ZMENY A DOPLNKY Č.4
ÚPN SÚ OBCE

HOLÍČ

NÁVRH

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

OBSTARÁVATEĽ

Mesto Holíč

SPRACOVATEĽ

PROJEKT

APRÍL 2020

OBSTARÁVATEĽ

Mesto Holíč
Bratislavská 5
908 51 Holíč

+421 34 3210511
sekretariat@holic.sk

Zodpovedný zástupca obstarávateľa	Zdenko Čambal PhDr, primátor mesta
Obstarávateľská činnosť	Ing. Jana Jurkovičová
	Spôsobilosť pre obstarávanie ÚPP ÚPD - reg. č. 312

SPRACOVATEĽ

AŽ PROJEKT s.r.o
Toplianska 28
821 07 Bratislava

+421 2 45 523 896
www.azprojekt.sk

RIEŠITEĽSKÝ KOLEKTÍV

Hlavný riešiteľ	Ing. Ing. arch. Peter Derevenec
Urbanizmus	Ing. Mária Krumpolcová
	Ing. Katarína Macková
Vodné hospodárstvo	Ing. Alžbeta Derevencová
Energetika	Ing. Vojtech Krumpolec
Grafika, GIS	Ing. Ing. arch. Peter Derevenec
	Ing. Katarína Macková

NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE HOLÍČ
ZMENY A DOPLNKY Č.4 ÚPN – SÚ 1996

1. REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

M E T O D I K A S P R A C O V A N I A

Návrh regulatívov rozvoja riešeného územia je zostavený za účelom usporiadania a organizovania investičnej činnosti prostredníctvom :

- navrhnutých všeobecne platných podmienok rozvoja riešeného územia
- vyšpecifikovania podmienok ochrany pôvodného resp. zachovaného prostredia a podmienok tvorby nového prostredia
- usmerňovania resp. koordinácie výstavby

Regulatívy rozvoja obce Holíč sú stanovené v súlade s § 12, odsek (6) Vyhlášky MŽP SR č.55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii ako :

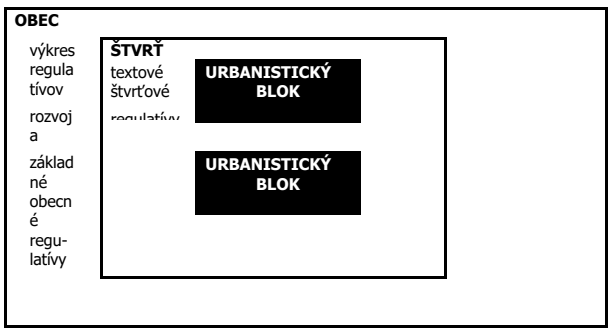
- *regulatívy priestorového usporiadania*
- *regulatívy funkčného využívania územia*
- *regulatívy dopravného zabezpečenia systému*
- *regulatívy technickej infraštruktúry*
- *regulatívy ochrany kultúrno-spoločenských a prírodných hodnôt*
- *vyšpecifikovanie verejného záujmu pri napĺňaní koncepcie rozvoja*

Regulácia územnopriestorového rozvoja obce Holíč je riešená v nadväznosti na organizačnú štruktúru obce systémom diverzifikácie regulatívov s celkovou obecnou platnosťou do precízovanej podoby základných ***regulačných jednotiek*** *predstavovaných* ***urbanistickými blokmi,*** *z ktorých sa skladajú* ***mestské štvrte.***

Metodicky je **regulácia zostavená z :**

- **výkresu regulatívov rozvoja územia -** m 1:5000
- **základných celoobecných regulatívov -** text
- **regulatívov obecných štvrtí-** text

SCHÉMA ŠTRUKTÚRY REGULÁCIE ROZVOJA



Spôsob vyznačenia zmien

Zmeny sú označené:

- **podfarbením**
- zrušenia ~~*preškrtnutím a podfarbením*~~

VNÚTORNÁ ORGANIZAČNÁ ŠTRUKTÚRA OBCE HOLÍČ

Vnútorná organizačná štruktúra Holíča je tvorená **mestskými štvrťami**, ktoré bezo zvyšku vypĺňajú zastavané územie a sú bezo zvyšku zložené z **urbanistických blokov.**

URBANISTICKÝ BLOK

Najmenšia územná jednotka v rámci zastavaného územia sídla ohraničená v princípe evidentnými znakmi prostredia (ulice, hranice parciel) vyjadrujúca implicitne homogenizované funkčné, priestorové a krajinné znaky. Urbanistický blok je zložený (podľa možnosti) zo sumy ucelených parciel a je základnou jednotkou pre :

- **precízovanie rozvoja obce prostredníctvom regulatívov**
- **následný postup precízovania rozvoja prijatej koncepcie prostredníctvom zonálnych dokumentácií**

OBECNÁ ŠTVRŤ

Územno-priestorová jednotka odrážajúca základnú funkčnú, priestorovú, krajinnú (príp. aj sociálnu) diferenciáciu zastavaného územia obce. Je zložená z uceleného počtu urbanistických blokov a je základnou jednotkou pre :

- **odvodenie diverzifikovaných zásad funkčno-prevádzkového a územno-priestorového rozvoja obce**
- **základné urbanistické bilancie územného plánu obce**

ŠTVRŤOVÁ ŠTRUKTÚRA MESTA

ŠTVRŤ	Počet urban. blokov	Urbanistické obvody
I. CENTRUM	16	1-0; 4-0; 5-0 (parciálne časti)
II. KAŠTIEĽ	4 **5**	6-0 (časť)
III. CHALUPY	15	4-0 (časť)
IV. POD ŠIBENICOU	~~16~~ **17**	3-0 (celý)
V. MAJÍRKY	22	2-0 (celý); 1-0 (časť)
VI. U BITÚNKU	7	7-P (časť); 12-Z (časť)
VII. LÚČKY	7	1-0 (časť); 12-Z (časť)
VIII. KONOPNISKÁ	10	4-0; 5-0; 6-0 (parciálne časti)
IX. POD HREBEŇOM	11	11-Z; 4-0 (parciálne časti)
X. PRIEMYSELNÝ PARK	0	
SPOLU HOLÍČ	~~108~~ **110**	

Dopĺňa sa Kapitola Celoštátne a regionálne súvislosti

Celoštátne súvislosti

Pri usmerňovaní rozvoja územia mesta Holíč uplatňovať z hľadiska celoštátnych súvislostí najmä nasledovné princípy:

- do návrhu ÚPN premietnuť jednotlivé regulatívy záväznej časti KÚRS 2001 v znení 2011 týkajúcich sa regiónu Trnavského kraja, ktorého súčasťou je mesto Holíč,
- rešpektovať a rozvíjať polohový potenciál Trnavského kraja predstavujúci rozmanité sídelné štruktúry a etnografické, ekonomické a kultúrno-historické špecifiká jednotlivých častí kraja,
- podporovať v sídelnom rozvoji Trnavského kraja vytváranie polycentrického konceptu územného rozvoja vo väzbe na centrá a osídlenie susediacich krajov,

- Podporovať rozvoj nadnárodnej siete spolupráce medzi jednotlivými obcami a trnavským regiónom s obcami a regiónmi v okolitých štátoch:
    - územie obcí /miest v pásme Kúty, Holíč, Skalica – väzby na české obce /mestá Dolnomoravského úvalu Břeclav, Brno, Kyjov, Strážnice, Uherské Hradiště, Uherský Brod, Mikulčice s hraničnými priechodmi Lanžhot – Brodské, Holíč – Hodonín, Skalica – Petrov.
- rešpektovať a podporovať dominantný rozvojový smer – okružný rozvojový koridor vo vzťahu ku Bratislave a Bratislavskému regiónu, súčasne regionálny priečny rozvojový koridor vo vzťahu ku Trnave a ostatným mestám Trnavského kraja, doplňujúci radiálne rozvojové smery:
    - posilniť priame väzby okresných miest Trnavského kraja na krajské mesto Trnava v podobe záhorskotrnavskej rozvojovej osi a dolnomoravskej rozvojovej osi
- podporovať ako ťažisko osídlenia tretej úrovne druhej skupiny:
    - skalicko-holíčske ťažisko osídlenia,
- podporovať koncentráciu ekonomickej základne do centier osídlenia v súlade so základnými limitmi využitia územia kraja a podporovať tak rozvoj centra osídlenia Holíč ako jedného z regionálnych hospodárskych pólov rozvoja celého kraja,
- rozvíjať mesto ako mesto ležiace na sídelných rozvojových osí podľa KURS v smere:
    - severozápado-juhovýchodnom cez hranicu s Českou republikou – Holíč – Senica – Trnava (záhorskotrnavská rozvojová os).
    - severnom cez Kúty – Holíč – Skalica – hranica s Českou republikou (dolnomoravská rozvojová os).
- rešpektovať hodnoty prírodného prostredia a kultúrnohistorické hodnoty mesta a jeho záujmového územia zhodnocovať aj z hľadiska rozvoja atraktivít celoštátneho cestovného ruchu,
- rešpektovať v rámci ochrany prírody ochrany prírody a tvorby krajiny základnú kostru ekologickej stability širšieho územia mesta vyjadrenú v systéme národnej ekologickej siete NECONET a prvky zaradené do európskej sústavy chránených území NATURA 2000.

Regionálne súvislosti

Výhľadový rozvoj širšieho záujmového územia mesta riešiť v súlade so záväznou časťou ÚPN R Trnavského samosprávneho kraja, čo predstavuje uplatňovať nasledovné princípy:

- Rešpektovať a rozvíjať základné funkcie centra osídlenia **Holíč,** ktoré spolu s centrami Sereď, Šamorín, Veľký Meder sú zaradené v KURS do tretej skupiny, ktoré tvoria jej druhú podskupinu a pri vyváženom polycentrickom rozvoji Trnavského kraja a podporovať ich rozvoj ako:
    - urbanizované centrá štruktúry osídlenia určené najmä pre bývanie, prácu, rekreáciu v mestskom prostredí, určené pre všetky mestotvorné funkcie,
    - centrá verejnej občianskej vybavenosti celomestského a regionálneho významu,
    - centrá vyššej vybavenosti pre úradné, administratívne a regionálne inštitúcie,
    - regionálne centrá lokalizácie zdravotníckych a sociálnych zariadení, pre základnú občiansku vybavenosť a sociálnu starostlivosť,
    - lokálne centrá hospodárskych aktivít inovatívneho charakteru pre vznik, uplatnenie a šírenie doplnkových produktov vedy, výskumu a vývoja, pre alokáciu voľnočasových aktivít a odvetví kreatívneho (kultúrneho) priemyslu,
    - dopravné uzly regionálneho a národného významu pre prepravu tovarov a osôb,
    - prestupné body všetkých druhov individuálnej /hromadnej dopravy s nadregionálnym presahom,

    - centrá osídlenia rozvíjané na základe lokálnych špecifík so zreteľom na strategické smerovanie rozvoja regiónu podľa schválených rozvojových dokumentov regionálnej a mikroregionálnej úrovne.
- Podporovať rozvoj regionálnych sídelných rozvojových osí (štvrtého stupňa podľa ÚPN-R TTSK):
    - Holíč – Radošovce.
    - Holíč – Gbely – Šaštín-Stráže.
- Rozvíjať mesto Holíč v rámci skalicko-holíčskeho ťažiska osídlenia, s partnerskou diferenciáciou funkcií medzi jednotlivými mestami, ako aj medzi mestami a ich zázemím (vidieckym priestorom) v záujme funkčnej komplexnosti a spoločného udržateľného rozvoja.
- Rešpektovať v rámci ochrany prírody a tvorby krajiny základnú kostru ekologickej stability širšieho územia mesta vyjadrenú v Regionálnom územnom systéme ekologickej stability (RÚSES) okresu Trnava.[1]

[1] (SAŽP, 1994)

CELOMESTSKÉ REGULATÍVY

CELOMESTSKÉ REGULATÍVY

REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Z Á V Ä Z N É	D O P O R U Č E N É	N E P R Í P U S T N É
1. Pri rozvoji hmotovo-priestorového usporiadania mesta sa riadiť jestvujúcou priestorovo-kompozičnou osnovou: • **hlavné kompozičné osi:** *pozdĺžne*: línia : Bratislavská-Bernolákova-Kátovská línia : Moyzesova-Sasinkova *priečne* : Zámocká ulica ▪ **hlavné kompozičné uzly** Námestie mieru, Námestie sv. Martina, kríženie hlavných kompozičných osí pozdĺžnych a priečnych ▪ **podružnými prvkami kompozičnej osnovy** hierarchizovaná kompozičná osnova jednotlivýchštvrtí	Pri návrhu urbanistického a architektonického konceptu rieše-nia novej výstavby je základným cieľom **vytváranie mestských ulíc** – najmä vo väzbe na centrálne mestské priestory	
2. Rešpektovať základnú priestorovotvornú charakteristiku mesta s ohľadom na **zachovanie celkovej panorámy mesta**, štruktúru prírodných prvkov osídlenia (Les na Hrebeni) rozloženie a výškovú profiláciu hmotových štruktúr a **akcenty** : ▪ Holíčsky kaštieľ, ▪ Kostol Božieho srdca, ▪ Kostol sv.Martina, ▪ baroková sýpka	Prispôsobiť v konkrétnom architektonickom riešení merítko, typológiu a výraz stavebných štruktúr, ktoré môžu ovplyvniť panorámu mesta v pozíciách terénnej exponovanosti (štvrť Chalupy – navrhovaná výstavba HBV, obytná zóna Pri kaštieli)	
3. Rešpektovať urbanistickú typológiu jednotlivých mestských hmotovo-priesto-rových štruktúr : ▪ **kompaktnú zástavbu** centra mesta, zástavby v priestore Hollého ulice, Kopčianskej ulice, zástavby v štvrtiach Majírky, v časti štvrte Chalupy (blok Bratislavská-Kollárova) **rozvoľnenú zástavbu** so zvýšeným podielom zelene záhrad v mestských štvrtiach Pod Šibenicou, Majírky, Centrum (HBV), Konopniská ▪ polohu a priestorový *charakter areálových zariadení* (ZŠ, MŠ, kaštieľ, štadión, výrobné areály štvrtí Lúčky, U bitúnku, Pod Hrebeňom, Priemyselný park) ▪ rekonštruovať špecifický charakter historickej záhrady areálu kaštieľa	Zachovať **pôvodný urbanistický koncept** najstarších stavebných štruktúr mesta – štvrte Majírky (Hollého ulica), Chalupy (pôvodná zástavba okolo Kostola Božieho srdca), štvrť Konopniská (pôvodná zástavba Kopčianskej ulice)	Umiestňovať v priestoroch hlavných kompozičných osí a uzlov objemovú štruktúru nezodpovedajúcu merítkom a typológiou historicky vyprofilovanej zástavbe
4. Rešpektovať **masívy vzrástlej zelene** : Holíčsky les, les na Hrebeni, zeleň pridomových záhrad v štvrtiach Majírky, Pod Šibenicou	**Les na Hrebeni** prekategorizovať na mestský lesopark	
5. Rešpektovať geomorfológiu územia a vzťah k svetovým stranám		
6. Územno-priestorový rozvoj mesta bude riešený v maximálnej miere v hraniciach zastavaného územia s tým, že v rozvoji budú hierarchizované zásadné princípy **odčlenenia obytných a výrobných priestorov**		

REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Z Á V Ä Z N É	D O P O R U Č E N É	N E P R Í P U S T N É
7. Územno-priestorový rozvoj obce bude podriadený prioritnému princípu sústredení investičnej činnosti do lokalít v súlade so spracovanou zonálnou dokumentáciou a s podmienkami plošnej disponibilty a nárokov na podmieňujúce investície : **–** uprednostnenie priestorového rozvoja lokality **Pri Kaštieli** v štvrti Konopniská pre funkciu bývania		
8. V záujme celkového skvalitnenia vzhľadu mesta a harmonizácie obytného prostredia je investor povinný pred realizáciou obnovy bytového domu dať odsúhlasiť navrhovanú farebnosť fasády poverenou odborne spôsobilou osobou zastupujúcou mesto, resp. príslušnou odbornou komisiou, ktorá vyberie riešenie z ponúknutých variant, alebo ponúkne farebnú škálu vhodnú pre konkrétnu lokalitu	Vzhľadom na akútnu potrebu vyplývajúcu zo živelnosti a neodbornosti pri realizáciách obnovy bytových domov je odporúčané koordinovať farebné prevedenie fasád objektov príslušným oddelením výstavby.	

REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

Z Á V Ä Z N É	D O P O R U Č E N É	N E P R Í P U S T N É
1. BÝVANIE ▪ rozvoj funkcie bude prioritne v tzv. **prvom atrakčnom okruhu centra** mesta (lokalita Pri Kaštieli, štvrť Konopniská) realizovaný formou sústredenej IBV a HBV s vybavenosťou, v ostatných mestských štvrtiach sa bude rozvíjať formou dostavieb uličných domoradí, resp. prelúk v nich v obmedzenejšom rozsahu a v tzv. rozptyle na menších disponibilných plochách ▪ rozhodujúcou formou bytovej výstavby bude **hromadná bytová výstavba** diverzifikovaná do dvoch realizačných etáp : I. etapa – do roku 2020, II etapa –po r. 2020 Situovaná bude hlavne v štvrti Konopniská a v ďalších etapách v štvrti Chalupy, **Centrum** ▪ rozvoj sústredenej **individuálnej bytovej výstavby** bude prednostne situovaný na plochy vo vlastníctve mesta, resp. developerov, na plochy s dostatočnou plošnou rezervou (štvrte Chalupy, Pod šibenicou, Pod Hrebeňom, Konopniská, **Lúčky).** ~~Výstavba je diverzifikovaná do dvoch realizačných etáp : I. etapa – do roku 2020, II etapa – 2020+~~	Predbežné nápočty : I.etapa – 140 b.j, II.etapa – 350 b.j. Predbežné nápočty : I.etapa – 60 b.j, II.etapa – 180 b.j.	▪ rozvoj funkcie charakteru priemyselná výroba, živočíšna výroba, bitúnok a ostatných produkčných činnosti s negatívnym vplyvom na kvalitu životného prostredia ▪ chov hospodárskych zvierat na komerčné účely
2. OBČIANSKA VYBAVENOSŤ A SOCIÁLNA INFRAŠTRUKÚRA ▪ rozvoj *komerčných aj nekomerčných druhov* bude prioritne *v štvrtiach Centrum, Lúčky a Majírky,* ***Pod Šibenicou, Chalupy, Konopniská,*** ▪ **centrum mesta** musí byť riešené ako **polyfunkcia**, ktorá spojí bývanie s vybavenostným parterom ▪ v ostatných mestských štvrtiach sa bude rozvíjať hlavne komerčná vybavenosť na základe podnikateľských aktivít v rámci prípustného doplnenia funkčných plôch bývania	▪ areálové zariadenia s veľkými plošnými nárokmi (obchodné prevádzky, supermarkety) umiestňovať v okrajových častiach mesta. Prednostne v štvrti Majírky ▪ Vzhľadom k malej využiteľnosti a nevyhovujúcemu stavu niektorých zariadení nekomerčnej občianskej vybavenosti, je možná ich reprofilácia na komerčné zariadenia.	▪ rozvoj funkcie charakteru priemyselná výroba, živočíšna výroba, bitúnok a ostatných produkčných činnosti s negatívnym vplyvom na kvalitu životného prostredia

REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA		
Z Á V Ä Z N É	**D O P O R U Č E N É**	**N E P R Í P U S T N É**
▪ osobitne bude riešený **areál Holíčského kaštieľa** s disponibilitou pre kumulovanie obidvoch druhov občianskej vybavenosti s regionálnym významom ~~V priestoroch bývalej colnice na hranici s Českou republikou budú dopravné plochy a objekty bývalej colnice prebudované na zariadenia dopravno-vybavenostného charakteru. (Potrebné bude rešpektovať lokalizáciu v chránenom vtáčom území Záhorské Pomoravie)~~ **realizované**	▪ Odporúčané sú zariadenia reštauračno-ubytovacieho typu, čerpacia stanica pohonných hmôt, umývačka áut a odstavné plochy.	▪ chov hospodárskych zvierat na komerčné účely
3. VÝROBA ▪ rozvoj **priemyselnej výroby** bude sústredený v mestských štvrtiach : Lúčky, U bitúnku, Konopniská, **Majírky** a v novoprofilovanej výrobnej zóne Pod Hrebeňom. ▪ Ruší sa v plnom rozsahu návrh priemyselného parku vo štvrti Priemyselný park. ▪ Výrobné prevádzky v nevhodných územných polohách (Kovotvar, Drevona – štvrť Kaštieľ) budú postupne delimitované a areály reprofilované na vhodnejšiu funkciu (občianska vybavenosť, šport, rekreácia) Výrobným prevádzkam zhoršujúcich kvalitu životného prostredia v meste, v kontakte s obytnými zónami (blok č.5 Pod šibenicou) bude zamedzené rozširovanie výroby a zámerom bude jej postupný útlm a delimitácia prevádzok do vhodnejších lokalít. Po delimitácii budú areály reprofilované na vhodnejšiu funkciu (občianska vybavenosť, šport) ▪ nezávadné zariadenia komunálneho priemyslu od bývania oddeliť izolačnou zeleňou ▪ rozvoj **poľnohospodárskej veľkovýroby** bude zo zastavaného územia mesta postupne alokovaný, areály budú reprofilované v prospech adekvátnych funkcií (PD-štvrť Pod Hrebeňom, ŠM Bažantnica-areál kaštieľa)	▪ výrobné služby môžu byť súčasťou združených vybavenostných zariadení ▪ delimitácia nevhodných prevádzok bude smerovaná do náhradných priestorov mimo kontaktov s bývaním a polyfunkčným mestským prostredím ▪ v maximálnej možnej miere výrobné prevádzky v problémových lokalitách reprofilovať na nevýrobné bez negatívneho dopadu na životné prostredie	▪ chov hospodárskych zvierat na obchodné účely v rámci obytných území štvrtí s výnimkou určenej plochy v štvrti Pod Hrebeňom (oproti býv.areálu SPP) ▪ rozvoj produkčných činnosti zhoršujúcich kvalitu životného prostredia v obci (chemická výroba, bitúnky apod) ▪ plochy bývania všetkých druhov
4. REKREÁCIA A CESTOVNÝ RUCH ▪ nároky na **každodennú rekreáciu** budú plniť vnútrointravilánové pridomové záhrady, areál kaštieľa s parkom a rybníkom po revitalizácii, mestské parky a námestia, navrhovaný lesopark na Hrebeni ▪ nároky na **koncomtýždňovú rekreáciu** budú plniť záhradkárske osady v rámci obecného katastra, dobudovaný areál holíčskeho kaštieľa s revitalizovaným francúzskym parkom a mestský lesopark, čiastočne aj rekreačné zariadenia v okrese Skalica a Senica ▪ podporiť **rozvoj vidieckého turizmu v obci**	▪ **rozvoj agroturistiky** – podporiť systémové riešenie v spolupráci s obcou Kopčany ▪ využiť prestárly bytový fond na **rekreačné využitie** (štvrť Majírky, štvrť Chalupy, štvrť Konopniská, prestavbou na penzióny	
5. ŠPORT A ZÁUJMOVÉ AKTIVITY ▪ nároky na rozvoj športových zariadení budú koncentrované v **stredisku športových aktivít** areálu TJ Iskra Holíč ▪ podporiť rekonštrukciu jestvujúcich ihrísk v rámci obytných súborov HBV v jednotlivých mestských štvrtiach ▪ zabezpečiť výstavbu nových ihrísk pre detí a dospelých v nových obytných súboroch	▪ intenzívnejšie využiť disponibilné plochy pre ďalšie športové plochy : tenis, hokej, univerzálne ihriská	

REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA		
Z Á V Ä Z N É	**D O P O R U Č E N É**	**N E P R Í P U S T N É**
▪ rozvoj poľovníctva v zmysle zákonnej legislatívy ▪ podporovať rozvoj záujmových aktivít v obci (strelnica,, kultúrne a športové činnosti obyvateľov)		
6. ZELEŇ ▪ funkčné plochy zelene tvoriace v obci ucelený systém preväzujúci tak verejnú ako i vyhradenú zeleň s lesnými masívmi Holíčsky les a Les na Hrebeni budú **v maximálnej miere zachované** ako základná podmienka *rovnováhy urbanizova-ného a prírodného prostredia – sú súčasťou kostry MÚSES* ▪ podporiť **tvorbu** nových **mestských parkov** v spolupráci s odbornými profesiami a revitalizáciu jestvujúcich ▪ včleňovať ucelené plochy nízkej aj vzrastlej zelene do obytných prostredí a frekventovaných rozptylných plôch ▪ Z hľadiska skvalitnenia životného prostredia mesta je potrebné v zastavanom území mesta, osobitne vo väzbe na obytné prostredie zvýšiť kvalitu zelene a to hlavne kvalitatívnou úpravou jestvujúcich zelených plôch a novou výsadbou trávnatých plôch i vzrastlej zelene. Ide o ulice v bývalých sídliskách v jednotlivých mestských štvrtiach a to konkrétne: - hlavné osi ulíc: Kátovská, Sasinkova, Moyzesova, Bratislavská, Bernolákova, Svätojánska - vedľajšie vhodné ulice a širšie centrum: Ul. PodHrebeňom, Ul. Hurbanova, Ul. Hviezdoslavova, Ul. Sv. Anny - priestory pri bytových domoch: Ulica SNP, Ulica Kollárova, Ul. Márie Terézie, Ul. Pri kaštieli, Ul. Rapanta, Ul .Lúčky, Ul. Nešpora, Ul. Hodonínska -Ostatné lokality: Areál futbalového ihriska ,okolie Zdravotníckeho strediska, Historické i novodobé aleje (ich revitalizácia a doplnenie), Okolie celého areálu zámku Holíč, okolie horného kostola a Loret. Kaplnky - ▪ dôsledná ochrana, prípadné dotvorenie historických i novodobých alejí prevažne Pagaštana konského v meste ▪ Postupná revitalizácia barokovej záhrady v areáli holíčskeho kaštieľa do pôvodnej podoby francúzskej záhrady, s vylúčením stavebných aktivít mimo plôch v západnej časti určených na doplnkovú občiansku vybavenosť	▪ Potenciálne, ako výhľad premeniť poľnohospodársky pôdny fond v území za bažantnicou po železničnú trať, na plochy verejnej zelene. Jedná sa o územie o rozlohe 25 ha, rozprestierajúceho sa mimo intravilánu. Bude využívané ako voľne prístupná verejná zeleň, bez stavebných intervencií **(okrem zariadení OV po obidvoch stranách kompozičnej osi o rozlohe 1,2579 ha)** a bude súčasťou oživenia a zatraktívnenia komplexu holíčskeho kaštieľa.	rozvíjať funkčné systémy pre život obce na lesnom pôdnom fonde
7. VODNÉ PLOCHY **dynamické :** ▪ zabezpečiť protipovodňovú ochranu územia u potokov pretekajúcich územím mesta (Chvojnica) regulačnou úpravou brehov a korýt, výsadbou drevinnej a krovinatej zelene		▪ vypúšťať splašky a fekálie do povrchových vôd potokov a ich prítokov (Chvojnica, Kýštor, Vytržina)

REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA		
Z Á V Ä Z N É	**D O P O R U Č E N É**	**N E P R Í P U S T N É**
▪ zachovať ochranné pásma tokov Vytržina, Kopčiansky kanál, Chvojnica 10 m obojstranne od brehovej čiary, 5 m u kanála Tvrdonice-Holíč; ▪ v novonavrhovaných rozvojových lokalitách zachovať odtokové pomery územia; ▪ v maximálne miere zdržať dažďové vody v území vybudovaním retenčných nádrží (závlahy), resp. kontrolovane odvádzať do recipientu; **stacionárne :** revitalizovať pôvodné rybníky v štvrti Kaštieľ v blízkosti NKP a včleniť ich do systému pre rekr. využitie vodnú plochu pri ČOV využívať na rybolov		
8. DOPRAVA **nadradený komunikačný systém** mesta : ▪ ***cesty I/51 a I/2 s obchvatom :*** - trasa juhozápad ▪ pokračovanie cesty I/2 v súbehu so železnicou po Kátovskú cestu (kruhový objazd); - trasa východ ▪ pokračovanie cesty I/51 od kruhového objazdu nad Trnovcom cez PPF po Kátovskú cestu (kruhový objazd); - priečne prepojenie Holíč – Hodonín z JZ trasy (od železnice) ***sa ruší;*** ▪ mimo zastavaného územia rezervovať koridor pre výhľadové šírkové usporiadanie ciestI.triedy v kategórii C 11,5/80 v zmysle STN 73 6101, ▪ v zastavanom území rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie ciest I.triedy v kategórii MZ 14/60, vo funkčnej trieda B1 v zmysle STN 73 6110, rešpektovať šírkové usporiadanie cesty II.tr. mimo zast.úz.obce v kat. C 9?5/70 a cesty III.tr. v kat. C 7,5/70 v zmysle STN 73 61110; ▪ mimo zastavaného územia rešpektovať ochranné pásma ciest v zmysle Zákona 135/1961 Zb. (cestný zákon) **vnútromestské komunikácie** ▪ budú tvorené komunikáciami funkčných tried : C1,C2,C3 a D1 v príslušných kategóriách v jednotlivých štvrtiach v zmysle STN 73 6110 ▪ rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty II.tr. v zast.úze.obce v kat.MZ MZ 12(11,5)/50 vo funkčnej triede B2, a cesty III.tr. v kat.MZ 8,5(8,0)/50, resp.MOK 7,5/40 funkčnej triede B3 ▪ dopravné napojenia na existujúcu riešiť systémom obslužných komunikácii a ich napojením na cesty vyššieho dopravného významu v súlade s platnými STN ▪ pri nových lokalitách HBV,IBV v blízkosti ciest I.triedy dodržať pásmo hygienickej ochrany pred negatívnymi účinkami dopravy, resp. vykonať opatrenia na elimináciu negatívnych účinkov. ▪ Nové križovania pozemných komunikácií so železničnou traťou je potrebné riešiť mimoúrovňovo	▪ navrhovaná južné prepojenie zostáva ako výhľad – pozri výkres dopravy;	

REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA		
Z Á V Ä Z N É	**D O P O R U Č E N É**	**N E P R Í P U S T N É**
▪ Križovanie inžinierskych sietí so železničnou traťou trasovať mimo telesa železničných priecestí **železničná doprava** bez systémových zmien Ruší sa zavlečkovanie priemyselného parku, ktorý bol zrušený ▪ Objekty a stavby podľa ich účelu a funkcií je potrebné situovať v takej vzdialenosti od železničnej trate, aby boli umiestnené za hranicou najvyššej povolenej hodnoty hladiny hluku zo železničnej dopravy platnej pre príslušné objekty, stavby y územia v zmysle príslušnej legislatívy. V opačnom prípade je potrebné riešiť elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky **lodná doprava** ▪ vytvoriť výhľadovú rezervu pre potenciálne umiestnenie riečneho prístavu ČR-SR na Morave v priestore Chvojnica-Holíčsky les **letecká doprava –** bez zmien; holíčske letisko zostáva nezmenené. • Je potrebné rešpektovať všetky ochranné pásma letiska (špecifikácia viď. časť 2. Vymedzenie chránených území a ochranných pásiem) **statická doprava** v obci bude riešená : ▪ v rodinnej zástavbe na vlastných pozemkoch a odstavných pruhoch obslužných komunikácií ▪ v hromadnej bytovej výstavbe ,pri zariadeniach vybavenosti a výroby podľa STN 73 61 10 ▪ pri nových zariadeniach občianskej vybavenosti riešiť nároky statickej dopravy v zmysle STN 73 61 10 ▪ vybudovanie viackapacitného parkoviska pri vstupe do areálu holíčskeho kaštieľa **nemotorová doprava** v meste bude riešená : ▪ hlavným cieľom pešej dopravy bude centrum mesta ▪ hlavné pešie trasy budú sledovať hlavné prevádzkové osi ▪ s distribúciou z centra mesta do jednotlivých štvrtí a k zariadeniam občianskej vybavenosti ▪ Nadväzne na Podunajskú cykloturistickú trasu sa uvažuje s využitím vodných hrádzí pozdĺž rieky Moravy pre vytvorenie cykloturistickej trasy na Záhorí. Táto trasa uvažuje s priechodmi do Českej republiky v miestach Holíč-Hodonín. ▪ vybudovanie cyklochodníka medzi Holíčom a skalicou mimo motoristickej dopravy. **medzimestská hromadná doprava** ▪ terminál cieľovej dopravy: nebude v meste riešený;	▪ výhľadové využitie existujúci letiska pre ľahké typy lietadiel	

9. TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA		
<u>vodné hospodárstvo</u> <u>v obci bude riešené :</u> ▪ *ZÁSOBOVANIE VODOU – budú zabezpečené kompletné rozvody do všetkých rozvojových lokalít;* pre posilnenie zásobnej siete sú do prevádzky uvedené tri holíčske hĺbkové studne odvádzajúce surovú vodu cez potrubia z Kopčian do mestskej opravovne ▪ *ODKANALIZOVANIE ÚZEMIA – bude zabezpečená kompletná delená kanalizačná sieť do všetkých rozvojových lokalít :* splaškové vody odviesť do ČOV, dažďové do prírodných recipientov, resp. retenčných alebo vsakovacích nádrží **<u>energetika</u>** <u>v meste bude riešená :</u> ▪ ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIOU bude z jestvujúcej VN siete cez trafostanice 22kV/ 380V Holíč má pre rozvoj územia dostatočnú výkonovú kapacitu na strane VN rozvodov napojených na transformovňu 110/22 kV. Pre navrhovaný funkčno-priestorový rozvoj územia v I.etape do r.2020(bývanie, vybavenosť, výroba, priemysel) je potrebné realizovať výstavbu ďalších cca 10 nových TS + cca 2 TS pre novonavrhovanú priemyselnú zónu **zásobovanie plynom** – plynofikácia pokrýva v Holíči 58% jestvujúcich bytov Problematika súvisí s CZT vykurovaním bytov horúcou vodou z Hodonína. Pre ďalší rozvoj mesta je navrhovaná Záväzná časť Energetickej koncepcie mesta (sprac.2006) **zásobovanie teplom** – teplo v Holíči sa pre väčšinu bytov a ostatných zariadení zabezpečuje horúcovodmi z elektrárne v Hodoníne cez centrálnu odovzdávaciu stanicu <u>Cieľ riešenia</u> : uprednostňovať CZT v zmysle spracovanej Energetickej koncepcie ▪ je potrebné dodržiavať ochranné a bezpečnostné pásma od existujúcich plynárenských zariadení SPP-distribúcia v zmysle zákona 656/2004 Z.z. **telekomunikácie** v obci budú riešené: ▪ nároky na pokrytie pevných liniek z jestvujúcej ATÚ ▪jestvujúca káblová televízia obecná ▪ je potrebné rešpektovať diaľkový kábel prechádzajúci ulicami :Kátovská-Štúrova-Bratislavská-Svätojánska a vetvy Sasinkovou ulicou smer Hodonín a Kopčianskou ulicou smer Kopčany	▪ Pre rozmiestnenie rozvodných kabinetov firmy Slovak Telekom je odporúčané na začiatku každej ulice vyčleniť priestor 1x2m a v centre obce priestor 5x3mpre umiestnenie typového objektu pre technické zariadenie. ▪ pre ďalší rozvoj územia sa z hľadiska telekomunikačných systémov vo väčšej miere uplatnia mobilní operátori	

REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA		
Z Á V Ä Z N É	**D O P O R U Č E N É**	**N E P R Í P U S T N É**
REGULATÍVY OCHRANNÉ		
Z Á V Ä Z N É	**D O P O R U Č E N É**	**N E P R Í P U S T N É**
1. OCHRANA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT **objekty zapísané do Ústredného zoznamu kultúrnych pamiatok SR -**podľa priloženého zoznamu v dokladovej časti ▪ Mlyn veterný, č.v ÚZKP 2140/1 ▪ R.k.kaplnka sv.Floriána (cintorín) č.v ÚZKP 10536/0 ▪ Pomník Lunín N.S., (cintorín), č.v ÚZKP 10537/0 ▪ Kláštor kapucínov, Nám.sv.Martina, č.v ÚZKP 615/1 ▪ R.k.kostol sv.Martina, Nám.sv.Martina, č.v ÚZKP 615/2 ▪ Dom bytový, nájomný,Nám.sv.Martina, č.v ÚZKP 10535/0 ▪ Pomník M.Nešpora, Bernolákova ulica, č.v ÚZKP 610/0 ▪ Manufaktúra na majoliku,Bernolákova 2, č.v ÚZKP 614/1 ▪ Dom remeselnícky, Bernolákova 3, č.v ÚZKP 614/2 ▪ Dom meštiansky radový, Bratislavská 4 č.v ÚZKP 888/0 ▪ Tabuľapamätná-rob.demonštrácia,objektMÚ č.v ÚZKP 609/0 ▪ Dom meštiansky radový, Bratislavská 5 č.v ÚZKP 10533/0 ▪ Kostol evanjelický a.v.,Bratislavská 42 č.v ÚZKP 611/1 ▪ Fara evanjelická a.v., Bratislavská 41 č.v ÚZKP 611/2 ▪ Tabuľa pamätná J.J.Boora,Bratislavská 41 č.v ÚZKP 611/3 ▪ Mlyn vodný, Hodonínska 1 č.v ÚZKP 10676/0 ▪ Pálenica, Hodonínska 3 č.v ÚZKP 2474/0 ▪ Sýpka obilná,Pod sýpkou 7 č.v ÚZKP 10539/0 ▪ R.k.kostol Božieho srdca, Nám.mieru 14 č.v ÚZKP 10530/0 ▪ Kaplnka loretánska, Nám.mieru č.v ÚZKP 10531/0 ▪ Stĺp sv.Trojice, Nám.mieru (park) č.v ÚZKP 10532/0 ▪ Studňa hradná, Moyzesova 1 (dvor) č.v ÚZKP 10538/0 ▪ Mosty cestné, Nádražná ulica č.v ÚZKP 10540/0 ▪ Kaštieľ s areálom-NKP,Zámocká ulica č.v ÚZKP 6131/1-29 ▪ je potrebné rešpektovať ochranné pásmo holíčskeho kaštieľa ▪ pri realizácii zelených plôch v lokalite za holíčskym kaštieľom je potrebné: konzultovať zámery s KSU, za účelom obnovy parku v areáli kaštieľa do v maximálnej miere pôvodného stavu ▪ výstavbu a výsadbu zelene v lokalite projektovať tak, aby nedošlo k zakrytiu priehľadov a pohľadov na kaštieľ ▪ je potrebné zachovať základnú historickú komunikáciu lemovanú alejou Pagaštana konského, vychádzajúceho z areálu kaštieľa ▪ Stavebník každej stavby vyžadujúcej si zemné práce, nachádzajúcej sa v ochrannom pásme NKP Kaštieľ s areálom je povinný si v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiadať konkrétne stanovisko od Krajského pamiatkového úradu.	▪ zóna s enklávou pôvodnej štruktúry ▪ vymedzené územie v štvrti Majírky-Hollého ulica a zóna pôvodnej zástavby v štvrti Chalupy sú určené ako zóny so zvláštnym prístupom k zachovaniu historického urbanistického kontextu ▪ spracovanie Programu ochrany kultúrneho a historické-ho dedičstva je v kompetencii Krajského pamiatkového úradu Trnava ▪ V lokalite západne za Bažantnicou **blok UO č. 5** navrhovanej na funkciu verejnej zelene ~~sa odporúča v budúcnosti~~ obnoviť „trojzubec" – tri lúčovité línie ciest s alejami, podľa historickej mapy, ako nadväznosť barokovej záhrady s okolitou krajinou~~.~~	

REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA		
Z Á V Ä Z N É	**D O P O R U Č E N É**	**N E P R Í P U S T N É**
▪ **Rešpektovať podmienky a opatrenia vyplývajúce z dokumentu „Kopčany- Pamiatková zóna - Zásady ochrany pamiatkového územia“ (11.07.2014 pod číslom KPUTT-2014/11285-4/45017) pre** parcely č.12473, č. 12400/6, č. 12400/5, č. 12400/3 necelá, č. 12471 necelá K.Ú Holíč**, ktoré** sú súčasťou Pamiatkovej zóny Kopčany, vyhlásenej 30.04.2008		
2. OCHRANA PRÍRODNÝCH ZDROJOV ▪ **vodné zdroje v Holíčskom lese** ▪ **vodné zdroje v štvrti Pod Hrebeňom** ▪ **vodojem na Hrebeni –** PHO I.stupňa ▪ **úpravňa vody –** PHO 1.stupňa	▪ pásma hygienickej ochrany (PHO 1.stupňa) svojím ochranným pásmom – 10 m od oplotenia neovplyvňujú rozsah urbanistickej činnosti	▪ rozsah neprípustných činností v PHO vodných zdrojov je zadefinovaný v rozhodnutiach príslušných vodohospodárskych orgánov
3. SYSTÉM EKOLOGICKEJ STABILITY – v súlade s RÚSES Trnavský kraj tvoria jeho prvky : ▪ *Regionálne biocentra rBC – Holíčsky les, Kátovské rameno* ▪ *Regionálny biokoridor rBK – potok Chvojnica, rieka Morava* ▪ *Miestne biocentra mBC – Les na Hrebeni, Budkovianske rybníky* ▪ *Miestne biokoridory mBK – potoky Kýštor, Vytržina, Budkoviansky potok* ▪ *Interakčné prvky plošné* ▪ *Interkčné prvky líniové* ▪	▪ eliminovať stresujúce faktory ohrozujúce funkčnosť ekologického systému – hlavne dôsledky antropogénnej činnosti vplývajúce na Miestny územný systém ekologickej stability dotýkajúci sa funkčných plôch v zastavanom území obce	
4. OCHRANA PRÍRODY **chránené lokality** (v sídlach územného obvodu) - prírodná pamiatka Kátovské rameno - chránené vtáčie územie Záhorské Pomoravie - chránený areál Budkovianske rybníky - Radimovské lipy - PP Chvojnica - chránený areál Kátovské jazero ▪ navrhované územie európskeho významu Holíčske alúvium Moravy **ochrana historických alejí v obci:** 1. ucelené -štvorradová výsadba tzv. Promenády/Zámocká ulica/ -štvorradová výsadba v línií Nám. Sv. Martina -dvojradová výsadba Aleja strednej časti zámockého parku /Bažantnica/ 2. časti historických alejí - smerom ku kačečárni /pokračovanie centrálnej línie parku/		▪ rozsah neprípustných činností v chránených lokalitách je zadefinovaný v jednotlivých stupňoch ochrany prírody

REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA		
Z Á V Ä Z N É	**D O P O R U Č E N É**	**N E P R Í P U S T N É**
- alej pri ceste oddelujúcej areál zámku a park Bažantnica - alej pri obvode vonkajšej priekopy **ochrana novodobých alejí v obci** - stromoradie okolo parku Bažantnica - alej zo sídliska Lúčky ku Staničnej ulici **5.** OCHRANA PROTI ZÁPLAVÁM **najviac ohrozené oblasti** plochy v okolí potoka Chvojnica		
6. OCHRANA ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA ▪ zabezpečiť komplexnú plynofikáciu mesta a eliminovať výrobu tepla zdrojmi na tuhé palivá ▪ vo výrobných činnostiach zabezpečiť technológie a opatrenia zamedzujúce únikom škodlivých látok do ovzdušia, vôd a pôd ▪ **pri nakladaní s odpadmi v meste Holíč rešpektovať POH mesta Holíč na roky 2016-2020 (schválený MZ č. 86/2019 zo dňa 30.05.2019** ▪ eliminovať divoké skládky odpadu ▪ disciplinovaný zber a uskladňovanie odpadu občanmi a obcou ▪ odklonenie nákladnej dopravy z prejazdu priestormi obce s najintenzívnejšou hustotou bývania ▪ zabezpečiť rekonštrukciu starých stokových potrubí a vo všetkých funkčných štruktúrach výstavbu novej splaškovej kanalizácie odvedenej do ČOV ▪ delimitácia hlučných a prašných prevádzok z obytných území, odclonenie výroby ochrannou zeleňou; ▪ v prípade situovania nových rozvojových plôch blízkosti tratí Kúty-Skalica a Holíč-Hodonín zabezpečiť elimináciu nepriaznivých účinkov hluku zo železničnej prevádzky, aby neboli prekročené povolené hladiny hluku; ▪ pri povoľovaní výrobných činností je potrebné dodržiavať potrebné odstupové vzdialenosti od obytných zón v rozmedzí 300-500 m podľa E normy OTN ŽP 2 111:99; ▪ je potrebné v riešení zohľadniť zaevidovaný zosuv pôdy v kat. území mesta v lokalite Hrebeň;	▪ prehĺbením koryta, zväčšením prietokových prierezov a spevnením brehov po celej dĺžke, výsadbou remízok drevitých a krovinatých porastov ▪ vzhľadom k súčasnému stavu a perspektívam nakladania a skládkovania tuhého komunálneho odpadu mesta ako i prepravným nákladom doporučuje sa vybudovať na území katastra mesta Holíč **plochu so zariadením na zhodnocovanie odpadu**, ktorá by spĺňala najprísnejšie kritéria z hľadiska ochrany prírody a krajiny ▪ Odporúčaná lokalita: lokalita Bresty pri južnej hranici katastra o rozlohe 5 ha	
7. OCHRANA PÔDNEHO FONDU **poľnohospodársky pôdny fond** ▪ rešpektovať ornú pôdu najlepších bonít v súlade so zákonom č.220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy ▪ **najlepšie BPEJ v katastri: 122 01, 119 01, 119 03, 117 01,**		

REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA		
Z Á V Ä Z N É	**D O P O R U Č E N É**	**N E P R Í P U S T N É**
▪ rešpektovať odvodňovací kanál Bažantnica, kanál M, kanál C v správe Hydromeliorácie š.p. v priestore medzi Kopčanmi a Holíčom v súlade s požiadavkami š.p. Hydromeliorácie; **lesný pôdny fond** ▪ LPF bude v rozvoji obce Holíč rešpektovaný v súlade s vyhláškou MLVH č.103/1977 o postupe pri ochrane lesného pôdneho fondu ▪ zábery LPF pre rozvoj obce sú vylúčené **8.** OCHRANNÉ PÁSMA LETISKA ▪ rešpektovať pri výškovom usporiadaní novej výstavby v jednotlivých štvrtiach ochranné pásma vyplývajúce z prevádzky letiska – pozri kapitolu 2.2. Záväznej časti, výkresovú časť a štvrťové regulatívy **9.** OCHRANA OBYVATEĽSTVA ■ Plnenie úloh **civilnej ochrany obyvateľstva** bude zabezpečované 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: 1.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 2. varovanie obyvateľstva a vyrozumenie 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. ▪ Je potrebné rešpektovať zákon 355/2007 Z.z o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a zákon 131/2010 Z.z. O pohrebníctve, **v znení neskorších predpisov** ~~hlavne z dôvodu rešpektovania ochranných pásiem pohrebísk~~		

ŠTVRŤOVÉ REGULATÍVY

Š T V R Ť : **CENTRUM**

REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA		
ZÁVÄZNÉ	**DOPORUČENÉ**	**NEPRÍPUSTNÉ**
KOMPOZIČNO-PRIESTOROVÁ OSNOVA <u>1.Hlavné kompozičné osi</u> Bratislavská-Bernolákova –pozdĺžna Zámocká ulica - priečna <u>2.Kompozičné uzly</u> Námestie mieru-hlavný, podružné : Námestie sv. Martina, uzol Bernolákova-Školská, uzol Bernolákova-Moyzesova <u>3.Hmotové akcenty</u> Kostol Božieho srdca, Kostol sv. Martina <u>4.Charakter objemových štruktúr</u> Stavebný fond zmiešaného charakteru : ▪ historické stavebné štruktúry, bloky: 1,4,5,9,10,16 s charakteristickými typologicko-architektonickými parametrami 18-18.stor. ▪ novodobé implantované štruktúry rôznych dekád 20.stor. , bloky :2,3,5,8, 11,12,13, 14,15 <u>5.Princípy rozvoja</u> : ▪ bloky 1,2,3-časť,5-časť,6, 7-časť,8-časť9,10 sú zakotvené v UAŠ Holíč – centrum (Esprit 94. s.r.o.,1995) ▪ bloky 5,11-dokomponovať uličné koridory kompaktnou líniovou štruktúrou s podlažnosťou do 3.np. rešpektovať jestvujúcu zástavbu v kontaktnom území, rešpektovať svetlotechnické požiadavky. ▪ Stavebné zásahy v celom rozsahu Bratislavskej ul., Bernolákovej ul., Námestia mieru a Námestia sv. Martina a ďalších časti historického centra mesta–musia byť odkonzultované ,odsúhlasené mestským úradom; ▪ <u>Základný princíp</u> : zachovať historickú objemovo priestorovú kontinuitu na základe vyprofilovanej kompozičnej osnovy s rešpektovaním merítka a ducha prostredia; STAVEBNÉ INTERVENCIE : ▪ rekonštrukcie : historické st. štruktúry ▪ dostavby a prestavby blokov : všetky bloky ▪ revitalizácia : nové štruktúry, vnútro-bloky INTENZITA VYUŽITIA: ▪ stavebné čiary : podľa zástavby bloku ▪ výška zástavby: **max do 4NP,** podľa podmienok bloku **a okolitej zástavby** ▪ percento zastavanosti : max.50% ▪ percento zelene : min.20% ▪ percento spevnených plôch : cca 30% **Rešpektovať výškové obmedzenia určené ochrannými pásmami letiska .**	▪ všetky nové zásahy do objemovo-priestorového usporiadania riešiť s účasťou architektonických profesií	▪ vnášať do vybraných blokov panelové stavby, stavby bez architektonického konceptu a stavby narúšajúce charakter historického jadra

REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA		
ZÁVÄZNÉ	**DOPORUČENÉ**	**NEPRÍPUSTNÉ**
REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽITIA		
FUNKČNÁ PROFILÁCIA 1.<u>polyfunkcia</u> : bývanie+vybavenosť+doprava +zeleň v celom rozsahu <u>Základný princíp</u> : vytvorenie harmonizovaného mestského prostredia segregujúceho pešiu a automobilovú dopravu s dostatkom atraktívnych mikroprostredí a oddychových plôch; ▪ dokomponovať uličné koridory polyfunkčnou zástavbou v urb. blokoch :5 (Bernolákova ul.),11(Bratislavská ul) ▪ v urbanistickom bloku č.8 (plocha č.28 vo výkrese) je navrhnutá občianska vybavenosť (ruší sa terminál SAD); <u>DOPRAVNO-PREVÁDZKOVÝ SYSTÉM</u> odvinúť od jestvujúcej kostry : ▪ <u>nosný systém</u> : Bratislavská-Bernolákova ulica, Moyzesova ulica, Zámocká ulica : nosné komunikačné tepny ▪ <u>podružné komunikačné prvky</u> : ulica SNP,Hviezdoslavova, Školská ▪ <u>statická doprava</u> : zabezpečiť záchytné parkovacie plochy, na plochách mimo hlavných peších ťahov a na odstavných pásoch komunikácií s výnimkou ciest I. a II. triedy, resp. vúpodzemí – STN 73 6110 ▪ vybudovať viackapacitné parkovisko pri vstupe do areálu kaštieľa - z nevyužívaného ihriska Dolňák ▪ dobudovať parkovacie plochy pri novovzniknutý dom sociálnych služieb na ul. J. Čabelku <u>ZELEŇ</u> ▪ úprava jestvujúcich zelených plôch novou výsadbou trávnatých plôch i vzrastlej zelene, najmä: ul. SNP, ul. Moyzesova, ul. Bratislavská, ul. Bernolákova, ul. Hviezdoslavova, ul. Hurbanova, okolie zdravotného strediska, okolie zámku Holíč. ▪ Zachovanie parku na Hviezdoslavovej v priestore , pred kultúrnym domom <u>TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA</u> nároky odvinúť od jestvujúcich mestských inžinierskych sietí podľa potrieb; (pozri výkresy inžinierskych sietí)	▪ obmedziť pouličný stánkový trh textilu – voľné trhovisko riešiť v rámci dvorov a podlubí na hlavných peších tepnách ▪ spôsob, rozsah a architektonický charakter dostavieb je potrebné preveriť architektonickou štúdiou ▪ z hľadiska nevyužiteľnosti a nevyhovujúcemu stavebotechnického stavu internátu SOŠ na Moyzesovej ulici a na základe potrieb menších bytových jednotiek je odporúčané reprofilovať a prestavať celý areál na bytový dom so zázemím zelene a statickej dopravy ▪ využívať plochu pri vstupe do areálu kaštieľa - nevyužívaného ihriska Dolňák na parkovanie. V prípade rekonštrukcie areálu kaštieľa počítať s prinavrátením a obnovou verejnej zelene.	▪ živočíšna výroba, priemyselné výrobné prevádzky s negatívnym dopadom na ŽP
REGULATÍVY OCHRANNÉ		
<u>1.ochrana kultúrnohistorických hodnôt</u> **všetky objekty zapísané do ÚZKP SR :** ▪ *Kláštor kapucínov, Nám.sv.Martina, č.v ÚZKP 615/1* ▪ *R.k.kostol sv.Martina, Nám.sv.Martina, č.v ÚZKP 615/2* ▪ *Dom bytový, nájomný,Nám.sv.Martina, č.v ÚZKP 10535/0*		

REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA		
ZÁVÄZNÉ	**DOPORUČENÉ**	**NEPRÍPUSTNÉ**
▪ *Pomník M.Nešpora, Bernolákova ulica, č.v ÚZKP 610/0* ▪ *Manufaktúra na majoliku,Bernolákova 2, č.v ÚZKP 614/1* ▪ *Dom remeselnícky, Bernolákova 3, č.v ÚZKP 614/2* ▪ *Dom meštiansky radový, Bratislavská 4 č.v ÚZKP 888/0* ▪ *Tabuľa pamätná-rob.demonštrácia, objekt MÚ č.v ÚZKP 609/0* ▪ *Dom meštiansky radový, Bratislavská 5 č.v ÚZKP 10533/0* ▪ *Kostol evanjelický a.v.,Bratislavská 42 č.v ÚZKP 611/1* ▪ *Fara evanjelická a.v., Bratislavská 41 č.v ÚZKP 611/2* ▪ *Tabuľa pamätná J.J.Boora,Bratislavská 41 č.v ÚZKP 611/3* ▪ *R.k.kostol Božieho srdca, Nám.mieru 14 č.v ÚZKP 10530/0* ▪ *Kaplnka loretánska, Nám.mieru č.v ÚZKP 10531/0* ▪ *Stĺp sv.Trojice, Nám.mieru (park) č.v ÚZKP 10532/0* ▪ *Studňa hradná, Moyzesova 1 (dvor) č.v ÚZKP 10538/0* ***Kaštieľ s areálom-NKP,Zámocká ulica č.v ÚZKP 6131/1-29*** ▪ *Námestie mieru, Námestie sv.Martina, Zámocká ulica s alejou* ▪ *Rešpektovať ochranné pásmo Holíčskeho kaštieľa*	▪ všetky zásahy do objektov a artefaktov v ÚZKP je potrebné riešiť s príslušným špecializovaným úradom – Krajským pamiatkovým úradom v Trnave	
2.ochrana životného prostredia vytvárať oddychové plochy a parky s dostatkom drevinových a krovinatých porastov **ochrana historických alejí v obci:** ucelené -štvorradová výsadba tzv. Promenády /Zámocká ulica/ -štvorradová výsadba v línií Nám. Sv. Martina 3.ochranné pásma letiska : OP vodorovnej roviny OP s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN, Vonkajšie ornitologické OP	▪ pre osvieženie ovzdušia včleniť do mesta malé vodné plochy, fontány a vodotrysky ▪ uplatňovať precízované podmienky stavebným úradom pri zonálnej a projektovej dokumentácii	

Š T V R Ť : **KAŠTIEĽ**

REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA		
ZÁVÄZNÉ	**DOPORUČENÉ**	**NEPRÍPUSTNÉ**
KOMPOZIČNO-PRIESTOROVÁ OSNOVA Hlavná kompozičná os : Zámocká ulica a jej priamočiare predĺženie do areálu parku. objekt Holíčskeho kaštieľa akcent kompozičnej osnovy 1.urbanistický blok 1 – hmota kaštieľa s opevnením, nádvorím a príľahlými hospodárskymi objektami – najstaršia časť štvrte – hodnotná historická kompozícia 2.urbanistický blok 2 – predpolie zámockého komplexu s nízkopodlažnými objektami nesúrodého historického výrazu a hmotovo-priestorového konceptu. ▪ potreba hmotovo-priestorového pretvorenia. Rešpektovať dominantu kaštieľa. ▪ Kontaktné územie bloku 2 a 3 s areálom kaštieľa preklasifikované na plochy športu a rekreácie primeraného architektonického výrazu s prevahou zelene. Rešpektovanie režimu ochranného pásma NKP. 3.urbanistické bloky 3,4 – pôvodná zámocká záhrada-park v súčasnosti využívaná ako PPF a areálové zariadenia živočíšnej výroby organizované po oboch stranách kompozičnej osi. Nevhodná architektúra. ▪ nízkopodlažná areálová zástavba na kompozičnej osi v parkovej časti implantovaná dodatočne – zdevastovaná a nevhodná. Ponechať na dožitie s vyhlásením stavebnej uzávery /mimo východnej časti bloku 3/ ▪ bloky určené na revitalizáciu pôvodného francúzskeho parku bez stavebnej štruktúry, mimo západnej časti kontaktnej s Bažantnicou – možnosť výstavby drobných zariadení občianskej vybavenosti, **po obidvoch stranách kompozičnej osi o rozlohe 1,1409ha.** **4.urbanistické bloky 5 – ležiaci medzi múrom zámockej záhrady a líniou železničnej trate. v súčasnosti využívané ako poľnohospodárska pôda o rozlohe 25,00 ha** Rešpektovať dominantnosť kaštieľa. STAVEBNÉ INTERVENCIE : ▪ rekonštrukcie : bloky 1,2, ▪ nové štruktúry : blok 2, a ~~západná~~ časť bloku 3,4 **a 5 obidvoch stranách kompozičnej osi /plocha 1,2579ha/** ▪ blok 1 bez novej zástavby ! BEZ STAVEBNÝCH INTERVENCIÍ: blok 3,4 **a 5** /väčšia časť/ **(okrem zariadení OV po obidvoch stranách kompozičnej osi** INTENZITA VYUŽITIA:	▪ pôvodná štruktúra na dožitie. ▪ potreba hmotovo-priestorového pretvorenia – južná časť bloku 4. ▪ revitalizovať plochy rybníkov a priľahlej zelene – vytvoriť kultivované parkové prostredie v zámockom areáli – v južnej časti bloku 4. ▪ preveriť možnosť rekonštrukcie pôvodného konceptu francúzskeho parku ▪ potrebné vypracovať parciálne architektonické a krajinársko-pamiatkárske štúdie	▪ lokalizovať v štvrti funkčné plochy sústredenej bytovej výstavby, výroby a skladov ▪ poľnohospodárske využívanie plochy záhrady

REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA		
ZÁVÄZNÉ	**DOPORUČENÉ**	**NEPRÍPUSTNÉ**
▪ stavebné čiary : blok 2 podľa jestvujúcich uličných čiar, bloky 2,3,4 – potrebná architektonická štúdia ▪ výška zástavby: blok 2 : do 3 NP, bloky 3,4 **a 5**: ~~do 3 NP~~ **max 1NP+podkrovie** ▪ percento zastavanosti : blok 2 do 50% bloky 3,4 : max.5% percento zelene : blok 2: 20% bloky 3,4 : 95% **Rešpektovať výškové obmedzenia určené ochrannými pásmami letiska**		
REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽITIA		
FUNKČNÁ PROFILÁCIA 1.urbanistický blok 1– plocha NKP Holíčsky kaštieľ- objekt s nádvorím a príľahlými hospodárskymi stavbami 2.urbanistický blok 2 –plochy občianskej vybavenosti, časť šport,rekreácia – funkčná reprofilácia 3.urbanistický blok 3,4 verejná zeleň. • Východná časť bloku 3 – profilácia na funkciu šport, rekreácia • Západná časť bloku 3,4, popri ceste – menšie zariadenia vyššej občianskej vybavenosti ako doplnková funkcia k funkcii zelene • **4.urbanistický blok 5 verejná zeleň - výhľad** • Plochy kontaktného extravilánu medzi Bažantnicou a železnicou (západná strana blokov ~~2,~~3,**4) blok 5** výhľadovo navrhované na ploche 25,00 ha vylúčenie poľnohospodárskej výroby a preklasifikovanie na plochy verejne prístupnej zelene~~. Bez stavebných intervencií~~ • **profilácia časti územia bloku č.5 (po obidvoch stranách kompozičnej osi – za existujúcim pamiatkovým objektom – ohradný múr, na menšie zariadenia pre funkciu spoločensko – kultúrnu šport, rekreácia, súvisiace s prevádzkou kaštieľa. Stavby umiestňovať s dostatočným odstupom od múru a pagaštanovej aleje, s cieľom zachovania adekvátnej vnímateľnosti múru a možnosti revitalizácie pagaštanovej aleje** DOPRAVNO-PREVÁDZKOVÝ SYSTÉM **rezervovať koridor obchvatu mesta cestou I/51 a cestou I/2 v navrhnutej trase :** • JZ vetva : cesta I/2-Kopčianska ulica – predlženie v súbehu so	▪ potrebné vypracovať parciálne architektonické a krajinársko-pamiatkárske štúdie • postupná revitalizácia plochy bývalého zámockého parku do pôvodnej podoby barokovej záhrady	▪ živočíšna výroba, priemyselné výrobné prevádzky sústredená bytová výstavba IBV, HBV

REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA		
ZÁVÄZNÉ	**DOPORUČENÉ**	**NEPRÍPUSTNÉ**
železnicou po križovatku s Kátovskou odvinúť od jestvujúcej kostry : • nosný systém : Zámocká ulica : mestská obslužná komun. pre všetky bloky • statická doprava : pre bloky 1,3,4 zabezpečiť odstavné plochy v predpolí štvrte – prístup zo Zámockej ulice • pre časť bloku 2a3: vnútroblokovo ZELEŇ • úprava jestvujúcich zelených plôch v okolí kaštieľa, novou výsadbou trávnatých plôch i vzrastlej zelene, TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA(pozri výkresy nároky odvinúť od jestvujúcich inž. sietí,	▪ **v bloku 5 výhľadová zmena PP na plochy verejne prístupnej zelene**	
REGULATÍVY OCHRANNÉ		
1.ochrana kultúrnohistorických hodnôt ▪ *NKP Holíčsky kaštieľ s parkom* ▪ *Mlyn vodný, Hodonínska 1, č. ÚZKP 10676/0* ▪ *Pálenica, Hodonínska 3, č.v ÚZKP 2474/0* 2. rešpektovať ochranné pásmo kaštieľa 3.ochranné pásma letiska : OP vodorovnej roviny OP s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN Vonkajšie ornitologické OP OP proti nebezpečným a klamlivým svetlám 4. ochrana historických alejí v obci: 1. ucelené -dvojradová výsadba Aleja strednej časti zámockého parku /Bažantnica/ 2. časti historických alejí - smerom ku kačenárni /pokračovanie centrálnej línie parku/ - alej pri ceste oddeľujúcej areál zámku a park Bažantnica - alej pri obvode vonkajšej priekopy 5.ochrana a obnova novodobých alejí, - stromoradie okolo parku Bažantnica – alej zo sídliska Lúčky ku Staničnej ulici Výstavbu a výsadbu zelene v danej lokalite projektovať tak, aby nedošlo k prekrytiu priehľadov a pohľadov na kaštieľ.	▪ všetky zásahy do objektov a artefaktov v ÚZKP je potrebné riešiť s príslušným Krajským pamiatkovým úradom Trnava ▪ uplatňovať precízované podmienky stavebným úradom pri zonálnej a projektovej dokumentácii – **v bloku 5 západne za Bažantnicou obnoviť „trojzubec" tri lúčovité línie ciest s alejami, podľa historickej mapy, ako naviazanie barokovej záhrady na okolitú krajinu**	

Š T V R Ť : **CHALUPY**

REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA		
ZÁVÄZNÉ	**DOPORUČENÉ**	**NEPRÍPUSTNÉ**
KOMPOZIČNO-PRIESTOROVÁ OSNOVA Hlavné kompozičné osi – ulica SNP-v jestvujúcej štruktúre, v novonavrhovanej štruktúre v urbanistických blokoch 11,12, 13, 14,15 kompozičná osnova podľa Regulatívov HBV (Archicon,081997) Podružné kompozičné osi – ulica Hurbanova, ulica sv. Anny 1.urbanistické bloky 1,2,3, – zachovať a rekonštruovať špecifický charakter objemovo-priestorového konceptu pôvodnej najstaršej zástavby IBV lokality Chalupy 2.urbanistické bloky 4,5, – plochu cintorína a enklávu priľahlej zelene záhrad rešpektovať ako prvky systému zelene 3.urbanistický blok 6 – areálová štruktúra ZŠ umožniť v rámci bloku riešenie potrieb statickej dopravy, možnosť výstavby radových garáží 4.urbanistický blok 7, – líniová radová zástavba viacpodlažných objektov pozdĺž kompozičnej osi ul. SNP 5.urbanistický blok 8, – rozvoľnená nízkopodlažná zástavba s plochami záhrad – 6.urbanistický blok 9,10 – kompaktná radová nízkopodlažná zástavba v uličných domoradiach: pozdĺž kompozičných osí Bratislavská ulica, Kollárova ulica. Možnosť rekonštrukcií a prestavieb časti urbanistického bloku 11 bude lokalizovaný pravoslávny chrám; 7.urbanistický blok 11 –časť a 13 časť- rezerva pre rozšírenie cintorínu o ploche cca 0,95 ha ▪ v urbanistických blokoch 11,12,13 vytvoriť predpoklady pre postupnú možnú výstavbu rodinných domov. Je potrebne spracovať i parciálnu podrobnejšiu zonálnu dokumentáciu pre možnosť regulovania novovytvarajúcej sa obytnej zóny. STAVEBNÉ INTERVENCIE : ▪ rekonštrukcie : bloky 1,2,3,9,10, ▪ nové štruktúry : bl. 8,9,11,12,13,14,15, **5** ▪ humanizácia : bloky 1,3,9 ▪ bez stav. intervencií : bloky 4,**5** INTENZITA VYUŽITIA: ▪ stavebné čiary : nové štruktúry IBV v záhradách 6m od hrany parcely, v ost. prípadoch podľa podmienok bloku ▪ výška zástavby : bloky : 1,2,3, **5,** 8,11 – do 2.NP, bloky 9,10 :do 3.NP, blok 7 : do 8.NP,blok 6:do 3.NP, bloky 12,13, 14,15 : podľa Regulatívov HBV 081997 ▪ percento zastavanosti : bloky:1,2,3, 9, 10: max.50%, **blok 5 max 30%,**	▪ ~~zónu pôvodnej historickej zástavby v urbanistických blokoch 1,2,3 je potrebné preveriť zastavovacou štúdiou~~ ▪ **nahrádzať schátralé stavebno-priestorové štruktúry v blokoch 1,2,3 novou výstavbou v zmysle pôvodnej štruktúry** ▪ je možná stavebno-objemová intenzifikácia areálu	▪ nahrádzať schátralé stavebno-priestorové štruktúry v blokoch 1,2,3 typovými katalógovými objektami rodinných domov ▪

REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA		
ZÁVÄZNÉ	**DOPORUČENÉ**	**NEPRÍPUSTNÉ**
bloky 8,11:max.20%, blok 6:max.50%,blok 7:max.50% blok 12,13,14,15 podľa Regulatívov 08 1997, ▪ percento zelene : bloky:1,2,3,9,10:min. 30%, blok 6:min.30%,blok 7:min.20% blok 8,11 : 60%, blok 4,5 : 90%, bloky 12,13,14,15 podľa Regulatívov 081997 **Rešpektovať výškové obmedzenia určené ochrannými pásmami letiska .**		
EXTRAVILÁN		
- priestorový charakter zodpovedajúci funkciam športu a rekreácie bez kompaktnej zástavby;		
REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽITIA		
FUNKČNÁ PROFILÁCIA 1.urbanistický blok 1,2,3,8,9,11 časť 12 a 13– plochy IBV s príslušnými výmerami pridomových záhrad; v časti bloku 11–pravoslávny chrám, rezerva pre rozvoj cintorínu + časť bloku 13 2.urbanistický blok 4 –plocha cintorína 3.urbanistický blok 5 – plocha vyhradených záhrad a verejnej zelene, **IBV a vyššej občianskej vybavenosti** 4.urbanistický blok 6 – monofunkčný areál nekomerčnej vybavenosti, časť bloku využitá na statickú dopravu i formou radových garáži. 5.urbanistický blok 7 – plocha hromadného bývania 6.urbanistický blok 8,11 – plocha IBV s príslušnými výmerami pridomových záhrad 7.urbanistický blok 10 – plochy IBV doplnené o areáli vyššej občianskej vybavenosti, **polyfunkčné plochy obchodu, služieb administratívy** hlavne vo väzbe na Bratislavskú ulicu. 8.urbanistický blok 14,časť blokov 12 a 13 – plocha HBV s vybavenosťou v parteri 9.urbanistický blok 15 – – plocha HBV s vybavenosťou v parteri a športové plochy DOPRAVNO-PREVÁDZKOVÝ SYSTÉM odvinúť od jestvujúcej kostry : ▪ nosný systém : línia Kollárova ulica SNP- mestská obslužná komunikácia na okraji štvrte, nová os Kollárova-Betlehem – hlavná obslužná komunikácia blokov 12,13,14,15 ▪ statická doprava : v novonavrhovaných obytných zónach HBV: bloky 12,13, 14, 15 – zabezpečiť podľa STN 736110,	▪ v urbanistických blokoch 1,2,3 nelokalizovať formy hromadného bývania. V predmetnom území situovať individuálne bývanie a zariadenia občianskej vybavenosti formou využitia parteru, resp. vyčlenením niektorých objektov na účely prechodného ubytovania – penzióny, malé hotelíky, občerstvovacie zariadenia, služby. ▪ Rešpektovať spracovaný územný plán zóny Pod sýpkou (doposiaľ neschválený)	▪ živočíšna výroba, priemyselné výrobné prevádzky s negatívnym dopadom na ŽP v celej štvrti

REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA		
ZÁVÄZNÉ	**DOPORUČENÉ**	**NEPRÍPUSTNÉ**
v blokoch s funkciou IBV zabezpečiť na vlastných pozemkoch ▪ ZELEŇ ▪ úprava jestvujúcich zelených plôch novou výsadbou trávnatých plôch i vzrastlej zelene, najmä: okolie horného kostola a Loretánskej kaplnky, ulica Hurbanova. TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA (pozri výkresy inžinierskych sietí) ▪ nároky odvinúť od jestvujúcich sietí ▪ nové podmieňujúce investície väčšieho rozsahu v zóne bloky : 12,13,14,15 –pozri Regulatívy HBV 081997 ▪ v prípade postupného rozvoja bývania v blokoch 12,13,14 napojenie na inžinierske siete riešiť koncepčne		
EXTRAVILÁN		
V rámci rozvoja veľkej obytnej zóny 12,13,14,15 rezervovať primerané plochy pre šport a rekreáciu;		
REGULATÍVY OCHRANNÉ		
1.územný systém ekologickej stability ▪ urb. bloky 4,5 – interakčné prvky plošné 2. ochrana pôdneho fondu ▪ minimalizovať zábery ornej pôdy najlepšej bonity 3. ochrana kultúrnych a spoločenských hodnôt ▪ *R.k.kaplnka sv.Floriána (cintorín) č.v ÚZKP 10536/0* ▪ *Pomník Lunín N.S., (cintorín), č.v ÚZKP 10537/0* ▪ *Mlyn veterný, č.v ÚZKP 2140/1* (mimo zastav.územia) ▪ *Sýpka obilná,Pod sýpkou 7 č.v ÚZKP 10539/0* 4. ochranné pásma letiska OP vodorovnej roviny OP kužeľovej plochy 5.rešpektovanie ochranného pásma cintorína. ~~Pre všetky objekty do 50 m od oplotenia pohrebiska~~ **Riešiť v súlade s novelou zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve**	▪ všetky zásahy do objektov a artefaktov v ÚZKP je potrebné riešiť s príslušným špecializovaným úradom – Krajským pamiatkovým úradom v Trnave ▪ uplatňovať precízované podmienky stavebným úradom pri zonálnej a projektovej dokumentácii	

Š T V R Ť : POD ŠIBENICOU

REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA		
ZÁVÄZNÉ	**DOPORUČENÉ**	**NEPRÍPUSTNÉ**
KOMPOZIČNO-PRIESTOROVÁ OSNOVA Hlavné kompozičné osi – Vrádištská, línia Schiffelova-Sibírska - ulica Moyzesova –Kátovská – okrajová poloha voči zástavbe v štvrti Podružné kompozičné osi – ostatné ulice Charakter štruktúry : objemovo-priestorová štruktúra hierarchizovaná len v náznakoch bez hmotových akcentov. Hmotovo-priestorovou dominantou štvrte je areálová zástavba výrobných zariadení (Excellent). Priestorovým akcentom je plocha športového štadióna. Prevaha nízkopodlažnej rozvoľnenej zástavby. 1.urbanistický blok 1 ▪ plocha areálu športu – zmeny: podľa Doplnku I.-doplnená zástavba IBV na Vrádištskej a Sibírskej ulici ▪ okraje bloku pri ulici Sibírskej doplnené rozvoľnenou nizkopodlažnou zástavbou s pridomovými záhradami 2.urbanistické bloky 2,3,6,7,8,9,16 ▪ nízkopodlažná rozvoľnená zástavba s pridomovými záhradami 3.urbanistický blok 4 ▪ zmiešaná štruktúra nízkopodlažnej rozvoľnenej zástavby s pridomovými záhradami, voľných plôch zelene a športu a areálových objektov 4.urbanistický blok 5 ▪ štruktúra výrobných areálov okrajovo doplnená nízkopodlažou zástavbou s pridomovými záhradami 5.urbanistické bloky 10,11 ▪ nízkopodlažná rozvoľnená zástavba s pridomovými záhradami premiešaná s kompaktnou radovou nízkopodlažnou zástavbou 6.urbanistické bloky 12,13,14 ▪ nízkopodlažná kompaktná radová zástavba s pridomovými záhradami 7.urbanistický blok 15 ▪ zmiešaná objemovo-priestorová štruktúra tvorená nízkopodlažnou rozvoľnenou aj kompaktnou radovou zástavbou s pridomovými záhradami premiešaná s areálovou zástavbou na Štúrovej ulici; 8.nová zóna ▪ plocha novej obytnej zóny o výmere 10 ha-rozšírenie urbanistického bloku č.6 – nízkopodlažná štruktúra so zmiešanou urbanistickou typológiou; **9.nová zóna nový blok 17** ▪ **plocha novej obytnej zóny o výmere 20 ha-nový urbanistický blok č.17 – nízkopodlažná štruktúra so zmiešanou urbanistickou typológiou, s 10% zastúpením OV z celkovej rozlohy bloku** ▪	▪ možná objemová intenzifikácia v línii ulice Pri štadióne ▪ **možná intenzifikácia areálu športu** ▪ možná objemová intenzifikácia vnútrobloku č.2 – potrebná ~~zastavovacou~~ **urbanistickou** štúdiou ▪ možná objemová intenzifikácia vnútrobloku č.5 (mimo výrobných areálov) – potrebná ~~zastavovacia~~ **urbanistická** štúdia ▪ Nová štruktúra IBV– preveriť urbanistickou štúdiou	

REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA		
ZÁVÄZNÉ	**DOPORUČENÉ**	**NEPRÍPUSTNÉ**
▪ STAVEBNÉ INTERVENCIE : ▪ rekonštrukcie : bloky:2,14,15 ▪ nové štruktúry bloky:2,5,**6 a 17** ostatné v prelukách ulíc ▪ intenzifikácia : bloky:**1,** 2,15 INTENZITA VYUŽITIA: ▪ stavebné čiary : 6m od hrany parcely, v urb. blokoch s rodinnou zástavbou, v blokoch 2,5,14,15 podľa jestvujúcej čiary ulíc Moyzesova, Kátovská, **Vrádištská** ▪ ulica Rodinné Domky – stavebná čiara podľa jestvujúcej zástavby, prípadne 2m pred jestvujúcou zástavbou ▪ ▪ výška zástavby : bloky 3,6,7,8,9,10,11,12 13,14,16, **17** – do 2.NP, blok 4-ulica Rodinné domky-do 3.NP, ▪ blok 5-ulica Kátovská do 3.NP, bloky 2,15 pri Štúrovej ulici-do3.NP, blok 1-do 2.NP ▪ percento zastavanosti : blok 1 : 10%/blok/, blok 5 : 45%/v časti areálov/ ostatné 25%/parcela/,blok 3 do 50%/parcela/,ostatné bloky :do 25%/parcela/ ▪ percento zelene : blok 1 : 80%/blok/, blok 5 : 20%/v časti areálov/ ostatné 60%/parcela/, blok3:30%/parcela/,ostatné bloky : 60%/parcela/ ▪ **Rešpektovať výškové obmedzenia určené ochrannými pásmami letiska**	• Oplotenie je možné nízkym, priehľadným, prípadne živým plotom	
EXTRAVILÁN – súčasný, návrh intravilán		
Plochy pri vstupe do mesta (severovýchodná časť) charakterizované ako doporučené plochy vyššej OV sú určené pre halovú zástavbu		
REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽITIA		
FUNKČNÁ PROFILÁCIA 1.urbanistický blok 1- plocha športu doplnená na okrajoch obytnou funkciou - IBV s pridomovými záhradami. 2.urbanistický blok 2,15 –plocha IBV doplnená v hlavných osiach vybavenosťou 3.urbanistický blok 5 – plocha nezávodného komunálneho priemyslu, služieb a skladov doplnená na okrajoch enklávami IBV a HBV **a polyfunkčnými plochami obchodu, služieb, administratívy** 4.urbanistický blok **3,** 6,7,8,9,10,11,12,13,14, 16 – individuálne bývanie 5.nová zóna	▪ s výnimkou bloku 5, je v monofunkčných blokoch rodinného bývania prípustná funkcia komerčnej občianskej vybavenosti charakteru obchod, služby buď ako vybavenosť v časti domu, parteru alebo v celom rozsahu objektu; ▪ na hlavných prevádzkovo-kompozičných osiach doporučená polyfunkcia zástavby ; ▪ nerozširovať výrobné prevádzky v bloku č.5 a smerovať eliminovaním negatívnych vplyvov výroby na	▪ živočíšna výroba, priemyselné výrobné prevádzky s negatívnym dopadom na ŽP ; • **okrem prevádzok autoservisov predaja stavebnín a pod. s negatívnymi vplyvmi na ŽP a pohodu bývania**

REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA		
ZÁVÄZNÉ	**DOPORUČENÉ**	**NEPRÍPUSTNÉ**
▪ plocha o výmere 10 ha-rozšírenie urbanistického bloku č.6 – individuálna bytová výstavba; ▪ **Plocha o výmere 20 ha nový urbanistický blok 17 – individuálna bytová výstavba, s 10% zastúpením OV z celkovej rozlohy bloku** 6. urbanistický blok č.10 – rozšírený v extraviláne na východ o plochy športu a rekreácie **7. urbanistický blok 4 – plocha IBV doplnená o plochy HBV, polyfunkčné plochy obchodu, služieb, administratívy a bývania** DOPRAVNO-PREVÁDZKOVÝ SYSTÉM odvinúť od jestvujúcej kostry : nosný systém : línia Štúrova - Kátovská (cesta I/51-cesta II/426), línia Sibírska-Schffelova, Vrádištská ▪ podružné dopravné osi : ost.cesty ▪ statická doprava : v blokoch s funkciou IBV zabezpečiť na vlastných pozem-koch, u ost.funkcií podľa STN 736110 ZELEŇ ▪ úprava jestvujúcich zelených plôch novou výsadbou trávnatých plôch i vzrastlej zelene, najmä: areál futbalového štadiónu TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA (pozri výkresy inžinierskych sietí) ▪ nároky odvinúť od jestvujúcich sietí v uličných koridoroch štvrte	bývanie a útlmom výroby k postupnej reprofilácii výrobnej zóny na nevýrobnú	
REGULATÍVY OCHRANNÉ		
1.územný systém ekologickej stability ▪ plošný interakčný prvok – zeleň ihriska TJ Iskra (blok 1) 2.ochrana životného prostredia ▪ vzťah výroby a bývania riešiť ochran-nými bariérami zelene Znižovať negatívny dopad výroby na obytné prostredie 3.ochrana pôdneho fondu ▪ minimalizovať zábery PPF najlepšej bonity v extraviláne; 4. ochranné pásma letiska OP vodorovnej roviny OP kužeľovej plochy OP proti nebezpečným a klamlivým svetlám	▪ uplatňovať precízované podmienky stavebným úradom pri zonálnej a projektovej dokumentácii	

Š T V R Ť : MAJÍRKY

REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA		
ZÁVÄZNÉ	**DOPORUČENÉ**	**NEPRÍPUSTNÉ**
KOMPOZIČNO-PRIESTOROVÁ OSNOVA Hlavné kompozičné osi – Kátovská-okrajovo línia Štúrova-Sasinkova-okrajovo, ul.J.Jesenského, Hollého, línia Jednorado-vá-Potočná Podružné kompozičné osi – priečné ulice Charakter štruktúry : objemovo-priestorová štruktúra hierarchizovaná: nosný charakter tvorí nízkopodlažná ulicová štruktúra zástavby organizovaná na pravi-delnej osovej sieti - doplnená na severo-východnom okraji areálovými hmotami a rezervou pre takúto štruktúru, na juho-západnom okraji akcentujú zástavbu v štvrti a celú kompozičnú os Sasinkova viacpodlažné vežové domy. Bloky 8,10, 12,14, 16,17,18 – **polyfunkcia+parter.** 1.urbanistický blok **1**,2,21,22 ▪ jedna z najstarších historicky vyprofilovaných urbánnych enkláv mesta s nízkopodlažnou kompaktnou ulicovou zástavbou s pridomovými záhradami. Pozdĺžnu kompozičná os obojstranne lemuje „návsie"-rozšírený zelený pás. 2.urbanistické bloky 3,4,5,6,7 ▪ štruktúra uzavretých areálov a veľko-priestorových halových objektov s plošnou rezervou; v časti UB 4 obytná štruktúra; 3.urbanistické bloky 8,9,10,11,12,13,14,15 16,17,18 ▪ prevládajúca štruktúra nízkopodlažnej kompaktnej zástavby s pridomovými záhradami 4.urbanistický blok 19 ▪ výšková bodová zástavba-akcent 5.urbanistický blok 20 ▪ nízkopodlažná rozptýlená zástavba *potrebné dokomponovanie osi Sasin-kova* STAVEBNÉ INTERVENCIE : ▪ rekonštrukcie : mimo 4,5,6,7 všetky bloky ▪ nové štruktúry bloky**:1**,2,4,5,6,7,20, **22 (dopravné plochy)** ostatné v prelukách ulíc ▪ intenzifikácia : bloky:19,20 INTENZITA VYUŽITIA: ▪ stavebné čiary : 6m od hrany parcely v urb. blokoch s novou rodinnou zástavbou, v ost. blokoch podľa jestvujúcej čiary, voľné disponibilné plochy potrebujú zastavovacie podmienky precízovať ▪ výška zástavby : bloky **1,** 3,4,5,6,7 :do 3.NP **(okrem bloku 1 nárožie Holého ulice max 4NP),** bloky 19,20 – do 10.NP, bloky	▪ objemovo-priestorovú disponibiitu voľných rozvojových plôch preveriť ~~zastavovacími~~ **urbanistickými** štúdiami	

REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA		
ZÁVÄZNÉ	**DOPORUČENÉ**	**NEPRÍPUSTNÉ**
8,10,12,14,16,18 : do 3.NP, ostatné: do 2.NP ▪ percento zastavanosti : časť **bloku 1 (HBV) 0,17%** bloky 1 **(mimo HBV**) 2,21,22 : 25%/parcela/, bloky 3,5,6,7 : 45%/blok/,ostatné bloky :do 25%/parcela/ **doplnenie HBV v bloku 1 (lokalita 12) umožniť za predpokladu redukovanej hmoty s max. 22. b.j.** ▪ percento zelene : **blok 1 (HBV) 55%,** bloky 1, **(mimo HBV**) 2,21,22 : 60%/parcela/, bloky 3,5,6,7 : 20%/blok/, ostatné bloky : 70%/parcela/ **Rešpektovať výškové obmedzenia určené ochrannými pásmami letiska .**	• **funkcia občianskej vybavenosti ako doplnková, charakteru obchod, služby, administratíva v parteri objektu bytového domu**	
REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽITIA		
FUNKČNÁ PROFILÁCIA 1.urbanistické bloky 4,5,6,7 – plochy pre občiansku vybavenosť charakteru obchod, služby, šport; v časti UB 4 bude funkcia obytná-sociálne byty, **plochy nezávadného komunálneho priemyslu a služieb** 2.urbanistické bloky **1,** 8,10,19,20 – zmiešané funkčné plochy IBV+HBV+vybavenosť 3.urbanistický blok 3 : plochy výroby, v časti jestvujúca nízkopodlažná bytová výstavba. Disponibilné plochy pri bytových domoch nezastavovať, ale využiť plochy zelene pre pridomové rekreačné využitie vlastníkov bytov. 4.ostatné urb. bloky – plochy IBV so záhradami 5**. urbanistický blok 22 plochy pre nízkopodlažnú kompaktnú ulicovú zástavbu a doplnkové plochy dopravné a zariadenia automobilovej dopravy** DOPRAVNO-PREVÁDZKOVÝ SYSTÉM **rezervovať koridor obchvatu mesta cestou I/51 a cestou I/2 v navrhnutej trase :** ▪ JZ vetva : cesta I/2-Kopčianska ulica – predlženie v súbehu so železnicou po križovatku s Kátovskou odvinúť od jestvujúcej kostry : ▪ nosný systém : Kátovská ulica (cesta II/426),Sasinkova (cesta I/51),Hollého ulica- mestská obslužná komunikácia ▪ statická doprava pre rodinnú zástavbu na vlastných pozemkoch a odstavných pásoch komunikácií ▪ statická doprava pre komerčnú vybavenosť a výrobu–riešiť v rámci	▪ v monofunkčných blokoch rodinného bývania prípustná funkcia komerčnej občianskej vybavenosti charakteru obchod, služby buď ako vybavenosť v časti domu, parteru alebo v celom rozsahu objektu ▪ na hlavných prevádzkovo-kompozičných osiach doporučená polyfunkcia zástavby ▪ Vzhľadom k polohe možnosť využitia nevyužívaného areálu kúpaliska pre zariadenia vyššej občianskej vybavenosti celomestského významu	▪ živočíšna výroba, priemyselné výrobné prevádzky s negatívnym dopadom na ŽP • **okrem prevádzok autoservisov predaja stavebnín a pod. s negatívnymi vplyvmi na ŽP a pohodu bývania**

REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA		
ZÁVÄZNÉ	**DOPORUČENÉ**	**NEPRÍPUSTNÉ**
areálov v plnom rozsahu STN 736110 ZELEŇ ▪ úprava jestvujúcich zelených plôch novou výsadbou trávnatých plôch i vzrastlej zelene, najmä: ul. Rapanta, ul. Hodonínska, ul. Kátovská, ul. Sasinkova TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA (pozri výkresovú časť) ▪ odvinúť od jestvujúcich sietí ▪ rešpektovať trasu a ochranné pásma linky VN 22 kV č.179		
REGULATÍVY OCHRANNÉ		
1.územný systém ekologickej stability ▪ plošný líniový prvok – zeleň pozdĺž Hollého ulice 2.ochrana životného prostredia ▪ vzťah dopravy a bývania riešiť ochrannými bariérami zelene, resp.protihlukovými opatreniami Najmä v prípade rozvoja bývania formou IBV v urbanistickom bloku č.22 je potrebné eliminovať nepriaznivé účinky železničnej dopravy, ako i cestnej dopravy po realizácii navrhovaného obchvatu cesty I/2 3.ochrana kultúrnych a spoločenských hodnôt ▪ zachovať historický urbanistický kontext zástavby v okolí Hollého ulice 4. ochranné pásma letiska OP vzletového a približovacieho priestoru OP prechodovej plochy OP vodorovnej roviny OP s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN OP proti nebezpečným a klamlivým svetlám Vonkajšie ornitologické OP Vnútorné ornitologické OP	▪ uplatňovať precízované podmienky stavebným úradom pri zonálnej a projektovej dokumentácii	

Š T V R Ť : **U BITÚNKU**

REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA		
ZÁVÄZNÉ	**DOPORUČENÉ**	**NEPRÍPUSTNÉ**
Hlavnou kompozičnou osou pre celú štvrť je Lesná ulica. Priestorovo-kompozičná osnova bez hierarchizácie. 1.urbanistické bloky 1,3,5,6 : areálová štruktúra zariadení výroby a výrobných služieb so stavebnými objemami halového charakteru doplnenými administratívnymi nízkopodlažnými objektami. 2.urbanistický blok 2 : enkláva izolovanej obytnej štruktúry IBV so záhradami 3.urbanistický blok 4 : plochy záhradkárskej osady doplnené v časti areálovou štruktúrou Upravne vody Holíč. V záhradkárskych osadách je možnosť výstavby záhradných chatiek STAVEBNÉ INTERVENCIE : ▪ intenzifikácia : bloky 1,3,5,6 ▪ nové štruktúry : urb.blok 2 ▪ limitovaná zástavba : prev.časť bloku 4 INTENZITA VYUŽITIA: ▪ stavebné čiary : pri rozvoji IBV 6m od hrany parcely,v areáloch podľa disponibility plošnej ▪ výška zástavby : blok 2 – 2 NP, blok č.4 – záhradné chatky: prízemie + ~~obytné~~ podkrovie ostatné podľa potreby v závislosti od ochranných pásiem letiska ▪ percento zastavanosti : blok 2 : 20%/parcela/, bloky 1,3,5,6: max.50%/blok/, blok č.4 – záhradné chatky – 15%/parcela/ +max.zastavaná plocha 50m2 ▪ percento zelene : blok 2 – min 60%/parcela/ bloky 1,3,5,6: min.20%/blok/, blok č.4 – záhradné chatky – min 70%/parcela/ ▪ Typ zástavby záhradných chatiek: voľne stojace **Rešpektovať výškové obmedzenia určené ochrannými pásmami letiska**	▪ priestorové usporiadanie výrobných areálov preveriť generelom ▪ spracovanie zastavovacej štúdie s presnejším zaregulovaním zastavovacích podmienok, ako i podmienok technických	▪ záhradné chatky vo forme kompaktnej zástavby
REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽITIA		
FUNKČNÁ PROFILÁCIA 1.urbanistické bloky 1,3,5,6 – plochy a zar. priemyselnej výroby a skladov 2.urbanistický blok 2 –plochy IBV so záhradami 3.urbanistický blok 4 – plochy vyhradenej zelene s možnosťou výstavby záhradnej chatky- záhradk. osada Paseky. **Využívanie záhradných chatiek výhradne na rekreačné účely** DOPRAVNO-PREVÁDZKOVÝ SYSTÉM odvinúť od jestvujúcej kostry :	▪ funkcia mäsopriemysel – bitúnok lokalizovaná za hranicou zastavaného územia mesta na dožitie a postupnú funkčnú reprofiláciu	▪ vo výrobných areáloch lokalizovať obytnú funkciu ▪ V záhradkárskych osadách trvalé bývanie, živočíšna, priemyselná výroba, všetky zariadenia komerčného charakteru, vrátane služieb výrobných i nevýrobných.

REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA		
ZÁVÄZNÉ	**DOPORUČENÉ**	**NEPRÍPUSTNÉ**
▪ nosný systém : Lesná ulica : mestská obslužná komunikácia pre všetky bloky ▪ statická doprava pre rodinnú zástavbu na vlastných pozemkoch a odstavných pásoch komunikácií ▪ statická doprava pre výrobu –riešiť v rámci areálov v plnom rozsahu TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA ▪ odvinúť od jestvujúcich sietí ▪ podľa záverov „Energetickej koncepcie mikroregiónu Hodonín,Holíč,Skalica vymedziť z ľavej strany železnice Holíč-Skalica koridor pre budúcei tepelný napájač Holíč-Skalica		
REGULATÍVY OCHRANNÉ		
1.ochrana životného prostredia ▪ zabezpečiť v štvrti dostatočné zastúpenie nízkej a vzrástlej zelene hlavne v areáloch výroby a skladov 2.ochrana pôdneho fondu a vôd ▪ zabezpečiť ochranu spodných a povrchových vôd pred (vodotok Vytržina) kontamináciou odpadom živočíšneho pôvodu (tekuté a tuhé zvyšky z bitúnku), pred odpadom rastlinného pôvodu (skládky odpadov zo záhradkárskej činnosti) ▪ pri rozvoji výrobných funkcií zabezpečiť technologické opatrenia proti úniku škodlivých látok do vôd, pôd a ovzdušia 3.ochrana kultúrno-spoloč.hodnôt *Mosty cestné, Nádražná ulica č.v ÚZKP 10540/0* 4. ochranné pásma letiska OP vzletového a približovacieho priestoru OP prechodovej plochy OP s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN OP proti nebezpečným a klamlivým svetlám Vonkajšie ornitologické OP Vnútorné ornitologické OP	▪ uplatňovať precízované podmienky stavebným úradom pri zonálnej a projektovej dokumentácii	

Š T V R Ť : **LÚČKY**

REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA		
ZÁVÄZNÉ	**DOPORUČENÉ**	**NEPRÍPUSTNÉ**
KOMPOZIČNO-PRIESTOROVÁ OSNOVA Hlavnou kompozičnou osou pre celú štvrť je Sasinkova ulica. Vnútroblokové kompozičné osi sú potlačené. 1.urbanistické bloky 1,2,3 : rozptýlená štruktúra panelových objektov HBV s premenlivými výškami doplnená nízkopodlažnými objektami obč. vybavenosti, priestorová disponibilita pre stavebné intervencie obmedzená. Časť UB 2 (pôv.areál MŠ a DJ) – polyfunkcia (OV+bývanie) ▪ vnútrobloky vyžadujú rekonštrukciu (zeleň a detské ihriská) 2.urbanistický blok 4 : enkláva nízkopodlažnej hmotovo-priestorovej štruktúry zmiešaných funkcií bez možností stavebných intervencií. 3.urbanistický blok 5,6 : areálová štruktúra výrobných zariadení prevažne halového charakteru s vlastnou priestorovou hierarchiou. Časť bloku č.5 sú dopravné plochy navrhovaného obchvatu mesta STAVEBNÉ INTERVENCIE : ▪ rekonštrukcie : vnútrobloky 1,2,3 ▪ nové štruktúry : urb. blok 4 – hmotové dotvorenie osi Sasinkova ulica, **urb. blok 5 dôraz na zmenu štruktúry** INTENZITA VYUŽITIA: ▪ stavebné čiary : podľa jestvujúcej zástavby ▪ výška zástavby blok 4 : max.8 NP, blok 1: ▪ percento zastavanosti : blok 4 : 50%/blok/, bloky 1,2,3: 30%/blok/, blok 5 30% percento zelene : blok 4 - 25%/blok/, bloky 1,2,3 :40%/blok/ ▪ **Rešpektovať výškové obmedzenia určené ochrannými pásmami letiska .**	▪ využitie plošnej disponibility bloku 4 a priestorové väzby na jestvujúcu štruktúru lokality preveriť štúdiou	▪ Budovanie nových rodinných domov v urb. blokoch 4,~~5~~,6
REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽITIA		
FUNKČNÁ PROFILÁCIA 1.urbanistické bloky 1,2,3 – plochy HBV s vybavenosťou 2.urbanistický blok 4 –plochy vybavenosti a dopravy 3.urbanistické bloky 5,6 – plochy výroby a skladov, časť bloku 5 doprava, **časť bloku 5 transformovať na IBV** DOPRAVNO-PREVÁDZKOVÝ SYSTÉM **rezervovať koridor obchvatu mesta cestou I/51 a cestou I/2 v navrhnutej trase :**	▪ **V bloku 1 dopravné plochy a zariadenia automobilovej dopravy** ▪ doplnenie funkcií vybavenosti • **medzi navrhovanou funkciou bývania a plochami výroby zabezpečiť adekvátny izolačný pás zelene**	▪ v urbanistických blokoch ~~5,~~6 lokalizovať obytnú funkciu ▪ v urbanistických blokoch 1,2,3,4 lokalizovať výrobné funkcie

REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA		
ZÁVÄZNÉ	**DOPORUČENÉ**	**NEPRÍPUSTNÉ**
JZ vetva : cesta I/2-Kopčianska ulica – predlženie v súbehu so železnicou po križovatku s Kátovskou odvinúť od jestvujúcej kostry : ▪ nosný systém : Sasinkova ulica : cesta I/51,kat.S 11,5/80, Hodonínska ulica, ulica Lúčky ulica Nešpora : obslužné komunikácie pre bloky 1,2,3,4 Staničná ulica : obsl. kom.pre bloky 5,6 ▪ statická doprava pre HBV a vybavenosť vo vnútroblokoch ▪ statická doprava pre výrobu –riešiť v rámci areálov v plnom rozsahu <u>ZELEŇ</u> ▪ úprava jestvujúcich zelených plôch novou výsadbou trávnatých plôch i vzrastlej zelene, najmä:ul.Lúčky, Sasinkova ul.,ul.Nešpora <u>TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA</u> (pozri výkresovú časť) odvinúť od jestvujúcich sietí		
REGULATÍVY OCHRANNÉ		
<u>1.ochrana životného prostredia</u> ▪ zabezpečiť v štvrti dostatočné zastúpenie nízkej a vzrastlej zelene <u>2.ochrana pôdneho fondu</u> ▪ minimalizovať nové zábery PPF najlepších boníť <u>3. ochranné pásma letiska</u> OP vodorovnej roviny OP s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN OP proti nebezpečným a klamlivým svetlám Vonkajšie ornitologické OP	▪ uplatňovať precízované podmienky stavebným úradom pri zonálnej a projektovej dokumentácii	▪ lokalizovanie objektov živočíšnej výroby v štvrti ▪ lokalizovanie nevhodných výrobných odvetví s negatívnym dopadom na ŽP (chémia)vo výrobnom okrsku – bloky 5,6

Š T V R Ť : **KONOPNISKÁ**

REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA		
ZÁVÄZNÉ	**DOPORUČENÉ**	**NEPRÍPUSTNÉ**
KOMPOZIČNO-PRIESTOROVÁ OSNOVA Hlavné kompozičné osi – Kopčianská-Bratislavská-okrajovo, Kopčianska - v štruktúre IBV Kompozičné uzly : okrajovo križovanie osí Bratislavská– vätojánska-Kollárova – bez akcentácie, vnútorné nehierarchizované Charakter štruktúry : objemovo-priestorová štruktúra tvorená samostatnými celkami : ▪ urbanistické bloky 6,7,8 ,9: prevládajú voľné plochy zelene a vody s enklávou areálovej zástavby ČOV – bezo zmien. ▪ urbanistické bloky 1,3,5 – nízkopodlažná kompaktná zástavba s plochami zelene ▪ urbanistický blok 4 : objemovo-priestorový charakter navrhovanej funkčnej reprofilácie je potrebné preveriť ~~zastavovacou~~ štúdiou s posúdením vzťahu k blízkosti funkcie bývania. ▪ urbanistický blok 2 : malá enkláva nízkopodlažnej rozvoľnenej bodovej zástavby HBV ▪ urbanistický bloky 10 : pozri Zastavovaciu štúdiu zóny Pri kaštieli-082003, výkres reagulatívov rozvoja. STAVEBNÉ INTERVENCIE : ▪ rekonštrukcie : bloky: 1,3 ▪ nové štruktúry bloky: 5,10 ▪ intenzifikácia : bloky: 1,3 ▪ bez zástavby : bloky ~~6,~~7,9 INTENZITA VYUŽITIA: ▪ stavebné čiary : v urb. blokoch s novou výstavbou 6m od hrany parcely pri zástavbe prelúk (pri Bratislavskej ulici)-podľa stavajúcich podmienok, ▪ výška zástavby : bloky 1,3,5, **6** – do 2.NP, blok 4-ulica Kopčianska-do 6.NP, bloky 2,10- do 4.NP, blok 8:do 2.NP ▪ percento zastavanosti : bloky 1,2,3,5, **6,** 10 : max.25% /pri IBV, parcela, pri HBV blok/, blok4, 8 : max.50%, ▪ percento zelene : blok 1,2,3, 5,10 : min.60%, %%/pri IBV parcela, pri HBV blok/, ▪ **Rešpektovať výškové obmedzenia určené ochrannými pásmami letiska .**	▪ priestorové usporiadanie možnosti rozvoja urbanistických blokov 1,5 preveriť ~~zastavovacou~~ **urbanistickou** štúdiou.	
REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽITIA		
FUNKČNÁ PROFILÁCIA 1.urbanistické bloky 1,3,5, **6** – plochy IBV s doplnkovou vybavenosťou (obchod,		

REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA		
ZÁVÄZNÉ	**DOPORUČENÉ**	**NEPRÍPUSTNÉ**
služby, **administratíva**, stravovanie, prech. bývanie) Kontaktná plocha bloku 1 s plochou bloku 4 bude ochranná zeleň. 2.urbanistické bloky 2,10 –plochy obytnej funkcie(HBV+IBV) s príslušnou vybavenosťou 3.urbanistický blok 4 –východná časť plochy obchodu, služieb a skladov bude reprofilovaná na plochu priemyselnej výroby, služieb a skladov. **Časť plochy, ktorá je špecifikovaná ako dopravné zariadenia a plochy automobilovej dopravy reprofilovať na plochy priemyselnej výroby služieb, skladov.** Časť plochy je reprofilovaná na plochu hromadného bývania. 4.urbanistický blok 8 - plocha technickej vybavenosti 5.urbanistické bloky 6,7,9 – plochy vyhradenej a verejnej zelene a vodné plochy – plošný záber pre dopravný obchvat je zrušený**, časť UO 6 doplnenie IBV** DOPRAVNO-PREVÁDZKOVÝ SYSTÉM **rezervovať koridor obchvatu mesta cestou I/51 a cestou I/2 v navrhnutej trase :** ▪ JZ vetva : cesta I/2-Kopčianska ulica – predlženie v súbehu so železnicou po križovatku s Kátovskou ▪ SV vetva : predĺženie I/51 cez križovatku extravilánom mesta cez PPF po križovatku s Kátovskou ▪ smer Hodonín je zrušený ▪ miestna komunikácia ul.Pri kaštieli a ul. Márie Terézie novej obytnej zóny v dĺžke 609m je zaradená do kategórie ciest III. triedy ako č.00226. ▪ Dobudovať cestu III/00226 až po Kopčiansku ulicu ▪ statická doprava pre HBV a vybavenosť vo vnútroblokoch podľa SN 736110 ▪ statická doprava pre výrobu –riešiť v rámci areálov v plnom rozsahu ▪ statická doprava pre IBV na vlastných pozemkoch ZELEŇ ▪ úprava jestvujúcich zelených plôch a vytvorenie nových výsadbou trávnatých plôch i vzrastlej zelene, najmä:ul.Márie Terézie a ulica Pri kaštieli TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA (pozri výkresovú časť) ▪ rešpektovať nadradené koridory v extravilánovej časti v súbehu so železničnou traťou : ▪ VTL plyn DN 150 Js 6,3, surová voda z Kopčian DN 400, 22 kV VN vzdušné trasy	• **V bloku 10 doplnková funkcia dopravné plochy a zariadenia automobilovej dopravy, plochy rekreácie a športu**	▪ v obytných blokoch lokalizovať funkciu priemyselnej a živočíšnej výroby ▪ vo výrobných areáloch lokalizovať obytnú funkciu

REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA		
ZÁVÄZNÉ	**DOPORUČENÉ**	**NEPRÍPUSTNÉ**
▪ riešenie jednotlivých blokov podľa situácie sietí v území ▪ dobudovať prioritne inžinierske siete v novej obytnej zóne Pri kaštieli.		
REGULATÍVY OCHRANNÉ		
1.ochrana životného prostredia ▪ vzťah výroby a bývania riešiť ochrannými bariérami vzrastlej zelene. ▪ vylúčiť rozvoj obytnej funkcie v časti bloku č.1 kontaktnej s polyfunkčým areálom bloku č.4, nahradiť ju zeleňou záhrad 2.ochrana pôdneho fondu ▪ minimalizovať zábery ornej pôdy najlepšej bonity ▪ rešpektovať jestvujúce melioračné zariadenia š.p.Hydromeliorácie (medzi Kopčanmi a Holíčom) 3. ochranné pásma letiska OP vodorovnej roviny OP kužeľovej plochy	▪ uplatňovať precízované podmienky stavebným úradom pri zonálnej a projektovej dokumentácii	

0

Š T V R Ť : **POD HREBEŇOM**

REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA		
ZÁVÄZNÉ	**DOPORUČENÉ**	**NEPRÍPUSTNÉ**
KOMPOZIČNO-PRIESTOROVÁ OSNOVA Hlavné kompozičné osi : Kopčianska-Bratislavská, Svätojánska Kompozičné uzly : uzol križovania Bratislavskej ulice s navrhovaným obchvatom cesty I/51 v priestore Smaltovne, - uzol križovania Bratislavskej ulice a Svätojánskej Charakter objemovo-priestorovej štruktúry 1.urbanistické bloky 1,2,3,4,6 : nízkopodlažná štruktúra rozvoľnenej rodinnej zástavby s pridomovými záhradami 2.urbanistické bloky ,5,7,8,10,11 : štruktúra areálových zariadení s rozvoľnenou aj kompaktnou zástavbou V bloku č.3 dochádza k zmene z rozvolnenej areálovej štruktúry na nízkopodlažnú rodinnú zástavbu. 3.urbanistický blok 9 : nízkopodlažná izolovaná štruktúra 4.nový urbanistický blok č.11 : štruktúra areálových zariadení, potreba spracovať podrobnejšiu komplexnú zonálnu dokumentáciu s regulačnými prvkami STAVEBNÉ INTERVENCIE : ▪ rekonštrukcie : bloky:1,2,5,7,8 ▪ nové štruktúry bloky:1,3,4,5,6,7,8,11 ▪ intenzifikácia : bloky:1,4,5,7,8 ▪ bez zástavby : bloky : ,9,10 INTENZITA VYUŽITIA: ▪ stavebné čiary : bloky 1,2 : podľa stavajúcich stav. čiar blok 4 : v realizácii, bloky : 5,7,8 – podľa podmienok využitia územia, blok 3, 6 : 6m od hrany parcely pri ceste ▪ výška zástavby : blok 1: od komunikácie do 3.NP, blok 7,11 : do 4.NP, ostatné bloky do 2.NP ▪ percento zastavanosti : blok 1,2,3,4,5,8 : 25%, blok 6 : 10%, blok 7,11 :do 50% ▪ percento zelene : bloky 1,2,3,4 : 60%, blok 5,8 : 10%,blok 6: 70%, blok 7,11: 20% ▪ **Rešpektovať výškové obmedzenia určené ochrannými pásmami letiska .**	▪ priestorové usporiadanie navrhovaných blokov 5,7,8,11 aj s rezervou je potrebné preveriť podrobnejším spracovaním (generel, štúdia)	
EXTRAVILÁN		
Zástavba na plochách športu a rekreácie bude prispôsobená navrhovanej funkcii. ▪ V záhradkárskej kolónií možnosť výstavby záhradných chatiek.		

REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA		
ZÁVÄZNÉ	**DOPORUČENÉ**	**NEPRÍPUSTNÉ**
Výška zástavby: prízemie +obytné podkrovie zastavanosť : zastavaná plocha do 50m^2, max. však 15% plochy pozemku. Percento zelene : 70%/parcela/		
REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽITIA		
FUNKČNÁ PROFILÁCIA 1.urbanistické bloky 1,2,4 – plochy IBV s doplnkovou vybavenosťou (obchod, služby, stravovanie,prech.bývanie) a s pridomovými záhradami 2. urbanistický blok 3 – IBV, obchod, služby,administratíva. Polyfunkčné územie s predpokladanou prevahou bývania. Charakter štruktúry rodinného bývania. 3.urbanistické bloky 5,7,8,11 –plochy výroby, výrobných služieb, skladov a stavebníctva. **Upraviť hranicu bloku 7 (záber PP)** Vylúčiť prevádzky, hlavne v bloku 11, náročné na vysokú dopravnú obsluhu, napr. typ cargocentier 4.urbanistický blok 10 – plochy skladov 5.urbanistický blok 6– plochy bývania s poľnohospodárskou činnosťou**, Plochy priemyselnej výroby, služieb, skladov** 6.urbanistický blok 9 – IBV ZELEŇ ▪ úprava jestvujúcich zelených plôch a vytvorenie nových výsadbou trávnatých plôch i vzrastlej zelene, najmä:ul. Svätojánska, ul. Pod hrebeňom DOPRAVNO-PREVÁDZKOVÝ SYSTÉM Južná vetva dopravného obchvatu mesta bude výhľadová. V prípade jej realizácie, bude možné dopravné napojenie novovytvorenej výrobnej zóny. ▪ nosný systém : Kopčianska-Bratislavská ulica :cesta I/2, Svätojánska , vnútorná sieť obslužných mestských komunikácií ▪ statická doprava pre výrobu –riešiť v rámci areálov v plnom rozsahu ▪ statická doprava pre IBV na vlastných pozemkoch ▪ podrobnou zonálnou dokumentáciou preveriť dopravné napojenie zóny výroby,skladov a služieb, blok 11, časť blokov 5,7, zo Svätojánskej ulice, prípadne prepojenie celej zóny z Kopčianskej ulice. TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA (pozri výkresovú časť) ▪ riešenie jednotlivých blokov podľa situácie sietí v území	▪ využitie navrhovaného výrobného okrsku (urbanistické bloky 5,7,8,11), nároky na inžinierske siete a väzby na funkčné systémy obce preveriť štúdiou **v bloku 6 zabezpečiť medzi funkciou bývania a navrhovanými plochami výroby izolačný pás zelene**	▪ v obytných častiach rozširovať živočíšnu výrobu na komerčné účely ▪ vo výrobných areáloch lokalizovať obytnú funkciu ▪ v prípade dopravného napojenia bloku č.11 zo Svätojánskej ulice, vzhľadom k polohe neprípustné prevádzky náročné na vysokú frekvenciu kamiónovej dopravy.

REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA		
ZÁVÄZNÉ	**DOPORUČENÉ**	**NEPRÍPUSTNÉ**
▪ riešenie a výpočet nárokov na média nových výrobných plôch (blok č.11) preveriť podrobnejšou zonálnou dokumentáciou		
EXTRAVILÁN		
Plochy záhradkárskych kolónií umožňujú aj výstavbu menších záhradných chatiek. Budú slúžiť iba na rekreačné účely		▪ V záhradkárskych osadách trvalé bývanie, živočíšna, priemyselná výroba, všetky zariadenia komerčného charakteru, vrátane služieb výrobných i nevýrobných.
REGULATÍVY OCHRANNÉ		
<u>1.ochrana životného prostredia</u> vzťah výroby a bývania riešiť ochrannými bariérami zelene <u>2.ochrana pôdneho fondu</u> ▪ *minimalizovať zábery ornej pôdy* ▪ *pri rozvoji výrobných funkcií vytvárať ucelené územné útvary* ▪ druhové zastúpenie výrobných prevádzok vo výrobnom okrsku nesmie zhoršovať kvalitu ŽP ▪ rešpektovať jestvujúce melioračné zariadenia š.p.Hydromeliorácie (medzi Kopčanmi a Holíčom) <u>3. ochranné pásma letiska</u> OP vodorovnej roviny OP kužeľovej plochy	▪ neintenzifikovať z kvantitatívneho hľadiska živočíšnu produkciu PD ▪ lokalizovanie objektov živočíšnej výroby v západnej časti areálu PD ▪ citlivo pristupovať pri napĺnaní zóny výroby k výberu charakteru prevádzok. ▪ uplatňovať precízované podmienky stavebným úradom pri zonálnej a projektovej dokumentácii	

Š T V R Ť : PRIEMYSELNÝ PARK

REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA		
ZÁVÄZNÉ	**DOPORUČENÉ**	**NEPRÍPUSTNÉ**
STAVEBNÉ INTERVENCIE : Bez stavebných intervencií, mimo objektov v záujmovom území letiska slúžiacich pre potreby letiska **a ČSPH vrátane príjazdov**. V plnom rozsahu sa upúšťa od zámeru vybudovania Priemyselného parku. percento zastavanosti : 0%/mimo záujmového územia letiska/ **a ČSPH vrátane príjazdov**. percento zelene : 100%/ mimo záujmového územia letiska/ **a ČSPH vrátane príjazdov**.		
REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽITIA		
▪ V plnom rozsahu sa ruší návrh Priemyselného parku. Plochy pôvodne vyňaté z poľnohospodárskeho pôdneho fondu za účelom výstavby Priemyselného parku sú prinavrátené do PPF. ▪ Ruší sa: zásobovanie pitnou i surovou vodou, odkanalizovanie územia, zabezpečenie zásobovania elektrickou energiou, plynom a teplom. DOPRAVNO-PREVÁDZKOVÉ RIEŠENIE : Automobilová doprava : ▪ bez dopravného napojenia Železničná doprava: ▪ ruší sa návrh na zavlečkovanie územia		▪ Akákoľvek stavebná činnosť.
REGULATÍVY OCHRANNÉ		
1.Ochrana životného prostredia ▪ Zrušením navrhovanej priemyselnej výroby je vylúčené riziko kontaminácie spodných a povrchových vôd (kontakt s vodnými zdrojmi v Holíčskom lese) ako i zníženie kvality ovzdušia 2.Ochrana pôdneho fondu ▪ využívanie pôdneho fondu v pôvodnom plnom rozsahu 3. ochranné pásma letiska OP vzletového a približovacieho priestoru OP prechodovej plochy OP vodorovnej roviny OP s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN OP proti nebezpečným a klamlivým svetlám Vonkajšie ornitologické OP Vnútorné ornitologické OP	▪	

LOKALITY MIMO INTRAVILÁNU

Dopravno-vybavenostný komplex v priestoroch bývalej colnice

REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA		
ZÁVÄZNÉ	**DOPORUČENÉ**	**NEPRÍPUSTNÉ**
KOMPOZIČNO-PRIESTOROVÁ OSNOVA Hlavné kompozičné osi :cesta I/51 v smere na Hodonín Kompozičné uzly :priestor bývalej colnice s Českou republikou Charakter objemovo-priestorovej štruktúry ▪ rekonštrukcia, nová stavebná štruktúra. ▪ Celková plocha do 2 ha INTENZITA VYUŽITIA: ▪ stavebné čiary : určí spracovaná štúdia ▪ výška zástavby :do 3 nadzemných podlaží ▪ percento zastavanosti : ▪ zastavanosť objektami – 30% ▪ spevnené plochy - 50% ▪ percento zelene :20%	▪ Spracovanie urbanisticko-architektonickej štúdie na preverenie a spodrobnenie záberu, s výstupom základných hmotovo-priestorových regulatívov zastavania územia ▪ charakter štruktúry určí štúdia v závislosti od disponibilných plôch a investičného zámeru	
REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽITIA		
FUNKČNÁ PROFILÁCIA: ▪ funkcia dopravno- vybavenostná. Stravovacie a ubytovacie zariadenia, ČSPH, autoumyváreň a iné zariadenia pre motoristov. TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA ▪ rešpektovať nadradené koridory v extravilánovej časti ▪ odvinúť od jestvujúcich sietí DOPRAVNO-PREVÁDZKOVÝ SYSTÉM ▪ cesta I/51 Holíč-Hodonín ▪ statickú dopravu pre komerčnú vybavenosť riešiť v plnom rozsahu v zmysle STN 736110	▪ Rozvoj centra vybavenosti riešiť na plochách priľahlých k ceste I/51	▪ Nesmie prísť k záberu lesného pôdneho fondu. ▪ Vylúčenie priemyselnej výroby, živočíšnej výroby ▪ vylúčenie bytovej výstavby
REGULATÍVY OCHRANNÉ		
1.ochrana životného prostredia minimalizovať nebezpečenstvo kontaminácie spodných a povrchových vôd (kontakt s vodnými zdrojmi v Holíčskom lese) ako i zníženie kvality ovzdušia ▪ Rešpektovať: režim chráneného vtáčieho územia Záhorské Pomoravie, ochranné pásma vodných zdrojov 2.ochrana pôdneho fondu ▪ vylúčiť zábery lesného pôdneho fondu 3. ochranné pásma letiska rešpektovať v plnom rozsahu		

Skládka tuhého komunálneho odpadu v lokalite Bresty

REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA		
ZÁVÄZNÉ	**DOPORUČENÉ**	**NEPRÍPUSTNÉ**
KOMPOZIČNO-PRIESTOROVÁ OSNOVA plocha o rozlohe 5ha, extravilán mesta, v južnej časti katastra, smerom na Petrovú ves, v lokalite Bresty, plocha súčasného pol'nohospodárskeho pôdneho fondu		
REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽITIA		
FUNKČNÁ PROFILÁCIA: ▪ plocha pre umiestnenie zariadenia pre komplexné nakladanie s odpadmi ▪ súčasťou zariadenia bude najmä: - pyrolyzačné zariadenie na energetické zhodnocovanie odpadu - dotrieďovacia linka vyseparovaného komunálneho odpadu - skládka zostatkových odpadov DOPRAVNO-PREVÁDZKOVÝ SYSTÉM ▪ prístup ku ploche zariadenia na zhodnocovanie odpadu bude z cesty II/590 Holíč – Šaštín, Stráže	▪ Z princípu blízkosti a sebestačnosti je najefektívnejšie uložiť zostatkové odpady na mieste ich vzniku a neprevážať ich na vzdialenejšie skládky, čo je prijateľné z hľadiska ekonomického i environmentálneho	▪ Vylúčenie priemyselnej výroby, živočíšnej výroby ▪ vylúčenie bytovej výstavby ▪ skladovanie nebezpečného odpadu
OCHRANNÉ REGULATÍVY		
1.ochrana životného prostredia minimalizovať nebezpečenstvo kontaminácie spodných a povrchových vôd ako i zníženie kvality ovzdušia ▪ Splnenie podmienok obvodného úradu ŽP, 2.ochrana pôdneho fondu ▪ minimalizovať zábery pôdneho fondu Realizáciou skládky dôjde k záberu ornej pôdy BPEJ č.0138202 a 0141202.		

Lesopark

REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA		
ZÁVÄZNÉ	**DOPORUČENÉ**	**NEPRÍPUSTNÉ**
KOMPOZIČNO-PRIESTOROVÁ OSNOVA plocha o rozlohe 0,281ha, extravilán mesta, v severnej časti katastra, za záhradkárskou osadou, plocha súčasného lesa		
REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽITIA		
FUNKČNÁ PROFILÁCIA: ▪ plocha profilovaná ako lesopark, DOPRAVNO-PREVÁDZKOVÝ SYSTÉM ▪ prístup ku ploche lesoparku bude z Lesnej ulice	• rozhľadňa, drobná architektúra, s doplnkovými oddychovo-relaxačnými aktivitami	▪ Vylúčenie priemyselnej výroby, živočíšnej výroby ▪ vylúčenie bytovej výstavby, občianskej vybavenosti, zariadení rekreácie a športu ▪ skladovanie nebezpečného odpadu
OCHRANNÉ REGULATÍVY		
1.ochrana životného prostredia ▪ minimalizovať zásahy do prírodného prostredia lokality 2.ochrana pôdneho fondu ▪ minimalizovať zábery pôdneho fondu		

Pamiatková zóna Kopčany (časť územia zasahujúca do k.ú. Holíč)

REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA		
ZÁVÄZNÉ	**DOPORUČENÉ**	**NEPRÍPUSTNÉ**
KOMPOZIČNO-PRIESTOROVÁ OSNOVA plocha PZ Kopčany zasahujúca do k.ú. mesta Holíč o rozlohe 1,158ha, extravilán mesta, v západnej časti katastra, smerom na Kopčany, plocha súčasnej poľnohospodárskej pôdy		
REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽITIA		
FUNKČNÁ PROFILÁCIA: ▪ pamiatková zóna Kopčany DOPRAVNO-PREVÁDZKOVÝ SYSTÉM ▪ prístup z obce Kopčany		▪ Vylúčenie akýchkoľvek aktivít v rozpore s podmienkami stanovenými v zásadách ochrany pamiatkového územia
OCHRANNÉ REGULATÍVY		
Ochrana územia v zmysle dokumentu „Kopčany- Pamiatková zóna - Zásady ochrany pamiatkového územia“ (11.07.2014 pod číslom KPUTT-2014/11285-4/45017).		

Záhradkárske osady

REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA		
ZÁVÄZNÉ	**DOPORUČENÉ**	**NEPRÍPUSTNÉ**
KOMPOZIČNO-PRIESTOROVÁ OSNOVA Plochy záhradkárskych osád mimo zastavaného územia mesta (mimo vymedzených urbanistických blokov) – ZO Boričky ZO pod Za zadnou horou, ZO Kamenica Stavby na individuálnu rekreáciu (chaty v záhradkárskych osadách a kolóniách) považovať podľa stavebného zákona[2] za jednoduché stavby – izolované, samostatne stojace. INTENZITA VYUŽITIA: Výška zástavby: maximálna výška strechy, vzhľadom na úroveň prirodzeného terénu v strede stavby, je stanovená max. 6,0 m, zastavanosť : zastavaná plocha do 50m^2 vrátane zastrešenej terasy, max. však 15% plochy pozemku. Percento zelene : 70%/parcela/ Minimálna rozloha pozemku: 300 m^2	• pre drobné stavby hospodárske alebo rekreačné (sklad náradia, prístrešok, samostatná podzemná stavba – pivnica, záhradný altánok a pod.) [3]	
REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽITIA		
FUNKČNÁ PROFILÁCIA: Plochy záhradkárskych kolónií umožňujú aj výstavbu, prestavbu, obnovu záhradných chatiek, bez možnosti rozširovania vymedzených lokalít. Budú slúžiť iba na rekreačné účely		• trvalé bývanie, • živočíšna, priemyselná výroba, • všetky zariadenia komerčného charakteru, vrátane služieb výrobných i nevýrobných, • skladovanie nebezpečného odpadu •
OCHRANNÉ REGULATÍVY		
1.ochrana životného prostredia minimalizovať nebezpečenstvo kontaminácie spodných a povrchových vôd ▪		▪ Minimalizovať záber lesnej a poľnohospodárskej pôdy

Ostatné sú všetky v extraviláne :

- je to lokalita Paseky /susedí s Hrubou Lúkou v MŠ U Bitúnku UB č. 4/ nachádza sa za vodným tokom
- Za letiskom /MŠ Priem. Park?/

Medzi MŠ Pod Hrebeňom a Chalupy , v podstate za Lesoparkom

- lokalita Boričky a lokalita pod Za zadnou horou /bližšie k Chalupám/
- lokalita Kamenica /situovaná bližšie k ceste MŠ Pod Hrebeňom/

[2] § 139b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov

[3] § 139b ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov

2. VYMEDZENIE CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ A OCHRANNÝCH PÁSIEM

2.1. CHRÁNENÉ ÚZEMIA

2.1.1. OCHRANA PRÍRODY

V územnom obvode obce Holíč sa nachádzajú nasledovné chránené územia:

- Prírodná pamiatka Kátovské rameno
- Chránený areál Budkovianske rybníky
- Radimovské lipy
- PP Chvojnica
- Chránený areál Kátovské jazero
- Chránené vtáčie územie Záhorské Pomoravie
- navrhované územie európskeho významu Holíčske alúvium Moravy, zaradené do doplňujúceho zoznamu území systému NATURA 2000

2.1.1. OCHRANA KULTÚRNYCH A SPOLOČENSKÝCH HODNÔT

V katastrálnom území obce Holíč sa nachádzajú nasledovné pamiatky:

Objekty zapísané do Ústredného zoznamu kultúrnych pamiatok SR

- Mlyn veterný, č.v ÚZKP 2140/1
- R.k.kaplnka sv.Floriána (cintorín) č.v ÚZKP 10536/0
- Pomník Lunín N.S., (cintorín), č.v ÚZKP 10537/0
- Kláštor kapucínov, Nám.sv.Martina, č.v ÚZKP 615/1
- R.k.kostol sv.Martina, Nám.sv.Martina, č.v ÚZKP 615/2
- Dom bytový, nájomný,Nám.sv.Martina, č.v ÚZKP 10535/0
- Pomník M.Nešpora, Bernolákova ulica, č.v ÚZKP 610/0
- Manufaktúra na majoliku,Bernolákova 2, č.v ÚZKP 614/1
- Dom remeselnícky, Bernolákova 3, č.v ÚZKP 614/2
- Dom meštiansky radový, Bratislavská 4 č.v ÚZKP 888/0
- Tabuľapamätná-rob.demonštrácia, objekt MÚ č.v ÚZKP 609/0
- Dom meštiansky radový, Bratislavská 5 č.v ÚZKP 10533/0
- Kostol evanjelický a.v.,Bratislavská 42 č.v ÚZKP 611/1
- Fara evanjelická a.v., Bratislavská 41 č.v ÚZKP 611/2
- Tabuľa pamätná J.J.Boora,Bratislavská 41 č.v ÚZKP 611/3
- Mlyn vodný, Hodonínska 1 č.v ÚZKP 10676/0
- Pálenica, Hodonínska 3 č.v ÚZKP 2474/0
- Sýpka obilná,Pod sýpkou 7 č.v ÚZKP 10539/0
- R.k.kostol Božieho srdca, Nám.mieru 14 č.v ÚZKP 10530/0
- Kaplnka loretánska, Nám.mieru č.v ÚZKP 10531/0
- Stĺp sv.Trojice, Nám.mieru (park) č.v ÚZKP 10532/0
- Studňa hradná, Moyzesova 1 (dvor) č.v ÚZKP 10538/0
- Mosty cestné, Nádražná ulica č.v ÚZKP 10540/0
- Kaštieľ s areálom-NKP,Zámocká ulica č.v ÚZKP 6131/1-29

Parcely č.12473, č. 12400/6, č. 12400/5, č. 12400/3 necelá, č. 12471 necelá K.Ú Holíč sú súčasťou Pamiatkovej zóny Kopčany, vyhlásenej 30.04.2008

Pamiatková zóna Kopčany

Predstavuje špecifické územie, chápané ako živá archeologická lokalita, ktoré tvorí súčasť vyhlásenej pamiatkovej zóny Kopčany (Rozhodnutie MK SR č. MK-1724/2008-51/5951 zo dňa 30.04.2008)

V roku 2014 KPÚ Trnava vypracoval dokument „Kopčany- Pamiatková zóna - Zásady ochrany pamiatkového územia“ (11.07.2014 pod číslom KPUTT-2014/11285-4/45017).

A.3. Vymedzenie pamiatkového územia

Súpis parciel a hranica PZ *sú spracované podľa rozhodnutia MK SR o vyhlásení pamiatkovej zóny, podľa mapy katastra nehnuteľností zo dňa 24.8.2007 ku dňu vyhlásenia (ďalej ako mapa KN) a podľa pozemkov zakreslených na mapách pozemkového katastra (v ďalšom ako mapa PK). Súčasťou chráneného územia sú aj parcely rozdelené podlomením.*

Súpis parciel, nachádzajúcich sa v pamiatkovej zóne

Parcely podľa mapy katastra nehnuteľností (KN)

katastrálne územie Kopčany

3402/1 necelá, 3418, 3419, 3425/3, 3426/1, 3444, 3445, 3482/1, 3502, 3503, 3504, 3507, 3509, 3510, 3512, 3524, 3526, 3528, 3529/1, 3530, 3540/1, 3540/3, 3540/4, 3542, 3557/2, 12472, 3557/1 necelá, 3557/2, 1176/5 necelá

Katastrálne územie Holíč

12400/3 necelá, 12471 necelá, 12400/5 necelá, 12473, 12400/6

Parcely podľa mapy pozemkovej knihy (PK)

*k**.ú. Kopčany:***

3426 necelá, 3436, 3437, 3438 necelá, 3439 necelá, 3440, 3441, 3442, 3449, 3450, 3451, 3452 necelá, 3453 necelá, 3454, 3455 necelá, 3456, 3457, 3458, 3459, 3460 necelá, 3461 necelá, 3474, 3478, 3481, 3482, 3483, 3480, 3479, 3485, 3486, 3487, 3484, 3448, 3543, 3446, 3447, 3492, 3493, 3494, 3491, 3490, 3489, 3488, 3499, 3500, 3419, 3418, 3407 necelá, 3498, 3497, 3496, 3495, 3503, 3502, 3504, 3505, 3509, 3508, 3511, 3512, 3524, 3513, 3506, 3530, 3531, 3532, 3507, 3510, 3524, 3533, 3534, 3535, 3536, 3537, 3538, 3539, 3529, 3557, 3558, 3559 necelá, 3560 necelá, 3542, 3501, 3514, 3515, 3523, 3524, 3525, 3526, 3528, 3540, 3541, 3548, 3549, 3550, 3551, 3552, 3547, 3546, 3545, 3553, 3554, 3555, 3520, 3521, 3556, 3522, 3516, 3512, 3518, 3444, 3445, 3435, 3402/1, 3402/2, 1176, 1337, 1184 necelá, 1185 necelá, 1186, necelá, 1187 necelá, 1188 necelá, 1189 necelá, 1190 necelá, 1191 necelá, 1191 necelá, 1192, necelá, 1193 necelá, 1194 necelá, 1195 necelá, 1196 necelá, 1197 necelá, 1198 necelá, 1199, necelá, 1200 necelá, 1201 necelá, 1202 necelá, 1203 necelá, 1204 necelá, 1205 necelá, 1206, necelá, 1207 necelá, 1208 necelá, 1209 necelá, 1210 necelá, 1211 necelá, 1212 necelá, 1213 necelá, 1214 necelá, 1215 necelá, 1216 necelá, 1217 necelá, 1218 necelá, 1219 necelá, 1220 necelá, 1221/1 , 1221/4 , 1221/6 , 1222 necelá, 1223 necelá, 1224 necelá, 1225 necelá, 1226 necelá, 1227 necelá, 1228 necelá, 1229 necelá, 1230 necelá, 1231 necelá, 1232 necelá, 1233 necelá, 1234 necelá, 1235 necelá, 1237 necelá, 1238/1, 1238/3, 1239 necelá, 1240 necelá, 1241 necelá, 1242 necelá, 1243/1, 1244/1, 1245/1, 1246/1, 1247/1, 1248 necelá, 1249 necelá, 1250 necelá, 1251 necelá, 1252 necelá, 1253 necelá, 1254 necelá, 1255 necelá, 1256 necelá, 1257 necelá, 1258 necelá, 1259 necelá, 1260 necelá, 1261 necelá, 1262 necelá, 1263 necelá, 1264 necelá, 1265 necelá, 1266 necelá, 1267 necelá, 1268 necelá, 1269 necelá, 1270 necelá, 1271 necelá, 1272/1, 1272/4, 1272/5, 1273 necelá, 1274 necelá, 1275 necelá, 1276 necelá, 1277 necelá, 1278 necelá, 1279 necelá, 1280 necelá, 1281 necelá, 1282 necelá, 1283 necelá, 1284/1, 1285/1, 1286 necelá, 1287 necelá, 1288 necelá, 1289 necelá, 1290 necelá, 1291 necelá, 1292 necelá, 1293 necelá, 1294 necelá, 1295 necelá, 1296 necelá, 1297 necelá, 1298 necelá, 1299 necelá, 1300 necelá, 1301 necelá, 1302 necelá, 1303 necelá, 1304 necelá, 1205/1 necelá, 1206 necelá, 1307 necelá, 1308 necelá, 1309 necelá, 1310 necelá, 1311 necelá, 1312 necelá, 1313 necelá, 1314 necelá, 1315 necelá, 1316 necelá, 1317 necelá, 1318 necelá, 1319 necelá, 1320 necelá, 1321 necelá, 1322 necelá, 1323 necelá, 1324 necelá, 1225/1 necelá, 1325/2 necelá, 1326 necelá, 1327 necelá, 1328 necelá, 1329 necelá, 1330 necelá, 1331 necelá, 1332 necelá, 1333 necelá, 1334 necelá, 1335 necelá, 1336 necelá

k. ú. Holíč:

2410, 2411, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2501, 2500, 2471 necelá, 2472

Hranica PZ *začína na západnom okraji prístupovej komunikácie vedúcej na územie zóny (pozemok parc. č. 3577) v bode kde komunikácia pretína hranicu medzi pozemkami parc.č. 3557 a 3558 sleduje južným smerom západný okraj cesty (pozemok parc. č. 3577) rozdeľujúcej v týchto miestach na dve časti pozemok parc. č. 3558 a to až do bodu, kde cesta pretína hranicu pozemku parc.č.3595. Tu hranica PZ opúšťa okraj cesty a sleduje rozhranie pozemkov parc.č. 3558 a 3595 až po hranicu pozemku parc.č. 3559 O tohto bodu je hranica vedúca západným smerom totožná s rozhraním pozemkov parc.č. 3558 a 3559 až do bodu, v ktorom pretína východnú hranicu pozemku parc.č. 3557/2 (podľa mapy KN), tu sa stáča južným smerom a pokračuje po rozhraní pozemkov parc.č. 3557/2 a 3559 súbežne s Kačím kanálom až do juhozápadného rohu pozemku parc.č. 3557/2(podľa mapy KN), ide ďalej po východnom okraji Kačieho kanála, t.j. pozemku parc.č. 3542 do miest kde sa Kačí kanál vlieva do Kýštora. Hranica PZ tu pokračuje krátkym úsekom po západnom okraji Kýštoru t.j. pozemku parc.č. 1176/1 (podľa mapy KN) a kolmo ho prekračuje na východnú stranu v mieste, kde Kýštor pretína predĺženie severovýchodnej hranice pozemku parc. č. 7342 Tu hranica PZ pokračuje smerom na juh po východnom okraji hranici pozemku parc.č. 1176/1 (podľa mapy KN), plynule prechádza na západný okraj pozemku parc.č. 1176/5 (podľa mapy KN) až do miest, kde Kýštor pretína pozemok parc.č. 1184. Tu hranica PZ kolmo prechádza Kýštor a*

severozápadným smerom pokračuje po juhozápadnej hranici pozemku parc.č. 1184 až na západný breh kanála Nová Struha , t.j. západný okraj pozemku parc.č. 3402/1 (podľa mapy KN), pokračuje po ňom po juhozápadný roh pozemku parc.č. 1190, kde prekračuje kanál Nová Struha. Hranica PZ na západnom brehu Novej Struhy pokračuje po rozhraní pozemkov parc.č. 3402/2 a 3407/1 (podľa mapy KN) až po priesečník severného rohu pozemku parc.č. 3402/2 a západnej hranice pozemku parc.č. 3402/1 t.j. kanála Nová Struha (podľa mapy KN). Tu sa lomí severozápadným smerom tak, že ide súbežne s juhozápadnou hranicou parciel 3499 a 3500, plynule sa napája na západný roh krátkeho južného úseku hranice pozemku parc.č. 3418 (podľa mapy KN) a pokračuje rozhraním pozemkov parc.č. 3418 a parc.č. 3407/1 až po pozemok 3435/2 (podľa mapy kN). Hranica PZ je odtiaľto totožná s východnou stranou pozemku parc.č. 3435/2 vytvárajúcou plynulý oblúk západného okraja PZ až po pozemok parc.č.3425/3, kde sa lomí a pokračuje juhovýchodným smerom po katastrálnej hranici katastrov Kopčany a Holíč, t.j. po severnej hranici pozemkov parc.č. 3425/ a 3436, východnej hranici pozemkov, parc. č. 3437,3440 a 3441 až k severovýchodnému cípu pozemku parc.č. 3442, kde sa otáča severovýchodným smerom, prebieha po severozápadnej hranici pozemku parc.č. 3443 až po jeho severovýchodný cíp. V tomto bode, ktorý je spoločným pre severný roh pozemkov, parc.č. 2410, 2411 a 3443 hranica PZ opúšťa hranicu katastra a pokračuje územím katastra Holíč po rozhraní pozemkov parc.č. 2411 a 2412 až k Novej Struhe (pozemok parc.č. 12471 podľa mapy KN). Hranica PZ sa po prekročení Novej Struhy lomí juhovýchodným smerom, vedie medzi pozemkami parc.č. 2501 a 2502 až po pozemok parc.č. 2499, sleduje jeho severozápadnú hranicu a na východnom konci pozemku pokračuje južným smerom po rozhraní medzi východným koncom pozemkov parc.č. 2499 až parc.č. 2474 (zostupne) a západnou hranicou pozemku 3281 až po pozemok parc.č. 3558. Hranica PZ pokračuje ďalej po katastrálnej hranici medzi Katastrami Kopčany a Holíč prebiehajúcej po rozhraní pozemkov parc.č. 3557 a parc.č. 3281 až po juhovýchodný cíp pozemku parc.č. 3557, kde opúšťa katastrálnu hranicu, otáča sa západným smerom, pokračuje po južnom okraji pozemku parc.č. 3557 a pretína prístupovú komunikáciu do PZ (pozemok parc.č. 2473), ktorá rozdeľuje pozemok parc.č. 3557 na dve časti).

F.1. Základné požiadavky ochrany územia

Základným právnym predpisom usmerňujúcim činnosť vlastníkov, orgánov a organizácií štátnej správy a samosprávy, ako aj všetkých fyzických a právnických osôb pri nakladaní s pamiatkovým fondom je v súčasnosti zákon č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu z 19. 12.2001 v znení neskorších predpisov (zákon č. 479/2005 Z. z., zákon č. 208/2009 Z. z. a zákon č. 262/2011 Z. z., ďalej len pamiatkový zákon).

Podľa § 29 pamiatkového zákona je základná ochrana pamiatkového územia súhrn činností a opatrení, ktorými orgány štátnej správy a orgány územnej samosprávy v spolupráci s vlastníkmi nehnuteľností zabezpečujú zachovanie pamiatkových hodnôt v území, ich dobrý technický, prevádzkový a estetický stav, ako aj vhodný spôsob využitia jednotlivých stavieb, skupín stavieb, areálov alebo urbanistických súborov a vhodné technické vybavenie pamiatkového územia.

Ochrana pamiatkového fondu sa okrem pamiatkového zákona riadi najmä nižšie uvedenými právnymi predpismi:

Vyhláška Ministerstva kultúry SR č. 253/2010 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov

Ústavný zákon SNR č.460/1992 Zb. Ústava Slovenskej republiky

Zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok)

Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov

Zákon 372/1990 o priestupkoch v znení neskorších predpisov

V zmysle Ústavného zákona z 9. januára 1991 ,Listina základných práv a slobôd v Čl. 11 uvádza:

(3) Vlastníctvo zaväzuje. Nemožno ho zneužiť na ujmu práv iných alebo v rozpore so všeobecnými záujmami chránenými zákonom.

Čl. 35 uvádza:

(3) Nikto nesmie pri výkone svojich práv ohrozovať ani poškodzovať životné prostredie, prírodné zdroje, druhové bohatstvo prírody a kultúrne pamiatky nad mieru ustanovenú zákonom.

Podobne vyplýva aj z Ústavy SR z 1. septembra 1992 zčl.20, (3) že vlastníctvo zaväzuje. Nemožno ho zneužiť na ujmu práv iných alebo v rozpore so všeobecnými záujmami chránenými zákonom. Výkon vlastníckeho práva nesmie poškodzovať ľudské zdravie, prírodu, kultúrne pamiatky a životné prostredie nad mieru ustanovenú zákonom.

Zo 6. oddielu Ústavy vyplýva povinnosť: (2) Každý je povinný chrániť a zveľaďovať životné prostredie a kultúrne dedičstvo. (3) Nikto nesmie nad mieru ustanovenú zákonom ohrozovať ani poškodzovať životné prostredie, prírodné zdroje a kultúrne pamiatky.

V zmysle §4 zákona SNR č.369/1990 Z.z. obec pri výkone samosprávnych funkcií najmä:

*f) zabezpečuje výstavbu a údržbu a vykonáva správu miestnych komunikácií, verejných priestranstiev, obecného cintorína, kultúrnych, športových a ďalších obecných zariadení, **kultúrnych pamiatok, pamiatkových území** a pamätihodností obce*

*o) **zabezpečuje ochranu kultúrnych pamiatok** v rozsahu podľa osobitných predpisov a dbá o zachovanie prírodných hodnôt,*

Základné kroky vlastníka národnej kultúrnej pamiatky pri plánovanej obnove:

Pred začatím obnovy je vlastník NKP, resp. ním poverený správca, povinný krajskému pamiatkovému úradu predložiť žiadosť o rozhodnutie k zámeru obnovy. Požiadavka predložiť zámer vopred je formulovaná s úmyslom vylúčiť prípravu takej obnovy,

ktorá je nezlučiteľná s ochranou pamiatkových hodnôt. Plánované využitie musí zohľadňovať existujúcu kapacitu pamiatky a rešpektovať jej hodnoty.

Zámer obnovy, ktorý je súčasťou žiadosti, obsahuje:

-identifikačné údaje o NKP

-majetkoprávne údaje o NKP

-plánované budúce využitie NKP (s ohľadom na jej kapacitu a hodnoty)

-uvedenie predpokladaných zmien NKP

KPÚ vydá rozhodnutie k zámeru obnovy NKP a osobitné záväzné stanovisko o každej výskumnej a inej prípravnej a projektovej dokumentácii.

Prípravnú a projektovú dokumentáciu a každú jej zmenu v priebehu spracovania je vlastník povinný prerokovať s KPÚ .

Vo všetkých druhoch ďalšieho konania (územné, stavebné, o zmene stavby, o kolaudácii, atď.) rozhoduje stavebný úrad na základe záväzného stanoviska KPÚ .

V priebehu obnovy NKP vykonáva KPÚ štátny dohľad. Zistené nedostatky oznámi stavebnému úradu. Ak ich následkom dôjde k ohrozeniu, poškodeniu alebo zničeniu hodnôt pamiatky, alebo ak ide o rozpor s vydaným rozhodnutím alebo záväzným stanoviskom, KPÚ práce na obnove NKP zastaví. Ak dôjde v priebehu prác k nepredvídanému nálezu, ten treba ohlásiť a práce, ktoré by mohli nález ohroziť, sa musia zastaviť až do vydania rozhodnutia KPÚ.

Národnú kultúrnu pamiatku nie je možné zbúrať bez vyňatia z ústredného zoznamu kultúrnych pamiatok SR

Základné kroky vlastníka nehnuteľnosti, ktorá nie je národnou kultúrnou pamiatkou, ale nachádza sa v PZ:

Pred začatím úpravy nehnuteľnosti v PZ je vlastník, resp. ním poverený zástupca, povinný vyžiadať si rozhodnutie KPÚ k zámeru.

Zámer úpravy, ktorý je súčasťou žiadosti, obsahuje:

-údaje o nehnuteľnosti

-základné majetkoprávne údaje o nehnuteľnosti

-plánované využitie nehnuteľnosti

-špecifikáciu predpokladaných plošných a priestorových zmien

KPÚ vydá rozhodnutie k zámeru úpravy nehnuteľnosti a osobitné záväzné stanovisko o každej výskumnej a inej prípravnej a projektovej dokumentácii.

Prípravnú a projektovú dokumentáciu a každú jej zmenu v priebehu spracovania je vlastník povinný prerokovať s KPÚ .

Vo všetkých druhoch ďalšieho konania (územné, stavebné, o zmene stavby, o kolaudácii, atď.) rozhoduje stavebný úrad na základe záväzného stanoviska KPÚ .

V priebehu úpravy nehnuteľnosti vykonáva KPÚ štátny dohľad. Zistené nedostatky oznámi stavebnému úradu. Ak ich následkom dôjde k ohrozeniu, poškodeniu alebo zničeniu hodnôt NKP alebo pamiatkového územia, alebo ak ide o rozpor s vydaným rozhodnutím alebo záväzným stanoviskom, KPÚ práce na úprave nehnuteľnosti zastaví. Ak dôjde v priebehu prác k nepredvídanému nálezu, ten treba ohlásiť a práce, ktoré by mohli nález ohroziť, sa musia zastaviť až do vydania rozhodnutia KPÚ.

Zásady ochrany pamiatkovej zóny obsahujú:

Požiadavky na primerané funkčné využitie územia

Požiadavky na zachovanie, ochranu a prezentáciu archeologických nálezísk

Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu historickej zelene

Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu objektovej skladby

Požiadavky na zachovanie, ochranu a prezentáciu prvkov interiéru PZ

Požiadavky na zachovanie charakteristických pohľadov a priehľadov

Požiadavky na ochranu pamiatkového územia sú zamerané hlavne na:

Ochranu a zachovanie autenticity národných kultúrnych pamiatok a ich prostredia

Ochranu a zachovanie archeologického dedičstva v neporušenej autentickej podobe v celej pamiatkovej zóne.

Zachovanie historických, urbanisticko-architektonických vzťahov a priestorových väzieb v krajine

Ochranu celkového krajinného rámca pamiatkového územia a reliktov historickej zelene

Zachovanie historickej konfigurácie terénu

Zachovanie vizuálneho uplatnenia dominantnosti kostola sv. Margity v rámci územia PZ

Usmernenie výskumných aktivít a vedeckého bádania v súlade s určenými prioritami ochrany národných kultúrnych pamiatok a archeologického dedičstva v pamiatkovej zóne ako aj v súlade s medzinárodnými zmluvami a chartami.

Vytvorenie predpokladov pre sprístupnenie, prezentáciu a popularizáciu národných kultúrnych pamiatok, hodnôt archeologického dedičstva a hodnôt kultúrnej krajiny v pamiatkovej zóne.

Zamedzenie neželaným stavebným, poľnohospodárskym alebo iným rušivým zásahom do národných kultúrnych pamiatok, archeologického dedičstva a do krajinného celku pamiatkovej zóny.

Vytvorenie podmienok pre pamiatkovú obnovu celého územia, odstránenie nevhodných zásahov do PZ a nevhodných činností v PZ

Povoľovanie len projektov vysokej kvality, ktoré budú brať do úvahy pamiatkové hodnoty PZ

Preverovanie možných dopadov stavebných a rozvojových zámerov v bezprostrednom okolí PZ

Metodika obnovy časti územia, vo vzťahu k spracovanému návrhu do zoznamu svetového dedičstva UNESCO, je volená ako konzervačno-rehabilitačná, pričom rehabilitácia sa vzťahuje najmä k oživeniu objektov NKP, ktoré sú dnes nevyužívané a majú rôzny stupeň stavebnotechnického stavu a čiastočne vo vzťahu k zaniknutým alejám. Charakter celého územia zóny si zachová, resp. obnoví prírodný rámec, viac zodpovedajúci ranostredovekej fáze a nebude rehabilitovaný vo vzťahu k barokovej etape s výnimkou severovýchodnej časti územia – alejí a areálov kačenárne a rybníka.

Hlavné zásady ochrany, obnovy a prezentácie hodnôt pamiatkového územia vychádzajú z výsledkov analýz urbanisticko-historického výskumu a miery zachovania pamiatkového fondu. Vzhľadom k veľkej rozdielnosti jednotlivých národných kultúrnych pamiatok a rôznorodosti jednotlivých priestorov PZ sa pristupuje k ochrane pamiatkových hodnôt diferencovane a územie v tomto materiáli je rozdelené na 4 sektory, pričom 1. a 2.sektor sú totožné s plochou národných kultúrnych pamiatok, 3.sektor zahŕňa plochu NKP rozšírenú o priľahlú časť krajiny a do 4. sektora sú zaradené všetky ostatné plochy zóny. Toto delenie územia vyplýva z odlišného prístupu ochrany, obnovy a prezentácie pamiatkových hodnôt obsiahnutých v jednotlivých sektoroch. K jednotlivým sektorm PZ je však potrebné aj pri riešení čiastkových urbanistických priestorov pristupovať ako k nedeliteľným štruktúram - ako k jednotnému celku, vzhľadom na potrebu funkčného, komunikačného aj vizuálneho prepojenia celého územia.

Sektor I. – Kostol sv. Margity a okolie.

Územie s vysokou mierou autenticity zachovanej historickej štruktúry. Základná metodika pamiatkovej ochrany bude formou konzervácie

Sektor II. – Hospodárska budova (Kačenáreň) a okolie.

Územie s možným návratom k pôvodnej identite historickej štruktúry na základe pamiatkových výskumov. Dotvorenie tohto územia si bude vyžadovať rozsiahle úpravy s cieľom doriešenia už neexistujúcich častí hospodárskej budovy. Vzhľadom na zásahy do prostredia sa bude v tomto území uplatňovať metóda rehabilitácie a revitalizácie.

Sektor III. - Odchytový rybník kačíc.

Územie s možným návratom k pôvodnej identite časti historickej štruktúry na základe terénneho pamiatkového výskumu a archívneho výskumu. Dotvorenie tohto územia si bude vyžadovať rozsiahle úpravy s cieľom čiastočného prinavrátenia do pôvodného stavu. Vzhľadom na zásahy do prostredia sa bude v tomto území uplatňovať metóda konzervačno-rehabilitačná.

Sektor IV. – Ostatné plochy.

Rôznorodé územie s prelínajúcim sa archeologickým a prírodno-krajinárskym kultúrnym dedičstvom s rôznym stupňom samovoľnej degradácie a zásahov prírody či človeka. Uplatňovať sa bude konzervačná metóda pri archeologickom dedičstve a metóda revitalizácie plôch kultúrnej krajiny formou zachovania a prinavrátenia prírodno - krajinného charakteru územia okrem severovýchodnej časti, kde bude čiastočná rehabilitácia barokovej krajiny.

F.2. Požiadavky na funkčné využitie územia

Funkčné využitie územia PZ Kopčany je limitované viacerými faktormi. V prvom rade je to veľká miera autentickosti v nadzemí zachovaného stavebného fondu a zachovanosti krajinného celku v ranostredovekej a v barokovej podobe. Unikátne dochovaný

kostol sv. Margity Antiochijskej má nadregionálny význam a prepája časovo a významovo PZ Kopčany s Mikulčickým areálom na Českej strane.

Výsledky doterajšieho výskumu kostola sv. Margity a jeho bližšieho aj širšieho okolia boli impulzom k vyhláseniu západnej časti katastra Kopčian s koncentráciou archeologických nálezísk z 9.-10. storočia a ďalších období za pamiatkové územie s cieľom zamedziť alebo obmedziť na celom území orbu, ktorá môže ohroziť(hlavne hlboká orba) zachovanie archeologických nálezísk, a s cieľom spojiť a zosúladiť jeho prezentáciu s prezentáciou veľkomoravského hradiska Valy v Mikulčiciach. Z takto postaveného cieľa vyplývajú hlavné požiadavky na funkčné využitie jednotlivých prvkov zóny ako aj celého územia:

Väčšine stavebných prvkov, nachádzajúcich sa v zóne, nie je možné prinavrátiť ich pôvodnú funkciu. Jedná sa najmä o obytné a strážne objekty zachované už len pod zemou, pohrebiská, ale ani kačenárni a rybníku, kde návrat k odchytu divých kačíc je z rôznych hľadísk nereálny

Je nutné zabezpečiť obnovu a následné využívanie objektov zapísaných v ÚZPF SR a tým zastaviť ich degradáciu

Zamerať využitie celej zóny ako turistické územie, funkčne a prevádzkovo ho prepojiť s už existujúcim archeoparkom v Mikulčiciach, k čomu je potrebné postaviť lávku cez rieku Moravu

Z Veľkomoravského obdobia je potrebné zachovať resp. prinavrátiť priestoru pri kostole a samotnému kostolu sakrálnu funkciu, archeologické nálezy z tohto obdobia, nachádzajúce sa v PZ prezentovať verejnosti v sústredených lokalitách.

Baroková, hospodársko – poľnohospodárska funkcia severovýchodnej časti územia nebude prinavrátená, bude len vytvorená prezentácia autentických prvkov a revitalizácia, resp. reštitúcia krajiny a hospodárskych objektov do barokovej podoby pre účely sprístupnenia verejnosti. Pritom je nevyhnutné dať dôraz na zachovanie autentického krajinného charakteru a počítať iba s nutným minimom nových funkcií. V tejto súvislosti už začala obnova estetického prvku barokovej krajiny výsadbou aleje.

Pre ochranu a zachovanie objektov nachádzajúcich sa pod zemou je nevyhnutné v čo najkratšej možnej dobe ukončiť akúkoľvek orbu na archeologických polohách. Vhodný spôsob pre ďalšie využitie je zmena na pasienky, avšak je možné na poliach založiť trávnik bežnou technológiou výsevu lúčnej trávnej zmesi. Táto môže byť využívaná v rámci turistického ruchu na rôzne športové, spoločenské a individuálne akcie turistov nevyžadujúce zásahy do terénu. V tejto súvislosti je potrebné prekategorizovať „ornú pôdu" na „ostatnú plochu", do ktorej budú zahrnuté aj plochy vysokej zelene.

Poľnohospodársku výrobu a jej transformáciu na lúčne hospodárstvo je nutné utlmiť najskôr v polohe „Za jazerom pri sv. Margite" a „Za Novou struhou"

V miestach, kde ešte poľnohospodárska výroba nie je zrušená, je nutné vylúčiť melioračné práce, hlbokú orbu a akékoľvek zásahy do terénu hlbšie ako 40 cm

Po zmene časti plôch na pasienky bude potrebné postupne meniť na túto funkciu všetky plochy v PZ.

V celej zóne je nutné vylúčiť akékoľvek skladové hospodárstvo – skládky slamy, hnoja a iných materiálov

Sektor I. Kostol sv. Margity Antiochijskej:

Je žiaduce zachovať a podporiť pôvodnú funkciu sakrálneho objektu.

V interiéri a exteriéri kostola je nežiaduce umiestňovať informačné panely, resp. iné informačné systémy.

Zároveň je vhodné využitie kostola formou začlenenia do sústavy prehliadkovej turistickej trasy ako muzeálny exponát

Návštevu kostola mimo jeho sakrálneho využitia je nutné realizovať v menších skupinách pod dohľadom zodpovednej osoby.

Bezprostredné okolie kostola môže byť využívané na spoločenské a kultúrne akcie, pri ktorých bude zabezpečená maximálna ochrana architektúr kostola ako aj archeologických terénov. Charakter a ideová náplň kultúrnych a spoločenských akcií musí byť v súlade so sakrálnym a starobylým charakterom kostola sv. Margity.

V odôvodnených prípadoch a po súhlase KPÚ Trnava je možné na kultúrne a spoločenské akcie využiť interiér kostola. KPÚ určí, či je možné akciu v interiéri uskutočniť a ak áno, za akých podmienok.

Sektor II. – Hospodárska budova (Kačenáreň)

Hospodárska funkcia Kačenárne, súvisiaca s odchytom kačíc, nemusí byť objektu prinavrátená. Je potrebné, aby po obnove areál Kačenárne plnil hlavne kultúrno-spoločenskú funkciu, funkciu zázemia kostola a aby v areáli boli zabezpečené všetky funkcie, potrebné pre fungovanie archeoparku . Objekt kačenárne je možné využívať aj ako:

- informačná kancelária

- múzeum

- prednáškový a výukový priestor

- vedecké pracovisko

- strážny priestor

- predaj suvenírov

- občerstvenie

- reštaurácia (napr. predaj pečených kačíc)

- technické aj logistické zázemie kostola

- toalety

- pohotovostné parkovanie v areáli

Tieto funkcie sú vymenované orientačne, nie je možné ich do sektoru umiestniť všetky. V rámci prípravných prác na obnovu sektora je nutné spracovať štúdiu využiteľnosti priestoru , pre ktorú bude podkladom architektonicko-historický výskum objektu a staršie zameranie areálu. Taktiež je nutné spracovať potrebu investícií, vyvolaných pri jednotlivých funkciách a tieto bude možné do sektoru umiestniť len vtedy, ak vyvolané investície nebudú negatívne zasahovať do priestoru alebo zóny. V prípade nutnosti dovedenia inžinierskych sietí do areálu je potrebné pred ich uložením do zeme vykonať v celej dĺžke prechodu pamiatkovou zónou predstihový archeologický výskum a trasovanie prispôsobiť nálezom tak, aby sa nálezy sieťami neporušili a nezničili. V sektore , ani v rámci vyvolaných investícií, nesmú byť použité vzdušné vedenia.

Sektor III. Odchytový rybník kačíc:

Je nutné obnoviť vodnú plochu do barokového tvaru a rozmerov a prinavrátiť funkciu sústreďovania vodných živočíchov (vodných vtákov, rýb)

Po obnove rybníka je možné ho využívať k účelu, ku ktorému bol postavený, avšak vzhľadom na jeho špecifickú pôvodnú funkciu je postačujúca funkcia krajinotvorného prvku. Rybník možno využívať aj na chov rýb.

Nie je možné toto územie využívať formou rekreácie obyvateľstva ako loďkovania, táborenia a pod. v prípade, že tieto funkcie budú vyžadovať realizáciu nových prvkov a konštrukcií, nesúvisiacich s pôvodnou funkciou

Ostatnú plochu v sektore možno využívať spôsobom, ktorý umožní v maximálnej miere prinavrátenie jej pôvodného barokového charakteru.

Vybudovaním komunikácií v pôvodných – barokových polohách sa týmto častiam sektora prinavráti ich funkcia súvisiaca s barokovou etapou

Sektor IV. Ostatné plochy

Vodným tokom je potrebné ponechať pôvodnú, a teda i dnešnú funkciu, je však potrebné obnoviť funkciu prívodu vody do rybníka cez kanál Nová struha a odvodu vody cez Kačí kanál. Taktiež je potrebné v dlhodobom horizonte vrátiť vodu do vyschnutých kanálov a terénnych depresií

Je potrebné opätovne sfunkčniť komunikačnú sieť, pričom je treba zachovať pôvodné predpokladané trasovanie veľkomoravskej cesty aj barokovej (viď výkres zásad - komunikácie).

Na veľkomoravskej ceste je možné vniesť oddychovú funkciu vytvorením nepravidelných odpočinkových sedení

Barokovej komunikácii je potrebné prinavrátiť aj funkciu vychádzkovú, tzn. vytvoriť tienenie formou stromovej aleje

Je potrebné obnoviť a sfunkčniť prechod cez Novú struhu dreveným mostom v mieste pokračovania barokovej cesty vedúcej z Holičského kaštieľa ku kačenárni

F.3. Požiadavky na zachovanie, ochranu a prezentáciu archeologického dedičstva

Archeologické nálezy a náleziská, nachádzajúce sa pod zemou (prípadne i pod vodnou plochou a vodnými tokmi), súvisiace s obdobím Veľkej Moravy, sú predmetom ochrany na mieste, kde sa nachádzajú. Na celom území zóny je nutné pred akoukoľvek činnosťou spojenou so zemnými prácami (vrátane výsadby zelene), realizovať predstihový archeologický výskum(ďalej len výskum). Až po jeho vyhodnotení bude krajským pamiatkovým úradom určená možnosť realizácie zámeru. K základným podmienkam ochrany a prezentácie archeologického dedičstva patrí:

Výskumy v maximálnej miere vykonávať nedeštruktívnymi metódami (vyhľadávanie a zber, geofyzika, letecká prospekcia a iné). Zistené nálezové situácie overovať cielenou sondážnou metódou.

Nutnosť vykonania výskumu musí byť dostatočne odôvodnená zámerom obnovy alebo úpravy nehnuteľnosti, neoddiskutovateľným vedeckým prínosom, alebo vážnym ohrozením archeologických nálezov a situácií.

K požiadavke o vykonanie výskumu musí byť vypracovaný zámer výskumu predložený na Krajský pamiatkový úrad Trnava. Súčasťou zámeru musí byť projekt, ktorý bude obsahovať mimo iného rozsah a metódu vykonania výskumu a jeho odôvodnenie.

Výskum je potrebné realizovať pred akýmkoľvek zásahom do terénu, tzn. pred budovaním komunikácií, vysádzaním zelene, kopaním rýh pre inžinierske siete, osádzaním informačných prvkov alebo prvkov mobiliáru, rekonštrukciou areálu kačenárne, prezentáciou pôvodného profilu rybníka, atď.

Nálezy z obdobia Veľkej Moravy je nutné chrániť na pôvodnom mieste a navrhovaná činnosť, v rámci ktorej sa výskum realizuje, bude nálezu prispôsobená, nie opačne , tzn. buď sa neuskutoční plánovaná činnosť (napr. výsadba stromu) alebo sa presunie na iné miesto (napr. komunikácia, trasa inžinierskej siete), kde výstavbou nebudú nálezy narušené

Spôsob ochrany alebo prezentácie nálezu navrhne archeológ vykonávajúci výskum, návrh je možné realizovať až po schválení krajským pamiatkovým úradom

Sektor I. Kostol sv. Margity Antiochijskej:

Je nutné vylúčiť akékoľvek činnosti, ktoré by mohli ohroziť nepreskúmané archeologické terény.

Nutnosť vykonania archeologického výskumu v okolí kostola sv. Margity musí byť dostatočne odôvodnená neoddiskutovateľným vedeckým prínosom, potrebami obnovy, alebo vážnym ohrozením archeologických nálezov a situácií.

V prípade, že archeologický výskum bude realizovaný v styku s architektúrou kostola, je nutné zabezpečiť vypracovanie architektonicko-historického výskumu obsiahnutého v nálezovej správe archeologického výskumu. O nutnosti realizovať výskum, príp. inú výskumnú alebo prípravnú dokumentáciu, rozhodne KPÚ Trnava..

Základné informácie o kostole sv. Margity môžu byť umiestnené na informačnom zariadení, ktoré bude tvorené z prírodného materiálu (napr.prírodným balvanom – platňou evokujúcou náhrobok ranostredovekého cintorína).

Prezentácia nesmie narúšať krajinné priehľady a nesmie rušivo pôsobiť na dominantnú architektúru kostola sv. Margity.

V prípade prezentácie nemurovaných konštrukcií je prípustná prezentácia v rozdielnom vegetačnom kryte.

Sektor II. – Hospodárska budova (Kačenáreň)

Nutnosť vykonania archeologického výskumu musí byť dostatočne odôvodnená neoddiskutovateľným vedeckým prínosom, potrebami obnovy, alebo vážnym ohrozením archeologických nálezov a situácií.

K požiadavke o vykonanie archeologického výskumu musí byť vypracovaný projekt predložený na Krajský pamiatkový úrad Trnava.

V prípade, že archeologický výskum bude realizovaný v styku s architektúrou Kačenárne alebo iných súvisiacich architektúr, je potrebné zabezpečiť vypracovanie riadneho architektonicko-historického výskumu obsiahnutého v nálezovej správe archeologického výskumu. Architektonicko – historický posudok rovnako ako výskum môže vypracovať iba osoba oprávnená vykonať architektonicko-historický výskum. O nutnosti vypracovať posudok resp. výskum rozhodne KPÚ Trnava.

V sektore II je možné počítať s prezentáciou archeologických nálezov a to formou náznakovej rekonštrukcie na úrovni terénu, alebo mierne nad úrovňou terénu. Prezentácia nesmie narúšať krajinné priehľady a nesmie rušivo pôsobiť na dominantnú architektúru Kačenárne. V prípade prezentácie nemurovaných konštrukcií je prípustná prezentácia v rozdielnom vegetačnom kryte alebo drevenej konštrukcii. Archeologický výskum musí byť v prvej etape sústredený na zistenie stavieb z obdobia baroka z dôvodu zistenia barokového urbanizmu. Nutnosť vykonania archeologických sond na zistenie starších nálezov bude určená až na základe výsledkov 1. etapy.

V prípade významného veľkomoravského nálezu v mieste predpokladaných hospodárskych stavieb kačenárne bude o ďalšom postupe možnej výstavby rozhodovať KPÚ

Sektor III. – Odchytový rybník kačíc

Zásadnou požiadavkou v tomto sektore je prezentácia barokového odchytového rybníka kačíc, resp. jeho terénna časť. Na takúto prezentáciu je nutné realizovať archeologický výskum , s cieľom určiť presné výškové a pôdorysné pomery vodnej plochy, terénnej hrádze, prívodných kanálov, materiálové zloženie terénnych úprav atď. Výskum musí byť realizovaný tak, aby nepoškodil obvodovú zeleň, slúžiacu pôvodne ako vetrolamy.

V mieste odchytového rybníka a jeho terénnych konštrukcií bude vykonaný archeologický výskum so zreteľom na zisťovanie prítomnosti barokových vrstiev a stavebných konštrukcií V súvislosti s prezentáciou rybníka nie je nutné realizovať archeologický výskum na zistenie prítomnosti starších vrstiev.

Sektor IV. Ostatné plochy

K požiadavke o vykonanie archeologického výskumu musí byť vypracovaný zámer alebo projekt predložený na Krajský pamiatkový úrad Trnava.

V sektore IV je možné počítať s prezentáciou archeologických nálezov a to formou náznakovej rekonštrukcie na úrovni terénu, alebo mierne nad úrovňou terénu. Prezentácia nesmie narúšať krajinné priehľady. V prípade prezentácie nemurovaných konštrukcií je prípustná prezentácia v rozdielnom vegetačnom kryte alebo drevenej konštrukcii.

Spôsob prezentácie archeologických nálezov musí byť zosúladený s prezentáciou nálezov v exteriéri Valov v Mikulčiciach, bude súčasťou výskumnej správy a predmetom schvaľovania na KPÚ.

Výskumy realizované v súvislosti s budovaním cestnej siete, osvetlenia, prípojok inžinierskych sieti, osadenia mobiliáru, výsadbou stromov a pod. budú vykonávané v predstihu minimálne v rozsahu zemných prác stavby

F.4. Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu historickej zelene a krajinných prvkov

Hlavnou prioritou je zachovanie prírodno-krajinárskeho charakteru územia z čias Veľkej Moravy a prinavrátenie tých prvkov z tohto obdobia, ktoré sú alebo budú výskumami doložené. Jedine v severozápadnej časti zóny je z dôvodu ochrany významnej kultúrnej vrstvy a z dôvodu ochrany urbanistických vzťahov v rámci PZ chránená historická štruktúra, ktorá je pozostatkom barokovej krajiny. Krajinný ráz v tejto časti územia musí byť zachovaný a čiastočne obnovený v pôvodnom urbanizovanom charaktere, no súčasne je nutné rešpektovať archeologické nálezy a náleziská hlavne z obdobia raného stredoveku a praveku.

Všeobecné požiadavky pri ochrane, úprave a umiestňovaní zelene na území pamiatkovej zóny:

Zeleň v sektoroch I.-III. musí vytvárať jednotne koncipovaný celok s architektonickým objektom.

Pred spracovaním návrhu sadovníckych úprav resp. pred jeho realizáciou, je potrebné na riešenej ploche zabezpečiť podmienky ochrany archeologických nálezov a archeologických situácií.

Na území pamiatkovej zóny sa v maximálnej miere uplatní lúčny porast , z dôvodu zabezpečenia priestorového vnímania exponátov prezentujúcich veľkomoravské obdobie.

Lúčne porasty budú obhospodarované dvoma spôsobmi - kosením a spásaním, pričom za vhodnejší spôsob obhospodarovania možno pokladať spásanie.

Solitérne stromy vo voľnej krajine sa obmedzia na zachovanie existujúcich, prípadne vysadenie nových solitérov na zabezpečenie vizuálneho eliminovania rušivých pohľadov a priehľadov a môžu sa umiestniť aj k nepravidelným odpočinkovým sedeniam pri veľkomoravskej ceste. Nesmú však narušiť chránené priehľady na pamiatky a narušiť archeologické náleziská

Obnovia sa barokové aleje podľa historických máp.

Obnoví sa zeleň v rámci významných barokových objektov (kačenáreň, rybník).

V trvalých výsadbách uprednostňovať tradičný sortiment domácich druhov drevín v súlade s hmotovo- priestorovým a architektonickým riešením stavieb

Vysokú zeleň je možné vysádzať vo forme solitérov, resp. skupinách 3 -5 stromov v línii veľkomoravskej cesty severovýchodno-juhozápadnej orientácie v rozostupoch minimálne 20 metrov. Táto výsadba musí byť realizovaná tak, aby dreviny nenarúšali pohľady a priehľady v PZ.

Zachová sa polovysoká zeleň pozdĺž biokoridorov potokov.

Súčasťou projektovej dokumentácie obnovy zelene bude aj obnova rybníka na odchyt kačíc so systémom privádzacieho a odtokového kanála

Vodné plochy a toky

Neodmysliteľnou zložkou veľkomoravskej krajiny boli neregulované vodné toky a mokrade, ktoré je potrebné postupne do krajiny vracať, s čím súvisí aj potreba uvažovať v dlhodobom horizonte o obnove zaniknutého ramena Moravy. Tým sa prispeje k rekonštrukcii historickej krajiny a k rovnováhe ekosystému na slovenskej časti mikulčicko-kopčianskej aglomerácii

V jednotlivých sektoroch sú ďalšie podmienky pre zachovanie, údržbu a regeneráciu historickej zelene a krajinných prvkov určené nasledovne:

Sektor I. Kostol sv. Margity Antiochijskej:

V rámci územia predmetnej parcely, prislúchajúcej kostolu a cintorínu sa bude jednať iba o udržiavanie lúčneho porastu na celom území parcely a ošetrenie existujúceho solitéru lipy v SZ časti parcely.

Atypické sadové úpravy predmetnej parcely sa týkajú pomerne vysokej miery použitia suchomilnej miestnej vegetácie, ktorá bude využitá najmä kvôli špecifickým úpravám povrchov, súvisiacich s ochranou archeologických nálezov. Ide o využitie ochranných bentonitových rohoží kvôli odvedeniu vody zo strechy od kostola, nakoľko drenážny rigol v blízkosti kostola nie je možné zrealizovať, lebo by narušil zakonzervované hroby odkryté v tesnej blízkosti jeho južného priečelia. Suchomilné trávy je potrebné vysiať aj nad plochou trativodu.

Cintorín okolo kostola sv. Margity musí byť zatrávnený, vzrastlý strom v jeho bezprostrednej blízkosti je potrebné odborne ošetrovať. Po jeho dožití bude vysadený nový strom vo väčšej vzdialenosti od kostola tak, aby jeho koreňový systém nepôsobil deštruktívne na kostol a zároveň ho kompozične dopĺňal. Presná vzdialenosť od objektu bude určená po vykonaní archeologickej sondy tak, aby výsadbou a budúcim koreňovým systémom neboli porušené hodnotné archeologické nálezy.

Je nutná pravidelná kontrola zdravotného stavu dreviny arboristom, za účelom monitorovania zdravotného stavu, aby neprišlo k jeho deštrukcii, ktorá by mohla spôsobiť narušenie pamiatky – kostola.

Sektor II. Hospodárska budova (Kačenáreň)

Na nezastavanej ploche bude založený lúčny porast bežnou technológiou výsevu lúčnej trávnej zmesi.

Na základe konzultovanej projektovej dokumentácie s KPÚ bude navrhnutá plocha záhrady prislúchajúcej k barokovému objektu, pričom podkladom pre prípravu projektovej dokumentácie bude mapa z roku 1836 a 1860.

Záhrada môže byť oplotená dreveným plotom, ktorý bude vzhľadovo a konštrukčne vychádzať z barokových predlôh.

Od kačenárne smerom k mostu cez Kačí kanál je obnovená baroková aleja, ktorú bude potrebné pravidelne sledovať a udržiavať tak, aby plnila svoj pôvodný účel – estetizáciu krajiny

Sektor III. Odchytový rybník kačíc

„Kačací rybník", jeho vletové kanály a brehy, budú upravené na základe výsledkov archívneho a archeologického výskumu do svojej pôvodnej podoby, je potrebné vytvoriť podmienky na prinavrátenie vodnej plochy, terénu a zelene do stavu z obdobia baroka.

Náletová zeleň z plochy rybníka a z brehov bude odstránená

Obvodová zeleň, plniaca funkciu vetrolamov, bude zachovaná, z plochy budú odstránené kroviny a zjavné nálety.

Aleje, vedúce od rybníka k budove kačenárne budú obnovené v polohe podľa historickej dokumentácie, resp. v polohe úzkych parciel, ktoré v minulosti pravdepodobne slúžili ako prístupové komunikácie

Na základe výsledkov výskumov a dendrologického prieskumu musí byť spracovaná projektová dokumentácia na riešenie obnovy celého územia, patriaceho do III. sektora

Sektor IV. Ostatné plochy

V spolupráci s vodohospodármi spracovať návrh na revitalizáciu tokov potoka Nová struha a Kačieho kanála, revitalizovať a rozšíriť brehové porasty.

Brehové porasty pozdĺž Kačieho kanála, (ktorý je pravdepodobne umelo vybudovaný, alebo v priestore mokrade prehĺbený a spája potok Nová Struha a potok Kyštor), budú kopírovať tok v úseku prechádzajúcom pamiatkovou zónou a budú len minimálne regulované. Šírka porastov po oboch stranách toku a tiež v celej jeho dĺžke bude rôzna.

Brehové porasty Kačieho kanála budú doplnené tak, aby opticky prekryli nežiadúci priehľad na panelákovú výstavbu v Holíči z pohľadu od kostola a kačenárne.

Brehové porasty potoka Nová Struha budú len minimálne upravované (odstraňovanie nečistôt, komunálneho odpadu ap.) a vo veľkej miere ponechané vo forme naturálneho porastu. Porasty budú kopírovať tok minimálne na ploche pamiatkovej zóny a budú len minimálne regulované, ich „čistenie" je vhodné realizovať formou spásania spodných porastov. Šírka porastov po oboch stranách toku a tiež v celej jeho dĺžke bude rôzna.

V snahe navrátenia porastov pozdĺž juhozápadnej hranice do kategórie lužného lesa v spolupráci s vodohospodármi stanoviť režim s možným zavodnením, prípadne sprietočnením plochy kanála - medzi Novou Struhou a riekou Moravou.

V severnej a severovýchodnej časti pamiatkovej zóny môže byť prezentovaná baroková krajina len za predpokladu nenarušenia archeologických nálezov.

Výsadba musí byť navrhnutá tak, aby boli umožnené priehľady na jednotlivé objekty zóny, príp. na zaujímavé vyhliadky do okolia. Zabezpečiť priehľady na kostol je nutné hlavne na veľkomoravskej trase, pri nástupe zo severovýchodu, od majera Kačenáreň, z hrádze rieky Morava aj od kanála Kýštor.

Na poliach bude postupne založený lúčny porast bežnou technológiou výsevu lúčnej trávnej zmesi a udržiavaný formou spásania.

Sadové úpravy budú realizované po etapách. Po doriešení úprav územia nominovaného do zoznamu svetového kultúrneho dedičstva UNESCO bude vhodné doriešiť úpravy celého územia v pamiatkovej zóne.

F.5. Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu objektovej skladby

F.5.1. Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu NKP

Zachovanie, údržbu a regeneráciu národných kultúrnych pamiatok je možné realizovať len na základe pamiatkových výskumov, ktorých súčasťou bude návrh na obnovu. Druh, rozsah a spôsob realizácie výskumov bude určený krajským pamiatkovým úradom. Až na základe schválených výskumov a návrhov na obnovu bude možné pristúpiť k spracovaniu projektovej dokumentácie obnovy. Presný postup vlastníka NKP je podrobnejšie spracovaný v kapitole F.1. tohto materiálu.

F.5.2. Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu objektov s pamiatkovou hodnotou

Objekty s pamiatkovou hodnotou, tzn. Kačí kanál, Nová struha, Stará struha a potok Kýštor, archeologické náleziská a predpokladané historické komunikácie, sú predmetom ochrany a je potrebné ich zachovať. Predmetom ochrany je aj zeleň, nachádzajúca sa na brehoch kanálov, pri hrádzi rieky Morava, ale aj solitérne stromy voľne rastúce po celom chránenom území. Požiadavky na jej zachovanie, údržbu a regeneráciu sú stanovené v kapitole F.4 a požiadavky na zachovanie, ochranu

a prezentáciu archeologických nálezísk sú stanovené v kapitole F.3. Trasovanie komunikácií je možné meniť len na základe výsledkov výskumov.

Všetky kanály je potrebné priebežne čistiť a udržiavať tak, aby bol zachovaný prietok vody.

Brehy zostanú v prírodnej podobe, nebudú upravované žiadnym spevňovacím materiálom

V mieste predpokladaného veľkomoravského prechodu cez Novú struhu je možné realizovať lávku pre peších a cyklistov, ktorá bude z prírodných materiálov – z neopracovaného alebo len minimálne opracovaného dreva

Ďalší prechod cez Novú struhu je možné realizovať v pokračovaní barokovej cesty, vedúcej z Holíča ku kačenárni. Tu je taktiež nutné použiť prírodné materiály

Je vhodné obnoviť drevený most v predpokladanom mieste prechodu veľkomoravskej trasy cez Kačí kanál, ktoré je pravdepodobne mierne posunuté voči dnešnému betónovému mostu južným smerom

F.5.3. Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu ostatných objektov v PZ

Most cez Kačí kanál ani asfaltová komunikácia medzi mostom a brodom cez Novú stuhu nie sú predmetom ochrany.

Most je možné odstrániť a nahradiť dreveným.

Asfaltovú komunikáciu je potrebné odstrániť a nahradiť komunikáciou s prírodným povrchom. Jej presné trasovanie je zrejmé z výkresu zásad a bližšie je popísané v kapitole F.6.1 .

Pri kostole sv. Margity je informačná tabuľa, ktorá už neslúži svojmu účelu a je potrebné ju odstrániť.

F.6. Požiadavky na zachovanie, ochranu a prezentáciu pamiatkových hodnôt územia pri riešení nových prvkov

Na plánované využitie územia pamiatkovej zóny, ktorým je hlavne zaradenie jednotlivých objektov a celého územia do trasy archeoparku Mikulčice – Kopčany, je potrebné do priestoru umiestniť rôzne prvky nevyhnutné pre plynulý chod novej funkcie napr. orientačné a informačné tabule, lavičky a iný mobiliár (smetné koše, svietidlá, stojany na bicykle). Budú sem umiestňované len v nevyhnutnom rozsahu, budú jednoduchého vzhľadu, ktorý bude s historickým prostredím v súzvuku, nie v kontraste.

Všetky prvky mobiliáru a stavebných konštrukcií musia byť z prírodného materiálu (kameň, drevo)

Drevené a kamenné prvky musia byť vo forme neopracovaného, alebo nahrubo opracovaného materiálu.

Svietidlá a stojany na bicykle môžu byť z kovu s čiernou matnou povrchovou úpravou

Na mobiliár nepoužívať typizované a sériovo vyrábané prvky

Systém mobiliáru musí byť spracovaný na celú PZ koncepčne, mobiliár vo všetkých sektoroch musí byť jednotný (aj keby bol umiestňovaný postupne), návrh mobiliáru musí byť konzultovaný a projektová dokumentácia schválená KPÚ Trnava. Výnimku môže tvoriť len severovýchodná časť zóny, kde sa uvažuje s vrátením barokovej úpravy krajiny

Systém mobiliáru musí byť v súlade s charakterom PZ, musí byť realizovaný takým spôsobom, aby nebol v krajine rušivým prvkom (napr. voľne položený neopracovaný kameň, prípadne prvky stojace pod solitérmi stromov).

Mobiliár musí s okolitým prostredím splynúť a vytvoriť v prostredí pamiatkovej zóny jej súčasť pri využívaní regionálnych historických urbanistických a architektonických princípov a tvaroslovia. Nesmie sa svojím pôsobením negatívne alebo dominantne presadzovať na úkor prostredia.

Umiestňovanie dopravných značiek v PZ je potrebné minimalizovať, prípadne využívať vodorovné značenie, resp. využívať iný spôsob značenia. Za nosiče značenia použiť prírodný materiál – kameň, drevo, strom.

Sektor 1 – kostol sv. Margity

neumiestňovať žiaden mobiliár s výnimkou lavičky a smetného koša pri lavičke

základné informácie o kostole sv. Margity môžu byť umiestnené na informačnom zariadení, ktoré bude tvorené prírodným materiálom, napr. kameňom

Sektor II. – Kačenáreň

Je možnosť umiestniť:

Informačné a orientačné tabule

označenie zariadení nachádzajúcich sa v budove

lavičky

stojany na bicykle
smetné koše
letné sedenia so slnečníkmi, alebo bez prekrytia

Sektor III. – Odchytový rybník kačíc

Je možnosť umiestniť:
Informačné a orientačné tabule
lavičky
stojany na bicykle
smetné koše
svietidlá

Sektor IV. - Ostatné plochy:

Je možnosť umiestniť:
Informačné a orientačné tabule
lavičky
stojany na bicykle
smetné koše
svietidlá

F.6.1. Požiadavky na riešenie komunikácií a povrchových úprav urbanistických priestorov

Dominantným komunikačným prvkom celej lokality bude Veľkomoravská cesta, ktorá do územia pamiatkovej zóny vstupuje na východe z dvoch strán – od Holíča a od Kopčian, spája sa pred prechodom cez Kačí kanál, pokračuje na západ smerom ku Kačenárni, pred ktorou sa mierne odkláňa juhozápadným smerom ku kostolu sv. Margity Antiochijskej, z východnej strany obchádza kostol s cintorínom a archeologickú lokalitu – areál so zaniknutým ranostredovekým panským dvorcom, okolo ktorého sa stáča a severozápadným smerom, prechádza povedľa archeologického náleziska Za Novou struhou, severne od Starej struhy, k rieke Morava. Je potrebné počítať s rekonštrukciou tejto trasy v plnom rozsahu.

Veľkomoravská trasa bude slúžiť výlučne pre peší pohyb, svojim výrazom musí naznačovať historický stav – nebude mať pevné ohraničenie obrubníkmi, bude mať rozdielnu šírku v rámci svojho profilu a vrchná vrstva bude pozvoľna prechádzať do voľného terénu, bude vyhotovená z prírodného sypaného a udusaného materiálu (napr. piesku).

V prvej etape je možné z dôvodu nedoriešených vlastníckych vzťahov umiestniť cestu v časti medzi riekou Morava a Novou struhou z južnej strany Starej struhy. Po vybudovaní komunikácie zo severu Starej struhy bude južná slúžiť len pre cyklistickú dopravu

Cesta južne od Starej struhy bude dočasne slúžiť pre peších aj pre cyklistov, je na nej možné použiť pevný materiál z dôvodu, že tento úsek cesty sa nachádza v zátopovej oblasti rieky a sypký materiál by bol povodňami odplavovaný. Je však potrebné vybrať materiál výrazovo sa približujúci sypanému kamenivu

Z veľkomoravskej trasy môžu byť vytvorené odbočky jednak k jestvujúcim objektom – kostol sv. Margity a kačenáreň a jednak k budúcim prezentáciám archeologických nálezísk. Ich tvarové a materiálové riešenie bude vychádzať zo sprístupňujúceho objektu.

Miesto nástupu z veľkomoravskej trasy ku kostolu s cintorínom bude na rozhraní veľkomoravského sídliska, umiestneného juhozápadne od kostola a pohrebiska. Jeho presnú trasu určí archeológ .

Komunikácia bude slúžiť len pre peších, bez možnosti prístupu autami či bicyklami

Prístupové komunikácie ku kostolu a k archeologickým prezentáciam budú vizuálne čo najmenej vnímateľné, len nepatrne odlíšiteľné od okolitého terénu.

Cyklistická doprava, vedúca z hrádze Moravy popri Starej struhe, bude odklonená v mieste prechodu cez Novú struhu južným smerom a popri Novej struhe prejde až k žrebčínu, ktorý sa nachádza v intraviláne Kopčian. Pred prechodom cez Kýštor môže byť mierne odklonená východným smerom k dnešnému mostu cez Kýštor

Ďalšou významnou komunikáciou bude cesta, vybudovaná v období baroka. Vedie od mosta cez Kačí kanál k prechodu cez Novú struhu popri kačenárni, z jej severnej strany. Pri kačenárni bude na ňu napojená odbočka k rybníku, k jeho juhozápadnému nárožiu. Je možné vytvoriť aj paralelnú cestu k rybníku, ktorá je vyznačená na historických mapách, k juhovýchodnému nárožiu rybníka, táto však nebude s hlavnou trasou prepojená. Na historických mapách je vyznačená aj trasa vedúca od prechodu cez Novú struhu smerom juhozápadným k Starej struhe. Táto nie je dodnes zachovaná, no do budúcnosti je možné ju obnoviť, avšak len ako pešiu komunikáciu, z prírodného sypaného materiálu.

úsek medzi Kačím kanálom a kačenárňou bude umožňovať prístup motorovým vozidlám a bicyklom.

Pri Kačenárni bude zabezpečená možnosť otočenia vozidiel.

Statická doprava, nevyhnutná pre prevádzkovanie budovy tzv. objektu Kačenárne, bude riešená len v areáli samotného objektu a iba v najnutnejšom počte. Povrchová úprava parkoviska bude totožná s barokovou trasou.

Barokové komunikácie budú výrazovo odlíšené od veľkomoravskej trasy, taktiež však bude použitý prírodný sypaný materiál

Cesta bude mať pevné ohraničenie obrubníkmi, bude konštantnej šírky, časť od Kačieho kanála ku kačenárni bude lemovaná stromovou alejou. Alejou stromov môžu byť lemované aj cesty vedúce k rybníku. Cesta od Novej struhy smerujúca k Starej struhe bude bez aleje.

Popri barokovej ceste môžu byť vytvorené oddychové polohy, v ktorých môžu byť osadené lavičky, smetné koše, osvetlenie, prípadne jednoduché informačné prvky. Všetky prvky budú z kvalitne spracovaného prírodného materiálu

Záchytné parkoviská budú v súlade s koncepciou širšieho okolia riešené na okraji územia pamiatkovej zóny, resp. mimo nej.

Je potrebné, aby úprava všetkých verejných plôch, priestranstiev a komunikácií zodpovedala historickej povahe pamiatkového územia a bola riešená z prírodného materiálu.

Presné trasovanie cestnej siete je zaznačené v priloženej mape (výkres 3).

trasy pre jazdu na koni budú riešené zo Žrebčína, (v ktorom sa počíta s chovom koní, spojených s hypoterapiou) cez biokoridor spájajúci Žrebčín s lokalitou vodných plôch Boričky, prípadne cez biokoridor Kýštora ku holíčskemu zámku a späť okolo obnoveného rybníka po päte svahu hrádze Moravy. Celá trasa bude vedená v okrajových polohách zóny

komponovať zastávky pozdĺž trasy v západnej časti územia s dôrazom na zohľadnenie samostatných priehľadov na areál Kačenárne s rybníkom a kostol sv.Margity,

Mosty, prekonávajúce malú prekážku, budú celodrevené, pri prekonávaní väčšej prekážky je možné použiť trvanlivejší materiál - kov, ktorý však bude výrazovo potlačený. Materiál na zábradlie bude vždy drevený

Popri ceste môžu byť oddychové polohy vytvorené rozšírením cesty, v ktorých môžu byť prvky na sedenie, prvky informatívneho charakteru, odpadové koše, prípadne tieniaci strom. Všetky použité prvky však musia byť z prírodného materiálu ručne opracovaného (drevo, kameň)

F.6.2. Požiadavky na riešenie technickej infraštruktúry

-

Územím je možné viesť inžinierske siete len nevyhnutné pre prevádzku PZ. Všetky siete je nutné viesť pod povrchom terénu. Jestvujúce trasy elektrických vzdušných vedení – popri kanáli Kyštor a popri hrádzi rieky Morava, je potrebné trasovať pod zemou.

Sektor I. – kostol sv. Margity

Neumiestňovať žiadne technické zariadenia

Sektor II. – Kačenáreň

Možnosť umiestniť technické zariadenia, vytvoriť celé zázemie pre sektor I. v sektore II.

Rozvodné elektroskrine a podobné zariadenia nie je prípustné umiestňovať na hlavnej fasáde objektu kačenárne Je potrebné ich umiestniť vo vnútrobloku kačenárne tak, aby boli čo najmenej vnímateľné, ich rozmery boli čo najmenšie a výraz prispôsobený okoliu, do ktorého sa vkladajú.

Exteriérové súčasti klimatizácie sú neprípustné, taktiež kolektory a akékoľvek technické zariadenia, znehodnocujúce výraz objektov.

Použitie nevyhnutných komunikačných zariadení - napr. satelitných antén, antén pre GSM, a pod. je prípustné len v polohe kačenárne, v obmedzenom rozsahu, zariadenia však nemajú byť viditeľné z verejného priestoru a nesmú znehodnocovať pamiatkové hodnoty územia a pamiatok.

Sektor III. – Odchytový rybník kačíc:

neumiestňovať žiadne technické zariadenia

Sektor IV. - Ostatné plochy:

Použitie slnečných kolektorov, veterných turbín, fotovoltaických systémov a podobných energetických zariadení, netypických pre pamiatkové územie, nie je na ploche celej pamiatkovej zóny a územia navrhovaného do zoznamu UNESCO možné umiestňovať.

Potrebné inžinierske siete vrátane verejného osvetlenia je nutné viesť v trasách komunikácií pod povrchom terénu.

F.6.3. Požiadavky pre umiestnenie reklamy a informačných systémov

Podľa § 30 ods. 3 novely pamiatkového zákona č. 104/2014, účinnej od 1.7.2014 je možno umiestniť reklamu, reklamné, informačné, propagačné alebo technické zariadenie, ktoré nie je stavbou, na nehnuteľnej kultúrnej pamiatke alebo v pamiatkovom území len na základe rozhodnutia krajského pamiatkového úradu. Krajský pamiatkový úrad v rozhodnutí určí, či je predložený návrh z hľadiska záujmov chránených týmto zákonom prípustný a určí podmienky jeho realizácie a umiestnenia. Ak umiestnenie reklamy, reklamného, informačného, propagačného alebo technického zariadenia povoľuje stavebný úrad, krajský pamiatkový úrad vydá záväzné stanovisko z hľadiska záujmov chránených týmto zákonom a je v konaní stavebného úradu dotknutým orgánom

Umiestnenie reklám a označenia prevádzok v celom pamiatkovom území, mimo objektu kačenárne je neprípustné.

Veľkoplošné reklamy, billboardy, vystužené bannery a svetelné typy reklamných zariadení sú neprípustné v celom pamiatkovom území. Výnimkou sú dočasné reklamné plochy umiestňované počas trvania podujatí realizovaných na území pamiatkovej zóny. Tie však nesmú byť kotvené do terénu a nesmú žiadnym spôsobom poškodiť NKP.

V celej zóne musí byť spracovaný jednotný informačný systém zameraný hlavne na informovanie o pamiatkach Veľkej Moravy

na všetky nové prvky musí byť spracovaný architektonický návrh, ktorý bude vychádzať z daného prírodného prostredia, prvky musia byť navrhnuté z prírodných materiálov, vzájomne zosúladený s ostatnými prvkami zóny (s osvetlením, mobiliárom) a návrh musí byť v priebehu spracovávania konzultovaný a odsúhlasený na KPÚ

Sektor 1 – kostol sv. Margity

neumiestňovať žiadne reklamy

základné informácie o kostole sv. Margity môžu byť umiestnené na informačnom zariadení, ktoré bude tvorené z prírodného materiálu, napr.prírodným kameňom,

Sektor II. – Kačenáreň

Je možnosť umiestniť:

informačné tabule

označenie zariadení nachádzajúcich sa v budove alebo v areáli. V prípade väčšieho počtu prevádzok je nutné zvoliť jednotný systém reklám, informácie sústrediť na jednom mieste (na jednej tabuli) a navrhnúť systém s možnosťou ľahkej výmeny jednotlivých tabuliek

Sektor III. – Odchytový rybník kačíc

neumiestňovať žiadne reklamy

Sektor IV. - Ostatné plochy:

Riešenie informačného systému, musí byť realizované takým spôsobom, aby nebol v krajine rušivým prvkom (napr. prvky ležiace, prípadne stojace pod solitérmi stromov).

F.7. Požiadavky na ochranu siluety a panorámy územia a na zachovanie charakteristických pohľadov a priehľadov

Silueta a panoráma PZ musí byť zachovaná v dnešnej podobe. Je nutné vylúčiť akúkoľvek stavebnú činnosť okrem výstavby objektov súvisiacich s pripravovaným archeologickým parkom – komunikácie, mosty, parkové a sadovnícke úpravy, informačný systém, prezentácia archeologických nálezísk, oddychové plochy. Do súčasnej siluety a panorámy najviac môžu zasiahnuť zmeny súvisiace s výsadbou novej zelene, revitalizáciou rybníka a obnovou objektu Kačenárne.

S výsadbou novej zelene sa počíta v súvislosti prinavrátením barokového vzhľadu časti krajiny, umiestňovaním doplnkovej zelene, zelene ohraničujúcej hranice pamiatkovej zóny, zelene vysádzanej v súvislosti s prezentáciami archeologických nálezov a zelene vysádzanej v súvislosti úpravou rušivých priehľadov a pohľadov. Revitalizácia rybníka predpokladá výrub časti stromov, ktoré majú vplyv na celkovú siluetu a panorámu. Obnova objektu Kačenárne, pri ktorej bude obnovená strecha rovnako ovplyvní siluetu a panorámu pamiatkovej zóny.

K ochrane, pohľadov a priehľadov v otvorenej krajine možno pristupovať z dvoch hľadísk:

Zveľaďovanie a ochranu žiaducich, hodnotných pohľadov a priehľadov.

Odstraňovanie a zamedzovanie rušivým, nežiadúcim pohľadom a priehľadom.

Zveľaďovanie a ochrana žiaducich, hodnotných pohľadov a priehľadov

Sektor 1 – kostol sv. Margity:

K najdôležitejším priehľadom v pamiatkovej zóne sú priehľady viditeľné z bezprostredného okolia kostola sv. Margity. Výsadba zelene, prezentácie archeologických nálezov príp. výstavba v rámci pamiatkovej zóny musí byť volená tak, aby zostali zachované nasledovné priehľady:

- Priehľad južným a juhovýchodným smerom kostol a strešnú krajinu obce Kopčany.

- Priehľad východným a severovýchodným smerom na objekt Kačenárne a medze viditeľné v diaľkových pohľadoch.

Sektor II. – Kačenáreň:

Výsadba zelene, prezentácie archeologických nálezov príp. výstavba v rámci pamiatkovej zóny musí byť volená tak, aby zostali zachované nasledovné priehľady:

- Priehľad juhozápadným smerom na kostol sv. Margity a otvorenú krajinu v pozadí.

- Priehľad južným a juhovýchodným smerom na kostol a strešnú krajinu obce Kopčany.

- Priehľad severným smerom na objekt rybníka (sektor III)

Sektor III. – Odchytový rybník kačíc:

Najcennejší priehľad sa nachádza na styku plánovanej barokovej komunikácie a plochy NKP rybník. Cenený je priehľad južným a juhozápadným smerom na objekty Kačenárne a v pozadí kostol sv. Margity, ktorý je potrebné zachovať

Sektor IV. - Ostatné plochy:

Najdôležitejšie sú priehľady na kostol sv. Margity, ktorý je viditeľný z okrajových častí zóny - z hrádze Moravy, z prístupovej komunikácie vychádzajúcej z intravilánu Kopčian, ako aj polohy Kýštor, kde sa plánuje vytvoriť cyklistická trasa a cesta pre jazdu na koňoch.

Je nevyhnutné zabezpečiť, aby chránené pohľady neboli rušené žiadnou výsadbou, drobnými stavbami či prezentáciou, preto je potrebné, hlavne pred výsadbou nových stromov, preveriť zachovanie priehľadu (napr. vizualizáciou)

Do budúcnosti je potrebné podporiť priehľad na kostol sv. Margity z hrádze Moravy tým, že vysoký strom na brehu kanála Nová struha bude po dožití a následnom odstránení nahradený stromom pri Novej struhe, avšak v inej polohe

2.2. OCHRANNÉ PÁSMA

Ochranné hygienické pásmo ~~ŠM~~ PD (Vrádištská ulica) : 150 m od oplotenia

Ochranné pásmo čistiarne odpadových vôd Holíč : 150 m od oplotenia

Pásma hygienickej ochrany vodných zdrojov a vodojemu : PHO I.stupňa-10 m od oplotenia

Ochranné pásma povrchových tokov :

- vodné toky Výtržina, Kopčiansky kanál, Chvojnica : 10 m od brehovej čiary obojstranne
- kanál Tvrdonice – Holíč : 5 m od brehovej čiary obojstranne

▪ Ochranné pásma elektrických zariadení

Nadzemné vedenia – 1-35kV : 10 m od krajného vodiča

35-110kV : 15 m od krajného vodiča

Podzemné vedenia do 110kV : 1m od krajného kábla

▪ **Ochranné pásmo pohrebiska (cintorínu) :** 50 m od oplotenia

V ochrannom pásme sa nesmú povoľovať a ani umiestňovať budovy

▪ **Ochranné pásma plynárenských zariadení**

Regulačná stanica plynu – 8 m od objektu

Vysokotlaké plynovody – 50 m od osi potrubia na každú stranu

Stredotlaké a nízkotlaké plynovody+prípojky v zastavanom území obce – 1m od osi plynovodu

▪ **Ochranné pásma teplárenských zariadení**

Zariadenia na výrobu a rozvod tepla – 1 m od objektu na každú stranu v zastavanom území, mimo zastavaného územia 3m a 1m;

Odovzdávacia stanica tepla – 3 m kolmo na oplotenú alebo obmurovanú hranicu objektu stanice;

▪ **Národná kultúrna pamiatka Holíčsky kaštieľ**

pozri výkresovú časť

▪ **Ochranné pásma dopravy**

Cesty I.triedy – 50 m od osi vozovky mimo zastavaného územia obce

Cesty II.triedy – 25 m od osi vozovky mimo zastavaného územia obce

Cesty III.triedy – 20 m od osi vozovky mimo zastavaného územia obce

Železnica – 50 m od okraja železničného telesa

Ochranné pásma letiska (pozri výkres dopravy)

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

- ochranným pásmom vodorovnej roviny s výškovým obmedzením 205,7-240,7 m n.m. Bpv.
- ochranným pásmom kužeľovej plochy, ktoré je 205,7-240,7 m n.m. Bpv
- ochranným pásmom vzletových a približovacích priestorov s výškovým obmedzením 160,19 – 210 m n.m. Bpv.
- ochranným pásmom prechodových plôch s výškovým obmedzením 160,19-205,7 m n.m. Bpv.

Ďalšie obmedzenia sú stanovené:

1. Ochranným pásmom so zákazom stavieb:

- ochranným pásmom prevádzkových plôch letiska – v tomto pásme je zakázané:
  a) trvalo alebo dočasne zriaďovať akékoľvek stavby
  b) zvyšovať alebo znižovať terén tak, aby sa tým porušila plynulosť povrchu
  c) vysádzať stromy, kry alebo iné výškové porasty
  d) trvalo alebo dočasne umiestňovať vozidlá, hospodárske alebo stavebné stroje a iné predmety
- ochranným pásmom záujmového územia letiska – je stanovené ako plocha výhľadovo využiteľná na výstavbu
- Ochranným pásmom s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN
  Vedenia elektrického prúdu VV a VVN musia 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 svietidlami, ktorých svetelný lúč je nasmerovaný priamo na osvetľovanú plochu a nemôže spôsobiť oslepenie posádky lietadiel, zároveň rozmiestnením svietidiel nesmie dôjsť k mylnej informácii pre pilotov; zákaz použitia zariadení na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia; zákaz použitia silných svetelných zdrojov) - podmienky sa stanovujú v závislosti od typu prevádzky na letisku deň / noc,

- Vonkajším ornitologickým ochranným pásmom

vylúčenie vykonávania činností a zriaďovania stavieb a prevádzok, ktoré by mohli zvýšiť výskyt vtáctva v okolí letiska; obmedzenie zriaďovania poľnohospodárskych stavieb, napr. hydinární, kravínov, bažantníc, stredísk zberu a spracovania hmotného odpadu, vodných plôch a ďalších stavieb s možnosťou vzniku nadmerného výskytu vtáctva

- Vnútorným ornitologickým ochranným pásmom

vylúčenie vykonávania činností a zriaďovania stavieb a prevádzok, ktoré by mohli zvýšiť výskyt vtáctva v okolí letiska; napr. zákaz zriaďovať skládky, stohy, siláže; režim obrábania pôdy musia užívatelia pozemkov dohodnúť s prevádzkovateľom letiska

-

ŠTVRŤ	OCHRANNÉ PÁSMA (OP)
CENTRUM	OP vodorovnej roviny OP s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN Vonkajšie ornitologické OP
KAŠTIEĽ	OP vodorovnej roviny OP s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN Vonkajšie ornitologické OP OP proti nebezpečným a klamlivým svetlám
CHALUPY	OP vodorovnej roviny OP kužeľovej plochy
POD ŠIBENICOU	OP vodorovnej roviny OP kužeľovej plochy OP proti nebezpečným a klamlivým svetlám
MAJÍRKY	OP vzletového a približovacieho priestoru OP prechodovej plochy OP vodorovnej roviny OP s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN OP proti nebezpečným a klamlivým svetlám Vonkajšie ornitologické OP

ŠTVRŤ	OCHRANNÉ PÁSMA (OP)
	Vnútorné ornitologické OP
U BITÚNKU	OP vzletového a približovacieho priestoru OP prechodovej plochy OP s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN OP proti nebezpečným a klamlivým svetlám Vonkajšie ornitologické OP Vnútorné ornitologické OP
LÚČKY	OP vodorovnej roviny OP s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN OP proti nebezpečným a klamlivým svetlám Vonkajšie ornitologické OP
KONOPNISKÁ	OP vodorovnej roviny OP kužeľovej plochy
POD HREBEŇOM	OP vodorovnej roviny OP kužeľovej plochy
PRIEMYSELNY PARK	OP vzletového a približovacieho priestoru OP prechodovej plochy OP vodorovnej roviny OP s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN OP proti nebezpečným a klamlivým svetlám Vonkajšie ornitologické OP Vnútorné ornitologické OP

3. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

DRUH STAVBY	LOKALIZÁCIA– OZNAČENIE VO VÝKRESE	CELKOM
K O M U N I K Á C I E		
Obchvat mesta Holíč :		
Juhozápadná trasa obchvatu cesta I/2 a I/51	extravilán	5170 m
Východná trasa	extravilán	2660 m
Rekonštrukcia cesty Hollého ulica na C1 MO 12/60	štvrť Majírky, intravilán, urb.bloky 1,2,3,4,5, 6,19,20,21,22	1360 m
Nová prístupová cesta k navrhovanej HBV-sociálne byty f.tr.D1	Štvrť Majírky, extravilán, urb.blok č.4	Podľa konkrétneho riešenia
Obslužná komunkácia C3,MO 8/30	štvrť Pod Šibenicou, urb.blok 6, extravilán	695 m
Obslužné komunikácie D1	štvrť Pod Šibenicou, urb.blok 6, extravilán	510 m
Obslužná komunikácia C3 MO 8/30, predĺženie ul.M.Terézie a ul.Pri Kaštieli	Štvrť Konopniská, urb.blok 6,9,10 intravilán	780 m
Obslužná komunikácia C3 MO 8/30	Štvrť Chalupy, urb.blok 8 intravilán	300 m
Obslužné komunikácie D1	Štvrť Konopniská, urb.blok 10 intravilán	640 m
Obslužné komunikácie všetkých plánovaných rozvojových plôch v meste	(Betlehem, ai.)	1500 m
Obslužná komunikácia C3 MO 8/30	**Štvrť Konopniská urb.blok 1,2,5 intravilán, štvrť Pod Šibenicou urb.blok 17 extravilán**	
Obslužná komunikácia C3 MO 7/30	**Štvrť Konopniská urb.blok 1,2,5 intravilán, štvrť Pod Šibenicou urb.blok 17 extravilán**	
Obslužné komunikácie D1	**Štvrť Konopniská urb.blok 1,2,5 intravilán, štvrť Pod Šibenicou urb.blok 17 extravilán**	
Obslužné komunikácie C3	**Lokalita 17**	
CYKLOTRASY		

DRUH STAVBY	LOKALIZÁCIA– OZNAČENIE VO VÝKRESE	CELKOM
Cyklotrasa Kaštieľ Holíč – Kopčany v trase osi trojzubca alejí	**Štvrť Kaštieľ urb blok 5**	
Cyklotrasa Holíč - Skalica	**Štvrť Centrum, štvrť Majírky**	
Cyklotrasa Holíč - Hodonín	**Štvrť centrum, štvrť Majírky, Štvrť Lúčky, Štvrť Priemyselný park**	
4Cykloregio cyklotrasa Holíč – Šaštín-Stráže	**Štvrť Pod hrebeňom, štvrť chalupy, štvrť Centrum, štvrť Majírky, štvrť Pod Šibenicou**	
024 záhorská cyklomagistrála	**Štvrť Pod hrebeňom, štvrť Konopniská, štvrť Chalupy, štvrť Centrum, štvrť Majírky, Štvrť Lúčky,**	
Moravská cyklotrasa		
8209 – Hodonín (CLO) – Holíčsky háj		
K A N A L I Z Á C I A – T R A S Y A Z A R I A D E N I A		
DN 150	Štvrť Majírky – výtlak	150 m
DN 300	Štvrť Pod Šibenicou (nová zóna IBV, urb.blok č.6)	1305 m
DN 300	Štvrť Pod Hrebeňom , urb.blok 2,3	550 m
DN 300	Štvrť Chalupy, urb.blok 8	350 m
DN 300	Štvrť Konopniská, urb.blok č.10	260 m
DN 600	Štvrť Majírky,urb.blok 5	540 m
DN 150	Štvrť Majírky,urb.blok 4 - výtlak	180 m
DN 300	Štvrť Pod Hrebeňom , urb.blok 5,7,11	600 m
DN 300	**Štvrť Konopniská urb.blok 1,2,5 intravilán, štvrť Pod Šibenicou urb.blok 17 extravilán**	
V O D O V O D – T R A S Y A Z A R I A D E N I A		
DN 100	Štvrť Pod Šibenicou (nová zóna IBV, urb.blok č.6)	1305 m
DN 100	Štvrť Pod Hrebeňom, urb.blok 3	140 m
DN 100	Štvrť Majírky – prípojka k sociálnym bytom	
DN 150	Štvrť Pod Hrebeňom, urb.blok 8	370 m
DN 150	Štvrť Pod Hrebeňom, urb.blok 5,7,11	330 m
DN 150	Štvrť Chalupy, urb.blok 12,13,14	1140 m
DN 100	Štvrť Konopniská, urb.blok č.1,5	700 m
DN 300	**Štvrť Konopniská urb.blok 1,2,5 intravilán, štvrť Pod Šibenicou urb.blok 17 extravilán**	
P L Y N O V O D N É T R A S Y A Z A R I A D E N I A		
D 50	Štvrť Pod Šibenicou, urb.blok 6	510 m
D 50	Štvrť Pod Hrebeňom, urb.blok 1,7,8	305 m
D 50	Majírky-prípojka k soc.bytom	
D 90	Štvrť Pod Šibenicou, urb.blok 6	775 m
D 50	Štvrť Konopniská, urb.blok 9,10	710 m
D 40	Štvrť Chalupy, urb.blok 8	420 m
D 50	Štvrť Pod Hrebeňom, urb.blok 3	160 m
D 63	Štvrť Chalupy, urb.blok 1	820 m
D 50	Štvrť Pod Hrebeňom, urb.blok 7,11	150 m
D 90	Štvrť Majírky, urb.blok 5,6,7	730 m
D 90	Štvrť Centrum, urb.blok 1,6	430 m
D 63	Štvrť Majírky, urb.blok 22	180 m
D 50	Štvrť Konopniská, urb.blok 1,5	1210 m

DRUH STAVBY	LOKALIZÁCIA– OZNAČENIE VO VÝKRESE	CELKOM
DN 300	**Štvrť Konopniská urb.blok 1,2,5 intravilán, štvrť Pod Šibenicou urb.blok 17 extravilán**	
E N E R G E T I C K É T R A S Y A Z A R I A D E N I A		
Trafostanice – nové	Štvrť Majírky	2
VN rozvody káblové nové	Štvrť Majírky – prípojky 2 TS	80 m
Trafostanice – nové	Štvrť Pod Šibenicou	2
Trafostanice – nové	**Štvrť Pod Šibenicou**	**1**
VN rozvody káblové nové	Štvrť Pod Šibenicou – prípojky 2 TS	60 m
Trafostanice – nové	Štvrť Konopniská	3
VN rozvody káblové nové	Štvrť Konopniská – prípojky 3 TS	470 m
Trafostanice – nové	Štvrť Pod hrebeňom	3
VN rozvody káblové nové	Štvrť Pod hrebeňom – prípojky 3 TS	250 m
Trafostanice – nové	Štvrť Kaštieľ	1
VN rozvody káblové nové - prekládka	Štvrť Kaštieľ	1700 m
VN rozvody káblové nové - prekládka	**Štvrť Pod Šibenicou**	
VN rozvody káblové nové	**Štvrť Pod Šibenicou**	
O B J E K T Y A Z A R I A D E N I A		
Bytové domy-nájomné	štvrť Majírky, Centrum	50-60 b.j
Protihlukové bariéry od navrhovaného obchvatu a od železnice	štvrť Majírky	500 m
~~Skládka TKO, lokalita Bresty~~	~~Do roku 2020~~ **realizované**	~~1~~
Viackapacitné parkovisko	Štvrť Centrum, pri vstupe do areálu kaštieľa	1
Plochy verejnej zelene	**Štvrť Pod Šibenicou, urb. Blok 17**	
Lesopark Valša		
Rozhľadňa pri veternom mlyne		
Športové ihrisko	**Štvrť Konopniská, urb. Blok 10**	

Poznámka : Ďalšie verejnoprospešné stavby : protipovodňové opatrenia na toku Chvojnice: úprava a spevnenie brehov korýt v zastavanom území,

4. NÁVRH NA SPRACOVANIE ZONÁLNEJ DOKUMENTÁCIE

Lokalita, poloha v riešenom území, druh dokumentácie

1. ~~Zastavovacia~~ Urbanistická štúdia priemyselnej zóny v štvrti Pod hrebeňom (alebo ÚPN Z)
2. Štvrť Pod Šibenicou – Urbanistická štúdia Nová zóna IBV Schiffelova ulica
3. ~~Štvrť Majírky – Zastavovacia Urbanistická štúdia sociálnej bytovej výstavby v urbanistickom bloku č.4~~
4. ~~Štvrť Konopniská – Urbanistická štúdia Polyfunkčná zástavba – pôvodný areál SPP Bratislavská ulica~~
5. Štvrť Kaštieľ – Urbanistická štúdia využitia areálu kaštieľa na športovo-rekreačné účely
6. ~~Štvrť Majírky – Urbanisticko-architektonická štúdia zariadení občianskej vybavenosti (blok 4,5,6)~~
7. Štvrť konopniská – ~~Zastavovacia~~ Urbanistická štúdia zóny IBV v štvrti Konopniská (blok 1,2,5)
8. ~~Štvrť Pod hrebeňom – Zastavovacia Urbanistická štúdia polyfunkčnej obytnej zóny blok (2,3)~~
9. **Štvrť Pod Šibenicou – Urbanistická štúdia IBV nový blok č. 17**

5. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ENERGETICKEJ KONCEPCIE MESTA HOLÍČ

Z hľadiska ďalšieho rozvoja mesta Holíč, v súhlase so štátnou energetickou politikou, ako aj menším znečistením prostredia a nižšou cenou tepla pre konečného spotrebiteľa odporúčame:

1.Realizovať opatrenia vedúce k zníženiu spotreby tepla na vykurovanie a prípravu TÚV

V optimistickom scenári sa predpokladá, že rekonštrukciou všetkých bytových objektov v Holíči možno dosiahnuť úspory tepla na vykurovanie 29,8 %, priemerná merná spotreba tepla na vykurovanie klesne na 61,6 kWh/m^2.r. Rekonštrukciou výmenníkov a rozvodov TÚV dodávateľa a v bytových objektoch by sa merná spotreba tepla znížila na 0,269 GJ/m^3. Úspory tepla na prípravu TÚV budú 10,5 %. Predpokladanými úpravami sa ročná spotreba tepla na vykurovanie a prípravu TÚV v bytových objektoch v Holíči zníži na 70 165 GJ, v porovnaní so spotrebou v roku 2004 bude nižšia o 24,1 % (kap. 7.4).

V pesimistickom scenári sa predpokladá, že v súlade s STN 73 0540-2: 2002 bude rekonštruovaná polovica bytových objektov. Rekonštrukciou bytových objektov v Holíči možno dosiahnuť úspory tepla na vykurovanie 14,5 %, priemerná merná spotreba tepla na vykurovanie klesne na 74,1 kWh/m^2.r. Rekonštrukciou výmenníkov a rozvodov TÚV dodávateľa a v bytových objektoch by sa merná spotreba tepla znížila na 0,295 GJ/m^3. Úspory tepla na prípravu TÚV budú 2,5 %.

Predpokladanými úpravami sa ročná spotreba tepla na vykurovanie a prípravu TÚV v bytových objektoch v Holíči zníži na 81 968 GJ, v porovnaní so spotrebou v roku 2004 bude nižšia o 11,3 % (kap. 7.4). Z výsledkov výpočtov, uvedených v kap. 11.4, je zrejmé, že zateplenie objektov treba realizovať čo najskôr.

2.Uprednostniť centralizovanú dodávku tepla

Podľa rozhodnutí ÚRSO bola v roku 2006 priemerná cena tepla na výstupe zo sekundárnych rozvodov v SR vrátane DPH 616 Sk/GJ. Cena tepla vrátane DPH na výstupe zo sekundárnych rozvodov SCZT a.s. Prvá teplárenská v Holíči v roku 2006 je nižšia o 121,20 Sk/GJ ako slovenský priemer.

Na základe analýzy zásobovania mesta teplom v súčasnosti a analýzy dostupnosti palív a energií sa prikročilo k ekonomickej a finančnej analýze dvoch variantov zásobovania teplom:

- zo tepelných rozvodov SCZT v Holíči, ktoré sú horúcovodom napojené na EHO – centralizované zásobovanie teplom
- blokových kotolní – decentralizované zdroje.

Zohľadnením troch hlavných kritérií:

- cena tepla pre konečného spotrebiteľa,
- emisné a imisné zaťaženia mesta,
- zhodnotenie z hľadiska štátnej energetickej politiky a budúceho rozvoja mesta.

Výhodnejší je variant zásobovania mesta Holíč teplom z primárnych a sekundárnych rozvodov SCZT napojených na horúcovod z EHO (kap. 11.4).

3.Pre objekty IBV a pre objekty v meste Holíč decentralizovane zásobované teplom analyzovať efektívnosť dodávky tepla z SCZT v závislosti od vývoja cien tepla a zemného plynu

Predikovaný je vývoj cien tepla z plynovej kotolne Strednej poľnohospodárskej školy v Holíči a zo spoločnosti Prvá teplárenská v období rokov 2006 až 2015. Ceny tepla z plynovej kotolne sú vypočítané v súlade s metodikou ÚRSO.

Z ekonomického hľadiska nie je korektné pracovať s cenami tepla, ktoré neobsahujú všetky zložky (napr. odpisy). Napriek tomu sú pre porovnanie vypočítané aj ceny tepla bez uvažovania odpisov (kap. 11.5).

V obytnej zóne Pri kaštieli má byť podľa projektu 62 objektov IBV vykurovaných plynovými kotlami. Variabilná zložka nákladov na zemný plyn je 453,50 Sk/GJ.

Zvážme variant pripojenia objektov IBV na rozvody SCZT. Objekty by boli teplom zásobované dvojrúrkovým systémom, v každom objekte by bola bytová odovzdávacia stanica tepla. Zjednodušene možno predpokladať, že náklady na plynovú prípojku, montáž kotla a dymovod sú porovnateľné s nákladmi na teplovodnú prípojku k SCZT, bytovú odovzdávaciu stanicu a montáž.

Pri zvažovaní inštalácie kotla a bytovej odovzdávacej stanice tepla za prijatých zjednodušujúcich predpokladov stačí porovnať variabilnú zložku nákladov na zemný plyn (453,50 Sk/GJ) s cenou nakupovaného tepla.

Podľa rozhodnutia ÚRSO je v Holíči cena tepla na výstupe z primárnych rozvodov SCZT 306,31 Sk/GJ a na výstupe zo sekundárnych rozvodov 494,80 Sk/GJ. Možno očakávať prudší nárast ceny plynu v kategórii domácnosti D3 ako nárast ceny tepla. Odporúčame preto zvážiť možnosť napojenia objektov IBV v obytnej zóne Pri kaštieli na SCZT v Holíči (kap. 9.2).

Podobnú úvahu možno aplikovať aj na existujúce objekty IBV v Holíči.

Odporúčame preto analyzovať pre objekty IBV a pre objekty v meste Holíč decentralizovane zásobované teplom efektívnosť dodávky tepla z SCZT v závislosti od vývoja cien tepla a zemného plynu.

4.Zaviesť dispečerský systém riadenia a kontroly OST a kotolní

Dispečerský systém riadenia a kontroly OST a kotolní umožní vyšší komfort prevádzky celého systému CZT. Kotolne, OST a kompaktné OST budú nepretržite monitorované a riadené dispečingom, pričom sa pružne zohľadnia požiadavky odberateľov tepla. Komfort dodávky tepla sa zvýši aj na strane jeho konečných spotrebiteľov. Diaľkovo bude zabezpečený zber údajov z meračov tepla a tieto údaje spolu s ďalšími užitočnými informáciami budú prístupné konečným spotrebiteľom tepla na webovej stránke. Prehĺbi sa tak zároveň aj kontrola a zo strany odberateľov tepla (kap. 12.2).

5.Stimulovať inštalovanie slnečných kolektorov na prípravu TÚV na objektoch IBV

Zaradením slnečných kolektorov na prípravu TÚV možno v priemere ušetriť cca 70 % tepla na prípravu TÚV, čo predstavuje cca 235 m^3/r ZP pre jeden dom. V prípade inštalácie na všetky RD, t.j. 914 trvalo obývaných objektov, by úspora ZP predstavovala 214 790 m^3/r ZP, s úmerným znížením zaťaženia životného prostredia (kap. 8.2).

6.Pri stavebnom konaní požadovať analýzu možnosti využitia slnečnej energie (kolektory, orientácia budovy, konštrukcia obvodového plášťa apod.)

Využitie slnečnej energie v novo budovaných objektoch povedie v ekonomicky odôvodnených prípadoch k úspore neobnoviteľných primárnych energetických zdrojov. Ekologický prínos v týchto prípadoch je zrejmý.

6. ZÁVÄZNÁ ČASŤ NÁVRH EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ

6.1. NÁVRH EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ V ZMYSLE STRATÉGIE ADAPTÁCIE SR NA NEPRIAZNIVÉ DÔSLEDKY ZMENY KLÍMY

V zmysle Metodického usmernenia MDVRR SR odboru územného plánovania k zabezpečeniu plnenia uznesenia vlády SR[4] uplatňovať pri urbanizácii územia mesta Holíč nasledovné opatrenia:

Opatrenia voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav

- koncipovať urbanistickú štruktúru mesta tak, aby umožňovala lepšiu cirkuláciu vzduchu,
- zabezpečiť zvyšovanie podielu vegetácie a vodných prvkov v meste, osobitne v zastavaných, centrálnych územiach mesta,
- zabezpečiť a podporovať, aby boli dopravné a energetické technológie, materiály a infraštruktúra prispôsobené meniacim sa klimatickým podmienkam,
- vytvárať a podporovať vhodnú mikroklímu pre chodcov a cyklistov v mestách,
- zabezpečiť a podporovať ochranu funkčných brehových porastov v sídlach,

[4] Uznesenie vlády SR č. 148/2014 z 26.3.2014 k Stratégii adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy

- zabezpečiť prispôsobenie výberu drevín pre výsadbu v meste meniacim sa klimatickým podmienkami,
- vytvárať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do kontaktných hraníc sídla a do priľahlej krajiny.

Opatrenia voči častejšiemu výskytu silných vetrov a víchric

- zabezpečiť a podporovať výsadbu lesa, alebo spoločenstiev drevín v extravilánoch miest a obcí,
- zabezpečiť udržiavanie dobrého stavu, statickej a ekologickej stability stromovej vegetácie,
- zabezpečiť dostatočnú odstupnú vzdialenosť stromovej vegetácie v blízkosti elektrického vedenia,
- zabezpečiť a podporovať implementáciu opatrení proti veternej erózii, napríklad výsadbou vetrolamov, živých plotov, aplikáciou prenosných zábran.

Opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha

- zabezpečiť a podporovať opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody,
- zabezpečiť minimalizáciu strát vody v rozvodných sieťach,
- podporovať a zabezpečiť zvýšené využívanie lokálnych vodných plôch a dostupnosť záložných vodných zdrojov.

Opatrenia voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok

- zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení, navrhnutých ohľaduplne k životnému prostrediu,
- zabezpečiť a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajinnej pokrývky, s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne obce a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov na urbanizovaných plochách v intraviláne mesta,
- zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest,
- zabezpečiť a podporovať renaturáciu a ochranu tokov a mokradí,
- v prípade že samospráva vlastní lesy, zabezpečiť udržiavanie siete lesných ciest s účinnou protipovodňovou ochranou a rozrušovať nepotrebne lesné cesty.

7. ZÁVÄZNÁ ČASŤ DOPLŇUJÚCE REGULÁCIE

7.1. UMIESTŇOVANIE REKLAMNÝCH STAVIEB

- V zmiešaných územiach občianskej vybavenosti a bývania, obytných územiach, územiach občianskej vybavenosti, zmiešaných územiach vybavenosti a produkcie, výrobných územiach je možné umiestňovať reklamné stavby, ktorých informačná plocha je menšia ako 3 m².
  V uvedených územiach zároveň nie je možné umiestňovať reklamné stavby, ktorých informačná plocha je od 3 m² okrem charakteristických označení objektov ich hlavnou funkciou, resp. obchodným menom odsúhlaseného mestom.
- V územiach rekreačných, dopravných, technických, územiach mestskej zelene, vodohospodárskych územiach, poľnohospodárskych územiach, územiach krajinnej zelene, lesných územiach sa neumožňuje umiestňovanie reklamných stavieb okrem charakteristických označení objektov ich hlavnou funkciou, resp. obchodným menom, informačného a navigačného systému odsúhlaseného mestom.