

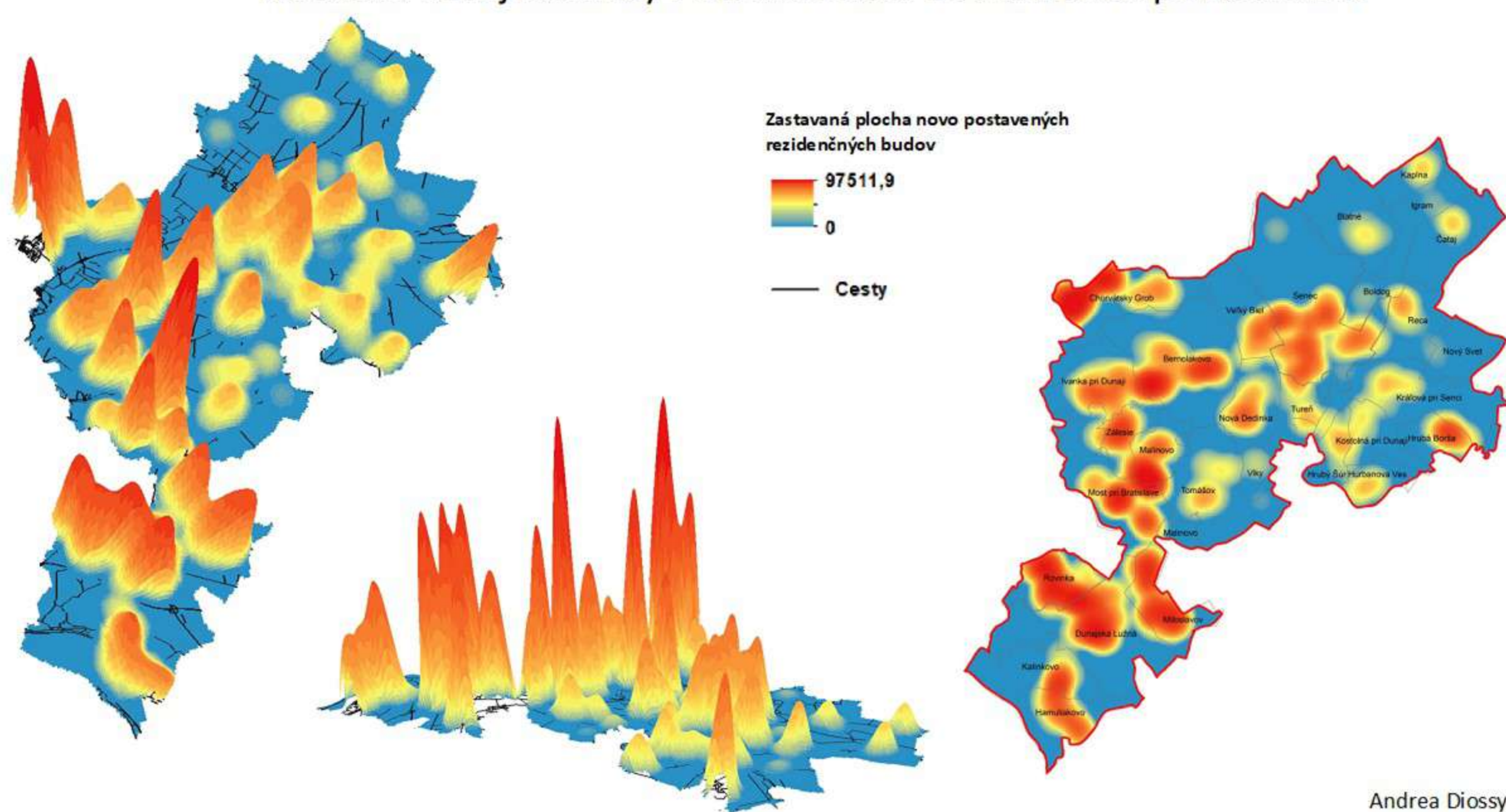


VÝVOJ BYTOVEJ VÝSTAVBY V OKRESE SENEC OD ROKU 2003 PO SÚČASNOŠŤ



Autor: Andrea Diossyová, 3ZRR

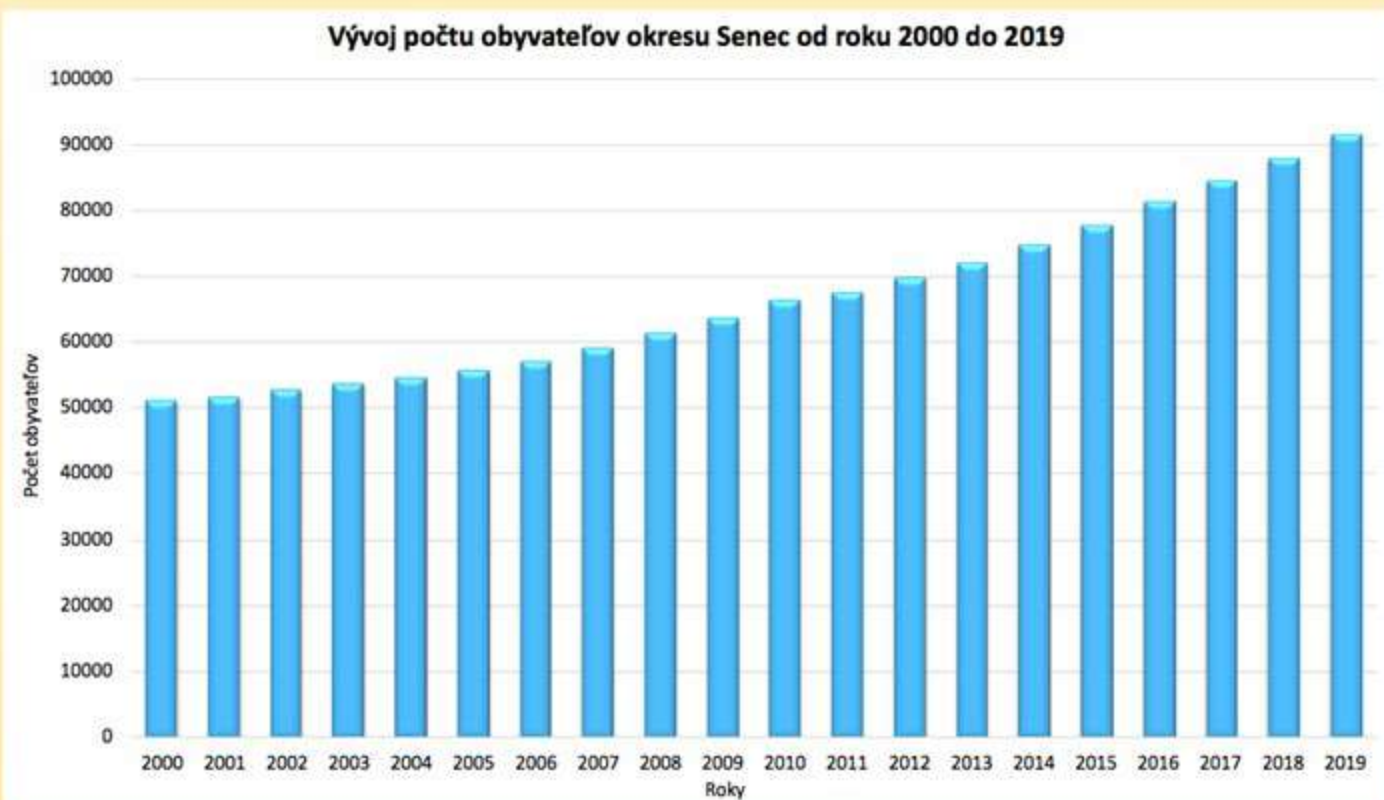
Intenzita novej zástavby v okrese Senec od roku 2003 po súčasnosť



Andrea Diossyová
3ZRR

Okres Senec sa nachádza na západe Slovenska v juhovýchodnej časti Bratislavského kraja. Jeho rozloha je 359,9 km². Počet obyvateľov v roku 2019 dosiahol 91 612 a priemerná hustota je 225 obyvateľov na km². Jediné mesto v okrese je Senec.

Okres Senec je najrýchlejšie rastúci okres Slovenska, čo sa týka výstavby aj počtu obyvateľov. Môžeme tu pozorovať výrazný prejav suburbanizácie. Možnosť bývania na vidieku v rodinnom dome v zázemí hlavného mesta a zároveň nižšie ceny pozemkov sem lákajú ľudí z celého Slovenska, ale aj samotnej Bratislavy. Počet obyvateľov tu rapídne stúpol. V roku 2000 mal okres Senec len niečo nad 50 000 obyvateľov a na konci sledovaného obdobia v roku 2019 presiahol okres počet 90 000 obyvateľov. Dá sa povedať, že za 20 rokov sa počet obyvateľov v okrese takmer zdvojnásobil.



Tri vody - Malinovo



Čierna Voda – Chorvátsky Grob



Typická radová zástavba suburbánných zón

TRANSFORMAČNÉ PROCESY MESTA SENEC OD ROKU 1990 PO SÚČASNOŠŤ

POKRAČUJÚCA URBANIZÁCIA



Pokračujúca urbanizácia sa prejavila v okrajových častiach mesta Senec, kde sa od roku 1990 vystavali nové obytné štvrte.

KOMERCIALIZÁCIA A DOPRAVNÁ INFRAŠTRUKTÚRA



Výstavba občianskej vybavenosti - nové obchody Lidl a Kaufland s ktorými súvisí aj výstavba kruhového objazdu. V roku 2001 v meste vznikol Aquapark Senec.

HUMANIZÁCIA A EDUKACIONALIZÁCIA

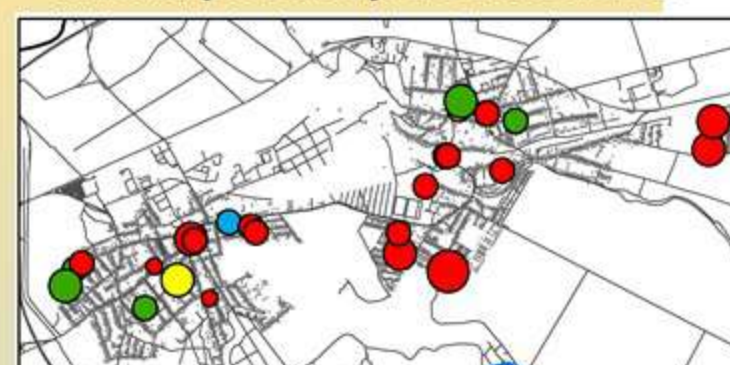


Materská škola
V samotnom meste Senec prevláda predaj bytov po čiastočnej alebo kompletnej rekonštrukcii. V obciach v tesnej blízkosti Bratislavy prevládajú najmä novostavby, čo súvisí práve s masovou výstavbou obytných štvrtí po roku 2003.

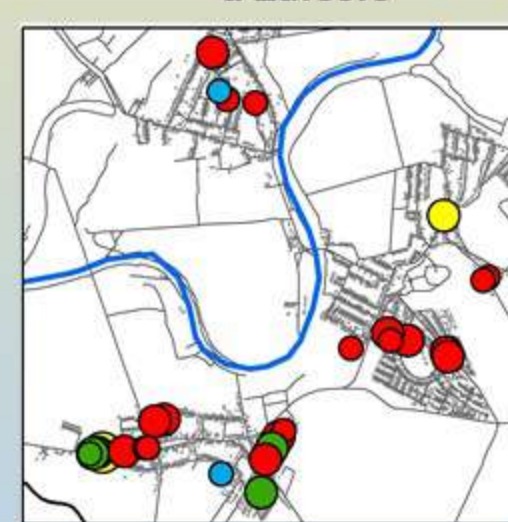
Prvky humanizácie - štvrť Senec Gardens (zeleň, jazero, detské ihriská)
Edukacionalizácia – súkromná anglická materská škola

Najintenzívnejšia výstavba sa prejavuje v obciach lokalizovaných v tesnej blízkosti Bratislavy. Najviac nových domov pribudlo v Chorvátskom Grobe v štvrti Čierna Voda, ktorá sa za pár rokov rozrástla na rozsiahlu rezidenčnú zónu. Ďalšou obcou, kde dosahuje intenzita zástavby vysoké hodnoty je Malinovo s rezidenciou Tri vody. Ďalej sú to obce v južnej časti okresu – Rovinka, Dunajská Lužná, Miloslavov, ale aj Kalinkovo a Hamuliakovo.

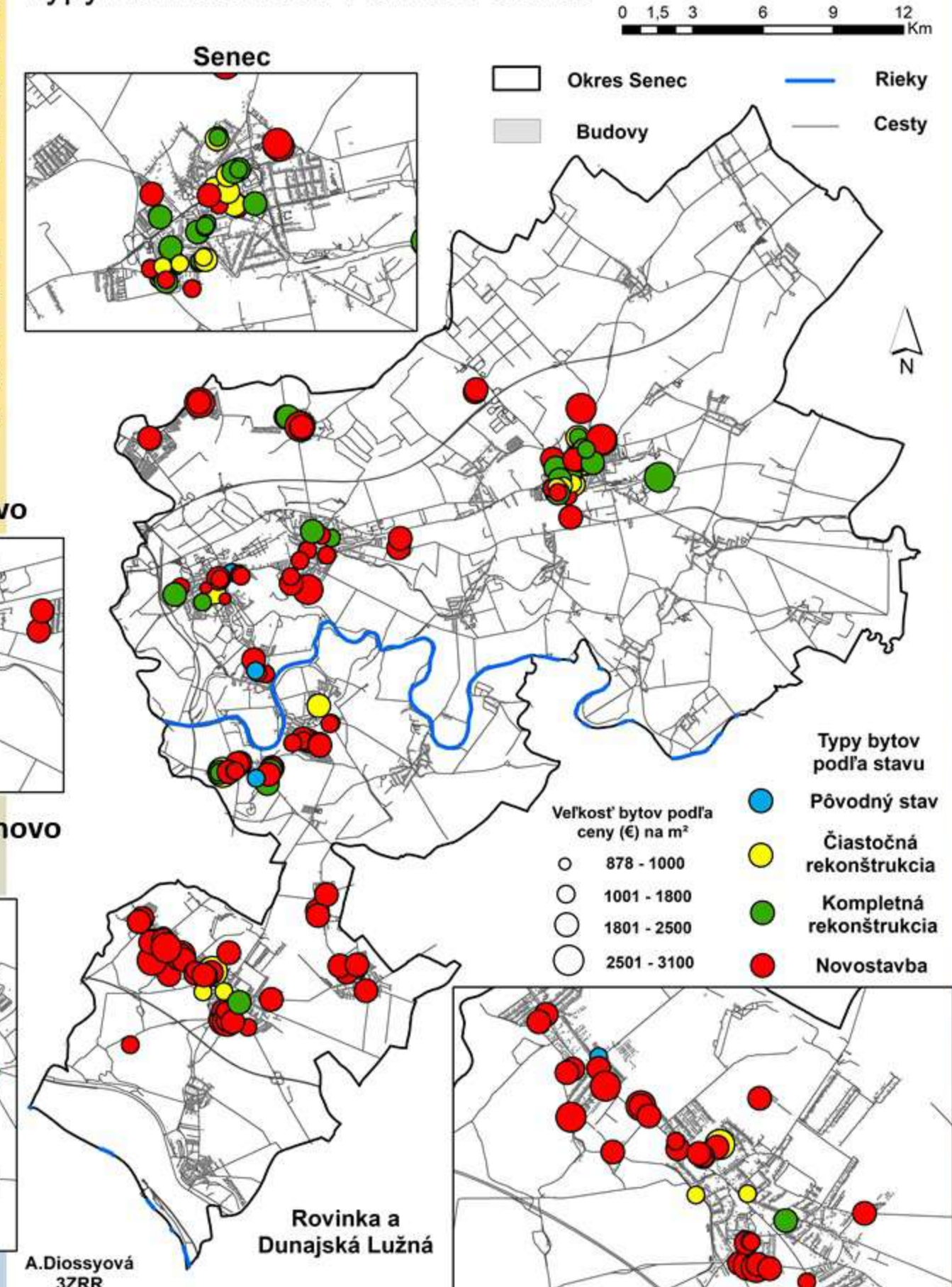
Ivanka pri Dunaji a Bernolákovo



Most pri Bratislave, Malinovo a Zálesie



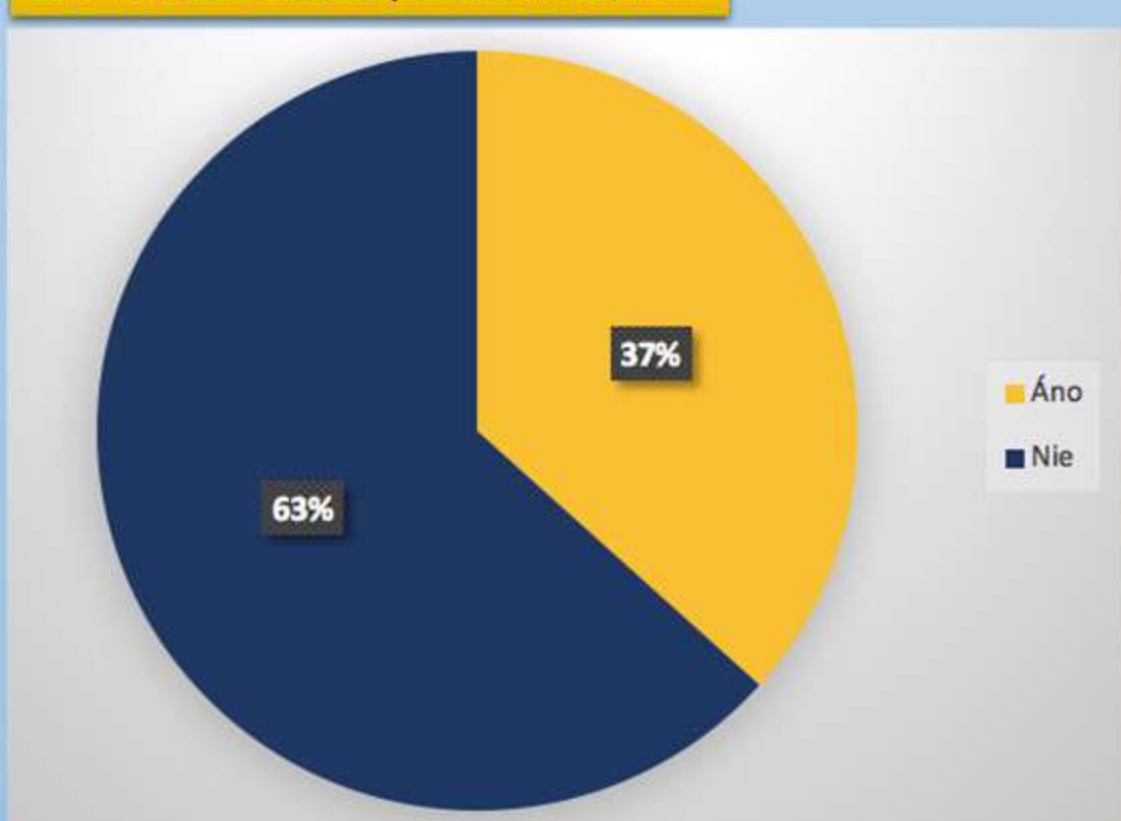
Typy nehnuteľností v okrese Senec



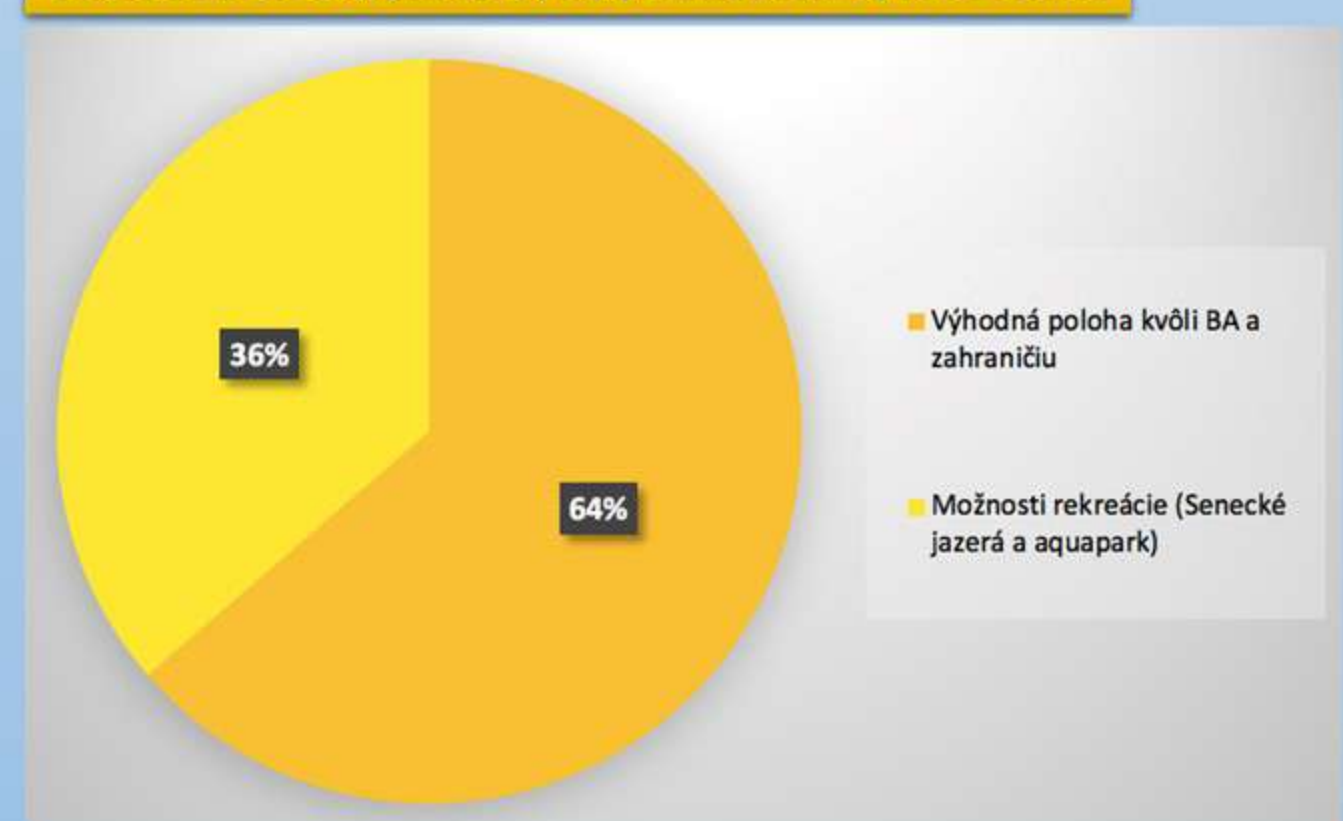
PRIESKUM ATRAKTIVITY MESTA SENEC

Na prieskume sa zúčastnilo 30 respondentov, ktorí odpovedali na otázku, či by chceli alebo či by nechceli žiť v meste Senec a zdôvodniť prečo.

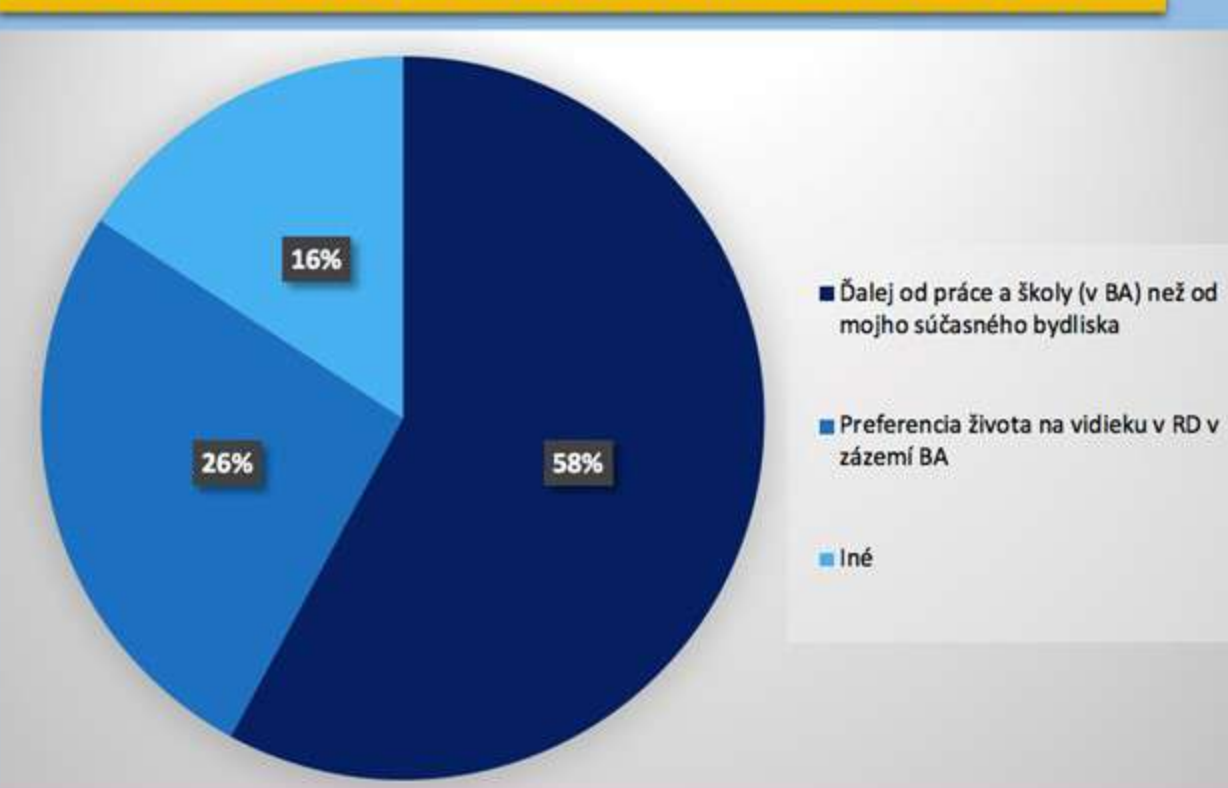
Graf č.1: Podiel odpovedí Áno/Nie



Graf č.2: Dôvody, prečo by opýtaní chceli bývať v Senci



Graf č.3: Dôvody, prečo by opýtaní nechceli bývať v Senci



Z grafov môžeme vidieť, že z 30-tich opýtaných ľudí by 63% nechcelo bývať v meste Senec a 37% ľudí by chcelo bývať. U respondentov, ktorí žijú vo väčšej vzdialenosti od Bratislavy (stredné a východné Slovensko) ako je mesto Senec, bola vždy zaznamenaná odpoveď áno, teda že by chceli bývať v Senci. Najčastejšími dôvodmi bola práve výhodná poloha a to najmä kvôli blízkosti hlavného mesta a zahraničia, možnosti práce a taktiež dobrej infraštruktúry a napojenia diaľnice. Pre niektorých respondentov boli lákadlom aj Senecké jazerá a Aquapark. Opýtani ktorých odpoveď bola záporná, zase naopak žijú buď priamo v Bratislave, alebo v menších vidieckych obciach, ktoré sa nachádzajú v bezprostrednej blízkosti Bratislavy. Častými dôvodmi, prečo by v Senci bývať nechceli, bola práve dochádzka za prácou alebo školou do Bratislavy, ktorú majú bližšie zo súčasného bydliska. Ďalším dôvodom bolo, že nechcú bývať v meste nakoľko sa z mesta vysťahovali za pokojnejším životom v rodinnom dome do obcí v zázemí Bratislavy. Ďalšie odpovede zahŕňali problémy s dopravnými zápchami do a z Bratislavy a že im je mesto Senec nesympatické.

INDUSTRIALIZÁCIA



Výstavba logistických centier Prologis a P3 Logistic Parks na okraji Senca.

DEINDUSTRIALIZÁCIA

Bývalá kafiléria Senec



Zdroje:
<https://www.staremapy.sk>
<http://www.realestates.sk>
<https://slovak.statistics.sk>
<https://www.google.sk/maps>
<https://www.nehnuteľnosti.sk>