



# ÚZEMNÝ PLÁN MESTA **SENICA**

## ZÁVÄZNÁ ČASŤ

### ÚPLNÉ ZNENIE

(úplné znenie záväznej textovej časti „ÚPN sídelného útvaru Senica“,  
schváleného uznesením MZ v Senici č. 32/94/B zo dňa 13.10.1994  
v znení neskorších zmien a doplnkov)



## Obsah:

### 17. ZÁVÄZNÁ ČASŤ (str. 4)

- 17.1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania (str. 5)
- 17.2. Zásady a regulatívy funkčného využitia územia (str. 9)
- 17.3. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskej vybavenosti (str. 19)
- 17.4. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia (str. 20)
- 17.5. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia (str. 23)
- 17.6. Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt (str. 28)
- 17.7. Zásady a regulatívy ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability (str. 30)
- 17.8. Zásady a regulatívy ochrany životného prostredia (str. 33)
- 17.9. Vymedzenie zastavaného územia mesta (str. 38)
- 17.10. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (str. 38)
- 17.11. Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny (str. 48)
- 17.12. Vymedzenie častí územia, ktoré je potrebné riešiť v dokumentácii nižšieho stupňa (str. 48)
- 17.13. Vymedzenie častí územia, ktoré je potrebné riešiť v ÚPP (str. 48)
- 17.14. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb (str. 49)

Grafická príloha:

Schéma záväzných vrátane verejnoprospešných stavieb, M 1:10000 (zmenšené na A3).

**Vysvetlivky k použitým pojmom:**

ÚPN = územný plán

ÚPD = územno-plánovacia dokumentácia

ÚPP = územno-plánovací podklad

PD = projektová dokumentácia

ÚR = územné rozhodnutie

SP = stavebné povolenie

ÚP a SP = územné plánovanie a stavebný poriadok

ÚSES = územný systém ekologickej stability.

RÚSES = regionálny územný systém ekologickej stability

MÚSES = miestny územný systém ekologickej stability

NP = nadzemné podlažie

IBV = individuálna bytová výstavba

HBV = hromadná bytová výstavba.

## **17. ZÁVÄZNÁ ČASŤ**

Záväzná časť obsahuje:

- Zásady a regulatívy priestorového usporiadania.
- Zásady a regulatívy funkčného využitia územia.
- Zásady a regulatívy umiestnenia občianskej vybavenosti
- Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia.
- Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia.
- Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt.
- Zásady a regulatívy ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability.
- Zásady a regulatívy ochrany životného prostredia.
- Vymedzenie zastavaného územia mesta.
- Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov.
- Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny.
- Vymedzenie častí územia, ktoré je potrebné riešiť v dokumentácii nižšieho stupňa.
- Vymedzenie častí územia, ktoré je potrebné riešiť v ÚPP.

Všetky ostatné regulatívy, zásady a navrhované riešenia, ktoré nie sú uvedené v záväznej časti, majú charakter odporúčaní a tvoria smernú časť ÚPD. Záväzné časti riešenia sú zdokumentované aj v grafickej časti (Schéma záväzných častí vrátane verejnoprospešných stavieb).

Regulatívy sú spracované pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky – regulačné bloky. Regulačné bloky sú označené nasledovne:

### **Územie s predpokladom lokalizácie zástavby (nové rozvojové plochy) a plochy existujúcej zástavby**

A1, A1'	– plochy bývania (IBV)
A2, A2'	– plochy bývania (HBV)
A3	– polyfunkčné plochy centra mesta (HBV + občianska vybavenosť)
A4, A4'	– plochy areálov občianskej vybavenosti
A5	– plochy športu
A6	– plochy verejnej a vyhradenej zelene
A7	– plochy výrobných podnikateľských aktivít, skladov, dopravného, technického a občianskeho vybavenia
A8	– plochy areálov fariem so živočíšnou výrobou
A9	– plochy intenzívnej priemyselnej výroby
A10	– plochy chatových osád
A11	– plochy záhradkárskeho osád
A12, A12'	– plochy bývania (HBV) a občianska vybavenosť
A13	– plochy výroby
A14	– plochy areálov občianskej vybavenosti, športu a rekreácie
A15	– plochy bývania (IBV, HBV) a areálov občianskej vybavenosti

A16	– plochy rekreácie – rekreačné chaty
(A16)	– plochy rekreácie – rekreačné chaty vo výhľade
A17	– plochy bývania (IBV, HBV) , areálov občianskej vybavenosti a remeselnej výroby
A18	– plochy poľnohospodárskych usadlostí
A19	– plochy areálov občianskej vybavenosti a agroturistiky
A20	– plochy bývania (IBV, HBV)

### Územie bez predpokladu lokalizácie zástavby

B1	– plochy ornej pôdy
B2	– plochy prvkov ekologickej stability
B3	– plochy trvalých kultúr
B4	– plochy trvalých trávnych porastov.

### 17.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania

ÚPN mesta stanovuje súbor záväzných regulatívov priestorového usporiadania. Regulatívy sa vzťahujú na územie s predpokladom lokalizácie zástavby (nové rozvojové plochy) a plochy existujúcej zástavby. V rámci tohto územia sú stanovené regulačné bloky s označením A1 - A20. Regulačné bloky sú priestorovo vymedzené v grafickej časti (schéma záväzných častí). Regulatívy priestorového usporiadania majú charakter kvantitatívnych limitných hodnôt a parametrov.

V regulačných blokoch B1 - B4 (územie bez predpokladu lokalizácie zástavby) sa nepočíta s trvalými stavbami, preto regulatívy priestorového usporiadania nie sú definované.

Časť regulačného bloku označená (A16) je navrhovaná vo výhľadovej etape – podmienkou realizácie výstavby v tejto časti lokalít je aktualizácia ÚPN mesta.

Pre usmernenie priestorového usporiadania zástavby je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

### Všeobecné zásady a regulatívy priestorového usporiadania

#### Regulatívy pre regulačné bloky A1 až A6, A8 až A20

- Pri návrhu priestorového usporiadania a funkčného využívania zohľadňovať požiadavky pamiatkovej ochrany a umocňovať kultúrno-historickú jedinečnosť mesta.
- Pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť mierku pôvodnej historickej štruktúry zástavby, zachovať typickú siluetu zástavby a dochované diaľkové pohľady na výškové dominanty mesta.
- Vo vzťahu k historickým pamiatkam mesta uplatňovať okrem iného aj požiadavky na charakteristické pohľady, siluety a panorámy dotknutých objektov.
- Pri lokalizácii novej zástavby rešpektovať stanovené ochranné, bezpečnostné a hygienické pásma, ako aj požiadavky ochrany prírody a prírodných zdrojov.
- Nepovoľovať umiestnenie provizórnych objektov (unimobunky, drevené stavby a iné).
- Pri výstavbe nových rozvojových plôch podporiť vymedzenie kompaktného pôdorysu mesta.
- Urbanisticky dotvoriť najmä verejné priestory mesta (osadením prvkov drobnej architektúry, úpravou chodníkov, vytvorením zóny pre pešiu dopravu, kultiváciou a novou výsadbou zelene a pod.) – upraviť najmä priestory pri zariadeniach občianskej vybavenosti.

- Odstraňovať estetické a funkčné závady (chátrajúce objekty, oplotenia, verejná zeleň, technická a dopravná vybavenosť).
- Vyžadovať súlad architektonického stvárnenia v jednotlivých urbanistických obvodoch ako aj architektonický súlad pri riešení fasád (farebnosť, materiál a pod.) s dôrazom v regulačných blokoch A1, A2, A3, A4, A4', A12, A12', A15, A17, A19.
- Podmienky umiestnenia stavieb najmä s ohľadom na ochranu a tvorbu životného prostredia, výškové a polohové umiestnenie stavieb vrátane odstupov od hraníc pozemkov, susedných stavieb, stavebných čiar určí príslušný stavebný úrad v súlade s platnou legislatívou v rozhodnutí o umiestnení stavby na základe platnej ÚPD, ÚPP alebo iných podkladov, ktoré obstará v rozsahu nevyhnutnom na vydanie ÚR.
- Pri lokalizácii novej zástavby rešpektovať stanovené ochranné, bezpečnostné a hygienické pásma, ako aj požiadavky ochrany prírody a prírodných zdrojov.
- Rešpektovať požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu vyplývajúce z vyhlášky MŽP SR č. 532/2002, 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
  - v riešení jednotlivých objektov je potrebné navrhnuť bezbariérovú pešiu dopravu a vstupy do všetkých objektov
  - zároveň musí byť zabezpečený bezbariérový prístup na každý pozemok rodinného domu, miestna komunikácia a verejná plocha podľa § 57 a 58 Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z.

### Maximálna výška objektov

Regulatív určuje maximálnu výšku objektov danú počtom nadzemných podlaží (podkrovia a ustúpené podlažia sa nezapočítavajú, sú prípustné nad rámec uvedeného počtu nadzemných podlaží). Maximálna výška objektov je stanovená nasledovne:

- 11 nadzemných podlaží pre regulačné bloky A2, A3
- 11 nadzemných podlaží (resp. do 229 m n.n. B.p.v., vyplývajúcich z ochranných pásiem letiska Senica) pre regulačný blok A12
- 6 nadzemných podlaží pre regulačné bloky A4', A12'
- 4 nadzemné podlažia pre regulačné bloky A2', A4, A7 (lokalita č. D1-01/2008, 04-01/2017 do 229 m n.n. B.p.v., vyplývajúcich z ochranných pásiem letiska Senica), A9, A13, A20
- 4 nadzemné podlažia pre regulačné bloky A14, A15 (max. do 229 m n. m. B.p.v., v lokalitách, kde táto výška vyplýva z ochranných pásiem vodorovnej prekážkovej roviny letiska Senica – regulačný blok A15)
- 4 nadzemné podlažia a výška vyplývajúca z ochranných pásiem vodorovnej prekážkovej roviny letiska Senica v zmysle kapitoly 17.10. a výkresu č. 5 - pre regulačné bloky A4 (lokality č. D3, D4-01/2012), A14 (lokalita č. D1-01/2012)
- 3 nadzemné podlažia pre regulačný blok A19 a objekty občianskej vybavenosti v regulačnom bloku A10 (lokalita č. 16-09)
- 2 nadzemné podlažia pre regulačné bloky A1 (okrem výstavby RD „v záhradách“ \*), A1', A5, A6, A8, A10<sup>1</sup>, A17, A18
- 2 nadzemné podlažia pre regulačný blok A7 – lokalita D5-01/2011 (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).
- 1 nadzemné podlažie pre regulačné bloky A11, A16
- 1 nadzemné podlažie bez obytného podkrovia so sklonom strechy max. 20% (typ „bungalow“) pre regulačné bloky A1 (výstavba RD „v záhradách“ \*)
- 229 m n. m. Bpv - pre regulačný blok A3 (lokalita č. D2-01/2012)

V regulačných blokoch, ktoré sa nachádzajú v monobloku prekážok ochranných pásiem Letiska Senica (pozri výkres č. 5), je nad rámec uvedenej podlažnosti určená obmedzujúca nadmorská výška 262,00 m n. m. Bpv.

<sup>1</sup> Nevzťahuje sa na objekty občianskej vybavenosti v lokalite č. 16-09, pre ktoré je max. počet nadzemných podlaží definovaný osobitne.

Poznámka: Výškové obmedzenie neplatí pre bodové stavby technického vybavenia (napr. vysielacie zariadenia) a taktiež neplatia pre existujúce stavby s väčšou výškou. Regulácia max. výšky objektov sa vzťahuje aj na prípadné zahusťovanie zástavby v plochách existujúcej zástavby. V prielukách existujúcej zástavby (pri príp. zahusťovaní zástavby a pri nadstavbe objektov) je max. výška objektov zároveň limitovaná aj výškou susediacej súčasnej zástavby.

Definície pojmov:

Podzemným podlažím sa rozumie každé podlažie, ktorého obsypaná plocha fasády pôvodným terénom je viac ako 50% z celkovej plochy fasády. Referenčná plocha fasády uvažovaného podlažia je vymedzená jeho konštrukčnou výškou a obvodom jeho zastavanej plochy. Ostatné podlažia sú nadzemné. (prevzaté z STN 73 4301 Bytové budovy)

Podkrovím sa rozumie vnútorný priestor domu prístupný z posledného NP vymedzený konštrukciou krovu a ďalšími stavebnými konštrukciami, určený je na účelové využitie, za podkrovie 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 odporúčanej výšky obytnej miestnosti bytovej budovy. (prevzaté z STN 73 4301 Bytové budovy)

Ustúpeným podlažím sa rozumie vnútorný priestor domu prístupný s posledného NP vymedzený konštrukciou stropu a ďalšími stavebnými konštrukciami, určený je na účelové využitie.. Za ustúpené podlažie sa považuje také podlažie, ktorého zastavaná plocha je menšia ako polovica zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia. (prevzaté z STN 73 4301 Bytové budovy)

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

\* Pojmom „v záhradách“ sa označujú plochy záhrad za existujúcimi RD, ktoré majú prístup len z existujúcej komunikácie cez dvory RD.

## Intenzita využitia plôch

Intenzita využitia plôch je určená maximálnym percentom zastavanosti (pomer zastavanej plochy objektmi k ploche pozemku, resp. regulačného bloku x 100). Regulatív maximálneho percenta zastavanosti je stanovený nasledovne:

- 70% pre regulačné bloky A17, A9, A19
- 45% pre regulačné bloky A3, A7, A12', A13, A14, A15
- 35% pre regulačné bloky A2, A2', A4, A4', A12
- 30% pre regulačné bloky A1, A1', A8, A16, A18, A20
- 20% pre regulačné bloky A5
- 10% pre regulačné bloky A6, A10, A11.

Poznámka: V ostatných plochách sa nepočíta s lokalizáciou ďalšej zástavby. Pre regulačný blok A16 je podiel zastavanosti 30% stanovený vrátane spevnených plôch.

Definície pojmov:

Plochou zastavanou objektom sa rozumie plocha ortogonálneho priemetu vonkajšieho obvodu zvislých konštrukcií (bez izolačných prímuroviek) najrozsiahlejšej časti stavby vnímateľnej nad terénom do vodorovnej roviny. Do zastavanej plochy sa nepočíta pôdorysný priemet prevísajúcich atík, striech, balkónov, arkierov a podobne s presahom do 1,5 m.

Zastavaná plocha 1 objektu je obmedzená nasledovne:

- maximálne 80 m<sup>2</sup> pre regulačný blok A10<sup>1</sup>, A16
- maximálne 30 m<sup>2</sup> pre regulačný blok A11.

<sup>1</sup> Nevzťahuje sa na objekty občianskej vybavenosti v lokalite č. 16-09, pre ktoré sa požiadavka max. zastavanej plochy neuplatňuje.

Poznámka: V ostatných regulačných blokoch maximálna zastavaná plocha objektu nie je obmedzená.

## Podiel zelene

Regulatív určuje minimálny podiel zelene v území. Je definovaný ako pomer plôch zelene k celkovej k ploche pozemku, resp. regulačného bloku x 100 a je vyjadrený v percentách. Započítava sa verejná i súkromná zeleň, vzrastlá i nízka zeleň, vrátane trávnych plôch. Minimálny podiel zelene je stanovený nasledovne:

- 70% pre regulačné bloky A6, A16
- 50% pre regulačné bloky A5
- 30% pre regulačné bloky A1, A1', A2, A2', A12, A18, A20
- 25% pre regulačné bloky A3, A14, A15
- 15% pre regulačné bloky A4, A4', A12'
- 10% pre regulačné bloky A9, A17, A19.

Poznámka: Pre ostatné plochy podiel zelene nie je stanovený, t. j. nevyžaduje sa jeho rešpektovanie.

## 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 odstupy 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.
- Odsek (3) Ak rodinné domy vytvárajú medzi sebou voľný priestor, vzdialenosť medzi nimi **nesmie byť menšia ako 7 m**. Vzdialenosť rodinných domov od spoločných hraníc pozemkov nesmie byť menšia ako 2 m.
- Odsek (4) V stiesnených územných podmienkach možno vzdialenosť medzi rodinnými domami **znížiť až na 4 m**, ak v žiadnej z protiahlých častí stien nie sú okná obytných miestností; v týchto prípadoch sa nevyžaduje dodržanie vzdialeností od spoločných hraníc pozemkov podľa odseku 3.
- Odsek (5) Iné riešenia vzdialeností rodinných domov, ako sú ustanovené v odsekoch 3 a 4, možno určiť iba na podklade výpočtov a meraní preukazujúcich splnenie požiadaviek na vzájomné vzdialenosti podľa odseku 1 alebo podľa ÚPN zóny.
- Odsek (6) Vzdialenosť priečelí budov, v ktorých sú okná obytných miestností, musí byť **najmenej 3 m od okraja pozemnej komunikácie**; táto požiadavka neplatí pre budovy umiestňované v stavebných medzerách radovej zástavby.

Hustota, členenie a výška stavieb na bývanie musia umožňovať najmä dodržanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie bytov, na zachovanie súkromia bývania, na požiarnu ochranu a civilnú obranu a na vytváranie plôch zelene.

### Špecifická regulácia

Pri oplocovaní pozemkov rekreačných chát v regulačnom bloku A16 platí požiadavka výsadby „živých plotov“ (t. j. zelené oplotenie prírodné) resp. pozemky nesmú byť oplotené.

#### Špecifické regulatívy pre regulačný blok A3 (lokalita č. D2-01/2012, D4-01/2012)

V rámci nového hmotovo-priestorového usporiadania rešpektovať 10,0 m pobrežný pozemok od brehovej čiary toku Teplica a 5,0 m pobrežný pozemok od brehovej čiary Rovenského potoka.

## **17.2 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.

Regulatívy sa vzťahujú na celé riešené územie – t. j. na nové rozvojové plochy (pôvodný návrh vrátane zmien a doplnkov), plochy existujúcej zástavby a plochy bez predpokladu lokalizácie intenzívnej zástavby. Plochy existujúcej zástavby a nové rozvojové plochy pre výstavbu sú vymedzené ako regulačné bloky s označením A1 – A20. Plochy bez predpokladu lokalizácie intenzívnej zástavby (poľnohospodárska a lesná krajina) sú vymedzené ako regulačné bloky s označením B1 – B4. Regulačné bloky sú priestorovo vymedzené v grafickej časti (schéma záväzných častí).

Poznámka: Zámery líniových stavieb dopravnej a technickej vybavenosti nie sú vymedzené ako samostatné regulačné bloky ale sú súčasťou iných regulačných blokov, vymedzených v platnom ÚPN, pre ktoré sú stanovené záväzné regulatívy funkčného využitia územia.

### **Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok A1, A1' – plochy bývania (IBV)**

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- Bývanie.

Opis hlavného funkčného využitia:

- IBV.

Doplnkové funkčné využitie:

- Občianska vybavenosť - základná (služby, maloobchodné prevádzky).
- Šport a rekreácia - ihriská a oddychové plochy.
- Poľnohospodárska živočíšna výroba – nízkokapacitná s počtom zvierat do 2 dobytčích jednotiek \* – len v regulačnom bloku A1'.

\* počet DJ sa vypočíta ako súčin stavu kategórie v jednotkách a koeficientu pre prepočet stavu kategórie na DJ v zmysle Prílohy č. 1 k nariadeniu vlády č. 152/2013 Z. z. v znení neskorších predpisov (Nariadenie vlády č. 7/2015 Z. z.).

- Verejná a vyhradená zeleň.
- Príslušné verejné dopravné a technické vybavenie podľa vymedzenia v ÚPN mesta a v ďalších stupňoch PD.

Nepripustné funkčné využitie:

- Výroba a podnikateľské aktivity výrobné.
- Výroba - priemyselná a poľnohospodárska s negatívnymi a rušivými vplyvmi, okrem poľnohospodárskej živočíšnej výroby uvedenej v doplnkovom funkčnom využití pre regulačný blok A1'.
- Sklady, skládky a plochy technickej vybavenosti nadlokálneho charakteru.

Špecifická funkčná regulácia:

- Územie, kde dochádza k prelínaniu s trasou východného obchvatu mesta (medzi obchvatom a vodným tokom Kratnov), je možné využívať len pre doplnkové funkčné využitie s uprednostnením zelene (t. j. nie je možné využitie pre bývanie).

### **Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok A2, A2' – plochy bývania (HBV)**

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- Bývanie.

Opis hlavného funkčného využitia:

- HBV.

Doplnkové funkčné využitie:

- Občianska vybavenosť - základná (služby, maloobchodné prevádzky).
- Šport a rekreácia - ihriská a oddychové plochy.
- Verejná a vyhradená zeleň.
- Príslušné verejné dopravné a technické vybavenie podľa vymedzenia v ÚPN mesta a v ďalších stupňoch PD.

Neprípustné funkčné využitie:

- Výroba a podnikateľské aktivity výrobné.
- Výroba - priemyselná a poľnohospodárska s negatívnymi a rušivými vplyvmi.
- Sklady, skládky a plochy technickej vybavenosti nadlokálneho charakteru.
- Iné okrem uvedeného v hlavnom funkčnom využití a jeho opise – platí len v lokalite č. 02-01/2017 (regulačný blok A2'), t. j. v prípade novej výstavby v lokalite č. 02-01/2017 je možná len HBV.

### **Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok A3 – polyfunkčné plochy centra mesta (HBV + občianska vybavenosť)**

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- Bývanie + občianska vybavenosť.

Opis hlavného funkčného využitia:

- Polyfunkčné centrum mesta (centrálne mestská zóna) so zariadeniami občianskeho vybavenia a HBV.

Doplnkové funkčné využitie:

- Šport a rekreácia - ihriská a oddychové plochy.
- Verejná a vyhradená zeleň.
- Bývanie vo forme IBV (v rodinných domoch) - len ak je riešené ako ucelená lokalita, ktorá je izolovaná od bytových domov a občianskej vybavenosti (izolačná zeleň, vzdialenosť a iné) – len v regulačnom bloku A3 (lokalita č. D2-01/2012).
- Príslušné verejné dopravné a technické vybavenie podľa vymedzenia v ÚPN mesta a v ďalších stupňoch PD.

Neprípustné funkčné využitie:

- Výroba (všetkých druhov).
- Sklady, skládky a plochy technickej vybavenosti (okrem existujúcich plôch/areálov).
- Bývanie vo forme IBV (okrem existujúcich plôch uvedeného v doplnkovom funkčnom využití pre regulačný blok A3 – lokalita č. D2-01/2012.)

### **Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok A4, A4' – plochy areálov občianskej vybavenosti**

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- Občianska vybavenosť.

Opis hlavného funkčného využitia:

- Rozsiahlejšie areály zariadení základnej a špecializovanej občianskej vybavenosti.

Doplnkové funkčné využitie:

- Bývanie.
- Šport a rekreácia - ihriská a oddychové plochy.
- Verejná a vyhradená zeleň.
- Podnikateľské aktivity charakteru remeselnej výroby.
- Príslušné verejné dopravné a technické vybavenie podľa vymedzenia v ÚPN mesta a v ďalších stupňoch PD.

Neprípustné funkčné využitie:

- Výroba - priemyselná a poľnohospodárska s negatívnymi a rušivými vplyvmi.
- Sklady, skládky a plochy technickej vybavenosti nadlokálneho charakteru.

### **Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok A5 – plochy športu**

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- Šport.

Opis hlavného funkčného využitia:

- Rozsiahlejšie areály športu a vnútromestskej rekreácie typu otvorených plôch (ihriská).

Doplnkové funkčné využitie:

- Verejná a vyhradená zeleň.
- Súvisiace prevádzky služieb.
- Príslušné verejné dopravné a technické vybavenie podľa vymedzenia v ÚPN mesta a v ďalších stupňoch PD.

Neprípustné funkčné využitie:

- Bývanie (okrem existujúcich plôch a okrem ubytovania zamestnancov).
- Výroba (všetkých druhov).
- Sklady, skládky a plochy technickej vybavenosti (okrem existujúcich plôch / areálov).
- Veľkokapacitné zariadenia maloobchodu.

### **Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok A6 – plochy verejnej a vyhradenej zelene**

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- Zeleň.

Opis hlavného funkčného využitia:

- Rozsiahlejšie kompaktné plochy verejnej a vyhradenej zelene (mestský park, cintoríny).

Doplnkové funkčné využitie:

- Šport a rekreácia - ihriská a oddychové plochy.
- Súvisiace prevádzky služieb a obchodu.
- Príslušné verejné dopravné a technické vybavenie podľa vymedzenia v ÚPN mesta a v ďalších stupňoch PD.

Nepripustné funkčné využitie:

- Bývanie (okrem existujúcich plôch a ubytovania zamestnancov).
- Výroba (všetkých druhov).
- Sklady, skládky a plochy technickej vybavenosti (okrem existujúcich plôch/areálov).
- Veľkokapacitné zariadenia maloobchodu.

### **Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok A7 – plochy výrobných podnikateľských aktivít, skladov, dopravného, technického a občianskeho vybavenia**

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- Výrobné podnikateľské aktivity, sklady, technické a dopravné vybavenie - v lokalite č. D5-01/2011.
- Výrobné podnikateľské aktivity, sklady, občianska vybavenosť, technické a dopravné vybavenie - v ostatných lokalitách.

Opis hlavného funkčného využitia:

- Plochy drobných prevádzok podnikateľských aktivít typu výrobných a remeselných služieb, areály skladového hospodárstva a logistiky a areály technického a dopravného vybavenia (ČOV, vodojem, elektrická stanica, ČSPH a pod.) - v lokalite č. D5-01/2011.
- 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, kompostáreň (v rámci lokality č. 04-01/2017), veľkokapacitné odstavné plochy a pod.), plochy komerčnej občianskej vybavenosti, vrátane veľkokapacitných plôch maloobchodu - v ostatných lokalitách.

Doplnkové funkčné využitie:

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

Nepripustné funkčné využitie:

- Bývanie (okrem existujúcich plôch a ubytovania zamestnancov)
- Skládky.

### **Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok A8 – plochy areálov fariem so živočíšnou výrobou**

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- Živočíšna výroba.

Opis hlavného funkčného využitia:

- Veľkochovy živočíšnej výroby v areáloch poľnohospodárskych fariem.

Doplnkové funkčné využitie:

- Príslušné verejné dopravné a technické vybavenie podľa vymedzenia v ÚPN mesta a v ďalších stupňoch PD.

Neprípustné funkčné využitie:

- Bývanie (okrem ubytovania zamestnancov).
- Sklady, skládky a plochy technickej vybavenosti.

### **Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok A9 – plochy intenzívnej priemyselnej výroby**

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- Priemyselná výroba.

Opis hlavného funkčného využitia:

- Rozsiahle kompaktné areály podnikov priemyselnej výroby, najmä chemického a strojárenského odvetia.

Doplnkové funkčné využitie:

- Sklady a povolené skládky.
- Príslušné verejné dopravné a technické vybavenie podľa vymedzenia v ÚPN mesta a v ďalších stupňoch PD.

Neprípustné funkčné využitie:

- Bývanie (okrem ubytovania zamestnancov).

### **Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok A10 – plochy chatových osád**

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- Rekreácia (chatová osada).

Opis hlavného funkčného využitia:

- Chaty individuálnej rekreácie vytvárajúce kompaktné zóny a zoskupenia.

Doplnkové funkčné využitie:

- Občianska vybavenosť (najmä služby spojené s rekreáciou – napr. ubytovacie, stravovacie) – prestavba a dostavba existujúcich objektov v lokalite č. 16-09.
- Plochy zelene.
- Šport a rekreácia - ihriská a oddychové plochy.
- Príslušné verejné dopravné a technické vybavenie podľa vymedzenia v ÚPN mesta a v ďalších stupňoch PD.

Neprípustné funkčné využitie:

- Všetky ostatné funkcie.

### **Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok A11 – plochy záhradkárskych osád**

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- Rekreácia (záhradkárska osada).

Opis hlavného funkčného využitia:

- Záhradky vytvárajúce kompaktné zóny mimo zastavaného územia.

Doplnkové funkčné využitie:

- Plochy zelene.

- Príslušné verejné dopravné a technické vybavenie podľa vymedzenia v ÚPN mesta a v ďalších stupňoch PD.

Neprípustné funkčné využitie:

- Všetky ostatné funkcie.

### **Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok A12, A12' – plochy bývania (HBV) a občianska vybavenosť**

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- HBV a občianska vybavenosť.

Opis hlavného funkčného využitia:

- HBV v polyfunkcii s občianskou vybavenosťou.

Doplnkové funkčné využitie:

- Šport a rekreácia - ihriská a oddychové plochy.
- Verejná a vyhradená zeleň.
- Príslušné verejné dopravné a technické vybavenie podľa vymedzenia v ÚPN mesta a v ďalších stupňoch PD.

Neprípustné funkčné využitie:

- Výroba a podnikateľské aktivity výrobné.
- Výroba - priemyselná a poľnohospodárska s negatívnymi a rušivými vplyvmi.
- Sklady, skládky a plochy technickej vybavenosti nadlokálneho charakteru.

### **Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok A13 – plochy výroby**

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- Výroba.

Opis hlavného funkčného využitia:

- Rozsiahle kompaktné areály podnikov výroby.

Doplnkové funkčné využitie:

- Sklady a povolené skládky.
- Príslušné verejné dopravné a technické vybavenie podľa vymedzenia v ÚPN mesta a v ďalších stupňoch PD.

Neprípustné funkčné využitie:

- Bývanie (okrem ubytovania zamestnancov).

### **Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok A14 – plochy areálov občianskej vybavenosti, športu a rekreácie**

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- Občianska vybavenosť, šport a rekreácia.

Opis hlavného funkčného využitia:

- Rozsiahlejšie areály zariadení špecializovanej občianskej vybavenosti (súvisiacej s rekreačnými a športovými aktivitami a s bývaním), športové a rekreačné plochy.

Doplnkové funkčné využitie:

- Bývanie, súvisiace s hlavným funkčným využitím.
- Verejná a vyhradená zeleň.
- Príslušné verejné dopravné a technické vybavenie podľa vymedzenia v ÚPN mesta a v ďalších stupňoch PD.

Neprípustné funkčné využitie:

- Bývanie, okrem doplnkového funkčného využitia
- Výroba - priemyselná a poľnohospodárska s negatívnymi a rušivými vplyvmi.
- Sklady, skládky a plochy technickej vybavenosti nadlokálneho charakteru.

### **Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok A15 – plochy bývania (IBV, HBV) a areálov občianskej vybavenosti**

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- Bývanie.
- Občianska vybavenosť.

Opis hlavného funkčného využitia:

- IBV.
- HBV.
- Areály zariadení základnej a špecializovanej občianskej vybavenosti (súvisiacej s bývaním).

Doplnkové funkčné využitie:

- Šport a rekreácia - ihriská a oddychové plochy.
- Verejná a vyhradená zeleň.
- Príslušné verejné dopravné a technické vybavenie podľa vymedzenia v ÚPN mesta a v ďalších stupňoch PD.

Neprípustné funkčné využitie:

- Výroba a podnikateľské aktivity výrobné.
- Výroba - priemyselná a poľnohospodárska s negatívnymi a rušivými vplyvmi.
- Sklady, skládky a plochy technickej vybavenosti nadlokálneho charakteru.

### **Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok A16 – plochy rekreácie – rekreačné chaty**

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- Rekreácia - rekreačné chaty.

Opis hlavného funkčného využitia:

- Chaty individuálnej rekreácie vytvárajúce kompaktné zóny a zoskupenia.

Doplnkové funkčné využitie:

- Plochy zelene.
- Šport a rekreácia - ihriská a oddychové plochy.
- Príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia.

Neprípustné funkčné využitie:

- Všetky ostatné funkcie.

**Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok A17 – plochy bývania (IBV, HBV), areálov občianskej vybavenosti a remeselnej výroby**

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- Bývanie.
- Občianska vybavenosť.
- Remeselná výroba.

Opis hlavného funkčného využitia:

- IBV.
- HBV.
- Areály zariadení základnej a špecializovanej občianskej vybavenosti.
- Remeselná výroba.

Doplnkové funkčné využitie:

- Šport a rekreácia - ihriská a oddychové plochy.
- Verejná a vyhradená zeleň.
- Príslušné verejné dopravné a technické vybavenie podľa vymedzenia v ÚPN mesta a v ďalších stupňoch PD.

Neprípustné funkčné využitie:

- Výroba a podnikateľské aktivity výrobné.
- Výroba - priemyselná a poľnohospodárska s negatívnymi a rušivými vplyvmi.
- Sklady, skládky a plochy technickej vybavenosti nadlokálneho charakteru.

**Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok A18 – plochy poľnohospodárskych usadlostí**

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- Poľnohospodárske usadlosti.

Opis hlavného funkčného využitia:

- Malé rodinné farmy, kde dochádza k prelínaniu rodinného bývania s chovom hospodárskych zvierat, skladmi, dielňami a prevádzkami poľnohospodárskej výroby a poľn. služieb.

Doplnkové funkčné využitie:

- Občianska vybavenosť - základná (služby, maloobchodné prevádzky).
- Šport a rekreácia - ihriská a oddychové plochy.
- Verejná a vyhradená zeleň.
- Príslušné verejné dopravné a technické vybavenie podľa vymedzenia v ÚPN mesta a v ďalších stupňoch PD.

Neprípustné funkčné využitie:

- Výroba - priemyselná a poľnohospodárska s negatívnymi a rušivými vplyvmi, okrem poľnohospodárskej živočíšnej výroby uvedenej v opise hlavného funkčného využitia.
- Sklady, skládky a plochy technickej vybavenosti nadlokálneho charakteru.

**Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok A19 – plochy areálov občianskej vybavenosti a agroturistiky**

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- Občianska vybavenosť.
- Agroturistika.

Opis hlavného funkčného využitia:

- Areály zariadení špecializovanej občianskej vybavenosti (najmä komunitné, školiace a konferenčné centrum, ubytovacie a stravovacie služby, sociálne zariadenie pre seniorov) a agroturistiky (napríklad so zameraním na aktivity spojené s chovom a výcvikom koní).

Doplnkové funkčné využitie:

- Šport a rekreácia - ihriská a oddychové plochy.
- Verejná a vyhradená zeleň.
- Príslušné verejné dopravné a technické vybavenie podľa vymedzenia v ÚPN mesta a v ďalších stupňoch PD.

Neprípustné funkčné využitie:

- Bývanie (okrem bývania zamestnancov, okrem doplnkového v rámci objektov občianskej vybavenosti a okrem krátkodobého bývania).
- Výroba - priemyselná a poľnohospodárska s negatívnymi a rušivými vplyvmi.
- Sklady, skládky a plochy technickej vybavenosti nadlokálneho charakteru.

### **Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok A20 – plochy bývania (IBV, HBV)**

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- Bývanie.

Opis hlavného funkčného využitia:

- IBV.
- HBV.

Doplnkové funkčné využitie:

- Občianska vybavenosť - základná (služby, maloobchodné prevádzky).
- Šport a rekreácia - ihriská a oddychové plochy.
- Verejná a vyhradená zeleň.
- Príslušné verejné dopravné a technické vybavenie podľa vymedzenia v ÚPN mesta a v ďalších stupňoch PD.

Neprípustné funkčné využitie:

- Výroba a podnikateľské aktivity výrobné.
- Výroba - priemyselná a poľnohospodárska s negatívnymi a rušivými vplyvmi.
- Sklady, skládky a plochy technickej vybavenosti nadlokálneho charakteru.
- Nová HBV v lokalite č. 01-01/2017, t. j. v prípade novej výstavby v lokalite č. 01-01/2017 je možná len IBV.

### **Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok B1 – plochy ornej pôdy**

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- Poľnohospodárska pôda (PP).

Opis hlavného funkčného využitia:

- Orná pôda, trvalé trávne porasty, vrátane trávnych neúžitkov a neobhospodarovanej poľnohospodárskej pôdy.

Doplňkové funkčné využitie:

- Lesy a nelesná drevinová vegetácia.
- Vodné plochy a toky.
- Nevyhnutné prevádzkové vybavenie.
- Príslušné verejné dopravné a technické vybavenie podľa vymedzenia v ÚPN mesta a v ďalších stupňoch PD.

Neprípustné funkčné využitie:

- Všetky ostatné funkcie.

### **Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok B2 – plochy prvkov ekologickej stability**

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- Prvky ekologickej stability.

Opis hlavného funkčného využitia:

- Prírodné prvky definované ako biokoridory, biocentrá, interakčné prvky s plošným priemetom, ak nie sú súčasne definované ako plochy verejnej a vyhradenej zelene.

Doplňkové funkčné využitie:

- Ostatné lesné plochy a nelesná drevinová vegetácia.
- Trávne porasty.
- Vodné plochy a toky.
- Poľnohospodárska pôda.
- Verejné dopravné a technické vybavenie prechádzajúce územím.

Neprípustné funkčné využitie:

- Všetky ostatné funkcie.

### **Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok B3 – plochy trvalých kultúr**

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- Trvalé kultúry.

Opis hlavného funkčného využitia:

- Ovocné sady, prípadne vinice na poľnohospodárskej pôde.

Doplňkové funkčné využitie:

- Trávne porasty.
- Nevyhnutné prevádzkové vybavenie.
- Príslušné verejné dopravné a technické vybavenie podľa vymedzenia v ÚPN mesta a v ďalších stupňoch PD.

Neprípustné funkčné využitie:

- Orná pôda.
- Všetky ostatné funkcie.

### **Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok B4 – plochy trvalých trávnych porastov**

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- Trvalé trávne porasty.

Opis hlavného funkčného využitia:

- Trvalé trávne porasty s využitím na rekreáciu.

Doplňkové funkčné využitie:

- Plochy športu.
- Nelesná drevinová vegetácia.
- Nevyhnutné prevádzkové vybavenie.
- Verejné dopravné a technické vybavenie prechádzajúce územím.

Nepripustné funkčné využitie:

- Všetky ostatné funkcie.

### **17.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskej vybavenosti**

Riešenie ÚPN mesta Senica počíta s výstavbou areálov a zariadení občianskej vybavenosti v regulačných blokoch č. A3, A4, A4', A7, A12, A12', A14, A15, A17, A19.

Pre každú novú rozvojovú plochu s hlavnou funkciou „bývanie“, ktorá má celkovú výmeru presahujúcu 2,5 ha a pre regulačný blok A12 (lokalita Z1-01/2008) sa požaduje lokalizácia zariadení základnej občianskej vybavenosti s úžitkovou podlažnou plochou minimálne 150 m<sup>2</sup> na 1 ha výmery rozvojovej plochy. Relevantné druhy a typy zariadení občianskej vybavenosti pre situovanie v obytnej zóne sú nasledujúce:

- Maloobchodné predajne potravinárskeho tovaru (potraviny, zelenina-ovocie, mäsiarstvo, pekáreň).
- Maloobchodné predajne základného nepotravinárskeho tovaru (drogéria, papiernictvo, odevy, kvety, lekáreň).
- Zariadenia občerstvenia a spoločného stravovania (pohostinstvo, kaviareň, reštaurácia, cukráreň, bar).
- Zariadenia základných služieb pre obyvateľstvo (holičstvo, kaderníctvo, kozmetika, čistiareň, oprava elektrospotrebičov, oprava obuvi a odevov).
- Zariadenia sociálnej infraštruktúry (predškolské zariadenia, základné školy, kluby, zdravotnícke zariadenia atď.).

V každej novej rozvojovej ploche s hlavnou funkciou „bývanie“ s výmerou nad 2,5 ha a v regulačnom bloku A12 (lokalita Z1-01/2008) sa ďalej požaduje rezervovanie plochy pre športové a oddychové aktivity v rozsahu minimálne 400 m<sup>2</sup> na 1 ha výmery rozvojovej plochy. Ako plochy pre športové a oddychové aktivity sa počítajú nasledujúce:

- Viacúčelové ihriská pre loptové športy.
- Detské ihriská s vybavením.
- Verejne prístupné oddychové plochy a parky.

### **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 navrhnúť podľa druhu a veľkosti zariadenia zodpovedajúci rozsah plôch statickej dopravy – kapacitu parkovísk pri vybavenosti riešiť v zmysle platnej STN.

#### **17.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia**

- Rešpektovať ochranné pásma dopravných zariadení a líniových stavieb (dráhy, letiska a ciest I., II., III. triedy) - pozri kapitolu č. 17.10.
- Z hľadiska koncepcie rozvoja cestnej dopravy:
  - projektovo pripraviť obchvat c. I/51 západným smerom v kategórii MZ 14/80 a vytvoriť územnú rezervu pre jeho výhľadové rozšírenie na kategóriu MZ 24,5/80
  - upraviť vedenie trasy cesty I/51 na severnom okraji mesta vrátane úpravy vedenia trasy cesty III/1147 (zámer č. 07-01/2017), pôvodne navrhovanú trasu obchvatu v križovatke ciest I/51, II/500 a do obchodnej zóny ponechať ako trasu cesty II/500, križovatku ciest I/51 a III/1147 riešiť ako okružnú, križovatku ciest I/51 a II/500 riešiť ako mimoúrovňovú,
  - upraviť vedenie trasy cesty I/51 v časti pri priemyselnej zóne (zámer č. 4-01/2010) - cesta I/51 v úseku od Železničnej ulice cez Priemyselnú zónu pôjde súbežne s už vybudovanou komunikáciou v priemyselnej zóne, pričom sa spoja križovatkou v 3,5 km. Križovatka so Železničnou ulicou bude mimoúrovňová, taktiež križovanie s vlečkou bude mimoúrovňové premostením (cesta ponad vlečku),
  - upraviť vedenie navrhovanej trasy cesty I/51 v časti pri lokalite Dolné Suroviny - cesta I/51 v úseku od plánovaného križovania so železničnou traťou po napojenie na existujúcu cestu I/51 pôjde severne od lokality Dolné suroviny (križovatka s existujúcou cestou I/51 sa predpokladá úrovňová),
  - vytvoriť územnú rezervu pre obchvat Čáčova južným smerom v kategórii MZ 12/80
  - upraviť vedenie trasy komunikácie, ktorá tvorí časť východného okruhu tak, aby sa pripájala na cestu III. triedy – spojnicu ciest II/500 a III/1150 vo funkčnej triede B3 (zámer č. 2-01/2010) - na stavbu tejto komunikácie je vydané stavebné povolenie, komunikácia je projektovaná ako cesta III. triedy a je pripojená na cestu III/1149 a III/1150 okružnou križovatkou
  - upraviť vedenie trasy komunikácie Priemyselnej zóny (v „platnom ÚPN v znení neskorších zmien a doplnkov“ navrhovaná ako cesta III. triedy) a príslušných komunikácií podľa skutkového stavu –

komunikácia je vybudovaná ako miestna obslužná komunikácia, križovatky so Železničnou ulicou a s vlečkou sú úrovňové.

- vytvoriť územnú rezervu pre výhľadové prebudovanie úrovňových križovatiek na mimoúrovňové na obchvate c. I/51 (križovatka s Čáčovskou a Tehelnou ulicou, križovatka s plánovaným južným obchvatom Čáčova, križovatka s plánovanou preložkou cesty III/1147)
- upraviť vedenie trasy navrhovaného juhovýchodného okruhu mesta v jeho južnej časti – líniová dopravná stavba č. 1- 01/2012, v ďalšom stupni PD uprednostniť riešenie okružnej križovatky s cestou III/1152 s potrebou dopravného-kapacitného posúdenia
- akékoľvek úpravy na cestách I., II, III. triedy vypracovať a zrealizovať v zmysle platného zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a tieto návrhy preložiť správcovi a vlastníkovi (TTSK) na odsúhlasenie.

Pri osadení trás komunikácií a určení spôsobu riešenia križovatiek je potrebné postupovať podľa podrobnejších stupňov PD na základe požiadaviek dotknutých orgánov a správcov.

- Z hľadiska koncepcie rozvoja železničnej dopravy:
  - pri lokalizácii novej výstavby dodržiavať ochranné pásmo dráhy v šírke 60 m od osi koľaje
  - zavlečkovať Priemyselnú zónu Senica (zámer č. 3-01/2010)
  - rešpektovať územnú rezervu pre optimalizáciu železničnej trate Trnava – Kúty na najvyššiu traťovú rýchlosť do 120 km/h (zváženie polomeru oblúkov)
  - rešpektovať územnú rezervu pre parkoviská pre individuálnu automobilovú dopravu pri nákladisku a zastávke Hlboké a pri železničnej stanici Senica
  - všetky existujúce úrovňové kríženia komunikácií so železničnou traťou riešiť ako mimoúrovňové
  - všetky novobudované kríženia komunikácií so železničnou traťou riešiť ako mimoúrovňové
  - objekty a stavby podľa ich účelu a funkcií situovať v takej vzdialenosti od železničnej trate, aby boli umiestnené za hranicou najvyššej prípustnej hodnoty hladiny hluku zo železničnej dopravy platnej pre príslušné objekty, stavby, územia a lokality v zmysle príslušnej legislatívy.

V prípade umiestňovania objektov v dosahu negatívnych vplyvov železničnej prevádzky je potrebné súčasne riešiť aj opatrenia na elimináciu účinkov železničnej dopravy. Vlastníci, resp. užívatelia stavieb v danom území si v budúcnosti z titulu prípadných negatívnych účinkov od železničnej prevádzky nemôžu uplatňovať nároky na úpravy u Železníc SR
- Z hľadiska koncepcie rozvoja cyklistickej a pešej dopravy:
  - postupovať v súlade s Generelom cyklistickej dopravy mesta Senica – dobudovať cyklotrasy v súlade s návrhom (pozri výkres Schéma záväzných vrátane verejnoprospešných stavieb)
  - postupovať v súlade s uznesením vlády č. 223/2013 o Národnej stratégii rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR
  - pri novo navrhovaných cyklistických trasách v priamom dotyku s obytnou zástavbou vyžadovať realizáciu opatrení na zachovanie intimity súkromných pozemkov, napr. výstavbu oplotenia a pod.
  - podporovať budovanie peších komunikácií, najmä s ohľadom na skracovanie vzdialeností pešieho pohybu a kvalitu a bezpečnosť chodcov
  - pri novo navrhovaných lokalitách vyžadovať jednoduchosť a logickú návaznosť pešieho pohybu na existujúce pešie trasy
  - rekonštruovať a dobudovať miestne chodníky a parkoviská (riešiť najmä parkovanie áut pri zariadeniach OV), revitalizovať verejné priestranstvá a ich vybavenie
  - v rámci rekonštrukcií existujúcich chodníkov a komunikácií pre peších postupne prebudovať kríženia s komunikáciami na bezbariérové
- Z hľadiska koncepcie rozvoja leteckej dopravy:
  - zabezpečiť trvalú prevádzku letiska a prispieť k jeho rozvoju legislatívnymi opatreniami.
- V ďalších stupňoch PD postupovať podľa nasledovných podmienok:

- mimo zastavaného územia rešpektovať aj výhľadové šírkové usporiadanie - pre cestu II. triedy v kategórii C 9,5/70 v zmysle STN 73 6101 Projektovanie ciest a diaľnic a pre cesty III. triedy v kategórii C 7,5/70 v zmysle STN 73 61 10 Projektovanie miestnych komunikácií
- pri plánovaní aktivít v zastavanom území rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie ciest - pre cestu II. triedy v kategórii MZ 8,5/50, resp. MZ 12(11,5)/50, (funkčná trieda B2) a pre cesty III. triedy v kategórii MZ 8,5(8,0)/50, resp. MOK 7,5/40 (funkčná trieda B3) v zmysle STN 73 61 10 Projektovanie miestnych komunikácií
- zabezpečiť dopravné napojenie riešeného územia na cesty II., III. triedy a obslužné komunikácie podľa podrobnejších stupňov PD v súlade s platnými STN a podľa dohody s príslušným správcom
- nie je možné umiestňovať inžinierske siete do telesa ciest I. triedy a pozemkov v správe Slovenskej správy ciest  
 V záujme ochrany ciest I. triedy budú akékoľvek inžinierske siete, ktoré sú v dotyku s cestou I. triedy (súbeh, križovanie), v jej cestnom telese, na pozemkoch vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Slovenskej správy ciest alebo v ochrannom pásme ciest I. triedy vždy predmetom následného individuálneho posúdenia Slovenskej správy ciest.
- pri navrhovaní dopravného vybavenia územia rešpektovať a postupovať v súlade s ust. § 7 (Pripojenie stavby na pozemné komunikácie) a § 8 (Rozptyľová, odstavná a parkovacia plocha) vyhl. MŽP SR 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
- všetky dopravné parametre (dopravné pripojenia, statickú dopravu, cyklistické komunikácie, atď.) je potrebné navrhnuť v súlade s platnými STN a technickými predpismi
- nové dopravné pripojenia na cestnú sieť riešiť na základe dopravno-inžinierskych podkladov, výhľadovej intenzity dopravy, posúdenia dopravnej výkonnosti dotknutej a príľahlej cestnej siete, podľa možnosti systémom obslužných ciest a ich následným pripojením na existujúce miestne cesty a následne na nadradenú cestnú sieť (z hľadiska stavebnej kategórie) v súlade s platnými STN a technickými predpismi bez nutnosti udeľovania súhlasu na technické riešenie odlišné od STN a technických predpisov pre pozemné komunikácie
- na miestnych cestách funkčnej triedy B1 dodržať maximálnu vzdialenosť križovatiek v zmysle STN 73 6110 (MK smerovo nerozdelené min. 300 metrov) a ostatné články príslušných noriem
- tvar križovatiek určiť na základe dopravnoinžinierskych podkladov (autorizovaným inžinierom pre dopravné stavby), pričom je potrebné dodržať najmenšie prípustné vzdialenosti križovatiek podľa aktuálnej platnej STN 73 6110
- v prípade nových návrhových lokalít je potrebné posúdiť, či existujúce komunikácie, na ktoré sa majú nové lokality pripojiť, budú šírkovu a stavebne vyhovovať predpokladanému nárastu dopravy; v prípade, že nebudú vyhovovať, zrealizovať potrebné úpravy jestvujúcich komunikácií na náklady investora
- komunikácie v navrhovaných obytných zónach navrhnuť podľa podrobnejších stupňov PD
- zaradiť miestne komunikácie (navrhované i existujúce) do funkčných tried v zmysle STN 73 6110
- pri projektovaní miestnych komunikácií postupovať podľa STN 73 6110
- pri projektovaní miestnych komunikácií, z dôvodu zaistenia dopravnej obsluhy navrhovaných lokalít zaistiť komplexnú väzbu na celkový urbanistický návrh zástavby územia, najmä na cestnú sieť a iné druhy dopravy
- miestne komunikácie v zastavanom území navrhovať aj s osvetlením v zmysle čl. 15.87.1 STN 736110, na osvetľovanie MK platia STN 360400 a STN 360410
- na komunikácii v oblasti Horný Majer (pozemok KN-E parc. č. 231/1, 964) obmedziť technickými opatreniami motorovú dopravu nad 3,5 t so zákazom vozidiel mimo dopravnej obsluhy existujúceho územia
- na spoločnej hranici plochy bývania a obchvatu mesta vyčleniť líniovú plochu pre izolačnú zeleň a protihlukové opatrenia (pozri aj kapitolu č. 17.7)
- pri trasovaní východného obchvatu mesta pozdĺž vodného roku Kratnov zohľadniť v max. možnom rozsahu zásady a regulatívy ochrany prírody a krajiny (pozri aj kapitolu č. 17.7)

- pokiaľ možno, vyhýbať sa neekonomickému riešeniu jednostranne obostavaných komunikácií, aby sa nezvyšovali náklady na vybudovanie technickej infraštruktúry
- zabezpečiť zachovanie voľných prieluk v zástavbe za účelom výstavby komunikačného napojenia perspektívnych rozvojových plôch
- zabezpečiť vyznačenie trás pre cyklistov orientačným značením
- šírkové usporiadanie peších a cyklistických trás navrhnuť v ďalších stupňoch PD v zmysle STN 73 6110
- pozdĺž ciest II. a III. triedy a pozdĺž obslužných komunikácií budovať min. jednostranné chodníky podľa podrobnejších stupňov dokumentácie vo väzbe na existujúce pešie trasy.
- chodníky pri miestnych komunikáciách v zastavanej časti navrhovať v súlade s STN 736110 čl. 12.3.4.1 „V zastavanom území sa chodníky navrhujú na oboch stranách MK. V stiesnených podmienkach alebo miestach s nízkou infraštruktúrou možno chodníky navrhnuť iba na jednej strane MK. V území určenom na zastavanie a v nezastavanom území, kde sa nepredpokladá pohyb chodcov, sa chodníky nemusí navrhovať.“
- pri návrhu cyklistickej a pešej dopravy vytvárať vzájomne prepojenú sieť, ktorá zabezpečí možnosť plynulého a bezpečného pohybu chodcov a cyklistov, aj pozdĺž zaslepených komunikácií a komunikácií v uzavretých obytných zónach ponechať priestor pre napojenie a budovanie cyklistickej a pešej dopravy
- zastavovanie autobusov riešiť mimo jazdných pruhov cestnej infraštruktúry, v zmysle aktuálne platnej STN 73 6425, zastávku vybaviť čakacím priestorom pre cestujúcich s bezbariérovou úpravou a prvkami pre imobilných a nevidiacich
- vytvárať územnotechnické podmienky pre alternatívne spôsoby dopravy, hlavne so zameraním na elektrodopravu a s tým súvisiacu sieť nabíjajúcich staníc pre elektromobily alebo hybridné automobily
- parkovanie ako i odstavovanie automobilov v rámci obytných zón riešiť na súkromných pozemkoch, príslušiacim k jednotlivým objektom – pri stanovovaní potrebného počtu parkovacích miest vychádzať z požiadaviek STN 736010 (zmena 1, 2), navrhované parkovacie státa musia vyhovovať skupine O1 (STN 73 6056)
- parkovanie ako i odstavovanie automobilov s celkovou hmotnosťou nad 3,5 t riešiť v rámci areálov jednotlivých prevádzok priemyselnej výroby a skladového hospodárstva
- pri návrhu odstavacích a parkovacích plôch dodržiavať hygienické požiadavky na ochranu ŽP a postupovať v zmysle platných STN
- posúdiť prípadné zriadenie nových zastávok SAD s ohľadom na dostupnosť, počet obyvateľov v ďalších stupňoch PD
- lokalizáciu nových zastávok navrhnuť tak, aby územie mesta bolo čo na viac pokryté dostupnosťou do 300 m
- technický návrh premostení vodných tokov (dopravný prístup k doplnku D2-01/2012 a premostenie vodného toku Kratnov juhovýchodným obchvatom) prerokovať so správcom tokov, pričom križovanie nesmie negatívne ovplyvniť kapacitu prietochného profilu koryta
- pri návrhu trás vedenia inžinierskych sietí (prípojky) v dotyku s pozemnými komunikáciami spracovať v súlade s ust. § 18 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov.

Navrhované funkčné triedy a kategórie komunikácií sú odporúčané a nie sú súčasťou záväznej časti.

Vysvetlivky: Priestorový návrh umiestnenia navrhovaných komunikácií a križovatiek, definovaný vo výkrese Schéma záväzných vrátane verejnoprospešných stavieb, má koncepčný/schematický charakter a zobrazuje len navrhované hlavné komunikácie. Ďalšie komunikácie môžu byť budované nad rámec zakreslených komunikácií, a to na základe podrobnejších stupňov PD. Korekcia trasovania komunikácií v podrobnejších stupňoch PD, zahŕňajúca aj ich prípadné „zakrivenie/zalomenie/posun a taktiež zmena navrhovaného tvaru križovatiek (na základe dopravnoinžinierskych podkladov), sa nepovažuje za rozpor s ÚPN mesta.

### **17.5 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia**

- Rešpektovať ochranné pásma technických zariadení a líniových stavieb - pozri kapitolu č. 17.10.

- Rešpektovať obojstranné ochranné pásmo pobrežných pozemkov vodných tokov v zmysle ustanovení § 49 zákona č. 364/2004 o vodách – pozri kapitolu č. 17.10.
- Postupne zabezpečiť komplexnú technickú vybavenosť riešeného územia podľa podrobnejších stupňov PD.
- Pri projektovaní zariadení a líniových trás technickej infraštruktúry postupovať podľa príslušných noriem a predpisov, zabezpečiť vecnú a časovú koordináciu stavieb prípadných rekonštrukcií existujúcich zariadení mimo riešeného územia s navrhovanými stavbami.
- Z hľadiska koncepcie vodného hospodárstva:
  - výstavba technickej infraštruktúry a jej funkčné napojenie (vodovod na vodný zdroj a kanalizácia na ČOV) musí predchádzať samotnému povoľovaniu nehnuteľností v rozvojových lokalitách
  - návrh verejného vodovodu a verejnej kanalizácie musí zohľadňovať kapacitné pokrytie potrieb vyjadrených vo vodohospodárskej bilancii navrhovaného funkčného využitia a organizácie územia
  - verejné vodovody a verejné kanalizácie vrátane pásma ochrany v súlade s §19 Zák. č. 442/2002 Z. z. „O verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách“ je potrebné situovať v komunikáciách, resp. do verejne prístupného koridoru so šírkou a nosnosťou povrchu pre vjazd servisných vozidiel zabezpečujúcich výkon prevádzky
  - potrebu požiarnej vody je nutné riešiť s ohľadom na skutočnosť, že verejný vodovod môže mať funkciu zdroja požiarnej vody, nenahrádza však požiarny vodovod a na skutočnosť, že správca vodovodu v prípade požiaru nemôže garantovať potrebné množstvo vody a požadovaný pretlak pri napojení SHZ a DHZ priamo na vodovodnú sieť (požiarne hydranty na verejnom vodovode nie sú z hľadiska prevádzky potrebné) a hľadať alternatívne zdroje požiarnej vody na základe individuálnych podmienok
  - preložiť prírodný rád pitnej vody DN 350 mm OC od vodojemu 2 x 1 000 m<sup>3</sup> v lokalite Košútovec v dl. cca 700 m v prípade výstavby doplnku č. D15-02/2005
  - dobudovať rozvodnú sieť pitnej vody v navrhovaných plochách, sieť opatriť požiarnymi hydrantmi
  - \*
    - \*
      - \*
        - odvádzanie odpadových vôd riešiť v súlade s § 36 ods. 3 zákona č. 364/2004 o vodách a o zmene zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon)
        - odvádzanie splaškových odpadových vôd riešiť s nasmerovaním do existujúcej stokovej siete a do ČOV
        - odkanalizovanie rozvojových lokalít podmieniť rekonštrukciou zariadení ČOV, a to s ohľadom na aktuálnu kapacitu ČOV Senica, ktorá je látkovo preťažená, čím je ohrozená účinnosť čistenia odpadových vôd z mesta
        - odvádzanie priemyselných odpadových vody produkovaných z výrobných činností pred zaústením do verejnej stokovej siete umožniť len za predpokladu ich predčistenia v zmysle príslušných predpisov určených prevádzkovým poriadkom
        - rekonštruovať kmeňovú stoku A od zaústenia do ČOV až po rekonštruovanú časť za Tehelnou ulicou v dĺžke cca 600 m
        - vypracovať koncepciu odvádzania dažďových odpadových vôd – územný generel odvádzania dažďových vôd
        - ochranu vodných pomerov a vodných zdrojov riešiť v súlade so zákonom č. 364/2004 Z. o vodách ako je vypúšťanie odpadových a osobitných odpadových vôd do povrchových vôd a tiež dbať na ochranné pásmo vodného zdroja
        - koryto vodného toku Teplica v dĺžke 2 ~ 2,5 km navrhujeme upraviť a to predovšetkým v úseku plánovanej bytovej a občianskej zástavby
        - dodržiavať preventívne protierózne opatrenia v rámci prislúchajúceho povodia vodných tokov, to znamená dbať na dodržiavanie správnych agrotechnických postupov, výsadbu a udržiavanie ochranných vegetačných pásov v blízkosti poľnohospodárskych plôch a zriaďovanie vsakovacích plôch
        - v aktívnej a pasívnej zóne inundačného územia vodných tokov realizovať stavby priemyselnej a poľnohospodárskej výroby a služieb, sociálne zariadenia, bytovú výstavbu a pod. až po zrealizovaní protipovodňových opatrení ako vyvolanej investície (zákon č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami)

- všetky prípadné križovania inžinierskych sietí s vodným tokom riešiť v súlade s STN 736822.
- Z hľadiska koncepcie energetiky:
  - uvažovať s rekonštrukciou elektrickej stanice 220/110 kV Senica na 400/110 kV - pri tejto rekonštrukcii v max. možnej miere využiť existujúci areál TR 220/110 kV, rozšírenie areálu plánovať v rozsahu doplnku č. D14
  - pre pripojenie ESt Senica do sústavy 400 kV rezervovať koridory plánovaných dvoch 1x400 kV vedení ZVN, ktoré vznikli po rozdelení existujúceho vedenia V424 Križovaný - Sokolnice
  - rekonštruovať vedenia 110 kV: na trase rozvodňa Hlboké – Jablonica, Hlboké – Holíč
  - rekonštruovať existujúcu regulačnú stanicu plynu RS6000 a jej výkon zvýšiť cca o 4000 m<sup>3</sup>/hod
  - v južnej časti mesta výhľadovo vybudovať novú VTL prípojku a RS o výkone cca 13 000 m<sup>3</sup>/hod s výstupným tlakom 400 kPa, ktorá by slúžila pre podnikateľské aktivity, OV a IBV
  - realizovať opatrenia vedúce k zníženiu spotreby tepla na vykurovanie a prípravu TÚV,
  - stimulovať inštalovanie slnečných kolektorov na prípravu TÚV na objektoch IBV,
  - posúdiť možnosti využitia netradičných zdrojov energie
  - uprednostniť centralizovanú dodávku tepla,
  - pri rekonštrukcii tepelných zdrojov a rozvodov navrhovať tepelné výkony zariadení v súlade s reálnymi potrebami tepla konečných spotrebiteľov,
  - posúdiť možnosť využitia obnoviteľných zdrojov energie v mestskej výhrevni MV alebo niektorej z plynových kotolní PK 1, PK 2, PK 4 a PK 7.
- Z hľadiska koncepcie telekomunikačných a informačných sietí:
  - pred realizáciou výstavby v rozvojových lokalitách zabezpečiť vytýčenie presného trasovania diaľkových telekomunikačných káblov
  - pri zabezpečení najnovších telekomunikačných služieb riešené rozvojové plochy pripojiť na VTS prostredníctvom optickej prístupovej siete
  - z hľadiska mobilných operátorov nové rozvojové plochy zapracovať do GSM infraštruktúry v súlade s pokrytím mesta.
- Z hľadiska koncepcie špeciálnej vybavenosti:
  - problematiku odpadového hospodárstva riešiť v súlade so zákonom č. 79/2015 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov a v súlade s ostatnými súvisiacimi predpismi na úseku odpadového hospodárstva
  - v riešení odpadového hospodárstva navrhovať minimalizáciu vzniku odpadov, správne zneškodňovať odpady a maximalizovať podiel recyklovateľných surovín, rozšíriť separovaný zber odpadov a ich zhodnocovanie, znižovať podiel zneškodňovania odpadov spaľovaním a skládkovaním
  - rešpektovať zámery a opatrenia Programu odpadového hospodárstva mesta
  - odstrániť a rekultivovať nelegálne skládky odpadov, znižovať riziká vzniku nových skládok odpadov
  - posúdiť možnosť separovania biomasy z komunálneho odpadu a jej spaľovania v kotle na biomasu
  - zabezpečiť dostatočný počet vhodných zberných nádob na zabezpečenie triedeného zberu komunálneho odpadu podľa § 81 ods. 7 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch
  - zásobovanie požiarou vodou v nových lokalitách riešiť z požiarnej hydrantovej verejnej vodovodnej siete, zabezpečiť zdroje vody a zriadiť odberné miesta na verejnom vodovode podľa § 8 ods. 1 vo vzdialenosti podľa prílohy č. 4 vyhlášky č. 699/2004 Z. z. MV SR o zabezpečovaní stavieb vodou na hasenie požiarov
  - zabezpečiť prístup požiarnej techniky, dodržať vyhlášku MV SR č. 94/2004 Z. z., vyhl. MV SR č. 669/2004 Z. z., STN 92 0400, STN 92 0201 1-4 a ďalšie dotknuté a platné STN z oblasti ochrany pred požiarmi, najmä tieto regulatívy:
    - prístupové komunikácie musia spĺňať požiadavky § 82 vyhl. MV SR č. 94/2004 Z. z., t. j. musia mať trvale voľnú šírku **najmenej 3,0 m**, nachádzať sa vo vzdialenosti **max. 50 m od každého navrhovaného rodinného domu** a dimenzované na ťaž min. **80 kN**, reprezentujúcu pôsobenie zaťaženej nápravy požiarneho vozidla - do šírky prístupovej komunikácie (min. 3,0 m) sa nesmie započítavať parkovací pruh

- každá neprejazdná jednopruhovú prístupová komunikácia dlhšia ako 50 m musí mať na konci slučkový objazd alebo plochu umožňujúcu otáčanie vozidla – v zmysle § 82 ods. 5) vyhl. MV SR č. 94/2004 Z. z.
- vnútorné a vonkajšie zásahové cesty sa nepožadujú v zmysle § 84 a § 86 vyhl. MV SR č. 94/2004 Z. z.
- pri zmene funkčného využívania územia riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a súvisiacimi predpismi
- pri zmene funkčného využívania územia riešiť rozvody vody na hasenie požiarov v lokalite v zmysle Vyhlášky MV SR č. 699/2004 Z. z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov.
- postupovať v súlade so zákonom č. 444/2006 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov
- pri riešení úloh na úseku civilnej ochrany obyvateľstva dodržiavať zásady vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov (najmä § 4 ods. 2, 3, 4, 5 citovanej vyhlášky) v znení vyhlášok č. 444/2007 Z. z. a č. 399/2012 Z. z.
- koncepciu kolektívnej ochrany obyvateľstva zamerať hlavne na ukrytie obyvateľstva (budovanie jednoduchých úkrytov budovaných svojpomocne) – individuálnu ochranu obyvateľstva  
budovať ochranné stavby formou úkrytov budovaných svojpomocne v obytných stavbách (dvojúčelové stavby) – na určenie vhodných ochranných stavieb použiteľných na jednoduché úkryty vymenuje obec/mesto komisiu, ktorá určí ako vhodnú stavbu zapustený, polozapustený suterén, technické prízemie v rodinných domoch alebo bytových domoch, alebo iné vhodné nadzemné priestory stavieb, ktoré po vykonaní špecifických úprav musia zabezpečiť čiastočnú ochranu osôb pred účinkami mimoriadnych udalostí a použitých zbraní v čase vojny a vojnového stavu podľa prílohy č. 1 tretej časti vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z.
- plnenie úloh civilnej ochrany obyvateľstva zabezpečovať v súlade so zákonom č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších zmien a doplnkov a v zmysle k nemu príslušných vykonávacích vyhlášok, pričom:  
ukrytie obyvateľstva bude zabezpečované v zmysle vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany,  
varovanie obyvateľstva a vyzoznenie osôb bude zabezpečované v zmysle vyhlášky MV SR č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany.  
pri evakuácii obyvateľov aj pri ubytovaní evakuovaných postupovať v zmysle vyhlášky MV SR č. 328/2012 Z. z. v platnom znení, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o evakuácii,  
uskladňovanie materiálu CO zabezpečiť v zmysle vyhlášky 314/1998 Z. z., o podrobnostiach na zabezpečenie hospodárenia s materiálom civilnej ochrany.
- rozvojové aktivity riešiť v súlade so zákonom č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami a vykonávacími predpismi
  - vyhláška MŽP SR č. 261/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obsahu povodňových plánov, o ich schvaľovaní a aktualizácii,
  - vyhláška MŽP SR č. 204/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o vykonávaní predpovednej povodňovej služby a hlásnej a varovnej povodňovej služby,
  - vyhláška MŽP SR č. 252/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o predkladaní priebežných informatívnych správ počas povodní a súhrnných správ o priebehu a o následkoch povodní a o vykonávaných opatreniach,
  - vyhláška MŽP SR č. 251/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o vyhodnocovaní a uhrádzaní povodňových zabezpečovacích prác, škôd spôsobených povodňami a nákladov na činnosť orgánov štátnej správy ochrany pred povodňami.
- V ďalších stupňoch PD:
  - perspektívne (podľa možností) zokruhovať rozvodnú sieť pitnej vody

- pre nové rozvojové lokality navrhnuť rozvodnú sieť pitnej vody zásadne vo verejnom priestranstve
- umiestnenia objektov (uličné čiary) riešiť tak, aby pred každou nehnuteľnosťou bolo možné umiestniť vodomernú šachtu potrebných rozmerov.
- preukázať spôsob odvádzania splaškových a dažďových odpadových vôd  
v podrobnejšej PD doplnkov D2-D4-01/2012 zhodnotiť doterajší spôsob odvádzania dažďových vôd a na jeho základe navrhnuť aktuálny systém odvádzania vôd z povrchového odtoku  
pri odvádzaní dažďových vôd z rozvojových plôch (najmä D1-01/2012) v max. miere využiť disponibilnú retenčnú schopnosť vlastného riešeného územia, formou vsakovacích, resp. akumulačných zariadení  
v prípade zaústenia dažďových vôd z nových rozvojových plôch do Obrádznovského potoka resp. Teplice rešpektovať podmienku „Priebežne vypúšťať len také množstvo dažďových vôd do potoka, aké z územia povrchovo odtekalo pred jeho zástavbou (súčiniteľ odtoku 0,05). Nadlimitné množstvo vôd zdržiavať vo vlastnom území formou retenčných objektov s regulovaným odtokom, čo zodpovedá ust. §4 ods. 2 zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami. Retenčné objekty dimenzovať na návrhový zrážku s periodicitou min. 0,1 a dobou trvania 15 min.“.
- možnosť likvidácie dažďových vôd vsakom do podlažia je nutné preveriť inžiniersko-geologickým prieskumom a vsakovacou skúškou
- dažďové odpadové vody z ciest, spevnených plôch a zo striech v maximálnej miere zdržať v území – do vsaku (reguláciou optimalizáciou hustoty zástavby), prebytočnú vodu z povrchového odtoku odvádzať navrhovanou dažďovou kanalizáciou a následne ju zaústiť do kapacitne vhodného recipientu (STN 75 6101)
- v inundačnom (záplavovom) území neumiestňovať bytové budovy, nebytové budovy (okrem ubytovacích zariadení na krátkodobé pobyty, ktoré nezhoršia odtok povrchových vôd, alebo kvalitu vody a sú chránené pred zaplavením interiéru vodou), neumiestňovať materiál a predmety, ktoré môžu zhoršiť odtok povrchových vôd, kvalitu vody alebo ktoré by mohla voda počas povodne odplaviť ako i iné stavby, objekty a zariadenia, ktoré by mohla voda počas povodne poškodiť alebo odplaviť, nezriaďovať oplotenie, živý plot alebo inú obdobnú prekážku, ktorá zhoršuje podmienky odtoku povrchových vôd, nevykonávať terénne úpravy, ktoré môžu zhoršiť odtok povrchových vôd počas povodne (§20 odsek 5, 6 zákona č. 7/2010 Z. z.)
- pre nové rozvojové lokality navrhnuť kanalizačnú sieť zásadne vo verejnom priestranstve
- umiestnenia objektov (uličné čiary) riešiť tak, aby pred každou nehnuteľnosťou bolo možné umiestniť typovú revíziu kanalizačnú šachtu
- najvyššia prípustná miera znečistenia odpadových vôd odvádzaných do verejnej kanalizácie musí byť v súlade s prílohou č. 3 k vyhláške č. 55/2005 Z. z.
- na základe urbanistickej koncepcie rozvoja mesta bilancovať nároky na el. energiu a navrhnuť riešenie zásobovania el. energiou
- rozvodné el. siete v zastavanom území navrhovať káblovými vedeniami v zemi
- elektrické stanice v zastavanom území uvažovať prednostne murované alebo prefabrikované
- vypracovať generel plynofikácie
- vo vyšších stupňoch PD previesť hydraulický výpočet nových MS s nadväznosťou na existujúce miestne siete
- rozšíriť plynovody do navrhovaných plôch, resp. uvažovať s výstavbou vlastnej regulačnej stanice plynu
- rodinné domy a občiansku vybavenosť projektovať v súlade s platnými predpismi o energetickej hospodárnosti budov.
- v prípade križovania a súbehu tel. vedení so silovým vedením dodržiavať príslušné predpisy.

Navrhované parametre sietí a zariadení technického vybavenia sú odporúčané a nie sú súčasťou záväznej časti.

\* Zrušené z dôvodu ukončenej realizácie.

## **17.6 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt**

Na území mesta Senica je potrebné realizovať dôslednú pamiatkovú ochranu nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok, zapísaných v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ÚZPF) v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len „pamiatkový zákon“):

- Dom pamätný, tabuľa pamätná O. Kunovského (č. 624/1-2), situovaný v Kunove.
- Prícestný kríž (č. 598/0), situovaný pri hlavnej ceste v Čáčove.
- Hrob s náhrobníkom 1844-1909 Š. Fajnor (č. 687/0), situovaný na cintoríne ev. a v., Brezová ulica.
- Pomník povstania v r. 1848-49 (č. 688/0), situovaný za mestom v poli.
- Pomník povstalcov z r. 1848-49 (č. 689/0), situovaný na starom cintoríne.
- Cintorín židovský nový (č. 693/0), situovaný pri štadióne na Jurkovičovej ulici, s barokovými a klasicistickými náhrobnými kameňmi.
- Socha sv. Floriána (č. 694/1), situovaná na námestí Oslobodenia, parc. č. 3/1.
- Kostol sv. Panny Márie, rímskokatolícky, (Nám. Oslobodenia), jednolodová pozdĺžna stavba s bočnými kaplnkami, presbytériom, obopnutý stredovekými opornými múrmi (č. 690/1), situovaný v strede mesta na Nám. oslobodenia
- Karner sv. Ducha, rímskokatolícky (č. 690/2), situovaný v strede mesta pri r. k. kostole.
- Plastika sv. Floriána (č. 690/3), situovaná v strede mesta pri kostole na Nám. Oslobodenia.
- Kaštieľ Machatka (č. 691/1), situovaný na Sadovej ulici, neskorobarokový, z roku 1760.
- Park na Sadovej ulici (č. 691/2), situovaný na Sadovej ulici západne od kaštieľa.
- Sokolovňa (č. 12085/1), letohrádok situovaný na Štefánikovej ulici 724/20, parc. č. 94.

Pri obnove národnej kultúrnej pamiatky je potrebné postupovať v zmysle § 32 pamiatkového zákona. V bezprostrednom okolí nehnuteľnej národnej kultúrnej pamiatky, v okruhu desiatich metrov, nemožno v zmysle § 27 ods. 2 pamiatkového zákona vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky.

Na území mesta Senica je ďalej potrebné zachovať a chrániť ďalšie architektonické pamiatky a solitéry, ktoré nie sú zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR, ale majú nesporné historické a kultúrne hodnoty. Ide o nasledujúce pamiatky:

- Kostol ev. a v., z rokov 1783-84, klasicistický chrám s neskôr pristavanou vežou.
- Mestské vily na Hviezdoslavovej ulici z 1. pol. 20. stor.
- Zástavba 4 obytných dvojdomov č. 2-18 na Továrenskej ulici.
- Spoločenský dom z 1. pol. 20. stor., na Továrenskej ulici.
- Obytná kolónia z 1. pol. 20. stor., severne od areálu SH, ul. Kolónia.
- Vstupný objekt do starého židovského cintorína z konca 19. stor.
- **Immaculata**, pri farskom kostole (datovanie: prvá polovica 18.stor.)
- **Socha sv. Jána Nepomuckého**, pri farskom kostole (datovanie: prelom 18.a19.stor.)
- **Socha sv. Jána Nepomuckého**, na Hurbanovej ulici (bez datovania)
- **Kaplnka so soškou dobrého pastiera**, na JZ okraji mesta (datovanie: 20.stor.)
- **Kalvária**, kamenná, na mestskom cintoríne, (datovanie: 1877)
- **Kríž**, žulový, ústredný kríž evan. časti cintorína, (datovanie: 1906)
- **Kríž**, na Sotinskom cintoríne, (datovanie pravdepodobne: 1802)
- **Kríž**, pri ceste smer Sotina, (datovanie: 1864)

- **Kríže**, na bývalom Sotinskom cintoríne, (datovanie pravdepodobne: 1802)
- **Kríž**, drevený, na bývalom Sotinskom cintoríne, (bez datovania)
- **Kríž**, liatiný, v chotári mesta pri ceste smer Sotina, (datovanie: 1816)
- **Kríž**, kamenný, pri ceste do Kunova, poškodený (datovanie: 1914)
- **Kríž**, kamenný ústredný kríž cintorína, (datovanie: 1923)
- **Kríž**, kamenný, Hurbanova ulica s. č.516 (bez datovania)
- **Okresná spínacia stanica ZSE**, Hviezdoslavova ul.(projekt S. Jurkovič r.1937)
- **Nájomný dom pre vojenských gážistov**, (z r. 1936,dnes Záhorská knižnica)
- **Škodáčkov mlyn**, miestna časť Čáčov (datovanie: začiatok 20.stor.)
- **Evanjelický kostol**, miestna časť Čáčov (datovanie: 1864)
- **Kostol nanebovzatia Panny Márie**, rímskokatolícky, miestna časť Čáčov,
- **Kríž**, kamenný kríž pri rímskokat. kostole, miestna časť Čáčov, (datovanie: 1912)
- **Kríž**, kamenný kríž pred cintorínom, miestna časť Čáčov, (datovanie pravdepodobne: zač. 19.storočia)
- **Kríž**, kamenný ústredný kríž cintorína, miestna časť Čáčov, (datovanie: 1855)
- **Kríž**, kamenný, v chotári miestna časť Čáčov, (datovanie: 1906)
- **Pomník padlých v 1.sv.vojne**, v obci, miestna časť Čáčov, (datovanie: 1936)
- **Zvonica**, miestna časť Kunov (datovanie: 1860)
- **Stará ledovňa**, pri zvonici, miestna časť Kunov (datovanie: 1923)
- **Kríž**, kamenný kríž pri dome č.125, miestna časť Kunov, (datovanie pravdepodobne: 1920)
- **Kríž**, drevený, na cintoríne, miestna časť Kunov, (datovanie pravdepodobne: 1928)
- **Pomník padlých v 1.sv.vojne**, pri dome č.138, miestna časť Kunov, (datovanie: 1906)
- **Dobové náhrobníky a kríže v areáli katolíckeho, evanjelického cintorína** (v areáli cintorína dobové náhrobné kamene a ojedinele zachované liatinové kríže z 19. a začiatku 20. storočia)
- **Dobové náhrobníky židovských cintorínov** (v areáli cintorínov).

V zastavanom území mesta Senica je nutné zachovať charakter dobovej zástavby a rešpektovať jej urbanistické a hmotovo-priestorové atribúty. V prípade objektov z pôvodnej zástavby, ktoré sú vo vyhovujúcom technickom stave, je nutné ich zachovanie, prípadne rekonštrukcia so zachovaním pôvodného výrazu. Pri obnove, dostavbe a novej výstavbe je potrebné zohľadniť merítko zachovanej pôvodnej štruktúry, zachovať súčasnú siluetu zástavby a diaľkové pohľady na historickú architektonickú dominantu – r. k. kostol zo severnej strany od Holíča.

V zastavanom území miestnej časti Čáčov tvoriacej mestskú časť Senice, pozdĺž hlavnej ulice a v miestnej časti Kunov sú situované ľudové domy s pomerne zachovaným dobovým uličným priečelím, ktoré je potrebné v max. miere zachovať. Pri obnove, dostavbe a novej výstavbe na mieste staršieho fondu zohľadniť mierku pôvodnej štruktúry zástavby, uličnú a stavebnú čiaru, umiestnenie na parcele podľa odstráneného objektu, zachovať typickú siluetu zástavby a dochované diaľkové pohľady na dominanty kostolov Čáčova.

Z katastra Senice sú evidované podľa § 41 pamiatkového zákona viaceré archeologické nálezy. Predovšetkým ide o nálezy z mladšej doby kamennej v zastavanom území a v polohe Čapkova roľa. V polohe Brestova pri Jakábovi sa nachádza sídlisko z doby bronzovej. Početné nálezy pochádzajúce z obdobia stredoveku sú evidované v polohách Brestove pri výmole a Brestove pod Majerom. Z dôvodu existencie archeologických nálezov a nálezísk musí byť v jednotlivých etapách realizácie a uplatňovania ÚPN v praxi splnená nasledovná podmienka v zmysle zákona č. 50/1976 Z. z. v znení neskorších predpisov o ÚP a SP a zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov:

- „Investor / stavebník každej stavby vyžadujúcej si zemné práce si od Krajského pamiatkového úradu Trnava v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej

pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezov a nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných archeologických nálezov a nálezísk.“

O nevyhnutnosti vykonať pamiatkový výskum rozhoduje Krajský pamiatkový úrad Trnava v súlade so zákonom č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

### **17.7 Zásady a regulatívy ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability**

Rešpektovať prvky národnej sústavy chránených území:

- **PP Rieka Myjava** (EČ 1011)
- **CHA Kotlina** (EČ 1192).

Rešpektovať prvky európskej sústavy chránených území Natura 2000 – územia európskeho významu:

- **SKUEV0173 Kotlina** (mimo riešeného územia)
- **SKUEV1173 Kotlina** (mimo riešeného územia)
- **SKUEV0520 Horný tok Myjavy.**

Rešpektovať navrhované prvky RÚSES a MÚSES a v súlade so zákonom č. 330/1991 Zb. vypracovať presné vymedzenie prvkov s cieľom vyznačenia ich plôch:

- Alpsko-Karpatský biokoridor.
- Regionálne biocentrum rBC 32 Šranek.
- Regionálny biokoridor rBK 23 Myjavská Rudava.
- Regionálny biokoridor rBK 24 niva rieky Myjava.
- Regionálny biokoridor rBK 32 Teplica.
- Miestne biocentrum mBC 1 Bažantnica.
- Miestne biocentrum mBC2 Kaplinské pole.
- Miestne biocentrum mBC3 Hlovek.
- Miestny biokoridor mBK1 Kadlubovský potok.
- Miestny biokoridor mBK2 Pasecký potok.
- Miestny biokoridor mBK3 Markova dolina a Priečny kanál.
- Miestny biokoridor mBK4 Háje v doline.

Úpravu toku Teplica medzi časťou Kunov- Senica je potrebné riešiť citlivo, s maximálnym zachovaním brehových porastov. Pre budúce riešenie investičných zámerov na toku je potrebné vypracovanie urbanistickej štúdie s citlivým krajinárskym riešením.

Funkčnosť biokoridoru toku Teplica zabezpečiť rešpektovaním jeho ochrany pred zástavbou, to znamená nezasahovať do ich plochy bariérovými prvkami, oploteniami, resp. sem neumiestňovať budovy a stavebné zámery - Metodika pre vypracovávanie ÚSES stanovuje minimálnu šírku regionálneho biokoridoru pre mokraďové biotopy 40 m.

Uplatniť navrhované ekostabilizačné prvky MÚSES:

- Interakčné prvky plošné (plochy lesných porastov, NDV a plochy verejnej zelene).
- Interakčné prvky líniové (aleje pri komunikáciách, pásy izolačnej zelene okolo športových areálov a hospodárskych dvorov).

- Líniová zeleň pôdoochranná, pásy zelene, brániace pôsobeniu erózie na plochách ornej pôdy).

Rešpektovať ekologicky významné segmenty:

- Vodné toky.
- Vodné plochy.
- Plochy lesných porastov.
- Plochy verejnej zelene a NDV v zastavanom území.
- Všetky plochy nelesnej drevinovej vegetácie hlavne v časti intenzívne využívané na poľnohospodárske účely.

Rešpektovať navrhované ekostabilizačné opatrenia:

- Zvýšenie stupňa ekologickej stability na plochách hospodárskych dvorov (vytvoriť plochy na ozelenenie, výsadbu izolačného pásu zelene okolo areálov).
- Opatrenia na lesných porastoch (zvýšiť zastúpenie listnatých drevín, hospodárenie výberkovým spôsobom, na okrajoch lesa vytvoriť krovinný plášť).
- Opatrenia na poľnohospodárskej pôde (zmenšovať hony, vytvárať pásy pôdoochrannej vegetácie dvojjetážové v šírke cca 5 – 10m, vytvárať plochy NDV tzv. remízky, na plochách postihnutých veternou eróziou pestovať viacročné kultúry, na plochách postihnutých vodnou eróziou vytvárať plochy NDV a TTP).
- Prvky ÚSES konkretizovať v plošných alebo pásových výsadbách stromov s krovitým podrastom, alebo v trvalých trávnych porastoch, ponechať dostatočne veľké plochy bez stavebných prvkov a inžinierskych sietí.

Rešpektovať ochranné pásmo lesa v zmysle kapitoly č. 17.10. (v lokalite č. D1-01/2008).

Pri spracovaní PD pre územné a stavebné konanie rešpektovať nasledovné zásady:

- Pri riešení zámeru č. 2-01/2010 postupovať tak, aby v max. nožnej miere bol zachovaný existujúci brehový porast vodného toku (biokoridor miestneho významu mBK3).
- Pri riešení zámeru č. 3-01/2010 postupovať tak, aby v max. nožnej miere bola zachovaná existujúca lesná vegetácia (biocentrum miestneho významu).
- Pri riešení regulačných blokov A16 (lokalita č. D2a,(D2b),D3a,(D3b)-01/2011) postupovať tak, aby v max. nožnej miere bola zachovaná existujúca nelesná drevinová vegetácia, nachádzajúca sa medzi nimi a jej funkčnosť.
- Pri riešení regulačného bloku A7 (lokalita č. D5-01/2011) postupovať tak, aby v max. nožnej miere bol zachovaný regionálny biokoridor rBK 24 niva rieky Myjava a miestny biokoridor mBK3 Markova dolina a Priečny kanál, v súlade so zákonom č. 330/1991 Zb. vypracovať ich presné vymedzenie, posilniť brehové porasty a nelesnú drevinovú vegetáciu.
- Pri riešení regulačného bloku A14 (lokalita č. D1-01/2011) postupovať tak, aby v max. nožnej miere bol zachovaný regionálny biokoridor rBK 32 Teplica, v súlade so zákonom č. 330/1991 Zb. vypracovať jeho presné vymedzenie a posilniť brehové porasty.
- Pri riešení regulačného bloku A15 (lokalita č. Z1-01/2011) postupovať tak, aby v max. nožnej miere bola zachovaná filtračné a izolačná zeleň pozdĺž cesty I. triedy.
- Pri riešení regulačného bloku A3 (lokalita č. D2-01/2012) a A4 (lokalita č. D3-01/2012) postupovať tak, aby v max. nožnej miere bol zachovaný regionálny biokoridor rBK 32 Teplica, v súlade so zákonom č. 330/1991 Zb. vypracovať jeho presné vymedzenie a posilniť brehové porasty.
- Pri riešení regulačného bloku A14 (lokalita č. D1-01/2012) postupovať tak, aby v max. nožnej miere bol zachovaný miestny biokoridor mBK1 Kadubovský potok, v súlade so zákonom č. 330/1991 Zb. vypracovať jeho presné vymedzenie a doplniť brehové porasty.

- Pri riešení regulačného bloku A10 (lokalita č. **16-09**) vypracovať konkrétne opatrenia podľa § 4 ods. 6 zákona, aby zostala zachovaná migračná priechodnosť pre chránené druhy obojživelníkov a zachovať porast drevín medzi existujúcou a budúcou chatovou osadou.
- Pri riešení líniovej stavby (č. **18-09**) a príslušného regulačného bloku A1 (lokalita č. D23-01/2012) vyčleniť líniovú plochu pre izolačnú zeleň a protihlukové opatrenia na spoločnej hranici plochy bývania a obchvatu mesta.
- Pri riešení/trasovaní líniovej stavby (č. **18-09**) pozdĺž vodného roku Kratnov zohľadniť v max. možnom rozsahu zásady a regulatívy ochrany prírody a krajiny (revitalizácia brehových porastov a zachovanie a rozšírenie brehových porastov, revitalizácia tokov a prírodných kanálov).
- Pri riešení líniovej stavby - obchvat (č. 01-01/2012) a príslušného regulačného bloku A1 (lokality č. 22, D5 a D23-01/2012), riešené v platnom ÚPN mesta v znení neskorších zmien a doplnkov) postupovať tak, aby v max. možnej miere bol zachovaný miestny biokoridor mBK5 Čerešňová alej, v súlade so zákonom č. 330/1991 Zb. vypracovať jeho presné vymedzenie a doplniť brehové porasty. V prípade prerušenia Čerešňovej aleje je potrebné navrhnuť kompenzačné opatrenia k následným povolovacím procesom.
- Prvky regionálneho a lokálneho ÚSES je potrebné konkretizovať v plošných alebo pásových výsadbách stromov s krovitým podrastom, alebo v trvalých trávnych porastoch, ponechať dostatočne veľké plochy bez stavebných prvkov a inžinierskych sietí.

Navrhovaná drevinová skladba by sa mala pridržovať drevinovej skladbe potenciálnej prirodzenej vegetácie daného územia. V našom riešenom území sú to kategórie:

- jaseňovo - brestovo - dubové a jelšové lužné lesy
- dubovo - hrabové lesy
- dubové a cerovo - dubové lesy.

Chrániť prírodné zdroje:

- Poľnohospodársku pôdu najlepších BPEJ v katastrálnych územiach mesta (k. ú. Senica - **0102002, 0102005, 0119002, 0120003, 0122005, 0126002, 0126005, 0144002, 0202002**, k. ú. Kunov - **0102002, 0120003, 0144002, 0144202, 0202002, 0203003, 0211002, 0244002, 0244202**) v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov, v čo najväčšom rozsahu.
- Lesné porasty v zmysle zákona o lesoch č. 326/2005 Z. z.
- Vodné toky a plochy a rešpektovať ich ochranné pásma.

V ďalších stupňoch PD a v ďalšom procese:

- Vytvoriť také usporiadanie pozemkov v rámci navrhovaných obytných alebo rekreačných zón ako aj iných funkčných priestorov v rámci služieb, obchodu a výroby, ktoré umožní vybudovanie a rozvoj funkčnej verejnej alebo areálovej sprievodnej zelene so stromami a kríkovými porastmi.
- Pri návrhoch komunikácií navrhnuť dostatok izolačnej zelene.
- Zachovať interakčné prvky (remízky, vetrolamy, mokradňové plochy, zeleň) mimo navrhovaných stavebných objektov.
- V rámci navrhovaných zón vymedziť účelovú zeleň, ktorá by mala byť navrhnutá pri všetkých lokalitách, ktoré sú z hľadiska charakteru, funkčného využitia a priestorovej blízkosti nezlúčiteľné (napr. výrobná alebo dopravná funkcia v protiklade s obytňou resp. rekreačnou funkciou, protiklad zástavby rodinných domov a bytových domov – nežiaduce vizuálne prepojenie) bez kolízie s podzemnými, resp. vzdušnými koridormi inžinierskych sietí.
- Obmedziť použitie chemických prostriedkov používaných pri rastlinnej výrobe (herbicidy, desikanty, fungicidy, mofoeregulátory) v blízkosti obydli, verejných studní, biotopov európskeho a národného významu ako aj prvkov ÚSES.
- Riešiť environmentálne záťaž (napr. staré nelegálne smetiská).
- Zabezpečiť posilnenie ekologickej stability a podporu ochrany prvkov siete ekologickej stability.

- Realizovať tieto manažmentové opatrenia prvkov RÚSES:
  - revitalizácia tokov (korýt) a prírodných kanálov obnova prírodných kanálov, mŕtvych ramien za účelom zavodenia mokraďových biotopov po dohode s obhospodarovateľom územia; sprietočňovanie
  - revitalizácia brehových porastov
  - zachovanie až rozšírenie brehových porastov
  - výsadba remízok a stromoradií
  - výsadba nelesnej drevinovej vegetácie
  - rozčlenenie veľkoblokovej ornej pôdy na menšie bloky.
- Realizovať tieto opatrenia na zvýšenie ekologickej stability:

#### Ekostabilizačné opatrenia

- zvýšiť podiel nelesnej drevinovej vegetácie v poľnohospodársky intenzívne využívannej krajine, rozčleniť veľkoblokovú ornú pôdu (makroštruktúry) na menšie bloky (mezoštruktúry až mikroštruktúry)
- celoplošne vylúčiť používanie chemických prípravkov, minerálnych hnojív a hnojovice v územiach, ktoré podliehajú ochrane vôd
- zabezpečiť výsadbu izolačnej hygienickej vegetácie v okolí antropogénnych objektov s nepriaznivými vplyvmi na životné prostredie - poľnohospodárske a priemyselné objekty, skládky
- monitorovať a sanovať environmentálne záťaže
- zosúladiť rekreačné aktivity s ochranou prírody
- výsadba vetrolamov

#### Hydroekologické opatrenia

- zrealizovať opatrenia na zlepšenie kvality povrchových vôd

#### Protipovodňové a protierózne opatrenia

- zamedzovať vytváraniu nepriepustných plôch v zastavanom území a zvyšovať podiel plôch na infiltráciu dažďových vôd
- preferovať tam, kde to bude možné a efektívne, modré a zelené opatrenia spomaľujúce odtok vody z krajiny do vodných tokov, zvyšujúce retenčnú schopnosť povodia alebo podporujúce prirodzenú akumuláciu vody
- realizovať zelené opatrenia v rámci celého územia krajiny, nielen na toku, ale aj v zastavanej, poľnohospodárskej a lesnej krajine
- v prípade realizácie novej a rekonštrukcie existujúcej technickej infraštruktúry zároveň realizovať aj zmierňujúce prírode blízke opatrenia podľa 16 ods. 6 písm. b) až ods. 10 zákona č. 364/2004 Z. z. o Realizovať revitalizáciu vodných tokov, mokradí, otváranie mŕtvych ramien a funkčnú inundáciu
- realizovať opatrenia na ochranu pred povodňami tak, aby neprenášali alebo nezvyšovali riziko povodne v územiach nižšie po toku
- zachovať územia s retenčným potenciálom ako prirodzené záplavové oblasti.

### **17.8 Zásady a regulatívy ochrany životného prostredia**

Z hľadiska zlepšenia podmienok životného prostredia mesta je potrebné zabezpečiť tieto opatrenia:

- Pri realizácii výstavby dôsledne uplatňovať:
  - zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a tvorbe krajiny v znení neskorších predpisov
  - zákon č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia
  - všetky právne predpisy z oblasti životného prostredia (ochrana ovzdušia, vody, pôdy, hluk, odpady, radónové riziko a iné) platné v čase realizácie stavby
  - požiadavky orgánu ochrany životného prostredia a úradu verejného zdravotníctva v procese územného rozhodovania a stavebného konania

- realizáciu výstavby podmieniť vybudovaním vnútrozonálnych rozvodov inžinierskych sietí s dostatočnou kapacitou a v potrebnom časovom predstihu – zabránenie znečisteniu podzemných vôd, ovzdušia.
  - Zabrániť znečisteniu podzemných vôd výstavbou verejnej kanalizácie v nových rozvojových plochách.
  - V rámci kolaudačného konania preukázať, že voda dodávaná do spotrebiska predmetnej výstavby spĺňa kritériá vyhlášky MZ SR č. 247/2017 Z. z. v platnom znení
  - Zabrániť znečisteniu ovzdušia plynofikáciou v nových rozvojových plochách, resp. využitím elektrickej energie alebo alternatívnych zdrojov na zásobovanie teplom.
  - Zabrániť znečisteniu ovzdušia a hluku od dopravy odklonením hlavných komunikačných ťahov mimo zastavané územie mesta a výsadbou ochrannej izolačnej zelene pozdĺž komunikácií.
  - Zabrániť znečisteniu ovzdušia a hluku od výroby výsadbou ochrannej izolačnej zelene okolo areálov, najmä ak sú v kontakte s obytnými zónami.
  - Vykonať protihlukové opatrenia stavieb, nachádzajúcich sa v blízkosti ciest I., II. a III. triedy – v ďalších stupňoch PD zapracovať opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov hluku z automobilovej dopravy.
- Pri lokalitách navrhnutých pre IBV, HBV, OV, ktoré sa nachádzajú v blízkosti cesty I., II. a III. triedy a stavby SSC - Cesta I/51 Senica - Jablonica - Trstín, 1. stavba - obchvat mesta Senica, sú predpokladané nepriaznivé vplyvy z dopravy. V prípade prekročenia prípustnej hladiny hluku je potrebné vykonať opatrenia na zníženie týchto negatívnych účinkov a zaviazat investorov na ich realizáciu. Voči správcovi ciest I. triedy nebude možné uplatňovať požiadavky na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie stavieb známe. Navrhované riešenie bloku A4 je potrebné v ďalšom stupni PD prerokovať so zástupcami SSC.
- V zastavanom území nepovoľovať stavby (prevádzky), ktoré by mohli neprimeraným hlukom, zápachom, resp. prachom obťažovať obyvateľov, osobitne sa vyhnúť umiestňovaniu/povoľovaniu stavieb a prevádzok poľnohospodárskeho drobného chovu, resp. v ďalšom stupni stanoviť presné regulatívy - limity počtu hospodárskych zvierat drobného chovu.
  - Urbanizáciu územia usmerňovať s ohľadom na max. ochranu prírody.
  - Obmedziť podiel zastavaných a spevnených plôch vhodnou reguláciou.
  - Dodržiavať regulatívy min. podielu zelene v území v zmysle kapitoly č. 17.1.
  - Obytné domy riešiť tak, aby sa vylúčilo ich vzájomné tienenie a dodržali sa vo vnútorných priestoroch určených na dlhodobý pobyt ľudí vyhovujúce svetlo-technické podmienky vyhlášky MZ SR č. 259/2008 Z. z. o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na bytovacie zariadenia v platnom znení.
  - Stavebno-technické riešenie obytných domov v podrobnostiach zosúladiť s požiadavkami STN 73 4301 Bytové budovy.
  - V záujme ochrany zdravia obyvateľov a taktiež ochrany zvierat dodržiavať ustanovenia zákona č. 39/2007 Z. z. o veterinárnej starostlivosti a podľa § 44 vyžiadať záväzný posudok regionálnej veterinárnej a potravinovej správy v územnom konaní, stavebnom konaní a kolaudačnom konaní, ak sa týka stavieb a zariadení, ktoré sú určené na
    - chov zvierat,
    - výrobu, spracúvanie, ošetrovanie a skladovanie krmív pre spoločenské zvieratá,
    - prípravu, výrobu, skladovanie a distribúciu medikovaných krmív,
    - ukladanie, ďalšie spracúvanie a neškodné odstránenie živočíšnych vedľajších produktov.
  - Optimalizovať priestorovú štruktúru a využívanie krajiny (ľudská mierka, dotváranie prostredia na ekologických princípoch - kostra ES, koordinácia stavebných činností ...).
  - Riešiť strety záujmov výstavby s infraštruktúrou a vyvolané technické opatrenia (preložky IS).
  - Pri príprave a realizácii výstavby dodržiavať ustanovenia zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov a s ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva.

- V ďalších stupňoch PD postupovať v súlade s platnými právnymi predpismi, najmä:
  - zákon č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
  - zákon č. 117/2010 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
  - vyhláška MŽP SR č.113/2006 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o odbornej spôsobilosti na účely posudzovania vplyvov na životné prostredie, s účinnosťou 1.3.2006.
- Na LPF alebo vo vzdialenosti do 50 m od hranice lesného pozemku neumiestňovať nijaké aktivity (Zákon o lesoch v znení noviel a súvisiacich predpisov).
- Pri realizácii výstavby dôsledne uplatňovať požiadavky vyplývajúce právnych predpisov z oblasti životného prostredia platné v čase realizácie jednotlivých stavieb, najmä Zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a tvorbe krajiny, Zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov, Zákon č. 326/2005 Z. z. o lesoch, Zákon č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia, Zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov (Vodný zákon), Zákon č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach a zákon č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení zákona č. 318/2012 Z. z. a ostatné nadväzujúce predpisy ochrany ovzdušia.
- Realizovať adaptačné opatrenia, vyplývajúce zo Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy (kapitola č. 8.3 Sídlné prostredie, tabuľka 15), najmä:

#### Adaptačné opatrenia platné pre celé územie mesta

- zavádzať postupy udržateľného hospodárenia so zrážkovými vodami, zamedziť vysušovanie mestskej krajiny a znížiť odtok zrážkových vôd do kanalizácie, zachytávať dažďové vody formou zaústenia strešných a terasových zvodov do povrchového odtokového systému na zber dažďovej vody a odvádzať zachytenú vodu do vsaku a zberných jazierok, dažďových záhrad a mokradí
- využívať vodné prvky v zastavanom území mesta, obnoviť pôvodné fontány v urbanizovanom prostredí
- zabezpečiť a podporovať, aby boli dopravné technológie, materiály a infraštruktúra prispôbované meniacim sa klimatickým podmienkam (týka sa to aj napr. výberu povrchov spevnených komunikácií a ich farebnosti, tienenia zeleňou a pod.)

#### Adaptačné opatrenia pre realizáciu zástavby areálového typu

- v prípade zástavby areálového typu s predpokladom vysokej zastavanosti územia objektami a spevnenými plochami (výrobné halové objekty, obchodné centrá, veľkokapacitné parkoviská, manipulačné plochy a pod.) predovšetkým v územiach s vysokým podielom výrobnnej, skladovej a obchodnej vybavenosti je nevyhnutné v projektovej dokumentácii uvažovať s návrhom adaptačných opatrení na zamedzenie príčin a zníženie dôsledkov zmeny klímy, ktoré budú:
  - kompenzovať mikroklimatický význam plôch zelene zastavanej týmito areálmi
  - zamedzovať prehrievaniu budov a spevnených plôch
  - zadržiavať dažďové vody na pozemku

#### Eliminácia zmeny mikroklimatických podmienok (kompenzácia záberov plôch zelene)

- pri objektoch občianskej vybavenosti so zastavanou plochou nad 1000 m<sup>2</sup> aplikovať na objektoch zelené strechy resp. fasády. Pri zelených strechách tieto aplikovať v rozsahu minimálne 80 % = z celkovej plochy strechy, pri zelených fasádach minimálne na 25 % celkovej plochy fasád riešeného objektu
- pri spevnených plochách (parkoviská, manipulačné plochy) nad 1000 m<sup>2</sup> zabezpečiť dostatočný podiel vegetačných plôch s hodnými druhmi vysokej zelene (vegetačné stredové resp. deliace pásy, stromoradia, malé parčíky a pod.) v minimálnom rozsahu: a) pre parkoviská - na 4 parkovacie miesta bude 1 vzrastlý strom, pre iné spevnené plochy – na 40 m<sup>2</sup> zastavanej plochy 1 vzrastlý strom. Zamedziť vysádzaniu solitérnej zelene na spevnených plochách parkovísk do ostrovčekov s výmerou menšou ako 4 m<sup>2</sup>, resp. v prípade výsadby v pásach so šírkou menšou ako 1,2 m

Zadržiavanie dažďových vôd v území

- spevnené plochy budú realizované s použitím vhodných stavebných materiálov s čo najväčšou vsakovacou schopnosťou dažďových vôd
- v rámci areálov, resp. pri spevnených plochách nad 1000 m<sup>2</sup> budú realizované vodozadržné stavby so zachytávaním dažďovej vody zo striech a spevnených plôch s možným využitím vodných prvkov, resp. nasmerovaním k plochám zelene.
- v nových uličných priestoroch budú realizované zelené pásy na zachytávanie zrážkových vôd.
- rešpektovať podmienky pre umiestňovanie informačných, reklamných a propagačných zariadení:
  - I) Územie mesta Senica je pre účely umiestňovania reklamných stavieb a reklamných, informačných a propagačných zariadení (ďalej len „RIPZ“) rozdelené na 4 zóny nasledovne:
    - zóna I – Centrum mesta Senica, Národné kultúrne pamiatky (ďalej len „NKP“)
    - zóna II - zastavané územie mesta, resp. územie určené ako zastavané územie, mimo zóny III,
    - zóna III - plochy výrobných podnikateľských aktivít, skladov, dopravného, technického a občianskeho vybavenia, plochy areálov fariem so živočíšnou výrobou a plochy pre intenzívnu priemyselnú výrobu,
    - zóna IV – lokality, ktoré sa nachádzajú mimo hraníc zastavaného územia mesta.

II) Pre umiestňovanie RIPZ v jednotlivých zónach platia tieto regulatívy:

**V zóne I.** je možné umiestňovať iba tieto typy reklamných stavieb a reklamných, informačných a propagačných zariadení (RIPZ):

- a) **Vývesné štíty** pri rešpektovaní nasledovných podmienok - rovnobežne so zvislou stenou budovy osadené vývesné štíty je možné umiestniť v maximálnej výške 1 m nad hornou hranou okna nad prevádzkou a v minimálnej výške 2,20 m nad úrovňou terénu, minimalizovať umiestnenie vývesných štítov na hlavnej fasáde objektov NKP. Vývesné štíty je možné vyvesiť výhradne v dĺžke prevádzky.
- b) **Dočasné prenosné zariadenie**, ktoré je nositeľom informácie súvisiacej s prevádzkou, pred ktorou je zariadenie umiestnené – „Áčko“ - je možné umiestniť na chodník v intraviláne mesta pred prevádzkou len počas prevádzkovej doby a v miestach, kde je chodník dostatočne široký, a to tak, aby ostalo po umiestnení áčka dostatok priestoru pre pohyb chodcov min. 1,5 m a súčasne nesmie byť umiestnené pri bližšom okraji cesty súbežnej s chodníkom. Zariadenie pri pôdorysnom priemete nesmie prekročiť 1 m<sup>2</sup>. Zariadenie môže mať rozmer šírku najviac 0,6 m, výšku najviac 1,0 m. Informačná plocha môže byť obojstranná. Na zariadenie nie je možné umiestňovať reklamu iných prevádzok a iných produktov. Pri umiestnení sa nesmie porušiť povrch chodníka ani príslušné stavby. Zariadenie musí byť stabilné voči poveternostným vplyvom a v estetickom vyhotovení. Každá prevádzka môže mať maximálne 1ks takéhoto zariadenia. Dočasné prenosné zariadenia nesmú byť umiestnené na ceste, na cyklistickej ceste a na spoločnej cestičke pre chodcov a cyklistov.
- c) **Informačné lamely na samostatných stĺpikoch** - trvalý informačno-orientačný systém na území mesta Senica, ktorý bude slúžiť k navigácii k rôznym cieľom v meste. Stĺpik s lamelami bude umiestnený v rámci sídelného útvaru mesta, vo vzdialenosti viac ako 2 m od okraja cesty tak, aby spĺňal všeobecné podmienky pre umiestnenie a požiadavky potencionálnych nájomníkov. Nosičom bude hliníkový alebo oceľový stĺpik o priemere 60-90 mm, výšky 3,60 m, opatrený povrchovou úpravou, označeného na vrchu klobúčikom s logom mesta. Stĺpik bude uchytený v zemi v betónovom základe. Minimálna vzájomná vzdialenosť medzi stĺpmi musí byť 20 m. Minimálna vzdialenosť od zvislého dopravného značenia musí byť viac ako 10 m a tak, že nesmie zakrývať dopravné značenie. Na stĺpiku budú umiestnené informačné lamely o rozmere 1100 x 250 mm vrátane rámu, spodný okraj najnižšej lamely bude vo výške 2,20 m. Jednotlivé informačné lamely bude zabezpečovať prevádzkovateľ. farba lamiel : hnedá – kultúrny a turistický cieľ – napr. kostol, kultúrny dom, červená – úrady a inštitúcie – napr. okresný úrad, polícia, pošta, biela – komerčný cieľ – napr. banka, obchod, reštaurácia, (môže byť aj logo), zelená – miestne ciele – autobusová stanica, knižnica, škola.
- d) **Plagátovacie plochy turisticko informačných kancelárií** (ďalej len „TIK“), **mestské vitríny** /mestského podniku mesta/ - prvok mestského mobiliáru - existujúce výlepové plochy – štvoruholníkové vitríny s vyznačením v mape.
- e) Je možné umiestňovať reklamné lamely na stĺpoch verejného osvetlenia - **trvalé reklamné zariadenie**. Na stĺpoch verejného osvetlenia budú umiestnené reklamné lamely o rozmere 700 x 800 mm alebo 700 x 400 mm, lamela môže byť obojstranná. Podmienkou umiestnenia je dodržať všeobecné

podmienky na umiestnenie. Reklamné lamely budú na jednom stĺpe max. 2 nad sebou. Spodný okraj reklamnej lamely bude vo výške min. 4,0 m nad úrovňou vozovky. Reklamné zariadenie nesmie byť umiestnené na stĺpe verejného osvetlenia spoločne s dopravným značením a nesmie zasahovať do prejazdneho profilu pozemnej komunikácie.

- f) **Krátkodobé propagačné plochy** - dočasné prenosné zariadenia umiestnené na verejné priestranstvo z dôvodu propagácie pri športových podujatiach, cirkusoch, odborných seminároch, a pod. Popis: Umiestnené budú v rámci sídelného útvaru mesta na stĺpoch verejného osvetlenia v centrálnej mestskej zóne, mimo križovatiek, mimo priechodov pre chodcov, priechodov pre cyklistov, miest na prechádzanie, vjazdov na cestu, mimo stĺpov, na ktorých sú už umiestnené dopravné značky a mimo alejových drevín. Umiestnené budú pred akciou maximálne 10 dní vopred a po dobu trvania akcie. Môžu byť obojstranné, o rozmere najviac 1 m<sup>2</sup>, dostatočne pripevnené o stĺp v dolnej časti pri zemi tak, aby odolali poveternostným vplyvom.
- g) Je vylúčené umiestnenie typizovaných a iných svetelných reklám, reklamných vlajok.
- h) Vzdialenosť medzi citylightmi musí byť minimálne 50 m.
- i) Na fasádach objektov sa nesmú umiestňovať označenia akýchkoľvek iných prevádzok, ktoré nemajú v riešenom súbore objektov vlastnú prevádzku.

**V zóne II.** je možné umiestňovať nasledovné typy reklamných stavieb:

- a) Je možné umiestňovať reklamné stavby v rozsahu obmedzení uvedených pre Zónu I.
- b) Je možné umiestňovať reklamné stavby s výmerou do 6 m<sup>2</sup> mimo verejných priestranstiev.
- c) Nesmú sa umiestňovať reklamné stavby v skupine t. j. 2 a viac, ak výmerou presiahnu spolu plochu 20 m<sup>2</sup>.
- d) Reklamné LED obrazovky, projektory, svetelné obrazovky nesmú byť osadené v obytnom území.
- e) Na bočných, štítových stenách budovy je možné umiestnenie reklamných stavieb s veľkosťou reklamnej plochy max. 6 m<sup>2</sup>.

**V zóne III.** je možné umiestňovať nasledovné typy reklamných stavieb:

- a) Je možné umiestňovať reklamné stavby s rešpektovaním pravidiel umiestňovania informačných, reklamných a propagačných zariadení.

**V zóne IV.** je možné umiestňovať nasledovné typy reklamných stavieb:

- a) Je možné umiestňovať reklamné stavby s rozmermi informačnej plochy do 12 m<sup>2</sup> a to len pozdĺž zberných komunikácií.
- b) Nesmú sa umiestňovať reklamné stavby v skupine.
- c) Reklamné stavby s rozmermi informačnej plochy nad 10 m<sup>2</sup> sa nesmú umiestňovať vo voľnej krajine.

Okrem vyššie uvedených zonálnych regulatívov je pri umiestňovaní reklamných stavieb potrebné rešpektovať nasledovné pravidlá:

- a) Reklamné stavby sa nesmú umiestňovať v koridore dopravného značenia, ktorý je min. 2 m od okraja komunikácie po hranu pôdorysného priemetu reklamnej stavby.
- b) Vzdialenosť medzi reklamnými stavbami s rozmermi informačnej plochy do 3 m<sup>2</sup>, ktoré nie sú umiestnené v skupine, musí byť minimálne 200 m v extraviláne a minimálne 100 m v zastavanom území.
- c) Vzdialenosť medzi reklamnými stavbami s rozmermi informačnej plochy do 10 m<sup>2</sup>, ktoré nie sú umiestnené v skupine, musí byť minimálne 500 m v extraviláne a minimálne 200 m v zastavanom území.
- d) Reklamné zariadenia sa nesmú umiestňovať na mostoch, pobrežných múroch, zábradliach a na iných pevných zariadeniach vodných tokov, ciest a celoštátnych dráh, na stĺpoch a stožiaroch, telekomunikačného a energetického vedenia (s výnimkou reklamných stavieb na stĺpoch verejného osvetlenia uvedených vyššie), na oploteniach súkromných pozemkov, balkónoch, loggiách, terasách.
- e) Doba povolenia reklamných stavieb je max. 3 rokov od právoplatnosti povolenia – podľa osobitného zákona reklamné stavby, na ktoré sa vyžaduje stavebné povolenie, sú stavbami dočasnými, ktorých doba trvania nesmie presiahnuť tri roky. Doba trvania reklamnej stavby možno predĺžiť podaním

žiadosti stavebníka o zmenu doby trvania reklamnej stavby pred uplynutím tejto doby podľa osobitného zákona.

- f) Reklamné stavby, ktoré boli povolené a realizované pred schválením ÚPN mesta Senica so zapracovanou zonáciou, budú ponechané do uplynutia lehoty povolenia. U reklamných stavieb, na ktoré bolo vydané stavebné povolenie bez časového obmedzenia sa postupuje podľa osobitného predpisu.
  - g) Reklamy sa nesmú umiestňovať na mestský mobiliár – napr. smetné koše, lavičky, kvetináče.
  - h) Reklamné stavby a reklamné zariadenia počas celej doby trvania musia byť označené menom a priezviskom, obchodným menom, názvom, ochrannou známkou alebo iným symbolom, ktorý umožňuje identifikáciu vlastníka reklamnej stavby.
- v ďalšom procese zohľadniť:
    - určené prieskumné územie „P6/19 Viedenská panva - sever, ropa a horľavý zemný plyn“ (severozápadná časť katastrálneho územia).
    - pravdepodobnú environmentálnu záťaž  
Názov EZ: SE (2004) / Senica - areál bývalého SH Senica  
Názov lokality: areál bývalého SH Senica  
Stupeň priority: EZ s vysokou prioritou (K > 65)  
Registrovaná ako: A Pravdepodobná environmentálna záťaž
    - potvrdenú environmentálnu záťaž  
Názov EZ: SE (019) / Senica - kalové lagúny Slovenského hodvábu  
Názov lokality: kalové lagúny Slovenského hodvábu  
Druh činnosti: odkalisko  
Stupeň priority: EZ s nízkou prioritou (K < 35)  
Registrovaná ako: B Potvrdená environmentálna záťaž.

## 17.9 Vymedzenie zastavaného územia mesta

Zastavané územie mesta je vymedzené plochami označenými č. A1 až A20, t. j. existujúcimi zastavanými plochami a plochami určenými na zastavanie – pozri výkres „Schéma záväzných častí vrátane verejnoprospešných stavieb“.

### **Vysvetlivky k pojmu „zastavané územie obce/mesta“ – podľa zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov:**

*Zastavané územie obce/mesta tvorí jedno alebo viac priestorovo oddelených zastavaných území v katastrálnom území obce/mesta, resp. v súbore katastrálnych území v správe obce/mesta. Zastavané územie je súbor:*

- a. *stavebných pozemkov, zastavaných plôch, dvorov a susedných parciel, ktoré sa užívajú na účel, pre ktorý boli stavby uskutočnené,*
- b. *poľnohospodárskych pozemkov a vodných plôch obklopených parcelami uvedenými v písmene a),*
- c. *pozemkov ostatných plôch,*
- d. *pozemkov vhodných na zastavanie vymedzených na tento účel schváleným ÚPD obce/mesta alebo schváleným ÚPN zóny,*
- e. *pozemkov, ktoré podľa schváleného ÚPN-O alebo schváleného ÚPN-Z sú určené na umiestnenie stavieb na účel uspokojovania voľnočasových a rekreačných potrieb obyvateľstva (rekreácie).*

## 17.10 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

V riešenom území je potrebné vymedziť tieto ochranné pásma:

- **Pobrežné pozemky vodného toku a vodných stavieb alebo zariadení** v zmysle zákona č. 364/2004 o vodách

- 10 m od brehovej čiary vodohospodársky významných tokov Teplica, Myjava
- 5 m od brehovej čiary ostatných uvedených vodných tokov (aj odvodňovacích kanálov)
- ochranné pásmo vodnej nádrže Kunov, ktoré je vymedzené 3 m od maximálnej hladiny a v mieste prehradenia je to dvojnásobok výšky hrádze od jej vzdušnej päty

Vodná stavba VN Kunov je v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 19/2016 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o výkone odborného technicko-bezpečnostného dohľadu (ďalej aj TBD) nad vodnými stavbami a o výkone technicko-bezpečnostného dozoru, v znení vyhlášky č. 265/2020 Z. z. zakategorizovaná do II. kategórie vodných stavieb. K plánovaným aktivitám je požadované vyjadrenie poverenej organizácie na výkon TBD — Vodohospodárska výstavba, š.p., úsek TBD.

Podľa odst. 5 zákona č. 7/2010 O ochrane pred povodňami je územie pod VS Kunov povodňou ohrozeným územím, ktoré môže byť zaplavené vodou v dôsledku poruchy alebo havárie vodnej stavby a v dôsledku prekročenia jej projektovaných parametrov.

#### § 49 Oprávnenia pri správe vodných tokov

- Pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky. Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri vodohospodársky významnom vodnom toku sú pozemky do 10 m od brehovej čiary a pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary; pri ochrannej hrádzi vodného toku do 10 m od vzdušnej a návodnej päty hrádze.

Do vymedzeného pobrežného pozemku nie je možné umiestňovať vedenia a zariadenia infraštruktúry, stavby trvalého charakteru, vrátane pevného oplotenia a súvislú vzrastlú zeleň, z dôvodu zabezpečenia prístupu a manipulácie mechanizmov správcu toku pre výkon údržby koryta vodného toku. Toto územie nie je možné poľnohospodársky obhospodarováť. Ďalej je potrebné zachovať prístup mechanizácie správcu toku a povodia k pobrežným pozemkom z dôvodov údržby a kontroly. Všetky prípadné križovania inžinierskych sietí s vodným tokom musia byť riešené podľa STN 73 6822 – Križovanie a súbehy vedení s vodnými tokmi a akékoľvek stavebné aktivity v ochrannom pásme vodného toku a povodia – SVP š.p.

Podľa Ústavy SR čl. 4 sú vodné toky výlučným vlastníctvom štátu, v súvislosti s § 43 odsek 1 Zákona o vodách č. 364/2004 Z. z., podľa ktorého je koryto súčasťou vodného toku a odsek 2, podľa ktorého ak preteká vodný tok po pozemku, ktorý je evidovaný v katastri nehnuteľností ako vodná plocha so spôsobom využitia pozemku ako vodný tok, je tento pozemok korytom a ak preteká vodný tok po pozemku, ktorý nie je takto evidovaný v katastri nehnuteľností, je korytom pozemok tvoriaci dno a brehy, v ktorých otekajú vody až po brehovú čiaru. Pričom podľa ods. 5 je brehovou čiarou prirodzeného koryta priesečnica vodnej hladiny s príslušnými pozemkami, po ktorú voda stačí pretekať medzi brehmi bez toho, aby sa vylievala do príslušného územia. Z uvedených dôvodov koryto vodného toku (aj keď nie je zakreslené v mapách KN, resp. je zakreslené nesprávne), ani jeho pobrežné pozemky (§ 49 Zákona o vodách č. 364/2004 Z. z. v mení neskorších predpisov) nemôžu byť súčasťou stavebných pozemkov.

- **Cestné ochranné pásma** v zmysle Zákona č. 135/1961 Zb. (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov §11 a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb. §15:

#### § 11 Cestné ochranné pásma:

- Na ochranu diaľnic, ciest a miestnych ciest a premávky na nich mimo zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce slúžia cestné ochranné pásma; ak ide o obec, ktorá nie je povinná mať územný plán podľa osobitného predpisu, cestné ochranné pásmo vzniká mimo skutočne zastavaného územia obce. Pre jednotlivé druhy a kategórie týchto komunikácií určí šírku ochranných pásem vykonávaci predpis, a to pri diaľniciach a cestách vyšších tried v rozsahu 50 až 100 metrov od osi príslušného jazdného pásu, pri cestách nižších tried a miestnych komunikáciách 15 až 25 metrov od osi vozovky, nad a pod pozemnou komunikáciou. Cestné ochranné pásmo pre novobudované alebo rekonštruované diaľnice, cesty a miestne komunikácie vzniká dňom nadobudnutia právoplatnosti ÚR.
- V cestných ochranných pásmach je zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť diaľnice, cesty alebo miestne komunikácie alebo premávku na nich; príslušný cestný správny orgán povoľuje v odôvodnených prípadoch výnimky z tohto zákazu alebo obmedzenia záväzným stanoviskom. (§ 140b zákona č. 50/1976 Zb. v znení zákona č. 479/2005 Z. z.)

- Príslušný cestný správny orgán môže nariadiť vlastníkovi, správcovi alebo užívateľovi nehnuteľností alebo zariadenia, aby v cestnom ochrannom pásme odstránil alebo upravil stavbu alebo zariadenie, stromy, kry alebo iné porasty, prípadne aby upravil povrch pôdy. Náhrada za odstránené stavby a zariadenia sa poskytuje, ak sa vykonali pred určením cestného ochranného pásma; za stavby a zariadenia postavené po určení cestného ochranného pásma sa poskytuje náhrada len vtedy, ak boli postavené podľa podmienok určených pri povolení stavby alebo zariadenia, ak z týchto podmienok nevyplýva, že náhrada sa neposkytne. Výšku náhrady určí príslušný cestný správny orgán. Ostatné stavby a zariadenia je povinný ich vlastník, správca alebo užívateľ nehnuteľností odstrániť bez náhrady.
- Obmedzenia v ochranných pásmach podľa odseku 2 sa nevzťahujú na súčasti diaľnic, ciest a miestnych komunikácií, označníky zastávok, zastávky a čakárne hromadnej dopravy, meračské značky, signály a ich zariadenia na mapovanie, ak sú umiestnené tak, aby nezhoršovali bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky a nestážovali údržbu komunikácie.
- Žiadosť o povolenie výnimky podľa odseku 2 sa podáva v štádiu prípravnej dokumentácie. Výnimky možno povoliť len v odôvodnených prípadoch, ak tým nebudú dotknuté verejné záujmy, najmä dopravné záujmy a záujmy správy dotknutej komunikácie. Povolením výnimiek nesmie dôjsť k rozšíreniu súvislej zástavby obcí obstavovaním komunikácie. Povolenie výnimky možno viazať na podmienky. Na povolenie výnimky sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní. (Zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní)
- Na povolenie cestného správneho orgánu podľa odseku 5 je potrebný predchádzajúci súhlas dopravného inšpektorátu, v miestnej pôsobnosti ktorého je časť cestného ochranného pásma, v ktorej sa má povoliť výnimka podľa odseku 2; ak ide o povolenie výnimky v cestnom ochrannom pásme diaľnice a rýchlostnej cesty, je potrebný predchádzajúci súhlas Ministerstva vnútra Slovenskej republiky.

#### § 15 (k § 11 Cestného zákona):

- Cestné ochranné pásma sa zriaďujú pri všetkých diaľniciach, cestách a miestnych komunikáciách I. a II. triedy mimo zastavaného územia alebo územia určeného na súvislé zastavanie; vnútri tohto územia sa zriaďujú ochranné pásma podľa osobitných predpisov.
- Hranice územia zastavaného alebo územia určeného na súvislé zastavanie vyplývajú z ÚPD, inak túto hranicu určí podľa skutočného stavu súvislého zastavania Federálne ministerstvo dopravy po prerokovaní s okresným národným výborom, ak ide o diaľnice, okresný národný výbor po prerokovaní s krajským národným výborom a miestnym národným výborom, ak ide o cesty, a miestny národný výbor, ak ide o miestne komunikácie. Príslušný cestný správny orgán pritom prihliadne na to, či súvislé zastavanie je po oboch stranách komunikácie rovnako ďaleko či sa celkom alebo sčasti obmedzuje len na jednu jej stranu; stavebné medzery až do 200 metrov spravidla neprerušujú súvislé zastavanie.
- Hranicu cestných ochranných pásiem určujú zvislé plochy vedené po oboch stranách komunikácie vo vzdialenosti
  - 100 metrov od osi vozovky príľahlého jazdného pásu diaľnice a cesty budovanej ako rýchlostná komunikácia,
  - 50 metrov od osi vozovky cesty I. triedy,
  - 25 metrov od osi vozovky cesty II. triedy a miestnej komunikácie, ak sa buduje ako rýchlostná komunikácia,
  - 20 metrov od osi vozovky cesty III. triedy,
  - 15 metrov od osi vozovky miestnej komunikácie I. a II. triedy.

Na smerovo rozdelených cestách a miestnych komunikáciách sa tieto vzdialenosti merajú od osi príľahlej vozovky.

- V okolí úrovňového kríženia ciest s inými pozemnými komunikáciami a s dráhami sú hranice cestných ochranných pásiem určené zvislými plochami, ktorých poloha je daná stranami rozhľadových trojuholníkov. Ak by však takto určené cestné ochranné pásmo bolo užšie ako cestné ochranné pásmo určené podľa odseku 3, platí aj pre okolie úrovňových krížení ustanovenie odseku 3.
- **Hranica ochranného pásma dráhy** v zmysle zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach:
  - pre železničnú dráhu 60 m od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 m od vonkajšej hranice obvodu dráhy (ak stavebné povolenie neurčuje inak)

- pre ostatné koľajové dráhy 15 m od osi krajnej koľaje (ak stavebné povolenie neurčuje inak).

Ochranné pásmo dráhy sa zriaďuje na ochranu dráhy, jej prevádzky a dopravy na nej.

V ochrannom pásme dráhy je zakázané bez súhlasu prevádzkovateľa dráhy a bez záväzného stanoviska špeciálneho stavebného úradu:

- umiestňovať stavby, konštrukcie, vzdušné vedenia a svetelné zariadenia, ktoré by boli zameniteľné so svetelnými signalizačnými zariadeniami slúžiacimi na chod a bezpečnosť dopravy na dráhe
  - umiestňovať elektromagnetické zariadenia, ktoré by rušili alebo inak ovplyvňovali trolejové vedenia, ich napájanie, zariadenia na premenu, prívod a rozdelenie elektrického prúdu alebo zabezpečovacie, signalizačné, oznamovacie alebo spojové zariadenia dráhy alebo zariadenia trakčných vozidiel
  - umiestňovať predmety, ktorých farebné plochy sú zameniteľné s označeniami používanými v doprave na dráhach
  - uskladňovať horľaviny a výbušniny a zriaďovať skládky, ktoré by mohli poškodiť dráhu alebo jej súčasť alebo ohroziť bezpečnosť a plynulosť dopravy na dráhe
  - vykonávať činnosti, ktoré by mohli poškodiť dráhu alebo jej súčasť, alebo ohroziť bezpečnosť a plynulosť dopravy na dráhe, najmä uskutočňovať terénne úpravy, zemné práce, trhacie práce a činnosti vykonávané banským spôsobom.
- **Ochranné pásmo plynovodu** v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov:

#### § 79 Ochranné pásmo:

Ochranné pásmo na účely tohto zákona je priestor v bezprostrednej blízkosti priameho plynovodu alebo plynárenského zariadenia vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia meraný kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia je

- 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm
- 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm
- 12 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501 mm do 700 mm
- 50 m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700 mm
- 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území mesta s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa
- 8 m pre technologické objekty
- 150 m pre sondy,
- 50 m pre iné plynárenské zariadenia zásobníka a ťažobnej siete neuvedené v písmenách a) až g).

Vykonávať činnosti v ochrannom pásme plynárenského zariadenia môžu osoby iba so súhlasom prevádzkovateľa siete a za podmienok určených prevádzkovateľom siete.

- **Bezpečnostné pásmo plynovodu** v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov:

#### § 80 Bezpečnostné pásmo:

Bezpečnostným pásmom na účely tohto zákona sa rozumie priestor vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia meraný kolmo na os alebo na pôdorys. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia je

- 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území
- 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm
- 50 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm
- 50 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 150 mm
- 100 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 300 mm
- 150 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 500 mm
- 200 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 500 mm

- 50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch
- 250 m pre iné plynárenské zariadenia zásobníka a ťažobnej siete neuvedené v písmenách a) až h).

Pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe, a pri regulačných staniciach so vstupným tlakom nižším ako 0,4 MPa, lokalizovaných v súvislej zástavbe, bezpečnostné pásma určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľa distribučnej siete.

Zriaďovať stavby v bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete.

- **Ochranné pásmo zariadení elektroenergetiky** v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov:

#### § 43 Ochranné pásma:

Na ochranu zariadení sústavy sa zriaďujú ochranné pásma. Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti zariadenia sústavy, ktorý je určený na zabezpečenie spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku.

Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Vzdialenosť oboch rovin od krajných vodičov je pri napätí

- od 1 kV do 35 kV vrátane: 1. pre vodiče bez izolácie 10 m, v súvislých lesných priesekoch 7 m, 2. pre vodiče so základnou izoláciou 4 m, v súvislých lesných priesekoch 2 m, 3. pre zavesené káblvé vedenie 1 m
- od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m
- od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m
- od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m
- nad 400 kV 35 m

Ochranné pásmo zaveseného káblvého vedenia s napätím od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m od krajného vodiča na každú stranu.

V ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je okrem prípadov podľa odseku 14 zakázané:

- zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky
- vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m
- vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou
- uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky
- vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku
- vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy

Vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia.

Vlastník nehnuteľnosti je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a príjazd k vedeniu a na tento účel umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia udržiavať priestor pod vedením a voľný pruh pozemkov (bezlesie) v šírke 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej od krajného vodiča nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podperného bodu)

Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla:

- 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky
- 3 m pri napätí nad 110 kV

V ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je okrem prípadov podľa odseku 14 zakázané:

- zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažné mechanizmy
- vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa elektrického vedenia zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli ohroziť elektrické vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky, prípadne sťažiť prístup k elektrickému vedeniu

Ochranné pásmo elektrickej stanice:

- vonkajšieho vyhotovenia s napätím 110 kV a viac je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
- vonkajšieho vyhotovenia s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
- s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení

V ochrannom pásme elektrickej stanice vymedzenej v odseku 9 písm. a) a b) je zakázané vykonávať činnosti, pri ktorých je ohrozená bezpečnosť osôb, majetku a spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky elektrickej stanice.

V blízkosti ochranného pásma elektrických zariadení uvedených v odsekoch 2, 4, 7 až 9 je osoba, ktorá zriaďuje stavby alebo vykonáva činnosť, ktorou sa môže priblížiť k elektrickým zariadeniam, povinná vopred oznámiť takúto činnosť prevádzkovateľovi prenosovej sústavy, prevádzkovateľovi distribučnej sústavy a vlastníkovi priameho vedenia a dodržiavať nimi určené podmienky.

Každý prevádzkovateľ, ktorého elektrické zariadenie je v blízkosti ochranného pásma a je napojené na jednosmerný prúd s možnosťou vzniku bludných prúdov spôsobujúcich poškodenie podzemného elektrického vedenia, je povinný prijať opatrenia na ochranu týchto vedení a informovať o tom prevádzkovateľa podzemného elektrického vedenia.

Na ochranu zariadení na výrobu elektriny výrobcu elektriny platia ochranné pásma uvedené v odseku 9 písm. a), ak osobitné predpisy neustanovujú inak

Zriaďovať stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa sústavy. Súhlas prevádzkovateľa sústavy na zriadenie stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia je dokladom pre územné konanie a stavebné konanie.

Stavby, konštrukcie, skládky, výsadbu trvalých porastov, práce a činnosti vykonané v ochrannom pásme je povinný odstrániť na vlastné náklady ten, kto ich bez súhlasu vykonal alebo dal vykonať.

- **Ochranné pásma potrubia na prepravu pohonných látok a prepravu ropy v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov**

#### § 86 Ochranné pásmo potrubia:

- Ochranné pásmo potrubia je na účely tohto zákona priestor v blízkosti potrubia, ktorý je určený na zabezpečenie plynulej prevádzky potrubia a na zabezpečenie bezpečnosti osôb a majetku. Vlastníci a užívatelia nehnuteľností v ochrannom pásme sú povinní zdržať sa všetkého, čo by mohlo poškodiť potrubie a ohroziť plynulosť a bezpečnosť prevádzky.
- Ochranné pásmo potrubia, okrem ochranného pásma potrubia na prepravu ropy z miesta ťažby do miesta spracovania, je vymedzené zvislými plochami vedenými vo vodorovnej vzdialenosti 300 m po oboch stranách od osi potrubia.
- Ochranné pásmo potrubia na prepravu ropy z miesta ťažby do miesta spracovania je vymedzené zvislými plochami vedenými vo vodorovnej vzdialenosti 100 m po oboch stranách od osi potrubia.

#### § 87 Obmedzenia v ochrannom pásme potrubia:

- V ochrannom pásme potrubia je zakázané zriaďovať objekty osobitnej dôležitosti, ťažné jamy prieskumných a ťažobných podnikov a odvaly.
- V ochrannom pásme potrubia, okrem ochranného pásma potrubia na prepravu ropy z miesta ťažby do miesta spracovania, je zakázané do vzdialenosti:
  - 200 m od osi potrubia stavať na vodnom toku mosty a vodné diela
  - 150 m od osi potrubia pozdĺž potrubia súvisle zastavovať pozemky, stavať ďalšie dôležité objekty a budovať železničné trate
  - 100 m od osi potrubia stavať akékoľvek stavby

- 50 m od osi potrubia stavať kanalizačnú sieť
- 20 m od osi potrubia stavať potrubie na prepravu iných látok s výnimkou horľavých látok I. a II. triedy
- 10 m od osi potrubia vykonávať činnosti, najmä výkopy, sondy, odpratávanie a navrhovanie zeminy a vysádzanie stromov, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť potrubia a plynulosť prevádzky
- Zriaďovať stavby a vykonávať udržiavacie práce na stavbe v ochrannom pásme potrubia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa potrubia a vlastníka pozemku, na ktorom je alebo má byť stavba postavená. Súhlas prevádzkovateľa potrubia a vlastníka pozemku, na ktorom je alebo má byť stavba postavená, na zriadenie stavby v ochrannom pásme potrubia je dokladom pre ÚK a SK; vykonávať iné činnosti podľa odseku 2 v ochrannom pásme potrubia môžu osoby iba so súhlasom prevádzkovateľa potrubia a za podmienok určených prevádzkovateľom potrubia vrátane primeraných podmienok na zaistenie bezpečnosti potrubia.
- Elektrické vedenie možno zriaďovať najmenej v takej vzdialenosti od potrubia, aby sa zachovali ochranné pásma podľa § 43.
- Vykonávať činnosti v ochrannom pásme potrubia na prepravu ropy z miesta ťažby do miesta spracovania môžu osoby iba so súhlasom prevádzkovateľa potrubia.
- **Ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete** v zmysle Zákona o elektronických komunikáciách č. 351/2011 Z. z. a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia

§ 68 Zákona elektronických komunikáciách:

- Ochranné pásmo vedenia je široké 1,5 m od osi jeho trasy po oboch stranách a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. Hĺbka a výška ochranného pásma je 2m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie a v okruhu 2 m, ak ide o nadzemné vedenie.
- V ochrannom pásme je zakázané:
  - umiestňovať stavby, zariadenia a porasty, vykonávať zemné práce, ktoré by mohli ohroziť vedenie alebo bezpečnú prevádzku siete,
  - vykonávať prevádzkové činnosti spojené s používaním strojov a zariadení, ktoré rušia prevádzku sietí, pridružených prostriedkov a služieb.
- **Ochranné pásma vodárenských zdrojov** v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a vyhlášky č. 29/2005 Z. z.

§ 32 Zákona o vodách - Ochranné pásma vodárenských zdrojov:

- Ochranné pásma vodárenských zdrojov sa členia na ochranné pásmo I. stupňa, ktoré slúži na jeho ochranu v bezprostrednej blízkosti miesta odberu vôd alebo záchytného zariadenia, a na ochranné pásmo II. stupňa, ktoré slúži na ochranu vodárenského zdroja pred ohrozením zo vzdialenejších miest. Na zvýšenie ochrany vodárenského zdroja môže orgán štátnej vodnej správy určiť aj ochranné pásmo III. stupňa.
- **Ochranné pásmo vodojemu** (v hraniciach oplotenia)
- **Hygienické pásmo čistiarne odpadových vôd (ČOV)** v zmysle § 19a zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov
- **Ochranné pásma verejných vodovodov a kanalizácií** v zmysle § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov:

§19 Pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií:

- Mimo súvisle zastavaného územia obce alebo územia určeného na zastavanie sa pásma ochrany 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.

- V pásme ochrany okrem výkonu oprávnení správcu vodného toku podľa osobitného predpisu je zakázané
  - vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav,
  - vysádzať trvalé porasty,
  - umiestňovať skládky,
  - vykonávať terénne úpravy.
- **Pásma ochrany vodných stavieb** (ak nejde o verejný vodovod a verejnú kanalizáciu) v zmysle § 55 zákona č. 364/2004 o vodách – platí v prípade ak nie je možné zrušenie resp. preložka časti rúrovej siete  
 V ochrannom pásme nie je možné umiestňovať stavby trvalého charakteru, ani vysádzať stromy a kríky a zároveň je potrebné zabezpečiť prístup k vodnej stavbe za účelom vykonania prevádzkových činností resp. nevyhnutných opráv (vodný zákon č. 364/2004 Z. z.).  
 Všetky inžinierske siete je potrebné realizovať v zmysle ustanovení STN 73 6961 „Križovanie a súběhy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami“.
- **Ochranné pásmo jadrovej elektrárne Jaslovské Bohunice** (3. pásmo – do vzdialenosti 30 km od jadrového zariadenia)
- **Ochranné pásmo letiska Senica** v zmysle rozhodnutia Štátnej leteckej inšpekcie zn. 354/73 zo dňa 27.04.1973 v spojení s rozhodnutím Dopravného úradu č. 4006/2016/ROP-010-OP/08700 zo dňa 30.03.2016 (štátút letiska bol z vnútroštátneho neverejného letiska zmenený na vnútroštátne verejné civilné letisko - Rozhodnutie MDaV SR č. 07332/2020/SCL/83617 zo dňa 28.10.2020)

Výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. je stanovené:

- ochranným pásmom vodorovnej prekážkovej roviny s výškovým obmedzením 229 m n.m.Bpv,
- ochranným pásmom kuželovej prekážkovej plochy (sklon 4 % - 1:20) s výškovým obmedzením 229 – 304 m n.m.Bpv,
- ochranným pásmom šikmých prekážkových rovín vzletových a približovacích priestorov (sklon 2 % - 1:70) s výškovým obmedzením cca 192 - 257 m n.m.Bpv,
- ochranným pásmom prechodovej prekážkovej roviny (sklon 14,3 % - 1:10) s výškovým obmedzením cca 192 - 229 m n.m.Bpv.

Keďže sa jednotlivé ochranné pásma prelínajú, je záväzná výška stanovená ochranným pásmom s nižšou hodnotou.

Nad túto výšku je zakázané umiestňovať akékoľvek stavby a zariadenia bez predchádzajúceho letecko-prevádzkového posúdenia a súhlasu Leteckého úradu SR.

Ďalšie obmedzenia sú stanovené:

- ochranným pásmom areálu letiska – všetky zamýšľané stavby v tomto ochrannom pásme musia byť prejednané už v štádiu prípravnej dokumentácie s Leteckým úradom SR. Stavebný úrad príslušný pre vydanie rozhodnutia o prípustnosti stavby môže povoliť stavby v tomto ochrannom pásme len so súhlasom Leteckého úradu SR,
- ochranným pásmom s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN (vedenie musí byť riešené podzemným káblom),
- ochranným pásmom proti nebezpečným a klamlivým svetlám (povrchová úprava objektov a zariadení musí byť riešená materiálmi s nereflexnou úpravou; externé osvetlenie objektov, spevnených plôch a komunikácií, reklamných zariadení a pod. musí byť riešené svetidlami, ktorých svetelný lúč je nasmerovaný priamo na osvetľovanú plochu a nemôže spôsobiť oslepenie posádky lietadiel; zákaz použitia zariadení na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia; zákaz použitia silných svetelných zdrojov).

V rámci ochranných pásiem Letiska Senica je taktiež vyhlásené ochranné pásmo leteckého pozemného zariadenia NDB 0,9 km a ochranné pásmo pre svetelnú približovaciu sústavu.

Ochranné pásmo NDB 0,9 km pozostáva z troch sektorov a je definované jednotlivými polomerami:

Sektor A: má tvar kruhu o polomere  $r_1 = 25$  m stredom v základnom bode ochranného pásma. V tomto ochrannom pásme je zakázané: zriaďovať stavby akéhokoľvek druhu, vysadzovať porasty, meniť tvar povrchu pôdy pokiaľ by výsledok týchto činností mohol rušiť prevádzku rádiového zariadenia.

Sektor B: má tvar medzikružia o polomeroch  $r_1 = 25$  m a  $r_2 = 100$  m so stredom v základnom bode ochranného pásma. V tomto ochrannom pásme je zakázané: budovať stavby s oceľovou, plechovou konštrukciou, kovové oplotenia a pod. Výškové obmedzenie sa stanovuje kužeľovou plochou vrcholom v základnom bode ochranného pásma stúpajúcou smerom od zariadenia v pomere 1:20.

Sektor C: má tvar medzikružia o polomeroch  $r_2 = 100$  m a  $r_3 = 300$  m so stredom v základnom bode ochranného pásma. V tomto ochrannom pásme je zakázané: budovať stavby priemyselných objektov, rozvodní VN a VVN. Výškové obmedzenie sa stanovuje kužeľovou plochou vrcholom v základnom bode ochranného pásma stúpajúcou smerom od zariadenia v pomere 1:20.

Maximálne prípustné vzdialenosti od základného bodu ochranného pásma sú:

• slaboprúde a silnoprúde vedenie	100 m
• vedenia VN do 22 kV	150 m
• vedenia VN do 110 kV	200 m
• elektrifikované železnice	200 m
• vedenia VVN nad 220 kV	300 m

Ochranné pásmo pre svetelnú približovaciu sústavu. V tomto ochrannom pásme je zakázané: trvalo, alebo dočasne zriaďovať akéhokoľvek stavby a zariadenia, komunikácie a pod. s výnimkou stavieb slúžiacich leteckej prevádzke, vysádzať výškové porasty: stromy, kry alebo iné, hĺbiť, resp. zvyšovať územie tak, aby sa tým porušila plynulosť jeho povrchu, trvalo alebo dočasne umiestňovať vozidlá, hospodárske, stavebné, mechanizačné a iné stroje alebo iné predmety a zariadenia, konať akúkoľvek činnosť, ktorá by mohla ohroziť funkciu leteckého zariadenia.

Dopravný úrad je dotknutým orgánom štátnej správy v povoľovacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy v ochranných pásmach letísk a leteckých pozemných zariadení ako aj pri ďalších stavbách, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, na základe čoho je potrebné požiadať Dopravný úrad o súhlas pri stavbách a zariadeniach:

- ktoré by svojou výškou, prevádzkou alebo použitím stavebných mechanizmov mohli narušiť vyššie popísané ochranné pásma Letiska Senica,
- stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1, písmeno a),
- stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1, písmeno b),
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§ 30 ods. 1, písmeno c),
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1, písmeno d).

O povolenie nad OP letiska je možné požiadať Dopravný úrad pre stavbu, resp. využitie územia a použitie stavebných mechanizmov pri jej realizácii v rámci odsúhlasenia projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie stavby (podľa ustanovenia § 28 ods. 3 leteckého zákona).

Pre novú rozvojovú plochu č. Z1 riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 01/2011“ platí výškové obmedzenie 229 m n. m. Bpv určené ochranným pásmom vodorovnej prekážkovej roviny.

Pre novú rozvojovú plochu č. D5 riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 01/2011“ platí výškové obmedzenie 216-218 m n. m. Bpv určené ochranným pásmom šikmej prekážkovej roviny vzletového a približovacieho priestoru. Táto plocha sa nachádza aj v ochrannom pásme s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN a v ochrannom pásme proti nebezpečným a klamlivým svetlám.

Pre regulačné bloky A14 (lokalita č. D1) a A3 (lokalita č. D2) riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 01/2012“ platí výškové obmedzenie 229 m n. m. Bpv určené ochranným pásmom vodorovnej prekážkovej roviny.

Pre regulačný blok A4 (lokalita č. D3) riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 01/2012“ platí výškové obmedzenie 229-240 m n. m. Bpv určené ochranným pásmom vodorovnej prekážkovej roviny a kužeľovej prekážkovej plochy.

Pre regulačný blok A4 (lokalita č. D4) riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 01/2012“ platí výškové obmedzenie cca 238-245 m n. m. Bpv určené ochranným pásmom kužeľovej prekážkovej plochy.

a v zmysle rozhodnutia Dopravného úradu č. 4006/2016/ROP-010-OP/08700 zo dňa 30.03.2016, ktorým sa dopĺňa rozhodnutie Štátnej leteckej inšpekcie zn. 354/73 zo dňa 02.05.1973, a to konkrétne bod 5.1.b ochranné pásmo vodorovnej prekážkovej roviny o monoblok prekážok (pozri výkres č. 5):

- v stanovenom monobloku je určená obmedzujúca nadmorská výška 262,00 m n. m. Bpv.

Zákazy a iné obmedzenia sa v tomto ochrannom pásme nemenia.

- **Bezpečnostné pásmo strelnice RO SPZ v Čáčove** v severovýchodnom smere od hranice strelnice do vzdialenosti cca 3 km, v predĺženej osi medzi obcami Koválov a Smrdáky
- **Ochranné pásmo lesa** v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch

#### § 10 Ochranné pásmo lesa:

- Ochranné pásmo lesa tvoria pozemky do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku.
- Na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia<sup>9)</sup> v ochrannom pásme lesa sa vyžaduje aj záväzné stanovisko orgánu štátnej správy lesného hospodárstva. Na udelenie záväzného stanoviska sa nevzťahuje všeobecný predpis o správnom konaní.<sup>12)</sup>

- **Ochranné pásmo cintorína (pohrebiska)** v zmysle Zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve v znení neskorších predpisov, najmä zákona č. 398/2019 Z. z. (§15 ods. 7) a VZN mesta Senica č. 73/2021 čl. 2 bod 4 o pohrebiskách a schválení verejného poriadku pohrebísk na území mesta Senica.

Ochranné pásmo pohrebiska sa musí uplatňovať pri zonálnom riešení susediacich regulačných blokov.

- **Pásmo hygienickej ochrany poľnohospodárskeho areálu Brestové – SHR** – 37 m od objektov živočíšnej výroby
- **Pásmo hygienickej ochrany poľnohospodárskeho areálu PD Senica v m. č. Čáčov** – 419 m od objektov živočíšnej výroby
- **Pásmo hygienickej ochrany poľnohospodárskeho areálu PD Senica v lokalite Senica-východ** – 408 m od objektov živočíšnej výroby
- **Pásmo hygienickej ochrany poľnohospodárskeho areálu EURO AGRO v lokalite Horné Suroviny** – 363 m od objektov živočíšnej výroby.

Na území mesta Senica sa vyžaduje rešpektovanie **inundačných území vodných tokov** a dodržanie **zákazov v zmysle §20 Zákona č. 7/2010 Z. z.** V inundačnom (záplavovom) území je zakázané umiestňovať bytové budovy, nebytové budovy okrem ubytovacích zariadení na krátkodobé pobyty, ktoré nezhoršia odtok povrchových vôd, chod ťadov alebo kvalitu vody a sú odolné voči tlaku vody chránené pred zaplavením interiéru vodou, umiestňovať materiál a predmety, ktoré môžu zhoršiť odtok povrchových vôd, chod ťadov alebo kvalitu vody alebo ktoré by mohla voda počas povodne odplaviť ako i iné stavby, objekty a zariadenia, ktoré by mohla voda počas povodne poškodiť alebo odplaviť (§ 20 ods. 5 a 6 zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami), v inundačnom území je ďalej zakázané okrem iného, zriaďovať oplatenie, živý plot alebo inú obdobnú prekážku, ktorá zhoršuje podmienky odtoku povrchových vôd, vykonávať terénne úpravy, ktoré môžu zhoršiť odtok povrchových vôd počas povodne.

ÚPN mesta Senica vymedzuje tieto chránené územia:

- **PP Rieka Myjava** (EČ 1011)
- **CHA Kotlina** (EČ 1192)
- **SKUEV0173 Kotlina**
- **SKUEV0520 Horný tok Myjavy.**

### **17.11 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny**

#### **Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby**

Pozemky, stavby a práva k nim, potrebné na uskutočnenie stavieb alebo opatrení vo verejnom záujme, (podľa zoznamu uvedeného v Zákone č. 50/1976 Zb., §108, odsek 2), možno vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám možno obmedziť rozhodnutím stavebného úradu (ďalej len "vyvlastniť").

Verejný záujem na vyvlastnení na účely uvedené v odseku 2 sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní. Za stavby podľa odseku 2 písm. a) (verejnoprospešné stavby podľa schválenej ÚPD) sa považujú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti ÚPD.

Podmienky vyvlastnenia upravuje § 110 Zákona č. 50/1976 Zb.

V riešenom území je potrebné vymedziť plochy pre verejnoprospešné stavby v zmysle zoznamu uvedenom v schéme záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb (pozri kapitolu č. 17.14). Verejnoprospešné stavby sú zakreslené vo výkrese Schémy záväzných častí riešenia. Umiestnenie verejnoprospešných stavieb v grafickej časti je len orientačné, presné vymedzenie pozemkov pre ich lokalizáciu bude predmetom riešenia podrobnejšej dokumentácie (PD - DÚR).

#### **Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny**

Možno predpokladať, že k deleniu a sceľovaniu pozemkov dôjde na všetkých plochách vymedzených ako nové rozvojové plochy. Na plochách navrhovaných pre bývanie dôjde k deleniu parciel z dôvodu potreby vymedzenia plôch pre verejné komunikácie. Na plochách navrhovaných pre výrobu a ostatné funkcie predpokladáme najmä sceľovanie pozemkov vzhľadom na potrebu vytvorenia plôch väčších rozmerov. Delenie a sceľovanie pozemkov určia podrobnejšie stupne PD.

ÚPN mesta Senica nevy vymedzuje žiadne plochy pre asanácie ani chránené časti krajiny.

### **17.12 Vymedzenie častí územia, ktoré je potrebné riešiť v dokumentácii nižšieho stupňa**

Pre riešené územie je potrebné obstaráť a schváliť ÚPN zóny v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 12) pre regulačný blok A20 (lokalita č. 16-01/2017). Pri riešení je potrebné plochu rozčleniť na plochy HBV a IBV tak, aby boli vzájomne oddelené zeleňou prípadne športovými plochami (ihriskami).

ÚPN zóny bude nutné obstaráť len pre lokality, v ktorých bude potrebné vymedzenie verejnoprospešných stavieb. V ostatných prípadoch budú stavby riešené jednotlivo v PD pre územné rozhodnutie.

V prípade, že v ďalšom stupni PD bude potrebné vymedziť pozemok alebo stavbu na verejnoprospešné účely (pozri zoznam v kapitole č. 17.14.), bude potrebné obstaráť a schváliť ÚPN zóny pre tie plochy, v ktorých sa uvedené pozemky a stavby nachádzajú.

Postupy spracovania a prerokovania ÚPN zóny upravuje zákon č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 12) a Vyhláška č. 55/2001 Zb. (§13).

### **17.13 Vymedzenie častí územia, ktoré je potrebné riešiť v ÚPP**

Pre všetky nové rozvojové plochy riešeného územia, osobitne pre oblasť „Polia od Kunova“ ako celok, je potrebné obstaráť ÚPP – UŠ v súlade s ustanoveniami § 4 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov

(Stavebný zákon), resp. iné ÚPP podľa §3 Stavebného zákona a ostatné podklady podľa §7a Stavebného zákona. Pre nové rozvojové plochy v dotyku s vodným tokom Teplica a s Kunovskou vodnou nádržou je pri spracovaní urbanistickej štúdie potrebné dbať na citlivé krajinárske riešenie a navrhnuť protipovodňové opatrenia. Pre regulačné bloky A16 (lokality č. D2a,(D2b),D3a,(D3b)-01/2011) je potrebné navrhnuť vhodné dopravné a technické riešenia z dôvodu situovania územia v svahovitom teréne.

Postupy spracovania a prerokovania UŠ upravuje zákon č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 4) a Vyhláška č. 55/2001 Zb. (§3). Postupy územného konania upravuje zákon č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 32-42).

Pri spracovaní UŠ, resp. iné ÚPP podľa §3 Stavebného zákona a ostatné podklady podľa §7a Stavebného zákona, je potrebné dbať najmä na tieto požiadavky:

- V návrhu uličných priestorov zohľadniť potrebu zabezpečenia parkovacích miest pre verejnosť podľa požiadaviek mesta a prísl. dopravného inšpektorátu.
- V návrhu riešenia technickej vybavenosti uvažovať aj s umiestnením verejného rozhlasu.
- V návrhu umiestnenia objektov v nadmerných záhradách v zastavanom území mesta dôsledne dbať na zachovanie „súkromia“ na susediacich pozemkoch existujúcej zástavby.

### **17.14 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb**

Záväzné časti riešenia premietnuté do grafickej a textovej časti nasledovne:

- **Grafická časť** – Schéma záväzných vrátane verejnoprospešných stavieb v rozsahu legendy.
- **Textová časť** – kapitola č. 17: Záväzná časť.

Zoznam verejnoprospešných zariadení a líniových stavieb:

- Rozšírenie cintorína v Senici.
- \*
- Líniová stavba (obchvat) – návrh I. a II. etapa / Líniová dopravná stavba - obchvat, vrátane územnej rezervy pre mimoúrovňové križovatky (preložka cesty I/51 - západný obchvat Senice, vonkajší dopravný okruh mesta ako základný komunikačný systém mesta).
- Líniová stavba (obchvat) – výhľad (preložka cesty II/500 - južný obchvat Senica/Čáčov).
- Hlavné koridory pre komunikácie a technickú infraštruktúru. Osobitne na pozemkoch parc. č. 1660 a 1664 KN-C v k. ú. Senica, na pozemkoch p. č. 1591/2, 1425/27 KN-E v k. ú. Senica.
- Cyklistická trasa. Osobitne na pozemku parc. č. 2766/2 KN-C v k. ú. Senica, na pozemkoch p.č. 1-309, 1-512/3, 1-492/2, 1-511, 1-492/1, 538/2, 661, 805, 892, 1199, 1590, 1613, 1768, 1772/1, 1773/1, 1775, 1776, 1777, 1778, 1780, 1781, 1782, 1783, 1784, 1785/3, 1785/4, 1785/6, 1785/7, 1785/10, 1785/12, 1790/1 KN-E v k. ú. Senica a na pozemkoch p. č. 268/2, 269, 309, 319, 321, 524, 760/1, 760/2, 986/4, 1303, 1336, 1376, 1565/2 KN-E v k. ú. Kunov.
- Okružné a mimoúrovňové križovatky.
- Dôležité križovatky úrovňové.
- Premostenia.
- Koridory pre trasy železnice.
- Rozšírenie plochy elektrickej stanice.
- Úprava toku Teplice.
- Nové 1 x 400 kV vedenia.
- Plocha pre priemyselný park (Kaplinské pole).
- Plochy pre šport (regulačné bloky A5). Osobitne na pozemku p. č. 572/2 KN-E v k. ú. Senica, na pozemkoch p. č. 304/1, 304/2 KN-C v k. ú. Kunov a na pozemku p. č. 1566/1 KN-E v k. ú. Kunov.

- Plochy existujúcich cestných komunikácií, peších a turistických chodníkov (neoznačené v grafickej časti). Osobitne na pozemkoch p. č. 558/1, 558/4, 558/13, 1075, 1591/2, 1592/1, 1725/1 KN-E v k. ú. Senica a na pozemkoch p. č. 964, 1565/2 KN-E v k. ú. Kunov.

\*

- Výhľadové prepojenie skupinových vodovodov (neoznačené v grafickej časti – podľa podrobnejších stupňov PD).
- Úpravy na toku povodia Myjavy (neoznačené v grafickej časti – podľa podrobnejších stupňov PD).
- Ostatné trasy a zariadenia technickej infraštruktúry (neoznačené v grafickej časti – podľa podrobnejších stupňov PD), vrátane rekonštrukcie existujúcich trás a zariadení.

+ Prípadné rekonštrukcie existujúcich komunikácií, zariadení a trás technickej infraštruktúry s potrebou územnej rezervy - neoznačené v grafickej časti.

Poznámka: Pre potreby mesta v súvislosti s vysporiadaním niektorých pozemkov (najmä pozemkov v správe Slovenského pozemkového fondu), uvádzame osobitne na doplnenie zoznamu verejnoprospešných stavieb aj čísla týchto pozemkov (nad rámec podrobnosti ÚPN na úrovni obce/mesta).

\* Zrušené z dôvodu ukončenej realizácie.

**Prehľad zásad a regulatívov pre vymedzené regulačné bloky:****Územie s predpokladom lokalizácie zástavby (nové rozvojové plochy) a plochy existujúcej zástavby**

Regulačný blok	<b>A1, A1' – plochy bývania (IBV)</b>
<b>Funkčné využitie:</b>	
Hlavné	Bývanie. Opis: IBV.
Doplnkové	Občianska vybavenosť - základná (služby, maloobchodné prevádzky). Šport a rekreácia - ihriská a oddychové plochy. Poľnohospodárska živočíšna výroba – nízkokapacitná s počtom zvierat do 2 dobytčích jednotiek * – len v regulačnom bloku A1'. * počet DJ sa vypočíta ako súčin stavu kategórie v jednotkách a koeficientu pre prepočet stavu kategórie na DJ v zmysle Prílohy č. 1 k nariadeniu vlády č. 152/2013 Z. z. v znení neskorších predpisov (Nariadenie vlády č. 7/2015 Z. z.). Verejná a vyhradená zeleň. Príslušné verejné dopravné a technické vybavenie podľa vymedzenia v ÚPN mesta a v ďalších stupňoch PD.
Neprípustné	Výroba a podnikateľské aktivity výrobné. Výroba - priemyselná a poľnohospodárska s negatívnymi a rušivými vplyvmi, okrem poľnohospodárskej živočíšnej výroby uvedenej v doplnkovom funkčnom využití pre regulačný blok A1'. Sklady, skládky a plochy technickej vybavenosti nadlokálneho charakteru.
<b>Priestorové usporiadanie:</b>	
Max. počet NP	2 NP (okrem výstavby RD „v záhradách“ *) – pre A1 1 NP bez obytného podkrovia so sklonom strechy max. 20% (typ „bungalow“) – pre RD „v záhradách“ A1 2 NP – pre A1'
Max. percento zastavanosti	30 %
Min. podiel zelene	30 %
Špecifická regulácia:	Pre každú novú rozvojovú plochu s výmerou nad 2,5 ha sa požaduje lokalizácia zariadení základnej občianskej vybavenosti s úžitkovou podlažnou plochou minimálne 150 m <sup>2</sup> na 1 ha výmery rozvojovej plochy. Pre každú novú rozvojovú plochu s výmerou nad 2,5 ha sa požaduje rezervovanie plochy pre športové a oddychové aktivity v rozsahu minimálne 400 m <sup>2</sup> na 1 ha výmery rozvojovej plochy. Rešpektovať zásady a regulatívy, vyplývajúce z kapitoly č. 17.1 až 17.14.

Regulačný blok	<b>A2, A2' – plochy bývania (HBV)</b>
<b>Funkčné využitie:</b>	
Hlavné	Bývanie. Opis: HBV.
Doplnkové	Občianska vybavenosť - základná (služby, maloobchodné prevádzky). Šport a rekreácia - ihriská a oddychové plochy. Verejná a vyhradená zeleň. Príslušné verejné dopravné a technické vybavenie podľa vymedzenia v ÚPN mesta a v ďalších stupňoch PD.
Nepripustné	Výroba a podnikateľské aktivity výrobné. Výroba - priemyselná a poľnohospodárska s negatívnymi a rušivými vplyvmi. Sklady, skládky a plochy technickej vybavenosti nadlokálneho charakteru. Iné okrem uvedeného v hlavnom funkčnom využití a jeho opise – platí len v lokalite č. 02-01/2017 (regulačný blok A2'), t. j. v prípade novej výstavby v lokalite č. 02-01/2017 je možná len HBV.
<b>Priestorové usporiadanie:</b>	
Max. počet NP	11 NP – pre A2 4 NP – pre A2'
Max. percento zastavanosti	35 %
Min. podiel zelene	30 %
Špecifická regulácia:	Pre každú novú rozvojovú plochu s výmerou nad 2,5 ha sa požaduje lokalizácia zariadení základnej občianskej vybavenosti s úžitkovou podlažnou plochou minimálne 150 m <sup>2</sup> na 1 ha výmery rozvojovej plochy. Pre každú novú rozvojovú plochu s výmerou nad 2,5 ha sa požaduje rezervovanie plochy pre športové a oddychové aktivity v rozsahu minimálne 400 m <sup>2</sup> na 1 ha výmery rozvojovej plochy. Rešpektovať zásady a regulatívy, vyplývajúce z kapitoly č. 17.1 až 17.14.

Regulačný blok	<b>A3 – polyfunkčné plochy centra mesta (HBV + občianska vybavenosť)</b>
<b>Funkčné využitie:</b>	
Hlavné	Bývanie + občianska vybavenosť. Opis: Polyfunkčné centrum mesta (centrálnej mestskej zóny) so zariadeniami občianskeho vybavenia a HBV.
Doplňkové	Šport a rekreácia - ihriská a oddychové plochy. Verejná a vyhradená zeleň. Bývanie vo forme IBV (v rodinných domoch) - len ak je riešené ako ucelená lokalita, ktorá je izolovaná od bytových domov a občianskej vybavenosti (izolačná zeleň, vzdialenosť a iné) – len v regulačnom bloku A3 (lokalita č. D2-01/2012). Príslušné verejné dopravné a technické vybavenie podľa vymedzenia v ÚPN mesta a v ďalších stupňoch PD.
Neprípustné	Výroba (všetkých druhov). Sklady, skládky a plochy technickej vybavenosti (okrem existujúcich plôch/areálov). Bývanie vo forme IBV (okrem existujúcich plôch uvedeného v doplnkovom funkčnom využití pre regulačný blok A3 – lokalita č. D2-01/2012.)
<b>Priestorové usporiadanie:</b>	
Max. počet NP	229 m n. m. Bpv – pre lokalitu č. D2-01/2012 11 NP – pre ostatné lokality
Max. percento zastavanosti	45 %
Min. podiel zelene	25 %
Špecifická regulácia:	Pre každú novú rozvojovú plochu s výmerou nad 2,5 ha sa požaduje lokalizácia zariadení základnej občianskej vybavenosti s úžitkovou podlažnou plochou minimálne 150 m <sup>2</sup> na 1 ha výmery rozvojovej plochy. Pre každú novú rozvojovú plochu s výmerou nad 2,5 ha sa požaduje rezervovanie plochy pre športové a oddychové aktivity v rozsahu minimálne 400 m <sup>2</sup> na 1 ha výmery rozvojovej plochy. V rámci nového hmotovo-priestorového usporiadania lokalít č. D2-01/2012, D4-01/2012 rešpektovať 10,0 m pobrežný pozemok od brehovej čiary toku Teplica a 5,0 m pobrežný pozemok od brehovej čiary Rovenského potoka. Rešpektovať zásady a regulatívy, vyplývajúce z kapitoly č. 17.1 až 17.14.

Regulačný blok	<b>A4, A4' – plochy areálov občianskej vybavenosti</b>
<b>Funkčné využitie:</b>	
Hlavné	Občianska vybavenosť. Opis: Rozsiahlejšie areály zariadení základnej a špecializovanej občianskej vybavenosti.
Doplňkové	Bývanie. Šport a rekreácia - ihriská a oddychové plochy. Verejná a vyhradená zeleň. Podnikateľské aktivity charakteru remeselnej výroby. Príslušné verejné dopravné a technické vybavenie podľa vymedzenia v ÚPN mesta a v ďalších stupňoch PD.
Neprípustné	Výroba - priemyselná a poľnohospodárska s negatívnymi a rušivými vplyvmi. Sklady, skládky a plochy technickej vybavenosti nadlokálneho charakteru.
<b>Priestorové usporiadanie:</b>	
Max. počet NP	4 NP a výška vyplývajúca z ochranných pásiem vodorovnej prekážkovej roviny letiska Senica v zmysle kapitoly 17.10. a výkresu č. 5 – pre lokality č. D3,D4-01/2012 v A4 4 NP – pre ostatné A4 6 NP – pre A4'
Max. percento zastavanosti	35 %
Min. podiel zelene	15 %
Špecifická regulácia:	Rešpektovať zásady a regulatívy, vyplývajúce z kapitoly č. 17.1 až 17.14.

Regulačný blok	<b>A5 – plochy športu</b>
<b>Funkčné využitie:</b>	
Hlavné (opis)	Šport. Opis: Rozsiahlejšie areály športu a vnútromestskej rekreácie typu otvorených plôch - ihriská.
Doplnkové	Verejná a vyhradená zeleň. Súvisiace prevádzky služieb. Príslušné verejné dopravné a technické vybavenie podľa vymedzenia v ÚPN mesta a v ďalších stupňoch PD.
Neprípustné	Bývanie (okrem existujúcich plôch a okrem ubytovania zamestnancov). Výroba (všetkých druhov). Sklady, skládky a plochy technickej vybavenosti (okrem existujúcich plôch / areálov). Veľkokapacitné zariadenia maloobchodu.
<b>Priestorové usporiadanie:</b>	
Max. počet NP	2 NP
Max. percento zastavanosti	20 %
Min. podiel zelene	50 %
Špecifická regulácia:	Rešpektovať zásady a regulatívy, vyplývajúce z kapitoly č. 17.1 až 17.14.

Regulačný blok	<b>A6 – plochy verejnej a vyhradenej zelene</b>
<b>Funkčné využitie:</b>	
Hlavné	Zeleň. Opis: Rozsiahlejšie kompaktné plochy verejnej a vyhradenej zelene - mestský park, cintoríny.
Doplnkové	Šport a rekreácia - ihriská a oddychové plochy. Súvisiace prevádzky služieb a obchodu. Príslušné verejné dopravné a technické vybavenie podľa vymedzenia v ÚPN mesta a v ďalších stupňoch PD.
Neprípustné	Bývanie (okrem existujúcich plôch a okrem ubytovania zamestnancov). Výroba (všetkých druhov). Sklady, skládky a plochy technickej vybavenosti (okrem existujúcich plôch / areálov). Veľkokapacitné zariadenia maloobchodu.
<b>Priestorové usporiadanie:</b>	
Max. počet NP	2 NP
Max. percento zastavanosti	10 %
Min. podiel zelene	70 %
Špecifická regulácia:	Rešpektovať zásady a regulatívy, vyplývajúce z kapitoly č. 17.1 až 17.14.

Regulačný blok	<b>A7 – plochy výrobných podnikateľských aktivít, skladov, dopravného, technického a občianskeho vybavenia</b>
<b>Funkčné využitie:</b>	
Hlavné	<p>Výrobné podnikateľské aktivity, sklady, technické a dopravné vybavenie - v lokalite č. D5-01/2011.</p> <p>Výrobné podnikateľské aktivity, sklady, občianska vybavenosť, technické a dopravné vybavenie - v ostatných lokalitách</p> <p>Opis:</p> <p>Plochy drobných prevádzok podnikateľských aktivít typu výrobných a remeselných služieb, areály skladového hospodárstva a logistiky a areály technického a dopravného vybavenia (ČOV, vodojem, elektrická stanica, ČSPH a pod.) - v lokalite č. D5-01/2011.</p> <p>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, kompostáreň (v rámci lokality č. 04-01/2017), veľkokapacitné odstavné plochy a pod.), plochy komerčnej občianskej vybavenosti, vrátane veľkokapacitných plôch maloobchodu - v ostatných lokalitách.</p>
Doplnkové	<p>Prevádzky služieb a obchodu.</p> <p>Príslušné verejné dopravné a technické vybavenie podľa vymedzenia v ÚPN mesta a v ďalších stupňoch PD.</p>
Neprípustné	<p>Bývanie (okrem existujúcich plôch a okrem ubytovania zamestnancov)</p> <p>Skládky.</p>
<b>Priestorové usporiadanie:</b>	
Max. počet NP	<p>4 NP (do 229 m n. m. B.p.v., vyplývajúcich z ochranných pásiem letiska Senica) – pre lokality č. D1-01/2008, 04-01/2017</p> <p>2 NP (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) – pre lokalitu D5-01/2011</p> <p>4 NP – pre ostatné lokality</p>
Max. percento zastavanosti	45 %
Min. podiel zelene	Nie je stanovený, t. j. nevyžaduje sa jeho rešpektovanie.
Špecifická regulácia:	Rešpektovať zásady a regulatívy, vyplývajúce z kapitoly č. 17.1 až 17.14.

Regulačný blok	<b>A8 – plochy areálov fariem so živočíšnou výrobou</b>
<b>Funkčné využitie:</b>	
Hlavné	Živočíšna výroba. Opis: Veľkochovy živočíšnej výroby v areáloch poľnohospodárskych fariem.
Doplnkové	Príslušné verejné dopravné a technické vybavenie podľa vymedzenia v ÚPN mesta a v ďalších stupňoch PD.
Neprípustné	Bývanie (okrem ubytovania zamestnancov). Sklady, skládky a plochy technickej vybavenosti.
<b>Priestorové usporiadanie:</b>	
Max. počet NP	2 NP
Max. percento zastavanosti	30 %
Min. podiel zelene	Nie je stanovený, t. j. nevyžaduje sa jeho rešpektovanie.
Špecifická regulácia:	Rešpektovať zásady a regulatívy, vyplývajúce z kapitoly č. 17.1 až 17.14.

Regulačný blok	<b>A9 – plochy intenzívnej priemyselnej výroby</b>
<b>Funkčné využitie:</b>	
Hlavné	Priemyselná výroba. Opis: Rozsiahle kompaktné areály podnikov priemyselnej výroby, najmä chemického a strojárenského odvetia.
Doplnkové	Sklady a povolené skládky. Príslušné verejné dopravné a technické vybavenie podľa vymedzenia v ÚPN mesta a v ďalších stupňoch PD.
Nepripustné	Bývanie (okrem ubytovania zamestnancov).
<b>Priestorové usporiadanie:</b>	
Max. počet NP	4 NP
Max. percento zastavanosti	70 %
Min. podiel zelene	10 %
Špecifická regulácia:	Rešpektovať zásady a regulatívy, vyplývajúce z kapitoly č. 17.1 až 17.14.

Regulačný blok	<b>A10 – plochy chatových osád</b>
<b>Funkčné využitie:</b>	
Hlavné	Rekreácia (chatová osada). Opis: Chaty individuálnej rekreácie vytvárajúce kompaktné zóny a zoskupenia.
Doplňkové	Občianska vybavenosť (najmä služby spojené s rekreáciou – napr. ubytovacie, stravovacie) – prestavba a dostavba existujúcich objektov v lokalite č. 16-09. Plochy zelene. Šport a rekreácia - ihriská a oddychové plochy. Príslušné verejné dopravné a technické vybavenie podľa vymedzenia v ÚPN mesta a v ďalších stupňoch PD.
Nepripustné	Všetky ostatné funkcie.
<b>Priestorové usporiadanie:</b>	
Max. počet NP	3 NP – pre objekty občianskej vybavenosti v lokalite č. 16-09 2 NP – pre ostatné objekty v lokalite č. 16-09 a pre ostatné lokality
Max. percento zastavanosti	10 % Zastavaná plocha 1 objektu je maximálne 80 m <sup>2</sup> (nevzťahuje sa na objekty občianskej vybavenosti v lokalite č. 16-09).
Min. podiel zelene	Nie je stanovený, t. j. nevyžaduje sa jeho rešpektovanie.
Špecifická regulácia:	Rešpektovať zásady a regulatívy, vyplývajúce z kapitoly č. 17.1 až 17.14.

Regulačný blok	<b>A11 – plochy záhradkárskych osád</b>
<b>Funkčné využitie:</b>	
Hlavné	Rekreácia (záhradkárska osada). Opis: Záhradky vytvárajúce kompaktné zóny mimo zastavaného územia.
Doplňkové	Plochy zelene. Príslušné verejné dopravné a technické vybavenie podľa vymedzenia v ÚPN mesta a v ďalších stupňoch PD.
Nepripustné	Všetky ostatné funkcie.
<b>Priestorové usporiadanie:</b>	
Max. počet NP	1 NP
Max. percento zastavanosti	10 % Zastavaná plocha 1 objektu je maximálne 30 m <sup>2</sup> .
Min. podiel zelene	30 %
Špecifická regulácia:	Rešpektovať zásady a regulatívy, vyplývajúce z kapitoly č. 17.1 až 17.14.

Regulačný blok	<b>A12, A12' – plochy bývania (HBV) a občianska vybavenosť</b>
<b>Funkčné využitie:</b>	
Hlavné	HBV a občianska vybavenosť. Opis: HBV v polyfunkcii s občianskou vybavenosťou.
Doplňkové	Šport a rekreácia - ihriská a oddychové plochy. Verejná a vyhradená zeleň. Príslušné verejné dopravné a technické vybavenie podľa vymedzenia v ÚPN mesta a v ďalších stupňoch PD.
Nepripustné	Výroba a podnikateľské aktivity výrobné. Výroba - priemyselná a poľnohospodárska s negatívnymi a rušivými vplyvmi. Sklady, skládky a plochy technickej vybavenosti nadlokálneho charakteru.
<b>Priestorové usporiadanie:</b>	
Max. počet NP	11 NP (resp. do 229 m n.m. B.p.v., vyplývajúcich z ochranných pásiem letiska Senica) – pre A12 6 NP – pre A12'
Max. percento zastavanosti	35 % – pre A12 45 % – pre A12'
Min. podiel zelene	30 % – pre A12 15 % – pre A12'
Špecifická regulácia:	Pre lokalitu Z1-01/2008 sa požaduje lokalizácia zariadení základnej občianskej vybavenosti s úžitkovou podlažnou plochou minimálne 150 m <sup>2</sup> na 1 ha výmery rozvojovej plochy. Pre lokalitu Z1-01/2008 sa požaduje rezervovanie plochy pre športové a oddychové aktivity v rozsahu minimálne 400 m <sup>2</sup> na 1 ha výmery rozvojovej plochy. Rešpektovať zásady a regulatívy, vyplývajúce z kapitoly č. 17.1 až 17.14.

Regulačný blok	<b>A13 – plochy výroby</b>
<b>Funkčné využitie:</b>	
Hlavné	Výroba. Opis: Rozsiahle kompaktné areály podnikov výroby.
Doplňkové	Sklady a povolené skládky. Príslušné verejné dopravné a technické vybavenie podľa vymedzenia v ÚPN mesta a v ďalších stupňoch PD.
Nepripustné	Bývanie (okrem ubytovania zamestnancov).
<b>Priestorové usporiadanie:</b>	
Max. počet NP	4 NP
Max. percento zastavanosti	45 %
Min. podiel zelene	Nie je stanovený, t. j. nevyžaduje sa jeho rešpektovanie.
Špecifická regulácia:	Rešpektovať zásady a regulatívy, vyplývajúce z kapitoly č. 17.1 až 17.14.

Regulačný blok	<b>A14 – plochy areálov občianskej vybavenosti, športu a rekreácie</b>
<b>Funkčné využitie:</b>	
Hlavné	Občianska vybavenosť, šport a rekreácia. Opis: Rozsiahlejšie areály zariadení špecializovanej občianskej vybavenosti (súvisiacej s rekreačnými a športovými aktivitami a s bývaním), športové a rekreačné plochy.
Doplňkové	Bývanie, súvisiace s hlavným funkčným využitím. Verejná a vyhradená zeleň. Príslušné verejné dopravné a technické vybavenie podľa vymedzenia v ÚPN mesta a v ďalších stupňoch PD.
Neprípustné	Bývanie, okrem doplnkového funkčného využitia Výroba - priemyselná a poľnohospodárska s negatívnymi a rušivými vplyvmi. Sklady, skládky a plochy technickej vybavenosti nadlokálneho charakteru.
<b>Priestorové usporiadanie:</b>	
Max. počet NP	4 NP a výška vyplývajúca z ochranných pásiem vodorovnej prekážkovej roviny letiska Senica v zmysle kapitoly 17.10. a výkresu č. 5 – pre lokalitu č. D1-01/2012 4 NP – pre ostatné lokality
Max. percento zastavanosti	45 %
Min. podiel zelene	25 %
Špecifická regulácia:	Rešpektovať zásady a regulatívy, vyplývajúce z kapitoly č. 17.1 až 17.14.

Regulačný blok	<b>A15 – plochy bývania (IBV, HBV) a areálov občianskej vybavenosti</b>
<b>Funkčné využitie:</b>	
Hlavné	Bývanie. Občianska vybavenosť. Opis: IBV. HBV. Areály zariadení základnej a špecializovanej občianskej vybavenosti (súvisiacej s bývaním).
Doplnkové	Šport a rekreácia - ihriská a oddychové plochy. Verejná a vyhradená zeleň. Príslušné verejné dopravné a technické vybavenie podľa vymedzenia v ÚPN mesta a v ďalších stupňoch PD.
Nepripustné	Výroba a podnikateľské aktivity výrobné. Výroba - priemyselná a poľnohospodárska s negatívnymi a rušivými vplyvmi. Sklady, skládky a plochy technickej vybavenosti nadlokálneho charakteru.
<b>Priestorové usporiadanie:</b>	
Max. počet NP	4 NP (max. do 229 m n. m. B.p.v., v lokalitách, kde táto výška vyplýva z ochranných pásiem vodorovnej prekážkovej roviny letiska Senica)
Max. percento zastavanosti	45 %
Min. podiel zelene	25 %
Špecifická regulácia:	Pre každú novú rozvojovú plochu s výmerou nad 2,5 ha sa požaduje lokalizácia zariadení základnej občianskej vybavenosti s úžitkovou podlažnou plochou minimálne 150 m <sup>2</sup> na 1 ha výmery rozvojovej plochy. Pre každú novú rozvojovú plochu s výmerou nad 2,5 ha sa požaduje rezervovanie plochy pre športové a oddychové aktivity v rozsahu minimálne 400 m <sup>2</sup> na 1 ha výmery rozvojovej plochy. Rešpektovať zásady a regulatívy, vyplývajúce z kapitoly č. 17.1 až 17.14.

Regulačný blok	<b>A16, (A16) – plochy rekreácie – rekreačné chaty</b>
<b>Funkčné využitie:</b>	
Hlavné	Rekreácia - rekreačné chaty. Opis: Chaty individuálnej rekreácie vytvárajúce kompaktné zóny a zoskupenia.
Doplnkové	Plochy zelene. Šport a rekreácia - ihriská a oddychové plochy. Príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia.
Neprípustné	Všetky ostatné funkcie.
<b>Priestorové usporiadanie:</b>	
Max. počet NP	1 NP
Max. percento zastavanosti	30 %, vrátane spevnených plôch Zastavaná plocha 1 objektu je maximálne 80 m <sup>2</sup> .
Min. podiel zelene	70 %
Špecifická regulácia:	Časť regulačného bloku označená (A16) je navrhovaná vo výhľadovej etape – podmienkou realizácie výstavby v tejto časti lokalít je aktualizácia ÚPN mesta. Pri oplocovaní pozemkov rekreačných chat platí požiadavka výsadby „živých plotov“ (t. j. zelené oplotenie prírodné) resp. pozemky nesmú byť oplotené. Rešpektovať zásady a regulatívy, vyplývajúce z kapitoly č. 17.1 až 17.14.

Regulačný blok	<b>A17 – plochy bývania (IBV, HBV), areálov občianskej vybavenosti a remeselnej výroby</b>
<b>Funkčné využitie:</b>	
Hlavné	Bývanie. Občianska vybavenosť. Remeselná výroba. Opis: IBV. HBV. Areály zariadení základnej a špecializovanej občianskej vybavenosti. Remeselná výroba.
Doplnkové	Šport a rekreácia - ihriská a oddychové plochy. Verejná a vyhradená zeleň. Príslušné verejné dopravné a technické vybavenie podľa vymedzenia v ÚPN mesta a v ďalších stupňoch PD.
Nepripustné	Výroba a podnikateľské aktivity výrobné. Výroba - priemyselná a poľnohospodárska s negatívnymi a rušivými vplyvmi. Sklady, skládky a plochy technickej vybavenosti nadlokálneho charakteru.
<b>Priestorové usporiadanie:</b>	
Max. počet NP	2 NP
Max. percento zastavanosti	70 %
Min. podiel zelene (%)	10 %
Špecifická regulácia:	Pre každú novú rozvojovú plochu s výmerou nad 2,5 ha sa požaduje lokalizácia zariadení základnej občianskej vybavenosti s úžitkovou podlažnou plochou minimálne 150 m <sup>2</sup> na 1 ha výmery rozvojovej plochy. Pre každú novú rozvojovú plochu s výmerou nad 2,5 ha sa požaduje rezervovanie plochy pre športové a oddychové aktivity v rozsahu minimálne 400 m <sup>2</sup> na 1 ha výmery rozvojovej plochy. Rešpektovať zásady a regulatívy, vyplývajúce z kapitoly č. 17.1 až 17.14.

Regulačný blok	<b>A18 – plochy poľnohospodárskych usadlostí</b>
<b>Funkčné využitie:</b>	
Hlavné	Poľnohospodárske usadlosti. Opis: Malé rodinné farmy, kde dochádza k prelínaniu rodinného bývania s chovom hospodárskych zvierat, skladmi, dielňami a prevádzkami poľnohospodárskej výroby a poľn. služieb.
Doplnkové	Výroba - priemyselná a poľnohospodárska s negatívnymi a rušivými vplyvmi, okrem poľnohospodárskej živočíšnej výroby uvedenej v opise hlavného funkčného využitia. Sklady, skládky a plochy technickej vybavenosti nadlokálneho charakteru.
Nepripustné	Výroba a podnikateľské aktivity výrobné. Výroba - priemyselná a poľnohospodárska s negatívnymi a rušivými vplyvmi. Sklady, skládky a plochy technickej vybavenosti nadlokálneho charakteru.
<b>Priestorové usporiadanie:</b>	
Max. počet NP	2 NP
Max. percento zastavanosti	30 %
Min. podiel zelene	30 %
Špecifická regulácia:	Rešpektovať zásady a regulatívy, vyplývajúce z kapitoly č. 17.1 až 17.14.

Regulačný blok	<b>A19 – plochy areálov občianskej vybavenosti a agroturistiky</b>
<b>Funkčné využitie:</b>	
Hlavné	Občianska vybavenosť. Agroturistika. Opis: Areály zariadení špecializovanej občianskej vybavenosti (najmä komunitné, školiace a konferenčné centrum, ubytovacie a stravovacie služby, sociálne zariadenie pre seniorov) a agroturistiky (napríklad so zameraním na aktivity spojené s chovom a výcvikom koní).
Doplnkové	Šport a rekreácia - ihriská a oddychové plochy. Verejná a vyhradená zeleň. Príslušné verejné dopravné a technické vybavenie podľa vymedzenia v ÚPN mesta a v ďalších stupňoch PD.
Neprípustné	Bývanie (okrem bývania zamestnancov, okrem doplnkového v rámci objektov občianskej vybavenosti a okrem krátkodobého bývania). Výroba - priemyselná a poľnohospodárska s negatívnymi a rušivými vplyvmi. Sklady, skládky a plochy technickej vybavenosti nadlokálneho charakteru.
<b>Priestorové usporiadanie:</b>	
Max. počet NP	3 NP
Max. percento zastavanosti	70 %
Min. podiel zelene	10 %
Špecifická regulácia:	Rešpektovať zásady a regulatívy, vyplývajúce z kapitoly č. 17.1 až 17.14.

Regulačný blok	<b>A20 – plochy bývania (IBV, HBV)</b>
<b>Funkčné využitie:</b>	
Hlavné	Bývanie. Opis: IBV. HBV, okrem lokality č. 01-01/2017.
Doplnkové	Občianska vybavenosť - základná (služby, maloobchodné prevádzky). Šport a rekreácia - ihriská a oddychové plochy. Verejná a vyhradená zeleň. Príslušné verejné dopravné a technické vybavenie podľa vymedzenia v ÚPN mesta a v ďalších stupňoch PD.
Neprípustné	Výroba a podnikateľské aktivity výrobné. Výroba - priemyselná a poľnohospodárska s negatívnymi a rušivými vplyvmi. Sklady, skládky a plochy technickej vybavenosti nadlokálneho charakteru. Nová HBV v lokalite č. 01-01/2017, t. j. v prípade novej výstavby v lokalite č. 01-01/2017 je možná len IBV.
<b>Priestorové usporiadanie:</b>	
Max. počet NP	4 NP
Max. percento zastavanosti	30 %
Min. podiel zelene	30 %
Špecifická regulácia:	Pre každú novú rozvojovú plochu s výmerou nad 2,5 ha sa požaduje lokalizácia zariadení základnej občianskej vybavenosti s úžitkovou podlažnou plochou minimálne 150 m <sup>2</sup> na 1 ha výmery rozvojovej plochy. Pre každú novú rozvojovú plochu s výmerou nad 2,5 ha sa požaduje rezervovanie plochy pre športové a oddychové aktivity v rozsahu minimálne 400 m <sup>2</sup> na 1 ha výmery rozvojovej plochy. Rešpektovať zásady a regulatívy, vyplývajúce z kapitoly č. 17.1 až 17.14.

**Územie bez predpokladu lokalizácie zástavby**

Regulačný blok	<b>B1 – plochy ornej pôdy</b>
<b>Funkčné využitie:</b>	
Hlavné	Poľnohospodárska pôda (PP). Opis: Orná pôda, trvalé trávne porasty, vrátane trávnych neúžitkov a neobhospodarovanej poľnohospodárskej pôdy.
Doplnkové	Lesy a nelesná drevinová vegetácia. Vodné plochy a toky. Nevyhnutné prevádzkové vybavenie. Príslušné verejné dopravné a technické vybavenie podľa vymedzenia v ÚPN mesta a v ďalších stupňoch PD.
Nepripustné	Všetky ostatné funkcie.
<b>Priestorové usporiadanie:</b>	
Max. počet NP	
Max. percento zastavanosti	Nepočíta s lokalizáciou ďalšej zástavby.
Min. podiel zelene	Nie je stanovený, t. j. nevyžaduje sa jeho rešpektovanie.
Špecifická regulácia:	Rešpektovať zásady a regulatívy, vyplývajúce z kapitoly č. 17.1 až 17.14.

Regulačný blok	<b>B2 – plochy prvkov ekologickej stability</b>
<b>Funkčné využitie:</b>	
Hlavné	Prvky ekologickej stability. Opis: Prírodné prvky definované ako biokoridory, biocentrá, interakčné prvky s plošným priemetom, ak nie sú súčasne definované ako plochy verejnej a vyhradenej zelene.
Doplňkové	Ostatné lesné plochy a nelesná drevinová vegetácia. Trávne porasty. Vodné plochy a toky. Poľnohospodárska pôda. Verejné dopravné a technické vybavenie prechádzajúce územím.
Neprípustné	Všetky ostatné funkcie.
<b>Priestorové usporiadanie:</b>	
Max. počet NP	
Max. percento zastavanosti	Nepočíta s lokalizáciou ďalšej zástavby.
Min. podiel zelene	Nie je stanovený, t. j. nevyžaduje sa jeho rešpektovanie.
Špecifická regulácia:	Rešpektovať zásady a regulatívy, vyplývajúce z kapitoly č. 17.1 až 17.14.

Regulačný blok	<b>B3 – plochy trvalých kultúr</b>
<b>Funkčné využitie:</b>	
Hlavné	Trvalé kultúry. Opis: Ovocné sady, prípadne vinice na poľnohospodárskej pôde.
Doplnkové	Trávne porasty. Nevyhnutné prevádzkové vybavenie. Príslušné verejné dopravné a technické vybavenie podľa vymedzenia v ÚPN mesta a v ďalších stupňoch PD.
Neprípustné	Orná pôda. Všetky ostatné funkcie.
<b>Priestorové usporiadanie:</b>	
Max. počet NP	
Max. percento zastavanosti	Nepočíta s lokalizáciou ďalšej zástavby.
Min. podiel zelene	Nie je stanovený, t. j. nevyžaduje sa jeho rešpektovanie.
Špecifická regulácia:	Rešpektovať zásady a regulatívy, vyplývajúce z kapitoly č. 17.1 až 17.14.

Regulačný blok	<b>B4 – plochy trvalých trávnych porastov</b>
<b>Funkčné využitie:</b>	
Hlavné	Trvalé trávne porasty. Opis: Trvalé trávne porasty s využitím na rekreáciu.
Doplnkové	Plochy športu. Nelesná drevinová vegetácia. Nevyhnutné prevádzkové vybavenie. Verejné dopravné a technické vybavenie prechádzajúce územím.
Nepripustné	Všetky ostatné funkcie.
<b>Priestorové usporiadanie:</b>	
Max. počet NP	
Max. percento zastavanosti	Nepočíta s lokalizáciou ďalšej zástavby.
Min. podiel zelene	Nie je stanovený, t. j. nevyžaduje sa jeho rešpektovanie.
Špecifická regulácia:	Rešpektovať zásady a regulatívy, vyplývajúce z kapitoly č. 17.1 až 17.14.