

Návrh na začatie obstarávania zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu mesta Senec (ďalej len „ZaD č. 2 ÚPN mesta Senec“)

Dôvodová správa

Mesto Senec ako orgán územného plánovania a obstarávateľ územnoplánovacej dokumentácie (ÚPD) si plní zákonom uložené povinnosti a sústavne sleduje a vyhodnocuje platnú územnoplánovacia dokumentáciu, ako aj doručené podnety na jej zmeny a doplnky. Zároveň posudzuje, či sa nezmenili územnotechnické, hospodárske a sociálne predpoklady, na základe ktorých bola navrhnutá koncepcia organizácie územia (§ 30 Stavebného zákona a § 32 Zákona o územnom plánovaní).

Navrhované zmeny a doplnky č. 2 ÚPN mesta Senec sa budú obstarávať k platnému Územnému plánu mesta Senec, schválenému Mestským zastupiteľstvom v Senci dňa 18.09.2024 Uznesením č. 106/2024, ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením mesta Senec č. 9/2024 zo dňa 18.09.2024 s účinnosťou od 14.10.2024 (ďalej ako „ÚPN mesta Senec“).

Aktualizácia územnoplánovacej dokumentácie vyplýva zo záverov obstarania územného plánu mesta Senec, ktorý trval neštandardne dlhé obdobie, z aplikačnej praxe odborných útvarov mesta pri usmerňovaní investičnej činnosti, z potreby premietnuť do územného plánu nové strategické a koncepcné materiály mesta (napr. MÚSES mesta Senec, Urbanistická štúdia rekreačnej zóny Slnečné jazerá Senec, ...) a z podnetov a požiadaviek fyzických a právnických osôb a ďalších dotknutých subjektov, ktoré boli doručené po schválení ÚPN mesta Senec.

Začatie obstarávania ZaD č. 2 ÚPN mesta Senec má vytvoriť priestor na preverenie týchto podnetov a na posúdenie ich súladu s celkovou koncepciou rozvoja mesta.

V tomto štádiu ide výlučne o rozhodnutie o začatí procesu obstarávania. Konkrétny vecný rozsah zmien ešte nie je určený a bude stanovený až na základe:

- zozbieraných a vyhodnotených podnetov, návrhov a požiadaviek,
- ich odborného posúdenia,
- prerokovania v príslušných komisiách pri Mestskom zastupiteľstve a v Mestskej rade,
- následného schválenia Mestským zastupiteľstvom v Senci.

Tým je zabezpečené, že konkrétny obsah zmien a doplnkov bude predmetom samostatného transparentného rozhodovania orgánov mesta.

Obstaranie zmien a doplnkov umožní:

- reagovať na aktuálne rozvojové potreby mesta,
- preveriť nové investičné zámery z hľadiska ich súladu s koncepciou rozvoja územia,
- zosúladiť územný plán s novými strategickými dokumentmi mesta,
- po posúdení premietnuť aktuálne potreby obyvateľov a dotknutých subjektov do ÚPN,
- podporiť udržateľný a koordinovaný rozvoj územia.

Postup obstarávania bude prebiehať podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení účinnom do 31.03.2024. Platná územnoplánovacia dokumentácia schválená podľa predchádzajúcej právnej úpravy môže byť až do 31.03.2028 podkladom na oznámenie začatia obstarávania jej zmien a doplnkov týmto postupom (§ 40a ods. 6 Zákona o územnom plánovaní).

Zároveň v tomto prípade zákon nevyžaduje na účely rozhodnutia o obstarávaní zmien a doplnkov spracovanie samostatnej správy o stave územnoplánovacej dokumentácie (§ 40e ods. 3 Zákona o územnom plánovaní).

Pri obstarávaní zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie sa postupuje primerane rovnako ako pri obstarávaní samotného územného plánu, vrátane prerokovania s dotknutými orgánmi a verejnosťou, preskúmania pred schválením, ako aj následného vyhlásenia a zverejnenia záväzných častí (§ 31 ods. 2 Stavebného zákona).

Zároveň platí, že pri zmenách a doplnkoch územného plánu sa nevyžaduje opätovné spracovanie prípravných prác, prieskumov a rozborov ani zadania a konceptu územného plánu.

Predložený návrh na začatie obstarávania ZaD č. 2 je v súlade s platným právnym stavom a vytvára zákonný a transparentný rámec na následné určenie a prerokovanie aktualizácie Územného plánu mesta Senec.

Materiál bol prerokovaný v MsR konanej dňa 11.02.2026

MsR **odporúča** Mestskému zastupiteľstvu v Senci schváliť začatie obstarávania zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu mesta Senec.