

Mesto Senica
Mestský úrad v Senici
Štefánikova 1408/56, 905 25 Senica

Sp. zn.: P 32162/2022

...

(zástupca v styku s orgánom verejnej moci)

Oznámenie o vybavení petície

Predmet petície:

Petícia za splnenie požiadaviek občanov pri plánovanej výstavbe v lokalite "Pole od Kunova.

Petíciu podali:

...

Obdobie prešetrovania petície:

Od 06.07. do 28.07.2022.

Petíciu prešetrovali:

Ing. arch. Ladislav Michalka – odborný referent územného plánovania a investičnej výstavby, oddelenie výstavby, životného prostredia a dopravy.

Ing. Roman Bohun – špeciálny stavebný úrad, oddelenie výstavby, životného prostredia a dopravy.

Ing. Ivan Šteffek – vedúci oddelenia výstavby, životného prostredia a dopravy.

Obsah petície:

Podpísaní občania, touto petíciou žiadame vedenie mesta Senica a mestské zastupiteľstvo, aby v súvislosti s výstavbou v lokalite Pole od Kunova vedome neznížilo kvalitu života občanov v mestskom obvode č. 7, a preto:

1. **žiadame** vypracovanie urbanistickej štúdie územia Pole od Kunova do konca roka 2022
2. **nesúhlasíme** so zaústením splaškovej kanalizácie do šachty na križovatke Okružná - Komenského bez rekonštrukcie kanalizácie na Brezovej ulici
3. **žiadame** vybudovanie prístupovej cesty do lokality od Štefánikovej ulice už v prvej etape výstavby rodinných domov
4. **žiadame** verejnú diskusiu k možnému prepojeniu lokality cez Čerešňovú alej – biokoridor a kultúrne dedičstvo občanov mesta
5. **žiadame** aby bol dodržaný platný Územný plán mesta v novej ulici, ktorá bude rovnobežná s Komenského ulicou, záhrada susedí so záhradou
6. **žiadame** vypracovanie kapacitného posúdenia križovatky Okružná - Komenského už vo fáze pred vydaním územného rozhodnutia k projektu, ktorý predložil SaZ INVEST
7. **žiadame** opravu jestvujúcich miestnych komunikácií a chodníkov poškodených počas výstavby po ukončení prvej fázy výstavby rodinných domov investorom SaZ INVEST
8. **nesúhlasíme** s vybudovaním cesty pre motorové vozidlá cez areál II. ZŠ a žiadame, aby bol tento prejazd odstránený z územného plánu mesta.

Výsledok prešetrenia petície:

- a) V súčasnom platnom územnom pláne Mesta Senica v znení jeho zmien a doplnkov je rozvojové územie „*Pole od Kunova*“ určené nielen na výstavbu rodinných domov, ale aj na výstavbu bytových domov a občianskej vybavenosti. Maximálna možná podlažnosť je 4 nadzemné poschodia a ustúpené podlažie alebo podkrovia. Pripravované zmeny a doplnky Územného plánu č. 9 menia tieto plochy iba na výstavbu rodinných domov do 2 nadzemných poschodí, čím sa Mesto Senica snaží zabrániť zníženiu kvality bývania a obývania záhrad v existujúcich rodinných domoch.
- b) Pre vypracovanie urbanistickej štúdie na pozemky, ktoré nie sú vo vlastníctve Mesta Senica nie je ekonomická efektívnosť, najmä ak urbanistická štúdia nie je záväzným dokumentom pre budúcich investorov a ich výstavbu. Urbanistickou štúdiou sa preukazujú možnosti daných pozemkov a ich súlad so zámermi investorov a majiteľov pozemkov. Urbanistická štúdia overuje investičné plány investorov a majiteľov pozemkov. Môže slúžiť i pre verejnú diskusiu, alebo ako overovací nástroj samospráv, poprípade ako názor samosprávy na dané územie. Avšak tento názor nie je záväzným pre majiteľov pozemkov a investorov.
Územný plán zóny je záväzným nástrojom územného plánovania, avšak jeho detailnosť, použitie a najmä finančná náročnosť ho predurčuje najmä na exponované časti mesta, napr. pamiatkové zóny, centrum mesta a podobne. Schválenie územného plánu zóny predchádza pripomienkovanie a schvaľovanie i majiteľmi daných pozemkov. Schválený územný plán zóny nahrádza územné rozhodnutie. Pre tieto skutočnosti možno považovať regulovanie rozvojovej časti „*Pole od Kunova*“ formou Územného plánu za adekvátne a dostatočné.
- c) Schvaľovanie a spôsob pripojenia nových rozvojových oblastí do verejnej kanalizácie je v Meste Senica v kompetencii vlastníka kanalizačnej siete, ktorým je BVS, a.s.. Mesto Senica už v minulosti uskutočnilo niekoľko rokovaní s BVS, a.s. a zaväzuje sa pokračovať v rokovaní o vybudovaní novej vetvy kanalizačnej siete cez Kaplinské pole až po Čerešňovú alej, čím by vznikol nový bod napojenia pre rozvojovú časť „*Pole od Kunova*“.

Podľa vyjadrenia BVS, a.s. je súčasný problém kanalizácie na Komenského ulici najmä počas privalových dažďov, kedy sa zrážky dostávajú do spoločnej kanalizácie a prevyšujú jej prevádzkovú kapacitu. Tento problém by mal byť postupne odstraňovaný vďaka novej výstavbe, ktorá musí dodržať prísne predpisy a zákony o zadržiavaní zrážkových vôd na svojom území, podobne budú musieť projekty novej výstavby vyriešiť i privalové vody z polí. Preto je nová výstavba dôležitou súčasťou riešenia problému, spolu s rokovaniami o možnej rekonštrukcii kanalizačných sietí s BVS, a.s..

- d) Povolenie na pripojenie rozvojových oblastí na miestne cesty v Meste Senica je v kompetencii cestných správnych orgánov, ktorým je v prípade miestnych ciest Mesto Senica a v prípade cesty III. triedy (ul. Štefánikova) je to Okresný úrad Senica, odbor CDPK. V oboch prípadoch je na vydanie povolenia na pripojenie potrebné vopred vyžiadať záväzné stanovisko ODI OR PZ Senica. Projekt dopravného napojenia, ktorý je posudzovaný, musí vypracovať projektant so špecializáciou na cestné stavby a jeho súčasťou je i kapacitné posúdenie dopravného napojenia.
- e) Mesto Senica víta verejnú diskusiu k možnostiam prepojenia lokality a pri jej organizácii bude nápomocný organizátorom.
Zároveň je potrebné pripomenúť, že v súčasne platnom Územnom pláne Mesta Senica je cez Čerešňovú alej navrhovaná cesta, ktorá by spôsobila zánik Čerešňovej aleje. Navrhované Zmeny a doplnky Územného plánu č. 9 presúvajú cestu južnejšie, čím Čerešňová alej nezanikne, ale naopak jej koridor sa rozšíri a pribudne i plánovaná cyklotrasa.
Navrhované pripojovacie cesty do rozvojového územia „Pole od Kunova“ cez Čerešňovú alej sú v navrhovaných Zmenách a doplnkoch č. 9 len v smernej časti, nie v záväznej, majú teda len odporúčací charakter a konkrétne riešenia cestnej siete a napojení bude predmetom ďalších stupňov projektových dokumentácií a posudzovania cestných správnych orgánov.
- f) Miestne cesty v platnom i navrhovanom Územnom pláne Mesta Senica nie sú záväzného charakteru, iba odporúčaného charakteru v smernej časti.
- g) Posúdenie kapacity a prejazdnosti križovatkou v závislosti na hustote dopravy vychádza z projektu vypracovaného projektantom na cestné stavby, pričom posúdenie a samotné stavebné povolenie je v kompetencii špeciálneho stavebného úradu Mesta Senica, resp. Okresného úradu Senica, pre ktoré je smerodajné záväzné stanovisko ODI OR PZ Senica, ktorý sa musia riadiť platnými normami, vyhláškami a zákonmi.
- h) Ak investor počas výstavby poškodí miestne cesty, je povinný dať ich do pôvodného stavu. Táto povinnosť vyplýva nielen pre investora rozvojového územia, ale pre každú súkromnú alebo právnickú osobu, ktorá by poškodila miestnu cestu.
- i) V súčasnosti je možné navrhnúť cestu cez areál II. ZŠ vďaka platnému územnému plánu a táto cesta je v Územnom pláne už od roku 2005. Navrhované Zmeny a doplnky č. 9 Územného plánu Mesta Senica v roku 2022 túto cestu cez areál II. ZŠ rušia.

Návrh prijatých opatrení:

- A. Príprava Zmien a doplnkov č. 9 Územného plánu Mesta Senica bude predložená na schválenie Mestskému zastupiteľstvu, vďaka ktorým bude v lokalite „*Pole od Kunova*“ povolená len výstavba rodinných domov do 2 nadzemných podlaží, namiesto súčasného stavu 4 nadzemných podlaží s možnosťou výstavby bytových a občianskych budov.
V zmenách a doplnkoch č. 9 Územného plánu Mesta Senica dochádza k zrušeniu prepojovacej cesty cez areál II. ZŠ a zachovaniu Čerešňovej aleje oproti súčasnému platnému Územnému plánu.
- B. Mesto bude pokračovať v rokovaní s investormi a vlastníkmi pozemkov v lokalite o možnosti spoločného budovania dopravnej kostry cez územie, ktorá by zabezpečila napojenie lokality od Štefánikovej ulice a Hlbockej cesty, čím by odľahčila existujúce cesty a umožnila bezkolíznu výstavbu. Súčasne sa bude pokračovať v rokovaní so spoločnosťou BVS, a.s. ohľadne novej vetvy verejnej kanalizácie od Kaplinského poľa po Čerešňovú alej do rozvojovej lokality a rekonštrukcie existujúcej kanalizačnej siete v danej lokalite.
- C. Mesto Senica bude požadovať menej cestných prepojení cez Čerešňovú alej, ich riešenie v súlade s ochranou Čerešňovej aleje a minimalizácie nepriaznivých dopadov na biokoridor.

V Senici dňa 28.07.2022

Ing. Mgr. Martin Džačovský, v. r.
primátor mesta Senica

Oznámenie bolo vypracované v 2 rovnopisoch, ktoré obdržia:
1x pre centrálnu evidenciu petícií
1x pre zástupcu

podpis: prednosta MsÚ