



ÚZEMNÝ PLÁN MESTA S E N E C

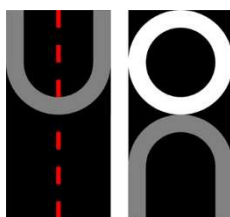
ZMENY A DOPLNKY Č. 1,

ktorými sa mení a dopĺňa Územný plán mesta Senec, schválený uznesením MsZ v Senci č. 106/2024
zo dňa 18.09.2024

B. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

Dátum spracovania:

Apríl 2026



ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Obstarávateľ:

Mesto Senec, Mierové námestie 8, 903 01 Senec

V zastúpení:

Ing. Pavol Kvál, primátor

Vo veciach technických:

Ing. Boris Tušer, vedúci útvaru stratégie a rozvoja mesta
Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie: Ing. arch.
Jana Zlámalová, č. preukazu 396, Novackého 6, 841 04
Bratislava

Zhotoviteľ:

ÚPn s.r.o., Pri Vápenickom potoku 65, 841 06 Bratislava

Hlavný riešiteľ:

Ing. arch. Monika Dudášová,
autorizovaný architekt SKA registračné č. 0734 AA 0230

Riešiteľský kolektív:

Urbanizmus:

Ing. arch. Monika Dudášová
Ing. arch. Petra Beňová

POUŽITÉ SKRATKY A TERMÍNY:

ÚPN = územný plán

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

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

OBSAH

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

ÚVOD

>> Text kapitoly „Úvod“ sa nemení ani nedopĺňa. >>

B.1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA

>> Text úvodnej časti kapitoly č. B.1. sa nemení ani nedopĺňa. >>

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

>> V tabuľke č. 1 kapitoly č. B.1.1, v riadku regulačného bloku „so“, v stĺpci „Max. výška zástavby (m)“ sa text „9/20*“ mení tak, že po zmene znie:>>

9/160*

>> V tabuľke č. 1 kapitoly č. B.1.1, v riadku regulačného bloku „so“, v stĺpci „Iné regulatívy“ sa text „* index zastavanosti aj výška zástavby sa týkajú prevádzkových objektov aj plochy určenej na skládkovanie (výška „9“ udáva výšku prevádzkových objektov / výška „20“ udáva výšku plochy, určenej na skládkovanie po uzatvorení a rekultivácii – výšky sú udávané v metroch a merané sú od úrovne príľahlej prístupovej komunikácie k areálu skládky)“ mení a dopĺňa tak, že po zmene znie: >>

* index zastavanosti aj výška zástavby sa týkajú prevádzkových objektov aj plochy určenej na skládkovanie (výška „9“ udáva výšku prevádzkových objektov v metroch a meraná je od úrovne príľahlej prístupovej komunikácie k areálu skládky / výška „160“ udáva maximálnu nadmorskú výšku v metroch n. m. plochy, určenej na skládkovanie po uzatvorení a rekultivácii

>> Ostatné časti kapitoly č. B.1. sa nemenia ani nedopĺňajú. >>

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

>> Text kapitoly č. B.1.2 sa nemení ani nedopĺňa. >>

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

>> Text kapitoly č. B.1.3 sa nemení ani nedopĺňa. >>

B.1.4 Špecifická regulácia zástavby ostatných lokalít

>> Text kapitoly č. B.1.4 sa nemení ani nedopĺňa. >>

B.1.5 Charakteristika regulatívov priestorového usporiadania

>> Text kapitoly č. B.1.4 sa nemení ani nedopĺňa. >>

B.2. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

>> Text kapitoly č. B.2. sa nemení ani nedopĺňa. >>

B.3. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

>> Text kapitoly č. B.3. sa nemení ani nedopĺňa. >>

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

>> Text kapitoly č. B.4. sa nemení ani nedopĺňa. >>

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

B.5.1 Zásady a regulatívy všeobecné

>> Text kapitoly č. B.5.1 sa nemení ani nedopĺňa. >>

B.5.2 Zásady a regulatívy v oblasti vodného hospodárstva

>> Text kapitoly č. B.5.2 sa nemení ani nedopĺňa. >>

B.5.3 Zásady a regulatívy v oblasti energetiky

>> Text kapitoly č. B.5.3 sa nemení ani nedopĺňa. >>

B.5.4 Zásady a regulatívy v oblasti telekomunikácií

>> Text kapitoly č. B.5.4 sa nemení ani nedopĺňa. >>

B.5.5 Zásady a regulatívy v oblasti špeciálnej vybavenosti

>> Text kapitoly č. B.5.5 sa nemení ani nedopĺňa. >>

B.6. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT

>> Text kapitoly č. B.6. sa nemení ani nedopĺňa. >>

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

>> Text kapitoly č. B.7. sa nemení ani nedopĺňa. >>

B.8. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

>> Text kapitoly č. B.8. sa nemení ani nedopĺňa. >>

B.9. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

>> Text kapitoly č. B.9. sa nemení ani nedopĺňa. >>

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

>> Text kapitoly č. B.10. sa nemení ani nedopĺňa. >>

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

B.11.1 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby

>> Text kapitoly č. B.11.1 sa nemení ani nedopĺňa. >>

B.11.2 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov

>> Text kapitoly č. B.11.2 sa nemení ani nedopĺňa. >>

B.11.3 Vymedzenie plôch na asanácie

>> Text kapitoly č. B.11.3 sa nemení ani nedopĺňa. >>

B.11.4 Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny

>> Text kapitoly č. B.11.4 sa nemení ani nedopĺňa. >>

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

>> Text kapitoly č. B.12. sa nemení ani nedopĺňa. >>

B.13. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

>> Text kapitoly č. B.13. sa nemení ani nedopĺňa. >>

B.14. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

>> Text kapitoly č. B.14. sa nemení ani nedopĺňa. >>