

Mesto H o l í č



Všeobecne záväzné nariadenie
mesta Holíč č.49

o záväzných častiach územného plánu mesta Holíč

Vydané dňa: 18.03.2008
Uznesenie: 22/2008
Účinnosť: 02.04.2008

Všeobecne záväzné nariadenie mesta Holíč č. 49

o záväzných častiach územného plánu mesta Holíč

Mestské zastupiteľstvo v Holíči v zmysle § 6 zákona SNR SR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a v zmysle § 27 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov

v y d á v a

všeobecne záväzné nariadenie o záväzných častiach územného plánu mesta Holíč

ČASŤ PRVÁ

Článok 1

Úvodné ustanovenie

1. Toto VZN vymedzuje záväznú časť schváleného Územného plánu mesta Holíč vrátane jeho zmien a doplnkov.
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 ÚP mesta Holíč vrátane všetkých doplnkov je záväzné pre katastrálne územie mesta Holíč.

Článok 3

Časový rozsah platnosti

- Časový rozsah platnosti ÚP mesta Holíč je riešený do roku 2015 s výhľadom po roku 2015 :
- I. cieľová etapa - rok 2015,
 - prognóza - výhľad po roku 2015.

Článok 4

Rozvojové predpoklady

Rozvojové predpoklady riešeného územia sa odvíjajú od :

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

Článok 5

Organizačná štruktúra obce - mesta

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.

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

Mestské štvrte :

- I. Centrum,
- II. Kaštieľ,
- III. Chalupy,
- IV. Pod šibenickou,
- V. Majírky,
- VI. U bitúнку,
- VII. Lúčky,
- VIII. Konopiská,
- IX. Pod hrebeňom,
- X. Priemyselný park.

Článok 6

Vymedzenie pojmov

1. Záväzná 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 7

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. Spresnenie 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 8

Limity využitia územia

1. Ochranné pásma existujúcich a navrhovaných sietí technickej infraštruktúry, a to :
 - a) ochranné pásma vodárenských a kanalizačných zariadení,
 - b) ochranné pásme elektrických zariadení,
 - c) ochranné pásma plynárenských zariadení,
 - d) ochranné pásma horúcovodu,
 - e) pásma hygienickej ochrany vodných zdrojov,
 - f) ochranné pásma telekomunikačných zariadení,
 - g) ochranné pásma ČOV.
2. Ochranné pásma 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 9

Záväzné regulatívy územného rozvoja

Záväzné regulatívy územného rozvoja sú uvedené v prílohe č. 1 „Celomestské regulatívy“ a v prílohe č. 2 „Štvrťové regulatívy“, ktoré tvoria nedeliteľnú súčasť tohto VZN.

ČASŤ TRETIA

Verejnoprospešné stavby a asanačné opatrenia

Článok 10

Verejnoprospešné stavby

Vymedzenie verejnoprospešných stavieb je uvedené v prílohe č. 3, ktorá tvorí nedeliteľnú súčasť tohto VZN a zároveň je podkladom pre prípadné vyvlastnenie pozemkov alebo stavieb v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

Článok 11

Asanačné opatrenia

Navrhované asanácie, ktoré vyplývajú z riešenia Územného plánu mesta Holíč a verejnoprospešných stavieb budú spresnené pri konkrétnej realizácii jednotlivých stavieb podľa prílohy č. 3 tohto VZN.

ČASŤ ŠTVRTÁ

Záverečné ustanovenia

Článok 12

Zmeny a doplnky

1. Zmeny a doplnky záväznej časti Územného plánu mesta Holíč povoľuje a schvaľuje Mestské zastupiteľstvo v Holíči podľa návrhu, ktorý je spracovaný a prerokovaný podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku , v znení neskorších predpisov.
2. O úprave smernej časti územného plánu mesta Holíč rozhoduje a uskutočňuje ju Mestské zastupiteľstvo v Holíči.

Článok 13

Uloženie Územného plánu mesta Holíč

Dokumentácia ÚP mesta Holíč je uložená na Mestskom úrade v Holíči, oddelenie výstavby a ŽP a na Krajskom stavebnom úrade v Trnave .

Zoznam neoddeliteľných príloh k tomuto VZN:

- príloha č. 1- celomestské regulatívy,
- príloha č. 2- štvrt'ové regulatívy,
- príloha č. 3- zoznam verejnoprospešných stavieb,
- príloha č. 4- návrh na spracovanie zonálnej dokumentácie,

Grafická časť spracovaná v roku 2008 spracovateľmi Ing.arch.Hricom, a Ing.arch. Bôrikom :

1. Širšie vzťahy a záujmové územie.
2. Komplexný návrh a regulatívy rozvoja vrátane záväznej časti.
3. Návrh riešenia dopravy.
4. Návrh riešenia technickej infraštruktúry .
5. Vyhodnotenie záberov PPF.
6. Miestny územný systém ekologickej stability (sprac. v roku 1996).

Dňom účinnosti tohto VZN sa ruší :

a) VZN č. 28 o záväzných častiach územného plánu mesta Holíč zo dňa 9.6.2004,

b) V grafickej časti z roku 1996 - komplexný urbanistický návrh :

- riešenie dopravy,
- regulácia rozvoja územia,
- zásobovanie vodou a odkanalizovanie,
- zásobovanie elektrickou energiou a telekomunikácie,
- zásobovanie plynom a teplom,
- vyhodnotenie záberov PPF.

Toto nariadenie nadobúda účinnosť 15.dňom odo dňa zverejnenia na úradnej tabuli mesta .

V Holíči, dňa 18.3.2008

v.r. Zdenko Čambal
primátor mesta

Príloha č. 1

CELOMESTSKÉ REGULATÍVY

REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA		
Z Á V Ā Ž N Ě	D O P O R U Č E N Ě	N E P R Í P U S T N Ě
1. Pri rozvoji hmotovo-priestorového usporiadania mesta sa riadiť jestvujúcou priestorovo-kompozičnou osnovou : ▪ hlavné kompozičné osi <i>pozdlžné</i>: lúnia : Bratislavská-Bernolákova-Kátovská lúnia : Moyzesova-Sasinkova <i>priečne</i> : Zámocká ulica ▪ hlavné kompozičné uzly Námestie mieru, Námestie sv.Martina, kríženie hlavných kompozičných osí pozdlžných a priečných ▪ podružnými prvkami kompozičnej osnovy hierarchizovaná kompozičná osnova jednotlivých mestských štvrtí	Pri návrhu urbanistického a architektonického konceptu riešenia 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	Prispôbiť v konkrétnom architektonickom riešení merítko, typológiu a výraz stavebných štruktúr, ktoré môžu ovplyvniť panorámu mesta v pozíciách terénnej exponovanosti (štvrť Chalupy – navrhovaná výstavba HBV)	
3. Rešpektovať urbanistickú typológiu jednotlivých mestských hmotovo-priestorových 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 Šibenicom, Majírky, Centrum (HBV), Konopníská ▪ polohu a priestorový <i>charakter areálových zariadení</i> (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 Konopníská (pôvodná zástavba Kopčianskej ulice)	Umiesťovať v priestoroch hlavných kompozičných osí a uzlov objemovú štruktúru nezodpovedajúcu merítkom a typológiou historicky vyprofilovanej zástavbe
4. Rešpektovať masívny vzrástlej zelene : Holíčsky les, les na Hrebeni, zeleň prítomných záhrad v štvrtiach Majírky, Pod Šibenicom	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		
7. Územno-priestorový rozvoj obce bude podriadený prioritnému princípu sústreďenia investičnej činnosti do lokalít v súlade so spracovanou zonálnou dokumentáciou a s podmienkami plošnej disponibilít a nárokov na podmieňujúce investície : – uprednostnenie priestorového rozvoja lokality Pri Kaštieli v štvrti Konopníská		

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. BYVANIE - 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 domoradií, 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 2015, II etapa –po r. 2015 - rozvoj sústredenej individuálnej bytovej výstavby bude prednostne situovaný na plochy vo vlastníctve mesta, resp. na plochy s dostatočnou plošnou rezervou (štvrte Chalupy, Pod Hrebeňom, Konopniská). Výstavba je diverzifikovaná do dvoch realizačných etáp : I.etapa – do roku 2015, II etapa – 2015+	Predbežné nápočty : I.etapa – 271 b.j, II.etapa – 792 b.j. Predbežné nápočty : I.etapa – 250 b.j, II.etapa – 233 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 <i>komerčných aj nekomerčných druhov</i> bude prioritne v štvrtiach <i>Centrum, Lúčky a Majírky</i> 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 - osobitne bude riešený areál Holíčskeho kaštieľa s disponibilitou pre kumulovanie obidvoch druhov občianskej vybavenosti s regionálnym významom	areálové zariadenia s veľkými plošnými nárokmi (obchodné prevádzky, supermarkety) umiestňovať v okrajových častiach mesta	- 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
3. VÝROBA - rozvoj priemyselnej výroby bude sústredený v mestských štvrtiach : Pod Šibenickou (menší plošný rozsah jestv.zar.), Lúčky, U bitúnku, Konopniská, Pod Hrebeňom a v novej štvrti Priemyselný park (plocha 27 ha). Výrobné prevádzky v nevhodných územných polohách (Kovotvar, Drevona – štvrť Kaštieľ) a výrobné prevádzky zhoršujúce kvalitu životného prostredia v meste (bitúnok) budú postupne delimitované a areály reprofiltrované na vhodnejšiu funkciu (občianska vybavenosť) - nezávadné zariadenia komunálneho priemyslu od bývania oddeliť izolačnou zeleňou - rozvoj poľnohospodárskej veľ'kovýroby bude zo zastavaného územia mesta postupne alokovaný, areály budú reprofiltrované 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	- 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 činností 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 vnútrointra-vilánové prídomevé 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 a mestské lesoparky, čiastočne aj rekreačné zariadenia v okrese Skalica a Senica - podporiť rozvoj vidieckeho 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 Konopníská, 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 - rozvoj poľovníctva v zmysle zákonnej legislatívy - podporovať rozvoj záujmových aktivít v obci (strelnica,, kultúrne a športové činnosti obyvateľov)	intenzívnejšie využiť disponibilné plochy pre ďalšie športové plochy : tenis, hokej, univerzálne ihriská	
6. ZELEN' - funkčné plochy zelene tvoriace v obci ucelený systém pre-väzujúci tak verejnú ako i vyhradenú zeleň s lesnými masívmi Holíčsky les a Les na Hrebeni budú v maximálnej miere zachované ako základná podmienka <i>rovnováhy urbanizova-ného a prírodného prostredia – sú súčasťou kostry MÚSES</i> - podporiť tvorbu nových mestských parkov v spolupráci s odbornými profesiami a revitalizáciu jestvujúcich - včleňovať ucelené plochy nízkej aj vzrástlej zelene do obytných prostredí a frekventovaných rozptýlnych plôch		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 koryt, výsadbou drevinnej a krovinatej zelene ▪ zachovať ochranné pásma tokov Vytržina, Kopčiansky kanal, Chvojnica 10 m obojstranne od brehovej čiary, 5 m u kanála Tvrdonice-Holíč; ▪ v novonavrhovaných rozvojových lokalitách zachovať odtokové pomery územia; ▪ v maximálnej 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		▪ vypúšťať splašky a fekálie do povrchových vôd-potokov a ich prítokov (Chvojnica, Kýštor, Vytržina)
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; ▪ rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty II.tr. mimo zast.úz.obce v kat. C 975/70 a cesty III.tr. v kat. C 7,5/70 v zmysle STN 73 61110; ▪ 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 12(11,5)/50, resp.MZ 8,5/50 (f.tr.B2) a cesty III.tr. v kat.MZ 8,5(8,0)/50,resp.MOK 7,5/40 (f.tr.B3); ▪ železničná doprava bez systémových zmien ▪ 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 nebude výstavbou zariadení „priemyselného parku“ dotknuté ▪ statická doprava v obci bude riešená : ▪ v rodinnej zástavbe na vlastných pozemkoch a odstavných	▪ navrhovaná južné prepojenie ako výhľad – pozri výkres dopravy; ▪ možnosť zavlečkovania navrhovaného priemyselného parku ▪ výhľadové využitie jestvujúceho letiska pre ľahké typy lietadiel	

<i>pruhoch obslužných komunikácií</i> ▪ <i>v hromadnej bytovej výstavbe ,pri zariadeniach vybavenosti a výroby podľa STN 73 61 10</i> ▪ nemotorová doprava v meste bude riešená : ▪ <i>hlavným cieľom pešej dopravy bude centrum mesta</i> ▪ <i>hlavné pešie trasy budú sledovať hlavné prevádzkové osi s distribúciou z centra mesta do jednotlivých štvrtí a k zariadeniam občianskej vybavenosti</i> ▪ <i>hlavnou cyklistickou trasou je navrhovaná Moravská cykloturistická trasa vedená popri Morave s cyklistickým spojením do Skalice</i> ▪ medzimestská hromadná doprava ▪ <i>terminál cieľovej dopravy : nebude v meste riešený;</i>		
9. TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA ▪ vodné hospodárstvo v obci bude riešené : ▪ <i>ZÁSOBOVANIE VODOU – budú zabezpečené kompletne rozvody do všetkých rozvojových lokalít;</i> pre posilnenie zásobnej siete sú do prevádzky uvedené tri holičské hlbkové studne odvádzajúce surovú vodu cez potrubia z Kopčian do mestskej upravovne ▪ <i>ODKANALIZOVANIE ÚZEMIA – bude zabezpečená kompletná delená kanalizačná sieť do všetkých rozvojových lokalít :</i> splasťkové vody odviesť do ČOV, dažďové do prírodných recipientov, resp.retenčných alebo vsakovacích nádrží ▪ <i>ČOV : je potrebná technologická rekonštrukcia jestvujúcej</i> ▪ energetika v meste bude riešená : ▪ <i>ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIOU bude z jestvujúcej VN siete cez trafostanice 22kV/ 380V</i> 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.2015 (bývanie, vybavenosť, výroba, priemysel) je potrebné realizovať výstavbu ďalších cca 10 nových TS + cca 3 TS pre novonavrhovaný priemyselný park ▪ <i>ZÁSOBOVANIE PLYNOM – plynofikácia pokrýva v Holíči 58% jestvujúcich bytov</i> Problematika súvisí s CZT vykurovaním bytov horúcou vodou z Hodonína. Pre ďalší rozvoj mesta je navrhovaná Záväzná časť Energetickej koncepcie mesta (sprac.2006) ▪ <i>ZÁSOBOVANIE TEPLOM – teplo v Holíči sa pre väčšinu bytov a ostatných zariadení zabezpečuje horúcovodmi z elektrárne v Hodoníne cez centrálnu odovzdávaciu stanicu</i> <u>Cieľ riešenia</u> : uprednostňovať CZT v zmysle spracovanej Energetickej koncepcie		

▪ 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 ďalší rozvoj územia sa z hľadiska telekomunikačných systémov vo väčšej miere uplatnia mobilní operátori	
REGULATÍVY OCHRANNÉ		
ZÁVÄZNÉ	DOPORUČENÉ	NEPRÍPUSTNÉ
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 ▪ 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 ▪ 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 ▪ ochranné pásmo holičského kaštieľa	▪ zóna s enklávou pôvodnej štruktúry ▪ vymedzené územie v štvrti Majírky-Hollého ulica a zóna pôvodnej zástavby v štvrti Chalupy určené ako zóny so zvláštnym prístupom k zachovaniu his-torického urbanistického kontextu ▪ spracovanie Programu ochrany kultúrneho a historického dedičstva v kompetencii Krajského pamiatkového úradu Trnava	

2. OCHRANA PŘÍRODNÝCH ZDROJŮV ▪ vodné zdroje v Holíčskom lese ▪ vodné zdroje v štvrti Pod Hrebeňom ▪ vodojem na Hrebeni – PHO I.stupňa ▪ úpravňa vody – PHO I.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 : ▪ <i>Regionálne biocentra rBC – Holíčsky les, Kátovské rameno</i> ▪ <i>Regionálny biokoridor rBK – potok Chvojníca, rieka Morava</i> ▪ <i>Miestne biocentra mBC – Les na Hrebeni, Budkovianske rybníky</i> ▪ <i>Miestne biokoridory mBK – potoky Kýštor, Vytržina, Budkoviansky potok</i> ▪ <i>Interakčné prvky plošné</i> ▪ <i>Interkčné prvky líniové</i>	▪ 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	
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
4. OCHRANA PŘÍRODY ▪ chránené lokality (v sídlach územného obvodu) - prírodná pamiatka Kátovské rameno - chránený areál Budkovianske rybníky - Radimovské lipy - PP Chvojníca - chránený areál Kátovské jazero 5. OCHRANA PROTI ZÁPLAVÁM ▪ najviac ohrozené oblasti ▪ plochy v okolí potoka Chvojníca	▪ prehĺbením koryta, zväčšením prietokových prierezov a spevnením brehov po celej dĺžke, výsadbou remízok drevitých a krovinatých porastov	
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 ▪ 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 – potrebná jej rekonštrukcia ▪ delimitácia hlučných a prašných prevádzok z obytných území, odlčenie výroby ochrannou zeleňou; ▪ v prípade situovania nových rozvojových plôch v 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;		
7. OCHRANA PŮDNEHO FONDU ▪ poľnohospodársky pôdny fond ▪ rešpektovať ornú pôdu najlepších bonít v súlade so zákonom č.307/1992 Zb. o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu ▪ najlepšie BPEJ v katastri: 122 01, 119 01, 119 03, 117 01, ▪ rešpektovať odvodňovací kanál Bažantnica, kanál M, kanál C v správe Hydromeliorácie š.p. v priestore medzi kopčami 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	▪ v mieste kde už sú existujúce stavby prekážkou alebo sa-motný terén tvorí prekážku, je možné realizovať nové stav-by aj nad výšky stanovené ochrannými pásmami, ale maximálne len do výšky existujúcich objektov v ich tesnej blízkosti. Tieto stavby je však nutné v stupni územného konania prerokovať s Leteckým úradom SR.	
▪ rešpektovať pri výškovom usporiadaní novej výstavby v jednotlivých štvrtiach ochranné pásma vyplývajúce z prevádzky letiska – pozri kapitolu 2.2. Záväznej časti, výkresovú časť a štvrt'ové regulatívy		

Príloha č. 2

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, podružný : 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-časť,9,10 sú zakotvené v UAS 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 častí historického centra mesta–musia byť odkonzultované a odsúhlasené miestnym úradom; <u>Základný princíp :</u> zachovať historickú objemovo priestorovú kontinuitu na základe vyprofilovanej kompozičnej osnove s rešpektovaním merítka a ducha prostredia; STAVEBNÉ INTERVENČIE : - rekonštrukcie : historické st.štruktúry - dostavby a prestavby blokov : všetky bl. - revitalizácia : nové štruktúry, vnútrobloky INTENZITA VYUŽITIA: - stavebné čiary : podľa zástavby bloku - výška zástavby : podľa podmienok bloku - 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 FUNKČNÉHO VYUŽITIA		
FUNKČNÁ PROFILÁCIA <u>1.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 ulica),11(Bratislavská ulica); - v urbanistickom bloku č.8 (plocha č.28 vo výkrese) je navrhnutá občianska vybavenosť (ruší sa terminál SAD);	- obmedziť pouličný stánkový trh textilu – voľné trhovisko riešiť v rámci dvorov a podlúbí na hlavných peších tepnách - spôsob, rozsah a architektonický charakter dostavieb je potrebné preveriť architektonickou štúdiou	živočíšna výroba, priemyselné výrobné prevádzky s negatívnym dopadom na ŽP

DOPRAVNO-PREVÁDZKOVÝ SYSTÉM odvinúť od jestvujúcej kostry : ▪ nosný systém : Bratislavská-Bernolákova ulica, Moyzesova ulica, Zámocká ulica : nosné komunikačné tepny ▪ podružné komunikačné prvky : ulica SNP,Hviezdoslavova, Školská ▪ statická doprava : 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 TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA nároky odvinúť od jestvujúcich mestských inžinierskych sietí podľa potrieb; (pozri výkresy inžinierskych sietí)		
REGULATÍVY OCHRANNÉ		
1.ochrana kultúrohistorických hodnôt ▪ všetky objekty zapísané do ÚZKP SR : ▪ <i>Kláštôr kapucínov, Nám.sv.Martina, č.v ÚZKP 615/1</i> ▪ <i>R.k.kostol sv.Martina, Nám.sv.Martina, č.v ÚZKP 615/2</i> ▪ <i>Dom bytový, nájomný,Nám.sv.Martina, č.v ÚZKP 10535/0</i> ▪ <i>Pomník M.Nešpora, Bernolákova ulica, č.v ÚZKP 610/0</i> ▪ <i>Manufaktúra na majoliku,Bernolákova 2, č.v ÚZKP 614/1</i> ▪ <i>Dom remeselnícky, Bernolákova 3, č.v ÚZKP 614/2</i> ▪ <i>Dom meštiansky radový, Bratislavská 4 č.v ÚZKP 888/0</i> ▪ <i>Tabuľa pamätná-rob.demonštrácia, objekt MÚ č.v ÚZKP 609/0</i> ▪ <i>Dom meštiansky radový, Bratislavská 5 č.v ÚZKP 10533/0</i> ▪ <i>Kostol evanjelický a.v.,Bratislavská 42 č.v ÚZKP 611/1</i> ▪ <i>Fara evanjelická a.v., Bratislavská 41 č.v ÚZKP 611/2</i> ▪ <i>Tabuľa pamätná J.J.Boora,Bratislavská 41 č.v ÚZKP 611/3</i> ▪ <i>R.k.kostol Božieho srdca, Nám.mieru 14 č.v ÚZKP 10530/0</i> ▪ <i>Kaplnka loretánska, Nám.mieru č.v ÚZKP 10531/0</i> ▪ <i>Stĺp sv.Trojice, Nám.mieru (park) č.v ÚZKP 10532/0</i> ▪ <i>Studňa hradná, Moyzesova 1 (dvor) č.v ÚZKP 10538/0</i> Kaštieľ s areálom-NKP,Zámocká ulica č.v ÚZKP 6131/1-29 ▪ Námestie mieru, Námestie sv.Martina, Zámocká ulica s alejou ▪ Ochranné pásmo Holíčskeho kaštieľa 2.ochrana životného prostredia ▪ vytvárať oddychové plochy a parky s dostatkom drevinových a krovinatých porastov 3.ochranné pásma letiska : OP vodorovnej roviny OP s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN Vonkajšie ornitologické OP	▪ všetky zásahy do objektov a artefaktov v ÚZKP je potrebné riešiť s príslušným špecializovaným úradom – Krajským pamiatkovým úradom v Trnave	▪ pre osvieženie ovzdušia včleniť do mesta malé vodné plochy, fontány a vodotrysky ▪ uplatňovať precízované podmienky stavebným úradom pri zonálnej a projektovej dokumentácii

ŠTVRŤ :

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 osnove 1.urbanistický blok 1 – hmota kaštieľa s opevnením, nádvorím a príslušnými 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. 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. ▪ nízkopodlažná areálová zástavba na kompozičnej osi v parkovej časti implantovaná dodatočne – zdevastovaná a nevhodná. Potreba hmotovo-priestorového pretvorenia. Rešpektovať dominantnosť kaštieľa. STAVEBNÉ INTERVENČIE : ▪ rekonštrukcie : všetky bloky ▪ nové štruktúry : blok 3,4 ▪ blok 1 bez novej zástavby ! INTENZITA VYUŽITIA: ▪ stavebné čiary : blok 2 podľa jestvujúcich uličných čiar, bloky 3,4 – potrebná architektonická štúdia ▪ výška zástavby : blok 2 : do 3 NP, bloky 3,4 : do 3 NP ▪ percento zastavanosti : blok 2: do 50% bloky 3,4 : max.15% ▪ percento zelene : blok 2: 20%,bloky 3,4 : 75% ▪ Rešpektovať výškové obmedzenia určené ochrannými pásmami letiska .	▪ pôvodná štruktúra na dožitie. ▪ potreba hmotovo-priestorového pretvorenia – južná časť bloku 4. ▪ revitalizovať plochy rybníkov a príľahlej zelene – vytvoriť kultivované parkové (lesoparkové) prostredie v zámockom areáli – v južnej časti bloku 4. ▪ preveriť možnosť rekonštrukcie pôvodného konceptu francúzskeho parku ▪ potrebné vypracovať parciálne architektonické a krajinársko-pamiatkárské štúdie	▪ lokalizovať v štvrti funkčné plochy sústredenej bytovej výstavby, výroby a skladov ▪ poľnohospodárske využívanie plochy záhrady
REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽITIA		
FUNKČNÁ PROFILÁCIA 1.urbanistický blok 1– plocha NKP Holíčsky kaštieľ- objekt s nádvorím a príslušnými hospodárskymi stavbami 2.urbanistický blok 2 –plochy občianskej vybavenosti –funkčná reprofiliácia 3.urbanistický blok 3,4 – kultúrna, rekreačná a športová vybavenosť <u>DOPRAVNO-PREVÁDZKOVÝ SYSTÉM</u> 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 blok 2: vnútroblokové <u>TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA</u>(pozri výkres) nároky odvinúť od jestvujúcich inž.sietí,	▪ potrebné vypracovať parciálne architektonické a krajinársko-pamiatkárské štúdie	▪ živočíšna výroba, priemyselné výrobné prevádzky s negatívnym dopadom na ŽP, sústredená bytová výstavba IBV, HBV
REGULATÍVY OCHRANNÉ		
1.ochrana kultúrohistorických hodnôt	▪ všetky zásahy do objektov a artefaktov	

▪ <i>NKP Holíčsky kaštieľ s parkom</i> ▪ <i>Mlyn vodný, Hodonínska 1, č. ÚZKP 10676/0</i> ▪ <i>Pálenica, Hodonínska 3, č. v ÚZKP 2474/0</i> <u>2. rešpektovať ochranné pásmo kaštieľa</u> <u>3. ochranné pásma letiska :</u> OP vodorovnej roviny OP s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN Vonkajšie ornitologické OP OP proti nebezpečným a klamlivým svetlám	v ÚZKP je potrebné riešiť s príslušným Krajským pamiatkovým úradom Trnava ▪ uplatňovať precízované podmienky stavebným úradom pri zonálnej a projektovej dokumentácii	
---	--	--

Š T V R Ě :

CHALUPY

REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA		
ZÁVÄZNÉ	DOPORUČENÉ	NEPRÍPUSTNÉ
KOMPOZIČNO-PRIESTOROVÁ OSNOVA <u>Hlavné kompozičné osi</u> – ulica SNP-v jestvujúcej štruktúre, v novonavrhovanej štruktúre v urbanistických blokoch 11,12, 13, 14,15 kompozičná osnova podľa Regulatívov HBV (Archicon,081997) <u>Podružné kompozičné osi</u> – ulica Hurbanova, ulica sv.Anny <u>1.urbanistické bloky 1,2,3</u>, – zachovať a rekonštruovať špecifický charakter objemovo-priestorového konceptu pôvodnej najstaršej zástavby IBV lokality CHalupy <u>2.urbanistické bloky 4,5</u>, – plochu cintorína a enklávu príľahlej zelene záhrad rešpektovať ako prvky systému zelene <u>3.urbanistický blok 6</u> – areálová štruktúra ZŠ <u>4.urbanistický blok 7</u>, – líniová radová zástavba viacpodlažných objektov pozdĺž kompozičnej osi ul.SNP <u>5.urbanistický blok 8</u>, – rozvoľnená nízkopodlažná zástavba s plochami záhrad – <u>6.urbanistický blok 9,10</u> – kompaktná radová nízkopodlažná zástavba v uličných domoradiach : pozdĺž kompozičných osí Bratislavská ulica, Kollárova ulica 7.v časti urbanistického bloku 11 bude lokalizovaný pravoslávny chrám; STAVEBNÉ INTERVENČIE : ▪ rekonštrukcie : bloky 1,2,3,9,10, ▪ nové štruktúry : bl. 8,9,11,12,13,14, 15 ▪ humanizácia : bloky 1,3,9 ▪ bez stav.intervencií : bloky 4,5 INTENZITA VYUŽITIA: ▪ <u>stavebné čiary</u> : nové štruktúry IBV v záhradách 6m od hrany parcely, v ost.prípadoch podľa podmienok bloku ▪ <u>výška zástavby</u> : bloky : 1,2,3,8,11 – 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 ▪ <u>percento zastavanosti</u> : bloky:1,2,3, 9, 10:max.50%,bloky 8,11:max.20%, blok 6:max.50%,blok 7:max.50% blok 12,13,14,15 podľa Regulatívov 08 1997, ▪ <u>percento zelene</u> : 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 .	▪ zónu pôvodnej historickej zástavby v urbanistických blokoch 1,2,3 je potrebné preveriť zastavovacou štúdiou ▪ je možná stavebno-objemová intenzifikácia areálu	▪ nahrádzať schátralé stavebno-priestorové štruktúry v blokoch 1,2,3 typovými katalógovými objektami rodinných domov
EXTRAVILÁN		

Plochy ozn. č.20 a 21 vo výkrese : - priestorový charakter zodpovedajúci funkciám športu a rekreácie bez kompaktnej zástavby;		
REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽITIA		
FUNKČNÁ PROFILÁCIA 1.urbanistický blok 1,2,3,8,9,11– plochy IBV s príslušnými výmerami prídumových záhrad; v časti bloku 11–pravoslávny chrám 2.urbanistický blok 4 –plocha cintorína 3.urbanistický blok 5 – plocha verejnej zelene 4.urbanistický blok 6 – monofunkčný areál nekomerčnej vybavenosti 5.urbanistický blok 7 – plocha hromadného bývania 6.urbanistický blok 8,11 – plocha IBV s príslušnými výmerami prídumových záhrad 7.urbanistický blok 10 – plochy zariadení poľnohospodárskej výroby 8.urbanistický blok 12,13,14, – plocha HBV s vybavenosťou v parteri 9.urbanistický blok 15 – – plocha HBV s vybavenosťou v parteri a športové plochy <u>DOPRAVNO-PREVÁDZKOVÝ SYSTÉM</u> 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 blokoch s funkciou IBV zabezpečiť na vlastných pozemkoch <u>TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA</u> (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 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
EXTRAVILÁN		
Plochy ozn. vo výkrese č.20 a 21 sú určené na funkciu šport a rekreácia;		
REGULATÍVY OCHRANNÉ		
1.územný systém ekologickej stability ▪ urb.bloky 4,5 – interakčné prvky plošné 2. ochrana pôdneho fondu ▪ minimalizovať zábery ornej pôdy najlepšej bonity 2. 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)	▪ všetky zásahy do objektov a artefaktov v ÚZKP je potrebné riešiť s príslušným špecializovaným úradom – Krajským pamiatkovým úradom v Trnave	

▪ <i>Sýpka obilná, Pod sýpkou 7</i> č.v ÚZKP 10539/0 <u>3. ochranné pásma letiska</u> OP vodorovnej roviny OP kužeľovej plochy	▪ uplatňovať precízované podmienky stavebným úradom pri zonálnej a projektovej dokumentácii	
---	---	--

Š T V R Ě :

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. <u>1.urbanistický blok 1</u> ▪ plocha areálu športu – zmeny: podľa Doplnku I.-doplnená zástavba IBV na Vrádištskej a Sibírskej ulici ▪ okraje bloku pri ulici Sibírskej doplnené rozvoľnenou nízkopodlažnou zástavbou s prídومovými záhradami <u>2.urbanistické bloky 2,3,6,7,8,9,16</u> ▪ nízkopodlažná rozvoľnená zástavba s prídومovými záhradami <u>3.urbanistický blok 4</u> ▪ zmiešaná štruktúra nízkopodlažnej rozvoľnenej zástavby s prídومovými záhradami, voľných plôch zelene a športu a areálových objektov <u>4.urbanistický blok 5</u> ▪ štruktúra výrobných areálov okrajovo doplnená nízkopodlažnou zástavbou s prídومovými záhradami <u>5.urbanistické bloky 10,11</u> ▪ nízkopodlažná rozvoľnená zástavba s prídومovými záhradami premiešaná s kompaktnou radovou nízkopodlažnou zástavbou <u>6.urbanistické bloky 12,13,14</u> ▪ nízkopodlažná kompaktná radová zástavba s prídومovými záhradami <u>7.urbanistický blok 15</u> ▪ zmiešaná objemovo-priestorová štruktúra tvorená nízkopodlažnou rozvoľnenou aj kompaktnou radovou zástavbou s prídومovými záhradami premiešaná s areálovou zástavbou na Štúrovej ulici; <u>8.nová zóna</u> ▪ plocha vo výkrese č.18 o výmere 10 ha – rozšírenie urbanistického bloku č.6 – nízkopodlažná štruktúra so zmiešanou urbanistickou typológiou; STAVEBNÉ INTERVENČIE : ▪ rekonštrukcie : bloky:2,14,15 ▪ nové štruktúry bloky:2,5, ostatné v prelukách ulíc	▪ možná objemová intenzifikácia v línii ulice Pri štadióne ▪ možná objemová intenzifikácia vnútrobloku č.2 – potrebná zastavovacia štúdia ▪ možná objemová intenzifikácia vnútrobloku č.5 – potrebná zastavovacia štúdia ▪ Nová štruktúra IBV– preveriť urbanistickou štúdiou	

▪ intenzifikácia : bloky:2,15 INTENZITA VYUŽITIA: ▪ <u>stavebné čiary</u> : 6m od hrany parcely, v urb.blokoch s rodinnou zástavbou, v blokoch 2,5,14,15 podľa jestvujúcej čiary ulíc Moyzesova, Kátovská ▪ <u>výška zástavby</u> : bloky 6,7,8,9,10,11,12,13,14,16 – 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 ▪ <u>percento zastavanosti</u> : blok 1 : 10%, blok 5 : 45%,ostatné bloky :do 25% ▪ <u>percento zelene</u> : blok 1 : 80%, blok 5 : 20%,ostatné bloky : 60% ▪ Rešpektovať výškové obmedzenia určené ochrannými pásmami letiska		
EXTRAVILÁN – súčasný, návrh intravilán		
Plocha označená č.17 vo výkrese funkčných zmien je určená pre halovú zástavbu		
REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽITIA		
FUNKČNÁ PROFILÁCIA 1.urbanistický blok 1- plocha športu doplnená na okrajoch obytnou funkciou - IBV s prídomevými záhradami. 2.urbanistický blok 2,15 –plocha IBV doplnená v hlavných osiach vybavenosťou 3.urbanistický blok 5 – plocha komunálneho priemyslu doplnená na okrajoch enklávami IBV a HBV 4.urbanistický blok 6,7,8,9,10,11,12,13,14,16 – individuálne bývanie 5.nová zóna ▪ plocha vo výkrese č.18 o výmere 10 ha-rozšírenie urbanistického bloku č.6 – individuálna bytová výstavba; 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 pozemkoch, u ost.funkcií podľa STN 736110 TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA (pozri výkresy inžinierskych sietí) ▪ nároky odvinúť od jestvujúcich sietí v uličných koridoroch štvrte	▪ s výnimkou bloku 5, je v monofunkčných blokoch rodinného bývania prípustná funkcia komerčnej občianskej vybavenosti charakteru obchodu, služby buď ako vybavenosť v časti domu, parteru alebo v celom rozsahu objektu; ▪ na hlavných prevádzkovo-kompozičných osiach doporučená polyfunkcia zástavby ;	▪ živočíšna výroba, priemyselné výrobné prevádzky s negatívnym dopadom na ŽP ;
EXTRAVILÁN –súčasný, návrh intravilán		
Plocha označená č.17 vo výkrese funkčných zmien je určená na funkciu obchodu,služby		
REGULATÍVY OCHRANNÉ		
1. <u>územný systém ekologickej stability</u> ▪ plošný interakčný prvok – zeleň ihriska TJ Iskra (blok 1) 2. <u>ochrana životného prostredia</u> ▪ vzťah výroby a bývania riešiť ochrannými bariérami zelene 3. <u>ochrana pôdneho fondu</u> ▪ minimalizovať zábery PPF najlepšej bonity v extraviláne; 4. <u>ochranné pásma letiska</u> 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 <u>Hlavné kompozičné osi</u> – Kátovská-okrajovo linia Štúrova-Sasinkova-okrajovo, ul.J.Jesenského, Hollého, linia Jednoradová-Potočná <u>Podružné kompozičné osi</u> – priečné ulice <u>Charakter štruktúry</u> : objemovo-priestorová štruktúra hierarchizovaná: nosný charakter tvorí nízkopodlažná ulicová štruktúra zástavby organizovaná na pravidelnej osovej sieti - doplnená na severovýchodnom okraji areálovými hmotami a rezervou pre takúto štruktúru, na juhozápadnom okraji akcentujú zástavbu v štvrti a celú kompozičnú os Sasinkova viacpodlažné vežové domy. Bloky 8,10, 12,14, 16,17,18 – polyfunkcia+parter. <u>1.urbanistický blok 1,2,21,22</u> - jedna z najstarších historicky vyprofilovaných urbanných enkláv mesta s nízkopodlažnou kompaktnou ulicovou zástavbou s prídومovými záhradami. Pozdĺžnú kompozičnú os obojstranne lemuje „návsie“-rozšírený zelený pás. <u>2.urbanistické bloky 3,4,5,6,7</u> - štruktúra uzavretých areálov a veľkopriestorových halových objektov s plošnou rezervou; v časti UB 4 obytná štruktúra; <u>3.urbanistické bloky 8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18</u> - prevládajúca štruktúra nízkopodlažnej kompaktnej zástavby s prídومovými záhradami <u>4.urbanistický blok 19</u> - výšková bodová zástavba-akcent <u>5.urbanistický blok 20</u> - nízkopodlažná rozptýlená zástavba <i>potrebné dokončovanie osi Sasinkova</i> STAVEBNÉ INTERVENČIE : - rekonštrukcie : mimo 4,5,6,7 všetky bloky - nové štruktúry bloky:2,4,5,6,7,20 ostatné v prelukách ulíc - intenzifikácia : bloky:19,20 INTENZITA VYUŽITIA: <u>stavebné čiary</u> : 6m od hrany parcely v urb.blokoch s novou rodinnou zástavbou, v ost.blokoch podľa jestvujúcej čiary, voľné disponibilné plochy potrebujú zastavovacie podmienky precízovať <u>výška zástavby</u> : bloky 3,4,5,6,7 : do 3.NP, bloky 19,20 – do 10.NP, bloky 8,10,12,14,16,18 : do 3.NP, ostatné: do 2.NP	objemovo-priestorovú disponibilitu voľných rozvojových plôch preveriť zastavovacími štúdiami	

▪ <u>percento zastavanosti</u> : bloky 1,2,21,22 : 25%, bloky 3,5,6,7 : 45%, ostatné bloky : do 25% ▪ <u>percento zelene</u> : bloky 1,2,21,22 : 60%, bloky 3,5,6,7 : 20%, ostatné bloky : 70% Rešpektovať výškové obmedzenia určené ochrannými pásmami letiska .		
REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽITIA		
FUNKČNÁ PROFILÁCIA 1. <u>urbanistické bloky 4,5,6,7</u> – plochy pre občiansku vybavenosť charakteru obchod, služby, šport; v časti UB 4 (plocha ozn.12) bude funkcia obytná-sociálne byty. 2. <u>urbanistické bloky 8,10,19,20</u> – zmiešané funkčné plochy IBV+HBV+vybavenosť 3. <u>urbanistický blok 3</u> : plochy výroby 4. <u>ostatné urb.bloky</u> – plochy IBV so záhradami DOPRAVNO-PREVÁDZKOVÝ SYSTÉM 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 areálov v plnom rozsahu STN 736110 TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA (pozri výkresovú časť) ▪ odvinúť od jestvujúcich sietí ▪ rešpektovať trasu a ochranné pásma linky VN 22 kV č.179	▪ 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	▪ živočíšna výroba, priemyselné výrobné prevádzky s negatívnym dopadom na ŽP
REGULATÍVY OCHRANNÉ		
1. <u>územný systém ekologickej stability</u> ▪ plošný líniový prvok – zeleň pozlž Hollého ulice 2. <u>ochrana životného prostredia</u> ▪ vzťah dopravy a bývania riešiť ochrannými bariérami zelene, resp. protihlukovými opatreniami 3. <u>ochrana kultúrnych a spoločenských hodnôt</u> ▪ zachovať historický urbanistický kontext zástavby v okolí Hollého ulice 4. <u>ochranné pásma letiska</u> 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 Vnútorne 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 Úpravné vody Holíč. STAVEBNÉ INTERVENČIE : - intenzifikácia : bloky 1,3,5,6 - nové štruktúry : urb.blok 2 - bez zástavby : prev.časť bloku 4 INTENZITA VYUŽITIA: - stavebné čiary : pri rozvoji IBV 6m od hrany parcely,v areáloch podľa disponibilít plošnej - výška zástavby : blok 2 – 2 NP ostatné podľa potreby - percento zastavanosti : blok 2 : 20%, bloky 1,3,5,6: max.50% - percento zelene : blok 2 - 60% bloky 1,3,5,6: min.20% Rešpektovať výškové obmedzenia určené ochrannými pásmami letiska	priestorové usporiadanie výrobných areálov preveriť generelom	
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 - záhradk.osada Paseky <u>DOPRAVNO-PREVÁDZKOVÝ SYSTÉM</u> odvinúť od jestvujúcej kostry : - 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 <u>TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA</u> - odvinúť od jestvujúcich sietí - podľa záverov „Energetickej koncepcie mikroregiónu Hodonín,Holíč,Skalica vymedziť z ľavej strany železnice Holíč-Skalica koridor pre budúcej tepelný napájac Holíč-Skalica	funkcia mäso priemysel – bitúnok lokalizovaná za hranicou zastavaného územia mesta - na revitalizáciu v zmysle platnej legislatívy	vo výrobných areáloch lokalizovať obytnú funkciu
REGULATÍVY OCHRANNÉ		

<u>1.ochrana životného prostredia</u> ▪ zabezpečiť v štvrti dostatočné zastúpenie nízkej a vzrástlej zelene hlavne v areáloch výroby a skladov <u>2.ochrana pôdneho fondu a vôd</u> ▪ zabezpečiť ochranu spodných a povrchových vôd pred (vodotok Vytržina) kontamináciou odpadom živočíšneho pôvodu (tekuté a tuhé zvyšky z bitúnku), pred odpadom rastlinného pôvodu (skladky odpadov zo záhradkárskej činnosti) ▪ pri rozvoji výrobných funkcií zabezpečiť technologické opatrenia proti úniku škodlivých látok do vôd, pôd a ovzdušia <u>3.ochrana kultúrno-spoloč.hodnôt</u> <i>Mosty cestné, Nádražná ulica</i> <i>č.v ÚZKP 10540/0</i> <u>4. ochranné pásma letiska</u> 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 Vnútorne ornitologické OP	▪ uplatňovať precízované podmienky stavebným úradom pri zonálnej a projektovej dokumentácii	
---	---	--

ŠTVŔŤ :

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 prevážne halového charakteru s vlastnou priestorovou hierarchiou. STAVEBNÉ INTERVENCIE : ▪ rekonštrukcie : vnútrobloky 1,2,3 ▪ nové štruktúry : urb.blok 4 – hmotové dotvorenie osi Sasinkova ulica INTENZITA VYUŽITIA: ▪ stavebné čiary : podľa jestvujúcej zástavby ▪ výška zástavby blok 4 : max.8 NP ▪ percento zastavanosti : blok 4 : 50%, ▪ percento zelene : blok 4 - 25% ▪ Rešpektovať výškové obmedzenia určené ochrannými pásmami letiska .	▪ využitie plošnej disponibilít bloku 4 a priestorové väzby na jestvujúcu štruktúru lokality preveriť štúdiou	
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. DOPRAVNO-PREVÁDZKOVÝ SYSTÉM 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	▪ doplnenie funkcií vybavenosti	▪ v urbanistických blokoch 5,6 lokalizovať obytnú funkciu ▪ v urbanistických blokoch 1,2,3,4 lokalizovať výrobné funkcie

v rámci areálov v plnom rozsahu TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA (pozri výkresovú časť) odvinúť od jestvujúcich sietí		
REGULATÍVY OCHRANNÉ		
<u>1.ochrana životného prostredia</u> ▪ zabezpečiť v štvrti dostatočné zastúpenie nízkej a vzrástlej zelene <u>3.ochrana pôdneho fondu</u> ▪ minimalizovať nové zábery PPF najlepších bonít <u>4. 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 (chémia)vo výrobnom okrsku – bloky 5,6

Š T V R Ě :

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 : 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 novonavrhovanej funkčnej reprofiliácie je potrebné preveriť zastavovacou štúdiou s posúdením vzťahu k výrobnému areálu - urbanistický blok 2 : malá enkláva nízkopodlažnej rozvoľnenej bodovej zástavby HBV - urbanistický blok 10 : pozri Zastavovaciu štúdiu zóny Pri kaštieli-082003, výkres reagulatívov rozvoja. STAVEBNÉ INTERVENČIE : - 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 – do 2.NP, blok 4-ulica Kopčianska-do 6.NP,bloky 2,10- do 4.NP, blok 8:do 2.NP - percento zastavanosti : bloky 1,2,3,5,10 : max.25%, blok4, 8 : max.50%, - percento zelene : blok 1,2,3, 5,10 : min.60%, - Rešpektovať výškové obmedzenia určené ochrannými pásmami letiska .	priestorové usporiadanie možnosti rozvoja urbanistických blokov 1,5 preveriť zastavovacou štúdiou.	
REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽITIA		
FUNKČNÁ PROFILÁCIA 1.urbanistické bloky 1,3,5 – plochy IBV s doplnkovou vybavenosťou (obchod, služby, stravovanie,prech.bývanie) 2.urbanistické bloky 2,10 –plochy obytnéj		

funkcie(HBV+IBV) s príslušnou vybavenosťou 3.urbanistický blok 4 –východná časť plochy výroby, skladov a technickej vybavenosti bude reprofilovaná na plochu občianskej vybavenosti (č.29 vo výkrese), zvyšok zostáva v pôvodnej funkcii. Plocha ozn.č.30 bude reprofilovaná na funkciu 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 sa ruší. DOPRAVNO-PREVÁDZKOVÝ SYSTÉM rezervovať koridor obchvatu mesta cestou I/51 a cestou I/2 v navrhnu-tej trase : - JZ vetva : cesta I/2-Kopčianska ulica – predĺženie 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 popri letisku sa ruší - 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 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 - riešenie jednotlivých blokov podľa situácie sietí v území		- v obytných blokoch lokalizovať funkciu priemyselnej a živočíšnej výroby - vo výrobných areáloch lokalizovať obytnú funkciu
REGULATÍVY OCHRANNÉ		
1.ochrana životného prostredia - vzťah výroby a bývania riešiť ochrannými bariérami vzrástlej zelene 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	

Š T V R Ť :

POD HREBEŇOM

REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA		
ZÁVÄZNÉ	DOPORUČENÉ	NEPRÍPUSTNÉ
KOMPOZIČNO-PRIESTOROVÁ OSNOVA <u>Hlavné kompozičné osi</u> : Kopčianska-Bratislavská, Svätovánska <u>Kompozičné uzly</u> : uzol križovania Bratislavskej ulice s navrhovaným obchvatom cesty I/51 v priestore Smaltovne, - uzol križovania Bratislavskej ulice a Svätovánskej <u>Charakter objemovo-priestorovej štruktúry</u> <u>1.urbanistické bloky 1,2,4,6</u> : nízkopodlažná štruktúra rozvoľnenej rodinnej zástavby s prídومovými záhradami <u>2.urbanistické bloky 3,5,7,8,10</u> : štruktúra areálových zariadení s rozvoľnenou aj kompaktnou zástavbou <u>3.urbanistický blok 9</u> : nízkopodlažná izolovaná štruktúra STAVEBNÉ INTERVENČIE : - rekonštrukcie : bloky:1,2,5,7,8 - nové štruktúry bloky:1,4,5,6,7,8 - intenzifikácia : bloky:1,4,5,7,8 - bez zástavby : bloky : 3,9,10 INTENZITA VYUŽITIA: <u>stavebné čiary</u> : bloky 1,2 : podľa stavajúcich stav.čiar blok 4 : v realizácii, bloky : 5,7,8 – podľa podmienok využitia územia, blok 6 : 6m od hrany parcely pri ceste <u>výška zástavby</u> : blok 1: od komunikácie do 3.NP, blok 7 : do 4.NP, ostatné bloky do 2.NP <u>percento zastavanosti</u> : blok 1,2,4,5,8 : 25%, blok 6 : 10%, blok 7 :do 50% <u>percento zelene</u> : bloky 1,2,4 : 60%, blok 5,8 : 10%,blok 6: 70%, blok 7: 20% Rešpektovať výškové obmedzenia určené ochrannými pásmami letiska .	priestorové usporiadanie navrhovaných blokov 5,7,8 aj s rezervou je potrebné preveriť podrobnejším spracovaním (generel,štúdia)	
EXTRAVILÁN		
Zástavba na plochách ozn.č.20 a 21 bude prispôsobená navrhovanej funkcii.		
REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽITIA		
FUNKČNÁ PROFILÁCIA <u>1.urbanistické bloky 1,2,4</u> – plochy IBV s doplnkovou vybavenosťou (obchod, služby, stravovanie,prech.bývanie) a s prídومovými záhradami <u>2.urbanistické bloky 5,7,8</u> –plochy výroby, výrobných služieb, skladov a stavebníctva <u>3.urbanistické bloky 3,10</u> – plochy skladov <u>4.urbanistický blok 6</u>– plochy bývania s poľnohospodárskou činnosťou <u>5.urbanistický blok 9</u> – nová IBV	využitie navrhovaného výrobného okrsku (urbanistické bloky 5,7,8) a väzby na funkčné systémy obce preveriť štúdiou	- v obytných častiach rozširovať živočíšnu výrobu na komerčné účely - vo výrobných areáloch lokalizovať obytnú funkciu

DOPRAVNO-PREVÁDZKOVÝ SYSTÉM Južná vetva dopravného obchvatu mesta bude výhládová. ▪ nosný systém : Kopčianska-Bratislavská ulica :cesta I/2, Svätajanska , vnútorná sieť obsluhuých mestských komunikácií ▪ statická doprava pre výrobu –riešiť v rámci areálov v plnom rozsahu ▪ statická doprava pre IBV na vlastných pozemkoch TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA (pozri výkresovú časť) ▪ riešenie jednotlivých blokov podľa situácie sietí v území		
EXTRA VILÁN		
Plochy ozn.č.20 a 21 budú zaradené do funkčných plôch pre šport a rekreáciu.		
REGULATÍVY OCHRANNÉ		
1.ochrana životného prostredia ▪ vzťah výroby a bývania riešiť ochrannými bariérami zelene 2.ochrana pôdneho fondu ▪ 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) 3. ochranné pásma letiska OP vonorovej roviny OP kužeľovej plochy	▪ neintenzifikovať z kvantitatívneho hľadiska živočíšnu produkciu PD ▪ lokalizovanie objektov živočíšnej výroby v západnej časti areálu PD	
	▪ uplatňovať precízované podmienky stavebným úradom pri zonálnej a projektovej dokumentácii	

Š T V R Ť :

PRIEMYSELNÝ PARK

REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA		
ZÁVÄZNÉ	DOPORUČENÉ	NEPRÍPUSTNÉ
STAVEBNÉ INTERVENČIE : ▪ nová štruktúra v celom rozsahu INTENZITA VYUŽITIA: ▪ stavebné čiary budú určené zastavovacou štúdiou alebo generelom ▪ výška zástavby : determinované náletovými kužeľmi letiska ▪ percento zastavanosti : max.50% ▪ percento zelene : min.15-20% Rešpektovať výškové obmedzenia určené ochrannými pásmami letiska .	▪	
REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽITIA		
FUNKČNÁ PROFILÁCIA : ▪ priemyselná výroba : 70% ▪ sklady : 25% ▪ administratíva : 5% ▪ počty zamestnancov : odhad 800-1000 TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA : <u>Zásobovanie pitnou vodou :</u> ▪ navrhované rozvody vody dimenzie DN 150 sa napoja na vodovodnú sieť riešenú v rámci IBV Pri kaštieli a budú pripojené na prívodné potrubie z rozvodného vodovodného potrubia mesta do areálu colnice. Navrhovaná dimenzia premieťa aj potrebu požiarnej vody. ▪ <u>zásobovanie úžitkovou a technologickou vodou</u> bude riešené individuálne podľa potrieb jednotlivých investorov s možnosťou napojenia na rozvod surovej vody, ktorá prechádza dotknutým územím. ▪ vnútroareálové rozvody DN 100 <u>Odkanalizovanie splaškov:</u> ▪ splaškové odpadové vody z priemyselného parku budú v súlade s vydaným územným rozhodnutím gravitačnou kanalizáciou DN 300 s prečerpávaním do najbližšej kanalizačnej šachty verejnej kanalizácie mesta a budú odvádzané do ČOV ▪ vnútroareálové rozvody DN 300 <u>Odkanalizovanie dažďovej vody:</u> ▪ časť do vnútroareálových akumuláčnych nádrží, časť do recipientu Vytržina ▪ vnútroareálové rozvody DN 300 <u>Zásobovanie elektrickou energiou:</u> ▪ potrebné príkony zo strany VN 22 kV č. 286, 467, 1012 ▪ podľa navrhovanej funkčnej profilácie je potrebné vybudovať cca 3 TS 630 kVA <u>Zásobovanie teplom :</u> ▪ potrebné vybudovať novú RS VTL/STL	▪ precízovanie kvantitatívnych potrieb, trás, profilov a dimenzií inžinierskych sietí bude predmetom ďalšej prípravnej fázy riešenia	▪ priemyselná výroba s negatívnym dopadom na kvalitu ŽP : chemický priemysel, ťažké strojárstvo, zlievárenstvo, hutý ▪ vo výrobných areáloch lokalizovať obytnú funkciu

v rámci disponib.plochy ▪ vybudovať nové plynové kotolne rozmiestnené podľa vnútornej štruktúry objektov a zariadení ▪ rezervovať koridor pre horúcovodný rozvod TN 0220 k plánovaným objektom <u>Zásobovanie plynom :</u> ▪ vybudovať novú RS VTL/STL s napojením plynovodu VTL D 100 na jestvujúci VTL rozvod DN 150 PN 63 ▪ vnútroareálové STL rozvody profilov D 225, D 150, D 100 DOPRAVNO-PREVÁDZKOVÉ RIEŠENIE : <u>Automobilová doprava :</u> ▪ dopravné napojenie riešiť zo Sasinkovej ulice – jestvujúci smer Hodonín	▪ vnútroareálová doprava, saturácia potrieb statickej dopravy a prípadné nároky na iné druhy dopravy budú riešené v rámci spracovania zastavovacej štúdie alebo generelu areálu <u>Železničná doprava :</u> charakter jestvujúcej železničnej trasy Kúty-Holíč-Hodonín a priestorové danosti lokality umožňujú uvažovať podľa potreby so zavedením železničných vlečiek do oboch sektorov	
REGULATÍVY OCHRANNÉ		
<u>1.Ochrana životného prostredia</u> ▪ potenciálne výrobné zariadenia musia mať zabezpečené technologické opatrenia na ochranu kontaminácie spodných a povrchových vôd (kontakt s vodnými zdrojmi v Holíčskom lese) a na ochranu ovzdušia pre negatívnu kontamináciu, hlukom a prašnosťou. <u>2.Ochrana pôdneho fondu</u> ▪ pri rozmiestnení výrobných prevádzok nezvyšovať zábery ornej pôdy najlepšej kvality <u>3. ochranné pásma letiska</u> 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 Vnútorne ornitologické OP	▪ riešiť ochranu obytných zón a okolitého prostredia návrhom zelených bariér okolo sektorov priemyselného okrsku a rovnako vo vnútri areálu medzi jednotlivými skupinami objektov a zariadení ▪ uplatňovať precízované podmienky stavebným úradom pri zonálnej a projektovej dokumentácii	

Príloha č. 3

ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

DRUH STAVBY	LOKALIZÁCIA – OZNAČENIE VO VÝKRESE	CELKOM
KOMUNIKÁCIE		
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 komunikácia C3,MO 8/30	štvrť Pod Šibenickou, urb.blok 6, extravilán	695 m
Obslužné komunikácie D1	štvrť Pod Šibenickou, urb.blok 6, extravilán	510 m
Obslužná komunikácia C3,MO 8/30	štvrť Pod Hrebeňom, urb.blok 9, extravilán	200 m
Obslužná komunikácia C3 MO 8/30	Štvrť Konopníská, urb.blok 6,9, intravilán	210 m
Obslužná komunikácia C3 MO 8/30	Štvrť Chalupy, urb.blok 8 intravilán	300 m
Obslužné komunikácie všetkých plánovaných rozvojových plôch v meste	(Betlehem, ai.)	1000 m
Priemyselný park		
Komunikačnú kostru predmetnej štvrte je potrebné opätovne preveriť prepracovaním ZŠ zóny Priemyselný park – redukovanie plošného záberu na cca 27 ha		
KANALIZÁCIA – TRASY A ZARIADENIA		
Rekonštrukcia ČOV	Štvrť Konopníská, urb.blok č.8	
DN 150	Štvrť Majírky – výtlak	150 m
DN 300	Štvrť Pod Šibenickou (nová zóna IBV, urb.blok č.6)	1305 m
DN 300	Štvrť Pod Hrebeňom – 14 RD	270 m
VODOVOD – TRASY A ZARIADENIA		
DN 100	Štvrť Pod Šibenickou (nová zóna IBV, urb.blok č.6)	1305 m
DN 100	Štvrť Pod Hrebeňom-14 RD	250
DN 100	Štvrť Majírky – prípojka k sociálnym bytom	
Priemyselný park		
Celková dĺžka a parametre kanalizačných a vodovodných potrubí bude potrebné aktualizovať v prepracovanej zastavovacej štúdii. Systém je zrejmý z vydaného územného rozhodnutia.		
PLYNOVODNÉ TRASY A ZARIADENIA		
DN 50	Štvrť Pod Šibenickou	510 m
DN 50	Pod Hrebeňom	305 m
DN 50	Majírky-prípojka k soc.bytom	
DN 90	Štvrť Pod Šibenickou	775 m
RS VTL/STL	štvrť Priemyselný park	1
ENERGETICKÉ TRASY A ZARIADENIA		
Trafo stanice – nové	štvrť Majírky	2

VN rozvody káblové nové	Štvrť Pod Šibenickou – prípojky 2 TS	150 m
NN rozvody káblové	Štvrte Pod Šibenickou (1115m), Majírky, Pod Hrebeňom (250m)	1365 m
	Priemyselný park	
Pre zásobovanie budúcej zástavby priemyselného parku sú navrhnuté 3-4 nové TS. Rozvody – ich profily a dĺžky musí preveriť prepracovaná zastavovacia štúdia		
O B J E K T Y A Z A R I A D E N I A		
Bytové domy-40-50 b.j.	štvrť Majírky, urban. blok č.4	1
Zberný dvor ost.a nebezpečného odpadu		1
Kompostáreň		1
Protihlukové bariéry od navrhovaného obchvatu a od železnice	štvrť Majírky	500 m

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

Príloha č. 4

NÁVRH NA SPRACOVANIE ZONÁLNEJ DOKUMENTÁCIE

Lokalita, poloha v riešenom území, druh dokumentácie

-
1. Štvrť Centrum – zastavovacia štúdia Meštianske polyfunkčné domy Bernolákova-Bratislavská
 2. Štvrť Pod Šibenickou – Urbanistická štúdia Nová zóna IBV Schiffelova ulica
 3. Štvrť Majírky – zastavovacia štúdia sociálnej bytovej výstavby v urban.bloku č.4
 4. Štvrť Konopníská – Urbanistická štúdia Polyfunkčná zástavba – pôv.areál SPP Bratislavská ulica
 5. Priemyselný park – prepracovanie Zastavovacej štúdie zóny Priemyselný park z r.2004