a krajiny. • regulatív 4.11. podporovať rozvoj aktivít cestovného ruchu v rámci sekundárnej krajinnej štruktúry Bratislavského kraja, ktorými sú najmä: <ul style="list-style-type: none"> • 4.11.3. na území Podunajskej nížiny: lokality so športovo-rekreačným využitím vodných plôch. • regulatív 4.12.1.1. podporovať využitie priaznivého prírodného potenciálu vodných plôch a vodných tokov pre šetrné formy športovo-rekreačných aktivít, výstavbu rekreačných zariadení a areálov, najmä táborísk a kempov, • regulatív 6.10. rešpektovať, chrániť základné charakteristiky rekreačnej krajinnej štruktúry a vymedzených rekreačných územných celkov ako potenciál územia a predmet turistického záujmu. • požadujeme rešpektovať už existujúcu kanalizačnú infraštruktúru v riešenom území • v rámci širších vzťahov požadujeme rešpektovať optickú káblovú trasu T-COM severne od riešeného územia. <p>Stanovisko z hľadiska cyklodopravy BSK:</p> <p>V návrhu UŠ žiadame rešpektovať všetky existujúce a navrhované cyklotrasy, ako aj ich koridory v zmysle Konceptie územného rozvoja cyklotrás Bratislavského samosprávneho kraja vo vzťahu k Integrovanému dopravnému systému a významným bodom cestovného ruchu, Aktualizácia č. 3, ktorá bola schválená zastupiteľstvom BSK dňa 13.12.2024. Uvedená koncepcia sa nachádza na webovej stránke Bratislavského samosprávneho kraja: https://bratislavskykraj.sk/urad-bsk/uzemne-planovanie-a-gis/koncepcne-materialy/</p> <p>Stanovisko odboru dopravy k návrhu „UŠ RZ Slnečné jazera - Senec“:</p> <p>Oddelenie dopravy BSK vydáva k predmetnému návrhu US stanovisko samostatne.</p> <p>Stanovisko oddelenia ŽP k návrhu „UŠ RZ Slnečné jazera - Senec“</p> <p>Na základe platnej územnoplánovacej dokumentácie - Územného plánu regiónu Bratislavského samosprávneho kraja, v znení zmien a doplnkov (ďalej len ÚPN R BSK) sa vyjadruje oddelenie ŽP nasledovne:</p> | <p>Berie sa na vedomie</p> <p>Akceptované v návrhu</p> <p>Akceptuje sa v upr. návrhu (kap. G.1.5, str. 40)</p> |
|--|---|

**VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH V RÁMCI VEREJNÉHO PREROKOVANIA
NÁVRHU URBANISTICKEJ ŠTÚDIE REKREAČNEJ ZÓNY SLNEČNÉ JAZERÁ - SENEC**

| | |
|--|--|
| <p>Riešené územie sa nachádza mimo sústavy chránených území národnej a európskej siete sústavy chránených území a prvkov ÚSES. Realizáciou územno-priestorových celkov dôjde k záberu poľnohospodárskej pôdy (orná pôda), pričom v predloženej dokumentácii absentuje vyhodnotenie záberu poľnohospodárskej pôdy, vrátane záberu poľnohospodárskej pôdy. Podľa Prílohy č. 2 k nariadeniu vlády č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov sa v riešenom území nachádza chránená poľnohospodárska pôda (0036002), ktoré je potrebné rešpektovať a chrániť. Súčasťou riešeného územia je vodná plocha Slnečných jazier, ktorá je zároveň mokradný biotop podľa zákona č. 543/2002 o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. V severnej časti riešeného územia podľa ÚPN R BSK sa v dotyku nachádza geotermálny zdroj.</p> <p>V kapitole <i>F.2.1. Hlavné piliere koncepčných riešení</i> sa uvádza rozšírenie existujúcej vodnej plochy o tzv. Šieste jazero, čo je možné považovať za významný a plošne rozsiahly zásah do krajiny. Preto by bolo vhodné v kapitole I. <i>Ochrana prírody, ekológia a životné prostredie, tvorba krajiny a tvorba zelene</i> doplniť informácie o spôsobe a nakladaní s vyťaženým materiálom po ťažbe, ako aj navrhované opatrenia.</p> <p>V kapitole 4. <i>Zásady a regulatívy tvorby verejných priestorov stavieb</i> sa uvádza veľmi dôležitý regulatív 4.1.3. <i>Rešpektovať plochy medzi záplavovou hranou a brehovou líniou ako nezastavateľné a verejne prístupné územia</i>. V tejto súvislosti by bolo vhodné v grafickej časti, výkrese 7. <i>Výkres regulácie územia</i> vyznačiť brehovú líniu aj v rozvojom území okolo tzv. Šiesteho jazera, aby nedošlo k zastavaniu pobrežných oblastí.</p> <p>Z hľadiska ochrany prírody a krajiny, ÚSES a ochrany prírodných zdrojov uplatňujeme nasledovné pripomienky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • rešpektovať a chrániť chránenú poľnohospodársku pôdu ako limitujúci faktor rozvoja územia, predovšetkým chránenú poľnohospodársku pôdu, • rešpektovať a chrániť vodnú plochu Slnečných jazier, ktorá je zároveň mokradný biotop podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, • rešpektovať a chrániť nelesnú drevinovú vegetáciu a v čo najväčšej miere ju zachovať za účelom potrebného zvyšovania infiltračnej schopnosti a retenčnej kapacity pôd, • rešpektovať a chrániť prirodzenú pobrežnú vegetáciu predovšetkým autochtónne druhy na základe jednotiek prirodzenej potenciálnej vegetácie v území, • V kapitole I. <i>Ochrana prírody, ekológia a životné prostredie, tvorba krajiny a tvorba zelene doplniť</i> informácie o terénnych úpravách resp. ťažbe, vrátane predpokladaných vplyvov a opatrení na ich zmiernenie. • Vo výkrese 7. <i>Výkres regulácie územia vyznačiť</i> brehovú líniu aj v rozvojom území okolo tzv. Šiesteho jazera, aby nedošlo k zastavaniu pobrežných oblastí. <p>Z hľadiska ochrany prírody a tvorby krajiny je potrebné pri rozvoji riešeného územia rešpektovať záväzné regulatívy ÚPN R BSK:</p> | <p>Berie sa na vedomie</p> <p>Akceptuje sa v upravenom návrhu (kap. I.2, str. 54)</p> <p>Akceptuje sa v upravenom návrhu (kap. I.5 a I.6, str. 58-60)</p> <p>Akceptuje sa v upravenom návrhu, brehovú líniu doplnenú vo výkrese č. 7 regulácia územia</p> <p>Akceptuje sa v upravenom návrhu (kapitola I.2, str. 54)</p> <p>Akceptuje sa v upravenom návrhu (kapitola I.4, str. 57)</p> <p>Akceptuje sa v upravenom návrhu (kap. I.5 a I.6, str. 58-60)</p> <p>Akceptuje sa v upravenom návrhu, brehovú líniu doplnenú vo výkrese č. 7 regulácia územia</p> <p>Akceptované v návrhu a v upravenom návrhu v súlade so záväznými regulatívami ÚPN R BSK ako</p> |
|--|--|

**VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH V RÁMCI VEREJNÉHO PREROKOVANIA
NÁVRHU URBANISTICKEJ ŠTÚDIE REKREAČNEJ ZÓNY SLNEČNÉ JAZERÁ - SENEC**

| | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Podľa regulatívov 1.3.8.5, 1.3.8.6. riešiť rozvoj obce tak, aby sa zachoval pôvodný špecifický urbanisticko-architektonický charakter, pôvodný charakter a ráz krajiny a nevytvárala sa v krajine nová, samostatne ležiaca zástavba mimo kompaktného zastavaného územia. • koncentrovať sídelný rozvoj predovšetkým do existujúcich zastavaných území centier osídlenia a pozdĺž rozvojových urbanizačných osí v nadväznosti na hromadnú verejnú dopravu (1.4.1.1.). • 1.4.1.3. vytvárať a podporovať systém plôch zelene v sídlach v prepojení do príľahlej krajiny. • V záujme adaptácie sídelných systémov na klimatickú zmenu pri sídelnom rozvoji nenavrhovať plochy na zastavanie, ktoré: <ul style="list-style-type: none"> ○ zmierňujú klimatické zmeny, resp. zlepšujú klimatické podmienky ako sú regionálne pásy zelene, zelené cezúry, chránené prírodné plochy a pod. (1.4.2.3.), ○ napomáhajú zachovať povrchovú a podzemnú vodu v území, umožňujú infiltračnú schopnosť územia ako sú napr. prirodzené podmáčané plochy, bariny/mokrade a pod. (1.4.2.4.). • umožňujú posilňovanie biodiverzity a migráciu druhov fauny a flóry do vhodných stanovišť (1.4.2.5.). • Podľa regulatívu 2.2.2. minimalizovať pri územnom rozvoji možné zábery poľnohospodárskej a lesnej pôdy. • Navrhovať funkčné využitie územia tak, aby čo najmenej narúšalo organizáciu poľnohospodárskej pôdy a jej využitie a aby navrhované riešenie bolo z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy najvhodnejšie (2.2.3.). • zohľadňovať pri územnom rozvoji výraznú ekologickú a environmentálnu funkciu, ktorú poľnohospodárska a lesná pôda popri produkčnej funkcii plní so sústredením pozornosti na výraznú vodozadržnú funkciu trvalých kultúr (2.2.4.). • Zohľadňovať pri rozvoji pôsobenie hluku z dopravy a v prípade potreby navrhovať protihlukové opatrenia (5.1.1.). • Podľa regulatívu 5.1.4. rešpektovať pásma hygienickej ochrany jednotlivých druhov zariadení. • V zmysle regulatívu 5.3.3. pri rozvoji územia podporovať ekologicky optimálne využívanie územia, biotickej integrity krajiny a biodiverzity. • V oblasti využívania prírodných zdrojov a iného potenciálu územia rešpektovať poľnohospodársku a lesnú pôdu ako limitujúci faktor rozvoja urbanizácie s prihliadaním na významnosť jednotlivých krajinných typov (horský, lesný, vinohradnícky, poľnohospodársky, riečny), a zabezpečiť ochranu najkvalitnejších a najproduktívnejších poľnohospodárskych pôd pred ich zástavbou podľa regulatívu č. 5.4.1.. Časť záujmovej lokality sa nachádza v území hydromeliórií. • Uplatňovať pri územnom rozvoji obcí aktívny spôsob ochrany prírody a krajiny podľa regulatívu č. 6.4.. • V zmysle regulatívov 5.4.6. a 5.4.7. je potrebné pri územnom rozvoji a urbanizácii krajiny zohľadňovať princíp zadržiavania vôd v území, zamedzenie erózie pôdy a ochrany vodných zdrojov. • Podporovať a ochraňovať vo voľnej krajine nosné prvky jej estetickú kvalitu 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. | <p>s nadradenou dokumentáciou a v súlade s vyhodnotením pripomienok príslušných dotknutých orgánov</p> |
|--|--|

**VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH V RÁMCI VEREJNÉHO PREROKOVANIA
NÁVRHU URBANISTICKEJ ŠTÚDIE REKREAČNEJ ZÓNY SLNEČNÉ JAZERÁ - SENEC**

| | | |
|------------|---|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> V zmysle regulatívu 6.9.13. je potrebné zvyšovať mieru zastúpenia prírodných prvkov v zastavaných územiach, v kontaktoch pásmach, rozvíjať krajinnú zeleň v zastavaných územiach i vo voľnej krajine v zmysle regulatívu 6.8.1. zo záväznej časti ÚPN R BSK. <p>Z koncepčných materiálov žiadame zapracovať dokumenty:</p> <ul style="list-style-type: none"> Katalóg adaptačných opatrení miest a obcí BSK na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy https://bratislavskykraj.sk/wp-content/uploads/2022/07/katalog-adaptacnych-opatreni-miest-a-obci-bsk-na-nepriaznive-dosledky-zmeny-klimy.pdf Akčný plán koncepcie ochrany a využívania zdrojov povrchovej a podzemnej vody v Bratislavskom samosprávnom kraji (PRIF UK, 2020) https://bratislavskykraj.sk/mdocs-posts/akcny-plan-koncepcie-ochrany-a-vyuzivania-zdrojov-povrchovej-a-podzemnej-vody-v-bratislavskom-samospravnom-kraji/ Koncepcia ochrany a využívania zdrojov povrchovej a podzemnej vody v Bratislavskom samosprávnom kraji (PRIF UK, 2017) https://bratislavskykraj.sk/zivotne-prostredie/ | <p>Akceptuje sa v upravenom návrhu (kapitola I.5 a I.6, str. 59)</p> |
| 06. | <p>Bratislavský samosprávny kraj, odbor dopravy Sabinovská 16, 820 05 Bratislava Listom č. 5180/2025/PK-120 zo dňa 08.07.2025 <i>Žiadosť č. SEN1046/2025/33858 zaslaná dňa: 18.06.2025, Žiadosť prijatá dňa: 18.06.2025</i></p> | |
| | <p>Predmetná lokalita je priamo napojená existujúcimi napojeniami na cestu III/1043. Na základe Vašej žiadosti Vám dávame ako vlastníci ciest II. a III. triedy podľa § 3d ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, nasledujúce vyjadrenie:</p> <ul style="list-style-type: none"> mimo zastavaného územia mesta vymedzeného platným územným plánom obce je potrebné rešpektovať ochranné pásmo ciest II. a III. triedy v zmysle § 11 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, nakoľko v predmetnom pásme je zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť cestu alebo premávku na nej. Ochranné pásmo ciest II. a III. triedy je potrebné vyznačiť. v zmysle platných STN a TP je potrebné rešpektovať cesty III. triedy v ich existujúcom šírkovom usporiadaní mimo zastavaného územia a v zastavanom území mesta v kategórii a funkčnej triede, pre dopravnú obsluhu navrhovaných funkčných plôch budú využité existujúce dopravné napojenia a existujúce križovatky na ceste III. triedy so zohľadnením ich existujúcej kapacity, preto je potrebné preveriť kapacitným posúdením v zmysle platných STN, TP priepustnosť jednotlivých križovatiek a v prípade preukázania potreby navrhnúť adekvátny stupeň usmernenia (napr. návrh prídavných pruhov v križovatke), z uvedeného dôvodu je potrebné ponechať dostatočnú územnú rezervu pre úpravy križovatiek. dopravná obsluha nových funkčných plôch, ktoré budú napojené na cestu III. triedy, musí byť zrejmä pred vybudovaním samotnej zástavby, | <p>Akceptované v návrhu (kap. E.2.4, str. 19 a grafike) V upravenom návrhu doplnený § 11 zákona č. 135/1961 Zb. o pozem. kom. (kap. G.1.1, str. 38)</p> <p>Akceptované v návrhu</p> <p>Akceptuje sa pre ďalší postup</p> <p>Akceptuje sa pre ďalší postup</p> |

**VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH V RÁMCI VEREJNÉHO PREROKOVANIA
NÁVRHU URBANISTICKEJ ŠTÚDIE REKREAČNEJ ZÓNY SLNEČNÉ JAZERÁ - SENEC**

| | | |
|------------|---|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> - v prípade návrhu nových zastávok pre linky zabezpečujúce miestnu dopravnú obslužnosť je potrebné dodržať Štandardy Bratislavskej integrovanej dopravy (https://www.idsbk.sk/system/dokumenty). - Rešpektovať územnú rezervu pre východný obchvat mesta Senec (prepojenie ciest I/62 a II/503). - Z hľadiska železničnej dopravy sa riešené územie nachádza v dotyku železničnej trate ŽSR č. 120 A Szob (HU) - Štúrovo - Bratislava hlavná stanica. V zmysle spracovanej Štúdie realizovateľnosti IV. Paneurópskeho železničného koridoru štátna hr. ČR/SR - Kúty - Bratislava - Nové Zámky - Štúrovo/ Komárno - štátna hr. SR/MR (2015) sa očakáva komplexná modernizácia trate na rýchlosť 200 km/h čo je potrebné rešpektovať. | <p>Akceptuje sa pre ďalší postup</p> <p>Akceptované v návrhu (text. časť str. 7, 19, 36 a grafike)</p> <p>Akceptuje sa v upravenom návrhu (kapitola G.1.3, str. 39)</p> |
| 07. | <p>Okresný úrad Bratislava, Odbor výstavby a bytovej politiky Tomášikova 46, 832 05 Bratislava</p> <p><i>Žiadosť č. SEN1046/2025/33859 zaslaná dňa: 18.06.2025, Žiadosť prijatá dňa: 18.06.2025</i></p> | |
| | V stanovenej lehote sa nevyjadřili | Obstarávateľ má za to, že súhlasia |
| 08. | <p>Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o ŽP Tomášikova 46, 832 05 Bratislava</p> <p>Listom č. OU-BA-OSZP1-2025/477771-002 zo dňa 14.07.2025</p> <p><i>Žiadosť č. SEN1046/2025/33860 zaslaná dňa: 18.06.2025, Žiadosť prijatá dňa: 18.06.2025</i></p> | |
| | <p>Okresný úrad v sídle kraja Bratislava po preskúmaní predloženého oznámenia konštatuje, že nie je v predmetnej veci dotknutým orgánom.</p> <p>Okresný úrad v sídle kraja Bratislava vydáva záväzné stanoviská v zmysle jeho kompetencií podľa § 67 písm. f) zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) v nadväznosti na § 9 ods. (1) písm. a) zákona k územným plánom obcí.</p> <p>Z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny je v predmetnej veci dotknutým orgánom územne príslušný Okresný úrad Senec, Odbor starostlivosti o životné prostredie, ktorý vydáva záväzné stanoviská v zmysle jeho kompetencií podľa § 68 písm. d) zákona v nadväznosti na § 9 ods. (1) písm. a) zákona k územným plánom zón.</p> <p>Na základe uvedeného Okresný úrad v sídle kraja Bratislava postúpil podanie v zmysle § 20 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov OÚ Senec, Odboru starostlivosti o ŽP, Hurbanova 21, 903 01 Senec.</p> | <p>Berie sa na vedomie (o stanovisko bol požiadaný aj OÚ Senec, odbor starostlivosti o ŽP)</p> |
| 09. | <p>Okresný úrad Bratislava, Odbor opravných prostriedkov Tomášikova 46, 832 05 Bratislava</p> <p><i>Žiadosť č. SEN1046/2025/33861 zaslaná dňa: 18.06.2025, Žiadosť prijatá dňa: 18.06.2025</i></p> | |

VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH V RÁMCI VEREJNÉHO PREROKOVANIA NÁVRHU URBANISTICKEJ ŠTÚDIE REKREAČNEJ ZÓNY SLNEČNÉ JAZERÁ - SENEC

| | | |
|-----|--|---|
| | V stanovenej lehote sa nevyjadrili | Obstarávateľ má za to, že súhlasia |
| 10. | Okresný úrad Bratislava, Odbor cestnej dopravy a PK Tomášikova 46, 832 05 Bratislava <i>Žiadosť č. SEN1046/2025/33862 zaslaná dňa: 18.06.2025, Žiadosť prijatá dňa: 18.06.2025</i> | |
| | V stanovenej lehote sa nevyjadrili | Obstarávateľ má za to, že súhlasia |
| 11. | Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Bratislave Radlinského 6, 811 07 Bratislava <i>Žiadosť č. SEN1046/2025/33863 zaslaná dňa: 18.06.2025, Žiadosť prijatá dňa: 18.06.2025</i> | |
| | V stanovenej lehote sa nevyjadrili | Obstarávateľ má za to, že súhlasia |
| 12. | Krajský pamiatkový úrad Bratislava Leškova 17, 811 04 Bratislava Číslo konania: S-PUSR-011691/2025, Číslo záznamu: Z-PUSR-053887/2025, zo dňa 21.7.2025 <i>Žiadosť č. SEN1046/2025/33864 zaslaná dňa: 18.06.2025, Žiadosť prijatá dňa: 18.06.2025</i> | |
| | <p>Krajský pamiatkový úrad Bratislava (ďalej len „KPÚ Bratislava“ alebo „správny orgán“) je podľa § 9 ods. 5 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len „pamiatkový zákon“) miestne príslušným správnym orgánom a podľa § 11 ods. 1 pamiatkového zákona vecne príslušným správnym orgánom na úseku ochrany pamiatkového fondu a súčasne podľa § 140a ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“).</p> <p>KPÚ Bratislava podľa § 29 ods. 4 pamiatkového zákona a § 22 ods. 5 stavebného zákona vydáva toto s t a n o v i s k o</p> <p>KPÚ Bratislava z hľadiska záujmov chránených pamiatkovým zákonom s ú h l a s í s Návrhom územnoplánovacieho podkladu „Urbanistická štúdia rekreačnej zóny Slnčné jazerá – Senec“, obstarávateľ Mesto Senec, Mierové námestie 8, 903 01 Senec, prostredníctvom odborne spôsobilej osoby pre obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie podľa § 2a ods. 1, zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov Ing. Borisa Tušera (číslo oprávnenia 428), spracovateľ Inštitút priestorového plánovania, Ľublňanská 1, 831 02 Bratislava, prostredníctvom odborne spôsobilej osoby pre obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie podľa § 2a ods. 1, zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov Ing. Matúša Bizoňa, PhD. (číslo oprávnenia 2539AA), dát. sprac. 2025, spracovaným pre územie situované na východnej hranici zastavaného územia mesta Senec, územie sa nenachádza na pamiatkovo chránenom území, bez pripomienok.</p> <p>Riešené územie sa nenachádza na pamiatkovo chránenom území, v riešenom území sa nenachádzajú národné kultúrne pamiatky evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu Slovenskej republiky.</p> | <p>Berie sa na vedomie</p> <p>Berie sa na vedomie</p> |

**VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH V RÁMCI VEREJNÉHO PREROKOVANIA
NÁVRHU URBANISTICKEJ ŠTÚDIE REKREAČNEJ ZÓNY SLNEČNÉ JAZERÁ - SENEC**

| | | |
|------------|--|------------------------------------|
| | KPÚ BA z hľadiska ochrany potenciálnych archeologických nálezov na riešenom území stanoví konkrétne podmienky až pri predložení ďalších stupňov územnoplánovacích dokumentácií, v zmysle príslušných ustanovení pamiatkového zákona a stavebného zákona. | |
| 13. | Okresný úrad Senec, Odbor starostlivosti o ŽP – ŠVS Hurbanova 21, 903 01 Senec <i>Žiadosť č. SEN1046/2025/33865 zaslaná dňa: 18.06.2025, Žiadosť prijatá dňa: 18.06.2025</i> | |
| | V stanovenej lehote sa nevyjadřili | Obstarávateľ má za to, že súhlasia |
| 14. | Okresný úrad Senec, Odbor starostlivosti o ŽP, ochrana ovzdušia Hurbanova 21, 903 01 Senec <i>Žiadosť č. SEN1046/2025/33866 zaslaná dňa: 18.06.2025, Žiadosť prijatá dňa: 18.06.2025</i> | |
| | V stanovenej lehote sa nevyjadřili | Obstarávateľ má za to, že súhlasia |
| 15. | Okresný úrad Senec, Odbor starostlivosti o ŽP, OH Hurbanova 21, 903 01 Senec <i>Žiadosť č. SEN1046/2025/33867 zaslaná dňa: 18.06.2025, Žiadosť prijatá dňa: 18.06.2025</i> | |
| | V stanovenej lehote sa nevyjadřili | Obstarávateľ má za to, že súhlasia |
| 16. | Okresný úrad Senec, Odbor cestnej dopravy a PK Hurbanova 21, 903 01 Senec <i>Žiadosť č. SEN1046/2025/33868 zaslaná dňa: 18.06.2025, Žiadosť prijatá dňa: 18.06.2025</i> | |
| | V stanovenej lehote sa nevyjadřili | Obstarávateľ má za to, že súhlasia |
| 17. | Okresný úrad Senec, Odbor krízového riadenia Hurbanova 21, 903 01 Senec <i>Žiadosť č. SEN1046/2025/33869 zaslaná dňa: 18.06.2025, Žiadosť prijatá dňa: 18.06.2025</i> | |
| | V stanovenej lehote sa nevyjadřili | Obstarávateľ má za to, že súhlasia |
| 18. | Okresný úrad Senec, Pozemkový a lesný odbor Hurbanova 21, 903 01 Senec <i>Žiadosť č. SEN1046/2025/33870 zaslaná dňa: 18.06.2025, Žiadosť prijatá dňa: 18.06.2025</i> | |
| | V stanovenej lehote sa nevyjadřili | Obstarávateľ má za to, že súhlasia |
| 19. | Regionálna správa ochrany prírody a krajiny (RCOP Bratislava) Karloveská 63, 841 04 Bratislava | |

**VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH V RÁMCI VEREJNÉHO PREROKOVANIA
NÁVRHU URBANISTICKEJ ŠTÚDIE REKREAČNEJ ZÓNY SLNEČNÉ JAZERÁ - SENEC**

| | | |
|------------|---|---|
| | Žiadosť č. SEN1046/2025/33871 zaslaná dňa: 18.06.2025, Žiadosť prijatá dňa: 18.06.2025 | |
| | V stanovenej lehote sa nevyjadrili | Obstarávateľ má za to, že súhlasia |
| 20. | Obvodný banský úrad Mlynské nivy 44/b, 821 09 Bratislava Listom č. OBUBA_583-1590/2025-1 zo dňa 10.07.2025 Žiadosť č. SEN1046/2025/33872 zaslaná dňa: 18.06.2025, Žiadosť prijatá dňa: 18.06.2025 | |
| | <p>Obvodný banský úrad v Bratislave, podľa § 41 ods. 2 písm. l) zákona SNR č. 51/1988 Zb. o banskej činnosti, výbušnínach a o štátnej banskej správe v znení neskorších predpisov s ohľadom na § 18 zákona č. 44/1988 Zb. o ochrane a využití nerastného bohatstva (banský zákon) v znení neskorších predpisov dáva toto s t a n o v í s k o :</p> <p>Tunajší úrad k „Urbanistickej štúdii rekreačnej zóny Slnečné jazerá – Senec“ nemá námietky, nakoľko podľa evidencie tunajšieho úradu sa v k. ú. Senec nenachádzajú ložiská vyhradených nerastov (nie sú určené chránené ložiskové územia ani dobývacie priestory) a nie sú ani iné záujmy, ktoré by bolo potrebné chrániť podľa banských predpisov.</p> <p>Podľa evidencie tunajšieho úradu sa v k. ú. Senec nachádza ložisko nevyhradeného nerastu štrkopieskov - Senec (Slnečné jazerá) ktorého dobývanie má povolené organizácia Bratislavské štrkopiesky, s.r.o., Záhradná 429/2, 900 82 Blatné, a to na pozemkoch s parc. č. 2370 a 4599 (register C-KN), pričom v súčasnosti sa činnosť na tomto ložisku štrkopieskov nevykonáva.</p> | <p>Berie sa na vedomie</p> <p>Berie sa na vedomie</p> |
| 21. | Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Bratislava hlavné mesto Ružinovská 8, 820 09 Bratislava Listom č. RÚVZBA/OHŽPaZ/9480/21993/2025 zo dňa 21.07.2025 Žiadosť č. SEN1046/2025/33873 zaslaná dňa: 18.06.2025, Žiadosť prijatá dňa: 18.06.2025 | |
| | <p>Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Bratislave ako vecne a miestne príslušný orgán podľa § 3 odsek 1 písm. c) v spojení s prílohou č.1 bod 1 a § 6 ods. 3 písm. g) zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení účinnom do 31.3.2025 (ďalej len „zákon č. 355/2007 Z. z.“) vo veci posúdenia návrhu obstarávateľa Mesto Senec, so sídlom Mierové námestie 8, 903 01 Senec (IČO: 00 305 065), k územnoplánovaciemu podkladu „Urbanistická štúdia rekreačnej zóny Slnečné jazerá - Senec“, podľa § 13 ods. 3 písm. a) citovaného zákona vydáva toto</p> <p>Z Á V Ä Z N É S T A N O V Í S K O:</p> <p>Súhlasí sa s územnoplánovacím podkladom „Urbanistická štúdia rekreačnej zóny Slnečné jazerá - Senec“ obstarávateľa Mesto Senec, so sídlom Mierové námestie 8, 903 01 Senec (IČO: 00 305 065).</p> | <p>Berie sa na vedomie</p> |

**VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH V RÁMCI VEREJNÉHO PREROKOVANIA
NÁVRHU URBANISTICKEJ ŠTÚDIE REKREAČNEJ ZÓNY SLNEČNÉ JAZERÁ - SENEC**

| | | |
|------------|---|--|
| | <p>Súčasne upozorňujeme, že je potrebné zabezpečiť nasledovné:</p> <ul style="list-style-type: none"> • objekty, resp. lokality s chránenou funkciou (funkcia trvalého bývania, prechodného bývania, občianskej vybavenosti, materská škola, zariadenia sociálnych služieb a pod.) umiestňovať do území, ktoré spĺňajú požiadavky vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z. z. o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov - t.j. mimo území exponovaných nadmerným hlukom z dopravy resp. iných zdrojov, • nové objekty navrhovať aj s ohľadom na nárast hluku z dopravy na súvisiacich komunikáciách a jeho vplyvu na existujúce chránené územie/objekty, • jednotlivé objekty umiestňovať do územia v súlade s požiadavkami STN 73 4301 Bytové budovy a STN 73 0580 Denné osvetlenie budov. <p>O d ô v o d n e n i e</p> <p>Toto záväzné stanovisko bolo vydané na základe žiadosti obstarávateľa Mesto Senec, so sídlom Mierové námestie 8, 903 01 Senec (IČO: 00 305 065), vo veci posúdenia návrhu územnoplánovacieho podkladu „Urbanistická štúdia rekreačnej zóny Slnečné jazerá - Senec“, doručenej na tunajší úrad dňa 18.06.2025.</p> <p>Predložený návrh riešenia nie je pri zohľadnení stanovených požiadaviek v rozpore s platnými právnymi predpismi určenými na ochranu verejného zdravia.</p> <p>Stanovené požiadavky vyplývajú z platnej legislatívy upravujúcej ochranu verejného zdravia (t. j. zák. č. 355/2007 Z. z. a predpisov vydaných na jeho vykonanie).</p> <p>Orgán verejného zdravotníctva okrem posúdenia územnoplánovacích podkladov bude zaujímať stanovisko aj ku konkrétnym riešeniam výstavby, ktoré podliehajú posudkovej činnosti podľa zákona č. 355/2007 Z. z.</p> <p>Podľa § 4 ods. 1 písm. a) zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov je žiadateľ oslobodený od úhrady správneho poplatku.</p> | <p>Akceptované v návrhu a v upr. Návrhu (kapitola B.3.2, str. 9)</p> <p>Akceptuje sa pre ďalší postup v súlade s platnými predpismi a STN</p> <p>Berie sa na vedomie</p> <p>Berie sa na vedomie</p> <p>Berie sa na vedomie pre ďalší postup</p> |
| 22. | <p>Regionálna veterinárna a potravinová správa Senec Svätoplukova 50, 903 01 Senec</p> <p><i>Žiadosť č. SEN1046/2025/33874 zaslaná dňa: 18.06.2025, Žiadosť prijatá dňa: 18.06.2025</i></p> | |
| | V stanovenej lehote sa nevyjadřili | Obstarávateľ má za to, že súhlasia |
| 23. | <p>Správa ciest Bratislavského samosprávneho kraja Čuťoriedková 6, 827 12 Bratislava</p> | |

**VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH V RÁMCI VEREJNÉHO PREROKOVANIA
NÁVRHU URBANISTICKEJ ŠTÚDIE REKREAČNEJ ZÓNY SLNEČNÉ JAZERÁ - SENEC**

| | | |
|------------|--|--|
| | Listom č. 2179/89/2025/1110-88 zo dňa 23.06.2025 Žiadosť č. SEN1046/2025/33875 zaslaná dňa: 18.06.2025, Žiadosť prijatá dňa: 19.06.2025 | |
| | <p>Ako správca ciest II. a III. triedy pre Bratislavský samosprávny kraj sa vyjadrujeme k budúcim stavbám pri cestách v našej správe. Zároveň požadujeme, aby sa v rámci prerokovania vyjadril aj vlastník ciest, t.j. Bratislavský samosprávny kraj, odbor dopravy.</p> <p>V procese prerokovania návrhu urbanistickej štúdie žiadame v zmysle zákona o pozemných komunikáciách (cestný zákon) – zákon č.135/1961 Zb. a Vyhláška 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách, nasledovné:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pri rozširovaní zástavby je potrebné zapracovať do projektovej dokumentácie dopravné riešenia jednotlivých lokalít, navrhnuť vhodné pripojenie alebo križovatku s napojením na nadradený dopravný systém (cestu III/1043). - Plánovanou výstavbou nesmie byť ohrozené cestné teleso dotknutej cesty III/1043, ktorú tvorí: vozovka, nespevnená krajnica, cestná priekopa alebo násypové teleso (prípadne ohraničenie obrubníkom). - Povrchové odvodnenie cesty III/1043 musí byť realizované do obnovených/prehĺbených cestných priekop alebo odvedením vôd do dažďovej kanalizácie. - Trasy pripojok inžinierskych sietí žiadame realizovať bez zásahu do cestného telesa cesty III/1043. - Chodníky a cyklochodníky budovať tak aby nedošlo k zmene šírkového usporiadania dotknutej cesty. Cyklochodníky a chodníky umiestňovať minimálne za nespevnenou krajnicou (šírka 0,5m) alebo za vonkajšou hranou cestnej priekopy dotknutej cesty. <p>V procese schvaľovania ďalších stupňov dokumentácie je nevyhnutné zasielať predmetnú dokumentáciu na naše vyjadrenie.</p> | <p>Akceptuje sa pre ďalší postup</p> <p>Akceptuje sa pre ďalší postup</p> <p>Akceptuje sa pre ďalší postup.</p> <p>Akceptuje sa pre ďalší postup. Akceptuje sa pre ďalší postup.</p> <p>Berie sa na vedomie pre ďalší postup</p> |
| 24. | <p>Národná diaľničná spoločnosť, a.s. Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava</p> <p>Žiadosť č. SEN1046/2025/33876 zaslaná dňa: 18.06.2025, Žiadosť prijatá dňa: 19.06.2025</p> | |
| | V stanovenej lehote sa nevyjadrili | Obstarávateľ má za to, že súhlasia |
| 25. | <p>Železnice SR, Generálne riaditeľstvo, odbor expertízy Klemensova 8, 813 61 Bratislava Listom č. 30159/2025/O230-4 zo dňa 25.06.2025</p> <p>Žiadosť č. SEN1046/2025/33877 zaslaná dňa: 18.06.2025, Žiadosť prijatá dňa: 19.06.2025</p> | |
| | Odbor expertízy GR ŽSR, ako dotknutý orgán na základe zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení účinnom do 31.03.2024 a v zmysle zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov a zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach v znení neskorších predpisov, Vám oznamuje: | |

**VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH V RÁMCI VEREJNÉHO PREROKOVANIA
NÁVRHU URBANISTICKEJ ŠTÚDIE REKREAČNEJ ZÓNY SLNEČNÉ JAZERÁ - SENEC**

| | | |
|-----|--|---|
| | <p>1. Z hľadiska územného rozvoja ŽSR žiadame skoordinať návrh územnoplánovacieho podkladu „Urbanistická štúdia rekreačnej zóny Slnečné jazerá - Senec“ v katastrálnom území Senec s územnou rezervou pre:</p> <p>a.) modernizáciu železničnej trate Bratislava-Vajnory – Štúrovo štátna hranica podľa Štúdie realizovateľnosti IV. Paneurópskeho železničného koridoru štátna hr. ČR/SR – Kúty – Bratislava – Nové Zámky – Štúrovo/Komárno – štátna hr. SR/MR – smerové vedenie koridoru (podjazd a podchod pre chodcov v žkm 79,330 namiesto priecestia v žkm 79,330; podchod pre cestujúcich v žkm 79,800)</p> <p>b.) modernizáciu železničnej stanice (ŽST) Senec podľa Štúdie realizovateľnosti IV. Paneurópskeho železničného koridoru štátna hr. ČR/SR – Kúty – Bratislava – Nové Zámky – Štúrovo/Komárno – štátna hr. SR/MR – dopravná technológia</p> <p>c.) parkovacie domy v okolí ŽST Senec.</p> <p>2. Vzhľadom na skutočnosť, že v blízkosti riešeného územia prechádza železničná trať, ŽSR, ako dotknutý orgán, žiadajú v Urbanistickej štúdii rekreačnej zóny Slnečné jazerá - Senec zohľadniť nasledovné:</p> <p>a.) Upozorňujeme, že bežná železničná prevádzka je zdrojom emisií (hluk, vibrácie, prašnosť, vplyv prevádzky trakcie) a miesta výstavby nachádzajúce sa v blízkosti dráhy, môžu byť spomenutými negatívnymi vplyvmi ohrozené. To znamená, že pri výstavbe v blízkosti železničnej trate, prípadne v ochrannom pásme dráhy, treba túto skutočnosť zvážiť a navrhnuť opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky na objekt a jeho súčasti z hľadiska hluku a vibrácií v zmysle zákona č. 355/2007 Z. z. v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. Pri navrhovaní týchto opatrení je potrebné vychádzať z maximálnej prevádzkovej kapacity železničnej trate a zároveň je potrebné komplexne posúdiť negatívne účinky v celom objekte nielen v časti nachádzajúcej sa najbližšie k trati. Náklady na realizáciu týchto opatrení hradí investor navrhovanej výstavby, a to aj v prípade, že predmetné opatrenia budú musieť byť vykonané priamo na zariadeniach železničnej trate.</p> <p>b.) 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 v zmysle projektovej dokumentácie realizovať takéto opatrenia, pretože negatívne vplyvy železničnej dopravy v čase realizácie predmetnej navrhovanej výstavby boli známe.</p> | <p>Akceptuje sa v upravenom návrhu, doplnené v kapitole G.1.3 (str. 39)</p> <p>Akceptuje sa v upravenom návrhu, doplnené v kapitole G.1.3 (str. 39)</p> <p>Akceptované v návrhu</p> <p>Akceptuje sa v upravenom návrhu, doplnené v kapitole G.1.3 (str. 39) Akceptuje sa pre ďalší postup v súlade s ÚPN mesta Senec a s platnými predpismi a STN</p> <p>Akceptuje sa v upravenom návrhu, doplnené v kapitole G.1.3 (str. 39)</p> |
| 26. | <p>Slovenská správa ciest IVSC Bratislava Dúbravská cesta 1152/3, 841 04 Bratislava Listom č. SSC/6180/2025/2320/22825 zo dňa 09.007.2025 <i>Žiadosť č. SEN1046/2025/33878 zaslaná dňa: 18.06.2025, Žiadosť prijatá dňa: 19.06.2025</i></p> | |

**VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH V RÁMCI VEREJNÉHO PREROKOVANIA
NÁVRHU URBANISTICKEJ ŠTÚDIE REKREAČNEJ ZÓNY SLNEČNÉ JAZERÁ - SENEC**

| | | |
|------------|--|---|
| | <p>Na základe Vašej žiadosti SEN 1046/2025/33853-33895 doručenej 19. 06. 2025 ktorou nás žiadate o stanovisko k návrhu „Urbanistickej štúdie rekreačnej zóny Slnečné jazerá - Senec“ (ďalej len „UŠ “), uvádzame:</p> <p>Katastrálnym územím obce Senec prechádza:</p> <ul style="list-style-type: none"> • diaľnica D1 v trase Bratislava - Trnava - Žilina; • cesta I. triedy č. 61 (I/61) v trase Bratislava - Bernolákovo - Senec - Piešťany; • cesta I. triedy č. 62 (I/62) v trase Bratislava - Senec - Sered'; • cesta II. triedy č. 503 (II/503) v trase Šamorín - Senec - Pezinok; • cesty III. triedy č.: 111/1043, 111/1049 <p>SSC IVSC Bratislava: „UŠ rekreačnej zóny Slnečné jazerá - Senec“ rieši lokalitu ležiacu mimo cesty I. triedy I/61 a I/62 prechádzajúcou mestom Senec. ÚIP IVSC BA nepripravuje žiadnu investičnú akciu, ktorá by zasahovala do územia, ktoré predmetná UŠ rieši.</p> <p>Popis: Hlavným cieľom spracovania je schváliť ÚPP, pre dlhodobé usmerňovanie rozvoja riešeného územia, ale aj podkladom pre aktualizáciu ÚPN mesta Senec.</p> <p>Z hľadiska majetkovej správy ciest I. triedy, investičných zámerov, ochrany záujmov SSC, ako aj so zreteľom na platnú sústavu STN dávame nasledovné vyjadrenie: V riešenom území sa nenachádzajú cesty I. triedy v správe SSC.</p> <p>K predloženej „Urbanistickej štúdii rekreačnej zóny Slnečné jazerá - Senec“ nemáme pripomienky.</p> | <p>Berie sa na vedomie</p> <p>Berie sa na vedomie</p> <p>Berie sa na vedomie</p> |
| 27. | <p>Dopravný úrad Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava Listom č. 21551/2025/ROP-002-N/51723 zo dňa 21.07.2025 Listom č. 21551/2025/ROP-004/82188 zo dňa 17.10.2025 <i>Žiadosť č. SEN1046/2025/33879 zaslaná dňa: 18.06.2025, Žiadosť prijatá dňa: 18.06.2025</i></p> | |
| | <p><u>Pripomienky listom č. 21551/2025/ROP-002-N/51723 zo dňa 21.07.2025</u></p> <p>Dopravný úrad, ako dotknutý orgán štátnej správy na úseku civilného letectva v zmysle ustanovenia § 28 ods. 1 písm. a) bod 2. zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, Vám oznamuje, že územie riešené v predloženej urbanistickej štúdii sa nachádza mimo ochranných pásiem, resp. prekážkových rovín a plôch letísk, osobitných letísk, heliportov a leteckých pozemných zariadení.</p> <p><u>Po preštudovaní predloženej urbanistickej štúdie má Dopravný úrad k územnoplánovaciemu podkladu nasledovné pripomienky:</u></p> | <p>Berie sa na vedomie.</p> |

VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH V RÁMCI VEREJNÉHO PREROKOVANIA NÁVRHU URBANISTICKEJ ŠTÚDIE REKREAČNEJ ZÓNY SLNEČNÉ JAZERÁ - SENEC

| | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - V textovej časti, v podkapitole B.3.2 Zámery spracovania, v časti Zámery z hľadiska verejného dopravného vybavenia (str. 9), žiadame namiesto textu: „Zohľadniť plochu pre vzlet a pristávanie vrtuľníkovej záchrannej služby, ktorú s povolením Ministerstva Zdravotníctva SR prevádzkuje spoločnosť AIR – TRANSPORT EUROPE, spol. s r.o.“ uviesť vhodnejší text v znení: „Zohľadniť plochu verejného záujmu pre vrtuľníky vrtuľníkovej záchrannej zdravotnej služby, ktorej užívateľom je spoločnosť AIR - TRANSPORT EUROPE, spol. s r.o.“. Na prevádzkovanie plochy nie je vydané žiadne povolenie, na základe ktorého by plochu bolo možné „prevádzkovať“. Plocha je touto spoločnosťou len „používaná“ na vzlety a pristátia vrtuľníkov vrtuľníkovej záchrannej zdravotnej služby. - Z textovej časti, z podkapitoly B.3.2 Zámery spracovania, z časti Známe rozvojové zámery investičného charakteru (str. 10), žiadame vyňať vetu: „Zohľadniť možnosti realizácie nového heliportu podľa podkladov od Dopravného úradu SR“. Dopravný úrad (oficiálny názov inštitúcie je Dopravný úrad bez „SR“) neposkytuje žiadne podklady pre možnosť realizácie nových heliportov, a to ani v prípade, že by mala byť existujúca plocha verejného záujmu pre vrtuľníky vrtuľníkovej záchrannej zdravotnej služby v budúcnosti zmenená na heliport. - V textovej časti, v podkapitole E.2.4. Dopravné limity a potenciály využitia územia (str. 19) požadujeme upraviť text: „Hranica riešeného územia je vzdialená cca 130 m od prekážkových rovín letiska Kráľová pri Senci“ na text: „Hranica riešeného územia je vzdialená cca 130 m od prekážkových rovín a plôch letiska Kráľová“. - V textovej časti, v podkapitole E.2.4. Dopravné limity a potenciály využitia územia (str. 19) požadujeme namiesto uvedeného textu: „Prípadné stanovenie ochranných a bezpečnostných pásiem nového heliportu Dopravným úradom SR môže mať významné rozvojové limity na využitie susedných plôch“ uviesť nasledovný text v znení: „Návrh rozvoja lokality, v okolí plochy verejného záujmu pre vrtuľníky vrtuľníkovej záchrannej zdravotnej služby, jej výškovej a funkčnej regulácie je potrebné prerokovať s užívateľom plochy verejného záujmu pre vrtuľníky vrtuľníkovej záchrannej zdravotnej služby“. - Pre plochu verejného záujmu pre vrtuľníky vrtuľníkovej záchrannej zdravotnej služby sa ochranné pásma nevyhlasujú. Na základe uvedeného, požadujeme preto v textovej časti, v podkapitole E.2.4. Dopravné limity a potenciály využitia územia (str. 19) vyňať z textu nasledovnú vetu: „Vytvorená plocha heliportu na juhozápadnom okraji, vrátane doriešenia ochranných a bezpečnostných pásiem heliportu, určených dopravným úradom.“ - V textovej časti, podkapitole G.1.4 Letecká doprava (str. 39) žiadame namiesto textu: „Na juhozápadnom brehu prvého jazera je novovybudovaná plocha pre vzlet a pristávanie vrtuľníkovej záchrannej služby, označovanej ako Heliport Senec – Slnčné jazerá. S povolením Ministerstva Zdravotníctva SR ho prevádzkuje spoločnosť AIR - TRANSPORT EUROPE, spol. s r.o.. Ochranné pásma heliportu neboli Dopravným úradom SR vyhlásené.“ uviesť vhodnejší text v znení: „Na juhozápadnom brehu prvého jazera je novovybudovaná plocha verejného záujmu pre vrtuľníky vrtuľníkovej záchrannej zdravotnej služby, ktorej užívateľom je spoločnosť AIR - TRANSPORT EUROPE, spol. s r.o.“. | <p>Akceptuje sa v upr. návrhu (kap. B.3.2, str. 9)</p> <p>Akceptuje sa v upr. návrhu (kap. B.3.2, str. 10)</p> <p>Akceptuje sa v upr. návrhu (kap. E.2.4, str. 19)</p> <p>Akceptuje sa v upr. návrhu (kap. E.2.4, str. 19)</p> <p>Akceptuje sa v upr. návrhu (kap. E.2.4, str. 19)</p> <p>Akceptuje sa v upr. návrhu (kap. E.2.4, str. 19)</p> <p>Akceptuje sa v upr. návrhu (kap. G.1.4, str. 40)</p> |
|---|---|

**VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH V RÁMCI VEREJNÉHO PREROKOVANIA
NÁVRHU URBANISTICKEJ ŠTÚDIE REKREAČNEJ ZÓNY SLNEČNÉ JAZERÁ - SENEC**

| | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - V textovej časti, podkapitole G.1.4 Letecká doprava (str. 39) žiadame nahradiť text: „V kontaktnej polohe riešeného územia sa nachádza neverejné letisko Kráľová pri Senci, situované cca 6 km od centra Senca. Hranica riešeného územia tejto štúdie je vzdialená cca 130 m od prekážkových rovín tohto letiska. Ochranné pásma tohto letiska boli rozhodnutím Dopravného úradu SR zrušené, avšak v súčasnosti podľa dostupných informácií prebieha v tejto veci súdny spor.“ na text: „V kontaktnej polohe riešeného územia sa nachádza neverejné letisko Kráľová, situované cca 6 km od centra Senca. Hranica riešeného územia tejto štúdie je vzdialená cca 130 m od prekážkových rovín a plôch tohto letiska. Letisko má odňaté prevádzkové povolenie od roku 2020.“ Upozorňujeme, že Letisko Kráľová (oficiálny názov letiska) nemá a ani v minulosti nemalo určené ochranné pásma. - V textovej časti, v tabuľke 2.2.11. Plochy verejnej zelene (VZ) požadujeme v časti Prípustné aktivity (str. 67) zmeniť bod: „Plochy pre rýchlu záchrannú vrtuľníkovú službu / heliporty“ na text: „Plochy verejného záujmu pre vrtuľníky vrtuľníkovej záchrannej zdravotnej služby“. - V textovej časti, v tabuľke 3.2. Regulačná tabuľka, v stĺpci Požadovaná podoba bloku alebo doplňujúci regulatív (str. 75 a str. 78) požadujeme zmeniť text: „Zachovať priestor pre vzlet a pristávanie vrtuľníkovej záchrannej služby“ na text: „Zachovať plochu verejného záujmu pre vrtuľníky vrtuľníkovej záchrannej zdravotnej služby“. - V grafickej časti (výkres 2. Analýza súčasného stavu s limitmi rozvoja lokality) žiadame v legende výkresu pojem „heliport“ nahradiť pojmom „plocha verejného záujmu pre vrtuľníky vrtuľníkovej záchrannej zdravotnej služby“. <p>Dopravný úrad upozorňuje, že v textovej i v grafickej časti urbanistickej štúdie je nesprávne používaný pojem „heliport“, alebo „plocha pre vzlet a pristávania vrtuľníkovej záchrannej služby“ je potrebné nahradiť vhodným termínom „plocha verejného záujmu pre vrtuľníky vrtuľníkovej záchrannej zdravotnej služby“. Slovo „heliport“ nie je možné používať v súvislosti s uvedenou zrealizovanou plochou, keďže daná plocha nespĺňa parametre heliportu podľa platných predpisov a neexistuje žiadne rozhodnutie, ktoré by umožňovalo uvedenú plochu užívať ako heliport (napr. kolaudačné rozhodnutie pre stavbu heliportu, rozhodnutie o povolení prevádzky). O heliporte by bolo možné uvažovať len ako o návrhu (nie je však overené, či by v budúcnosti uvedená plocha vôbec mohla byť upravená tak (resp. objekty v jej okolí), aby spĺňala požiadavky stanovené predpismi pre heliport.</p> <p>Dopravný úrad požaduje vykonanie úpravy textovej a grafickej časti územnoplánovacieho podkladu a opätovné zaslanie dopracovaného návrhu urbanistickej štúdie na odsúhlasenie a vydanie následného stanoviska (dokumentáciu postačuje zaslať mailom na adresu michal.kozuch@nsat.sk; stanovisko je vydávané v skrátených lehotách).</p> <p>Upozorňujeme Vás, že toto stanovisko je vydané len z hľadiska záujmov civilného letectva.</p> <p><u>Súhlas s prepracovaným návrhom listom č. 21551/2025/ROP-004/82188 zo dňa 17.10.2025</u></p> <p>Vaším listom ste nám oznámili prerokovanie návrhu „Urbanistickej štúdie rekreačnej zóny Slnečné jazerá - Senec“, okres Senec. Dopravný úrad vydal k návrhu predmetnému územnoplánovaciemu podkladu stanovisko č. 21551/2025/ROP-002-N/51723 zo dňa 21.07.2025, v ktorom žiadal návrh</p> | <p>Akceptuje sa v upr. návrhu (kap. G.1.4, str. 40)</p> <p>Akceptuje sa v upravenom návrhu (tab. 2.2.11., str. 70)</p> <p>Akceptuje sa v upravenom návrhu (tab. 3.2., str. 78 a 81)</p> <p>Akceptuje sa v upravenom návrhu (grafická časť – výkres č. 2, legenda)</p> <p>Akceptuje sa v upravenom návrhu</p> <p>Akceptuje sa</p> <p>Berie sa na vedomie</p> |
|--|--|

**VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH V RÁMCI VEREJNÉHO PREROKOVANIA
NÁVRHU URBANISTICKEJ ŠTÚDIE REKREAČNEJ ZÓNY SLNEČNÉ JAZERÁ - SENEC**

| | | |
|------------|---|---|
| | <p>textovej a grafickej časti „Urbanistickej štúdie rekreačnej zóny Slnéčné jazerá - Senec“, dopracovať a zaslať k opätovnému posúdeniu a vydaniu konečného stanoviska.</p> <p>Dňa 10.10.2025 bol Dopravnému úradu prostredníctvom emailu zaslaný Ing. Borisom Tušerom k odsúhlaseniu dopracovaný návrh „Urbanistickej štúdie rekreačnej zóny Slnéčné jazerá - Senec“. Nakoľko sú v uvedenom územnoplánovacom podklade zapracované všetky naše požiadavky, Dopravný úrad so schválením „Urbanistickej štúdie rekreačnej zóny Slnéčné jazerá - Senec“ v prepracovanom znení súhlasí.</p> | Berie sa na vedomie |
| 28. | <p>Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. OZ Bratislava Karloveská 2, 842 17 Bratislava Listom č. SVP 165/2025/40 zo dňa 09.07.2025 <i>Žiadosť č. SEN1046/2025/33880 zaslaná dňa: 18.06.2025, Žiadosť prijatá dňa: 18.06.2025</i></p> | |
| | <p>SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, š. p., ako správca vodohospodársky významných vodných tokov a prislúchajúceho povodia predkladá k predloženému návrhu „Urbanistická štúdia rekreačnej zóny Slnéčné jazerá - Senec“ nasledovné pripomienky:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Riešené územie sa nedotýka vodných tokov ani iných zariadení v správe našej organizácie. 2. SVP, š. p., je správca nielen vodohospodársky významných vodných tokov, ale aj povodia a dbá pri správe povodia o dobrý stav vôd a o zachovanie trvalo udržateľných pomerov v povodí. SVP, š. p. sa v zmysle zákona 364/2004 Z. z. o vodách v poslednom znení vyjadruje v celom spravovanom území ku každému nakladaniu s vodami, ktorým sa mení vodný režim, hlavne k aktivitám v kontakte s vodnými tokmi, spôsobu likvidácie splaškových vôd a k problematike nakladania so zrážkovými vodami aj v miestach, kde sa priamo vodné toky nenachádzajú, ale lokality gravitujú ku vodnému toku, alebo sú situované nad sledovanými útvarmi podzemných vôd Vodného plánu SR v zmysle zákona o vodách v poslednom znení. 3. Pri spracovaní UŠ žiadame dodržať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Z. z. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami. 4. Pri odvádzaní splaškových vôd prostredníctvom verejnej kanalizácie (čím podmieňujeme budúci rozvoj lokality) musí byť vopred zabezpečená dostatočná kapacita existujúcej vetvy kanalizácie ako aj čistiarne odpadových vôd, do ktorej sú odpadové vody odvádzané. Vlastník verejnej kanalizácie a ČOV je zodpovedný za zabezpečenie funkčnosti odvádzania a čistenia odpadových vôd z objektov napojených na verejnú kanalizáciu a vyjadruje sa k pripájaniu nových objektov z hľadiska kapacity existujúcej kanalizačnej siete a ČOV. 5. Pri návrhu koncepcie nakladania s dažďovými vodami z plánovaných lokalít požadujeme v maximálnej miere využiť disponibilnú infiltračnú schopnosť miestneho horninového prostredia (vodné plochy, retenčné priestory resp. infiltračné nádrže). Pri výpočtoch potrebného objemu retenčných prvkov z návrhovej zrážky v území požadujeme použiť minimálne 50-ročnú 120-minútovú návrhovú zrážku ($p=0,02$, $t=120$ min., $q=82,3$ l.s⁻¹.ha⁻¹) a súčiniteľ odtoku zo striech, spevnených | <p>Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie.</p> <p>Akceptované v návrhu a doplnené v upravenom návrhu (kapitola I.5, str. 58)</p> <p>Akceptuje sa v upravenom návrhu (kapitola G.2.2, str. 45) a Akceptuje sa pre ďalší postup</p> <p>Akceptuje sa v upravenom návrhu (kapitola G.2.2, str. 46) a Akceptuje sa pre ďalší postup</p> |

**VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH V RÁMCI VEREJNÉHO PREROKOVANIA
NÁVRHU URBANISTICKEJ ŠTÚDIE REKREAČNEJ ZÓNY SLNEČNÉ JAZERÁ - SENEC**

| | | |
|------------|---|--|
| | <p>plôch a komunikácii K=1, aby nebol podhodnotený potrebný záchytný objem pre príválovú zrážku. Uvedená požiadavka vyplýva z dôvodu prebiehajúcej klimatickej zmeny a zvyšovania extrémnosti príválových zrážok a nebezpečenstva vzniku lokálnych záplav.</p> <p>6. Vsakovacie zariadenie požadujeme umiestniť minimálne 1 meter nad hladinu podzemnej vody, tak aby bolo zabezpečené nepriame vsakovanie. Odporúčame navrhnuť také technické riešenie na odvádzanie dažďových vôd, ktoré bude funkčné aj v čase zvýšených stavov hladiny podzemných vôd (napr. veľkokapacitné akumulčné nádrže s napojením na vsakovací systém v kombinácii s racionálnym využívaním dažďových vôd (polievanie zelene, atď.). Odvádzanie dažďových vôd musí byť vo finále navrhnuté a následne zrealizované tak, aby nedochádzalo k ich odtekaniu na susedné pozemky.</p> <p>7. Z dôvodu zabezpečenia ochrany podzemných vôd požadujeme, aby dažďové vody z parkovísk a spevnených plôch boli odvádzané do vsakovacích systémov po ich prečistení v odlučovači ropných látok s účinnosťou čistenia do 0,1 mg/l NEL, v súlade s nariadením vlády SR č. 269/2010 Z. z.</p> <p>8. Stavebnými aktivitami nesmie dôjsť k zhoršeniu (znečisteniu) kvality povrchových vôd a podzemných vôd v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách, v znení neskorších predpisov.</p> <p>9. Ďalšie stupne projektovej dokumentácie žiadame predložiť na vyjadrenie.</p> <p>Toto stanovisko správcu vodohospodársky významných vodných tokov a povodia má platnosť 2 roky a nenahrádza vyjadrenie, súhlas ani povolenie organizácií a orgánov štátnej správy.</p> | <p>Akceptuje sa v upravenom návrhu (kapitola G.2.2, str. 46) a Akceptuje sa pre ďalší postup</p> <p>Akceptuje sa pre ďalší postup</p> <p>Akceptuje sa pre ďalší postup</p> <p>Akceptuje sa pre ďalší postup</p> <p>Berie sa na vedomie</p> |
| 29. | <p>Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29 Listom č. 21352/2025/40201/Me zo dňa 30.07.2025 <i>Žiadosť č. SEN1046/2025/33881 zaslaná dňa: 18.06.2025, Žiadosť prijatá dňa: 19.06.2025</i></p> | |
| | <p>K Urbanistickej štúdii Vám v zmysle zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách dávame nasledovné vyjadrenie :</p> <p>S predloženým návrhom urbanistickej štúdie súhlasíme, resp. nemáme zásadné námietky a pripomienky. K návrhu zadania urbanistickej štúdie sme sa vyjadrili listom č. 13937/2023/40201/Me zo dňa 29.03.2023, naše požiadavky sú splnené.</p> <p>V prílohe prikladáme aktuálne výtlačky z GIS-u BVS (vodovod a kanalizácia), doplnené o informatívny zakres výtlačné potrubie z obce Reca, ktoré je t.č. vo výstavbe.</p> <p>Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti žiadame rešpektovať všetky vodovodné a kanalizačné potrubia vrátane ich pásma ochrany v súlade s § 19 Zák. č. 442/2002 Z.z. „O verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách“. Potrubia sú v prevádzke, v stave zodpovedajúcom jeho veku a opotrebovanosti.</p> <p>Upozorňujeme na možnosť výskytu ďalších súvisiacich zariadení k objektom BVS (el. prípojky, signalizačné káble a pod.), ktoré nie sú v GIS-e vyznačené, ich polohu bude potrebné dodatočne overiť.</p> | <p>Berie sa na vedomie</p> <p>Akceptuje sa v upravenom návrhu (kapitola G.2.1, str. 43) a Akceptuje sa pre ďalší postup</p> <p>Berie sa na vedomie</p> |

**VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH V RÁMCI VEREJNÉHO PREROKOVANIA
NÁVRHU URBANISTICKEJ ŠTÚDIE REKREAČNEJ ZÓNY SLNEČNÉ JAZERÁ - SENEC**

| | |
|---|--|
| <p>K bezprostrednej ochrane verejných vodovodov a verejných kanalizácií (§ 19 z.č. 442/2002 Z. z.) pred poškodením a na zabezpečenie ich prevádzkyschopnosti sa vymedzuje pásma ochrany verejného vodovodu, ktorým sa rozumie priestor v bezprostrednej blízkosti verejného vodovodu a kanalizácie. Pásma ochrany sa vymedzujú zvislými plochami vedenými po oboch stranách vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti</p> <p>a) 1,8 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane, b) 3,0 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.</p> <p>Pásma ochrany určené podľa predpisov do účinnosti Zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách a výnimky z nich zostávajú zachované.</p> <p>Rozširovanie zástavby bude mať vplyv na exist. VH zariadenia, v dôsledku čoho treba uvažovať s vyvolanými rekonštrukciami a prekládkami. V prípade potreby je možné exist. VH siete preložiť, v súlade so zákonom č. 442/2002 Z.z. „O verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách“ - § 35. Na prekládku je potrebné vypracovať projektovú dokumentáciu a predložiť na schválenie.</p> <p>Z hľadiska zásobovania pitnou vodou a odkanalizovania</p> <p>So zásobovaním plánovaných objektov pitnou vodou z verejného vodovodu BVS je možné uvažovať, podmienkou je vybudovanie prepojovacieho vodovodného potrubia DN 200 - zokruhovania exist. vodovodov.</p> <p>Odkanalizovanie nových objektov (výlučne splaškové vody) z hľadiska kapacity ČOV Senec bude možné, výlučne len v rozsahu splaškových vôd. Podmienkou je rekonštrukcia a zvýšenie kapacity dotknutých exist. kanalizačných čerpacích staníc. Odvádzanie vôd z povrchového odtoku treba riešiť mimo verejnú kanalizáciu BVS.</p> <p>Projektovú dokumentáciu navrhovaných VH zariadení treba riešiť komplexne pre celé rozvojové zámery, bez ohľadu na prípadnú etapovitost' výstavby. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie žiadame:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Technické riešenie návrh. zariadení musí byť v súlade s príslušnými normami - najmä STN 73 6005, 75 5401, 75 6101, ostatnými súvisiacimi normami a Štandardami vodovodnej siete a kanalizačnej siete v podmienkach BVS. - Verejný vodovod a verejnú kanalizáciu vrátane pásma ochrany v súlade s § 19 Zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách je nutné umiestňovať vo verejných komunikáciách, resp. verejne prístupných koridoroch s dostatočnou šírkou a nosnosťou povrchu pre vozidlá prevádzky. - Navrhovaný verejný vodovod nesmie byť prepojený s potrubím vodovodu z vlastného zdroja vody (napr. studne, úžitkový vodovod). | <p>Akceptuje sa v upravenom návrhu (kapitola G.2.1, str. 43)</p> <p>Akceptuje sa pre ďalší postup</p> <p>Akceptuje sa pre ďalší postup</p> <p>Akceptuje sa pre ďalší postup</p> <p>Akceptuje sa v upravenom návrhu (kap. G.2.1., str. 42 a G.2.2, str. 45) a Akceptuje sa pre ďalší postup</p> |
|---|--|

**VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH V RÁMCI VEREJNÉHO PREROKOVANIA
NÁVRHU URBANISTICKEJ ŠTÚDIE REKREAČNEJ ZÓNY SLNEČNÉ JAZERÁ - SENEC**

| | | |
|------------|--|---|
| | <p>- V prípade nutnosti budovania kanalizačnej čerpacej stanice nutné umiestniť ju v oplatenom areáli, detaily stavebnotechnického návrhu ČS, prenosi do CTD odsúhlasiť so zástupcom prevádzky ČS DOOV. Kanalizačnú čerpaciu stanicu žiadame vybaviť diaľkovým ovládaním a prenosmi prevádzkových údajov (všetky stavy technologických zariadení, hodnoty z meracích prístrojov, narušenia objektu a pod.) v systéme kompatibilnom so systémom BVS.</p> <p>Verejné vodohospodárske zariadenia žiadame zahrnúť medzi verejnoprospešné stavby.</p> | Akceptuje sa pre ďalší stupeň dokumentácie |
| 30. | <p>Hydromeliorácie š.p. Vrakunská 29, 825 63 Bratislava <i>Žiadosť č. SEN1046/2025/33882 zaslaná dňa: 18.06.2025, Žiadosť prijatá dňa: 19.06.2025</i></p> | |
| | V stanovenej lehote sa nevyjadrili | Obstarávateľ má za to, že súhlasia |
| 31. | <p>Západoslovenská energetika, a.s. Čulenova 6, 816 47 Bratislava <i>Žiadosť č. SEN1046/2025/33883 zaslaná dňa: 18.06.2025, Žiadosť prijatá dňa: 19.06.2025</i></p> | |
| | V stanovenej lehote sa nevyjadrili | Obstarávateľ má za to, že súhlasia |
| 32. | <p>SPP – distribúcia, a.s. Plátennícka 2, 821 09 Bratislava Listom č. DS/743/2025 zo dňa 16.07.2025 <i>Žiadosť č. SEN1046/2025/34268 zaslaná dňa: 23.06.2025, Žiadosť prijatá dňa: 24.06.2025</i></p> | |
| | <p>Spoločnosť SPP - distribúcia, a.s., IČO: 35910739, so sídlom: Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava – mestská časť Ružinov, ako prevádzkovateľ distribučnej siete na základe ustanovení zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, Vám týmto oznamuje že v dosahu miesta Vami pripravovaného investičného zámeru sa nachádza plynárenské zariadenie tvoriace, ktoré je súčasťou nami prevádzkovanvej distribučnej siete (plynárenské zariadenie D90, DN200,) a ku dňu vydania tohto vyjadrenia je kapacita nami prevádzkovanvej siete v danej časti, pre účely prípadného odberu plynu v objeme 580,00 m³/hod, postačujúca.</p> <p>Pre lokality do S12: 169 m³/hod.</p> <p><u>Lokalizácia bodu pripojenia:</u> existujúce plynárenské zariadenie STL1 - plynovod z polyetylénového materiálu D90 (ID 272867), ktoré sa nachádza pozdĺž parc. číslo 911/6, kat. územie Senec pred parc. číslo 904/8, kat. územie Senec.</p> <p>Dimenzia existujúceho plynovodu: D90</p> <p>Výstupný tlak zo zdrojového plynovodu D90 v mieste uvažovaného pripojenia sa bude počas roka pohybovať v rozsahu:</p> <p>Max. tlak v bode pripojenia k distribučnej sieti: 100 kPa</p> <p>Min. tlak v bode pripojenia k distribučnej sieti: 50 kPa</p> | Berie sa na vedomie |

**VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH V RÁMCI VEREJNÉHO PREROKOVANIA
NÁVRHU URBANISTICKEJ ŠTÚDIE REKREAČNEJ ZÓNY SLNEČNÉ JAZERÁ - SENEC**

| | | |
|-----|---|--|
| | <p>Pre lokality J a Z: 13 m3/hod <u>Lokalizácia bodu pripojenia:</u> existujúce plynárenské zariadenie NTL - plynovod z oceleového materiálu DN200 (ID 219938), ktoré sa nachádza pozdĺž parc. číslo 2554/1, kat. územie Senec pred parc. číslo 2557, kat. územie Senec. Dimenzia existujúceho plynovodu: DN200 Výstupný tlak zo zdrojového plynovodu DN200 v mieste uvažovaného pripojenia sa bude počas roka pohybovať v rozsahu: Max. tlak v bode pripojenia k distribučnej sieti: 2,10 kPa Min. tlak v bode pripojenia k distribučnej sieti: 1,70 kPa Pre lokality od S34, VO, VH a VK: 398 m3/hod. <u>Lokalizácia bodu pripojenia:</u> existujúce plynárenské zariadenie STL1 - plynovod z oceleového materiálu DN200 (ID 47578426), ktoré sa nachádza pozdĺž parc. číslo 2461/2, kat. územie Senec pred parc. číslo 2371/271, kat. územie Senec.</p> <p><u>Upozorňujeme:</u> - na parc. č. C-KN 2655/58, 2655/1, 2653/1, 2653/54, 2461/2, 2371/1 a 2371/142 kat. územie Senec je vedený VTL plynovod DN 80, PN 2,5 MPa, a RS Senec Slnéčné jazerá - žiadame dodržať ochranné a bezpečnostné pásma.</p> <p>Podmienky pripojenia a konkrétny bod možného pripojenia budú stanovené po podaní žiadosti o vydanie technických podmienok pre rozšírenie distribučnej siete.</p> <ol style="list-style-type: none"> Toto vyjadrenie nie je stanovením technických podmienok pripojenia k distribučnej sieti. Pre účely budúceho pripojenia je potrebné, predložiť Žiadosť o vydanie technických podmienok pre rozšírenie distribučnej siete a uzatvoriť s SPP - distribúcia, a.s. zmluvu o podmienkach rozšírenia distribučnej siete, z ustanovení ktorej budú konkrétne technické a obchodné podmienky rozšírenia distribučnej siete vyplývať. Informácie o postupe a podmienkach pripájania sú zverejnené na www.spp-distribucia.sk Toto vyjadrenie nie je záväzným vyjadrením spoločnosti SPP – distribúcia, a.s., ako dotknutej právnickej osoby, podľa ustanovení zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon). O vydanie záväzného vyjadrenia k stavebnému zámeru je potrebné požiadať prostredníctvom formulára zverejneného na stránke www.spp-distribucia.sk v časti „Tlačivá“. Toto vyjadrenie nie je ani súhlasom spoločnosti SPP – distribúcia, a.s. so zhotovením stavby v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia. | <p>Akceptované v návrhu (výkres č. 5)</p> <p>Berie sa na vedomie</p> <p>Berie sa na vedomie Berie sa na vedomie</p> |
| 33. | <p>Štátny geologický ústav Dionýza Štúra Mlynská Dolina 1, 817 04 Bratislava 11 Listom č. 40/25-231-249 zo dňa 07.07.2025 <i>Žiadosť č. SEN1046/2025/33885 zaslaná dňa: 18.06.2025, Žiadosť prijatá dňa: 18.06.2025</i></p> | |

**VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH V RÁMCI VEREJNÉHO PREROKOVANIA
NÁVRHU URBANISTICKEJ ŠTÚDIE REKREAČNEJ ZÓNY SLNEČNÉ JAZERÁ - SENEC**

| | | |
|------------|--|------------------------------------|
| | Váš list č. SEN 1046/2025/33853-33895 - Oznámenie o začatí prerokovania návrhu sme po vypracovaní substanoviska postúpili na vyjadrenie MŽP SR, sekcii geológie a prírodných zdrojov, Bratislava. | Berie sa na vedomie |
| 34. | Archeologický ústav SAV Akademická 2, 949 21 Nitra <i>Žiadosť č. SEN1046/2025/33886 zaslaná dňa: 18.06.2025, Žiadosť prijatá dňa: 19.06.2025</i> | |
| | V stanovenej lehote sa nevyjadrili | Obstarávateľ má za to, že súhlasia |
| 35. | Slovak Telekom a.s. Bajkalská 28, 817 62 Bratislava <i>Žiadosť č. SEN1046/2025/33887 zaslaná dňa: 18.06.2025, Žiadosť prijatá dňa: 18.06.2025</i> | |
| | V stanovenej lehote sa nevyjadrili | Obstarávateľ má za to, že súhlasia |
| 36. | Orange Slovensko, a.s. Metodova 8, 821 08 Bratislava <i>Žiadosť č. SEN1046/2025/33888 zaslaná dňa: 18.06.2025, Žiadosť prijatá dňa: 19.06.2025</i> | |
| | V stanovenej lehote sa nevyjadrili | Obstarávateľ má za to, že súhlasia |
| 37. | e-Net, s.r.o. Lichnerova 35, 903 01 Senec <i>Žiadosť č. SEN1046/2025/33889 zaslaná dňa: 18.06.2025, Žiadosť prijatá dňa: 02.07.2025</i> | |
| | V stanovenej lehote sa nevyjadrili | Obstarávateľ má za to, že súhlasia |
| 38. | SEPS, a.s. Mlynské nivy 59/A, 824 84 Bratislava Listom zo dňa 23.06.2025 <i>Žiadosť č. SEN1046/2025/33890 zaslaná dňa: 18.06.2025, Žiadosť prijatá dňa: 19.06.2025</i> | |
| | Ako vlastní a prevádzkovateľ elektroenergetickej prenosovej sústavy 400 kV a 220 kV Vám oznamujeme, že k Návrhu Urbanistickej štúdie rekreačnej zóny Slnečné jazerá – Senec v k. ú. Senec nemáme pripomienky , nakoľko nie sú dotknuté existujúce ani plánované zariadenia Slovenskej elektrizačnej prenosovej sústavy, a. s. Bratislava. | Berie sa na vedomie |
| 39. | eustream, a.s. Votrubova 11/A, 821 09 Bratislava Listom č. GIS a ITIS 199/2025 e2147/2025 zo dňa 19.06.2025 <i>Žiadosť č. SEN1046/2025/33891 zaslaná dňa: 18.06.2025, Žiadosť prijatá dňa: 19.06.2025</i> | |

VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH V RÁMCI VEREJNÉHO PREROKOVANIA NÁVRHU URBANISTICKEJ ŠTÚDIE REKREAČNEJ ZÓNY SLNEČNÉ JAZERÁ - SENEC

| | | |
|------------|---|--|
| | <p>Urbanistická štúdia rekreačnej zóny Slnčné jazerá – Senec podľa predloženej dokumentácie NEZASAHUJE do ochranného ani bezpečnostného pásma prepravnej siete eustream, a.s.</p> <p>Ochranné pásmo je definované vodorovnou vzdialenosťou meranou kolmo na obidve strany od osi plynovodu. Pre sieť eustream, a.s. vzhľadom na priemer potrubí a tlak prepravovaného média platí ochranné pásmo 50 m od osi krajnej línie prepravnej siete podľa § 79 ods. 2, písmeno d) zákona 251/2012.</p> <p>Vzdialenosti nových stavieb od plynovodov sú novelizované podľa § 80 ods. 2, písmeno g) zákona č. 251/2012 zb. pre bezpečnostné pásma. Pre prepravné siete platí vzdialenosť 200 m pre DN nad 500 mm a tlak nad 4 MPa.</p> <p>Vyjadrenie platí len pre inžinierske siete eustream, a.s.. Z dôvodu možnosti ich ďalšej výstavby v záujmovej lokalite má platnosť 1 rok odo dňa vydania.</p> | <p>Berie sa na vedomie</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> |
| 40. | <p>Slovnaft a.s., člen skupiny MOL Vlčie hrdlo 1, 824 12 Bratislava Produktovod Kľačany, 920 64 Kľačany</p> <p><i>Žiadosť č. SEN1046/2025/33892 zaslaná dňa: 18.06.2025, Žiadosť prijatá dňa: 19.06.2025</i></p> | |
| | V stanovenej lehote sa nevyjadrili | Obstarávateľ má za to, že súhlasia |
| 41. | <p>Transpetrol, a.s. Šumavská 38, 821 08 Bratislava</p> <p><i>Žiadosť č. SEN1046/2025/33893 zaslaná dňa: 18.06.2025, Žiadosť prijatá dňa: 18.06.2025</i></p> | |
| | V stanovenej lehote sa nevyjadrili | Obstarávateľ má za to, že súhlasia |
| 42. | <p>Obec Boldog Boldog č. 89, 925 26 Boldog</p> <p><i>Žiadosť č. SEN1046/2025/33894 zaslaná dňa: 18.06.2025, Žiadosť prijatá dňa: 18.06.2025</i></p> | |
| | V stanovenej lehote sa nevyjadrili | Obstarávateľ má za to, že súhlasia |
| 43. | <p>Obec Reca Reca č. 24, 925 26 Reca</p> <p><i>Žiadosť č. SEN1046/2025/33895 zaslaná dňa: 18.06.2025, Žiadosť prijatá dňa: 18.06.2025</i></p> | |
| | V stanovenej lehote sa nevyjadrili | Obstarávateľ má za to, že súhlasia |

**VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH V RÁMCI VEREJNÉHO PREROKOVANIA
NÁVRHU URBANISTICKEJ ŠTÚDIE REKREAČNEJ ZÓNY SLNEČNÉ JAZERÁ - SENEC**

| | | |
|----------------|---|---|
| | Prerokovanie od 18.06.2025 do 31.07.2025 Oznámenie o prerokovaní listom č. SEN1046-VV/2025/33898 zo dňa 18.06.2025 Zverejnené od 18.06.2025 do 31.07.2025 Verejná prezentácia dňa 15.07.2025 | |
| Por. č. | Účastník prerokovania - VEREJNOSŤ | Návrh vyhodnotenia |
| 01. | Mgr. Gejza Varga, Vínohradnícka 20, 903 01 Senec Listom zo dňa 31.07.2025 | |
| | <p>V súlade s oznámením číslo SEN1046-VV/2025/333898-bT zo dňa 18.06.2025 si v stanovenej lehote uplatňujem možnosť pripomienkovať návrh územnoplánovacieho podkladu „Urbanistická štúdia rekreačnej zóny Slnečné jazero - Senec“.</p> <p>Podávam nasledujúce pripomienky:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Zvážiť zväčšenie pomeru pevniny v rozvojovej východnej časti a nového 6. jazera. Vzhľadom na záber pozemkov vodnou plochou, verejnými plochami zelene, pláži a športovísk z jestvujúcich pozemkov zostáva využiteľná percentuálne nepatrná časť. 2. Nízkopodlažnú zástavbu rekreačných objektov individuálne rekreácie nelimitovať maximálnou možnou zastavanosťou v m², ale navrhujem to limitovať % zastavanosťou pozemku tak ako je to pri ostatnej zástavbe regulovanej nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou (územným plánom mesta). V zmysle súčasne nastavenej regulácie v štúdiu, by vlastníci napr. 2-3 pozemkov mohli na týchto pozemkoch vystaviť výlučne 1-3 rekreačné samostatné objekty s výmerou do 90 m² pričom by nebola možnosť postaviť jeden s výmerou napríklad 200 m². Z tohto dôvodu požadujem limit riešiť % nie fixne metrami štvorcovými. 3. Do plôch občianskej vybavenosti OV1 medzi prípustné aktivity umožniť aj zariadenia sociálnej a zdravotnej starostlivosti. | <p>Neakceptuje sa. Ako člena komisie výstavby a ÚP mohla byť pripomienka uplatnená pri prerokovaní variantného riešenia dňa 17.01.2024.</p> <p>Akceptuje sa čiastočne. (kap. H. str. 53 a tab. 2.2.1., str. 63) Uvádzaná bude odporúčaná zastavaná plocha.</p> <p>Akceptuje sa čiastočne. (tab. 2.2.3., str. 64) V zmysle záväzného stanoviska RÚVZ BA (bod 21 vyhodnotenia DO): S podmienkou umiestnenia len do území, ktoré spĺňajú požiadavky vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z. z. o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií - t.j. mimo území exponovaných nadmerným hlukom z dopravy resp. iných zdrojov.</p> <p><u>Dorokovanie dňa 24.09.2025</u> Mgr. Gejza Varga súhlasí s vyhodnotením pripomienok.</p> |

**VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH V RÁMCI VEREJNÉHO PREROKOVANIA
NÁVRHU URBANISTICKEJ ŠTÚDIE REKREAČNEJ ZÓNY SLNEČNÉ JAZERÁ - SENEC**

Vypracoval: Ing. Boris Tušer / OSO / obstarávateľ / mesto Senec v spolupráci so spracovateľom; 10/2025

.....
Ing. Boris Tušer / OSO / mesto Senec

.....
Ing. Matúš Bizoň, PhD. / spracovateľ

URBANISTICKÁ ŠTÚDIA REKREAČNEJ ZÓNY SLNEČNÉ JAZERÁ, SENEC

NÁVRH

- UPRAVENÝ PODĽA VÝSLEDKOV VEREJNÉHO PREROKOVANIA



© Inštitút priestorového plánovania

09/2025



A. IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

A.1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Názov: Urbanistická štúdia rekreačnej zóny Slnečné jazerá - Senec
Typ dokumentácie: Urbanistická štúdia
Etapu: Návrh – upravený podľa výsledkov verejného prerokovania

A.2 OBSTARÁVATEĽ

Názov: Mesto Senec
Adresa: Mierové námestie 8
903 01 Senec
IČO: 003 050 65
Kontaktná osoba Ing. Boris Tušer
Vedúci útvaru stratégie a rozvoja mesta Senec



Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie podľa § 12 Zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní, resp. podľa § 2a Zákona č. Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v platnom znení:

Meno Priezvisko: Ing. Boris Tušer
č. oprávnenia: 428

A.3 SPRACOVATEĽ

Názov: Inštitút priestorového plánovania
Adresa: Ľubl'anská 1
831 02 Bratislava
IČO: 360 646 45



inštitút priestorového plánovania

Zapísaný v zozname hospodárskych subjektov Úradu pre verejné obstarávanie podľa § 152 zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov pod registračným číslom 2021/3-PO-F5788.

Odborne spôsobilá osoba na spracovanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie podľa § 45 Zákona č. Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v platnom znení:

Autorizovaný architekt: Ing. Matúš Bizoň, PhD.
č. oprávnenia: 2539 AA

A.4 SPOLUAUTOR

Názov: AUREX spol. s r.o.
Adresa: Ľubl'anská 1
831 02 Bratislava
IČO: 313 254 83





A.5 RIEŠITELSKÝ KOLEKTÍV

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Hlavný riešiteľ: | Ing. Matúš Bizoň, PhD. |
| Odborný konzultant: | Ing. arch. Ľubomír Klaučo |
| Zodpovedná riešiteľka: | Ing. arch. Monika Žažová |
| Riešitelia: | Ing. arch. Barbora Feriancová |
| | Ing. Vasil' Ded'o |
| | Ing. Kristína Dunajová |
| | Ing. Ľubomír Macák |
| | Mgr. Filip Polonský, Ph.D. |

A.6 ZOZNAM VÝKRESOV GRAFICKEJ ČASTI

Zoznam výkresov je definovaný Zadaním Urbanistickej štúdie rekreačnej zóny Slnčné jazerá – Senec, ktoré schválilo Mestské zastupiteľstvo v Senci nasledovne:

| | |
|--|---------------|
| • Výkres širších vzťahov | M = 1: 25 000 |
| • Analýza súčasného stavu s limitmi rozvoja lokality (Problémový výkres) | M = 1 : 2 000 |
| • Výkres komplexného urbanistického návrhu | M = 1 : 2 000 |
| • Výkres riešenia dopravného vybavenia | M = 1 : 2 000 |
| • Výkres riešenia technickej infraštruktúry | M = 1 : 2 000 |
| • Výkres ozelenenia územia a územného systému ekologickej stability | M = 1 : 2 000 |
| • Výkres regulácie územia | M = 1 : 2 000 |



OBSAH.

| | | |
|---------------|--|---------------|
| A. | IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE..... | - 2 - |
| | A.1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE..... | - 2 - |
| | A.2 OBSTARÁVATEĽ..... | - 2 - |
| | A.3 SPRACOVATEĽ | - 2 - |
| | A.4 SPOLUAUTOR..... | - 2 - |
| | A.5 RIEŠITELSKÝ KOLEKTÍV | - 3 - |
| | A.6 ZOZNAM VÝKRESOV GRAFICKEJ ČASTI | - 3 - |
| OBSAH. | | - 4 - |
| B. | ZÁKLADNÉ ÚDAJE O ZADANÍ, PODKLADOCH A HLAVNÝCH CIEĽOCH RIEŠENIA. | - 6 - |
| | B.1 SÚLAD RIEŠENIA SO ZADANÍM..... | - 6 - |
| | B.2 PODKLADY A VÝCHODISKÁ RIEŠENIA..... | - 6 - |
| | B.3 ÚLOHY, ZÁMERY A CIEĽE SPRACOVANIA | - 7 - |
| | B.3.1 Úlohy spracovania..... | - 7 - |
| | B.3.2 Zámery spracovania..... | - 7 - |
| | B.3.3 Cieľ spracovania | - 10 - |
| C. | VZŤAH K ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCII VYŠŠIEHO STUPŇA A OSTATNÝM PODKLADOM. | - 11 - |
| | C.1 ÚZEMNÝ PLÁN BRATISLAVSKÉHO SAMOSPRÁVNEHO KRAJA | - 11 - |
| | C.2 ÚZEMNÝ PLÁN MESTA SENEC | - 11 - |
| D. | VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA..... | - 12 - |
| E. | CHARAKTERISTIKA VÝSTUPOV Z ANALÝZ ÚZEMIA A LIMITY VYUŽITELNOSTI ÚZEMIA (URBANISTICKÉ, PRIESTOROVÉ, KOMPOZIČNÉ, EKOLOGICKÉ, DOPRAVNÉ A TECHNICKÉ, Z VLASTNÍCKYCH VZŤAHOV)..... | - 15 - |
| | E.1 KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ ROZBOR..... | - 15 - |
| | E.2 LIMITY A POTENCIÁLY VYUŽITELNOSTI ÚZEMIA..... | - 17 - |
| | E.2.1 Urbanistické limity a potenciály využitia územia | - 17 - |
| | E.2.2 Priestorové a kompozičné limity a potenciály využitia územia | - 18 - |
| | E.2.3 Ekologické limity a potenciály využitia územia | - 18 - |
| | E.2.4 Dopravné limity a potenciály využitia územia | - 18 - |
| | E.2.5 Technické a technologické limity a potenciály využitia územia | - 19 - |
| | E.2.6 Limity a potenciály využitia územia v kontexte vlastníckych vzťahov | - 20 - |
| F. | POPIS A ZDÔVODNENIE NAVRHOVANEJ URBANISTICKEJ KONCEPCIE RIEŠENIA. | - 21 - |
| | F.1 TEORETICKÉ VÝCHODISKÁ | - 21 - |
| | F.1.1 História a význam Slnecných jazier | - 21 - |
| | F.1.2 Plánovaný priestorový rozvoj Slnecných jazier | - 21 - |
| | F.1.3 Ekologizácia územia | - 21 - |
| | F.1.4 Charakteristika priestorových celkov na základe predpokladanej miery transformácie a rozvoja..... | - 22 - |
| | F.2 VARIANTNÉ RIEŠENIA | - 24 - |
| | F.2.1 Hlavné piliere koncepčných riešení..... | - 24 - |
| | F.2.2 Popis a charakteristika variantov konceptu riešenia | - 25 - |
| | F.2.3 Odporúčania pre výber variant | - 28 - |
| | F.3 NÁVRH RIEŠENIA..... | - 28 - |
| | F.3.1 Urbanistická koncepcia | - 28 - |
| | F.3.2 Návrh priestorového usporiadania | - 29 - |
| | F.3.3 Návrh funkčného využitia..... | - 33 - |
| | F.3.4 Umiestňovanie stavieb | - 35 - |
| G. | POPIS NÁVRHU KONCEPCIE DOPRAVY, VRÁTANE BILANCIÍ STATICKEJ DOPRAVY, PEŠIA A CYKLISTICKÁ DOPRAVA. | - 36 - |
| | G.1 NÁVRH RIEŠENIA DOPRAVY..... | - 36 - |
| | G.1.1 Cestná doprava | - 36 - |
| | G.1.2 Statická doprava | - 38 - |



| | | | |
|------------|-------|--|---------------|
| | G.1.3 | Železničná doprava..... | - 39 - |
| | G.1.4 | Letecká doprava..... | - 40 - |
| | G.1.5 | Cyklistická doprava | - 40 - |
| | G.1.6 | Pešia doprava..... | - 41 - |
| | G.1.7 | Autobusová a mestská hromadná doprava | - 41 - |
| G.2 | | NÁVRH RIEŠENIA TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY..... | - 42 - |
| | G.2.1 | Zásobovanie pitnou vodou | - 42 - |
| | G.2.2 | Odkanalizovanie územia | - 45 - |
| | G.2.3 | Zásobovanie elektrickou energiou..... | - 46 - |
| | G.2.4 | Zásobovanie plynom | - 48 - |
| | G.2.5 | Zásobovanie teplom | - 49 - |
| | G.2.6 | Bilancie potreby energetiky | - 50 - |
| | G.2.7 | Odpadové hospodárstvo | - 51 - |
| H. | | NÁVRH ROZVOJA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, CESTOVNÉHO RUCHU, TURIZMUS, REKREAČIE A ŠPORTU..... | - 52 - |
| I. | | OCHRANA PRÍRODY, EKOLÓGIA A ŽIVOTNÉ PROSTREDIE, TVORBA KRAJINY A TVORBA ZELENÉ. | - 54 - |
| | I.1 | OCHRANA PRÍRODY | - 54 - |
| | I.2 | EKOLÓGIA A ŽIVOTNÉ PROSTREDIE..... | - 54 - |
| | I.3 | TVORBA KRAJINY | - 55 - |
| | I.4 | TVORBA ZELENÉ | - 57 - |
| J. | | NÁVRH REGULATÍVOV FUNKČNÉHO A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA RIEŠENÉHO ÚZEMIA | - 60 - |



B. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O ZADANÍ, PODKLADOCH A HLAVNÝCH CIEĽOCH RIEŠENIA.

B.1 SÚLAD RIEŠENIA SO ZADANÍM

Návrh Zadania pre urbanistickú štúdiu spracoval Inštitút priestorového plánovania v januári roku 2023, na základe predchádzajúcej etapy, ktorou bol Komplexný urbanistický rozbor.

Zadanie pre spracovanie urbanistickej štúdie rekreačnej zóny Slnčné jazerá - Senec bolo vypracované podľa § 4 ods. (3) Zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) a podľa § 3 ods. (1) Vyhlášky č. 55/2001 Z. z. Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, v zneniach účinných do 31. marca 2024.

Prerokovanie Návrhu zadania územnoplánovacieho podkladu „Urbanistická štúdia rekreačnej zóny Slnčné jazerá - Senec“ s dotknutými orgánmi, organizáciami a verejnosťou uskutočnilo mesto Senec v termíne od 09.02.2023 do 30.03.2023. Vznesené pripomienky boli vyhodnotené v spolupráci odborne spôsobilou osobou, mestom, spracovateľ a spracované v tabuľkách. Pripomienky, ktoré neboli z objektívnych dôvodov zohľadnené, boli prerokované dňa 11.07.2023 s tými, ktorí si ich uplatnili.

Predložený Návrh zadania, upravený podľa vyhodnotenia pripomienok, bol spracovaný v rozsahu stanovenom ustanovením § 3 ods. (1) Vyhlášky a po odsúhlasení mestom Senec, ako príslušným orgánom územného plánovania podľa ustanovenia § 4 ods. (3) Stavebného zákona, slúži ako základný prípravný dokument pre spracovanie Urbanistickej štúdie rekreačnej zóny Slnčné jazerá - Senec. Stanoviská a pripomienky uplatnené pri prerokovaní Zadania Urbanistickej štúdie rekreačnej zóny Slnčné jazerá Senec a spôsob ich vyhodnotenia vzalo Mestské zastupiteľstvo v Senci na vedomie na Zastupiteľstve, konané dňa 19.09.2023

Zadanie Urbanistickej štúdie rekreačnej zóny Slnčné jazerá - Senec schválilo Mestské zastupiteľstvo v Senci dňa 19.9.2023 Uznesením č. 118/2023.

Urbanistická štúdia je spracovaná v súlade so Zadaním.

B.2 PODKLADY A VÝCHODISKÁ RIEŠENIA

Návrh urbanistickej štúdie vychádza z analytickej časti a zo Zadania.

- Komplexný urbanistický rozbor urbanistickej štúdie spracoval Inštitút priestorového plánovania v novembri roku 2022.
- Návrh Zadania urbanistickej štúdie spracoval Inštitút priestorového plánovania v januári roku 2023.
- Návrh Zadania - upravený podľa vyhodnotenia pripomienok z prerokovania návrhu Zadania urbanistickej štúdie spracoval Inštitút priestorového plánovania v júni roku 2023.
- Čistopis Zadania urbanistickej štúdie spracoval Inštitút priestorového plánovania v septembri roku 2023.

Analytická časť je definovaná ako Komplexný urbanistický rozbor, ktorý reflektuje aktuálny stav funkčného využitia a priestorového usporiadania budov, objektov a plôch, ako aj identifikuje všetky relevantné limity rozvoja riešeného územia. Obsahuje grafickú, t.j. výkresovú časť a textovú časť s dopĺňujúcimi schémami vyjadrujúcimi súčasný stav lokality.

Výstupom etapy je identifikácia problémov, stretov záujmov, ako aj potenciálov na riešenie UŠ.

Medzi ďalšie podklad a východiská, na ktorých je stanovená rozvojová koncepcia tejto štúdie patria hlavne nasledovné:

- Územný plán mesta Senec - Návrh (ÚPn s.r.o.), 09/2022
- Senec - Geofyzikálny prieskum (AG&E s.r.o.), 06/2020
- Plošný monitoring - Slnčné jazerá (HELICOP, s.r.o.), 06/2020



- Slnečné jazerá - prieskum dnových sedimentov (ESM, s.r.o), 06/2020
- Voľnočasový areál Gardenka v Senci na Slnečných jazerách – Sever (MENO, s.r.o.), 04/2022
- Čistenie Slnečných jazier – Senec (Ing. Ľuboš Jakubec - PROKRING), 12/2021
- Záchytné parkovisko – Parkovací dom Železnica /1. etapa/ (Ing. arch. Roman Kminiak), 10/2019
- Program hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja mesta Senec na roky 2019-2028 (Inštitút priestorového plánovania), 01/2019
- Územný plán obce Boldog (Ing. arch. Alžbeta Káčerová) v platnom znení
- Územný plán obce Reca (Ing. arch. Alžbeta Káčerová) v platnom znení
- Súbor geodetických informácií a súbor popisných informácií mesta Senec evidencie katastra nehnuteľností Geodetického a kartografického ústavu SR, 08/2022.
- Štatistický úrad SR

B.3 ÚLOHY, ZÁMERY A CIELE SPRACOVANIA

B.3.1 ÚLOHY SPRACOVANIA

Urbanistická štúdia bude v súlade s § 4 ods. 1 Zákona o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako Stavebný zákon) spracovaná pre účely:

- Definovať podmienky vyváženého a udržateľného priestorového rozvoja z pohľadu rozvoja športu a rekreácie v rámci regiónu, mesta a lokality.
- Optimalizovať funkčné využitie a priestorové usporiadanie územia areálu Slnečných jazier a blízkeho okolia, vymedzeného podľa kapitoly C.3. Zadaní.
- Harmonizovať územno-technické a dopravno-organizačné vzťahy v nadväznosti na územie mesta Senec.
- Zhodnotiť územný potenciál pre rozvoj Slnečných jazier.
- Stanoviť prevádzkové a organizačné väzby v nadväznosti na trasovanie pripravovaného dopravného obchvatu mesta Senec.
- Zlepšiť spôsob napojenia územia na dopravný systém mesta Senec.
- Odporučiť rozvojové tendencie riešeného územia v nadväznosti na polohu na hranici obcí Senec, Boldog a Reca.
- Navrhnuť zásady a regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania, dopravného a technického vybavenia územia a ochrany životného prostredia riešeného územia.
- Vytvoriť podklad pre návrh aktualizácie územného plánu mesta Senec v platnom znení.

Urbanistická štúdia by mala riešiť jestvujúce územie určené územným plánom mesta na funkčné využitie „šport, rekreácia“, ako aj príľahlé rozvojové plochy, ktoré budú pri aktualizácii územnoplánovacej dokumentácie premietnuté do územného plánu mesta Senec. Po prerokovaní bude štúdia slúžiť ako podklad pre návrh Zmien a doplnkov Územného plánu mesta Senec v platnom znení.

B.3.2 ZÁMERY SPRACOVANIA

ZÁMERY Z HĽADISKA ŠIRŠÍCH VZŤAHOV

- Zohľadniť a využiť plánovaný dopravný obchvat mesta, trasovaný od diaľnice D1 v koridore od cesty II/503 severným okrajom zastavaného územia mesta Senec, cez križovania s cestami I/61, III/1043 až juhovýchodné napojenie mesta na cestu I/62.
- Zohľadniť a využiť existujúcu železničnú trať 120A so železničnou stanicou, ktorá tvorí južnú hranicu riešeného územia UŠ.



- Vyjadriť riešenie verejného technického vybavenia so zohľadnením jestvujúcich i známych plánovaných vedení a sietí regionálneho významu a s ním súvisiacich lokalizácií zariadení technického vybavenia.
- Premietnuť technické vybavenie územia vo väzbe na širšie súvisiace územie mesta.
- Rešpektovať významné zdroje podzemných vôd a ochranné pásma vodárenských zdrojov.
- Rešpektovať odtokové pomery územia
- Definovať ďalšie územné a technické limity využitia územia.

ZÁMERY Z HĽADISKA URBANISTICKEJ KONCEPCIE, FUNKČNÉHO VYUŽITIA, PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Hlavnou požiadavkou urbanistickej koncepcie je zlepšenie už existujúcich podmienok, hlavne skvalitnením a doplnením služieb, s možnosťou celoročného užívania zóny, sociálneho zázemia, dopravnej a technickej infraštruktúry, a tiež zlepšením životného prostredia.

- Navrhnuť stanovenie aktivít funkčného využitia v súlade s funkčným využitím športu a rekreácie, ktoré tvoria predovšetkým nasledovné:
- verejné oddychové plochy a pláže
- verejná parkovo upravená zeleň
- športové ihriská
- zariadenia rekreácie
- občianska vybavenosť
- detské ihriská a vonkajšie cvičiská
- karavánový a stanový kemp so svojim zázemím
- ubytovacie a stravovacie zariadenia
- Overiť možnosti pre realizáciu nového amfiteátra
- Overiť územnotechnické možnosti pre realizáciu mestských nájomných budov individuálnej alebo radovej zástavby
- Zohľadniť existujúce bufety, detské ihriská a rekreačné objekty v súkromnom vlastníctve
- Vytvoriť územné podmienky pre výstavbu športových plôch a budov s celoročným využitím
- Zohľadniť rastúci počet obyvateľov mesta Senec, ktorý z hodnoty 15 063 v roku 2000 oficiálne v roku 2021 vzrástol na 20 131 obyvateľov

ZÁMERY Z HĽADISKA STANOVENIA ROZSAHU REGULÁCIE

- Spracovať tzv. regulačné listy s určením prípustných a zakázaných aktivít pre každý použitý typ funkčného využitia.
- Koncipovať zásady a regulatívy pre usmerňovanie funkčno – priestorového rozvoja územia prostredníctvom nasledovných intervencií:
- maximálna výška budov,
- maximálna prípustná intenzita zástavby budovami,
- minimálny podiel zelene,
- Navrhnuť formu a mieru intenzity využitia rešpektujúc požiadavky na ekológiu a životné prostredie a vychádzajúc z vlastníckych pomerov na území.
- Formulovať zásady pre umiestňovanie terás.
- Overiť aditívnu reguláciu umiestňovania nových budov a objektov prostredníctvom stavebných čiar.
- Definovať brehovú líniu v kontexte stanovenia vlastníckych vzťahov.



ZÁMERY Z HĽADISKA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

- Vyjadriť väzby urbanistického riešenia na navrhované, ako aj jestvujúce dopravné vybavenie.
- Zohľadniť zaužívané plochy pre odstavenie a státie vozidiel individuálnej automobilovej dopravy.
- Overiť možnosti realizácie nového parkovacieho domu.
- Zohľadniť plochu verejného záujmu pre vrtuľníky vrtuľníkovej záchrannej zdravotnej služby, ktorej užívateľom je spoločnosť AIR - TRANSPORT EUROPE, spol. s r.o.
- Overiť možnosti vymedzenia zón s preferenciou pešieho pohybu chodcov pre plnohodnotnú pešiu zónu alebo promenádu.
- Vyjadriť možnosti bezkolíznej cyklistickej dopravy.

ZÁMERY Z HĽADISKA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA

- Posúdiť potrebu zmeny napojenia riešeného územia na jednotlivé systémy verejného technického vybavenia.
- Vyjadriť väzby urbanistického riešenia na jestvujúce a navrhované technické vybavenie.
- Zohľadniť známe a navrhované riešenia technického vybavenia.
- Stanoviť územnotechnické možnosti riešenia odpadového hospodárstva.
- Reflektovať technické vybavenie vo všetkých funkčných systémoch – zásobovanie vodou, odkanalizovanie, zásobovanie plynom, teplom, elektrickou energiou, vrátane vyznačenia ochranných, bezpečnostných a hygienických pásiem.
- Zohľadniť existujúce siete technickej infraštruktúry (TI), koridory, trasy hlavných vedení a zariadenia technického vybavenia, vrátane ochranných pásiem technickej infraštruktúry.

ZÁMERY Z HĽADISKA TVORBY A OCHRANY ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA, TVORBY A OCHRANY KRAJINY VRÁTANE PRVKOV EKOLOGICKEJ STABILITY

- Rešpektovať ustanovenia zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.
- Rešpektovať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a nariadenia vlády č. 491/2002, ktorým sa ustanovujú kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov odpadových vôd a osobitných vôd v znení neskorších predpisov.
- Rešpektovať ustanovenia zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- Rešpektovať ustanovenia 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.
 - Pri navrhovaných lokalitách v blízkosti pozemných komunikácií a železničných tratí je potrebné v nižších stupňoch projektovej dokumentácie umiestňovania budov posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a 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 znení neskorších zmien a predpisov.
 - V prípade realizácie stavieb v pásmach s prekročenou prípustnou hladinou hluku je nevyhnutné 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.
- Zosúladiť koncepciu využitia územia s krajinnno-ekologickými podmienkami územia.
- Zohľadniť územný systém ekologickej stability - a navrhnuť jeho zapojenie do navrhovaných štruktúr.



- Rešpektovať ochranné, hygienické a bezpečnostné pásma.
- Zohľadniť geomorfologické, hydrologické a klimatické podmienky územia, zohľadniť existujúcu vzrastlú zeleň.
- Zohľadniť výhradné ložiská s určenými dobývacími priestormi a ložiská nevyhradeného nerastu LNN.

ZÁMERY Z HĽADISKA OCHRANY PAMIATKOVÉHO FONDU

- Rešpektovať medzinárodné zmluvy v oblasti európskeho a svetového kultúrneho dedičstva, ktorými je Slovenská republika viazaná.
- Rešpektovať Zákon č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v úplnom a aktuálnom znení.
- Rešpektovať Zákon č. 133/2002 Z. z. o Slovenskej akadémii vied v znení neskorších predpisov.
- Rešpektovať požiadavky archeologického ústavu SAV v Nitre v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu.

ZÁMERY Z HĽADISKA URBANISTICKEJ EKONÓMIE A EKONOMICKÉHO ZHODNOTENIA

- Vyjadriť základné ukazovatele navrhovaného riešenia.
- Uviesť v bilanciách základné ukazovatele urbanistickej ekonómie z hľadiska zhodnotenia limitov využitia územia.

ZNÁME ROZVOJOVÉ ZÁMERY INVESTIČNÉHO CHARAKTERU

- Prihliadať, že na pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností č. 4589 je spracovaná projektová dokumentácia, ktorá rieši voľnočasový areál - Gardenka (detské ihrisko, parkour, workout, basketbal, skatepark a detský pumptrack).
- Prihliadať, že na pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností č. 4588/5 by malo mesto Senec záujem realizovať športový areál, ktorého súčasťou by mala byť multifunkčná športová hala, vonkajšie ihriská, pumptrack.
- Prihliadať, že na pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností č. 2566/1 mesto Senec uvažuje s realizáciou parkovacieho domu.
- Prihliadať na záujmy mesta upraviť pláž na západnom okraji prvého jazera.

B.3.3 CIEĽ SPRACOVANIA

Hlavným cieľom spracovania je schváliť územnoplánovací podklad, ktorý bude po prerokovaní a schválení odborným podkladom nielen pre dlhodobé usmerňovanie budúceho rozvoja riešeného územia rekreačnej zóny, ale aj podkladom pre aktualizáciu Územného plánu mesta Senec.

Odborným cieľom rozvoja územia časti Slnecných jazier je územnotechnické zlepšenie prostredia a dobudovanie občianskej vybavenosti, športových plôch a rekreačných zón.



C. VZŤAH K ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCII VYŠŠIEHO STUPŇA A OSTATNÝM PODKLADOM.

C.1 ÚZEMNÝ PLÁN BRATISLAVSKÉHO SAMOSPRÁVNEHO KRAJA

Pre Mesto Senec je nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou regiónu, s ktorou musí byť územný plán mesta v súlade, resp. nesmie byť v rozpore, Územný plán regiónu – Bratislavský samosprávny kraj (ÚPN-R BSK) z roku 2013 v znení Zmien a doplnkov č.1.

- Územný plán regiónu – Bratislavský samosprávny kraj (ÚPN-R BSK) bol schválený Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja Uznesením č. 60/2013 v septembri roku 2013 a jeho záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením Bratislavského samosprávneho kraja č. 1/2013.
- Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN-R BSK schválilo Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja Uznesením č. 94/2017 v septembri roku 2017 a ich záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením Bratislavského samosprávneho kraja č. 3/2017.

V roku 2022 Bratislavský samosprávny kraj prerokoval návrh Zmien a doplnkov č. 2 ÚPN-R BSK, ktorý však nebol doposiaľ schválený.

V rámci pripravovanej aktualizácie sa v rámci riešeného územia Slnečných jazier uvažovalo s preklasifikovaním dopravného obchvatu mesta Senec zo zámeru cesty III. triedy na zámer cesty I. triedy, ako aj s definovaním nových cyklotrás regionálneho významu.

C.2 ÚZEMNÝ PLÁN MESTA SENEC

Nový Územný plán mesta Senec bol schválený počas spracovania návrhu tejto urbanistickej štúdie.

Územný plán mesta Senec bol schválený Uznesením mestského zastupiteľstva v Senci č. 106/2024 zo dňa 18.09.2024.

Záväzné časti riešenia boli vyhlásené Všeobecne záväzným nariadením mesta Senec č. 9/2024 zo dňa 18.9.2024, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Senec.



D. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA.

Riešené územie (RÚ) je vymedzené v Zadaní tejto urbanistickej štúdie rekreačnej zóny Slnčné jazerá – Senec, ktoré schválilo Mestské zastupiteľstvo v Senci. RÚ sa nachádza v meste Senec, okres Senec, Bratislavský samosprávny kraj.

- Slnčné jazerá sú situované na východnej hranici zastavaného územia mesta Senec.
- Východná časť riešeného územia susedí s obcou Reka a severná časť s obcou Boldog.
- Celková výmera riešeného územia predstavuje 204,9485 ha a pozostáva z 2 237 parciel.
- Vodná plocha Slnčných jazier s výmerou 77,91 ha tvorí 38,0 % výmery riešeného územia.
- Mesto Senec má vo svojom vlastníctve parcely o celkovej výmere 1 07,86 ha, vrátane vodnej plochy. Správa cestovného ruchu mesta Senec má vo svojom vlastníctve 0,34 ha.

Priestorové vymedzenie hraníc RÚ reflektujú nasledovné schémy.

Západnú hranicu tvoria ulice Dúhová ulica, Rybárska ulica, Hečkova ulica a Železničná ulica. Severnú hranicu definuje Hranica územnosprávneho vymedzenia mesta Senec a obce Boldog a Recká cesta vedená v koridore cesty III/1043. Východnú hranicu tvorí miestna cesta Slnčné jazerá – juh a koridor plánovaného dopravného obchvatu mesta Senec¹. Južnú hranicu vytvára Železničná trať č. 120A Bratislava – Senec – Galanta.

URBANISTICKÉ CHARAKTERISTIKY RIEŠENÉHO ÚZEMIA

| | |
|---|-----------|
| • Celková výmera riešeného územia predstavuje: | 204,95 ha |
| • Počet budov: | 812 |
| • Počet objektov: | 380 |
| • Vodná plocha Slnčných jazier má výmeru: | 77,91 ha |
| • Podiel vodných plôch | 38,01 % |
| • Zastavaná plocha budovami: | 9,29 ha |
| • Celková zastavaná (spevnená) plocha: | 27,26 ha |
| • z toho pozemné komunikácie: | 8,87 ha |
| • Zastavanosť riešeného územia budovami: | 4,53 % |
| • Celkový podiel spevnených a rozptylových plôch: | 13,30 % |
| • Výmera plôch zelene: | 38,10 ha |
| • Podiel zelene: | 18,59 % |

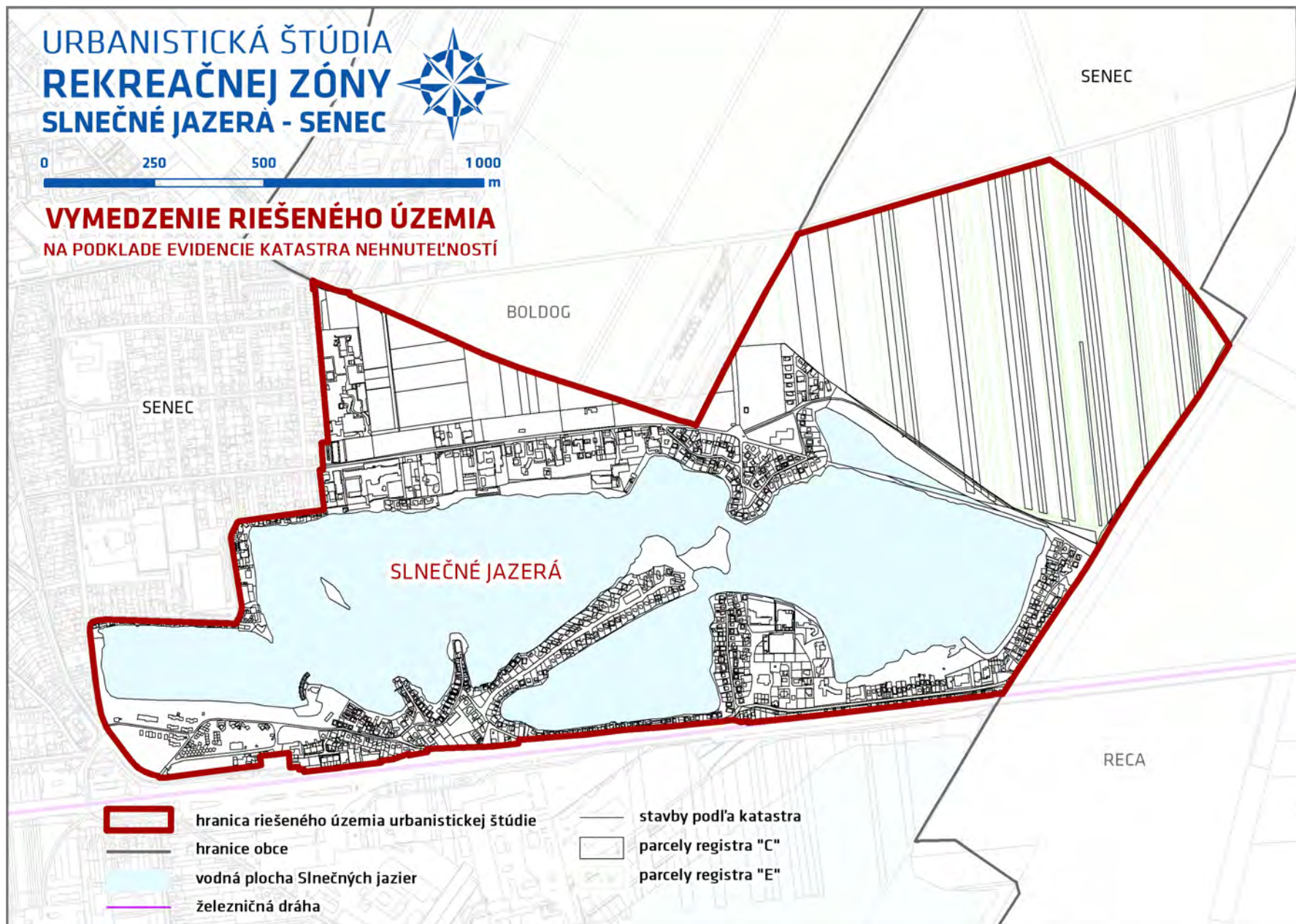
¹ Obchvat mesta Senec je stanovený Územným plánom regiónu Bratislavského samosprávneho kraja v platnom znení.

URBANISTICKÁ ŠTÚDIA
REKREAČNEJ ZÓNY
SLNEČNÉ JAZERÁ - SENEČ



0 250 500 1000
m

VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA
NA PODKLADE EVIDENCIE KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

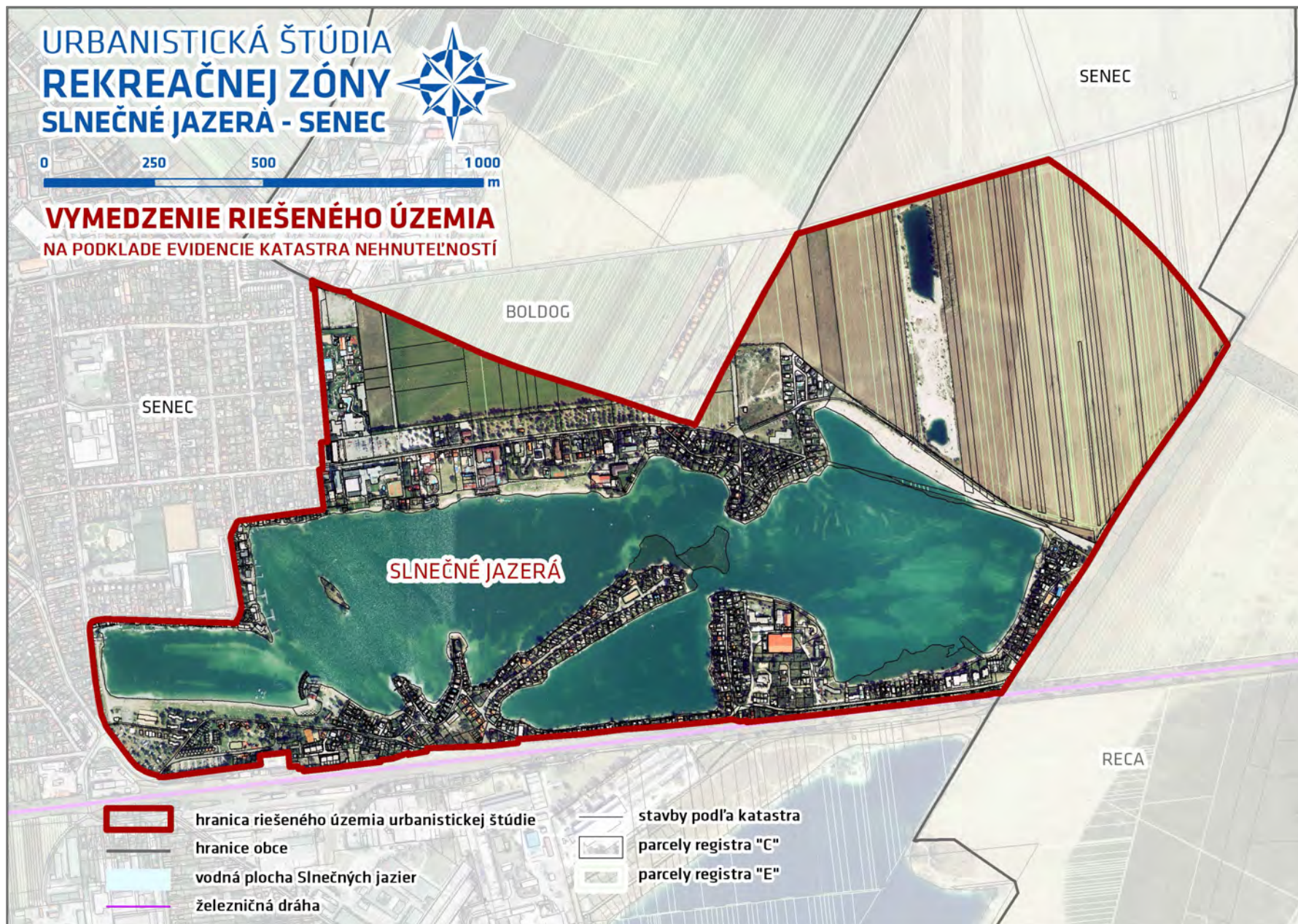


URBANISTICKÁ ŠTÚDIA
REKREAČNEJ ZÓNY
SLNEČNÉ JAZERÁ - SENEČ



0 250 500 1000
m

VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA
NA PODKLADE EVIDENCIE KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ





E. CHARAKTERISTIKA VÝSTUPOV Z ANALÝZ ÚZEMIA A LIMITY VYUŽITEĽNOSTI ÚZEMIA (URBANISTICKÉ, PRIESTOROVÉ, KOMPOZIČNÉ, EKOLOGICKÉ, DOPRAVNÉ A TECHNICKÉ, Z VLASTNÍCKYCH VZŤAHOV).

E.1 KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ ROZBOR

V rámci prípravných prác bol spracovaný Komplexný urbanistický rozbor riešeného územia tejto UŠ, ktorý reflektuje aktuálny stav funkčného využitia a priestorového usporiadania budov, objektov a plôch, ako aj identifikoval všetky relevantné limity i známe rozvojové zámery rozvoja riešeného územia.

Komplexný urbanistický rozbor obsahuje grafickú, t.j. výkresovú časť a textovú časť s doplňujúcimi schémami vyjadrujúcimi súčasný stav rekreačnej lokality z pohľadu prírodných podmienok, priestorového usporiadania, funkčného využitia, ako aj demografie, občianskej vybavenosti, hospodárstva a ekonomiky, rekreácie a cestovného ruchu alebo dopravy, technickej infraštruktúry a v neposlednom rade aj v rámci ochrany prírody, životného prostredia, za pôsobenia vlastníckych vzťahov.

V rámci analýzy funkčného využitia sa komplexný urbanistický rozbor sústredil na nasledovné témy a okruhy:

- Základné kategórie priestorového usporiadania
- Funkčné využitie budov a objektov
- Druh stavby podľa evidencie katastra nehnuteľností
- Výška budov a objektov
- Stavebnotechnický stav budov a objektov
- Funkčné využitie pozemkov a parciel
- Kategórie zelene

Graficky na priložených schémach, ako aj číselne, t.j. tabuľkovo uvádza výmery jednotlivých funkcií v hektároch, a tiež aj ich podiel na celkovej výmere riešeného územia. Výstupom etapy je identifikácia problémov, prípadných stretov záujmov, ako aj potenciálov na riešenie UŠ.

Zoznam výkresov grafickej časti Komplexného urbanistického rozboru:

- Komplexný urbanistický rozbor M = 1 : 2 000
- Rozbor dopravy M = 1 : 2 000
- Rozbor technickej infraštruktúry M = 1 : 2 000
- Výkres problémov, potenciálov a známych rozvojových zámerov M = 1 : 2 000

Zoznam schém grafickej časti Komplexného urbanistického rozboru:

- Vymedzenie riešeného územia
- Základné kategórie priestorového usporiadania
- Funkčné využitie budov a objektov
- Druh stavby podľa evidencie katastra nehnuteľností
- Výškové usporiadanie budov a objektov
- Stavebno-technický stav budov a objektov
- Funkčné využitie pozemkov a parciel
- Členenie mesta Senec na ZSJ
- Verejné dopravné vybavenie
- Cyklistická doprava
- Zásobovanie pitnou vodou
- Odkanalizovanie
- Elektrická energia



- Plynofikácia
- Zeleň
- Analýza vlastníckych vzťahov – parcely registra „C“
- Analýza vlastníckych vzťahov – parcely registra „E“
- Rozvojové zámery obce Boldog podľa územného plánu obce

V rámci spracovania komplexného urbanistického rozboru, ako aj pri zhodnotení priestorového priemetu odvetvových koncepcií, stratégií a známych zámerov na rozvoj územia, získaných v rámci prípravných prác, boli identifikované nasledovné problémy, limity, strety záujmov, ako aj rozvojové zámery.

ZÁKLADNÉ KATEGÓRIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Výmera riešeného územia predstavuje 204,95 ha, z čoho 77,91 ha tvoria vodné plochy a zvyšných 127,04 ha tvorí pevnina, t.j. súš v okolí vodných plôch.

Zastavanosť územia budovami, t.j. hlavným stavbami, predstavuje dnes 9,29 ha, čo tvorí podiel cca 4,53 % výmery celého riešeného územia. Okrem hlavných budov sú v území zrealizované aj drobné a doplnkové stavby, ako aj ďalšie spevnené, rozptylové a manipulačné plochy o celkovej výmere 27,26 ha, čo predstavuje podiel 13,30 %. Z toho cesty tvoria 8,87 ha.

Zeleň má v riešenom území výmeru 38,1 ha, čo predstavuje podiel cca 18,60 %.

FUNKČNÉ VYUŽITIE BUDOV A OBJEKTOV

V riešenom území bolo v rámci komplexného urbanistického rozboru identifikovaných 812 budov a 380 objektov.

Budovy a objekty tvoria približne 5% výmery riešeného územia. Obytné budovy v zmysle stavebného zákona predstavujú 4,5 % z výmery riešeného územia. Objekty, ktoré sú tvorené drobnými stavbami (stánky, prístrešky, pergoly, skleníky, bazény a pod.), predstavujú 0,6 % z výmery riešeného územia.

Najväčšie zastúpenie budov tvoria rekreačné domy a rekreačné chaty s podielom 41,6 %. Druhé najväčšie plošné zastúpenie majú budovy občianskej vybavenosti a to konkrétne budovy ubytovacích zariadení s podielom 24,8 %.

Občiansku vybavenosť tvoria budovy stravovacích zariadení s podielom 5,2% (bufety, reštaurácie), budovy sociálnej starostlivosti (domovy dôchodcov) s podielom 2,5%, budovy školstva (materská škola) s podielom 0,9%, budovy kultúry a osvetu (náboženské budovy, amfiteátry) s podielom 0,4% a budovy zdravotníctva (budovy prvej pomoci) s podielom 0,1%. Doplnkové objekty občianskej vybavenosti, ktoré tvoria stánky, prístrešky a pod. tvoria podiel 3,8%.

VÝŠKA BUDOV A OBJEKTOV

V riešenom území bolo v rámci komplexného urbanistického rozboru identifikovaných 812 budov a 380 objektov, celkovo teda 1 192 pozemných stavieb.

V riešenom území sa nachádzajú budovy a objekty s podlažnosťou od 1 do 5 nadzemných podlaží (NP). Najväčšiu skupinu tvoria budovy a objekty s 1 nadzemným podlažím.

Podlažnosť určuje výšku objektu alebo budovy počtom úplných nadzemných podlaží vyjadreným celým číslom. Ustúpené podlažie alebo podkrovie je označené doplnením celého čísla plus jedna (+1). Započítateľná výška podlažia predstavovali cca 3,0 m nad úrovňou terénu.

Až 91% objektov a budov riešeného územia tvoria nízkopodlažné budovy do 2 nadzemných podlaží v kompaktnej zástavbe rekreačných chat.

Budovy s najvyššou podlažnosťou sa nachádzajú prevažne v severozápadnej a juhovýchodnej časti riešeného územia. Ide o budovy ubytovacích zariadení.

STAVEBNOTECHNICKÝ STAV BUDOV A OBJEKTOV

V riešenom území je situovaných 1 192 budov a objektov, resp. ich jednotlivých častí alebo traktov. Ich stavebnotechnický stav bol posudzovaný jednotlivo prostredníctvom nasledujúcich deviatich kategórií.



Špecifickou kategóriou sú objekty bez určenia stavebnotechnického stavu. Ide najmä o prístrešky, stánky, pergoly alebo bazény, ktoré v zmysle stavebného zákona nepredstavujú budovy. Preto sú označované ako objekty.

V území sa nachádzajú budovy prevažne vo vyhovujúcom a udržiavanom stave, s podielom 60,1 %. Zlý stavebnotechnický stav predstavuje 4,6 % podiel. V území sa nachádzajú 2 ruiny pri južnom vstupe do rekreačného areálu.

V území sa nachádzajú aj budovy, ktorých stav nebol zistiteľný, a to z dôvodu neprístupnosti pozemku alebo prítomnosti vysokej vzrastlej zelene.

Celkovo možno považovať stavebno-technický stav v zóne ako vyhovujúci.

FUNKČNÉ VYUŽITIE POZEMKOV A PARCEL

Pozemky a parcely, ktoré nie sú zastavané budovami a objektami, predstavujú približne 95 % výmery riešeného územia.

Z nezastavaných pozemkov a parciel tvoria najväčší podiel vodné plochy, a to 40,8%. Druhú najväčšiu skupinu tvoria plochy ornej pôdy s podielom 28,8%. Plochy zelene pri rekreačných domoch a rekreačných chatách a plochy záhrad tvoria 6,3%. Väčšiu a špecifickejšiu časť z riešeného územia zaberajú tiež plochy zelene s podielom 9,9%. Ide prevažne o plochy zelene pri občianskej vybavenosti.

Plochy dopravného charakteru tvoria približne 6,98% pozemkov a parciel mimo vodných plôch. Z toho tvoria plochy cestných komunikácií 2,98 %, plochy parkovania 1,68 %, chodníky 0,34 % a spevnené a rozptyľové plochy 1,98%.

E.2 LIMITY A POTENCIÁLY VYUŽITELNOSTI ÚZEMIA

E.2.1 URBANISTICKÉ LIMITY A POTENCIÁLY VYUŽITIA ÚZEMIA

- Niektoré budovy a objekty sú situované priamo na vodovodnom potrubí spoločnosti BVS, a.s.
- Parcely vo vlastníctve mesta sú svojvoľne ohrádzané pre súkromné využitie obyvateľov alebo rekreantov zóny. Chodník, prechody a schody k vodnej hladine sú tak napriek verejným pozemkom fyzicky neprístupné.
- V rámci súvislo zastavaných častí areálu nie sú voľne disponibilné plochy na výstavbu chýbajúcej vybavenosti alebo infraštruktúry.
- V rekreačnom areály sú prítomné budovy ubytovacích zariadení vo vlastníctve mesta a doplnkové budovy (hygienické zariadenia, sklady), ktoré nie sú v dobrom stavebnotechnickom alebo estetickom stave.
- Zámer dobudovania jestvujúcej plochy na severnom okraji piateho jazera do plnohodnotného Voľnočasového areálu s názvom „Gardenka“, s detským ihriskom, basketbalovým ihriskom, lezeckou stenou, workoutovým a parkourovým ihriskom, skateparkom a pumptrackom.
- Idea vytvorenia lokality pre novú mestskú športovo – multifunkčnú halu, nového amfiteátra a prípadne aj hokejového štadióna.
- Idea prepojenia vznikajúceho šiesteho jazera v rámci bagrovísk na severovýchode riešeného územia s vodnou plochou Slnečných jazier.
- Počet ubytovaných turistov sa už dostáva na hodnoty spreď tzv. pandemického obdobia a dokonca počet prenocovaní bol v letnej turistickej sezóne 2022 o niečo vyšší ako v roku 2020.
- Disponibilná plocha mestského pozemku po asanovanej budove pri hlavnom vstupe od železničnej stanice, s potenciálom vytvorenia reprezentatívneho vstupného objektu do areálu.



- Nahradenie a prebudovanie budov a objektov, ktoré boli identifikované s nevyhovujúcim stavebnotechnickým stavom alebo s morálnou opotrebovanosťou, nezodpovedajúcou architektonickému stvárneniu aktuálnej doby 2.
- Vytvorenie a dohodnutie koncepčných, racionálnych a udržateľných podmienok priestorového rozvoja severovýchodnej časti riešeného územia v okolí šiesteho jazera, resp. v nadväznosti na kultiváciu a dotvorenie zázemia vybavenosti východnej pláže piateho jazera.
- Valorizácia aktivít kongresového turizmu.

E.2.2 PRIESTOROVÉ A KOMPOZIČNÉ LIMITY A POTENCIÁLY VYUŽITIA ÚZEMIA

- Situovanie riešeného územia na územnosprávnej hranici mesta Senec so susednými obcami Boldog a Reca, čo determinuje rôzne predstavy o využití územia.
- Oplotenie areálu nie je riešené po celom obvode zóny, resp. do areálu existujú aj neregulované vstupy, ktoré sa využívajú na živelný vstup bez platenia vstupného.
- Nedostatočne stanovená urbanisticko – architektonická regulácia rozvoja výstavby Slnčnej jazier.
- Fyzické oplotenie areálu.
- Stanovenie funkčného využitia a priestorového usporiadania plôch na území obce Boldog, v zmysle platného územného plánu obce Boldog.
- Zámer mesta upraviť najzápadnejšiu pláž prvého jazera, vrátane skultivovania povrchov svahov do vody a vybudovania mól.
- Vytvorenie spolupráce medzi mestom Senec a obcou Boldog, ktorá by umožnila racionálne a synergické usmerňovanie rozvoja severnej časti areálu Slnčnej jazier.
- Potenciálne rozvojové plochy na severovýchode riešeného územia o celkovej výmere cca 55 ha.
- Potenciálne rozvojové plochy trojuholníkového tvaru severne od riešeného územia na území obce Boldog o celkovej výmere cca 21,59 ha.

E.2.3 EKOLOGICKÉ LIMITY A POTENCIÁLY VYUŽITIA ÚZEMIA

- Problematika odpadového hospodárstva rekreačnej zóny, ktorú mnoho obyvateľov využíva pre celoročný pobyt. Mesto je tak povinné organizačne i finančne zabezpečiť odvoz a likvidáciu odpadu.
- Najkvalitnejšia poľnohospodárska pôda BPEJ 0036002 podľa prílohy č. 2 Nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy.
- Zrealizovaná výstavba rekreačných budov v ochrannom pásme železničnej dráhy, na výnimku s povolením špecializovaného stavebného úradu a Železníc Slovenskej republiky SR.
- Zámer mesta čistenia a prehĺbenie jazier v zmysle projektových dokumentácií (Geofyzikálny prieskum, plošný monitoring, prieskum dnových sedimentov a čistenie Slnčnej jazier).
- Dostatočná a kvalitná poznatková báza o hĺbke vodnej hladiny, tvare vodného dna a kvalite vôd.

E.2.4 DOPRAVNÉ LIMITY A POTENCIÁLY VYUŽITIA ÚZEMIA

- Odstavné a parkovacie plochy sú vzhľadom na potrebné kapacity celkovo poddimenzované, verejné priestory pozdĺž komunikácií sú najmä počas letnej sezóny lemované zaparkovanými autami.

² Budovy sú znázornené vo výkrese 4 – „Problémový výkres“ v mierke 1 : 2 000, ako aj na samostatnej schéme uvedenej v kapitole F.3.



- Odstavné a parkovacie plochy, či individuálne stojace garáže, nie je možné v mnohých prípadoch realizovať na vlastných pozemkoch, hlavne pri existujúcej zástavbe budov a objektov individuálnej rekreácie.
- Nerešpektované priestorové nároky pre peší pohyb a cyklotrasy. V rámci rekreačného areálu vznikajú na cestných komunikáciách nebezpečné strety chodcov, cyklistov a motorových vozidiel.
- Ochranné pásmo cesty III/1043 triedy vo vzdialenosti 20 m kolmo od osi vozovky, podľa § 15 Vyhlášky Ministerstva dopravy 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon). Výnimky z tohto zákazu alebo obmedzenia povoľuje príslušný cestný správny orgán záväzným stanoviskom.
- Ochranné pásmo železničnej dráhy podľa § 5 Zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov pre železničnú dráhu 60 metrov od osi krajnej koľaje.
- Hranica riešeného územia je vzdialená cca 130 m od prekážkových rovín a plôch letiska Kráľová. Pri priestorovom rozvoji je potrebné prihliadať na limity a obmedzenia vyplývajúce z jeho prekážkových rovín a plôch.
- Návrh rozvoja lokality, v okolí plochy verejného záujmu pre vrtuľníky vrtuľníkovej záchrannej zdravotnej služby, jej výškovej a funkčnej regulácie je potrebné prerokovať s užívateľom plochy verejného záujmu pre vrtuľníky vrtuľníkovej záchrannej zdravotnej služby.
- Zámer vybudovania dvojpodlažného mestského parkovacieho domu pri železničnej stanici, na juhozápadnom okraji riešeného územia, pri vstupe do areálu od Železničnej ulice.
- Zámer vybudovania severovýchodného obchvatu mesta Senec, ktorého koridor je stanovený podľa Územného plánu regiónu Bratislavského samosprávneho kraja, ako aj v rámci novo pripravovaného územného plánu mesta Senec.
- Zámer regionálnej spojovacej cyklotrasy v koridore komunikácie III/1043 podľa aktualizovanej Koncepcie rozvoja cyklodopravy Bratislavského samosprávneho kraja.
- Vytvorenie nového bezkolízneho a bezpečného dopravného vstupu od pripravovaného severovýchodného obchvatu mesta Senec.
- Optimalizácia a ukludnenie dopravnej obsluhy areálu.

E.2.5 TECHNICKÉ A TECHNOLOGICKÉ LIMITY A POTENCIÁLY VYUŽITIA ÚZEMIA

- Neaktuálne vymedzené podklady o plochách hydromeliorácií, ktoré pokrývajú aj dnes zastavané územia.
- Plochy hydromeliorácií v správe štátneho podniku Hydromeliorácie, š.p.
- Vymedzené ložisko nevyhradených nerastov (LNN) č. 4410 stavebnej suroviny štrkopieskov a pieskov spoločnosti Bratislavské štrkopiesky, s.r.o., ktorý eviduje Štátny geologický ústav Dionýza Štúra.
- Ochranné pásmo elektrických vedení a podzemných elektrických káblov. Ochranné pásmo nadzemného vzdušného elektrického vedenia 22 kV podľa §43 Zákona o energetike č. 251/2012 Z.z. vo vzdialenosti 10 m od krajného nadzemného vodiča na každú stranu je vedené severozápadnou časťou riešeného územia. V ochrannom pásme nie je možné umiestňovať žiadne stavby ani vysádzať vysokú zeleň a tiež ďalšie opatrenia uvedená v uvedenom paragrafe zákona.
- Ochranné pásma plynovodu podľa § 79 Zákona o energetike č. 251/2012 Z.z.
- Bezpečnostné pásmo plynovodu podľa § 80 Zákona o energetike č. 251/2012 Z.z., ktoré pre VTL v riešenom území definuje 20 m.
- Optické káble spoločností Slovak Telekom a e-NET.
- Situovanie mestských bungalovov v juhozápadnej časti riešeného územia priamo na vodovodnom potrubí spoločnosti BVS, a.s..



- Zámer napojenie splaškovej kanalizácie susednej obce Reca v koridore miestnej a mestskej komunikácie na východnom a južnom okraji riešeného územia, popod železničnú trať a následne do ČOV Senec.
- Zámer BVS, a.s. dobudovania, resp. zokruhovania vodovodných potrubí zásobovania pitnou vodou okolo vodnej plochy Slnečných jazier, v koridoroch mestských vnútro-areálových komunikácií.

E.2.6 LIMITY A POTENCIÁLY VYUŽITIA ÚZEMIA V KONTEXTE VLASTNÍCKYCH VZŤAHOV

- Rešpektovanie vlastníckych vzťahov v kontexte technickej homologizácie dopravných komunikácií tak, aby v rámci šírkového usporiadania vyhovovali STN norme 73 6110 o projektovaní miestnych komunikácií. Prístupové cesty sú tak v mnohých prípadoch veľmi úzke.
- Potreba rešpektovania súkromného vlastníctva pozemkov a parciel, čo neumožňuje skvalitňovanie verejného priestoru.



F. POPIS A ZDÔVODNENIE NAVRHOVANEJ URBANISTICKEJ KONCEPCIE RIEŠENIA.

F.1 TEORETICKÉ VÝCHODISKÁ

F.1.1 HISTÓRIA A VÝZNAM SLNEČNÝCH JAZIER

Vznik Slnečných jazier súvisí s intenzívnym bagrovaním štrku od roku 1845, ktorý tu dolovala uhorská stavebná železničná správa za účelom stavby železnice Bratislava - Galanta. Železnica pritom funguje dodnes. Intenzívnym bagrovaním vzniklo päť samostatných vodných celkov, ktoré sa ťažbou zlúčili do jedného celku.

Možnosť využiť jazero, tzv. „Bager“ ako prírodné kúpalisko využila v roku 1919 Slovenská Beseda v Senci, a v spolupráci so zborom Slovenskej ligy Bager vyčlenili a ohradili vodnú plochu na kúpanie. V roku 1930 sa prírodného kúpaliska ujal definitívne zbor Slovenskej ligy v Senci. Prevzal kúpalisko do nájmu od správy ČSD, dal ho oplotiť, zriadil na pláži bufet a niekoľko stánkov, založil malú lodenicu. Na jazere sa usporadúvali povestné „benátske noci“ a na pláži mládež hrávala tenis, volejbal a podobné hry. Svoj súčasný názov „Slnečné jazerá“ dostal „Bager“ v roku 1960, vyhlásením súťaže o nový názov tohto prírodného kúpaliska.

Postupným budovaním areálu jazier sa tieto stali obľúbeným cieľom dovolenkových ciest návštevníkov nielen zo Slovenska, ale aj z celej Európy a každoročne zaznamenávajú taktiež návštevy zo zámoria.

F.1.2 PLÁNOVANÝ PRIESTOROVÝ ROZVOJ SLNEČNÝCH JAZIER

Rozvoj tradície cestovného ruchu patrí dlhodobou medzi strategické priority mesta Senec. Cieľom je zvyšovanie počtu návštevníkov ako i priemerná dĺžka ich pobytu. To si vyžaduje zvyšovanie kvality verejného priestoru, rozširovanie ponuky atrakcií pre turistov, zvyšovanie kvality a možností ponúkaných služieb ako i rozširovanie ubytovacích kapacít.

Mesto plánuje plochy športu, rekreácie a voľného času rozvíjať primárne okolo Slnečných jazier. V tomto smere je cieľom zvýšenie kvality a atraktivity prostredia tak pre návštevníkov, ako i pre obyvateľov mesta.

Jedným z hlavných nedostatkov súčasného areálu Slnečných jazier je, že priestor medzi hranicou areálu a líniou brehu jazera poskytuje značne obmedzené možnosti pre rozvoj výstavby a umiestnenie funkčno-prevádzkových celkov, ktoré budú ponúkať dostatočné kvantitatívne i kvalitatívne parametre pre adekvátny rozvoj športovo-rekreačnej zóny nadregionálneho významu.

Mesto Senec sa preto rozhodlo pre rozšírenie areálu v severnej, resp. severovýchodnej časti (vrátane záberu PPF). Rozvoj v tomto smere je vhodný okrem iného aj vzhľadom na plánované dopravné napojenie Reckej cesty na plánovaný severovýchodný obchvat Senca, takže rozsiahlejší rozvoj nespôsobí zvýšenú dopravnú záťaž centru mesta.

F.1.3 EKOLOGIZÁCIA ÚZEMIA

Súčasťou hlavných cieľov je aj skvalitniť prostredie Slnečných jazier, vrátane zlepšenia životného prostredia územia. V kontexte prebiehajúcej klimateckej zmeny je v areáli potrebné stanoviť aktivity a opatrenia adaptácie rekreačného prostredia na nové podmienky. Ide najmä o kultivovanie plôch zelene, ktoré prispievajú k lepším mikroklimatickým vlastnostiam (zelená infraštruktúra), ako aj o pripraviť územie na viacero nových fenoménov:

- Zachytávanie a odvádzanie prívodových dažďov.
- Šetrná distribúcia pitnej vody.
- Využívanie úžitkovej vody na polievanie a chladenie.
- Pripravenosť na dlhé suchá (modrá infraštruktúra).



F.1.4 CHARAKTERISTIKA PRIESTOROVÝCH CELKOV NA ZÁKLADE PREDPOKLADANEJ MIERY TRANSFORMÁCIE A ROZVOJA

Riešené územie je možné rozdeliť na tri priestorové celky na základe predpokladanej miery transformácie: severný, východný a južný.

Schéma: Priestorové celky – problémy a potenciály riešeného územia



SEVERNÝ CELOK

V severnom celku sa predpokladá stredná miera transformácie a rozvoja. Severný celok je vymedzený z juhu severnou brehovou líniou jazier, zo severnej časti hranicou katastrálneho územia obce Boldog, ktoré tvorí prevažne poľnohospodársky využívaná krajina. V západnej časti je v kontakte so sídelnou zástavbou rodinných domov. Hlavnými vstupmi do územia sú vstup z ulice Štefánikova a dve dopravné napojenia z Reckej cesty.

Hlavnú kompozičnú os tvorí ulica Štefánikova v predĺžení ulice Slnčné jazerá – Sever. Táto je v súčasnosti zároveň hlavným nositeľom automobilového i pešieho pohybu. Medzi brehovou líniou a hlavnou kompozičnou osou sa v centrálnej časti nachádza zóna hromadného ubytovania (hotely a penzióny) doplnená o služby a gastro, ktorú vo východnej časti zakončuje zóna objektov pre individuálnu rekreáciu s voľnočasovým areálom Gardenka. Západnú časť medzi brehovou líniou a ulicou Rybárska tvorí zástavba objektov individuálnej rekreácie prerušená zónou lodenice. V tejto časti brehová línia ani areál nie sú pozdĺž celej ulice Rybárska prístupné verejnosti. V severnej časti celku lemuje hlavnú kompozičnú os akvapark, plochy statickej dopravy a plochy autokempingu. Zvyšnú časť územia tvoria plochy PPF.

Problémy

- Absencia verejných priestorov adekvátnej kvality, funkčnej náplne a kapacity vzhľadom na počet užívateľov areálu (tak pobytových ako i dedikovaných pešiemu a cyklistickému pohybu).
- Kolízia pešej a automobilovej dopravy v profile ulice Slnčné jazerá – Sever (nedostatočná dotácia plochy pre pešiu a cyklistickú dopravu).
- Nevhodne umiestnený autokemping vzhľadom na jeho exponovanú polohu vo väzbe na hlavnú dopravnú a pešiu trasu.
- Absencia dostatočných kapacít statickej dopravy.
- Malý podiel verejných pláží.

Potenciály

- Doplnenie plôch hromadného rekreačného ubytovania, občianskej vybavenosti, športu, verejných priestorov a zelene.



- Riešenie aktuálne nevyhovujúceho dopravného riešenia s dôrazom na nadradený význam pešieho a cyklistického pohybu.
- Možnosť transformácie plochy kempingu na plochy verejnej zelene alebo parku.
- Vytvorenie pešej zóny s cyklotrasou v profile ulici Slnečné jazerá – Sever.
- Revitalizácia plôch voľnočasového areálu Gardenka.

VÝCHODNÝ CELOK

V východnom celku sa predpokladá vysoká miera rozvoja. Východný celok je vymedzený z juhu brehovou líniou Piateho jazera, z východnej časti hranicou katastrálneho územia obce Boldog, ktoré tvorí prevažne poľnohospodársky využívaná krajina. Zo severnej časti je to Récka cesta a hranica ochranného pásma plánovaného obchvatu. Juhovýchodná hranica je vymedzená zbernou komunikáciou patriacou do katastrálneho územia obce Reca. Táto komunikácia zároveň zabezpečuje jedno z dopravných napojení východného a južného koncepčného celku.

Majoritnú časť východného celku predstavujú plochy polí s dvoma malými vodnými plochami, ktoré nie sú súčasťou areálu Slnečných jazier. Časť celku nachádzajúca sa v rámci areálu tvorí východná pláž s drobnou vybavenosťou, ktorú lemuje komunikácia v predĺžení ulice Slnečné jazerá – Sever.

Problémy

- Rozsah areálu jazier aktuálne neposkytuje možnosť doplnenia druhej najväčšej verejnej pláže o služby a verejné priestorov adekvátnej kvality, funkčnej náplne a kapacity vzhľadom na počet užívateľov areálu (tak pobytových ako i dedikovaných pešiemu a cyklistickému pohybu)

Potenciály

- Možnosť rozšírenia vodnej plochy v takom rozsahu, aby hranica lokalizácie jeho brehovej línie od hranice riešeného územia poskytovala dostatočné priestorové možnosti pre novú výstavbu.

JUŽNÝ CELOK

V južnom celku sa predpokladá nízka miera transformácie ďalší rozvoj sa neočakáva. Južný celok je vymedzený trasovaním železničnej trate a južnou brehovou líniou jazier. Vstupy do územia sú v západnej časti z ulice Štúrova a vo východnej zo zbernej komunikácie patriacej do katastrálneho územia obce Reca. Významným prvkom v dotyku západnej časti územia je predstaničný priestor vlakovej stanice so zastávkou autobusovej dopravy.

V západnej časti v nadväznosti na verejnú pláž Prvého jazera (Južná pláž) sa nachádzajú plochy autokempingu, plochy statickej dopravy (parkovací dom), zóna objektov individuálnej rekreácie a plocha verejnej zelene v nadväznosti na hlavný vstup od železničnej stanice. V tejto časti sa zároveň nachádza majorita objektov služieb a gastro zariadení južného celku. Tieto služby sú doplnené lokálne o plochy športovísk, funkcia kultúry je zastúpená v podobe amfiteátra vo väzbe na plochy pláže a verejnej zelene. Zvyšnú časť južného celku tvorí zóna objektov individuálnej výstavby, ktorú na polostrove medzi Štvrtým a Piatym jazerom dopĺňa menšia zmiešaná zóna hromadného ubytovania (firemné chaty) a občianskej vybavenosti (domovy sociálnych služieb a materská škola).

Problémy

- Absencia objektov občianskej vybavenosti, gastro a služieb adekvátnej architektonickej kvality, funkčnej náplne a kapacity vzhľadom na počet užívateľov areálu
- Absencia verejných priestorov adekvátnej kvality, funkčnej náplne a kapacity vzhľadom na počet užívateľov areálu (tak pobytových ako i dedikovaných pešiemu a cyklistickému pohybu)
- Nevhodne umiestnená plocha autokempingu a plocha dočasného rekreačného ubytovania vzhľadom na ich polohu vo väzbe mesto, sezónne využitie a morálne opotrebovanie stavebného fondu
- Malý podiel verejných pláží v pomere k dĺžke brehovej línie
- Vysoký podiel zastavanosti brehovej línie objektami individuálnej rekreácie



- Kolízia pešej a automobilovej dopravy v profile ulice Slnečné jazerá – Juh (nedostatočná dotácia plochy pre pešiu a cyklistickú dopravu)
- Absencia dostatočných kapacít statickej dopravy

Potenciály

- Transformácia zóny v kontakte s južnou plážou v kontexte doplnenia verejných priestorov mesta Senec s prihliadnutím na potenciál intenzívneho celoročného využitia tejto zóny predovšetkým obyvateľmi mesta Senec

F.2 VARIANTNÉ RIEŠENIA

V zmysle zadania tejto urbanistickej štúdie rekreačnej zóny Slnečné jazerá – Senec, ktoré schválilo Mestské zastupiteľstvo v Senci, v januári roku 2024 inicioval spracovateľ v súčinnosti s obstarávateľom štúdie kvalitársky výbor s prezentovaním konceptu riešenia. Prezentoval dva alternatívne scenáre využitia a usporiadania rozvojových plôch, ktoré po vzájomnej dohode obstarávateľa a spracovateľa vytvorili urbanistickú koncepciu rozvoja pre spracovania invariantného návrhu UŠ.

V rámci prípravy návrhu urbanistickej štúdie tak boli predstavené dva varianty funkčno-priestorového rozvoja riešeného územia so stručnou charakteristikou oboch variantov. Variantnosť spočívala najmä v plošne vyjadrenom návrhu funkčného využitia a priestorového usporiadania riešeného územia, ako synergického prepojenia Slnečných jazier so širšou funkčno-prevádzkovou štruktúrou mesta Senec, vrátane overenia možností nového dopravného napojenia na plánovaný severný obchvat mesta Senec. Pracovné varianty v dvoch podobách vyjadrili mieru rozvoja rekreačného územia vo vzťahu k urbánnym a prírodným častiam okolitej krajiny.

Dva rozpracované varianty boli prezentované na štyroch komisiách mesta.

- Komisia výstavby a územného plánovania, Zasadnutie komisie dňa 17.01.2024, Uznesenie č. 01/2024
- Komisia cestovného ruchu, dopravy a parkovania, Zasadnutie komisie dňa 23.01.2024, Uznesenie č. 1/2024
- Komisia športu, Zasadnutie komisie dňa 23.01.2024, Uznesenie č. 01/2024
- Komisia životného prostredia a verejného poriadku, Zasadnutie komisie dňa 24.01.2024.

F.2.1 HLAVNÉ PILIERE KONCEPČNÝCH RIEŠENÍ

Primárnym zámerom je rozšírenie jestvujúcej vodnej plochy o Šieste jazero v takom rozsahu, aby hranica lokalizácie jeho brehovej línie od hranice riešeného územia poskytovala dostatočné priestorové možnosti pre rozvoj modernej, inovatívnej a kvalitatívnej výstavby. V neposlednom rade sa vďaka tomu očakáva zvýšenie v súčasnosti neuspokojivej dotácie verejných pláží.

Koncepcie variantov vychádza z piatich základných ideí:

- V obidvoch variantoch sa v prvom rade sa jedná o rozšírenie jestvujúcej vodnej plochy o Šieste jazero, čím sa významne zvyšuje dotácia verejných pláží.
- Druhým pilierom je transformácia ulice Slnečné jazerá – Sever na pešiu a cyklistickú trasu s vylúčením dopravy a jej predĺženie po celom obvode Šiesteho jazera po obvode verejnej pláže pri zachovaní trvalého vizuálneho kontaktu s vodnou hladinou.
- Tretím je doplnenie verejných priestranstiev s rôznou funkčnou náplňou pozdĺž tejto pešej trasy vrátane objektov občianskej vybavenosti, služieb a športu, ktoré svojou funkčnou náplňou, rôznorodosťou a umiestnením vhodne dopĺňajú požiadavky širokého spektra užívateľov týchto priestranstiev a koridorov.
- Štvrtým je umiestnenie veľkokapacitných objektov športu, služieb a obchodu s celoročnou intenzívnou prevádzkou v priamej väzbe na Reckú cestu, zároveň však v dotyku hlavného pešieho koridoru.



- Piatym je vytvorenie plochy s vysokým podielom zelene s charakterom lesoparku pre objekty individuálnej rekreácie a autokemping, ktoré lemujú verejné pláže severnej a východnej časti Šiesteho jazera.

F.2.2 POPIS A CHARAKTERISTIKA VARIANTOV KONCEPTU RIEŠENIA

VARIANT I

Variant I bol spracovaný na základe vyššie uvedených hlavných koncepcných pilierov. V zmysle rozdelenia riešeného územia na tri priestorové celky boli v severnom a východnom celku doplnené predovšetkým plochy športu, občianskej vybavenosti, verejných priestorov a zelene. Tieto vytvárajú ucelený koncepcný súbor plôch po celej dĺžke severnej hranice. V prvom rade ide o ideu vnímania priestoru vymedzeného brehovou líniou a hranicou riešeného územia. Následne rozšírením jazier vo východnom celku o šieste jazero sa vytvoril potenciál pre rozšírenie plôch verejných priestorov a pláží v priamom kontakte s vodnou hladinou. Taktiež sú tu situované plochy pre objekty individuálnej rekreácie, kempingu a amfiteátra, ktoré sú zároveň súčasťou plochy verejnej parkovo upravenej zelene. Južný celok je z hľadiska priestorového usporiadania a funkčného využitia pomerne kompaktný a stabilizovaný. Väčšia zmena je v premiestnení autokempingu z južného celku do novej polohy vo východnom celku, čím sa vytvorilo územie, pre rekultiváciu a revitalizáciu, s vysokým potenciálom na vytvorenie kvalitného verejného priestoru v dochádzkovej vzdialenosti od centra mesta. Tento novovytvorený park by mohol suplovať absenciu parku v meste.

Vychádzajúc z hlavných dopravných bodov napojenia na severe riešeného územia, a to uvažovaný obchvat Senca s križovatkou je logickým záverom, že hlavné dopravné vstupy do územia sú na severe územia. Okrem existujúcich vstupov do územia sú koncepcne doplnené dva vstupy nachádzajúce sa východnom celku. Jeden z južnej a druhý zo severnej strany územia. Pri všetkých dopravných vstupoch sú vyhradené plochy pre vybavenie statickej dopravy. Variant rieši aj koncepcné zokruhovanie pešieho a cyklistického pohybu v území. Významnú dopravnú zmenu v organizácii pohybu tvorí odklonenie automobilovej dopravy z ulice Slnečné jazera – Sever, ktorá je presunutá na severnú hranicu súčasného autokempingu, ktorého existujúci vegetačný potenciál, tvorí podklad pre vytvorenie parku v tejto polohe. Koncepcia dopravy je zrejماً z nasledujúcich schém.

VARIANT II

Variant II bol taktiež spracovaný na základe hlavných koncepcných pilierov. V zmysle rozdelenia riešeného územia na tri priestorové celky boli plochy športu, občianskej vybavenosti, verejných priestorov a zelene, doplnené predovšetkým na severe územia.

Východný celok bol koncepcne navrhnutý ako verejný priestor s charakterom lesoparku s vyhradenými plochami pre súbory objektov s individuálnou rekreáciou. Plocha navrhovaného šiesteho jazera je v tomto variante väčšia a prináležia k nej dva novoutvorené poloostrovy a jeden ostrov. Každý z týchto prírodných útvarov ponúka svojú atmosféru vyplývajúcu z charakteru prislúchajúcej funkcie. Južný celok (je v obidvoch variantoch riešený identicky) je z hľadiska priestorového usporiadania a funkčného využitia pomerne kompaktný a stabilizovaný. Väčšia zmena je v premiestnení autokempingu z južného celku do novej polohy vo východnom celku, čím sa vytvorilo územie, pre rekultiváciu a revitalizáciu, s vysokým potenciálom na vytvorenie kvalitného verejného priestoru v dochádzkovej vzdialenosti od centra mesta. Tento novovytvorený park by mohol suplovať absenciu parku v meste.

Zo zrejmych dôvodov, tak ako vo variante I, sú hlavné dopravné vstupy do územia situované na severe územia. Pri každom dopravnom vstupe sú vyhradené plochy pre vybavenie statickej dopravy. Variant rieši aj koncepcné zokruhovanie pešieho a cyklistického pohybu v území. Významnú dopravnú zmenu v organizácii pohybu tvorí odklonenie automobilovej dopravy z ulice Slnečné jazera – Sever, ktorá je presunutá na severnú hranicu súčasného autokempingu, ktorého existujúci vegetačný potenciál, tvorí podklad pre vytvorenie parku na severe územia. Ďalším významným pilierom tohoto variantu je prioritizácia pešieho a cyklistického pohybu v celom území, ale hlavne vo východnom celku, s regulovaným vstupom pre automobilovú dopravu iba pre ubytovaných návštevníkov. Koncepcia dopravy je zrejماً z nasledujúcich schém.



Schéma: Variant I, koncept funkčného usporiadania



Schéma: Variant I, schéma dopravného riešenia

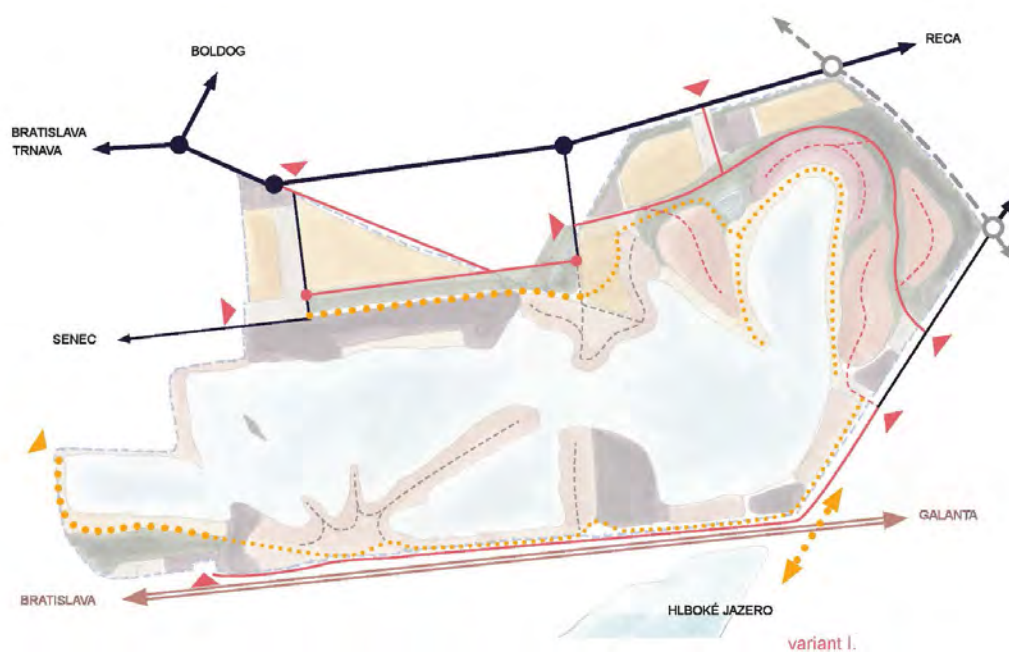
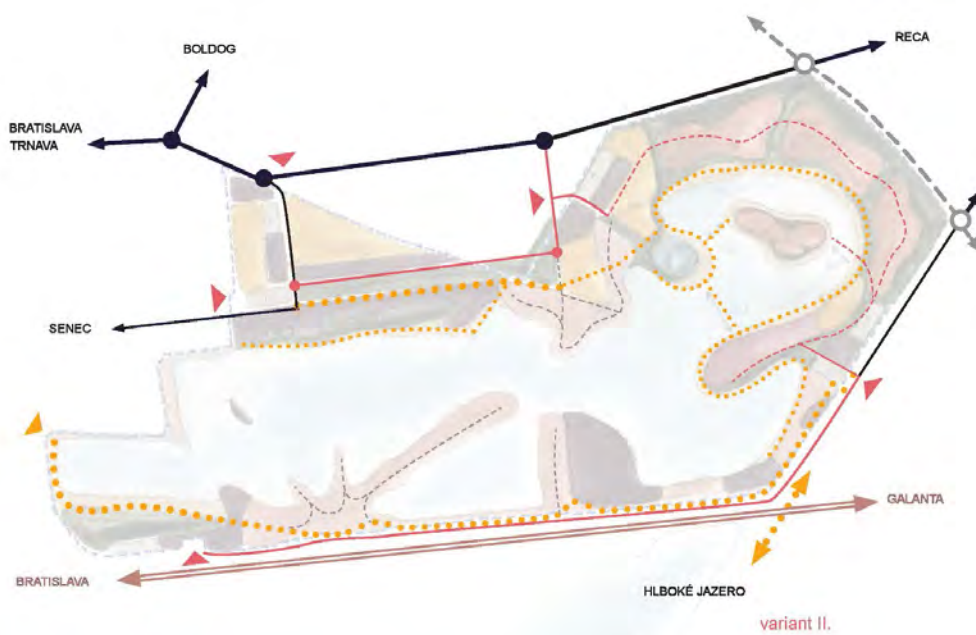




Schéma: Variant II, koncept funkčného usporiadania



Schéma: Variant II, schéma dopravného riešenia





F.2.3 ODPORÚČANIA PRE VÝBER VARIANT

Na základe zasadnutí komisií vo veci prerokovanie alternatívnych scenárov využitia a usporiadania rozvojových plôch Urbanistickej štúdie rekreačnej zóny Slnečné jazerá – Senec bolo odporúčané vychádzať z predloženého variantu II., pričom boli formulované požiadavky na zohľadnenie nasledovných pripomienok:

- Navrhovaný amfiteáter nevypúšťať v takom rozsahu do vodnej plochy, z dôvodu aby nevznikali zálivy,
- Navrhovaný kemp vo východnej časti, resp. tvar polostrova navrhovať v tvare zodpovedajúcom súčasnému tvaru spevnenej plochy, aby neprišlo k zasypávaniu jestvujúcej vodnej plochy, pričom tak ako v prvom bode, nevytvárať zálivy,
- Navrhovaný ostrov riešiť menších rozmerov, s možnosťou zriadenia služby a rekreačných chát,
- Dopravné napojenie, resp. záchytné parkovisko pri obchvate riešiť ako vo variante I.,
- Na rozhraní katastrálnych území Senec a Boldog pri navrhovaných športoviskách riešiť komunikáciu ako je vo variante I.,
- Kemp na východnej strane s prilahlými športoviskami a službami navrhnuť ako poloverejný areál, ktorý bude spravovať SCR Senec, ostatnú časť areálu riešiť ako voľne prístupnú, pričom severovýchodná časť bez možnosti vjazdu motorových vozidiel; cesty v tejto zóne navrhovať len pre obsluhu územia.
- Vložiť do návrhu možnosť „mestského kúpaliska“ s bazénom.
- Navrhovaný ostrov riešiť menších rozmerov.

F.3 NÁVRH RIEŠENIA

F.3.1 URBANISTICKÁ KONCEPCIA

Urbanistická koncepcia rozvoja je formovaná v zmysle prerokovaného a riadne schváleného zadania tejto štúdie. Návrh je spracovaný invariantne. Vychádza z variantu „II“, spracovaného a prezentovaného v zmysle etapy Koncept, ako aj za zohľadnenia záverov a odporúčaní pre výber optimálneho variantu, ktoré formulovali jednotlivé komisie mesta Senec (viď predchádzajúca kapitola).

Urbanistická koncepcia je založená na piatich základných pilieroch:

- Zámer rozšírenia vlastnej vodnej plochy severo-východným smerom o tzv. Šieste jazero, čím sa vytvoria disponibilné priestorové podmienky nielen pre vznik nových verejných pláží, ale aj pre investičné aktivity športovo-rekreačného charakteru.
- Premiestnenie jestvujúceho stanového kempingu, ako aj autokempingu, do novej, segregovanej a bezpečnej plochy priamo pri vodnej hladine, s vysokým podielom zelene charakteru lesoparku, vrátane doplnenia moderného vybavenia.
- Umiestnenie nových budov a zariadení športu, rekreácie a kultúry, ako aj obchodu a služieb, ktoré budú mať svojou celoročnou prevádzkou pozitívny význam pre celé mesto Senec.
- Transformácia ulíc Štefánikova a Slnečné jazerá-Sever na pešiu a cyklistickú trasu, vrátane ich predĺženie východným smerom a ďalej plynulo po celom obvode novovzniknutého Šiesteho jazera, ktorá pri zachovaní trvalého vizuálneho kontaktu pešiakov s vodnou hladinou, bude tvoriť novú modernú promenádu celej zóny.
- Optimalizácia, modernizácia a transformácia verejných priestranstiev s rôznou funkčnou náplňou, vrátane doplnenia objektov občianskej vybavenosti, služieb a športu, ktoré svojou rôznorodosťou a umiestnením vhodne dopĺňajú požiadavky širokého spektra užívateľov týchto priestranstiev a koridorov.

Riešenie reflektuje predovšetkým požiadavky objednávateľa vytvoriť športovo rekreačný areál s vysokým podielom zelene, doplnením siete verejných pobytových priestorov so širokou škálou rekreačného a športového využitia, rozšírením plochy verejných pláží s dôrazom na peší a cyklistický pohyb vo vizuálnom kontakte s vodnou plochou.



Urbanistická koncepcia vytvára vhodné podmienky pre skvalitňovanie rekreačného prostredia pomerne stabilizovanej štruktúry zástavy, ako aj stanovuje územnotechnické podmienky pre rozšírenie vodnej plochy severovýchodným smerom a s tým súvisiaci postupný územný rozvoj celého areálu až po plánovaný severovýchodný obchvat mesta Senec.

Hlavným motívom rozvoja je rozšírenie vodnej hladiny Slnečných jazier. Nové tvarovanie brehov jazera o tzv. Šieste jazero v severovýchodnej časti riešeného územia podmieňuje celkové smerovanie výstavby. Budov, ciest i infraštruktúry. Snahou je pritom zachovať športovo-rekreačný charakter územia. V nadväznosti na nové rozvojové plochy pri vodnej ploche sa zároveň ponúkajú možnosti nielen pre investičné aktivity, ktoré v zóne, či dokonca v celom meste absentujú, ale aj pre premiestnenie historicky nevhodne lokalizovaných činností. Koncepcia navrhuje presunutie stanového aj karavanového kempingu do novej veľkorysejšej i atraktívnejšej polohy. Ich pôvodné polohy zároveň vytvárajú disponibilné priestory pre transformáciu územia. Či už pre parkové plochy zelene alebo pre kvalitatívne vyššiu vybavenosť územia.

Urbanistická koncepcia vychádza z princípu koncentrácie hlavných rozvojových aktivít s cieľom vytvoriť predpoklady pre priestorovú i prevádzkovú efektívnosť ich fungovania, s doplnením menej intenzívnych rozvojových území na východnom okraji riešeného územia, vrátane humanizácie lokalít starších spôsobov zástavby.

Koncepcia zohľadňuje celomestské súvislosti rekreačnej zóny v rôznych fázach počas roka. Kým nové východné časti kempingu a „urbanistických hniezd“ enkláv rekreačných chat budú primárne sezónnou záležitosťou, využitie západných a severných častí riešeného územia bude celoročné.

Riešenie využíva intenzifikáciu hlavných rozvojových uzlov, a to aj za zohľadnenia ekonomických a ekologických aspektov rozvoja územia rekreačnej zóny. Koncentráciou jednotlivých funkcií sa tak zvýši kvalita a komplexnosť poskytovaných služieb a zefektívni sa napojenia územia na jednotlivé systémy dopravnej a technickej infraštruktúry.

Navrhnuté sú viaceré plochy pre šport, kde budú situované budovy ako mestská plaváreň, multifunkčná (hokejová) hala alebo tenisové centrum. Taktiež sa uvažuje s plochami pre rekreáciu, individuálnu i organizovanú. Koncepcia zhodnocuje existujúci termálny premeň pre vznik termálneho kúpaliska. Návrh dreveného móla ponúka možnosť realizácie plávajúceho bazéna. Koncepcia zároveň vytvára možnosti aj pre realizáciu budov individuálnej formy rekreácie. Chaty, chatky a rekreačné objekty. S podporou umiestňovania rodinných domov sa nauvažuje. Charakter zóny ostáva extenzívne urbanizovaný, zameraný na šport a rekreáciu. Naopak pre podporu rozvoja kultúry, ktorá má byť slobodná a žiadna iná, sú vytvorené možnosti nielen pre vznik multifunkčnej haly, kde môžu byť realizované aj koncerty či divadelné a umelecké podujatia, pričom urbanistická koncepcia vytvára možnosti aj pre realizáciu nového amfiteátra ako inovatívneho kultúrneho stánku mesta.

Celkovo sa uvažuje s asanáciou oplotenia areálu, čím sa rekreačná zóna stane integrálnou súčasťou organizmu mesta. Jednotlivé aktivity sú v území dopravne prepojené všade tam, kde je to dynamicky nevyhnutné. Nový areál kempingu bude mať ako jediný osobitný režim. Do popredia je kladený pohyb pešiakov a cyklistov a dotváranie prírodnej scenérie.

Presnejší popis jednotlivých navrhovaných aktivít v území z hľadiska funkčného využitia a priestorového usporiadania uvádzame v nasledujúcej kapitole.

F.3.2 NÁVRH PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

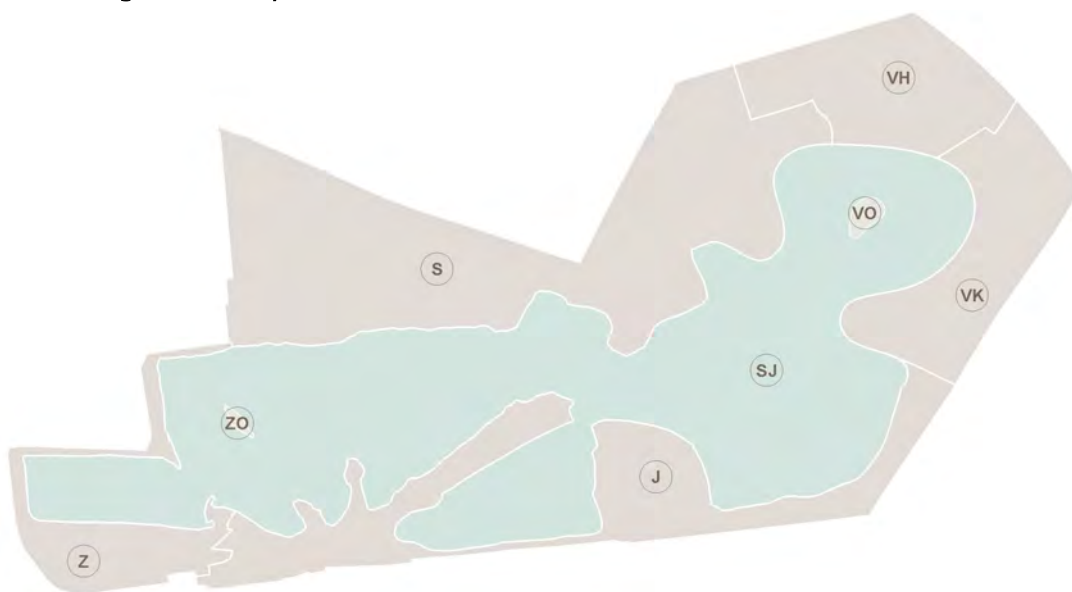
Pre usmerňovanie rozvoja do podoby stanovenej urbanistickej koncepcie je riešené územie rozdelené na osem regulačných sektorov. Každý z nich je následne členený na regulačné bloky. Vymedzenie hraníc regulačných sektorov ako aj regulačných, vrátane ich číselného označenie je definované vo výkrese č. 7 grafickej časti - Výkres regulácie územia.



Členenie územia regulačné sektory a regulačné bloky:

- | | |
|---|------------------------|
| • Regulačný sektor – Sever (S): | 43 regulačných blokov. |
| • Regulačný sektor – Východ Hniezda (VH): | 11 regulačných blokov. |
| • Regulačný sektor – Východ Kemping (VK): | 14 regulačných blokov. |
| • Regulačný sektor – Východ Ostrov (VO): | 2 regulačné bloky. |
| • Regulačný sektor – Juh (J): | 45 regulačných blokov. |
| • Regulačný sektor – Západ (Z): | 14 regulačných blokov. |
| • Regulačný sektor – Západ Ostrov (ZO): | 1 regulačný blok. |
| • Regulačný sektor – Slnečné jazerá (SJ): | 2 regulačné bloky. |

Schéma: Regulačné sektory – schéma



Regulačné bloky predstavujú základné jednotky, ku ktorým sú definované zastavovacie podmienky funkčného využitia a hmotovo-priestorového usporiadania. Regulačné bloky vytvárajú relatívne homogénne funkčno – priestorové celky.

Každý z regulačných blokov je vymedzený hranicami v grafickej časti, ako aj definovaný zastavovacími podmienkami uvedenými v Kapitole J. Ide o príslušnosť ku regulačnému sektoru, identifikačné číselné označenie, základný druh funkčného využitia, výmera, maximálny index zastavanosti, minimálny koeficient zelene, maximálnu podlažnosť, urbanistickú intervenciu do územia a v niektorých prípadoch aj požadovanou podobou bloku alebo doplnujúcim regulatívom. Definície uvedených urbanistických nástrojov sú v súlade s územným plánom mesta Senec uvedené v kapitole „J - Návrh regulatívov funkčného a priestorového usporiadania riešeného územia“.

Vymedzovanie regulačných blokov je stanovené v záujme vytvárania charakteristických územných častí a vyjadrenia spoločných charakteristík jednotlivých skupín objektov prostredníctvom urbanistických blokov. Sú tvorené charakterovo blízkymi skupinami objektov a sú vymedzené pomocou uličných koridorov, resp. výraznými predelmi medzi objektmi tak, aby vytvárali relatívne homogénne priestorové celky. Každému urbanistickému bloku prislúcha len jeden typ funkčného využitia. Nakoľko sú takéto bloky zároveň hlavnými nositeľmi funkčnej, ako aj priestorovej regulácie, zastávajú postavenie urbanistických t. j. regulačných blokov.

Zároveň sú zohľadnené aj priestorové väzby regulačných blokov k priebehu hraníc vlastníckych vzťahov pri vodnej hladine jazier. V tomto kontexte sú stanovené nástroje regulácie „Záplavová hrana“ a „Brehová línia“.

Záplavová hrana predstavuje prirodzenú hranicu medzi vodnou plochou a suchozemským povrchom. Brehová línia je hranica medzi verejným priestorom a územím súkromného vlastníctva. Plochy medzi záplavovou hranou a brehovou líniou sú tak nezastavateľné a verejne prístupné územia. Na druhej strane plochy medzi brehovou líniou a územím súkromného



vlastníctva sú potenciálne zastavateľné územia. Brehové línie je však potrebné po dohode s mestom Senec spresňovať.

REGULAČNÝ SEKTOR – SEVER

Z prevádzkového hľadiska prechádzajú územím Sektora – Sever dve hlavné osi. Rozšírená a dobudovaná severná os predstavuje ťažisko dynamickej dopravnej obsluhy územia a umožňuje odľahčenie jestvujúcej južnej osi, ktorá je vedená v koridore ulíc Štefánikova a Slnečné jazera-Sever. Južná os je navrhnutá na transformáciu na pešiu zónu a hlavnú cyklotrasu, ktoré tu spoločne vytvárajú počiatočný bod hlavnej promenády, ktorá pokračuje východným smerom okolo nového priebehu vodnej plochy Šiesteho jazera, resp. do susedného sektora Východ – hniezda a ďalej okolo celého jazera.

Severná os je napojená z Reckej cesty dvoma dopravnými vstupmi do územia. Severozápadný vstup pri aquaparku napája primárne západnú časť Sektora – Sever a severný vstup z k.ú. susednej obce Boldog napája východnú časť Sektora - Sever.

Sektor - Sever tvorí pomerne stabilizované územie. Zastavané územie medzi vodnou plochou a južnou ukladnou osou tvorí štruktúra objektov individuálnej rekreácie a štruktúra objektov veľkokapacitného prechodného ubytovania (hotely a penzióny), spoločne s pestrou škálou reštaurácií a bufetov. Tieto plochy sú sekundárne doplnené objektami a plochami športu, medzi ktoré patrí najmä lodenica, aquapark a dve plochy exteriérových voľne prístupných športovísk s vysokým podielom parkovo upravenej zelene – športovisko Severná pláž a Gardenka. Návrh v rámci tohto územia nepredpokladá rozsiahlejšiu novú výstavbu ani transformáciu, skôr jej ukladenie a skvalitnenie verejného priestoru. Prioritou tohto územia je zachovanie pešej priepustnosti k brehu jazera. Vďaka preriešeniu dopravných vstupov do územia taktiež dôjde k odbremeneniu záťaže dynamickej dopravy osobných automobilov, čo vytvorí priestor pre výraznejšie možnosti kultivácie verejných a verejne prístupných priestorov a trás.

Rozšírenie areálu až po územno-správnú hranicu mesta Senec umožňuje vytvorenie novej dopravnej osi, ktorá prevezme funkciu hlavnej severnej obslužnej trasy areálu. Toto riešenie vytvorilo priestor pre transformáciu súčasného hlavného tranzitného koridoru na priestor pre peší a cyklistický pohyb (promenáda) s príležitosťou jej doplnenia o sieť pobytových zón, v nadväznosti na túto zaužívanú hlavnú pešiu trasu. Dôraz na význam pešieho pohybu odzrkadľuje aj návrh všetkých dopravných komunikácií, kde v rámci ich profilu je obojstranne vytvorený priestor pre sprievodnú zeleň so stromoradiami a chodníky.

Urbanistická koncepcia navrhuje premiestnenie areálu stanového kempingu do Sektora - Východ – Kemping. Plocha po bývalom kempingu je v Sektore - Sever navrhnutá na decentné (citlivé) krajinárske dotvorenie do podoby verejného parku. Ideou je v maximálnej možnej miere zachovať vysokú zeleň, ktorá bude doplnená pešími trasami, pobytovými prvkami a mestským mobiliárom. Nadväzujúce plochy po obvode takto založeného parku je žiaduce doplniť o pavilónové objekty vybavenosti. Obdobne vo väzbe na promenádu. V parku je možné realizovať aj určité spektrum verejne prístupných voľnočasových aktivít.

Severne od lokality Gardenka je vymedzená plocha pre výstavbu multifunkčnej haly s aktívnym parterom. Hala môže mať charakter hokejovej arény, meniacej sa podľa potreby na kultúrne a umelecké aktivity. Predpolie haly je navrhnuté ako verejné námestie rozširujúce dotáciu pobytových plôch vo väzbe práve na susednú Gardenku. Tu sa nachádza aj centrálny pobytový priestor s multifunkčným športovým, rekreačným a kultúrnym využitím. Severnú hranu haly tvorí návrh veľkokapacitného parkovacieho domu, ktorý svojím hmotovo-priestorovým prejavom plynulo nadväzuje na výšku objektu susednej haly, čím nevytvára novú dominantu.

Rozvojové plochy sú v regulačnom Sektore - Sever situované severne od centrálného parku pôvodného kempingu. Toto územie trojuholníkového tvaru kopíruje hranicu susednej obce Boldog. Zároveň však rezervuje možnosti na prípadne dopravné prepojenia aj do tejto obce. Napriek priamej ponuke podieľať sa na príprave tejto štúdie sa obec Boldog odmietla zapojiť. Rozvojové plochy tu predstavujú územie kapacitného prechodného ubytovania (hotely a penzióny), občianskej vybavenosti, športu a dopravného vybavenia. V rámci plôch športu sa vytvára priestor pre realizáciu mestskej krytej plavárne, tenisového centra a spomínanú multifunkčnú halu.

Na severo-východnej hranici vodnej plochy, resp. v juho-východnej časti vymedzeného Sektora - Sever je vytvorený nový polostrov slúžiaci pre oddychovú zónu zelene, ktorú umocňuje zariadenie



nového amfiteátra s pódium a hľadiskom. Príľahlá vysoká zeleň by tak mala mať estetický charakter kulís, ako aj z časti izolačné vlastnosti pred šírením hluku.

Hranicu medzi Sektorom - Sever a Sektorom - Východ Hniezda tvorí nový dopravný vstup do riešeného územia. Pri tomto novom vjazde z cesty III. triedy sú koncipované plochy pre veľkoobchod športových potrieb, ako aj pre supermarket. Touto polohou sa zvýši celoročný význam najsevernejšej časti riešeného územia.

REGULAČNÝ SEKTOR – VÝCHOD (HНИЕЗДА)

Koncepcia rozvoja regulačného Sektoru – Východ (Hniezda) sa odvíja primárne od morfológie rozšírenia vodnej plochy o tzv. Šieste jazero. V tomto sektore je tak primárne riešený výrazný rozsah plôch verejne prístupných pláží. Moderných a kultivovaných. Extenzívne doplnených o rekreačné vybavenie.

Z prevádzkového hľadiska prechádzajú územím Sektoru – Východ-Hniezda dve hlavné osi. Severnejšia predstavuje os dopravnej obsluhy územia pre automobily a južná je upokojená s preferenciou pešieho a cyklistického pohybu. Tu ide o pokračovanie spomínanej promenády od Štefánikovej ulice.

Hranica lokalizácie brehovej línie od hranice riešeného územia zároveň poskytuje dostatočné priestorové možnosti pre novú výstavbu. V tejto polohe sú navrhnuté objekty individuálnej rekreácie v ploche zelene s charakterom lesoparku. Forma zástavby je koncipovaná do podoby ôsmich blokov, ktoré pripomínajú urbanistické hniezda, z čoho bol analogicky odvodený aj názov tohto sektora. Každý z blokov ponúka realizáciu 20 až 25 nízko podlažných objektov.

Motív rozvoja promenády ako ťažiskovej osi pešieho pohybu, ktorá na seba viaže sieť pobytových plôch, je v rámci tohto sektora naplno rozvinutý. Extenzívne, jednopodlažné objekty segregované kumulovaného v určitých zhlukoch a architektonicky nevýrazne tak, aby vynikalo prírodné zázemie verejných pláží.

REGULAČNÝ SEKTOR – VÝCHOD (KEMPING)

Na juho-východnej hranici vodnej plochy je vytvorený nový polostrov vyhradený pre areál nového kempingu. Rezervovaný je pre stanové mestečko bez pohybu vozidiel. Koncepcia rozvoja Sektoru – Východ Kemping sa tak taktiež odvíja primárne od zámeru rozšírenia vodnej plochy a z toho vyplývajúcej dotácie plochy verejných a poloverejných pláží kempingu. Priestorové možnosti boli využité pre umiestnenie funkčno-prevádzkových celkov kempingu, súboru objektov individuálnej rekreácie v ploche zelene s charakterom lesoparku a pre umiestnenie objektov športu, občianskej vybavenosti a sprievodného dopravného vybavenia. Plocha kempingu by mala mať osobitný režim. Z dopravného hľadiska je prístup realizovaný v podobe širokého zjazdového chodníka. Na západnej strane, ako aj na východnej strane od obce Reca budú realizované závary alebo teleskopický stĺpik s vrátnicou, resp. recepciou tohto areálu. Vnútorňá doprava v kempingu tak bude z bezpečnostných aj estetických dôvodov upokojená. Individuálnu dopravu možno podporiť, či dokonca nahradiť vnútro areálovou organizovanou kyvadlovou prepravou v podobe golfových elektro vozíkov.

REGULAČNÝ SEKTOR - VÝCHOD OSTROV

V rámci rozšírenia vodnej plochy bude vytvorený, lepšie povedané zachovaný ostrov z pôvodnej pevniny. Táto plocha by mala byť rezervovaná pre umiestnenie verejného stravovacieho zariadenia typu reštaurácia. Vstup na ostrov bude zabezpečený kyvadlovou vodnou dopravou. Pôjde tak o komerčnú atrakciu gastroturizmu.

REGULAČNÝ SEKTOR – JUH

Regulačný Sektor – Juh tvorí územie medzi železničnou stanicou a plochou parkoviska na severovýchodnom brehu jazier.

Prevažnú časť územia tvoria stabilizované plochy objektov individuálnej rekreácie, ktorú na polostrove medzi Štvrtým a Piatym jazerom dopĺňa menšia zmiešaná zóna hromadného ubytovania (firemné chaty) a občianskej vybavenosti (domovy sociálnych služieb a materská škola). Návrh v rámci tohto územia nepredpokladá rozsiahlejšiu novú výstavbu ani transformáciu.

Prioritou tohto územia je kultivácia verejných a verejne prístupných priestorov a trás s dôrazom na zachovanie a obnova trás pešej prístupnosti k brehu jazera.



Od železničnej stanice je vytvorená možnosť pre realizáciu nového dopravného napojenia pozdĺž železničnej dráhy.

REGULAČNÝ SEKTOR – ZÁPAD

Regulačný sektor – Západ je navrhnutý na pomerne významnú transformáciu, ktorú determinuje jednak zámer asanácie oplozenia areálu, ako aj idea premiestnenia autokempingu do novej polohy.

Štúdiou stanovená urbanistická koncepcia počíta s vytvorením jedného uceleného a samostatne fungujúceho areálu kempingu v Sektore – Východ (Kemping). Plocha jestvujúceho autokempingu je v juhozápadnej časti tohto sektora navrhnutá ako transformačná plocha s dominantnou funkciou verejnej zelene pobytového priestoru s multifunkčným športovým a rekreačným využitím.

Po odstránení oplozenia areálu vytvorí tento Sektor akýsi interakčný priestor pre susednú zástavbu bytových domov s príslušnými plochami jazier. Pozdĺž cesty budú zrealizované budovy vybavenosti, ktoré vytvoria určitú hlukovú segregáciu od dopravy Železničnej a Štúrovej ulice. Zvyšok pôvodného autokempingu bude nielen revitalizovaný do podoby verejného parku, ale aj rozšírený o plochy, ktoré sa uvoľnia asanáciou morálne opotrebovaných a stavebnotechnicky nevyhovujúcich bungalovov. Časťou územia, v ktorej je navrhnutá významnejšia miera transformácie, je tak územie v dotyku Južnej pláže.

Zároveň sa tu počíta s celkovou rekultiváciou predstaničného priestoru a nadväzujúcich vstupných verejných priestorov areálu vrátane jestvujúcich plôch verejnej zelene.

Plocha pri železničnej stanici, na ktorej už bola v roku 2024 odstránená budova, ponúka disponibilnú lokalitu pre realizáciu významného a reprezentatívneho vstupného bodu, v rámci ktorého je potrebné rezervovať priestory pre správu cestovného ruchu mesta. Vzniknúť tu môže turistická kancelária, informačné stredisko s doplnkovými službami, doplnené o ubytovacie a reštauračné zariadenie.

Z prevádzkového hľadiska prechádza územím Južného celku jedna hlavná os, ktorá na seba viaže tak automobilový, ako i peší a cyklistický pohyb. Vzhľadom na stiesnené pomery nevyhovujúcu súčasnú kolíznú situáciu bolo možné riešiť iba v západnej časti územia a to vytvorením nového dopravného napojenia od vstupu Železničná stanica odľahčujúc tak západnú časť ulice Slnečné jazerá – Juh. V západnej časti tým dôjde k zníženej dopravnej záťaži zdieľaných trás s možnosťou úplného vylúčenia automobilovej dopravy v niektorých úsekoch.

REGULAČNÝ SEKTOR - ZÁPAD OSTROV

Tento regulačný sektor tvorí ostrov v Prvom jazere, bez možnosti ďalšej urbanizácie.

REGULAČNÝ SEKTOR - SLNEČNÉ JAZERÁ

Regulačný sektor Slnečné jazerá tvorí vlastná vodná hladina Slnečných jazier.

Ide o územie vyhradené pre vodnú plochu Slnečných jazier, vrátane s vodou súvisiacich doplnkových rekreačných a športových aktivít, ako aj nevyhnutných technických zariadení vodohospodárskeho zamerania. V rámci rozvoja možné uvažovať so stavbami a zariadeniami organizovaných vodáckych a klubových vodných športov, so stavbami verejnej rekreácie pri vode ako mestské móla, či prístaviská a kotviská pre plavidlá správy cestovného ruchu mesta Senec.

F.3.3 NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA

Návrh urbanistickej koncepcie stanovuje 15 nasledovných druhov funkčného využitia. Pre každý regulačný blok je stanovený jeden druh funkčného využitia. Regulačné bloky sú vymedzené tak, aby bezo zvyšku pokrývali celé riešené územie tejto urbanistickej štúdie rekreačnej zóny. Každý bod v riešenom území tak prislúcha do jedného regulačného bloku s jasne a transparentne stanovenou funkciou.

Regulačné bloky sú vykreslené v grafickej časti dokumentácie vo výkres č. 7. Výkres prostredníctvom farieb regulačných blokov a kartografickej legendy zároveň vyjadruje aj stanovené funkcie. V kapitole J., venovanej návrhu regulatívov funkčného a priestorového



usporiadania riešeného územia, je pre každý druh funkcie následne spracovaný tzv. regulačný list, ktorý okrem charakteristiky danej funkcie určuje aj prípustné aktivity a zakázané aktivity.

ZÁKLADNÉ DRUHY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA PODĽA UŠ:

- **R1** - Plochy nízkopodlažnej individuálnej formy rekreácie
- **R2** - Plochy viacpodlažnej kolektívnej formy rekreácie
- **OV1** - Plochy občianskej vybavenosti - Ubytovacie a stravovacie zariadenia
- **OV2** - Plochy občianskej vybavenosti - Administratíva a verejná správa
- **OV3** - Plochy občianskej vybavenosti - Kultúra a osвета
- **OV4** - Plochy občianskej vybavenosti - Veľ'koobchodu a služieb
- **ŠP** - Plochy športu a rekreácie
- **DV** - Plochy dopravného vybavenia
- **KK** - Plochy komunikačných koridorov
- **VZ** - Plochy verejnej zelene
- **PL** - Plochy verejne prístupnej pláže
- **VP** - Vodné plochy
- **PK** - Plochy kempingu
- **PZ** - Plochy záhrad a záhradkárskeho osád
- **TZ** - Plochy technického zabezpečenia

Funkčné využitie a priestorové usporiadanie navrhovaných druhov funkčného využitia je priestorovo definované vo výkrese č. 7 - Výkres regulácie územia v mierke $M = 1 : 2\,000$. Ich výmery a podiel v rámci riešeného územia vyjadruje nasledujúca tabuľka.

Tabuľka: Bilancie funkčného využívania podľa navrhovanej regulácie územia

| Druhy funkčného využitia | | Existujúca hmotovo- priestorová štruktúra [m ²] | Zámer novej hmotovo- priestorovej štruktúry [m ²] | Plocha SPOLU [m ²] | Plocha SPOLU [%] |
|--------------------------|--|---|---|--------------------------------------|------------------------|
| R1 | Plochy nízkopodlažnej individuálnej formy rekreácie | 139 324 | 97 978 | 237 302 | 11,6 |
| R2 | Plochy viacpodlažnej kolektívnej formy rekreácie | 19 117 | 0 | 19 117 | 0,9 |
| OV1 | Plochy občianskej vybavenosti - Ubytovacie a stravovacie zariadenia | 90 010 | 38 901 | 128 911 | 6,3 |
| OV2 | Plochy občianskej vybavenosti - Administratíva a verejná správa | 0 | 11 274 | 11 274 | 0,6 |
| OV3 | Plochy občianskej vybavenosti - Kultúra a osвета | 0 | 14 588 | 14 588 | 0,7 |
| OV4 | Plochy občianskej vybavenosti - Veľ'koobchodu a služieb | 0 | 13 128 | 13 128 | 0,6 |
| ŠP | Plochy športu a rekreácie | 42 846 | 71 920 | 114 766 | 5,6 |
| DV | Plochy dopravného vybavenia | 17 584 | 12 162 | 29 746 | 1,5 |
| KK | Plochy komunikačných koridorov | 77 593 | 128 559 | 206 152 | 10,1 |
| VZ | Plochy verejnej zelene | 14 727 | 144 865 | 159 592 | 7,9 |
| PL | Plochy verejne prístupnej pláže | 33 910 | 39 036 | 72 946 | 3,6 |
| VP | Vodné plochy | 772 918 | 160 845 | 933 763 | 45,6 |
| PK | Plochy kempingu | 0 | 93 888 | 93 888 | 4,6 |
| PZ | Plochy záhrad a záhradkárskeho osád | 9 129 | 0 | 9 129 | 0,4 |
| TZ | Plochy technického zabezpečenia | 2 806 | 2 375 | 5 181 | 0,3 |
| SPOLU | | 1 219 964 | 829 519 | 2 049 483 | 100 |



F.3.4 UMIESTŇOVANIE STAVIEB

Umiestňovanie a povoľovanie stavieb sa bude uskutočňovať v správnych konaniach podľa právnych predpisov platných v čase plnenia, vrátane súladu so všeobecne záväzným nariadením mesta Senec o záväzných častiach územnoplánovacej dokumentácie mesta Senec.

V urbanistickej štúdii nie sú navrhované stavby, pre ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby.

V rámci urbanistickej štúdie sú vo výkrese č. 7 – „Výkres regulácie územia“ okrem funkčnej a priestorovej regulácie, definované aj nástroje územného plánovania na zonálnej úrovni. Ide najmä o umiestňovanie stavieb. Aplikovaná je uličná čiara, predná stavebná čiara a hranica umiestnenia stavby.

- Uličná čiara určuje hranicu medzi regulovanými parcelami a verejným priestranstvom, resp. verejným komunikačným priestorom.
- Predná stavebná čiara určuje hranicu, na ktorú je na regulovanom pozemku nevyhnutné umiestniť priečelie navrhovaného objektu.
- Hranica umiestnenia stavby sa na regulovanom pozemku v smere od uličnej čiar pri navrhovanom objekte a objekte pred alebo v štádiu rekonštrukcie nesmie prekročiť.

Všetky nové stavby je tak potrebné umiestňovať v priestore vymedzenom prednou a zadnou stavebnou čiarou, prípadne iba prednými stavebnými čiarami, pokiaľ nie je pre daný regulačný blok určené inak.



G. POPIS NÁVRHU KONCEPCIE DOPRAVY, VRÁTANE BILANCIÍ STATICKEJ DOPRAVY, PEŠIA A CYKLISTICKÁ DOPRAVA.

G.1 NÁVRH RIEŠENIA DOPRAVY

G.1.1 CESTNÁ DOPRAVA

STAV

Dopravné napojenie rekreačnej zóny Slnečných jazier dnes zabezpečujú miestne komunikácie, ktoré sa severne a severovýchodne od riešeného územia napájajú na cestu III/1043 (smer Réca) a západne a juhozápadne na cestu III/1049 (smer Kráľová pri Senci). Areál Slnečných jazier je oplotený, t.j. dopravný prístup je regulovaný.

Napojenie riešeného územia na nadradené dopravné vybavenie zabezpečujú mimoúrovňové križovania na diaľnici D1 s II/503 MŮK Senec a na I/61 MŮK Blatné.

Do areálu vytvárajú dopravné vstupy oplotenie s bránami, ktoré regulujú vstup (časovo, cenovo i priestorovo). Vnútroareálové komunikácie rekreačnej zóny má v správe mesto Senec prostredníctvom svojej dcérskej spoločnosti Správa cestovného ruchu Senec, s.r.o.

Okolo mesta Senec sa plánuje vybudovanie nového dopravného obchvatu. Jeho trasovanie vyplýva z platného Územného plánu regiónu BSK, s ktorým musí byť Územný plán mesta Senec v súlade. V nadväznosti na tento vonkajší mestský okruh vznikne potenciál napojenia severovýchodnej časti riešeného územia aj na túto komunikáciu.

ZÁMER

Komplexný urbanistický návrh UŠ uvažuje po dohode s mestom Senec s asanáciou prístupových vstupných brán pre cestnú dopravu, resp. aj s úplným odstránením oplotenia areálu. Týmto spôsobom sa areál otvorí a viac začlení do dopravnej obsluhy mesta. Tento zámer si však vyžiada viaceré intervencie dopravno-technického charakteru aj do dnes zaužívaných postupov.

Návrh riešenia zohľadňuje zámer mesta na zjednosmernenie Štefánikovej ulice v smere do areálu Slnečných jazier. Zároveň rešpektuje význam aj parametre zberných komunikácií v koridoroch Železničnej ulice a Reckej cesty podľa Územného plánu mesta Senec.

Cieľovo požadovaná podoba usporiadania systému dopravnej obsluhy riešeného územia, vrátane začlenenia jednotlivých ciest do funkčných tried v zmysle STN o projektovaní miestnych komunikácií znázorňuje výkres č. 4 – Riešenie dopravného vybavenia.

Dopravné vstupy do rekreačnej zóny by sa dali rozdeliť do šiestich bodov. Pri každej z týchto polôh sú zároveň v zmysle urbanistickej koncepcie situované plochy statickej dopravy pre zachytne parkoviská, s možnosťou realizácie garáží alebo viacpodlažných parkovacích domov, v závislosti od uplatnenia zastavovacích podmienok pre každý regulačný blok. Opäť treba zdôrazniť, že nejde o regulované vstupy, ale o voľné prejazdy mestskými cestami. Osobitný režim dopravnej obsluhy bude vykazovať len areál nového kempingu.

- Juhozápadný vstup od Železničnej stanice.
- Dopravný vstup kombinovaný so vstupom pre peších. Úlohou vstupu je obslúžiť novovybudovaný dvojpodlažný parkovací dom, ktorý plní celoročnú funkciu zachytneho parkoviska pre návštevníkov rekreačného areálu a blízku železničnú stanicu mesta. Stanica zároveň vytvára vstupný bod pre turistov a návštevníkov prichádzajúcich vlakom, t.j. bez vlastného motorového vozidla. V tejto polohe sa po asanovanom objekte uvažuje s vybudovaním novostavby objektu správy cestovného ruchu, ktorý bude plniť úlohou nového reprezentatívneho vstupného bodu do rekreačnej zóny.
- Nový peší prístup od Hečkovej.
- Po asanovaní časti, resp. celého oplotenia areálu sa v smere od Hečkovej ulice navrhuje nové pešie prepojenie, ktoré v smere od centra mesta zabezpečí napojenie nielen rozšírenia západného brehu jazera pre každodenný pohyb obyvateľov, ale aj celú rekreačnú zónu. Po premiestnení karavanového kempingu do novej polohy v zmysle zámeru tejto UŠ bude juhozápadná časť riešeného územia prebudovaná do verejného priestranstva s parkovými úpravami zelene.



- Západný vstup od Štefánikovej ulice.
- Štefánikova ulica bude v zmysle zámerov mesta Senec dopravným značením označené a z časti aj prebudovaná na jednosmernú ulicu s prejazdom smerom do rekreačnej zóny. Stále však bude plniť úlohu najkratšej každodennej obsluhy obyvateľov z centra mesta do severnej časti zóny, kde sú situované prevažne ubytovacie a gastronomické prevádzky.
- Severozápadný vstup od Reckej cesty popri aquaparku.
- Ide o existujúci vjazd do severnej časti jazier, ako aj ku areálu aquaparku. Po zjednosmernení Štefánikovej ulice pôjde aj o výjazd v smere do centra mesta. Z tohto miesta bude možné prostredníctvom miestnej zbernej komunikácie možné viesť dopravu aj do severnej a severovýchodnej časti riešeného územia zóny. Úlohou cesty bude okrem rozvetvenia dynamických tokov vozidiel aj zabezpečiť prístup prímestskej autobusovej dopravy, vrátane osadenia nových zastávok.
- Severný vstup od Reckej cesty (III/1043).
- Ide o jestvujúci vjazd z územia susednej obce Boldog. Križovatka na ceste 3. triedy je z bezpečnostných dôvodov navrhnutá na prebudovanie, resp. je navrhnuté vytvorenia odbočovacích pásov. Tvar križovatky a výsledné dopravné-inžinierske prevedenie však môže byť v nižších stupňoch projektovej dokumentácie spresnené, resp. podľa dopravné-kapacitného posúdenia aj upravené. V tejto polohe zóny sa uvažuje s vybudovaním mestskej multifunkčnej haly. Navrhnutá okružná križovatka, ako aj prilahlé cesty sú formované a prepájané na oba susedné vjazdy riešeného územia v nadväznosti na potrebu saturovania vyšších intenzít dopravy príležitostného využitia (športové zápasy, koncerty a pod.)
- Nový severovýchodný vstup od Reckej cesty.
- Medzi existujúcim vjazdom na ceste 3. triedy III/1043 a plánovaným križovaním so zámerom obchvatu mesta sa nachádza návrh nového dopravného vjazdu do rekreačnej zóny. Plniť bude úlohou sekundárneho výjazdu v smere od novej multifunkčnej haly. Obdobne bude vytvárať vstup pre individuálnu formu rekreácie v chatách severo-východnej časti zóny. Pri križovaní s cestou 3. triedy je zároveň v zmysle urbanistickej koncepcie tejto štúdie navrhnutá plocha pre zariadenia veľkoobchodu (športové potreby, supermarket a pod.).
- Severovýchodný vstup od obce Reca, rozvetvujúci sa na regulovaný vjazd do kempingu a voľne prístupnú časť juhovýchodných a južných brehov Slnečných jazier.
- Dnes zaužívaný vstup od susednej obce Reca ostane zachovaný. V budúcnosti bude tvoriť prístup ku novému areálu kempingu, ktorý je premiestnený do tejto polohy zóny. Vstup do kempu bude regulovaný. Vjazd do južnej a juhovýchodnej časti zóny ostane bez zmeny.

Systém vnútornej organizácie dopravy riešeného územia bude pozostávať s hierarchického systému miestnych zberných ciest funkčnej triedy B3 a na nich nadväzujúcich miestnych obslužných ciest funkčnej triedy C2. Pri zaslepených cestách bez možnosti rozšírenia cestného koridoru sa odporúča približovanie k parametrom šírkového usporiadania ciest úrovne C3.

Východné predĺženie Štefánikovej ulice do zóny je navrhnuté na prebudovanie do podoby pešej zóny. Dnešná podoba stanového kempingu bude transformovaná do verejného parku, s maximálnym zachovaním vzrastlej zelene. Cesta medzi rekultivovaným parkom a zástavbou ubytovacích a stravovacích zariadení bude ukludnená do podoby zjazdového chodníka s možnou povrchovou úpravou. Vjazd bude regulovaný len pre zásobovanie, bez možnosti tranzitu. Cestná doprava bude premiestnená na severnú stranu kempu, resp. nového parku.

Osobitným režimom bude regulovaný prístup do areálu nového kempingu na výhodnom brehu nového šiesteho jazera. Dopravné vstupy do areálu budú dva. Za úlohou by mali odkloniť tranzitnú dopravu cez túto upokojenú zónu s prevahou pešieho pohybu chodcov. Zároveň budú kontrolovať vstup osobných vozidiel a obytných karavanov. Vstup vozidlami do kempingu bude regulovaný cenovo. Vjazd cez vstupné brány bude umožnený motorovým vozidlám len po zaplatení nájomného miesta na prenocovanie. Technologicky môže ísť o závary alebo o zapustené stĺpiky.

Na ochranu ciest a premávky na nich mimo zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom mesta Senec v platnom znení je potrebné dodržať cestné ochranné pásma



v zmysle aktuálne platných právnych predpisov Cestného zákona (§ 11 Zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 35/1984 Zb. Federálneho ministerstva dopravy, ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách).

Pri rozširovaní zástavby je potrebné zapracovať do projektovej prípravy dopravné riešenia jednotlivých lokalít, ako aj navrhnuť vhodné pripojenie alebo križovatku s napojením na nadradený dopravný systém koridoru cesty III/1043. Plánovanou výstavbou nesmie byť ohrozené cestné teleso dotknutej cesty III/1043. Dopravná obsluha nových funkčných plôch, ktoré budú napojené na cestu III. triedy, musí byť zrejmá pred vybudovaním samotnej zástavby. Tento účel by mala plniť práve táto štúdia. Konkrétne dopravno-technické riešenia budú podrobnejšie v nižších stupňoch projektovej dokumentácie.

V prípade návrhu nových križovatiek, resp. rekonštrukcií existujúcich križovatiek je potrebné v ďalšej projektovej príprave zabezpečiť dostatočnú územnú rezervu pre návrhové parametre križovatky, rozhl'ady v križovatke podľa STN a TP platných v čase projektovej prípravy. Pre dopravnú obsluhu navrhovaných funkčných plôch budú prioritne využité existujúce dopravné napojenia a existujúce križovatky na ceste III. triedy so zohľadnením ich existujúcej kapacity. Preto je potrebné následne preveriť aj kapacitným posúdením v zmysle platných STN, TP priepustnosť jednotlivých križovatiek a v prípade preukázania potreby navrhnuť adekvátny stupeň usmernenia (napr. návrh prídavných pruhov v križovatke). Z uvedeného dôvodu je v riešení tejto štúdie ponechaná dostatočná územná rezerva pre možné úpravy križovatiek. Nové križovania sú umiestnené tak, aby bola dodržaná minimálna vzdialenosť križovaní v zmysle STN.

G.1.2 STATICKÁ DOPRAVA

Celkový počet miest na parkovanie v areáli Slnecných jazier predstavuje v zmysle spracovanej analytickej časti tejto urbanistickej štúdie 1 268 riadne vymedzených a označených stojísk. Do uvedeného počtu však nebolo započítané parkovanie na vlastných pozemkoch rekreačných domov a chat.

Navrhované riešenie uvažuje s vytvorením nových stojísk na verejných parkoviskách, na parkoviskách pri občianskej vybavenosti, popri cestách alebo v navrhovaných parkovacích domoch.

Navrhovanú koncepciu rozvoja statickej dopravy ilustruje výkres č. 4 – Výkres riešenia dopravného vybavenia. Reflektuje jestvujúce plochy ako územno-technické kapacity rozvoja parkovania. Celkovo ide o nové odstavné a parkovacie stojiská v rozsahu:

- 1 211 stojísk na teréne (bez kempingu).
- 496 stojísk v rámci areálu kempingu, z toho:
 - 103 pri chatkách
 - 350 – 400 miest pri stanových parcelách
 - 43 na parkovisku kempingu
- 500 miest v rámci autokempingu.
- 527 stojísk na verejných parkoviskách a na parkoviskách pri občianskej vybavenosti.
- 684 stojísk popri cestách.
- 978 stojísk v garážach / parkovacích domoch.

Pri každom dopravnom vstupe do riešeného územia sú vytvorené územnotechnické možnosti pre realizáciu garáží, resp. parkovacích domov o celkovej kapacite približne 978 parkovacích miest. Ich skutočná kapacita však bude závisieť nielen od vlastného stavebno-technického prevedenia stavby objektu, no najmä od jeho podlažnosti.

- Parkovací dom/garáž G1 pri Železničnej ulici predstavuje prebudovanie plochy na dvojpodlažný parkovací dom s kapacitou cca 2 x 84 stojísk. Jeho využitie by malo počas letnej sezóny slúžiť pre návštevníkov, celoročne aj ako záchytné parkovisko pri železničnej stanici.
- Parkovací dom/garáž G2 predstavuje novo navrhovaný objekt pri severnom vstupe v blízkosti aquaparku o kapacite 3 x 90 stojísk.



- Parkovací dom/garáž G3 predstavuje novo navrhovaný objekt pri severnom vstupe od cesty III/1043 v blízkosti jestvujúceho dopravného vstupu do územia. Situovaná je v kontaktnej polohe navrhovanej multifunkčnej haly a nového tenisového centra. Kapacita sa predpokladá na úrovni o kapacite 3 x 90 stojísk.
- Parkovací dom/garáž G4 predstavuje novo navrhovaný objekt pri severnom vstupe od cesty III/1043 v blízkosti navrhovaného dopravného vstupu do územia. Situovaná je v kontaktnej polohe navrhovaného termálneho kúpaliska. Kapacita sa predpokladá na úrovni 3 x 90 stojísk.

Pri návrhovom a výhľadovom dimenzovaní miest na parkovanie automobilov je potrebné vychádzať zo základných ukazovateľov odstavných a parkovacích stojísk, uvedených v STN norme 73 6110 v novom aktuálnom znení.

Nakoľko v mnohých prípadoch nie je možné realizovať odstavné a parkovacie plochy, či individuálne stojace garáže, na vlastných pozemkoch, hlavne pri existujúcej zástavbe budov a objektov individuálnej rekreácie, bolo vytvorené veľkokapacitné možnosti. Tie by tak mali saturovať vozidlá nielen v letných mesiacoch, počas podujatí v športových zariadeniach alebo počas kultúrnych akcií v navrhovanom amfiteátri, ale ja celoročne.

G.1.3 ŽELEZNIČNÁ DOPRAVA

Južnú hranicu riešeného územia tvorí elektrifikovaná dvojkol'ajná železničná trať č. CP 120 A (ŽSR č. 130) v smere Bratislava – Nové Zámky – Štúrovo. Ochranné železničnej dráhy priamo determinuje využitie pozemkov a parciel pozdĺž tejto trate. Ochranné pásmo dráhy určuje § 5 Zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach. V zmysle § 6 sú činnosti v ochrannom pásme dráhy podmienené súhlasom prevádzkovateľa dráhy a záväzným stanoviskom špeciálneho stavebného úradu.

Z hľadiska územného rozvoja Slnečných jazier je pre potreby bezkolíznej prevádzky železničnej dopravy nevyhnutné rezervovať plochy pre:

- Modernizáciu železničnej trate Bratislava-Vajnory – Štúrovo štátna hranica podľa Štúdie realizovateľnosti IV. Paneurópskeho železničného koridoru štátna hr. ČR/SR – Kúty – Bratislava – Nové Zámky – Štúrovo/Komárno – štátna hr. SR/MR – smerové vedenie koridoru (podjazd a podchod pre chodcov v žkm 79,330 namiesto prieciestia v žkm 79,330; podchod pre cestujúcich v žkm 79,800).
- Modernizáciu železničnej stanice (ŽST) Senec podľa Štúdie realizovateľnosti IV. Paneurópskeho železničného koridoru štátna hr. ČR/SR – Kúty – Bratislava – Nové Zámky – Štúrovo/Komárno – štátna hr. SR/MR – dopravná technológia.

Železničná stanica Senec sa nachádza na južnej hranici riešeného územia UŠ, priamo pri južnom vstupe do rekreačnej zóny. Hlavne počas letnej sezóny tak plní funkciu hlavného dopravného módu, ktorý zabezpečuje prístup denných návštevníkov. Počas celého roka stanica zabezpečuje migráciu obyvateľstva do škôl a do zamestnania.

Pripravovaná aktualizácia Územného plánu Bratislavského samosprávneho kraja zaraduje železničnú stanicu Senec medzi navrhované TIOPy (Terminály integrovanej osobnej prepravy).

Vzhľadom na skutočnosť, že v blízkosti riešeného územia prechádza železničná trať, Železnice slovenskej republiky, ako dotknutý orgán:

- Upozorňujú, že bežná železničná prevádzka je zdrojom emisií (hluk, vibrácie, prašnosť, vplyv prevádzky trakcie) a miesta výstavby nachádzajúce sa v blízkosti dráhy, môžu byť spomenutými negatívnymi vplyvmi ohrozené. To znamená, že pri výstavbe v blízkosti železničnej trate treba túto skutočnosť zväžiť a navrhnúť opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky na objekt a jeho súčasti z hľadiska hluku a vibrácií v zmysle zákona č. 355/2007 Z. z. v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. Pri navrhovaní týchto opatrení je potrebné vychádzať z maximálnej prevádzkovej kapacity železničnej trate a zároveň je potrebné komplexne posúdiť negatívne účinky v celom objekte nielen v časti nachádzajúcej sa najbližšie k trati. Náklady na realizáciu týchto opatrení hradí investor navrhovanej výstavby, a to aj v prípade, že predmetné 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 v zmysle projektovej dokumentácie realizovať takéto opatrenia, pretože negatívne vplyvy železničnej dopravy v čase realizácie predmetnej navrhovanej výstavby boli známe.

G.1.4 LETECKÁ DOPRAVA

Na juhozápadnom brehu prvého jazera je novovybudovaná plocha verejného záujmu pre vrtuľníky vrtuľníkovej záchrannej zdravotnej služby, ktorej užívateľom je spoločnosť AIR - TRANSPORT EUROPE, spol. s r.o. Urbanistická koncepcia túto plochu zachováva. V severovýchodnej časti územia pri novom vstupe od Reckej cesty navyše rezervuje priestor ešte pre jednu takúto plochu.

V kontaktnej polohe riešeného územia sa nachádza neverejné letisko Kráľová, situované cca 6 km od centra Senca. Hranica riešeného územia tejto štúdie je vzdialená cca 130 m od prekážkových rovín a plôch tohto letiska. Letisko má odňaté prevádzkové povolenie od roku 2020. Letisko Kráľová v súčasnosti nemá a ani v minulosti nemalo určené ochranné pásma. Pri letiskách bez ochranných pásiem sú obmedzenia prekážkových rovín a plôch určené predpisom L14 Letiská, I. zväzok - Navrhovanie a prevádzka letísk, vydaného Úpravou č. 21/2006 Ministerstva dopravy, pôšt a telekomunikácií Slovenskej republiky zo dňa 24. 10. 2006.

G.1.5 CYKLISTICKÁ DOPRAVA

Cyklistickú dopravu je potrebné rozvíjať primárne podľa Národnej stratégie rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR, ktorá bola schválená UV SR č. 223/2013.

Pri rozvoji cyklistickej dopravy mesta Senec je tiež potrebné rešpektovať všetky existujúce a navrhované cyklotrasy, ako aj ich koridory v zmysle Koncepcie územného rozvoja cyklotrás Bratislavského samosprávneho kraja vo vzťahu k Integrovanému dopravnému systému a významným bodom cestovného ruchu v platnom znení (aktuálne aktualizácia č. 3, schválená zastupiteľstvom BSK dňa 13. 12. 2024).

Cyklistická doprava riešeného územia Slnecných jazier je na systém mestských cyklotrás a mestských ciest napojená od Hečkovej ulice, Rybárskej ulice a Štefánikovej ulice. Cyklotrasy sú dnes v rámci riešeného územia vyznačené dookola vodnej plochy Slnecných jazier, čím vzniká ucelený a spojitý okruh o dĺžke cca 5,5 km. Samostatné pruhy sú značené zelenou plnou farbou alebo prostredníctvom bielych prerušovaných cyklopiktogramov.

Koncepcia rozvoja posilňuje postavenie cyklo dopravy. V smere od Štefánikovej ulice, kde sa spolu s jednosmerným smerom cesty uvažuje aj so samostatnou cyklotrasou, je východným smerom navrhnuté pokračovanie okružnej cyklotrasy. Dnešná podoba cesty medzi stanovým kempingom a pásom budov ubytovacieho a stravovacieho vybavenia (dnes prevádzky ako Country saloon, Hotel Sun, Koliba Senec) bude ukludnená do podoby pešej zóny. V tejto polohe bude vedená aj bezpečne segregovaná cyklotrasa východným smerom ku areálu Gardenka, následne ku novému amfiteátru a ďalej popri promenáde cez nový kemping okolo celého nového šiesteho jazera. Týmto spôsobom bude zokruhovanie jazier nielen podporené, ale aj atraktívnejšie a bezpečnejšie.

Súčasťou zóny budú môcť byť aj miesta pre požičiavanie bicyklov.

V zmysle územného plánu mesta Senec je vytvorená aj cyklotrasa pozdĺž cesty III. triedy v smere Senec – Reka, vrátane vytvorenia podmienok pre bezpečné napojenie riešeného územia rekreačnej zóny. Chodníky a cyklochodníky je v tejto polohe potrebné budovať tak, aby nedošlo k zmene šírkového usporiadania dotknutej cesty. Cyklochodníky a chodníky je potrebné umiestňovať minimálne za nespevnenou krajinou (šírka 0,5m) alebo za vonkajšou hranou cestnej priekopy dotknutej cesty.



G.1.6 PEŠIA DOPRAVA

Pešia doprava je dnes realizovaná predovšetkým spoločne s automobilovou dopravou v jednom dopravnom telese, prípadne prostredníctvom komunikácií so zmiešaným pohybom. Samostatné pešie chodníky sú situované najmä v južnej časti zóny, ako aj pozdĺž brehu v severnej časti jazier.

Návrh urbanistickej koncepcie kladie dôraz na vytvorenie bezpečného a segregovaného pohybu chodcov okolo celého jazera. Od Štefánikovej ulice vznikne pozdĺž existujúcej zástavby pešia zóna, ktorá bude pokračovať k navrhovanej polohe multifunkčnej haly. Tá sa navyše spoločne s lokalitou „Gardenka“ prepojí do podoby námestia, resp. spevnených rozptylových plôch. Obdobne medzi rekultivovaným parkom bývalého kempu a navrhnutou budovou novej mestskej plavárne sa vytvorí oddychový priestor pre pešiakov. V nadväznosti na novú polohu rozšírenia šiesteho jazera vznikne polostrov pre umiestnenie lokality amfiteátra. Ten bude sprístupnený pokračovaním okružného pešieho prepojenia okolo jazier. Turistickú atrakciu tu môže vzniknúť aj drevené mólo pre peších, ktoré prechádzku okolo jazier nielen zatraktívni, ale aj skráti. Od najvýchodnejšieho cípu vodnej hladiny sa pešia promenáda vracia naspäť cez nový kemping a východnú pláž piateho jazera na miestnu cestu. V juhovýchodnom cípe pri železničnej stanici je možné výhľadovo uvažovať aj prepojením Slnečných jazier s Hlbokým jazerom (Guláška).

G.1.7 AUTOBUSOVÁ A MESTSKÁ HROMADNÁ DOPRAVA

Prímestskú autobusovú dopravu (PAD) a mestskú hromadnú dopravu (MHD) zabezpečuje ARRIVA Bratislava (ARRIVA Mobility Solutions). Južný vchod sa nachádza v bezprostrednej blízkosti TIOP-u Senec, ktorý pozostáva zo železničnej stanice a zastávky PAD/MHD „Senec, „žel.stanica“. Jedná sa o menšie autobusové nádražie. Dostupnosť severného vstupu je obťažnejšia, 22 min. z TIOP Senec, 13 min zo zastávka PAD Školská, prípadne zastávky MHD Štefánikova.

Jediný spoj MHD vchádzajúci do hĺbky riešeného územia zabezpečuje dopravu do materskej školy v ranných hodinách v pracovné dni počas školského vyučovania, a to z centrálnej časti mesta Senec a lokality Svätý Martin (spolu až 14 zastávok). Popoludňajší spoj v pracovné dni počas školského vyučovania zabezpečuje spojenie MŠ so železničnou, resp. autobusovou stanicou Senec.

V návrhovom období sa uvažuje so začlenením spojov na linkách vedených po trase cesty 3. triedy Senec – Reca. Po severnej hranici dnešnej polohy stanového kempingu je navrhnuté prebudovanie miestnej vnútro areálovej cesty na mestskú zbernú komunikáciu funkčnej triedy B3, ktorá by prepájala dva, resp. všetky tri plánované dopravné vjazdy do rekreačnej zóny. Išlo by tak do istej miery o paralelnú mestskú cestu, ktorá by na seba prebrala trasovanie spojov verejnej dopravy. Pre tento účel sú navrhnuté jednostranné zastávkové niky, v nadväznosti na zámer multifunkčnej haly a tiež novej mestskej plavárne. Využívané by mohli byť sezónne, v čase podujatí a postupne aj pravidelne na dennej báze.

Pre zabezpečenie verejnej obsluhy nového areálu kempingu je možné v letných mesiacoch aj kyvadlovú dopravu zo železničnej stanice.

Pre verejnú dopravu dopravného až turistického charakteru je možné v top sezóne prevádzkovať aj kyvadlovú vodnú dopravu. Preferovaná trasa je rozšírený západný breh prvého jazera – Kotvisko Lobster – Polostrov s amfiteátrom na severovýchode jazera. Od amfiteátra bude komerčne prevádzkovaná aj malá člnová doprava na nový ostrov v šiestom jazere s prevádzkou gastronomického zamerania.

Zastavovanie autobusov je potrebné riešiť mimo jazdných pruhov cestnej infraštruktúry, v zmysle platnej normy (aktuálne STN 73 6425 - Stavby pre dopravu. Autobusové, trolejbusové a električkové zastávky a prestupné uzly). Zastávku je potrebné vybaviť čakacím priestorom pre cestujúcich s bezbariérovou úpravou a prvkami pre imobilných a nevidiacich. V rámci realizácie nových zastávok pre linky zabezpečujúce miestnu dopravnú obslužnosť je potrebné dodržať Štandardy Bratislavskej integrovanej dopravy.³

³ Zdroj: <https://www.idsbk.sk/system/dokumenty>



G.2 NÁVRH RIEŠENIA TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY

G.2.1 ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU

Verejný vodovod v meste Senec je súčasťou Seneckého skupinového vodovodu. Jediným napojením na zdroje pitnej je nie len pre celé mesto Senec, ale aj pre celý Senecký skupinový vodovod, novovybudované prívodné potrubie TVLT DN 600, pripojené na diaľkový vodovod Podunajské Biskupice – Bernolákovo (z TVLT DN1000) vo vodárenskom uzle Bernolákovo. Akumulácia vody je zabezpečená vo vodojeme Senec s komorami o objeme $1 \times 1\,500\text{ m}^3 + 3 \times 2\,500\text{ m}^3$, pričom celkový akumulčný objem vody je $9\,000\text{ m}^3$. Hydrostatický tlak vo vodovodnej sieti v meste Senec je cca 0,4 až 0,5 MPa. Potrebné bilančné množstvo vody pre mesto Senec sa v súčasnosti rieši modernizáciou čerpacej stanice Podunajské Biskupice.

Severná hranica riešeného územia susedí s južnou hranicou ochranného pásma (pásma hygienickej ochrany) vodného zdroja Boldog, ktorý však v súčasnosti nie je využívaný na dodávku pitnej vody do verejného vodovodu, ale jeho kapacita slúži ako rezerva BVS, a. s. Ochranné pásma vodárenského zdroja I. a II. stupňa boli určené rozhodnutím ONV Bratislava vidiek č. Vod/2-R-18/1984 zo dňa 9.12.1986 a doplnené rozhodnutím OÚ v Senci č. ŽP.Vod/1713-R-1/2001-Ry zo dňa 19.7.2001. Platia v nich obmedzenia v záujme ochrany podzemnej vody. Okrem iných zákaz zemných prác, výstavby, poľnohospodárskej či priemyselnej výroby, budovanie studní či akékoľvek odstraňovanie krycej vrstvy hladiny podzemnej vody.

Riešené územie Slnečných jazier je z hľadiska zásobovania pitnou vodou napojené z dvoch smerov. Severná časť rekreačnej zóny je napojená potrubiami vzájomne prepojených koridorov ulíc Štefánikova (DN 200) a Rybárska (DN 80). Južná časť je napojená potrubím od Štúrovej ulice (DN 150). V rámci budúceho rozvoja vodného hospodárstva Slnečných jazier sa pripravuje zokruhovanie týchto existujúcich koncových vetiev. Pôvodný zámer okruhu vodovodnej sústavy je však potrebné riešiť v kontexte navrhnuté rozšírenia vodnej plochy. Urbanistická koncepcia s týmto zámerom uvažuje v rámci usporiadania nových uličných koridorov.

NÁRAST POTREBY PITNEJ VODY

Vzhľadom na nárast počtu rekreačných budov, ako aj počet návštevníkov pracovníkov v objektoch občianskej vybavenosti a výrobe je predpokladaná zvýšená potreba vody. Podľa vyhlášky MŽP SR č. 684/2006 zo 14. novembra 2006 je predpokladaná priemerná denná potreba vody pre bývajúceho a prechodne bývajúceho PB = 135 l/os/deň. Pre jedného zamestnanca v objektoch občianskej vybavenosti PZ = 50 litrov na deň a pre jedného návštevníka kempingu v letných mesiacoch uvažujeme s potrebou POV = 150 litrov na deň. Počet denných ubytovaných návštevníkov v kempe môže výhľadovo predstavovať 830. Ročná potreba vody je počítaná na letnú top sezónu 3 mesiace. Zvyšok roka potreba vody v kempingu klesne na minimum.

Celkový nárast potreby vody pre jednotlivé lokality je vypočítaný podľa vzorca:

$$Q_d = q_{0BVV} \times PB + q_{ZAM} \times PZ + q_{OV} \times POV$$

Hodnoty nárastu potreby vody sú uvedené v priložených tabuľkách, v ktorých je uvedené, do ktorého tlakového pásma daná lokalita spadá. Celková územná rezerva zrejme využitá nebude, resp. všetky rozvojové plochy zastavané bezpochyby nebudú.

Kalkulácia potreby vody:

- Nárast dennej potreby vody spolu:
 $Q_d = 249\,473\text{ l/deň}$
- Priemerná potreba vody:
 $Q_{pr} = Q_d / 86\,400 = 2,89\text{ l/s}$
- Súčiniteľ dennej nerovnomernosti:
 $k_d = 1,6$
- Nárast maximálnej dennej potreby:
 $Q_{d\text{ max}} = 249\,473 \times 1,6 = 399\,157\text{ l/deň}$
- Súčiniteľ hod. nerovnomernosti:
 $k_h = 1,8$



- Maximálna hodinová potreba:
 $Q_h \text{ max.} = 399\,157 \times 1,8/24 = 29\,937 \text{ l/hod.}$
- Ročná potreba vody:
 $Q_r = 103\,381 \text{ m}^3/\text{rok}$

Nárast potreby vody je spracovaný pre regulačné bloky, ktoré sú vykreslené v grafickej časti štúdie, vo výkrese č. 7 - Výkres regulácie územia.

NÁVRH RIEŠENIA

Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti je potrebné rešpektovať všetky vodovodné a kanalizačné potrubia vrátane ich pásma ochrany v súlade s § 19 Zák. č. 442/2002 Z.z. „O verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách“. K bezprostrednej ochrane verejných vodovodov a verejných kanalizácií (§ 19 z.č. 442/2002 Z. z.) pred poškodením a na zabezpečenie ich prevádzkyschopnosti sa vymedzuje pásmo ochrany verejného vodovodu, ktorým sa rozumie priestor v bezprostrednej blízkosti verejného vodovodu a kanalizácie.

Pásma ochrany sa 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.

Pásma ochrany určené podľa predpisov do účinnosti Zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách a výnimky z nich zostávajú zachované.

V ďalšom období zásobovanie pitnou vodou bude zabezpečované rozšírením existujúcej siete vodovodov o nové lokality rekreačnej zóny, vrátane zabezpečenia zokruhovania vodovodnej sústavy okolo celých novo rozšírených jazier. Pre zabezpečenie tlakovej sústavy zásobovania pitnou vodou je vhodné vodovod riešiť prioritne.

Vzhľadom k nárastu potreby vody bude potrebné zabezpečiť zvýšenie množstva akumulovanej vody výstavbou, resp. rozšírením kapacít vodojemov. Pre zabezpečenie plynulej dodávky pitnej vody bude potrebné priebežne realizovať rekonštrukciu a zabezpečovať funkčnosť existujúcich rozvodov vody. Pre rozvojové lokality budú predĺžované vodovodné vetvy situované do navrhovaných ulíc, v rámci rekonštrukčných prác bude potrebné pokračovať vo výmene potrubí a zväčšovaní ich profilov podľa nárastu potreby vody. Situovanie existujúcich a navrhovaných vodárenských objektov a vodárenských sietí a ich odporúčané profily sú zakreslené v grafickej časti štúdie, vo výkrese č. 5.

Pri územnom rozvoji je potrebné rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma vodárenských zariadení v zmysle platných právnych predpisov.

Verejný vodovod slúži prioritne na hromadné zásobovanie obyvateľstva kvalitnou pitnou vodou a musí spĺňať požiadavky na zdravotnú bezpečnosť pitnej vody. Ak to nie je technicky možné a je to v rozpore s technickým riešením, ktoré požaduje zákon 442/2002 tak, aby bola vo verejnom vodovode zabezpečená hygienicky nezávadná voda pre pitné účely obyvateľstva, nemôže a ani nesmie byť zabezpečované dostatočné množstvo vody na hasenie požiarov na úkor ohrozenia zdravia ľudí.

Hydranty na verejnej vodovodnej sieti slúžia predovšetkým na prevádzku verejného vodovodu, t.j. na preplachovanie, odkalenie a odvzdušnenie potrubia, pričom v súlade s §15 ods. f) zákona 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, v znení neskorších predpisov, je umožnený prístup k prevádzkovým hydrantom na verejnom vodovode a odber z nich hasičským jednotkám pri zásahu na plnenie hasičskej techniky.

Bilančný nárast potreby vody je spracovaný v nasledujúcej tabuľke pre regulačné bloky, ktoré sú vykreslené v grafickej časti štúdie, vo výkrese č. 7 - Výkres regulácie územia.

Ďalšie stupne projektovej dokumentácie navrhovaných vodohospodárskych zariadení je potrebné riešiť komplexne pre celé rozvojové zámery, bez ohľadu na prípadnú etapovitú výstavbu podľa tejto štúdie. V ďalších stupňoch projektovej prípravy je potrebné v súčinnosti s Bratislavskou vodárenskou spoločnosť, a.s.:



- Technické riešenie navrhovaných zariadení musí byť v súlade s príslušnými normami - najmä STN 73 6005, 75 5401, 75 6101, ostatnými súvisiacimi normami a Štandardami vodovodnej siete a kanalizačnej siete v podmienkach BVS.
- Verejný vodovod a verejnú kanalizáciu vrátane pásma ochrany v súlade s § 19 Zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách je nutné umiestňovať vo verejných komunikáciách, resp. verejne prístupných koridoroch s dostatočnou šírkou a nosnosťou povrchu pre vozidlá prevádzky.
- Navrhovaný verejný vodovod nesmie byť prepojený s potrubím vodovodu z vlastného zdroja vody (napr. studne, úžitkový vodovod).

NÁRAST POTREBY VODY

Tabuľka: Nárast potreby vody

| Regulačný blok | Qd denná potreba vody | Priemerná potreba vody Qp | Maximálna potreba vody Qm | Maximálna hodinová potreba vody Qh | Ročná potreba vody Qr |
|---|-----------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------------------|-----------------------|
| označenie | L/24 hod/osobu | L/s | L/s | L/s | m3/rok |
| REKREAČNÉ CHATY | | | | | |
| J04 | 2 609 | 0,030 | 0,048 | 0,087 | 952 |
| S03 | 13 255 | 0,153 | 0,245 | 0,442 | 4 838 |
| VH01 | 9 068 | 0,105 | 0,168 | 0,302 | 3 310 |
| VH02 | 9 737 | 0,113 | 0,180 | 0,325 | 3 554 |
| VH03 | 10 264 | 0,119 | 0,190 | 0,342 | 3 746 |
| VH04 | 7 793 | 0,090 | 0,144 | 0,260 | 2 844 |
| VH05 | 9 388 | 0,109 | 0,174 | 0,313 | 3 427 |
| VH07 | 7 138 | 0,083 | 0,132 | 0,238 | 2 605 |
| VH08 | 7 053 | 0,082 | 0,131 | 0,235 | 2 574 |
| VH09 | 5 978 | 0,069 | 0,111 | 0,199 | 2 182 |
| VK01 | 5 862 | 0,068 | 0,109 | 0,195 | 2 140 |
| VK02 | 12 080 | 0,140 | 0,224 | 0,403 | 4 409 |
| VK10 | 32 705 | 0,379 | 0,606 | 1,090 | 11 937 |
| OBČIANSKA VYBAVENOSŤ A ŠPORT | | | | | |
| S01 | 1 949 | 0,045 | 0,072 | 0,130 | 1 423 |
| S05 | 3 255 | 0,075 | 0,121 | 0,217 | 2 376 |
| S06 | 8 887 | 0,206 | 0,329 | 0,592 | 6 487 |
| S07 | 4 332 | 0,100 | 0,160 | 0,289 | 3 162 |
| S08 | 8 856 | 0,205 | 0,328 | 0,590 | 6 465 |
| S11 | 712 | 0,016 | 0,026 | 0,047 | 520 |
| S34 | 2 018 | 0,047 | 0,075 | 0,135 | 1 473 |
| S35 | 9 357 | 0,217 | 0,347 | 0,624 | 6 830 |
| S38 | 2 536 | 0,059 | 0,094 | 0,169 | 1 852 |
| S39 | 4 201 | 0,097 | 0,156 | 0,280 | 3 067 |
| S42 | 2 490 | 0,058 | 0,092 | 0,166 | 1 817 |
| VK05 | 478 | 0,011 | 0,018 | 0,032 | 349 |
| VK11 | 744 | 0,017 | 0,028 | 0,050 | 543 |
| VK12 | 1 675 | 0,039 | 0,062 | 0,112 | 1 223 |
| V001 | 237 | 0,005 | 0,009 | 0,016 | 173 |
| Z13 | 1 034 | 0,024 | 0,038 | 0,069 | 755 |
| Z14 | 723 | 0,017 | 0,027 | 0,048 | 528 |
| DOPRAVA A TECHNICKÉ ZABEZPEČENIE | | | | | |
| S04 | 1 223 | 0,027 | 0,044 | 0,079 | 860 |
| S12 | 1 618 | 0,036 | 0,058 | 0,104 | 1 137 |
| S37 | 1 650 | 0,037 | 0,059 | 0,106 | 1 160 |
| S40 | 1 219 | 0,027 | 0,043 | 0,078 | 857 |
| VK13 | 240 | 0,005 | 0,009 | 0,015 | 169 |
| KEMPING | | | | | |
| VK06 | 7 838 | 0,197 | 0,315 | 0,567 | 1 552 |
| VK07 | 15 519 | 0,393 | 0,628 | 1,131 | 3 098 |
| VK14 | 33 752 | 0,885 | 1,417 | 2,550 | 6 985 |
| SPOLU Σ | 249 473 | 4,384 | 7,014 | 12,626 | 103 381 |



G.2.2 ODKANALIZOVANIE ÚZEMIA

V meste Senec sa nachádza verejná splašková kanalizácia s vyústením do mestskej čistiarnie odpadových vôd (ČOV), situovanej pri križovaní ulíc Šamorínska a Pol'ná. Vzhľadom na rovinatý terén mesta sú splaškové odpadové vody prečerpávané prostredníctvom prečerpávacích staníc. Recipientom je vodný tok Čierna Voda. ČOV prešla komplexnou rekonštrukciou, pričom podľa dnes známych bilančných údajov by jej kapacita mala postačovať do roku 2030, kedy priemerný prietok splaškových vôd by mal byť na úrovni 5066,9 m³/d (58,6 l/s) a maximálny hodinový prietok 422,22 m³/hod (117,3 l/s). Ročné množstvo splaškových vôd z mesta Senec by malo byť 1 849 419 m³/rok.

Do budúca je mestom Senec a BVS, a.s. stanovené riešenia napojenia obcí Boldog a Reca výtlačným potrubím taktiež do ČOV Senec, pričom napojenie z obce Reca bude riešené priamo cez riešené územie Slnečných jazier v koridore dnešného cestného koridoru na východnom okraji.

Riešené územie Slnečných jazier je odkanalizované z dvoch smerov. Severná časť rekreačnej zóny je odkanalizovaná jednotnou stokovou kanalizáciou v uličnom koridore Štefánikovej ulice, odkiaľ je cez ČS03 prečerpávaná do ČS02 na Školskej ulice, ďalej cez Lichnerovu a Priemyselnú do ČS01 na Štúrovej ulici a ďalej gravitačne do ČOV Senec. Južná časť Slnečných jazier je odkanalizovaná kanalizáciou popod železničnú trať cez ČS13, ČS12 a ČS11 taktiež do ČOV Senec.

Pri odvádzaní splaškových vôd prostredníctvom verejnej kanalizácie musí byť vopred zabezpečená dostatočná kapacita existujúcej vetvy kanalizácie, ako aj čistiarnie odpadových vôd, do ktorej sú odpadové vody odvádzané. Vlastník, resp. prevádzkovateľ verejnej kanalizácie a ČOV bude zodpovedný za zabezpečenie funkčnosti odvádzania a čistenia odpadových vôd z objektov napojených na verejnú kanalizáciu a vyjadruje sa k pripájaniu nových objektov z hľadiska kapacity existujúcej kanalizačnej siete a ČOV.

Dažďová kanalizácia nie je v rámci rekreačnej zóny vybudovaná.

Navrhované urbanistická koncepcia uvažuje s dobudovaním verejnej kanalizácie všade, kde to aktuálne nie je riešené. Taktiež je potrebné napojiť navrhované budovy a stavby na mestskú kanalizáciu.

NÁVRH RIEŠENIA

Z hľadiska celkových bilancií navrhované riešenie ÚS nepredstavuje podstatné zvýšenie nárokov na odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd oproti skutočnému stavu. Zvýšené množstvo odpadových vôd oproti terajšiemu stavu bude možné čistiť v jestvujúcej mestskej Čistiarni odpadových vôd, nakoľko sú jej kapacity dimenzované aj na napojenie susedných obcí Reca a Boldog.

Súčasne predpokladáme, že bude dochádzať k znižovaniu potreby vody a dokonalejšiemu zachytávaniu dažďových vôd v mieste ich dopadu. Navrhované riešenie vytvára variabilitu v priestorovom rozložení funkcií a koncepčne bude odvádzanie a čistenie odpadových vôd riešené podľa postupu výstavby, ako aj v kontexte rozširovania jazier, resp. podľa potrieb a pripravenosti jednotlivých lokalít.

Je potrebné priebežne sledovať, aby vyčistená voda spĺňala imisné limity vypúšťania vôd do recipientov v zmysle Nariadenia vlády č. 269/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd.

Vzhľadom k doterajšiemu stavu odvádzania a čistenia odpadových vôd vyplýva, že súčasný stav je z hľadiska ochrany podzemných vôd a vodných zdrojov vyhovujúci.

Z hľadiska ochrany podzemných vôd a vodných zdrojov je do budúca potrebné pri odvádzaní odpadových vôd dobudovať splaškovú kanalizačnú sieť pre navrhovanú výstavbu a doteraz nenapojené lokality. Navrhované riešenie zároveň zakazuje povoľovanie nových žump v lokalitách, v ktorých je vybudovaná existujúca, resp. je podľa platného ÚPN mesta navrhovaná kanalizačná sieť.

Pri územnom rozvoji je potrebné rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma vodárenských zariadení v zmysle platných právnych predpisov.

Rovnako riešenie ráta na území rekreačnej zóny so zákazom budovania domových čistiární odpadových vôd.



V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie je potrebné v súčinnosti s Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.:

- V prípade nutnosti budovania kanalizačnej čerpacej stanice nutné umiestniť ju v oplotenom areáli.
- Detaily stavebnotechnického návrhu a prenosy je potrebné odsúhlasiť so zástupcom prevádzky ČS DOOV. Kanalizačnú čerpaciu stanicu vybaviť diaľkovým ovládaním a prenosmi prevádzkových údajov (všetky stavy technologických zariadení, hodnoty z meracích prístrojov, narušenia objektu a pod.) v systéme kompatibilnom so systémom BVS.

DAŽĎOVÉ VODY

V ďalšom období je potrebné zvýšiť mieru zachytávania dažďových vôd v území tak, aby sa odľahčila jednotná kanalizačná sieť mesta. Vzhľadom na charakter rekreačnej zóny v okolí vodných plôch je potrebné vodu primárne zachytávať a odvádzať do jazier. Následne je potrebné vybudovať odvodňovacie a vsakovacie priekopy na zachytávanie väčších odtokov s maximálnou mierou ich zachytávania v lokalite. Na koncoch odvodňovacích priekop je potrebné vybudovať objekty s lapačmi splavenín, aby nedochádzalo k odplaveniu humózných pôd z poľnohospodárskej pôdy. Dažďové vody z komunikácií bude potrebné likvidovať tak, ako doteraz, odvádzať cestnými rigolmi do miestnych tokov a odvodňovacích a zavlažovacích kanálov. Odvádzanie a zachytávanie čistých dažďových vôd navrhujeme riešiť priamo v jednotlivých lokalitách na pozemkoch priliehajúcich k stavbám, vybudovaním dažďových nádrží tak, aby sa dažďové vody zachytávali a využívali na zavlažovanie zelene a nevyužité vody boli zaústené do vsakovacích drénov.

Zrážkové vody zo spevnených plôch, striech a komunikácií v rozvojových lokalitách je potrebné v maximálnej miere zadržať v území, t.j. zachovať retenčnú schopnosť územia. Nakladanie s dažďovými vodami riešiť tak, aby nedochádzalo k ich odtokaniu na susedné pozemky a komunikácie ani v čase intenzívnych zrážok.

V rámci koncepcie nakladania s dažďovými vodami z plánovaných lokalít je potrebné maximálnej miere využiť disponibilnú infiltračnú schopnosť miestneho horninového prostredia (vodné plochy, retenčné priestory resp. infiltračné nádrže).

Pri výpočtoch potrebného objemu retenčných prvkov z návrhovej zrážky v území je potrebné použiť minimálne 50-ročnú 120-minútovú návrhovú zrážku ($p=0,02$, $t=120$ min., $q=82,3 \text{ l.s}^{-1}.\text{ha}^{-1}$) a súčiniteľ odtoku zo striech, spevnených plôch a komunikácií $K=1$, aby nebol podhodnotený potrebný zachytý objem pre prívalovú zrážku. Uvedená požiadavka vyplýva z dôvodu prebiehajúcej klimatickej zmeny a zvyšovania extrémnosti prívalových zrážok a nebezpečenstva vzniku lokálnych záplav.

Pri odvádzaní vôd z povrchového odtoku zo spevnených plôch a z parkovacích plôch pre 5 a viac vozidiel je vhodné, aby boli tieto odvádzané vody prečistené v odlučovačoch ropných látok s výstupnou hodnotou NEL do $0,1 \text{ mg/l}$.

Vsakovacie zariadenie je vhodné umiestňovať minimálne 1 meter nad hladinu podzemnej vody tak, aby bolo zabezpečené nepriame vsakovanie. Taktiež je vhodné navrhnúť také technické riešenie na odvádzanie dažďových vôd, ktoré bude funkčné aj v čase zvýšených stavov hladiny podzemných vôd (napr. veľkokapacitné akumulácie nádrže s napojením na vsakovací systém v kombinácii s racionálnym využívaním dažďových vôd (polievanie zelene, atď.).

Odvádzanie dažďových vôd musí byť vo finále navrhnuté a následne zrealizované tak, aby nedochádzalo k ich odtokaniu na susedné pozemky. Stavebnými aktivitami nesmie dôjsť k zhoršeniu (znečisteniu) kvality povrchových vôd a podzemných vôd v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách, v znení neskorších predpisov.

G.2.3 ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIOU

Mesto Senec je zásobované elektrickou energiou dvomi nadzemnými elektrickými vedeniami $2 \times 110 \text{ kV}$ č. 8774 a 8775, ktoré sú do územia mesta privedené z južnej strany od obcí Hrubý Šúr a Kostolná pri Dunaji do Elektrickej rozvodne RZ 110/22 kV Senec. Nachádza sa pri križovaní južného obchvatu mesta I/62 a Šamorínskej cesty. Rozvodňa má inštalované transformátory s výkonom $2 \times 40 \text{ MVA}$.



Z kapacitného hľadiska má distribučná sieť v meste Senec dostatočnú kapacitu pre súčasné zásobovanie. Zásobovanie novo urbanizovaných lokalít musí byť riešené v úzkej koordinácii s vlastníkom distribučných rozvodov elektrickej energie v kontexte plánovaného rozvoja sietí energetiky.

Zásobovanie elektrickou energiou riešeného územia Slnečných jazier je taktiež priaznivé. Na východnej strane riešeného územia sú vedené tri nadzemné elektrické vedenia 3 x 22 kV č. 222, č. 152 a č. 137, na ktoré je napojená severná i južná časť rekreačnej zóny. Vzhľadom na stanovanú urbanistickú koncepciu, ktorá navrhuje nielen rozšírenie zástavby do polohy týchto nadzemných vedení, ale aj rozšírenie vodnej hladiny, je potrebné hľadať nové možnosti na prevedenie týchto vedení. Alternatívne je možné uvažovať s odklonom vedení do polohy pozdĺž plánovaného dopravného obchvatu na severovýchode riešeného územia (v ochrannom pásme cesty), alebo so zemným zakáblaním. Prípadne kombináciou oboch riešení.

V riešenom území distribúciu zabezpečujú podzemné (zakáblované) elektrické vedenia 22 kV, na ktorých je osadených 12 trafostaníc.

Tabuľka: Trafostanice riešeného územia

| č. TS | Názov trafostanica | TYP | Výkon [kVA] | Napojené vedenie |
|--------|-----------------------------|--------------|-------------|------------------|
| TR 021 | Bager IV | Distribučná | 2 x 630 | 440 |
| TR 022 | Slnečné jazera juh | Distribučná | 630 | 440 |
| TR 023 | Závlahy | Odberateľská | 2 x 630 | 137 |
| TR 031 | Bager I | Distribučná | 400 | 137 |
| TR 045 | Rozhlas | Distribučná | 250 | 440 |
| TR 059 | Hotel Transpetrol | Odberateľská | 250 | 440 |
| TR 064 | Slnečné jazera | Distribučná | 400 | 155 |
| TR 066 | Slnečné jazera | Distribučná | 2 x 400 | 137 |
| TR 068 | Národné futbal. centrum | Distribučná | 2 x 400 | 137 |
| TR 069 | Aquathermal | Odberateľská | 400 + 630 | 137 |
| TR 091 | Hotel Delfín | Distribučná | 400 | 137 |
| TR 092 | Stánky Slnečné jazera sever | Distribučná | 630 | 137 |

NÁRAST POTREBY ELEKTRICKEJ ENERGIE

Vo výpočtoch uvažujeme, že inštalovaná potreba elektrickej energie pre chaty individuálnej formy rekreácie bude 15 kW a pre chatky v rámci areálu kempingu, ako aj mestské prenajímateľné chaty usporiadanej výstavby uvažujeme s inštalovanou kapacitou 7,5 kW.

Pre objekty občianskej vybavenosti, ako aj pre dopravné a technické vybavenie uvažujeme s potrebou 4,5 W/m² pri koeficiente súčasnosti odberov 0,3.

- Nárast je vypočítaný orientačne. Predpokladaný súčasný príkon $P_s = 4\,550$ kW.
- Uvažujeme, že výkonové nároky na zaťaženie transformátorov budú 75 %, $\cos \phi$ bude 0,9.
- $N_t = P_s / \cos \phi \times \text{využ. tr} = 4\,550 / 0,9 \times 0,75 = 3\,792$ kVA.

Nárast potreby elektrickej energie pre nové lokality (regulačné bloky) je uvedený v priložených tabuľkách na konci tejto kapitoly, resp. v podkapitole G.2.6 Celková územná rezerva zrejme využitá nebude, resp. všetky rozvojové plochy zastavané bezpochyby nebudú.

NÁVRH RIEŠENIA

Pri napájaní nových objektov budú spočiatku využité rezervy na jestvujúcich trafostaniciach a v jestvujúcich rozvodoch. Pri pokračujúcej výstavbe a postupnom rozširovaní Slnečných jazier budú vybudované nové kioskové transformátory, t.j. kioskové trafojednotky v rozsahu o inštalovanom výkone 630 kVA a nadväznú zemné káblové NN rozvody. Najväčšia potreba elektrickej energie bude pre regulačné blok na severe jazier, resp. pre veľkokapacitné zariadenia športu, rekreácie a kultúry, ako a multifunkčná hala, mestská plaváreň, tenisové centrum alebo areál amfiteátra, pre ktoré je možné uvažovať aj s vyšším výkonom. Presné prepočty bude potrebné vykonať v zmysle nižších stupňov projektovej dokumentácie.



Nové trasy vedení je potrebné navrhovať výlučne v zemnom káblovom prevedení. Ich situovanie bude v spoločných koridoroch technickej infraštruktúry, v novonavrhovaných uliciach, prípadne v rámci promenády s cyklotrasou. Presné napojenie nových objektov bude dohodnuté so správcom rozvodnej siete.

Okrem toho je dôležité:

- Navrhovať systém zásobovania energiami v kontexte zámerov urbanistického formovania funkčno-priestorovej štruktúry rekreačnej zóny, v súlade s jeho funkčnými a priestorovými charakteristikami a jeho kvantitatívnymi potrebami pri efektívnom využití existujúcej infraštruktúry územia.
- Zhodnotiť predpokladané nároky na nárast potreby elektrickej energie.
- Nové trasy vedení VN a NN navrhovať v zemnom káblovom prevedení.
- V riešení uvažovať s budovaním zemnej kábovej 22 kV siete s kompaktnými trafobunkami (kioskové trafojednotky).
- Vytvoriť predpoklady pre preložky existujúcich vedení kolidujúcich s existujúcou, prípadne navrhovanou zástavbou.

Pri územnom rozvoji je potrebné rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma elektrizačnej sústavy v zmysle platných právnych predpisov.

G.2.4 ZÁSODOVANIE PLYNOM

Mesto Senec je plynofikované z VTL plynovodu DN 300, PN 2,5 MPa, ktorý prechádza severným okrajom mesta Senec a následne VTL plynovodom DN 150, PN 2,5 MPa, ktorý je vedený z VTL plynovodu DN 300 západným okrajom mesta Senec do južnej priemyselnej časti mesta.

Do západnej a severnej časti riešeného územia rekreačnej lokality je plynofikácia v rámci vedená v rámci nízkotlakovej NTL distribučnej sústavy plynovodov Slovenské plynárenského priemyslu, a.s.. Južná časť rekreačnej zóny disponuje regulačnou stanicou plynu VTL/STL RS Slnečné jazerá s distribučným potrubím DN 80 a tlakom PN 2,5 MPa. RS má inštalovaný výkon 1 200 Nm³/h, a je napojená prípojkou DN 80.

Ostatné plynovody sú v rámci riešeného územia Slnečných jazier riešené ako miestna distribučná sieť PN 100 - 2,1 kPa.

NÁRAST POTREBY ELEKTRICKEJ ENERGIE

Bilancie nárastu potrieb plynu pre sú stanovené skráteným spôsobom pre vonkajšiu výpočtovú teplotu 12°C, priemerná vonkajšia teplota +4°C pri 202 vykurovacích dňoch. V zmysle smernice GR SPP a.s. Bratislava č. 15/2002, maximálna potreba plynu pre rekreačný dom je predpokladaná v množstve 1,5 m³/hod., resp. bytovú jednotku (BJ) je stanovená na 1,0 m³/hod. Ročná potreba plynu je stanovená na 3 000 m³/rok pre rekreačné objekty individuálnej formy rekreácie, resp. na 2 500 m³ pre chaty v rámci areálu kempingu alebo v usporiadanej kompaktnej zástavbe na východe jazier.

Potreba plynu pre podnikateľské aktivity je vypočítaná z potrieb tepla pri účinnosti spaľovania 95 % a výhrevnosti plynu

$$33,4 \text{ MJ/m}^3. Q_{pl} = P_t \times 3,6 / 0,95 \times 33,4 = \text{m}^3/\text{hod.}$$

Nárast potreby plynu:

- Nárast hodinovej potreby plynu $Q_{pl_v} = 582 \text{ m}^3/\text{hod.}$ Predpokladáme, že pri odbere plynu bude súčasnosť 0,8, potom $Q_{max} = 466 \text{ m}^3/\text{hod.}$
- Predpokladaný nárast ročnej potreby plynu bude vykurovaných 272 chat individuálnej formy rekreácie (Q_{pl}^1), 270 766 m³ budov vybavenosti a športu (Q_{pl}^2) a 211 288 m³ dopravného a technického vybavenia územia (Q_{pl}^3).
- $Q_{roč} = Q_{pl}^1 \times 24 \times 202 \times 0,8 + Q_{pl}^2 \times 24 \times 202 \times 0,8 + Q_{pl}^3 \times 24 \times 202 \times 0,8 = 1\,514\,234 + 351\,399 + 391\,606 = 2\,257\,239 \text{ m}^3/\text{rok.}$

Tieto údaje majú iba informatívny charakter pre budúcu prípravu stavieb. Celková územná rezerva zrejme využitá nebude, resp. všetky rozvojové plochy zastavané bezpochyby nebudú.



Upresnenie bilančných nárokov na odber zemného plynu bude predmetom prípravnej projektovej dokumentácie jednotlivých rekreačných domov a objektov vybavenosti, športu a rekreácie.

Nárast potreby plynu pre nové lokality (regulačné bloky) je uvedený v priložených tabuľkách na konci tejto kapitoly, resp. v podkapitole G.2.6 Celková územná rezerva zrejme využitá nebude, resp. všetky rozvojové plochy zastavané bezpochyby nebudú.

Najväčšia potreba plynu bude pre regulačné blok na severe jazier, resp. pre veľkokapacitné zariadenia športu, rekreácie a kultúry, ako a multifunkčná hala, mestská plaváreň alebo tenisové centrum, kde je potrebné uvažovať s plynom ako vykurovacím médiom. Presné prepočty bude potrebné vykonať v zmysle nižších stupňov projektovej dokumentácie.

NÁVRH RIEŠENIA

Na území rekreačnej zóny sú vytvorené podmienky pre postupné doplynofikovanie. Nárasty potrieb zemného plynu v rozvojových lokalitách budú vykryté z jestvujúcich regulačných staníc (RS), vo výkone ktorých sú rezervy. Doplynofikovanie nových lokalít sa bude uskutočňovať predĺžením jestvujúcich plynovodov, prípadne vysadením prípojok z jestvujúcich plynovodov. Situovanie RS a nadväzných jestvujúcich a navrhovaných rozvodov je zakreslené v grafickej časti vo výkrese č. 5 - Výkres riešenia technickej infraštruktúry. Plynofikácia je riešená koncepčne v súlade s podmienkami, vyplývajúcimi zo všeobecne záväzných právnych predpisov.

Taktiež je potrebné zachovať a rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma (ďalej len „OP a BP“) existujúcich plynofikačných zariadení tak, ako tieto vyplývajú z ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov.

Okrem toho je dôležité:

- Navrhovať systém zásobovania energiami v kontexte zámerov urbanistického formovania funkčno-priestorovej štruktúry mesta Senec, v súlade s jeho funkčnými a priestorovými charakteristikami a jeho kvantitatívnymi potrebami pri efektívnom využití existujúcej infraštruktúry územia.
- Navrhnuť rozsah doplynofikovania území, ktoré sú dnes bez napojenia na rozvody zemného plynu a zhodnotiť predpokladané nároky na nárast potreby zemného plynu.
- V prípade potreby navrhnuť potrebné úpravy existujúcich vedení a zariadení plynofikačnej siete.

Pri územnom rozvoji je potrebné rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma plynofikácie v zmysle platných právnych predpisov.

G.2.5 ZÁSOBOVANIE TEPLOM

V rámci riešeného územia rekreačnej zóny nie je vytvorené centrálné zásobovanie teplom. Záhradné chaty a rekreačné objekty majú vlastné plynové kotle alebo iné vykurovacie telesá na tuhé palivá (sporák, krb, kozub, piecka a pod).

NÁRAST POTREBY TEPLA

Potreba tepla pre navrhovanú výstavbu je vypočítaná skráteným spôsobom podľa predpokladaných údajov počtu rekreačných objektov, obostavaných hmotovo-priestorových objemov, ako aj charakteru budov.

Podľa STN EN 12831 je v oblasti vonkajšia výpočtová teplota $t_v = -11^{\circ}\text{C}$, a priemerná vnútorná teplota vykurovaných priestorov $t_n = +20^{\circ}\text{C}$, temperovaných priestorov $+15^{\circ}\text{C}$. Pri zariadeniach športu uvažujeme, že 50% objemov bude temperovaných. Pri výpočte tepelných strát sú zohľadnené kritéria tepelno-technických vlastností konštrukčných materiálov obvodových stien v zmysle STN 73 0540-3.

Predpokladáme, že konštrukcie obvodových stien budú spĺňať podmienky s priemerným súčiniteľom prestupu tepla obvodových konštrukcií $k = 0,45 \text{ W}\cdot\text{m}^{-3}\cdot\text{K}^{-1}$.

Potreba tepla pre objekty občianskej vybavenosti a výroby je vypočítaná podľa vzorca:

$$P_t = \text{obj.} \times 3,6 \times k \times (t_v + t_n) / 1\,000 \text{ (kW)}$$

- Maximálny nárast potreby tepla je $P_t = 4\,973 \text{ kW/hod}$, t. j. $43\,561 \text{ MW/rok}$.



Nárast potreby tepla pre nové lokality (regulačné bloky) je uvedený v priložených tabuľkách na konci tejto kapitoly, resp. v podkapitole G.2.6 Celková územná rezerva zrejme využitá nebude, resp. všetky rozvojové plochy zastavané bezpochyby nebudú.

Pri územnom rozvoji je potrebné rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma teplofikácie v zmysle platných právnych predpisov.

G.2.6 BILANCIE POTREBY ENERGETIKY

| Regulačný blok | Potreba tepla na hodinu | Potreba tepla na rok | Potreba plynu na hodinu | Potreba plynu na deň | Potreba plynu na rok | Potreba elektriky na hodinu | Potreba elektriky na rok |
|---|-------------------------|----------------------|-------------------------|----------------------|----------------------|-----------------------------|--------------------------|
| označenie | kW/hod | MW/rok | m ³ /hod | m ³ /deň | m ³ /rok | kW/hod | MW/rok |
| REKREAČNÉ CHATY | | | | | | | |
| J04 | 64 | 564 | 8 | 186 | 29 983 | 48 | 254 |
| S03 | 327 | 2 867 | 39 | 943 | 152 318 | 245 | 1 290 |
| VH01 | 224 | 1 961 | 27 | 645 | 104 202 | 168 | 883 |
| VH02 | 240 | 2 106 | 29 | 692 | 111 893 | 180 | 948 |
| VH03 | 253 | 2 220 | 30 | 730 | 117 948 | 190 | 999 |
| VH04 | 192 | 1 686 | 23 | 554 | 89 550 | 144 | 758 |
| VH05 | 232 | 2 031 | 28 | 668 | 107 884 | 174 | 914 |
| VH07 | 176 | 1 544 | 21 | 508 | 82 027 | 132 | 695 |
| VH08 | 174 | 1 525 | 21 | 502 | 81 046 | 131 | 686 |
| VH09 | 148 | 1 293 | 18 | 425 | 68 702 | 111 | 582 |
| VK01 | 109 | 951 | 13 | 313 | 50 521 | 81 | 428 |
| VK02 | 179 | 1 568 | 21 | 515 | 83 292 | 134 | 705 |
| VK10 | 404 | 3 537 | 48 | 1 163 | 187 914 | 303 | 1 592 |
| OBČIANSKA VYBAVENOSŤ A ŠPORT | | | | | | | |
| S01 | 50 | 434 | 6 | 135 | 21 803 | 18 | 160 |
| S05 | 83 | 725 | 9 | 225 | 36 419 | 31 | 267 |
| S06 | 226 | 1 979 | 26 | 615 | 99 417 | 83 | 730 |
| S07 | 110 | 965 | 12 | 300 | 48 460 | 41 | 356 |
| S08 | 225 | 1 972 | 26 | 613 | 99 076 | 83 | 727 |
| S11 | 18 | 159 | 2 | 49 | 7 965 | 7 | 58 |
| S34 | 51 | 449 | 6 | 140 | 22 577 | 19 | 166 |
| S35 | 238 | 2 084 | 27 | 648 | 104 676 | 88 | 768 |
| S38 | 64 | 565 | 7 | 176 | 28 375 | 24 | 208 |
| S39 | 107 | 936 | 12 | 291 | 46 998 | 39 | 345 |
| S42 | 63 | 554 | 7 | 172 | 27 853 | 23 | 204 |
| VK05 | 12 | 107 | 1 | 33 | 5 352 | 4 | 39 |
| VK11 | 19 | 166 | 2 | 52 | 8 327 | 7 | 61 |
| VK12 | 43 | 373 | 5 | 116 | 18 742 | 16 | 138 |
| VO01 | 6 | 53 | 1 | 16 | 2 650 | 2 | 19 |
| Z13 | 26 | 230 | 3 | 72 | 11 570 | 10 | 85 |
| Z14 | 18 | 161 | 2 | 50 | 8 094 | 7 | 59 |
| DOPRAVA A TECHNICKÉ ZABEZPEČENIE | | | | | | | |
| S04 | 330 | 2 888 | 37 | 898 | 145 053 | 36 | 317 |
| S12 | 109 | 955 | 12 | 297 | 47 981 | 24 | 210 |
| S37 | 250 | 2 192 | 28 | 681 | 110 101 | 37 | 321 |
| S40 | 185 | 1 619 | 21 | 503 | 81 340 | 27 | 237 |
| VK13 | 16 | 142 | 2 | 44 | 7 131 | 4 | 31 |
| KEMPING | | | | | | | |
| VK06 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 26 | 225 |
| VK07 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 51 | 446 |
| VK14 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 111 | 975 |
| SPOLU Σ | 4 973 | 43 561 | 582 | 13 968 | 2 257 239 | 2 859 | 17 890 |



G.2.7 ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO

Pre riešené územie areálu Slnecných Jazier sú navrhnuté polozapustené kontajnery pre komunálny odpad a separovaný zber. Ich navrhovaná poloha je vyjadrená v grafickej časti – vo výkrese č. 2 – Komplexný urbanistický návrh nielen v rámci navrhovaných urbanistických riešení, ale aj s ohľadom na vlastnícke vzťahy. Rozmiestnenie je formovaná predovšetkým v rámci dopravnej obsluhy väčších smetiarskych áut, v snahe zohľadnenia pešej dostupnosti do 80 – 120 metrov.

Odpadové hospodárstvo je súbor činností zameraných na predchádzanie a obmedzovanie vzniku odpadov a znižovanie ich nebezpečnosti pre životné prostredie a na nakladanie s odpadmi v súlade so zákonom. Legislatívne je zastrešené najmä zákonom o odpadoch č. 79/2015 Z. z. a jeho vykonávacími predpismi, ktoré určujú práva a povinnosti pôvodcov a držiteľov odpadu.

Mesto Senec v zmysle vyššie spomenutých zákonných ustanovení stanovuje Všeobecne záväzné nariadenie mesta Senec o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území mesta, v ktorom bližšie upravuje a špecifikuje podmienky zberu a nakladania s komunálnymi odpadmi.



H. NÁVRH ROZVOJA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, CESTOVNÉHO RUCHU, TURIZMUS, REKREAČIE A ŠPORTU

Urbanistická štúdia predstavuje riešenie významne zvyšujúce kvalitu a rozsah verejných priestorov a zároveň vytvára podklad pre umožnenie rozšírenia ponuky širokého spektra športových a rekreačných aktivít, ako je najmä zvýšenie kvality a spektra ponúkaných služieb alebo rozšírenie ubytovacích kapacít. Je oprávnené preto očakávať, že zvýšenie atraktivity areálu Slnečných jazier významným spôsobom prispeje k ďalšiemu rozvoju cestovného ruchu v meste a bude mať v tomto smere pozitívny dopad i na celý región.

Z pohľadu urbanistickej koncepcie je možné usmerňovať jednotlivé aktivity rozvoja občianskej vybavenosti, cestovného ruchu, turizmu, rekreácie a športu na plochách nato určených. V grafickej časti dokumentácie je vo výkrese č. 3 navrhnutá cieľová podoba. Následne výkres č. 7 vymedzuje tzv. regulačné bloky, pre ktoré stanovuje aktivity pre jednotlivé funkcie. Tie sú následne v charakterizovane v kapitole „J“ prostredníctvom regulačných listov danej. Osobitne pre každú funkciu. Reflektuje pritom štyri druhy vybavenosti, šport a rekreáciu, a osobitne zdôrazňuje individuálnu formu rekreácie.

- Plochy občianskej vybavenosti - ubytovacie a stravovacie zariadenia OV1: Funkčné využitie formujúce typický verejný charakter prostredia rekreačnej zóny s koncentráciou zariadení občianskej vybavenosti lokálneho, celomestského i regionálneho významu, vytvárajúce predpoklady pre saturovanie dopytu širokej škály ubytovacích a gastronomických potrieb obyvateľov i návštevníkov mesta. Na týchto plochách OV1 bude možné rozvíjať najmä zariadenia verejného stravovania a prechodného ubytovania (hotel, motel, botel alebo penzión), ako aj zariadenia výstavníctva a kongresu, kultúry a oddychu, doplnené o zariadenia maloobchodu a služieb. Súčasťou týchto plôch budú zariadenia doplnkovej administratívy, v rámci ktorých najdôležitejšie budú najmä aktivity správy cestovného ruchu mesta Senec.
- Plochy občianskej vybavenosti - administratíva a verejná správa OV2: Funkčné využitie zabezpečujúce bezpečné a bezkolízne funkčno-priestorové fungovanie rekreačnej zóny, s koncentráciou zariadení verejnej alebo komunálnej občianskej vybavenosti administratívy, verejnej správy a správy pre organizáciu cestovného ruchu mesta. Na týchto plochách OV2 bude možné okrem zariadení správy cestovného ruchu realizovať aj zariadenia verejnej správy a územnej samosprávy, komerčnej administratívy, ako aj zdravotnícke a lekárske zariadenia, sociálnu starostlivosť, školstvo, kultúru a umenie, doplnené o zariadenia maloobchodu a služieb
- Plochy občianskej vybavenosti - kultúra a osвета OV3: Funkčné využitie občianskej vybavenosti s vyššou pridanou hodnotou, valorizujúce prostredie športovo-rekreačnej zón o budovy a zariadenia kultúrneho, umeleckého a osvetového charakteru. Na týchto plochách OV3 bude možné rozvíjať zariadenia kultúry, oddychu, umenia a osvetu, ako sú kiná, divadlá a amfiteátre. Obdobne aj tu si svoje miesto môžu nájsť aj zariadenia školstva, zdravotníctva alebo sociálnej starostlivosti, prípadne zariadenie zábavy.
- Plochy občianskej vybavenosti - veľkoobchodu a služieb OV4: Funkčné využitie občianskej vybavenosti maloobchodu, veľkoobchodu, komerčných služieb a ich nevyhnutných skladovacích priestorov. Tu sa jedná o zariadenia veľkoobchodu so sortimentom športových potrieb, budovy internetových obchodov s prevádzkou showroomu alebo supermarketu a hypermarketu. Situované sú na okraji riešeného územia tak, aby nenarúšali extenzívno-rekreačný charakter zóny a zároveň aby slúžili pre lokalizáciu celoročných aktivít medzi zónou a vlastným územím mesta Senec.
- Plochy športu a rekreácie ŠP: Funkčné využitie formujúce typický charakter prostredia s možnou vyššou intenzitou využitia územia a s koncentráciou krytých alebo otvorených zariadení pre vrcholový alebo organizovaný šport a rekreáciu celomestského i regionálneho významu, vytvárajúce predpoklady pre uspokojovanie širokej škály potrieb obyvateľov i návštevníkov rekreačnej zóny. Ide o zariadenia a budovy pre šport, rekreáciu a telovýchovu, ako najmä športové a multifunkčné haly, plavárne, ihriská a kurty rôzneho druhu, prípadne skateparky, pumptracky alebo detské ihriská, či dokonca lezecké steny a lanové dráhy. Medzi tieto plochy OV4 môžeme zaradiť aj kúpele, kúpaliská, akvaparky, wellness a SPA.
- Plochy nízkopodlažnej individuálnej formy rekreácie R1: Funkčné využitie formujúce typický obraz prostredia rekreačnej oblasti Slnečných jazier, charakteristický



nízkopodlažnou zástavbou samostatne stojacich rekreačných chát, s vysokým podielom verejnej zelene súkromných záhrad. Stavby je možné realizovať výhradne jednotlivo, bez spojených chát, resp. dvojítých chát s jednou stenou spoločnou. V tomto prípade ide najmä o stavby na individuálnu rekreáciu, resp. chaty o odporúčanej zastavanej ploche max. 90 m².

Okrem funkčno-priestorových aspektov rozvoja zóny sa v návrhu uvažuje so špecifickými opatreniami organizačného charakteru. V prvom rade ide o asanáciu oploštenia areálu, ktorá so sebou prináša aj neobmedzený pohyb ľudí. Výpadky z predaja vstupného bude potrebné kompenzovať inými nástrojmi fiškálnych nástrojov územného manažmentu. Zároveň sú v území vytvorené plochy pre umiestňovanie samostatne stojacich chát, na ktorých môžu byť zrealizované budovy dané do prenájmu (prípadne komerčnej predané), k čomu bude potrebné zabezpečiť adekvátnu správu a údržbu. Administratívne pre budovy, technicky pre areál.

Z hľadiska organizačných aktivít bude zo strany mesta potrebné pokračovať v dobrej spolupráci organizačno-koordinačne platformy pre riadenie rozvoja rekreačnej zóny.

- Samostatnou organizáciou vedenou v rámci mesta Senec je Správa cestovného ruchu Senec, s.r.o. Organizácia spravuje aj mestské Turistické informačné centrum. Webstránky organizácie ⁴ poskytujú informácie ohľadom Slnečných jazier, možnosti ubytovania, prístupu, vstupného a podobne.
- Oblastná organizácia cestovného ruchu (OOCR) Región Senec ⁵ je založená na podporu a propagáciu cestovného ruchu a na vytváranie podmienok rozvoja cestovného ruchu na území zakladateľov a členov s cieľom trvalo udržateľného rozvoja cestovného ruchu a ochrany záujmov svojich členov.
- Mesto Senec je aj súčasťou Regionálneho združenia (RZ) Podunajsko ⁶.

Vybudovanie nového areálu kempingu bude obdobne nevyhnutne potrebovať správu areálu. Tu sa samozrejme uvažuje s osobitným dopravným i pohybovým prístupom. Nielen z hľadiska ekonomiky (finančná regulácia), ale aj v rámci bezpečnosti rekreaťantov (pohybová regulácia). Vjazd vozidiel bude organizovaný vstupnými závorami na základe dokladu o zaplatení alebo ročnej karty, a pohyb peší organizačnými opatreniami, ako napr. farebnými páskami na zápästí. Zriadená môže byť aj strážna služba. Urbanistický návrh vytvára plochu pre nový kemping o celkovej výmere 93 888 m². Na základe predpokladaných štandardov môže ísť o 500 miest v rámci autokempingu a o ďalších 350 až 400 miest v rámci stanových parciel, ktoré bude možné na základe dopytu preusporiadať.

Okrem stanových plôch sa v rámci areálu kempingu a blízkeho okolia uvažuje aj s budovaním nízko podlažných chát alebo záhradných domčekov. Časť z nich môže byť zaradená do krátkodobého prenájmu v letených mesiacoch, časť do dlhodobého komerčného nájmu a časť predaná za tržobné ceny.

Počet nových objektov v rámci areálu kempingu, ktorý reflektuje výkres č. 3 grafickej časti tejto štúdie, predstavuje celkovo 105 chát v rámci areálu kempingu a 260 objektov v jeho príslušných plochách severovýchodne.

Podľa správy cestovného ruchu Senec sa počet návštevníkov kempingu pohybuje na úrovni 11 500 až 12 000 za rok. Podľa Štatistického úradu SR sa v meste Senec v roku 2022 nachádzalo 23 ubytovacích zariadení, 505 izieb a 1 322 lôžok (vrátane kempingových miest).

V súčasnosti sa v riešenom území nachádza 33 910 m² plôch verejne prístupných pláží. Rozšírením jazier a doplnením nových pláží v okolí novo vymedzeného Šiesteho jazera sa tieto plochy rozšíria o ďalších 39 036 m² na úroveň zhruba 7,29 hektára. Disponibilita pláží sa prakticky zdvojnásobí.

⁴ <https://slnecejazera.eu>

⁵ www.regionsenec.sk

⁶ <https://www.rz-podunajsko.sk/>



I. OCHRANA PRÍRODY, EKOLÓGIA A ŽIVOTNÉ PROSTREDIE, TVORBA KRAJINY A TVORBA ZELENÉ.

I.1 OCHRANA PRÍRODY

Z hľadiska zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov sa celé riešené územie nachádza v prvom stupni ochrany.

I.2 EKOLÓGIA A ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Urbanistická štúdia komplexne rieši priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia so zreteľom na zosúladenie záujmov a činnosti vyplývajúcich z územného rozvoja a ich vplyvu na životné prostredie a ekologickú stabilitu s rešpektovaním zachovania a skvalitnenia stavu životného prostredia a trvalo udržateľného rozvoja.

Plochy zelene, ako plochy s prevažujúcimi prírodnými zložkami, predovšetkým s plochami a prvkami vegetácie, vodnými plochami v urbanizovanom prostredí mesta spoluvytvárajú podmienky pre uskutočňovanie prírodných a sociálno-ekonomických procesov ako predpokladu udržateľného rozvoja krajiny, resp. udržateľného využitia územia rekreačnej zóny. Výrazným spôsobom spoluvytvárajú charakter urbanizovaného prostredia a jeho kvalitu. Zeleň je zároveň spojovacím a jednotiacim elementom všetkých funkčných plôch, zariadení a vybavenosti sídla. Z hľadiska priestorového usporiadania územia pomáhajú členiť sídelnú štruktúru, ako aj prepájať rekreačné prostredia so zvyškom mesta, či jeho poľnohospodárskym zázemím.

Plochy zelene vytvárajú na území zóny sústavu, ktorá je diverzifikovaná v závislosti na jej štruktúre, veľkosti, na charaktere prírodných podmienok, no najmä v rámci polohy k dominantnej vodnej ploche. Skladá sa tak z plôch, ktoré sa vzájomne odlišujú možnosťami využitia, veľkosťou, charakterom, kvalitou a polohou v rámci zóny. Uplatnenie jednotlivých typov zelene závisí od charakteru funkčných plôch v riešenom území. O veľkosti a typológii plôch zelene potom rozhoduje predovšetkým typ a štruktúra zástavby, tzn. že každý celok svojou štruktúrou zároveň určitým spôsobom definuje plochy určené pre zeleň – zástavba chat individuálnej formy rekreácie, rekreačné a športové areály, súčasné, ako aj novo navrhované plochy kempingu, verejné pláže, areál okolia amfiteátra a pod.

Východiskom pri tvorbe návrhu sú existujúce plochy zelene, a to v podobe plošných a líniových prvkov, ktoré sa v širšom území nachádzajú. Na jednej strane ide o prvky zelene prírodného charakteru, ktoré sa v území nachádzajú vodné plochy Slnečných jazier s brehovými a sprievodnými porastmi drevín. Na druhej strane sú to umelo založené prvky v podobe menších parkovo upravených plôch, stromoradií, alejí či inej izolačnej zelene líniového charakteru pozdĺž ciest či železnice.

Jedným z hlavných cieľov navrhovaného riešenia je tak zvýšiť celkovú kvalitu životného prostredia pre obyvateľov a návštevníkov areálu Slnečných jazier a chrániť ich pred nepriaznivými vplyvmi vhodnou priestorovou organizáciou územia a využitím funkčných plôch.

NAVROVANÉ OPATRENIA

- Rešpektovať a chrániť chránenú poľnohospodársku pôdu ako limitujúci faktor rozvoja územia.
- Rešpektovať a chrániť vodnú plochu Slnečných jazier, ktorá je zároveň mokradný biotop podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.
- Vytvárať územnotechnické podmienky pre zachovanie stability drevnatých porastov, zabrániť neodborným zásahom do hydrologických pomerov, pred každým plánovaným zásahom posúdiť jeho vplyv na hydrologické pomery vzhľadom na protipovodňové opatrenia.
- Zachovať pôvodný genofond živočíchov a rastlín v území.
- Podporovať výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti železničných tratí, frekventovaných úsekov ciest, ako aj zväčšovať podiel plôch zelene v dnes zastavaných územiach.
- Sledovať environmentálne ciele na zabezpečenie ochrany vôd a ich trvalo udržateľné využívanie ako je postupné znižovanie znečisťovania prioritnými látkami.



- Uprednostňovať prirodzenú drevinovú skladbu porastov na jednotlivých stanovištiach za účelom potrebného zvyšovania infiltračnej schopnosti a retenčnej kapacity pôd.
- Pristúpiť k revitalizácii existujúcich interakčných prvkov v podobe stromoradií ako líniových drevinných vegetačných prvkov v krajine; pred jej realizáciou vypracovať podrobný realizačný projekt ich obnovy.
- Pre lokálne interakčné prvky podľa územného plánu mesta Senec voliť druhovú skladbu drevín zodpovedajúcu prevažne prírodnej biote danej územnej časti (preferovať autochtónne druhy na základe jednotiek prirodzenej potenciálnej vegetácie v území).
- V maximálnej možnej miere zachovať a udržiavať brehové a sprievodné porasty vodných plôch v území, uplatňovať požiadavky ich nutnej revitalizácie.
- Vo výsadbách stromoradií a alejí v otvorenej krajine používať tradičné ovocné dreviny (ako sú čerešne, orechy, oskorusy, mandľe) vo forme vysokokmeňov a domácich listnatých drevín, ako významných krajinotvorných prvkov.
- Venovať osobitnú pozornosť okolitej poľnohospodárskej krajine v širších nadmestských súvislostiach.
- Podporovať a udržiavať esteticky významné prírodné prvky sídla – parky a parkovo upravené plochy zelene, uličné stromoradia a aleje a prírodné prvky začleňujúce sídlo do krajiny.
- Výsadby plôch verejne prístupnej zelene realizovať na základe podrobne spracovaného projektu sadových úprav.
- Pri plánovaní výsadiieb zelene zohľadňovať nové požiadavky na vegetáciu v mestskom prostredí v dôsledku zmeny klímy, plochy sídelnej zelene navrhovať ako súčasť zelenej infraštruktúry obce.
- Zabezpečiť pravidelnú odbornú údržbu plôch verejne prístupnej zelene.
- Do výsadiieb uličných stromoradií voliť výhradne listnaté druhy drevín s korunou zapestovanou vo výške min. 2,2-2,5 m (alejové stromy).
- V plochách izolačnej zelene navrhovať rýchlorastúce krátkoveké dreviny, ktoré vytvárajú rýchlo potrebný objem a výšku, spolu s dlhovekými cieľovými drevinami, ktoré sa uplatnia po ich odstránení.
- Nakladať s hydromelioračnými zariadeniami v zmysle Konceptie revitalizácie hydromelioračných zariadení, ktorá stanovuje optimálny rozsah závlah a odvodnenia.
- Výsadby plôch verejne prístupnej zelene realizovať na základe podrobne spracovaného projektu sadových úprav.

I.3 TVORBA KRAJINY

Návrh tvorby krajiny využíva predovšetkým zachovanie existujúcich plôch zelene, ktoré dopĺňa o nové plošné a líniové prvky, čím vytvára spojitost' a funkčnosť celého systému. Vychádza pritom nielen z pôvodnej dispozície územia a prírodných pomerov, ktoré v plnej miere rešpektuje a rozvíja prostredníctvom navrhovaných plôch zelene, ale aj v kontexte navrhovaného rozšírenia vodnej plochy jazier východným smerom. Za ťažiskové priestory návrhu sídelnej zelene je možné označiť verejne prístupnú zeleň v podobe verejne prístupných pláží, parkov a parkovo upravených plôch zelene, ktoré sú doplnené a rozvedené v priestore prostredníctvom uličných stromoradií a alejí. Špecifikom je vytvorenie nového centrálného parku v severnej časti územia, ktorý vznikne na základe presunutia stanového kempingu do novej polohy. Pôvodná poloha bude zachovaná, krajinársky citlivo dotvorená na základe projektu sadovníckych úprav, resp. celkovej revitalizácie parku celomestského významu. Situovaný bude v centrálnej polohe medzi jestvujúcou zástavou občianskej vybavenosti a novo navrhovanými plochami športu, obchodu a drobnej administratívy. Nakoľko sa v rámci novej polohy kempingu uvažuje aj s vytvorením podmienok pre premiestnenie karavanového kempingu, v jeho pôvodnej polohe na juhozápade riešeného územia vznikne obdobne pomerne rozsiahla parkovo upravená plocha zelene. Služiť tu bude nielen rekreantom počas letných mesiacov, ale aj turistom v kontexte polohy pri železničnej stanici, no najmä celoročnej otvorenosti pre obyvateľov neďalekého sídliska. Odstránením oplotenia areálu sa zapojenie zelene do štruktúry mesta v tejto polohe len umocní.



Tvorba krajiny je vykreslené v grafickej časti štúdie vo výkrese č. 6 – Výkres ozelenenia územia a územného systému ekologickej stability.

Systém navrhovaných plôch zelene celé územie kompozične zjednocujú a vytvárajú potrebné vizuálne a funkčné prepojenie jednotlivých plôch.

Základnú kompozičnú kostru tvorby krajiny tvoria nasledujúce prvky zeleno-modrej infraštruktúry:

- Dominantné pôsobenie vodnej hladiny piatich prepojených jazier, ktorý navyše umocňuje zámer rozšírenia o nové severovýchodné šieste jazero, ktoré lemujú verejnú pláž.
- Park obdĺžnikového tvaru, ktorý vznikne v severnej časti riešeného územia transformáciou plochy bývalého kempingu.
- Športovo-rekreačný park vznikne ako zázemie navrhovaného amfiteátra.
- Verejná pláž s promenádou (v prvej línii od vodnej plochy), doplnená zeleňou sadovníckych úprav je lokalizovaná v nadväznosti na severovýchodné rozšírenie plochy jazera o tzv. Šieste jazero.
- Plocha lesoparku (v druhej línii od vodnej plochy) s extenzívne urbanizovaným hniezdami chat a záhradných domčekov elipsového tvaru na severovýchode a východe riešeného územia.
- Nový poloostrov na východnom brehu jazera určený pre stanové miesta v podobe nového kempingu.
- Verejný mestský park v juhozápadnom cípe riešeného územia vznikne premiestnením autokempingu do novej polohy, resp. transformáciou tejto plochy do parkovo upravenej zelene spolu s rozšírením verejnej pláže.

Park v severnej časti územia pozdĺž ulice Slnečné jazerá – Sever (predĺženie Štefánikovej) vznikne transformáciou kempingu do kultivovanej podoby nového mestského parku. Tvoria ho zelené plochy parkovo upravenej zelene, ako aj doplnkové plochy zelene so sadovníckymi úpravami. Jednotlivé segmenty parku spolu s príslušnými plochami zelene do seba navzájom zapadajú a vytvárajú tak jeden kompaktný celok, ktorý sa ďalej rozpadá, rozvetvuje a vedie na východ na námestie pred novo osadenou multifunkčnou halou. Zeleň so sadovníckymi úpravami plní najmä estetickú funkciu.

Pozdĺž celého parku je vedená pešia promenáda s paralelným cyklistickým chodníkom, ktorá smeruje od Štefánikovej ulice cez námestie východným smerom do športovo-rekreačného parku a námestia s amfiteátrom. Južne od navrhovaného areálu termálneho kúpaliska. Park tu poskytuje veľké množstvo športovo-relaxačných aktivít, ako napr. plážový volejbal, multifunkčné ihrisko, pumptrack, lezecká stena, workouty a detské ihriská. Otvorená plocha s charakterom lúky, či lúčnej záhrady ponúka priestor pre ranné cvičenie a meditáciu, oslavy, stretávanie, hry a iné príležitosti. Kvitnúce lúky majú významnú estetickú funkciu a okrem toho podporujú biodiverzitu a to nielen rastlinných druhov, ale i živočíšnych druhov, ktoré v lúčnych porastoch nachádzajú útočisko. Východný cíp tu dopĺňa plocha pre voľný výbeh psov s cvičiskom. Lúčny park tvorí viacero plôch zelene so sadovníckymi úpravami, ktoré pôsobia synergicky, pričom celý je navrhnutý v organickom dizajne. Pešia promenáda s cyklotrasou sa ďalej tiahne okolo novovytvoreného šiesteho jazera prepája všetky navrhnuté parky v zóne a obidva poloostrovy, čím tvorí významnú kompozičnú os.

Pokračovaním priestoru športovo-rekreačného parku je na severovýchodne riešeného územia pomerne veľký park, resp. lesopark, v ktorom sú voľne umiestnené viaceré urbanistické hniezda elipsovitého tvaru. Štruktúra parku je navrhnutá v organickom duchu, pôsobí naturálne, je popretkávaná jemnými vlásočnicami peších trás alebo zjazdových chodníkov. Typológia zástavby chat na individuálnu rekreáciu podporuje koncepciu parku svojím usporiadaním. Plochy zelene lesoparku vyplňajú priestor medzi jednotlivými hniezdami a tak vytvárajú aj komunitne ladené priestory. Medzihniezdové priestory vytvárajú zelený priestor, ktorý môže byť doplnený aktivita drobných rekreácií v podobe detských ihrísk, herných prvkov, mobiliáru, či drobných architektúr. Plochy predzáhradiek sú navrhnuté len v častiach pred vstupmi do rekreačných chat a mobilných domčekov. Ide o priestor, kde nesmú byť umiestňované vysoké stromy, ale uprednostňuje sa voľba nízkych vegetačných prvkov.



Zelená krajina v najvýchodnejšom bode riešeného územia ďalej plynulo pokračuje cez plochy autokempingu a ústi až na poloostrov v juhovýchodnej časti územia. V tomto priestore je sústredená prevažne vysoká zeleň, a stáva sa istým protipólom voči druhému poloostrovu na opačnej strane jazera, ktorý tvoria v prednej časti prevažne spevnené a rozptylové plochy námestia s amfiteátrom (doplnené stromoradiám). Priestor parku poloostrova nového kempingu je svojou polohou výnimočný a poskytuje výhľady na celé Slnečné jazerá (až na Západný ostrov) a zabezpečuje vizuálnu kontinuitu vodných plôch.

Zeleň parkov, lesoparkov a lúčnych parkov plní dôležitú priestorovo-tvornú, hygienickú a rekreačnú funkciu v rámci zóny. Pri vizuálnom vnímaní zóny má však aj esteticko-kompozičnú úlohu.

V južnej časti riešeného územia nie je vzhľadom na stiesnené územné podmienky a tiež pre pomerne vysoký stupeň urbanizácie rozvíjať nové plochy zelene. Plochy zelene rekreačných chat sú v súkromnom režime. Dôraz je preto kladený na líniovú zeleň. Sprievodná vzrastlá zeleň ako aleje a stromoradia hmotovo a kompozične podporujú hlavné pešie trasy a cyklotrasy v zóne.

Verejný mestský park v juhozápadnom cípe riešeného územia vznikne premiestnením autokempingu do novej polohy, resp. transformáciou tejto plochy do parkovo upravenej zelene spolu s rozšírením verejnej pláže. Nový verejný park v juhozápadnom cípe územia je s rozvojovými časťami zóny prepojený cyklotrasou. V parku sú sústredené športovo-rekreačné aktivity, napr. plážový volejbal, multifunkčné ihrisko, workouty a detské ihriská. Vďaka kratšej dochádzkovej vzdialenosti môže prilákať aj krátkodobých návštevníkov, obyvateľov mesta Senec.

I.4 TVORBA ZELENE

Stanovená urbanistická koncepcia je celkovo pomerne extenzívna. Prítomný je vysoký podiel zelene. Navrhované uličné profily sú lemované vzrastlou zeleňou. Rekreačné chaty sú situované v ucelene vymedzených celkoch, segregované plochami krajinej zelene pôvodných dendrologických druhov.

Plochy zelene sú graficky vyjadrené vo výkrese č. 6 tejto štúdie - Výkres ozelenenia územia a územného systému ekologickej stability.

Z hľadiska budúceho rozvoja je potrebné rešpektovať a chrániť nelesnú drevinovú vegetáciu a v čo najväčšej miere ju zachovať za účelom potrebného zvyšovania infiltračnej schopnosti a retenčnej kapacity pôd. Taktiež je potrebné rešpektovať a chrániť prirodzenú pobrežnú vegetáciu predovšetkým autochtónne druhy na základe jednotiek prirodzenej potenciálnej vegetácie v území.

Z hľadiska plnenia funkcie zelene sú vymedzené nasledovné funkčné typy zelene.

- Park.
- Zeleň so sadovníckymi úpravami.
- Sprievodná zeleň dopravných koridorov.
- Zeleň občianskej vybavenosti.
- Sprievodná vzrastlá zeleň - aleja.
- Lúka.
- Zeleň rekreačných chat.
- Predzáhradky rekreačných chat.
- Zeleň areálov.

Jednotlivé funkčné typy boli vymedzené v rôznych režimoch prístupnosti. K verejne prístupným plochám zelene patrí zeleň parkov, aleje, lúky, zeleň so sadovníckymi úpravami, sprievodná zeleň dopravných koridorov a v obmedzenom režime aj zeleň občianskej vybavenosti. Medzi obmedzené prístupné plochy zelene patrí zeleň areálov (akvaparku, kúpaliska, tenisových kurtov). K neprístupným plochám zelene patrí zeleň rekreačných chat. Všetky plochy zelene pritom tvoria kooperujúci celok, ktorý je podporený základnou kompozičnou kostrou zelene,



ktorú tvorí zeleň parkov s akcentom v polohe verejných priestorov, sprievodná zeleň - aleje, s pešími promenádami a zároveň zeleň so sadovníckymi úpravami.

V severnej časti zóny je sústredená zeleň parkov a zeleň so sadovníckymi úpravami, ktorá sa podieľa pri tvorbe hlavných verejných priestorov (športovo-rekreačný park pri amfiteátri a líniový park pred plavárňou). Regulačný celok Sever d'alej tvorí zeleň areálov (akvaparku, tenisových kurtov, kúpaliska) a dopĺňa ho zeleň rekreačných chat a občianskej vybavenosti. Navrhnutých je tu viacero alejí, ktoré dotvárajú uličnú sieť a spolu so sprievodnou zeleňou dopravných koridorov sa podieľajú pri tvorbe modrozelenej infraštruktúry.

Na severo-východnej hranici vodnej plochy je vytvorený taktiež nový polostrov slúžiaci pre areál nového amfiteátra. Prilahlá vysoká zeleň by tak mala mať estetický charakter kulís, ako aj z časti izolačné vlastnosti pred šírením hluku. Predpolie areálu bude zároveň parkovými úpravami poskytovať oddychovo-rekreačné aktivity.

Vo východnej časti územia zóny je primárne navrhnutá zeleň parkov, resp. lesoparkov, do ktorej sú umiestnené tzv. „urbanistické hniezda“ elipsového tvaru spolu so zeleňou rekreačných chat a samostatnými polo verejnými predzáhradkami bez oplotenia. Súčasťou hniezd sú komorné priestory, resp. mikropriestory, pri ktorých je zvolený citlivý prístup návrhu pobytovej zelene. Štruktúru hniezd s chatami na individuálnu rekreáciu následne dopĺňajú hniezda s mobilnými domčekmi autokempingu s prislúchajúcou zeleňou predzáhrad.

Vo východnom celku šiesteho jazera je situovaný ostrov, ktorý tvorí parková zeleň so stravovacím zariadením.

Na juho-východnej hranici vodnej plochy je vytvorený nový polostrov slúžiaci pre areál nového kempingu. Rezervovaný je pre stanové mestečko bez pohybu vozidiel. Dreviny by tu mali byť primárne listnaté, vysoké, s bujarou a širokou korunou, ktorá vrhá množstvo tieňa. Podobne je vhodné postupovať aj v rámci zvyšku územia kempingu, kde je však možné vysádzať aj ihličnaté dreviny.

Súčasťou zóny sú viaceré plochy zelene areálov (napr. akvaparku, tenisových kurtov, kúpaliska), ktoré majú obmedzený prístup pre verejnosť a špecifický režim údržby.

Výrazným prvkom je aj návrh líniovej zelene v podobe uličných stromoradií a alejí, resp. i izolačná zeleň pozdĺž koridorov dopravnej a technickej infraštruktúry. Popri železničnej dráhe, pri cestách, no najmä v nadväznosti na plánovaný dopravný obchvat mesta Senec v severovýchodnej polohe riešeného územia. Obzvlášť v severnom celku je navrhnutých viacero alejí, ktoré dotvárajú uličnú sieť a spolu so sprievodnou zeleňou dopravných koridorov sa podieľajú pri tvorbe modrozelenej infraštruktúry.

Na základe lokalizácie jednotlivých plôch zelene v riešenom území, ich funkcie a charaktere je potrebné prihliadať aj na výber druhovej skladby. V blízkosti vodných plôch v území je potrebné preferovať autochtónne dreviny, pričom konkrétny výber taxónov bude vychádzať zo zastúpenia druhov potenciálnej prirodzenej vegetácie a bude špecifikovaný v následnej podrobnejšej dokumentácii.

Čistenie jazier, údržba brehových porastov vo vhodnej druhovej, vekovej a priestorovej štruktúre parí k základným technickým či hygienickým opatreniam, no tiež slúži aj na ochranu pred povodňami.

I.5 OCHRANA VÔD

Ochrana povrchových, ako aj podzemných vôd by mala byť jednotu z priorit priestorového rozvoja celého riešeného územia. Pri budúcom rozvoji je potrebné dodržať predovšetkým ustanovenia Zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Z. z. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (Vodný zákon) a Zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami.

Vytvorenie šiesteho jazera vznikne rozšírením vodnej hladiny severovýchodným smerom. V zmysle starostlivosti o krajinu je možné tento zámer považovať za významný a plošne rozsiahly zásah do krajiny. Z hľadiska akčného plánu Koncepcie ochrany a využívania zdrojov



povrchovej a podzemnej vody v Bratislavskom samosprávnom kraji ⁷ sa však plocha rozšírenia jazier nachádza v nízkom (2) a strednom (3) stupni ohrozenia zdrojov vody, z celkovej šesť stupňovej systematiky hodnotenia. Hoci nejde o významné riziko, v rámci činností spojených so zásahom do zemského povrchu je potrebné vykonať viaceré opatrenia. A to pred, počas, ako aj po týchto činnostiach.

Súčasný tvarovanie Slnčnej jazier vzniklo postupnými aktivitami ťažby a dobývania štrkov a pieskov. Išlo tak o ťažbu nerastov. Aj do budúcnosti sa odvetvie ťažby nerastných surovín bude riadiť najmä zákonom č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach (geologický zákon), vyhláškou MŽP SR č. 51/2008 Z. z., ako aj zákonom č. 44/1988 o ochrane a využití nerastného bohatstva (Banský zákon) v znení neskorších predpisov. Geologický zákon upravuje podmienky projektovania, vykonávania, vyhodnocovania a kontroly geologických prác, pôsobnosť štátnej geologickej správy a prípadné sankcie za porušenie ustanovení tohto zákona. Územia ťažby a dobývania následne eviduje Štátny geologický ústav Dionýza Štúra, resp. príslušný Obvodný banský úrad v Bratislave. S týmito inštitúciami bude potrebné definovať opatrenia, ktoré budú aplikované pri samotnej ťažbe, ako aj po jej ukončení. Povolenie ťažby musí zároveň vopred zaviazť dotknuté subjekty revitalizovať a rekultivovať všetky dotknuté plochy po ukončení všetkých dobývacích činností. Musí tak definovať konkrétne nápravné a zmierňujúce opatrenia. Ťažba štrkov môže byť využitá napr. pre budovanie dopravného obchvatu mesta Senec, ktorý má tvoriť severovýchodnú hranicu riešeného územia tejto štúdie. Po riadnom ukončení týchto procesov je potrebné plochy využiť pre rekreačné účely. Tak ako tomu bolo doposiaľ.

Bratislavský kraj má spracovanú koncepciu ochrany a tiež akčný plán koncepcie ochrany a využívania zdrojov povrchovej a podzemnej vody v BSK (Prírodovedecká fakulta, Univerzita Komenského v Bratislave, 2020). Akčný plán vychádza z koncepcie ochrany a využívania zdrojov povrchovej a podzemnej vody v BSK. Obsahuje opisy súčasného stavu a rozmiestnenia zdrojov povrchových a podzemných vôd v BSK, opisy a identifikáciu hlavných stresových faktorov vplývajúcich na kvalitu vodných útvarov, identifikáciu závažných environmentálnych záťažů a ich vplyv na kvalitu podzemných a povrchových vôd. Medzi strategické ciele akčného plánu patrí zvyšovanie zdravotnej bezpečnosti pitnej vody, zvyšovanie kvality zdrojov povrchovej a podzemnej vody a ochrana vodných zdrojov z hľadiska dopadov zmeny klímy. Opatrenia na zníženie rizika znečistenia povrchových a podzemných vôd sa v akčnom pláne delia na základe analýzy stresových faktorov pre veľmi nízky, nízky, stredný, stredne vysoký, vysoký a veľmi vysoký stupeň environmentálneho hazardu. Súčasťou Akčného plánu sú aj návrhy opatrení na ochranu vôd v BSK pre konkrétne oblasti a návrhy regulatívov pre územný plán regiónu BSK, ako aj identifikácia potenciálnych finančných zdrojov vhodných na realizáciu navrhnutých opatrení. Počas prípravy banských činností je potrebné tieto opatrenia adekvátne zohľadniť.

I.6 KLIMATICKÁ AGENDA

Súčasná a nastávajúca zmena klímy sa negatívne dotýka aj riešeného územia mesta Senec. Je preto vhodné posúdiť zraniteľnosť územia celého mesta a stanoviť adaptačnú stratégiu. Samotná samospráva môže analyzovať stav mesta, podmienky života v ňom a následne vypracovať rozvojové stratégie a programy, v ktorých je potrebné brať do úvahy zraniteľnosť sídla na dopady zmeny klímy, ako aj príspevok sídla k zmene klímy. Spôsoby akými je možné znížiť rýchlosť otepľovania môžu byť napríklad optimálne zabezpečovanie hromadnej dopravy v sídle, prímestskej dopravy, budovať cyklistickú dopravu, racionalizovať systémy verejného osvetlenia, podpora geotermálnych zdrojov, zvyšovanie rozlohy sídelnej zelene, dôsledná ochrana a obnova mokradí na území obcí a množstvo ďalších opatrení.

Bratislavský samosprávny kraj má spracovaný Katalóg adaptačných opatrení miest a obcí BSK na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy (Karpatský rozvojový inštitút, 2016) ⁸. Katalóg obsahuje adaptačné opatrenia na regionálnej a lokálnej úrovni, ktoré reagujú na negatívne dôsledky zmeny klímy v intraviláne obcí s dôrazom na urbanizované prostredie. Adaptačné opatrenia sú aplikovateľné na sídelné prostredie a sú zoskupené podľa hlavných vplyvov zmeny klímy na

⁷ Zdroj: <https://bratislavskykraj.sk/mdocs-posts/akcny-plan-koncepcie-ochrany-a-vyuzivania-zdrojov-povrchovej-a-podzemnej-vody-v-bratislavskom-samospravnom-kraji/>

⁸ Zdroj: <https://bratislavskykraj.sk/regionalny-rozvoj/strategie/katalog-adaptacnych-opatreni-miest-a-obci-bsk-na-nepriaznive-dosledky-zmeny-klimy/>



Slovensku - častejší výskyt (vln) horúčav, sucha a silných vetrov a víchric, zvýšené priemerné ročné teploty a zvýšená častosť výskytu intenzívnych zrážok. V kontexte Katalógu adaptačných opatrení miest a obcí BSK možno na riešené územie tejto štúdie formulovať nasledovné zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie, ako aj konkrétne zásady a regulatívy priestorového usporiadania z hľadiska starostlivosti o krajinu. Nakoľko však ide prierezové opatrenia, sú integrované do jednotlivých častí riešenia tejto štúdie. Medzi najdôležitejšie možno zaradiť nasledovné:

- Zohľadňovať odporúčania, manažmentové a návrhové opatrenia dokumentov ochrany prírody a krajiny, ako sú programy starostlivosti o chránené územia, územia medzinárodného významu a chránené stromy, programy záchrany osobitne chránených častí prírody a krajiny, programy starostlivosti o lesy, zásady starostlivosti o vodné toky a plochy v chránených územiach, dokumenty starostlivosti o dreviny a pod.
- Využívať environmentálne prijateľné riešenia a pri rozvoji štruktúry osídlenia neustále uprednostňovať aktivity vedúce k eliminovaniu účinkov klimatickej krízy, resp. k jej zmierneniu až náprave.
- Podporovať opatrenia k zachovaniu povrchovej a podzemnej vody v území, ktoré umožňujú infiltračnú schopnosť územia, ako sú napr. lesné porasty alebo brehové porasty a pod.
- Podporovať výstavbu, využívanie a obnovu urbanistických štruktúr s nízkou spotrebou energií a tiež podporovať zvyšovanie energetickej efektivity urbanizovaných území formou ich hĺbkovej a komplexnej obnovy.
- Podporovať urbanistické intervencie pre tvorbu zazelenej strešnej krajiny.
- Akcelerovať budovanie a revitalizáciu prvkov zelenej a modrej infraštruktúry na verejných priestranstvách a zmierniť negatívne dôsledky zmeny klímy.
- Podporovať pri územnoplánovacích činnostiach v existujúcich i v rozvojových plochách výsadbu vysokej a drevinovej vegetácie tolerujúcej zmeny klímy, ktorá je jedným zo základných predpokladov adaptácie na nepriaznivé dôsledky klimatických zmien, regulácie miestnej mikroklimy (teploty, prašnosti), zadržiavania zrážkovej vody a má pozitívny vplyv na zdravie obyvateľstva.
- Podporiť posilnenie vodozádržnej schopnosti krajiny, ktorého predmetom bude aj prevencia povodní, sucha a nedostatku vody v súlade s adaptačnými opatreniami na zmiernenie negatívnych dôsledkov zmeny klímy, čo predpokladá aj podporu opatrení a budovanie zariadení.
- Realizovať na zadržiavanie zrážkovej vody ekologické a krajinotvorné intervencie a opatrenia adaptačného charakteru na zmenu klímy a na ochranu krajiny prioritne v územiach s „vysokou intenzitou potreby aplikácie opatrení v krajine“.

J. NÁVRH REGULATÍVOV FUNKČNÉHO A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Urbanistická štúdia je územnoplánovacím podkladom pre usmerňovanie priestorového rozvoja riešeného územia. Prostredníctvom nasledujúcich zásad a regulatívov funkčného využívania a priestorového usporiadania ilustruje spôsob, ako možno stanovenú urbanistickú koncepciu postupne aplikovať do decíznej sféry územného manažmentu mesta Senec.



1. PRINCÍPY REGULÁCIE

- 1.1.1. Pre účely regulácie sa riešené územie člení na regulačné sektory, ktoré sú ďalej rozčlenené na regulačné bloky.
- 1.1.2. Riešené územie je rozdelené na 8 regulačných sektorov:
- Regulačný sektor – Sever (S)
 - Regulačný sektor – Východ Hniezda (VH)
 - Regulačný sektor – Východ Kemp (VK)
 - Regulačný sektor – Východ Ostrov (VO)
 - Regulačný sektor – Juh (J)
 - Regulačný sektor – Západ (Z)
 - Regulačný sektor – Západ Ostrov (ZO)
 - Regulačný sektor – Slnečné jazerá (SJ)
- 1.1.3. Regulačný blok je základnou jednotkou stanovenia možností využitia územia spolu s jeho základnými hmotovo-priestorovými charakteristikami.
- 1.1.4. Hranice regulačných blokov tvoria väčšinou uličné koridory, alebo vymedzené územia väčších plôch areálovej občianskej vybavenosti alebo športovo - rekreačných areálov. Regulačné bloky vytvárajú relatívne homogénne funkčno – priestorové celky a sú tak nositeľmi zastavovacích podmienok.
- 1.1.5. V záujme identifikovateľnosti regulatívov budúceho využitia jednotlivých častí územia rekreačnej zóny rozdelíme súčasne a navrhované zastavané územie do tzv. regulačných blokov, z ktorých každý je jednoznačne určený:
- Príslušnosťou ku regulačnému sektoru
 - Označením regulačného bloku
 - Hranicami
 - Základným druhom funkčného využitia
 - Výmerou regulačného bloku
 - Indexom zastavanosti
 - Koeficientom zelene
 - Podlažnosťou
 - Urbanistickou intervenciou do územia
 - Požadovanou podobou bloku alebo doplnujúcim regulatívom
- 1.1.6. Vymedzenie hraníc regulačných blokov, vrátane ich číselného označenie je definované vo výkrese č. 7 - Výkres regulácie územia.
- 1.1.7. Funkčné využívanie regulačných blokov, ako aj číselne uvedená výmera regulačného bloku, či percentuálne požadovaný index zastavanosti a koeficient zelene, resp. požadovaná podlažnosť, urbanistická intervencia do územia regulačného bloku a tiež požadovaná podoba bloku, sú uvedené v regulačnej tabuľke regulatívu č. 3.2.
- 1.1.8. Pokiaľ nie je stanovené inak, urbanistická štúdia preberá definície pojmov, ako aj spôsoby a metódy aplikácie nasledujúcich stanovených územnoplánovacích nástrojov podľa novoprijatého Územného plánu Senec (čistopis, 2024).
- Max. index zastavanosti.
 - Min. koeficient zelene.
 - Max. výška zástavby.
 - Max. podlažnosť



2. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

- 2.1.1. Regulovanie spôsobu funkčného využitia územia rekreačnej zóny je zabezpečené priradením jedného základného druhu funkčného využitia pre každý regulačný blok.
- 2.1.2. V rámci riešeného územia sú stanovené tieto druhy funkčného využitia:
- **R1** Plochy nízkopodlažnej individuálnej formy rekreácie
 - **R2** Plochy viacpodlažnej kolektívnej formy rekreácie
 - **OV1** Plochy občianskej vybavenosti - Ubytovacie a stravovacie zariadenia
 - **OV2** Plochy občianskej vybavenosti - Administratíva a verejná správa
 - **OV3** Plochy občianskej vybavenosti - Kultúra a osвета
 - **OV4** Plochy občianskej vybavenosti - Veľ'koobchodu a služieb
 - **ŠP** Plochy športu a rekreácie
 - **DV** Plochy dopravného vybavenia
 - **TZ** Plochy technického zabezpečenia
 - **KK** Plochy komunikačných koridorov
 - **VZ** Plochy verejnej zelene
 - **PL** Plochy verejne prístupnej pláže
 - **VP** Vodné plochy
 - **PK** Plochy kempingu
- 2.1.3. Pre každý druh funkčného využitia je vytvorený samostatný regulačný list, ktorý obsahuje jeho prípustné a zakázané aktivity využitia. Regulácia funkčného využitia sa vzťahuje na všetky pozemky v danom regulačnom bloku.
- 2.1.3.1. Prípustné funkčné využitie vyjadruje z hľadiska navrhovaného riešenia optimálne využitie územia.
- 2.1.3.2. Medzi prípustné aktivity je potrebné zahrnúť, pokiaľ nie je uvedené inak, aj stavby dopravného vybavenia a technickej infraštruktúry, ktoré priamo súvisia, resp. sú priam nevyhnutné pre zabezpečenie bezkolízneho chodu, fungovania, prevádzky a údržby hlavných aktivít. Napr. prístupové cesty, chodníky a cyklotrasy, manipulačné a rozptylové plochy, trafostanice, kontajnerové stojiská na triedený zber odpadu, mestský mobiliár a pod.
- 2.1.3.3. Prípustnými aktivitami je aj verejne prístupná zeleň so sadovníckymi úpravami v doplnkovej funkcii ku dominantným aktivitám, parkovo upravená zeleň, park alebo parčík.
- 2.1.3.4. Zakázané funkčné využívanie definuje funkčné využitie, ktoré nesúvisí so špecifickým účelom plochy je v danom území neprípustné. Zahŕňa teda funkcie, ktoré by mohli negatívne pôsobiť na prostredie a preto je ich umiestnenie v danom území zakázané.
- 2.1.3.5. Aktivity, ktoré nie sú v regulačných listoch uvedené sa považujú za zakázané.



2.2. REGULAČNÉ LISTY

2.2.1. Plochy nízkopodlažnej individuálnej formy rekreácie (R1)

| R1 | PLOCHY NÍZKOPODLAŽNEJ INDIVIDUÁLNEJ FORMY REKREAČIE |
|------------------------------------|---|
| CHARAKTERISTIKA FUNKČNÉHO VYUŽITIA | <p>Funkčné využitie formujúce typický obraz prostredia rekreačnej oblasti Slniečnych jazier, charakteristický nízkopodlažnou zástavbou samostatne stojacich rekreačných chát, s vysokým podielom neverejnej zelene súkromných záhrad. Stavby je možné realizovať výhradne jednotlivo, bez spojených chát, resp. dvojítých chát s jednou stenou spoločnou.</p> <p>Zastavaná plocha pre budovy v regulačnom sektore Východ Hniezda (skratka „VH“) je odporúčaná na max. 90 m².</p> |
| PRÍPUSTNÉ AKTIVITY | <ul style="list-style-type: none"> • Stavby na individuálnu rekreáciu • Rekreačné chaty • Záhradné chaty • Garáže alebo iné prekrytia stojiska ako doplnkové stavby |
| ZAKÁZANÉ AKTIVITY | <p>Funkčné využitie narúšajúce priestorovými alebo prevádzkovými nárokmi charakter prostredia nízko podlažnej rekreačnej zóny, ako najmä:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rodinné domy • Bytové domy • Zariadenia občianskej vybavenosti • Stavby a zariadenia športu • Zariadenia výroby, výrobných služieb a skladov • Autoservis alebo služby pre motoristov • Houseboaty |

2.2.2. Plochy viacpodlažnej individuálnej formy rekreácie (R2)

| R2 | PLOCHY VIACPODLAŽNEJ KOLEKTÍVNEJ FORMY REKREAČIE |
|------------------------------------|---|
| CHARAKTERISTIKA FUNKČNÉHO VYUŽITIA | <p>Územia viacpodlažnej zástavby rekreačných budov pre organizovanú kolektívnu rekreáciu, bez možnosti verejného prenajímania, s významným podielom poloverejného prostredia, ako aj s vysokým podielom zelene a plôch pre šport a rekreáciu.</p> |
| PRÍPUSTNÉ AKTIVITY | <ul style="list-style-type: none"> • Firemné a korporátne stavby a zariadenia na kolektívnu rekreáciu • Budovy pre organizované skupiny krátkodobého ubytovania a stravovania • Zariadenia a stavby organizovanej telovýchovy a amatérského športu • Zariadenia rekreácie • Zariadenia predškolského a školského vzdelávania |
| ZAKÁZANÉ AKTIVITY | <p>Funkčné využitie narúšajúce priestorovými alebo prevádzkovými nárokmi charakter prostredia viac-podlažnej rekreačnej zóny, ako najmä:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rodinné domy • Bytové domy • Malopodlažné rekreačné chaty a stavby na individuálnu rekreáciu • Zariadenia občianskej vybavenosti • Zariadenia výroby a skladov • Autoservis alebo služby pre motoristov |



2.2.3. Plochy občianskej vybavenosti - Ubytovacie a stravovacie zariadenia (OV1)

| OV1 | PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI - UBYTOVACIE A STRAVOVACIE ZARIADENIA |
|--|--|
| CHARAKTERISTIKA FUNKČNÉHO VYUŽITIA | Funkčné využitie formujúce typický verejný charakter prostredia rekreačnej zóny s koncentráciou zariadení občianskej vybavenosti lokálneho, celomestského i regionálneho významu, vytvárajúce predpoklady pre saturovanie dopytu širokej škály ubytovacích a gastronomických potrieb obyvateľov i návštevníkov mesta. |
| PRÍPUSTNÉ AKTIVITY | <ul style="list-style-type: none"> • Zariadenia verejného stravovania • Zariadenia prechodného ubytovania typu hotel, motel, hotel alebo penzión • Zariadenia výstavníctva a kongresu • Zariadenia maloobchodu • Zariadenia služieb • Zariadenia kultúry a umenia • Zariadenia doplnkovej administratívy • Zariadenia správy cestovného ruchu mesta Senec • Zariadenia sociálnej a zdravotnej starostlivosti len na plochách, ktoré spĺňajú požiadavky príslušnej vyhlášky o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií. |
| ZAKÁZANÉ AKTIVITY | <p>Funkčné využitie, ktoré svojimi priestorovými a prevádzkovými nárokmi alebo vplyvmi na okolie narušuje charakter prostredia a neprimerane limituje možnosti využitia prilahlých pozemkov pre lokalizáciu zariadení občianskej vybavenosti, ako najmä:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rodinné domy • Bytové domy • Malopodlažné rekreačné chaty a stavby na individuálnu rekreáciu • Firemné a korporátne stavby a zariadenia na kolektívnu rekreáciu • Stavby a zariadenia športu • Zariadenia výroby a skladov • Autoservis alebo služby pre motoristov • Houseboaty • Zariadenia veľkoobchodu • Zariadenia skladov a logistiky • Showroomy • Supermarkety a hypermarkety • Kasína, herne a iné prevádzky hazardu |



2.2.4. Plochy občianskej vybavenosti - Administratíva a verejná správa (OV2)

| OV2 | PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI - ADMINISTRATÍVA A VEREJNÁ SPRÁVA |
|--|---|
| CHARAKTERISTIKA FUNKČNÉHO VYUŽITIA | Funkčné využitie zabezpečujúce bezpečné a bezkolízne funkčno-priestorové fungovanie rekreačnej zóny, s koncentráciou zariadení verejnej alebo komunálnej občianskej vybavenosti administratívy, verejnej správy a správy pre organizáciu cestovného ruchu mesta. |
| PRÍPUSTNÉ AKTIVITY | <ul style="list-style-type: none"> • Zariadenia verejnej správy a územnej samosprávy • Zariadenia správy cestovného ruchu • Zariadenia komerčnej administratívy • Zariadenia finančníctva a poisťovníctva • Zdravotnícke zariadenia a lekárske zariadenia • Zariadenia maloobchodu • Zariadenia služieb • Zariadenia kultúry a umenia • Zariadenia školstva • Ambulancie zdravotníctva • Zariadenia sociálnej starostlivosti |
| ZAKÁZANÉ AKTIVITY | <p>Funkčné využitie, ktoré svojimi priestorovými a prevádzkovými nárokmi alebo vplyvmi na okolie narúša charakter prostredia a neprimerane limituje možnosti využitia prilahlých pozemkov pre lokalizáciu zariadení občianskej vybavenosti, ako najmä:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rodinné domy • Bytové domy • Malopodlažné rekreačné chaty a stavby na individuálnu rekreáciu • Firemné a korporátne stavby a zariadenia na kolektívnu rekreáciu • Stavby a zariadenia športu • Ubytovacie a stravovacie zariadenia • Zariadenia výroby a skladov • Autoservis alebo služby pre motoristov • Houseboaty • Zariadenia veľkoobchodu • Zariadenia skladov a logistiky • Showroomy • Supermarkety a hypermarkety • Kasína, herne a iné prevádzky hazardu |



2.2.5. Plochy občianskej vybavenosti - Kultúry a osvetu (OV3)

| OV3 | PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI - KULTÚRA A OSVETA |
|--|--|
| CHARAKTERISTIKA FUNKČNÉHO VYUŽITIA | Funkčné využitie občianskej vybavenosti s vyššou pridanou hodnotou, valorizujúce prostredie športovo-rekreačnej zón o budovy a zariadenia kultúrneho, umeleckého a osvetového charakteru. |
| PRÍPUSTNÉ AKTIVITY | <ul style="list-style-type: none"> • Zariadenia kultúry, oddychu, umenia a osvetu • Kiná, divadlá a amfiteátre • Zariadenia školstva • Zariadenia zdravotníctva • Zariadenia sociálnej starostlivosti • Zariadenia zábavy |
| ZAKÁZANÉ AKTIVITY | <p>Funkčné využitie, ktoré svojimi priestorovými a prevádzkovými nárokmi alebo vplyvmi na okolie narúša charakter prostredia a neprimerane limituje možnosti využitia príslušných pozemkov pre lokalizáciu zariadení občianskej vybavenosti, ako najmä:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rodinné domy • Bytové domy • Malopodlažné rekreačné chaty a stavby na individuálnu rekreáciu • Firemné a korporátne stavby a zariadenia na kolektívnu rekreáciu • Stavby a zariadenia športu • Ubytovacie a stravovacie zariadenia • Zariadenia výroby a skladov • Autoservis alebo služby pre motoristov • Houseboaty • Zariadenia veľkoobchodu • Zariadenia skladov a logistiky • Showroomy • Supermarkety a hypermarkety • Kasína, herne a iné prevádzky hazardu |



2.2.6. Plochy občianskej vybavenosti - Veľkoobchodu a služieb (**OV4**)

| OV4 | PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI - VEĽKOOBCHODU A SLUŽIEB |
|---|---|
| CHARAKTERISTIKA FUNKČNÉHO VYUŽITIA | Funkčné využitie občianskej vybavenosti maloobchodu, veľkoobchodu, komerčných služieb a ich nevyhnutných skladovacích priestorov. |
| PRÍPUSTNÉ AKTIVITY | <ul style="list-style-type: none"> • Zariadenia veľkoobchodu so sortimentom športových potrieb • Budovy internetových obchodov s prevádzkou showroomu • Supermarkety a hypermarkety |
| ZAKÁZANÉ AKTIVITY | <p>Funkčné využitie, ktoré svojimi priestorovými a prevádzkovými nárokmi alebo vplyvmi na okolie narúša charakter prostredia a neprimerane limituje možnosti využitia príslušných pozemkov pre lokalizáciu zariadení občianskej vybavenosti, ako najmä:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rodinné domy • Bytové domy • Malopodlažné rekreačné chaty a stavby na individuálnu rekreáciu • Firemné a korporátne stavby a zariadenia na kolektívnu rekreáciu • Budovy pre organizované skupiny krátkodobého ubytovania a stravovania • Zariadenia verejného stravovania • Zariadenia prechodného ubytovania • Zariadenia výstavníctva a kongresu • Zariadenia verejnej správy a územnej samosprávy • Stavby a zariadenia športu • Zariadenia výroby a skladov • Autoservis alebo služby pre motoristov • Houseboaty • Zariadenia skladov a logistiky • Kasína, herne a iné prevádzky hazardu |



2.2.7. Plochy športu a rekreácie (ŠP)

| ŠP | PLOCHY ŠPORTU A REKREAČIE |
|------------------------------------|--|
| CHARAKTERISTIKA FUNKČNÉHO VYUŽITIA | Funkčné využitie formujúce typický charakter prostredia s možnou vyššou intenzitou využitia územia a s koncentráciou krytých alebo otvorených zariadení pre vrcholový alebo organizovaný šport a rekreáciu celomestského i regionálneho významu, vytvárajúce predpoklady pre uspokojovanie širokej škály potrieb obyvateľov i návštevníkov rekreačnej zóny. |
| PRÍPUSTNÉ AKTIVITY | <ul style="list-style-type: none"> • Zariadenia a budovy pre šport a rekreáciu • Zariadenia a budovy pre telovýchovu • Športové a multifunkčné haly • Plavárne • Ihriská • Kurty • Skateparky, pumptracky a detské ihriská • Lezecké steny a lanové dráhy • Zariadenia doplnkového obchodu a služieb – dominantne integrovaných do športovo-rekreačných komplexov • Kúpele, kúpaliská, akvaparky, wellness a SPA • Móla, pontóny, prístaviská a kotviská |
| ZAKÁZANÉ AKTIVITY | <p>Funkčné využitie, ktoré svojimi priestorovými a prevádzkovými nárokmi alebo vplyvmi na okolie narušuje charakter prostredia a neprimerane limituje možnosti využitia príslušných pozemkov pre lokalizáciu zariadení športu a rekreácie, ako najmä:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rodinné domy • Bytové domy • Malopodlažné rekreačné chaty a stavby na individuálnu rekreáciu • Firemné a korporátne stavby a zariadenia na kolektívnu rekreáciu • Budovy pre organizované skupiny krátkodobého ubytovania a stravovania • Zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby • Stavebníctvo • Sklady s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu • Zariadenia odpadového hospodárstva |

2.2.8. Plochy dopravného vybavenia (DV)

| DV | PLOCHY DOPRAVNÉHO VYBAVENIA |
|------------------------------------|--|
| CHARAKTERISTIKA FUNKČNÉHO VYUŽITIA | Zastavateľné územia vyhradené pre plochy statickej dopravy, ako najmä záchytné parkoviská, hromadné garáže alebo parkovacie domy. |
| PRÍPUSTNÉ AKTIVITY | <ul style="list-style-type: none"> • Veľkokapacitné a záchytné parkoviská • Verejné parkovacie domy • Hromadné garáže |
| ZAKÁZANÉ AKTIVITY | <ul style="list-style-type: none"> • Stavby, zariadenia a budovy nesúvisiace s funkciou statickej alebo dynamickej cestnej dopravy • Individuálne stojace garáže |



2.2.9. Plochy technického zabezpečenia (TZ)

| TZ | PLOCHY TECHNICKÉHO ZABEZPEČENIA |
|------------------------------------|---|
| CHARAKTERISTIKA FUNKČNÉHO VYUŽITIA | Zastavateľné územia vyhradené pre plochy technického zabezpečenia chodu, prevádzky a údržby rekreačného areálu. |
| PRÍPUSTNÉ AKTIVITY | <ul style="list-style-type: none"> • Sklady a zariadenia Mesta alebo Správy cestovného ruchu. • Administratívne priestory Mesta alebo Správy cestovného ruchu. • Nájomné byty. |
| ZAKÁZANÉ AKTIVITY | <ul style="list-style-type: none"> • Stavby, zariadenia a budovy nesúvisiace s funkciou. |

2.2.10. Plochy komunikačných koridorov (KK)

| KK | PLOCHY KOMUNIKAČNÝCH KORIDOROV |
|------------------------------------|--|
| CHARAKTERISTIKA FUNKČNÉHO VYUŽITIA | Územie vyhradené pre koridory pozemných ciest, vrátane križovaní s inými zariadeniami dopravnej infraštruktúry alebo technickej infraštruktúry. Na plochách je možné rovnako vytvoriť plochy statickej dopravy za predpokladu, že nebudú prekážkou rozvoja navrhovanej cestnej siete. |
| PRÍPUSTNÉ AKTIVITY | <ul style="list-style-type: none"> • Dopravné plochy vybavenosti ciest • Dopravné plochy nevyhnutnej statickej dopravy a parkovísk • Dopravné plochy a zariadenia hromadnej a medzimestskej dopravy • Cyklotrasy a zariadenia pre cyklistov • Pešie trasy, chodníky a promenády • Zastávky verejnej autobusovej dopravy • Prvky technickej infraštruktúry pre nevyhnutnú obsluhu územia • Prvky zelenej a modrej infraštruktúry. |
| ZAKÁZANÉ AKTIVITY | <p>Stavby, zariadenia a budovy nesúvisiace s funkciou statickej alebo dynamickej cestnej dopravy.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Individuálne stojace garáže |



2.2.11. Plochy verejnej zelene (VZ)

| VZ | PLOCHY VEREJNEJ ZELENE |
|------------------------------------|---|
| CHARAKTERISTIKA FUNKČNÉHO VYUŽITIA | Územie vyhradené pre plochy mestskej zelene, parky, parkovo upravené plochy zelene, zeleň vo väzbe na vodné plochy a rekreačné zariadenia, s príslušným mobiliárom podľa dizajnu mesta. |
| PRÍPUSTNÉ AKTIVITY | <ul style="list-style-type: none"> • Verejná mestská zeleň • Park, centrálny park, lesopark, obvodový park, parkovo upravená zeleň s doplnenej mobiliárom a prvkami drobnej architektúry • Vodné plochy, • Verejne prístupné voľnočasové aktivity • Drobné otvorené ihriská • Plochy verejného záujmu pre vrtuľníky vrtuľníkovej záchrannej zdravotnej služby / heliporty • Venčisko pre psy • Drobné stavby gastronomického zamerania a rýchleho občerstvenia, ktoré budú stvárnené jednotným architektonickým rukopisom rekreačnej zóny mesta Senec, zodpovedajúcim vopred dohodnutým štandardom, technickým predpisom alebo manuálom |
| ZAKÁZANÉ AKTIVITY | <p>Všetky funkcie nezlučiteľné s funkciou nezastaviteľnej verejnej zelene, najmä:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bývanie • Občianska vybavenosť • Rekreačné chaty • Výroba • Skladovanie • Šport • Doprava • Parkovanie a garážovanie motorových vozidiel a pod. |



2.2.12. Plochy verejne prístupnej pláže (PL)

| PL | PLOCHY VEREJNE PRÍSTUPNEJ PLÁŽE |
|------------------------------------|--|
| CHARAKTERISTIKA FUNKČNÉHO VYUŽITIA | Plochy verejne prístupných pláží určených výhradne na oddychovú funkciu. |
| PRÍPUSTNÉ AKTIVITY | <ul style="list-style-type: none"> • Verejná mestská zeleň • Pieskové, trávnaté alebo kamenisté terénne úpravy • Parčík a parkovo upravená zeleň s doplnenej mobiliárom a prvkami drobnej architektúry • Vodné plochy • Verejne prístupné voľnočasové aktivity • Detské ihriská • Drobné stavby gastronomického zamerania a rýchleho občerstvenia je možné umiestňovať len pri chodníkoch, resp. na rozhraní plôch s inou funkciou, mimo vodných plôch, ktoré budú stvárnené jednotným architektonickým rukopisom rekreačnej zóny mesta Senec, zodpovedajúcom vopred dohodnutým štandardom, technickým predpisom alebo manuálom • Verejné sprchy a sociálne zariadenia |
| ZAKÁZANÉ AKTIVITY | <p>Akákoľvek výstavba nesúvisiaca s verejnou rekreáciou prírode blízkych úprav, najmä:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bývanie • Občianska vybavenosť • Rekreačné chaty • Výroba • Skladovanie • Šport • Doprava • Parkovanie a garážovanie motorových vozidiel |



2.2.13. Vodné plochy (VP)

| VP | VODNÉ PLOCHY |
|------------------------------------|---|
| CHARAKTERISTIKA FUNKČNÉHO VYUŽITIA | Územie vyhradené pre vodnú plochu Slnečných jazier, vrátane s vodou súvisiacich doplnkových rekreačných a športových aktivít, ako aj nevyhnutných technických zariadení vodohospodárskeho zamerania. |
| PRÍPUSTNÉ AKTIVITY | <ul style="list-style-type: none"> • Stavby a zariadenia organizovaných vodáckych a klubových vodných športov • Stavby verejnej rekreácie pri vode • Mestské móla • Prístaviská a kotviská pre plavidlá Správy cestovného ruchu mesta Senec • Prístaviská pre vodné bicykle a plavidlá v súkromnom vlastníctve za účelom verejného požičiavania. |
| ZAKÁZANÉ AKTIVITY | <p>Akákoľvek výstavba nesúvisiaca s verejnou rekreáciou prírody blízkyh úprav, najmä:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bývanie • Občianska vybavenosť • Rekreačné chaty • Výroba a skladovanie • Parkovanie a garážovanie motorových vozidiel • Odpadové hospodárstvo • Houseboaty |

2.2.14. Plochy kempingu (PK)

| PK | PLOCHY KEMPINGU |
|------------------------------------|--|
| CHARAKTERISTIKA FUNKČNÉHO VYUŽITIA | Areál osobitného prístupového, správcovského a udržiavacieho režimu kempingu. |
| PRÍPUSTNÉ AKTIVITY | <ul style="list-style-type: none"> • Kemping a stanové mestečko • Rekreačné chatky zastavanej plochy do 120 m² stvárnené jednotným architektonickým rukopisom rekreačnej zóny mesta Senec, zodpovedajúcim vopred dohodnutým štandardom a technickým predpisom, resp. iného manuálu mesta Senec • Verejne prístupné stavby vybavenosti nevyhnutnej pre chod a údržbu kempingu, ako najmä verejné sprchy, sociálne zariadenia, letné kuchyne, práčovne, sušiarne a pod. • Pobytové lúky |
| ZAKÁZANÉ AKTIVITY | Akákoľvek stavba nesúvisiaca s areálom kempingu. |



2.2.15. Plochy záhrad a záhradkárskych osád (**PZ**)

| PZ | PLOCHY ZÁHRAD A ZÁHRADKÁRSKÝCH OSÁD |
|------------------------------------|---|
| CHARAKTERISTIKA FUNKČNÉHO VYUŽITIA | Územie vyhradené pre špecifickú formu rekreácie obyvateľov v záhradkárskych a chatových osadách, charakteristické vysokým podielom upravenej poloverejnej alebo súkromnej zelene, doplnenej menšími objektmi. Maximálna zastavaná plocha záhradných chatiek v záhradkárskych osadách je 60 m ² . Chatky je možné realizovať výhradne jednotlivo, bez spojených chát, resp. dvojitých chát s jednou stenou spoločnou. |
| PRÍPUSTNÉ AKTIVITY | <ul style="list-style-type: none"> • Chaty a záhradné domčeky • Doplnkové stavby pre záhradkárstvo a individuálnu rekreáciu ako napr. prístrešky, šopy, altánky, bazény a pod. |
| ZAKÁZANÉ AKTIVITY | Akákoľvek stavba nesúvisiaca s areálom záhradkárstva. |



3. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA

3.1. URBANISTICKÉ INTERVENCIE

- 3.1.1. Aplikovať na vymedzené regulačné bloky nástroje urbanistických intervencií, ktoré v rámci dosahovania stanovených cieľov predstavujú spôsoby stavebných zásahov do hmotovo-priestorovej štruktúry rekreačnej zóny. Členia sa na stabilizáciu, revitalizáciu, transformáciu a expanziu.

| Názov intervencie | Cieľ intervencie | Urbanistické nástroje |
|----------------------|--|---|
| STABILIZÁCIA | Zachovanie a obnova stavebno – hmotového fondu, resp. skvalitňovanie priestorovej štruktúry športovo-rekreačnej zóny. | Obnova stavebného fondu prestavbami alebo dostavbami, ktoré rešpektujú pôvodný charakter a rozsah urbanistickej štruktúry Slnečných jazier. Kompletizácia a intenzifikácia urbanistickej štruktúry formou dostavby alebo výstavby nových architektonických prvkov. Dotvorenie extenzívnej alebo rozvoľnenej zástavby do hmotovo usporiadanej komplexnosti. Možnosť uplatnenia asanácie objektov, ktoré z hľadiska stavebnotechnického, morálneho alebo vizuálneho charakteru narúšajú urbanistickú štruktúru rekreačnej zóny. |
| REVITALIZÁCIA | Modernizácia a inovovanie architektonicko – urbanistickej štruktúry, najmä z pohľadu športových a rekreačných hodnôt územia. | Modernizácia a revitalizácia budov alebo opätovná dostavba pôvodnej hmoty so snahou prezentovania urbanistického i architektonického rázu priestoru športovo-rekreačnej zóny, a to so zachovaním hmotovo – priestorovej mierky, výškovej hladiny, za zachovania účelu, ktorý plocha plnila. Zachovanie, odborná údržba a nevyhnutná revitalizácia existujúcich plôch zelene. Obnova verejnej zelene, ktorá súvisí s vývojom urbanistickej štruktúry Slnečných jazier. Pri obnovovaných i opätovne vybudovaných objektoch spĺňajúcich kritéria revitalizácie športu a rekreácie je možné realizovať nevyhnutnú asanáciu rušivých objektov. |
| TRANSFORMÁCIA | Transformácia urbanizovanej štruktúry na nové funkčné využívanie. | Zmena jestvujúceho spôsobu funkčného využitia na nové funkcie. Premena morálne a fyzicky zastaraných prvkov urbanistickej štruktúry na kvalitatívne vyššiu urbanistickú štruktúru. Povýšenie celospoločensky významných priestorov na centrotvorné funkcie a ich sprístupnenie pre každodenné užívanie obyvateľmi. |
| EXPANZIA | Nová výstavba v priestorovej nadväznosti na zámer rozšírenia vodnej plochy. | Priestorové rozpínanie urbanizovaného prostredia, ktoré nielen akceptuje nové urbanistické a architektonické akcenty, ale aj dotvára okolité prostredie navrhnutého rozšírenia vodnej plochy Slnečných jazier o šieste jazero. Dobudovanie alebo dotvorenie stavebne neuzavretej urbanistickej štruktúry s možnosťou vytvorenia nových kompozičných prvkov urbanistickej štruktúry pri rešpektovaní výškových dominánt zóny. |



3.2. REGULAČNÁ TABUĽKA

| Označenie regulačného sektora | Označenie regulačného bloku | Základný druh funkčného využitia | Výmera regulačného bloku [m ²] | Index zastavanosti [% max] | Podlažnosť [NP max] | Koeficient zelene [% min] | Urbanistická intervencia do územia | Požadovaná podoba bloku alebo doplňujúci regulatív |
|---|-----------------------------|----------------------------------|--|----------------------------|---------------------|---------------------------|------------------------------------|--|
| Regulačný sektor – juh (skratka „J“) | | | | | | | | |
| J | - | KK | 37 764 | 5 | 1 | 10 | stabilizácia | - |
| J | J01 | R1 | 1 114 | 45 | 1+1 | 30 | stabilizácia | - |
| J | J02 | R1 | 3 621 | 30 | 1+1 | 55 | stabilizácia | - |
| J | J03 | R1 | 8 857 | 25 | 1+1 | 60 | stabilizácia | - |
| J | J04 | R1 | 4 131 | 10 | 1+1 | 60 | transformácia | - |
| J | J05 | R1 | 5 434 | 30 | 1+1 | 60 | stabilizácia | - |
| J | J06 | R1 | 2 775 | 30 | 1+1 | 55 | stabilizácia | - |
| J | J07 | PL | 1 521 | 0 | 0 | 80 | stabilizácia | - |
| J | J08 | R1 | 8 996 | 25 | 1+1 | 60 | stabilizácia | - |
| J | J09 | TZ | 2 806 | 25 | 2 | 50 | revitalizácia | - |
| J | J10 | R1 | 5 749 | 40 | 1+1 | 50 | stabilizácia | - |
| J | J11 | PL | 1 651 | 0 | 0 | 80 | stabilizácia | - |
| J | J12 | PL | 1 568 | 0 | 0 | 80 | stabilizácia | - |
| J | J13 | PL | 316 | 0 | 0 | 85 | stabilizácia | - |
| J | J14 | PL | 185 | 0 | 0 | 85 | stabilizácia | - |
| J | J15 | R1 | 17 765 | 25 | 1+1 | 65 | stabilizácia | - |
| J | J16 | ŠP | 646 | 5 | 1 | 10 | stabilizácia | - |
| J | J17 | PL | 1 520 | 0 | 0 | 85 | stabilizácia | - |
| J | J18 | R1 | 796 | 25 | 1+1 | 65 | stabilizácia | - |
| J | J19 | PL | 1 105 | 0 | 0 | 60 | stabilizácia | - |
| J | J20 | R1 | 18 822 | 30 | 1+1 | 60 | stabilizácia | - |
| J | J21 | PL | 652 | 0 | 0 | 80 | stabilizácia | - |
| J | J22 | PL | 200 | 0 | 0 | 80 | stabilizácia | - |



| Označenie regulačného sektora | Označenie regulačného bloku | Základný druh funkčného využitia | Výmera regulačného bloku [m ²] | Index zastavanosti [% max] | Podlažnosť [NP max] | Koeficient zelene [%min] | Urbanistická intervencia do územia | Požadovaná podoba bloku alebo doplňujúci regulatív |
|---|-----------------------------|----------------------------------|--|----------------------------|---------------------|--------------------------|------------------------------------|--|
| J | J23 | R1 | 1 597 | 25 | 1+1 | 65 | stabilizácia | - |
| J | J24 | PL | 598 | 0 | 0 | 80 | stabilizácia | - |
| J | J25 | R1 | 2 822 | 35 | 1+1 | 45 | stabilizácia | - |
| J | J26 | PL | 2 871 | 5 | 0 | 80 | stabilizácia | - |
| J | J27 | R1 | 894 | 35 | 1+1 | 55 | stabilizácia | - |
| J | J28 | R1 | 2 004 | 30 | 1+1 | 60 | stabilizácia | - |
| J | J29 | R1 | 9 969 | 30 | 1+1 | 60 | stabilizácia | - |
| J | J30 | R1 | 3 131 | 30 | 1+1 | 60 | stabilizácia | - |
| J | J31 | R1 | 944 | 30 | 1+1 | 60 | stabilizácia | - |
| J | J32 | PL | 52 | 0 | 0 | 80 | stabilizácia | - |
| J | J33 | PL | 1 681 | 0 | 0 | 80 | stabilizácia | - |
| J | J34 | R2 | 10 594 | 30 | 4 | 40 | stabilizácia | - |
| J | J35 | R1 | 19 494 | 35 | 2+1 | 50 | revitalizácia | - |
| J | J36 | PZ | 9 129 | 20 | 2 | 65 | transformácia | - |
| J | J37 | R2 | 8 523 | 30 | 2+1 | 40 | stabilizácia | - |
| J | J38 | R1 | 1 086 | 30 | 1+1 | 60 | stabilizácia | - |
| J | J39 | R1 | 4 777 | 30 | 1+1 | 60 | stabilizácia | - |
| J | J40 | R1 | 332 | 30 | 1+1 | 60 | stabilizácia | - |
| J | J41 | OV1 | 7 532 | 25 | 3 | 50 | stabilizácia | - |
| J | J42 | R1 | 8 458 | 25 | 1+1 | 65 | stabilizácia | - |
| J | J43 | OV1 | 2 304 | 30 | 2 | 40 | stabilizácia | Akceptovať jestvujúcu dominantu. |
| J | J44 | R1 | 5 756 | 25 | 1+1 | 65 | stabilizácia | - |
| J | J45 | PL | 7 031 | 5 | 0 | 80 | stabilizácia | - |
| Regulačný sektor – Sever (skratka „S“) | | | | | | | | |
| S | - | KK | 47 629 | 5 | 1 | 10 | - | - |
| S | S01 | ŠP | 7 613 | 20 | 3 | 70 | expansion | - |



| Označenie regulačného sektora | Označenie regulačného bloku | Základný druh funkčného využitia | Výmera regulačného bloku [m ²] | Index zastavanosti [% max] | Podlažnosť [NP _{max}] | Koeficient zelene [% _{min}] | Urbanistická intervencia do územia | Požadovaná podoba bloku alebo doplňujúci regulatív |
|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|--|----------------------------|---------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------|--|
| S | S02 | ŠP | 24 143 | 20 | 3 | 50 | stabilizácia | - |
| S | S03 | R1 | 16 300 | 20 | 2+1 | 50 | expansionia | - |
| S | S04 | DV | 4 831 | 50 | 4 | 45 | expansionia | - |
| S | S05 | OV1 | 10 173 | 25 | 3 | 65 | expansionia | - |
| S | S06 | OV1 | 14 877 | 35 | 4 | 50 | expansionia | - |
| S | S07 | OV2 | 6 153 | 35 | 3 | 50 | expansionia | - |
| S | S08 | ŠP | 17 297 | 45 | 3 | 30 | expansionia | Rezervovať plochu pre výstavbu mestskej krytej plavárne. |
| S | S09 | VZ | 21 441 | 5 | 1 | 80 | transformácia | Zachovať jestvujúci kemping až do doby jeho komplexného premiestnenia do sektora VK. Následne umožniť transformáciu územia do podoby mestského parku. |
| S | S10 | OV1 | 4 696 | 25 | 3 | 55 | revitalizácia | - |
| S | S11 | OV2 | 3 708 | 35 | 3 | 50 | transformácia | - |
| S | S12 | DV | 6 392 | 50 | 2 | 20 | transformácia | - |
| S | S13 | OV1 | 2 769 | 30 | 4 | 10 | stabilizácia | - |
| S | S14 | OV1 | 19 031 | 45 | 4 | 30 | stabilizácia | - |
| S | S15 | OV1 | 3 239 | 30 | 3 | 60 | stabilizácia | - |
| S | S16 | R1 | 2 787 | 30 | 1+1 | 60 | stabilizácia | - |
| S | S17 | PL | 991 | 0 | 0 | 85 | stabilizácia | - |
| S | S18 | PL | 3 196 | 10 | 1 | 80 | stabilizácia | - |
| S | S19 | OV1 | 11 137 | 35 | 3 | 50 | stabilizácia | - |
| S | S20 | OV1 | 17 656 | 35 | 3 | 45 | stabilizácia | - |
| S | S21 | OV1 | 7 206 | 30 | 3 | 55 | stabilizácia | - |
| S | S22 | ŠP | 4 790 | 10 | 1 | 60 | stabilizácia | - |
| S | S23 | PL | 8 253 | 5 | 1 | 80 | stabilizácia | - |
| S | S24 | OV1 | 12 745 | 35 | 3 | 45 | stabilizácia | - |



| Označenie regulačného sektora | Označenie regulačného bloku | Základný druh funkčného využitia | Výmera regulačného bloku [m ²] | Index zastavanosti [% max] | Podlažnosť [NP max] | Koeficient zelene [%min] | Urbanistická intervencia do územia | Požadovaná podoba bloku alebo doplňujúci regulatív |
|---|-----------------------------|----------------------------------|--|----------------------------|---------------------|--------------------------|------------------------------------|---|
| S | S25 | PL | 5 761 | 0 | 0 | 80 | stabilizácia | - |
| S | S26 | R1 | 6 920 | 25 | 1+1 | 70 | stabilizácia | - |
| S | S27 | R1 | 6 589 | 25 | 1+1 | 70 | stabilizácia | - |
| S | S28 | R1 | 5 359 | 25 | 1+1 | 70 | stabilizácia | - |
| S | S29 | ŠP | 621 | 5 | 1 | 80 | stabilizácia | - |
| S | S30 | R1 | 7 845 | 25 | 1+1 | 70 | stabilizácia | - |
| S | S31 | R1 | 1 257 | 25 | 1+1 | 70 | stabilizácia | - |
| S | S32 | R1 | 6 283 | 25 | 1+1 | 70 | stabilizácia | - |
| S | S33 | ŠP | 6 445 | 5 | 1 | 50 | revitalizácia | Zachovať extenzívne urbanizované prostredie voľnočasových aktivít. |
| S | S34 | ŠP | 7 883 | 30 | 2 | 45 | transformácia | Rezervovať plochu pre realizáciu tenisových kurtov. |
| S | S35 | ŠP | 13 706 | 45 | 3 | 25 | expansionia | Rezervovať plochu pre výstavbu hokejovo - multifunkčnej haly |
| S | S36 | R1 | 10 146 | 30 | 1+1 | 60 | stabilizácia | - |
| S | S37 | DV | 6 519 | 50 | 3 | 15 | expansionia | - |
| S | S38 | ŠP | 19 815 | 25 | 2 | 40 | expansionia | Rezervovať plochu pre výstavbu termálneho kúpaliska. |
| S | S39 | OV4 | 13 128 | 25 | 3 | 35 | expansionia | - |
| S | S40 | DV | 2 833 | 80 | 3 | 15 | expansionia | - |
| S | S41 | VZ | 50 090 | 5 | 2 | 50 | expansionia | Zachovať plochu verejného záujmu pre vrtuľníky vrtuľníkovej záchrannej zdravotnej služby. |
| S | S42 | OV3 | 14 588 | 20 | 2 | 10 | expansionia | Rezervovať plochu pre výstavbu kultúrno-spoločenského amfiteátra. |
| S | S43 | PL | 8 922 | 5 | 1 | 80 | expansionia | - |
| Regulačný sektor – Slnečná jazerá (skratka „SJ“) | | | | | | | | |
| SJ | SJ01 | VP | 772 918 | - | - | - | stabilizácia | - |



| Označenie regulačného sektora | Označenie regulačného bloku | Základný druh funkčného využitia | Výmera regulačného bloku [m ²] | Index zastavanosti [% max] | Podlažnosť [NP max] | Koeficient zelene [% min] | Urbanistická intervencia do územia | Požadovaná podoba bloku alebo doplňujúci regulatív |
|---|-----------------------------|----------------------------------|--|----------------------------|---------------------|---------------------------|------------------------------------|--|
| SJ | SJ02 | VP | 160 845 | - | - | - | stabilizácia | - |
| Regulačný sektor - Východ Hniezda (skratka „VH“) | | | | | | | | |
| VH | - | KK | 7 531 | 5 | 1 | 10 | - | - |
| VH | VH01 | R1 | 11 151 | 20 | 1+1 | 70 | expanzia | - |
| VH | VH02 | R1 | 11 974 | 20 | 1+1 | 70 | expanzia | - |
| VH | VH03 | R1 | 12 622 | 20 | 1+1 | 70 | expanzia | - |
| VH | VH04 | R1 | 9 583 | 20 | 1+1 | 70 | expanzia | - |
| VH | VH05 | R1 | 11 545 | 20 | 1+1 | 70 | expanzia | - |
| VH | VH06 | VZ | 27 846 | 10 | 1 | 80 | expanzia | - |
| VH | VH07 | R1 | 8 778 | 20 | 1+1 | 70 | expanzia | - |
| VH | VH08 | R1 | 8 673 | 20 | 1+1 | 70 | expanzia | - |
| VH | VH09 | R1 | 7 352 | 20 | 1+1 | 70 | expanzia | - |
| VH | VH10 | VZ | 18 637 | 10 | 1 | 80 | expanzia | - |
| VH | VH11 | PL | 8 134 | 5 | 1 | 80 | expanzia | - |
| Regulačný sektor - Východ Kemping (skratka „VK“) | | | | | | | | |
| VK | - | KK | 8 816 | 5 | 1 | 10 | - | - |
| VK | VK01 | PK | 6 150 | 20 | 1 | 70 | expanzia | - |
| VK | VK02 | PK | 10 245 | 20 | 1 | 70 | expanzia | - |
| VK | VK03 | VZ | 7 475 | 10 | 1 | 80 | expanzia | - |
| VK | VK04 | PL | 18 582 | 5 | 1 | 80 | expanzia | - |
| VK | VK05 | ŠP | 5 606 | 10 | 2 | 40 | expanzia | - |
| VK | VK06 | PK | 9 167 | 10 | 1 | 75 | expanzia | Realizovať stanové miesta s možnosťou prístupu automobilovej dopravy, okrem karavanov. |



| Označenie regulačného sektora | Označenie regulačného bloku | Základný druh funkčného využitia | Výmera regulačného bloku [m ²] | Index zastavanosti [% max] | Podlažnosť [NP max] | Koeficient zelene [% min] | Urbanistická intervencia do územia | Požadovaná podoba bloku alebo doplňujúci regulatív |
|--|-----------------------------|----------------------------------|--|----------------------------|---------------------|---------------------------|------------------------------------|---|
| VK | VK07 | PK | 17 180 | 5 | 1 | 80 | expansion | Realizovať stanové miesta bez možnosti prístupu automobilovej dopravy. |
| VK | VK08 | PL | 3 398 | 5 | 1 | 80 | stabilizácia | - |
| VK | VK09 | DV | 5 087 | 80 | 2 | 15 | stabilizácia | - |
| VK | VK10 | PK | 23 352 | 15 | 2 | 70 | expansion | - |
| VK | VK11 | OV1 | 1 586 | 55 | 2 | 35 | expansion | - |
| VK | VK12 | OV1 | 6 544 | 30 | 3 | 25 | expansion | - |
| VK | VK13 | TZ | 2 375 | 30 | 2 | 80 | expansion | - |
| VK | VK14 | PK | 27 794 | 15 | 1 | 70 | expansion | Realizovať stanové miesta s možnosťou prístupu karavanovej dopravy. |
| Regulačný sektor - Východ Ostrov (skratka „VO“) | | | | | | | | |
| VO | V001 | OV1 | 3 701 | 15 | 1 | 80 | expansion | Umiestniť výhradne len verejné stravovacie zariadenia typu reštaurácia. |
| VO | V002 | PL | 1 085 | 0 | 0 | 80 | expansion | - |
| Regulačný sektor - Západ (skratka „Z“) | | | | | | | | |
| Z | - | KK | 6 854 | 5 | 1 | 10 | stabilizácia | - |
| Z | Z01 | R1 | 6 599 | 50 | 1+1 | 35 | stabilizácia | - |
| Z | Z02 | PL | 1 047 | 0 | 0 | 80 | stabilizácia | - |
| Z | Z03 | ŠP | 6 822 | 35 | 2 | 45 | stabilizácia | - |
| Z | Z04 | R1 | 4 462 | 70 | 1+1 | 15 | stabilizácia | - |
| Z | Z05 | PL | 3 539 | 0 | 0 | 50 | stabilizácia | - |
| Z | Z06 | PL | 22 461 | 5 | 1 | 80 | stabilizácia | - |



| Označenie regulačného sektora | Označenie regulačného bloku | Základný druh funkčného využitia | Výmera regulačného bloku [m ²] | Index zastavanosti [% max] | Podlažnosť [NP max] | Koeficient zelene [% min] | Urbanistická intervencia do územia | Požadovaná podoba bloku alebo doplňujúci regulatív |
|---|-----------------------------|----------------------------------|--|----------------------------|---------------------|---------------------------|------------------------------------|---|
| Z | Z07 | VZ | 20 790 | 15 | 3 | 75 | revitalizácia | Zachovať jestvujúci kemping až do doby jeho komplexného premiestnenia do sektora VK. Následne umožniť transformáciu územia do podoby mestského parku. Zachovať plochu verejného záujmu pre vrtuľníky vrtuľníkovej záchrannej zdravotnej služby. |
| Z | Z08 | R1 | 5 316 | 25 | 1+1 | 55 | stabilizácia | - |
| Z | Z09 | DV | 4 084 | 60 | 2 | 25 | revitalizácia | - |
| Z | Z10 | VZ | 8 059 | 10 | 1 | 80 | revitalizácia | - |
| Z | Z11 | VZ | 3 814 | 25 | 1 | 55 | revitalizácia | Vytvoriť stavebnotechnické podmienky pre realizáciu zariadenia Správy cestovného ruchu. |
| Z | Z12 | OV1 | 1 695 | 30 | 2 | 30 | stabilizácia | - |
| Z | Z13 | OV1 | 2 020 | 60 | 2 | 25 | revitalizácia | - |
| Z | Z14 | OV2 | 1 413 | 60 | 2 | 25 | revitalizácia | - |
| Regulačný sektor - Západ Ostrov (skratka „Z0“) | | | | | | | | |
| Z0 | Z001 | VZ | 1 440 | 0 | 0 | 80 | revitalizácia | - |



3.3. UMIESTŇOVANIE STAVIEB

- 3.3.1. Pri umiestňovaní stavieb uplatňovať regulatívy uličnej čiary, prednej stavebnej čiary a hranice umiestnenia stavby:
- 3.3.1.1. Uličná čiara určuje hranicu medzi regulovanými parcelami a verejným priestranstvom, resp. verejným komunikačným priestorom.
 - 3.3.1.2. Rešpektovať predné stavebné čiary ako hranicu, na ktorú je na regulovanom pozemku nevyhnutné umiestniť priečelie navrhovaného objektu. Predná stavebná čiara je príkazová, t.j. exaktne záväzná.
 - 3.3.1.3. Rešpektovať hranicu umiestnenia stavby ako hranicu, ktorá sa na regulovanom pozemku v smere od uličnej čiary pri navrhovanom objekte a objekte pred alebo v štádiu rekonštrukcie nesmie prekročiť. Predná stavebná čiara je súčasťou hranice umiestnenia stavby. Hranica umiestnenia stavby čiara je limitujúca, t.j. neprekročiteľná.
- 3.3.2. Umiestňovať všetky nové stavby v priestore vymedzenom prednou a zadnou stavebnou čiarou, prípadne iba prednými stavebnými čiarami, pokiaľ nie je pre daný regulačný blok určené inak.
- 3.3.3. V urbanistickej štúdii nie sú navrhované stavby, pre ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby zóny.

4. ZÁSADY A REGULATÍVY TVORBY VEREJNÝCH PRIESTOROV STAVIEB

4.1. ZÁPLAVOVÁ HRANA

- 4.1.1. Rešpektovať záplavovú hranu ako prirodzenú hranicu medzi vodnou plochou a suchozemským povrchom.
- 4.1.2. Rešpektovať vodné plochy ako verejne prístupné priestranstvá.
- 4.1.3. Rešpektovať plochy medzi záplavovou hranou a brehovou líniou ako verejne prístupné územia.

4.2. BREHOVÁ LÍNIA

- 4.2.1. Rešpektovať brehovú líniu ako hranicu medzi verejným priestorom a územím súkromného vlastníctva.
- 4.2.2. Považovať plochy medzi brehovou líniou a územím súkromného vlastníctva za potenciálne zastavateľné územia.
- 4.2.3. Spresňovať brehové línie vymedzené pozdĺž záplavovej hrany po dohode s mestom Senec.

4.3. VEREJNÉ PRIESTRANSTVÁ

- 4.3.1. Asanovať stavby nevhodného stavebno-technického stavu alebo zastaralé a morálne opotrebované objekty.
- 4.3.2. Nahrádzať vzdušné elektrické vedenia káblowymi zemnými.
- 4.3.3. Umiestňovať mestský mobiliár, vrátane informačno – navigačných tabúl, rovnakým dizajnerským spôsobom v celej rekreačnej zóne s jednotného štandardu.

4.4. REKLAMA

- 4.4.1. Neosadzovať veľkoplošné reklamy - billboardy, bigboardy a megaboardy alebo veľkometrážne označenia prevádzok a pod..
- 4.4.2. Redukovať označenie objektov a zariadení reklamným pútačmi, informačnými alebo propagačnými zariadeniami či nápaditými nápismi (ďalej aj ako „reklama“) na jeden prvok pre jednu prevádzku.
- 4.4.3. Povolit' len také osadenie reklamy, ktoré kladie dôraz na estetický vzhľad v kontexte ducha miesta Slnečných jazier a tiež korešponduje s prímestskou formou zástavby.
- 4.4.4. Neosadzovať reklamy, ktorá môže brániť priehľadu na dominanty, rozhľadu na pozemnej komunikácii a na ceste.
- 4.4.5. Zakázať a eliminovať reklamu obťažujúcu prostredie hlukom alebo osvetlením.
- 4.4.6. Zamedziť a eliminovať umiestňovanie reklám na pozemnej komunikácii, verejnej ploche alebo na verejnom priestranstve tak, aby sa nevytvárali prekážky pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.
- 4.4.7. Prispôbiť reklamu na budove jej architektúre, pričom nesmie rušiť základné členenie priečelia alebo prekrývať architektonické detaily.
- 4.4.8. Neumiestňovať reklamu každodenného charakteru na samostatne stojacich zariadeniach v rámci peších ťahoch, na chodníkoch alebo cyklotrasách a verejných priestranstvách. Túto doplnkovú reklamu



umiestňovať na priečelí objektu ako doplnok k hlavnému reklamnému pútaču, informačnému alebo propagačnému zariadeniu.

- 4.4.9. Uprednostňovať osádzanie samostatných trojrozmerných reklám ako nápisy a logá (napr. samostatné písmená) na objektoch rovnobežne s uličnou čiarou.
- 4.4.10. Podporovať označovanie občianskej vybavenosti verejnoprospešného charakteru jednotným spôsobom a rukopisom.

4.5. ZELEŇ SÍDLA

- 4.5.1. Do koeficientu zelene je možné nad rámec ostatných plôch zelene započítať 5 m² zelene za každý strom, ktorý bude vysadený na základe projektu sadovníckych úprav.
- 4.5.2. Riešiť sadovú a parkovú úpravu zelene alebo výsadbu novej zelene na verejných priestranstvách s ohľadom druhový výber drevín tak, aby dendrologicky vychádzala z pôvodných drevín.
- 4.5.3. Udržiavať nepretržite sprievodnú zeleň komunikácií ako trávnaté plochy v kvalitatívne dobrom stave s možnosťami výsadby kvetín alebo nízkych krovín.

4.6. OPLOTENIA

- 4.6.1. Oplotenie rekreačných chát a stavieb individuálnej formy rekreácie realizovať tak, aby nevznikali uzavreté a samostatne fungujúce komunity alebo objekty múrom, či inou hmotovo – priestorovou bariérou, segregované od uličného koridoru rekreačného charakteru.
- 4.6.2. Navrhovať oplotenia na výtvarnej a dizajnerskej úrovni zodpovedajúcej kvalitám a potenciálu hodnotného prírodného a rekreačno-športového prostredia.
- 4.6.3. Uplatňovať jednoduché stredne nízke až nízke oplotenia, ktoré netvoria bariéru vo vnímaní verejného priestoru s výškou priehľadného, t.j. nie plného oplotenia do 175 cm, v prípade plného oplotenia do 150 cm ako priechodné pletivové, latkové oplotenia (priechodné pre drobné živočíchy) z prírodných materiálov a oplotenia kombinované so zeleňou
- 4.6.4. Dotvárať priestory ulíc popri vhodnej funkčnej náplni aj prvkami drobnej architektúry, ako aj úpravou povrchov komunikácií, chodníkov, parkovísk alebo oplotení parciel a predzáhradiek tak, aby dotvárali hodnotu pôvodného rekreačného územia.
- 4.6.5. Kvalitu verejných komunikačných priestorov zvýšiť úpravami oplotení súkromných pozemkov, vzhľadom súkromných objektov a čistotou súkromných pozemkov.

4.7. TERASY

- 4.7.1. Všetky druhy, podoby a veľkosti terás umiestňovať ako drobné stavby na základné súhlasného stanoviska príslušného stavebného úradu ku ohláseniu stavby.

**URBANISTICKÁ ŠTÚDIA
REKREAČNEJ ZÓNY SLNEČNÉ JAZERÁ
SENEC**

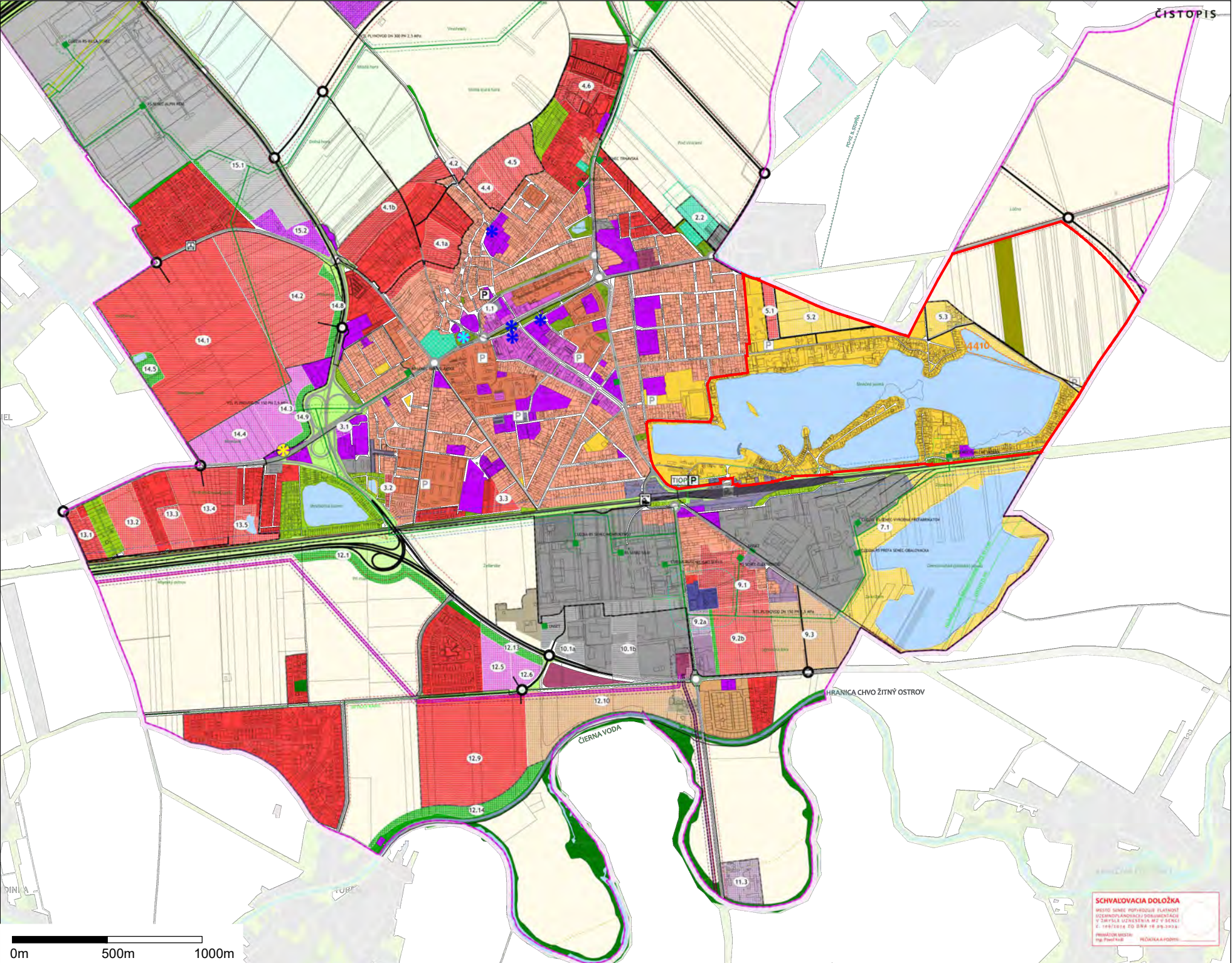
LEGENDA

| STAV | NÁVRH | NÁVRH | | STAV | NÁVRH | NÁVRH | | STAV | NÁVRH | |
|------|--------|-------|------|---|--------|-------|------|---|-------|--|
| | PLATNÝ | ÚPN | NOVÝ | | PLATNÝ | ÚPN | NOVÝ | | | |
| | | | | HROMADNÁ BYTOVÁ VÝSTAVBA | | | | TECHNICKÁ VYBAVENOSŤ ENERGETIKA | | |
| | | | | INDIVIDUÁLNA BYTOVÁ VÝSTAVBA | | | | TECHNICKÁ VYBAVENOSŤ VODNÉ HOSPODÁRSTVO | | |
| | | | | BÝVANIE, SLUŽBY A DROBNÉ PREVÁDZKY | | | | CINTORÍN | | |
| | | | | REKREAČNÉ BÝVANIE A ŠPORT | | | | VÝHLADOVÁ REZERVA PRE CINTORÍN | | |
| | | | | POLYFUNKCIA BÝVANIE A OBYČIANSKA VYBAVENOSŤ | | | | PARK (ZELEŇ SO SADOVNÍCKYMI A LESOPARKOVÝMI ÚPRAVAMI) | | |
| | | | | OBYČIANSKA VYBAVENOSŤ | | | | ZELEŇ DOPRAVNÝCH KORIDOROV | | |
| | | | | ZMIEŠANÉ ÚZEMIE OBCHODU, SLUŽIEB A VÝROBY | | | | ZÁHRADA (ZÁHRADKOVÁ OBLASŤ) | | |
| | | | | ŠPORT A REKREAČIA | | | | LES | | |
| | | | | PRÍEMYSEL | | | | KRAJINNÁ ZELEŇ | | |
| | | | | POLNOHOSPODÁRSTVO | | | | VODNÁ PLOCHA | | |
| | | | | SKLADY, LOGISTIKA | | | | POLE | | |
| | | | | ŤAŽBA ŠTRKOPIESKOV | | | | VINICA | | |
| | | | | SKLÁDKA ODPADU | | | | SAD | | |
| | | | | DOPRAVNÁ VYBAVENOSŤ | | | | | | |

| STAV | NÁVRH | |
|------|-------|--|
| | | |
| | | ADMINISTRATÍVNE HRANICE |
| | | HRANICA KATASTRA |
| | | HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA |
| | | HRANICA CHA MARTINSKÝ LES |
| | | HRANICA CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ NATURA 2000 |
| | | HRANICA CHRÁNENEJ VODOHOSPODÁRSKEJ OBLASTI |
| | | OCHRANNÉ PÁSMO VŠETÝCH DRUHOV |
| | | LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA: |
| | | VVN VZDUŠNÉ VEDENIE |
| | | VTL PLYNOVOD A REGULAČNÁ STANICA |
| | | POTRUBIA NA PREPRAVU POHONNÝCH LÁTKOV A OPTICKÝ KÁBEL |
| | | NÁRODNÉ KULTÚRNE PAMIAJKY |
| | | SKLÁDKA PREVÁDZKOVANÁ |
| | | ENVIRONMENTÁLNA ZÁŤAŽ SANOVANÁ / REKULTIVOVANÁ LOKALITA |
| | | ENVIRONMENTÁLNA ZÁŤAŽ AJ SANOVANÁ / REKULTIVOVANÁ LOKALITA |

| | | |
|----------|--|--|
| | | LOŽISKÁ NEVYHRADENÉHO NERASTU |
| | | OBLASŤ, KDE NEMOŽNO VYKONÁVAŤ LOŽISKOVÝ GP NA ROPU A ZEMNÝ PLYN |
| DOPRAVA: | | |
| | | DIALNICA D1 / ROZŠÍRENIE DIALNICE D1 |
| | | ZBERNÉ KOMUNIKÁCIE |
| | | OBSLUŽNÉ KMUNIKÁCIE |
| | | CYKLOTRASY |
| | | ŽELEZNICNÁ TRATĽ / MODERNIZÁCIA ŽELEZNICNEJ TRATE, NOVÁ TRATĽ (VLEČKA) |
| | | KRIŽOVANIE ZBERNÝCH KOMUNIKÁCIÍ |
| | | AUTOBUSOVÁ ZASTÁVKA |
| | | ŽELEZNICNÁ STANICA |
| | | MIMOÚROVŇOVNÉ KRIŽOVANIE ŽELEZNICNEJ TRATE |
| | | TERMINÁL INTEGROVANEJ OSOBNÉJ DOPRAVY |
| | | VEĽKOKAPACITNÉ / ZÁCHYTNÉ PARKOVISKÁ |

Hranica riešeného územia



SLNEČNÉ JAZERÁ - SENEC
URBANISTICKÁ ŠTÚDIA REKREAČNEJ ZÓNY

1. Výkres širších vzťahov

NÁVRH
UPRAVENÝ PODĽA VÝSLEDKOV
VEREJNÉHO PREROKOVANIA

mierka 1:25 000

09/2025

obstarávateľ:
Mesto Senec
IČO: 003 050 65
www.senec.sk

spracovateľ:
Inštitút priestorového plánovania
IČO: 36 064 645
www.ipp-oz.sk

spoluautor:
Aurex spol. s r.o.
IČO: 31 325 483
www.aurex.sk



hlavný riešiteľ:
Ing. Matúš Bizoň, PhD.
Ing. arch. Ľubomír Klaučo

zodpovedný riešiteľ:
Ing. Matúš Bizoň, PhD.
Ing. arch. Monika Žažová
Ing. arch. Barbora Feriancová

rešiteľský kolektív:
Ing. Matúš Bizoň, PhD., Ing. arch. Monika Žažová, Ing. arch. Barbora Feriancová, Ing. Vasil' Dedo, Ing. Kristína Dunajová, Ing. Ľubomír Macák, Mgr. Filip Polonský, Ph.D.



- LEGENDA**
- Hranice**
- Hranica riebného územia
 - Hranica katastrálneho územia
 - Hranica zastavaného územia
- Funkčné využitie budov**
- Objekty určené na asanáciu
 - Objekty stav
 - Objekty stáv
 - Budovy pre individuálnu rekreáciu
 - Budovy pre ubytovanie - penzióny
 - Budovy pre ubytovanie - hotely
 - Rekrečné chaty v areáli kempingu
 - Budovy pre gastro, služby a obchod v areáli kempingu
 - Budovy pre šport a rekreáciu
 - Budovy pre gastro, služby a obchod
 - Budovy pre administratívu
 - Budovy pre zdravotníctvo a sociálnu vybavenosť
 - Budovy pre školsko a kultúru
 - Drobné architektúra, priestrešky, pergoly
 - Budovy pre sklady
 - Budovy pre technickú infraštruktúru
 - Budovy pre statickú dopravu - parkovacie domy
- Funkčné využitie plôch**
- Plachty dopravných komunikácií
 - Plachty statickej dopravy
 - Plachty peších komunikácií a sporené plochy
 - Plachty verejných priestorov a námestí
 - Plachty mlatoých chodníkov v parku
 - Plachty mola
 - Plachty pre šport a rekreáciu
 - Plachty pláže
 - Plachty zelené parkov
 - Plachty analýzovej zelene a občianskej vybavenosti
 - Plachty výskonnej zelene pri rekreačných zónach
 - Plachty zelene so sadovníckymi úpravami
 - Plachty sprievodnej zelene dopravných koridorov
 - Vodné plochy
- Doprava a dopravné zariadenia**
- Železničná dráha
 - Seť dopravných komunikácií
 - Hlavná pešia trasa - promenáda
 - Železničná zastávka
 - Zastávka verejnej autobusovej dopravy
 - Plachta verejného záujmu pre vrtuľníky vrtuľníkovej záchrannéj zdravotnej služby
 - Stojisko pre prenajmateľné bicykly
 - Výjazdová zóna do areálu kempingu
- Vybavenie verejných priestorov**
- Info point
 - Námestie
 - Verejná pláž
 - Výhledka
 - Stanové miesta v kempu
 - Autokemp
 - Výbeh pre psov
 - Stojisko pre polozapustené kontajnery
 - Vonkajšie cvičisko / detské ihrisko
- Objekty a verejné priestory na šport, rekreáciu a kultúru**
- Krytá plavárň
 - Tenisové kurty
 - Multifunkčná hala
 - Kúpalisko
 - Amfiteáter
 - Park so športovo-rekreačnými aktivitami
 - Parkovacie domy
 - Chaty na individuálnu rekreáciu
 - Autokemp
- Ochranné pásma**
- Ochranné pásmo železničnej dráhy
 - Ochranné pásmo osady
 - Bezpečnostné pásmo vysokotlakého VTL plynovodu

SLNEČNÉ JAZERÁ - SENEC
URBANISTICKÁ ŠTÚDIA REKREAČNEJ ZÓNY

3. Výkres komplexného urbanistického návrhu

NÁVRH
Urbanistická štúdia rekreačnej zóny
Výkres komplexného návrhu
09/2025

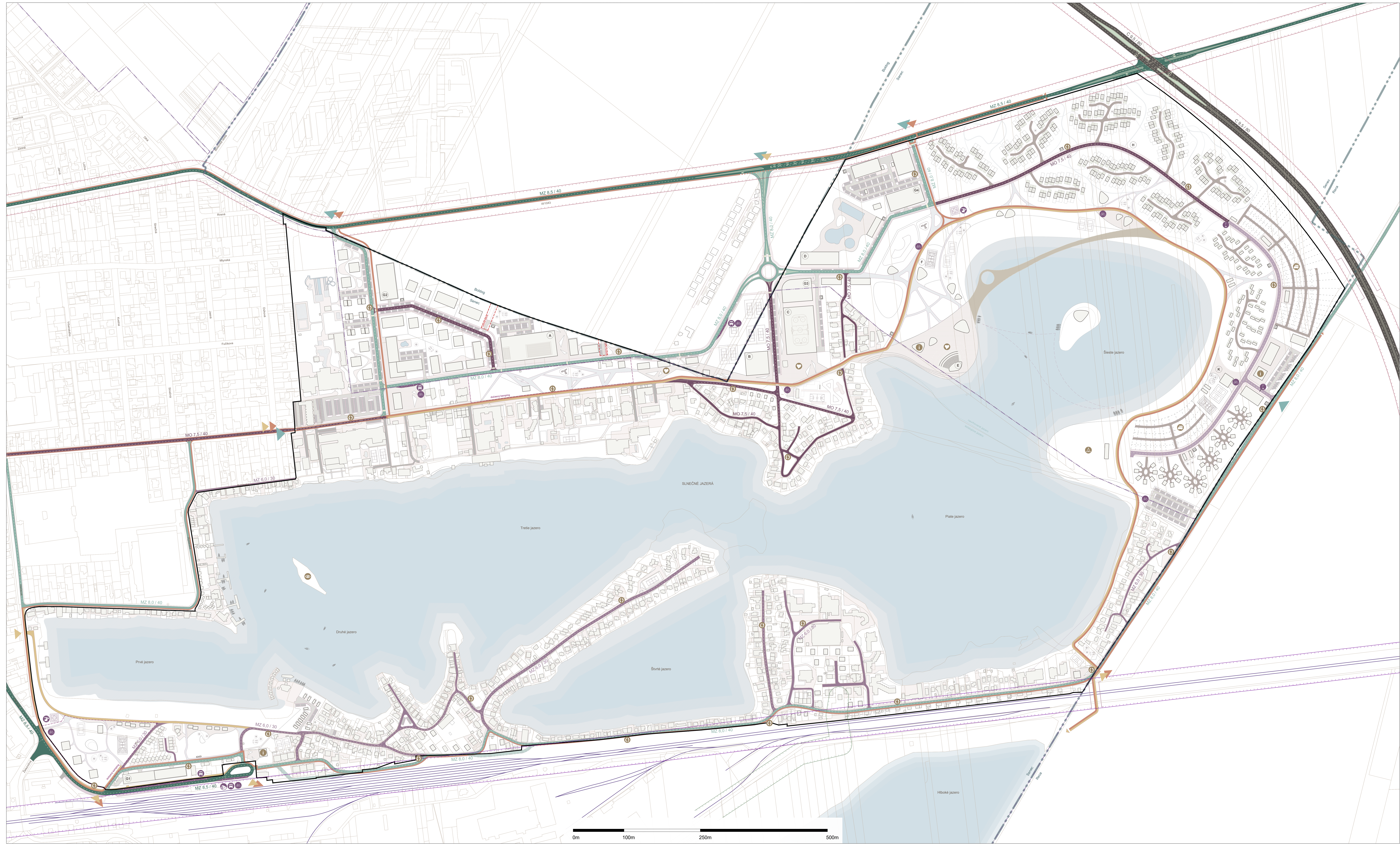
Projektant:
Mesto Senec
IČO: 003 000 60
www.senec.sk

Projektant:
Ing. Miroslav Březina, PhD.
Ing. arch. Ľubomír Kľavko

Projektant:
Ing. Miroslav Březina, PhD.
Ing. arch. Ľubomír Kľavko

Projektant:
Ing. Miroslav Březina, PhD.
Ing. arch. Ľubomír Kľavko

Projektant:
Ing. Miroslav Březina, PhD.
Ing. arch. Ľubomír Kľavko



LEGENDA

Hranice

Hranica riešeneho územia

Hranica katastrálneho územia

Hranica zastavaného územia

Funkčné využitie plôch

Plachty dopravných komunikácií - plánovaný obchvat

Plachty zberných dopravných komunikácií funkčnej triedy B2

Plachty zberných dopravných komunikácií funkčnej triedy B3

Plachty obslužných dopravných komunikácií funkčnej triedy C2

Plachty obslužných dopravných komunikácií funkčnej triedy C3

Plachty spádových chodníkov funkčnej triedy D1

Plachty sádkových ciest

Plachty areálových ciest

Plachty ciest na parkovisku

Plachty statickej dopravy

Plachty malých chodníkov v parku

Plachty malých komunikácií a spevnené plochy

Plachty verejných priestorov a námestí

Dopravná obsluha územia

Železničná dráha

Segregovaná cyklistická trasa

Hlavná pešia trasa - promenáda

Dopravný vstup do územia

Cyklistický vstup do územia

Peší vstup do územia

Železničná zastávka

Zastávka verejnej autobusovej dopravy

Plocha verejného záujmu pre virtuálny vrtulníkový záchranný zdravotný službu

Stojisko pre prenájom bicyklov

Výjazdová zóna do areálu kempingu

Vybavenie verejných priestorov

Info point

Námestie

Verejná pláž

Výhľadka

Stanové miesta v kempu

Autokemp

Výbeh pre psov

Stojisko pre polozapustené kontajnery

Objekty a verejné priestory

Kopca plavárni

Tenisové kurty

Multifunkčná hala

Kúpeľisko

Amfiteáter

Park so športovo-rekreačnými aktivitami

Parkovací dom

Cesty na individuálnu rekreáciu

Autokemping

Ochranné pásma

Ochranné pásmo železničnej dráhy

Ochranné pásmo cesty

Bezpečnostné pásmo vysokotlakého VTL plynovodu

Autonómia

Mesto Senec

ICD 003 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

Autonómia

Mesto Senec

ICD 003 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

Autonómia

Mesto Senec

ICD 003 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

Autonómia

Mesto Senec

ICD 003 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

Autonómia

Mesto Senec

ICD 003 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

Autonómia

Mesto Senec

ICD 003 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

Autonómia

Mesto Senec

ICD 003 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

Autonómia

Mesto Senec

ICD 003 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

Autonómia

Mesto Senec

ICD 003 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

Autonómia

Mesto Senec

ICD 003 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

Autonómia

Mesto Senec

ICD 003 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

Autonómia

Mesto Senec

ICD 003 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

Autonómia

Mesto Senec

ICD 003 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

Autonómia

Mesto Senec

ICD 003 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

Autonómia

Mesto Senec

ICD 003 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

Autonómia

Mesto Senec

ICD 003 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

Autonómia

Mesto Senec

ICD 003 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

Autonómia

Mesto Senec

ICD 003 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

Autonómia

Mesto Senec

ICD 003 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

Autonómia

Mesto Senec

ICD 003 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

Autonómia

Mesto Senec

ICD 003 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

Autonómia

Mesto Senec

ICD 003 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

Autonómia

Mesto Senec

ICD 003 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

Autonómia

Mesto Senec

ICD 003 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

Autonómia

Mesto Senec

ICD 003 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

Autonómia

Mesto Senec

ICD 003 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

Autonómia

Mesto Senec

ICD 003 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

Autonómia

Mesto Senec

ICD 003 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

Autonómia

Mesto Senec

ICD 003 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

Autonómia

Mesto Senec

ICD 003 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

Autonómia

Mesto Senec

ICD 003 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

Autonómia

Mesto Senec

ICD 003 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

Autonómia

Mesto Senec

ICD 003 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

Autonómia

Mesto Senec

ICD 003 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

Autonómia

Mesto Senec

ICD 003 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

Autonómia

Mesto Senec

ICD 003 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

Autonómia

Mesto Senec

ICD 003 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

Autonómia

Mesto Senec

ICD 003 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

Autonómia

Mesto Senec

ICD 003 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

Autonómia

Mesto Senec

ICD 003 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

Autonómia

Mesto Senec

ICD 003 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

Autonómia

Mesto Senec

ICD 003 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

Autonómia

Mesto Senec

ICD 003 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

Autonómia

Mesto Senec

ICD 003 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

Autonómia

Mesto Senec

ICD 003 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

Autonómia

Mesto Senec

ICD 003 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

Autonómia

Mesto Senec

ICD 003 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

Autonómia

Mesto Senec

ICD 003 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

Autonómia

Mesto Senec

ICD 003 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

Autonómia

Mesto Senec

ICD 003 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

Autonómia

Mesto Senec

ICD 003 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

Autonómia

Mesto Senec

ICD 003 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

Autonómia

Mesto Senec

ICD 003 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

Autonómia

Mesto Senec

ICD 003 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

Autonómia

Mesto Senec

ICD 003 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

Autonómia

Mesto Senec

ICD 003 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

Autonómia

Mesto Senec

ICD 003 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

Autonómia

Mesto Senec

ICD 003 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

Autonómia

Mesto Senec

ICD 003 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

Autonómia

Mesto Senec

ICD 003 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

Autonómia

Mesto Senec

ICD 003 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

Autonómia

Mesto Senec

ICD 003 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

Autonómia

Mesto Senec

ICD 003 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

Autonómia

Mesto Senec

ICD 003 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

Autonómia

Mesto Senec

ICD 003 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

Autonómia

Mesto Senec

ICD 003 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

Autonómia

Mesto Senec

ICD 003 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

Autonómia

Mesto Senec

ICD 003 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

Autonómia

Mesto Senec

ICD 003 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

ICD 30 000 60

