



VZN Mesta Holíč
Mesto Holíč

Všeobecne záväzné nariadenie mesta
Holíč č. 86

**o záväzných častiach ÚPN SÚ mesta Holíč
(úplné znenie)**

Schválené dňa:	6.12.2013
Uznesenie:	158/2013
Vyvesené na úradnej tabuli:	9.12.2013
Účinnosť:	23.12.2013

Novelizácia :	24.6.2021
Uznesenie :	121/2021
Vyvesené na úradnej tabuli:	29.6.2021
Účinnosť:	14.7.2021

Novelizácia :	05.12.2024
Uznesenie :	344/2024
Vyvesené na úradnej tabuli :	09.12.2024
Účinnosť :	08.01.2025

Novelizácia :	22.07.2026
Uznesenie :	628/2026
Vyvesené na úradnej tabuli :	27.07.2026
Účinnosť :	28.08.2026

Mesto Holíč na základe § 6 ods. 1 v spojení s § 4 ods. 3 písm. j) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov s poukazom na § 40a ods. 6 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov

v y d á v a

všeobecne záväzné nariadenie

o záväzných častiach ÚPN SÚ mesta Holíč

ČASŤ PRVÁ

Článok 1 Úvodné ustanovenie

- 1) Toto VZN vymedzuje záväznú časť určenú Zmenami a doplnkami č. 6 k ÚPN SÚ mesta Holíč.
- 2) Všeobecne záväzné nariadenie stanovuje funkčné a priestorové usporiadanie, základné podmienky pre umiestňovanie stavieb, vymedzuje verejno-prospešné stavby, pre ktoré je možno pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, určuje územný systém ekologickej stability.

Článok 2 Územný rozsah platnosti

Riešenie ÚPN SÚ mesta Holíč vrátane všetkých doplnkov je záväzné pre katastrálne územie mesta Holíč.

Článok 3 Rozvojové predpoklady

Rozvojové predpoklady riešeného územia sa odvíjajú od :

- polohového potenciálu,
- sídelno-demografického potenciálu,
- sociálno-ekonomického potenciálu, - dopravno-technického potenciálu, - biologického potenciálu.

Článok 4 Organizačná štruktúra obce Urbanistický blok

najmenšia územná jednotka v rámci zastavaného územia sídla ohraničená evidentnými znakmi prostredia (ulice, hranice parciel) vyjadrujúca implicitne homogenizované funkčné, priestorové a krajinné znaky.

Obecná štvrť - územno - priestorová jednotka, odrážajúca základnú funkčnú, priestorovú, krajinnú diferenciáciu zastavaného územia obce. Je zložená z uceleného počtu urbanistických blokov.

Obecné štvrte :

- I. Centrum,
- II. Kaštieľ,
- III. Chalupy,
- IV. Pod šibenickou,
- V. Majírky,
- VI. U bitúnku,
- VII. Lúčky,
- VIII. Konopníská,

- IX. Pod hrebeňom,
- X. Priemyselný park.

Článok 5

Vymedzenie pojmov

Závazná časť riešenia:

- a) základné zásady - všeobecne stanovujú hlavné zásady rozvoja územia,
- b) limity využitia územia - obmedzujú, alebo vylučujú rozvoj a činnosti v území z hľadiska jeho únosného zaťaženia alebo budúcich rozvojových zámerov,
- c) záväzné regulatívy - konkrétne zásady pre jednotlivé vymedzené funkčné plochy, ktoré regulujú rozvoj a využitie územia.

2. Základné zásady sa vymedzujú z hľadiska:

- a) funkčného využitia územia a urbanisticko-architektonického,
- b) pamiatkového záujmu,
- c) dopravy,
- d) inžinierskych sietí a technickej infraštruktúry.

3. Verejnoprospešné stavby:

Sú stavby, u ktorých je možné pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť, pokiaľ nebude možné riešenie majetkovo - právnych vzťahov dosiahnuť dohodou.

4. Smerná časť riešenia :

Všetko ostatné z Územného plánu mesta Holíč a jeho zmien a doplnkov, čo nie je uvedené v záväznej časti.

ČASŤ DRUHÁ

Závazná časť

Článok 6

Základné zásady

1. Zásady z hľadiska funkčného využitia územia a urbanisticko - architektonické zásady:

- a) Rešpektovať základné funkčné využitia územia.
- b) V obytnom území je nepripustné umiestňovať hlučné a nehygienické prevádzky, resp. zariadenia a služby zaťažujúce životné prostredie.
- c) V obytnom území nepripustiť prevádzky náročné na dopravnú obsluhu a parkoviská.
- d) V rámci jestvujúcej hromadnej bytovej zástavby nepripustiť intenzifikáciu zástavby, rozvoj funkcií na úkor záberov existujúcich plôch zelene a oddychovo rekreačných plôch, prípustná je len dostavba drobných zariadení vyplývajúcich z oddychovo - rekreačnej funkcie.
- e) Nová zástavba by mala rešpektovať urbanistický a architektonický charakter jestvujúcej rodinnej zástavby, najmä vo vzťahu k primeranej veľkosti parciel, orientácie štítových stien, aplikácie zastrešenia krovom s maximálnou podlažnosťou dve nadzemné podlažia vrátane podkrovia.

2. Zásady z hľadiska pamiatkového záujmu :

- a) Rešpektovať kultúrne pamiatky zapísané v Ústrednom zozname Pamiatkového fondu Slovenskej republiky.
- b) Rešpektovať vyhlásené ochranné pásmo NKP Kaštieľ s areálom.

3. Zásady z hľadiska dopravy :

a) Rešpektovať schválený návrh riešenia obchvatu mesta Holíč- Cesta I/51 a I/2 Holíč ako nadradený komunikačný systém.

Upresnenie západnej trasy realizácie 2.etapy obchvatu vychádza z :

- preloženia cesty I/51 o dĺžke 2,66 km, záber PPF je 6,9 ha, -

- preloženia cesty I/2 o dĺžke 5,17 km, záber PPF 2,9 ha.

Výhľadové prepojenie : Ponechaná výhľadová rezerva pre južné prepojenie obchvatu mesta.

b/ Dodržať navrhovanú kostru dopravného riešenia vrátane peších a cyklistických trás .

c) Nepripustné zriaďovať dopravné služby v obytných zónach, v ostatných prípadoch je treba posúdiť vhodnosť z hľadiska dopadov na okolie.

d) V maximálnej možnej miere uplatňovať riešenie nárokov statickej dopravy ako súčasť nových bytových a polyfunkčných objektov.

g) Na pozemkoch hromadnej bytovej zástavby riešiť garážovanie formou hromadných garáží, výstavbu radových garáží pripustiť len podmienene, ako preukázateľnú hlukovú bariéru.

h) Pre navrhované a rekonštruované objekty a funkcie s možnosťou prístupu na pozemok zabezpečiť potrebné parkovanie a odstavné miesta na vlastnom pozemku , na vlastnom pozemku taktiež riešiť manipulačnú a odstavnú plochu.

4. Zásady z hľadiska sietí technickej infraštruktúry :

a) Rešpektovať trasy jestvujúcich sietí technickej infraštruktúry.

b) V zastavanom území sídla v maximálnej miere realizovať kabelizáciu jestvujúcich vzdušných vedení VN a NN vedení uložením do zeme.

c) Pri zariadeniach a sieťach technickej infraštruktúry uplatňovať minimálne ochranné pásma vyplývajúce z príslušných právnych predpisov.

d) Pri súbehu sietí technickej infraštruktúry tieto riešiť v združených trasách.

Článok 7

Limity využitia územia

1. Ochranné pásma existujúcich a navrhovaných sietí technickej infraštruktúry, a to :

a) ochranné pásma vodárenských a kanalizačných zariadení,

b) ochranné pásma elektrických zariadení,

c) ochranné pásma plynárenských zariadení,

d) ochranné pásma horúcovodu,

e) pásma hygienickej ochrany vodných zdrojov,

f) ochranné pásma telekomunikačných zariadení,

g) ochranné pásmo ČOV

2. Ochranné pásmo NKP Kaštieľ s areálom.

3. Ochranné pásma z hľadiska dopravy :

a) cestná sieť,

b) železnica,

c) letisko.

4. Územia chránené podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny.

5. Kostra ekologickej stability vymedzená v zmysle M-ÚSES Holíč.

6. Stanovené zásady a regulatívy.

7. Existujúce právne predpisy, normy a VZN mesta Holíč.

Článok 8

Závazné regulatívy územného rozvoja

Závazné regulatívy územného rozvoja sú uvedené v prílohe č. 1 „Zmeny a doplnky č. 6 ÚPN SÚ obce Holíč – záväzná časť“.

ČASŤ TRETIA

Verejnoprospešné stavby

Článok 9

Verejnoprospešné stavby

Vymedzenie verejnoprospešných stavieb je uvedené v prílohe č.1 „Zmeny a doplnky č. 5 ÚPN SÚ obce Holíč – záväzná časť“ a grafickej prílohe – schéma verejnoprospešných stavieb. a zároveň je podkladom pre prípadné vyvlastnenie pozemkov alebo stavieb.

ČASŤ ŠTVRTÁ

Záverečné ustanovenia

Článok 10

Zmeny a doplnky

1. Zmeny a doplnky záväznej časti Územného plánu mesta Holíč prerokováva a schvaľuje Mestské zastupiteľstvo v Holíči podľa § 11 ods. 4 písm. c) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov v nadväznosti na § 40a ods. 6 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov.
2. O úprave smernej časti územného plánu mesta Holíč rozhoduje a uskutočňuje ju Mestské zastupiteľstvo v Holíči.

Článok 11

Uloženie Územného plánu mesta Holíč

Dokumentácia ÚPN SÚ mesta Holíč vrátane dodatkov je uložená na Mestskom úrade v Holíči /oddelenie výstavby a ŽP/, na Regionálnom úrade pre územné plánovanie a výstavbu, oddelenie územného plánovania, Piešťanská 8188/3, Trnava a na Trnavskom samosprávnom kraji, oddelenie Územného plánovania a životného prostredia, Starohájska 10, Trnava.

Zoznam neoddeliteľných príloh k tomuto VZN:

Zmeny a doplnky č. 6 ÚPN SÚ obce Holíč – záväzná časť - príloha č. 1

Zmeny a doplnky č. 6 ÚPN SÚ obce Holíč - smerná časť – príloha č.2

Grafická časť spracovaná jún 2026 AŽ Projekt s.r.o., Topliarska 28, Bratislava

- *komplexný návrh - regulatívy rozvoja / záväzná časť/ M 1:5000 – výkres č.2*
- *návrh riešenia dopravy M 1:5000 – výkres č. 3*
- *zábery poľnohospodárskeho pôdneho fondu M 1:5000 - výkres č. 7*
- *výkres zmien funkčného využitia M 1:5000 – výkres č. 8*
- *schéma verejnoprospešných stavieb M 1:5000- výkres č. 9*

Článok 12
Spoločné a záverečné ustanovenia

Toto VZN v znení jeho dodatkov nadobúda účinnosť dňom 28.08.2026.

V Holíči, dňa 23.07.2026

PhDr. Zdenko Čambal, PhD.
primátor mesta Holíč