

MESTO SENICA
MESTSKÝ ÚRAD SENICA
Štefánikova 1408/56, 905 25 Senica

Anubis spol. s r.o.
Trnavská 582/1
919 51 Špačince

Vaša značka:
Naša značka: OVŽPaD/IŠ/44461,44579/1726/2019

Senica 03.12.2019

Vec: Územnoplánovacia informácia.

Oznamujeme Vám, že pozemky parcelné čísla 1661/50 a [REDAKOVANÉ] evidované v registri CKN v katastrálnom území Senica, LV č. 8358 a [REDAKOVANÉ] na ktoré žiadate územnoplánovaciú informáciu sa nachádzajú na záujmovom území riešenom v schválenom územnom pláne mesta Senica vrátane jeho zmien a doplnkov v lokalite funkčného využitia regulačného bloku A7 - plochy výrobných podnikateľských aktivít, skladov, dopravného, technického a občianskeho vybavenia.

Hlavné funkčné využitie územia – záväzná funkcia:

- výrobné podnikateľské aktivity, sklady, občianska vybavenosť, technické a dopravné vybavenie

Opis hlavného funkčného využitia:

- Plochy prevádzok podnikateľských aktivít typu výrobných a remeselných služieb, areály skladového hospodárstva a logistiky a areály technického a dopravného vybavenia (ČOV, vodojem, elektrická stanica, ČSPH, veľkokapacitné odstavne plochy a pod.), plochy komerčnej občianskej vybavenosti, vrátane veľkokapacitných plôch maloobchodu - v ostatných lokalitách.

Doplňkové funkčné využitie:

- prevádzky služieb a obchodu
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie podľa vymedzenia v ÚPN mesta a v ďalších stupňoch PD.

Neprípustné funkčné využitie:

- bývanie (okrem existujúcich plôch a ubytovania zamestnancov).

Priestorové usporiadanie zástavby záujmového územia:

- maximálna výška objektov: 4 nadzemné podlažia (max. do 216-18 m n. m. B.p.v. v častiach lokality, kde táto výška vyplýva z ochranných pásiem šikmej prekážkovej roviny vzletového a približovacieho priestoru letiska Senica).

Poznámka: Výškové obmedzenie platí pre všetky stavby, zariadenia, stavebné mechanizmy, porasty a pod.

Intenzita využitia plôch: 45 % zastavanosti

Podiel zelene: nie je stanovený

Zásady a regulatívy funkčného využitia územia:

ÚPN stanovuje súbor záväzných regulatívov funkčného využívania územia. Určujúcou je hlavná funkcia, ďalej podľa potreby špecifikovaná súborom doplnkového funkčného využitia a negatívne vymedzená taxatívnym vymenovaním neprípustných funkcií. Podiel hlavnej funkcie v každom regulačnom bloku je minimálne 60% z celkovej funkčnej plochy.

Priestorové usporiadanie zástavby záujmového územia:

Regulatív určuje maximálnu výšku objektov danú počtom podlaží (podkrovia a polovičné ustupujúce podlažia sa nezapočítavajú, sú prípustné nad rámec uvedeného počtu nadzemných podlaží).

Definície pojmov:

Za podzemné podlažie sa považuje každé podlažie, ktoré má úroveň podlahy v priemere nižšie ako 800 mm pod úrovňou upraveného príahlého terénu. Na výpočet aritmetického priemeru výškovej úrovne podlahy vzhľadom na terén sa uvažujú najmenej 4 reprezentatívne body po obvode posudzovaného podlažia (v prípade pravouhlého pôdorysu jeho vrcholy, v zložitejších prípadoch body s maximálnymi a minimálnymi hodnotami výškovej úrovne vzhľadom na terén. Ostatné podlažia sú nadzemné. (STN 73 4301/Z1 Budovy na bývanie).

„Podkrovím“ sa rozumie vnútorný priestor domu prístupný z posledného NP vymedzený konštrukciou krovu a ďalšími stavebnými konštrukciami, určený je na účelové využitie, za podkrovia sa pritom považuje také podlažie, ktoré má aspoň nad tretinou podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu a ktorého zvislé obvodové steny nadväzujúce na šikmú strešnú resp. stropnú konštrukciu nie sú vyššie ako polovica výšky bežného nadzemného podlažia domu (STN 73 4301 Budovy na bývanie).

„Posledným ustupujúcim podlažím“ sa rozumie polovičné podlažie, t. j. podlažie so zastavanou plochou do výmery 50% zastavanej plochy predchádzajúceho (predposledného) podlažia. (STN 73 4301 Budovy na bývanie)

Konštrukčná výška je obmedzená na max. 4,0 m. V prípade prekročenia max. konštrukčnej výšky sa takéto prekročenie počíta ako ďalšie nadzemné podlažie.

Odstupové vzdialenosti medzi objektmi.

Pri umiestňovaní stavieb je potrebné riadiť sa Vyhláškou č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Minimálne odstupové vzdialenosti medzi objektmi sú záväzne stanovené v § 6 tejto vyhlášky:

- Odsek (1) Vzájomné odstupujúce stavieb musia spĺňať požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické, veterinárne, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania. Odstupy musia umožňovať údržbu stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaním územia.

- Odsek (2) Stavbu možno umiestniť na hranici pozemku, len ak jej umiestnením nebude trvalo obmedzené užívanie susedného pozemku na určený účel.

Zásady a regulatívy umiestnenia občianskej vybavenosti

Riešenie ÚPN mesta Senica počíta v regulačných blokoch č. A7 s výstavbou areálov a zariadení občianskej vybavenosti.

Všeobecné zásady a regulatívy umiestnenia občianskej vybavenosti

- Zachovať existujúce zariadenia občianskej vybavenosti v súčasnom rozsahu, orientovať sa na zvýšenie kvalitatívnej úrovne jednotlivých druhov občianskej vybavenosti, skvalitňovať jej stavebno-technický a estetický stav (najmä mestské budovy a priestory slúžiace pre administratívu, kultúru, šport a telovýchovu, voľnočasové aktivity a iné zariadenia), rozvíjať chýbajúce služby pre obyvateľov.
- Nové zariadenia občianskej vybavenosti lokalizovať tam, kde to pripúšťajú regulačné podmienky, ktoré ÚPN obce stanovuje pre navrhované plochy (pozri kapitolu 17.2):
 - nové zariadenia občianskej vybavenosti miestnej (najmä obchod a služby) umiestňovať v primeranej pešej dostupnosti obyvateľov v samostatných objektoch alebo ako súčasť rodinných a bytových domov (najmä na prízemí bytových domov)
 - nové zariadenia občianskej vybavenosti centrálnej umiestňovať v ťažiskových polohách mesta (významné uzly vybavenosti) alebo na hlavných kompozičných osiach (významné osi vybavenosti) tak, aby dotvárali kompozičnú kostru mesta
 - zlepšovať podmienky zdravotnej starostlivosti

- rozvíjať sociálne služby a starostlivosť o starších občanov
- rozvíjať školstvo obce
- podporovať kultúrne aktivity na území obce a činnosti občianskych združení, osobitne mládeže
- vytvoriť územné predpoklady pre vytváranie nových športovísk, podporovať športové aktivity na území mesta a činnosti športových klubov
- Opraviť a renovovať kultúrne pamiatky.
- Kapacitu zariadení základnej občianskej vybavenosti v obci navrhovať so zohľadnením počtu obyvateľov.
- Rekonštruovať a dobudovať verejné priestranstvá, parkoviská a zeleň.
- Rekonštruovať autobusové zastávky.
- V centre mesta a v existujúcich resp. navrhovaných ťažiskových polohách obmedzovať, resp. usmerňovať stánkový predaj.
- Pri návrhu riešenia jednotlivých stavieb občianskeho vybavenia a sociálnej infraštruktúry je potrebné dodržiavať príslušné normy a právne predpisy, platné v čase realizácie stavieb.
- Pri umiestňovaní zariadení občianskej vybavenosti navrhnuť podľa druhu a veľkosti zariadenia zodpovedajúci rozsah plôch statickej dopravy – kapacitu parkovísk pri vybavenosti riešiť v zmysle platnej STN.

Územnoplánovacia informácia je vydaná na základe žiadosti spoločnosti Anubis spol. s r.o., Trnavská 582/1, 919 51 Špačince za účelom možnej realizácie zámeru prevádzkovania zvieracieho krematória, prevádzkovanie kremáčneho zariadenia, určeného na kremáciu spoločenských zvierat, psov, mačiek a pod.

MESTO SENICA
MESTSKÝ ÚRAD
 Štefánikova 1408/56
 905 25 SENICA
 -1-

Ing. Ivan Šteffek
 vedúci oddelenia VŽPaD

