

ZMENY A DOPLNKY č. 1/2018

ÚPN-O KOPČANY

ZÁVÄZNÄ ČASŤ

ČISTOPIS

Obec KOPČANY
ako obstarávateľ tejto územnoplánovacej dokumentácie
potvrdzuje jej schválenie obecným zastupiteľstvom

uznesením č.: 7/2019 - 11/2019, 16/2019

zo dňa: 20.02. 2019

za obec: Ing. Dušan Dubecký
starosta obce

.....

obstarávateľ
obec Kopčany



spracovateľ


MAREC 2019

OBSTARÁVATEĽ

Obecný úrad Kopčany

Kollárová 318

908 48 Kopčany

tel.: +421 34 66 04 010

e-mail: kopcany@ehs.sk

OBSTARÁVANIE V ZMYSLE § 2A STAVEBNÉHO ZÁKONA

Ing. Ing. arch. Peter Derevenec

Zálesie 900 28 Za záhradami 23

Registračné číslo 241

SPRACOVATEĽ ZMIEN A DOPLNKOV Č. 1/2018 ÚPN-O KOPČANY

AŽ PROJEKT

Toplianska 28

821 07 Bratislava

+421 2 45523896

atelier@azprojekt.sk

SPRACOVATEĽ ÚPN-O KOPČANY

Ing. arch. Ivan Múranica, 2004

schválený uznesením Obecného zastupiteľstva č. 155/2004 a záväznej časti VZN obce č. 4/2004

Zmeny a doplnky č. 1/2010 schválené Uznesením OZ č. 32/2011 zo dňa 16.06.2011 a záväznej časti VZN č. 3/2011

Zmeny a doplnky č. 1/2014 schválené Uznesením OZ č. 12/2015 zo dňa 11.03.2015, VZN č. 1/2015

Zmeny a doplnky č. 1/2016 schválené Uznesením OZ č. 33/2016 zo dňa 14.12.2016,

Závazná časť ZaD č. 1/2018 ÚPN O Kopčany

Systém spracovania záväznej časti - Vysvetlivky:

Závazná časť je uvádzaná v plnom znení, pričom:

- časti, ktoré sa nemenia sú vyznačené *kurzívou*
- časti, ktoré sú doplnené sú vyznačené **tučným písmom so šedou potlačou**
- časti, ktoré sú zmenené sú vyznačené – ~~abcde fgh,~~

§ 1

Účel všeobecne záväzného nariadenia

1. Všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len „nariadenie“) vymedzuje záväznú časť územného plánu obce Kopčany (ďalej len „ÚPN-O), schváleného Obecným zastupiteľstvom dňa 15.10.2004. **V znení Všeobecne záväzného nariadenia obce Kopčany č..... zo dňa, ktorým sa mení a dopĺňa VZN Obce Kopčany č. 4/2004 zo dňa 15.10.2004, v znení VZN obce Kopčany č.3/2011. zo dňa 16.6.2011, v znení VZN obce č. 1/2015 zo dňa 11.03.2015, v znení VZN č. 1/2016 o záväzných častiach územného plánu obce Kopčany a ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Zmien a doplnkov ÚPN - Kopčany č. /2018.**

2. Nariadenie stanovuje funkčné a priestorové usporiadanie územia a podmienky jeho zastavateľnosti a vymedzuje plochy pre verejnoprospešné stavby.

3. Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia pozemkov, a verejnoprospešných stavieb sú uvedené na regulačných listoch rozvojových lokalít, ktoré sú súčasťou nariadenia.

4. V rámci riešeného územia ÚPN-O nie sú určené stavby, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby.

§ 2

Územný a časový rozsah platnosti ÚPN-O

1. Toto nariadenie platí pre riešené územie obce. Hranica riešeného územia je zakreslená vo výkresovej časti ÚPN-O v mierke 1:2880.

2. ÚPN-O je platný odo dňa nadobudnutia účinnosti uznesenia Obecného zastupiteľstva č. 155/2004 a nariadenia č. 4/2004 a tohto nariadenia č. ÚPN-O je platný v znení Všeobecne záväzného nariadenia obce Kopčany č..... zo dňa, ktorým sa mení a dopĺňa VZN Obce Kopčany č. 4/2004 zo dňa 15.10.2004 a č.3/2011 zo dňa 16.6.2011, VZN obce č. 1/2015 zo dňa 11.03.2015 a VZN obce č. 1/206 zo dňa 14.12.2016 o záväzných častiach územného plánu obce Kopčany a ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Zmien a doplnkov ÚPN -Kopčany č. /2018

§ 3 Vymedzenie pojmov

V §3 vymedzenie pojmov sa do bodu 6 dopĺňa regulácia aj pre existujúce funkčné plochy (územia, ktoré sú prevažne stabilizované), čím sa mení a dopĺňa tabuľka nasledovne:

P. č.	Označ. RB v schválenom ÚPN v znení ZaD	ZaD č. 1/2018	Funkcia územia – záväzný regulatív v ÚPN v znení zmien a doplnkov	Funkcia územia - ZaD č. 1/2018
1.	ÚB 1		Územie bývania- Sever	
2.	B1		Územie bývania	
3.	ÚB 3		Územie bývania –Juh	
4.	ÚOV 1		Územie občianskej vybavenosti – Cintorín	
5.	A2		Vidiecke jadrové územie	
6	ÚOV 3		Územie občianskej vybavenosti – Juh	
	ÚŠ 1		Územie športu–Šport. areál	
7.	ÚOV4	ÚB5	Územia občianskej vybavenosti	Územie bývania
8.	ÚRCR 1		Územie rekreácie a CR – Žrebčín	
9.	ÚRCR 2		Územie rekreácie a CR – Boričky	
10.	ÚRCR 3		Územie rekreácie a CR – Vrbovské I. (Cunín)	
11.	ÚRCR 4		Územie rekreácie a CR – Vrbovské II.	
12.	ÚV 1		Územie výroby -HD pri železničnej trati (Bývalý HD JRD)	
13.	A1		Vidiecke jadrové územie	
14.	B2		Územie bývania	
15.	B3		Územie bývania	
16.	C1		Územie bývania – bytové domy	
17.	UP1		Územie poľnohospodárskej pôdy	
18.	V1		Územie výroby, skladovania	
19.	Z1		Územie záhrad	
20.	Z2		Územie záhrad	
21.	Z3		Územie záhrad	
22.	Zc1		Územie cintorína	
24.	OV1		Územia občianskej vybavenosti	
25.	OV2		Územia občianskej vybavenosti	

P. č.	Označ. RB v schválenom ÚPN v znení ZaD	ZaD č. 1/2018	Funkcia územia – záväzný regulatív v ÚPN v znení zmien a doplnkov	Funkcia územia - ZaD č. 1/2018
26.	ÚV2		Územie výroby, skladovania	
27.	ÚT		Územie dobývacích priestorov	
28.	ÚAP		Územie Archeoparku	
29	ÚRCR 1 (časť)	ÚB4	Územie rekreácie a CR – Žrebčín	Územie bývania
30.	A1	ÚB6	Vidiecke jadrové územie	Územie bývania

§ 4

Záväzné regulatívy

Vymedzenému funkčnému využitiu pozemkov a plôch musí zodpovedať spôsob ich využívania a najmä účel umiestňovaných a povoľovaných stavieb, vrátane ich zmien a zmien ich využívania. Stavby a iné opatrenia, ktoré určenému funkčnému využívaniu územia nezodpovedajú, nesmú byť na týchto plochách umiestnené alebo povolené. Funkčné využitie územia a plôch je vymedzené vo výkrese č. 3 – Výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia (komplexný urbanistický návrh).

REGULAČNÝ LIST

UB 1 – Územie bývania - Sever

Vymedzenie regulovanej plochy

Územie bývania – UB 1 – Sever nadväzuje na severný okraj zastavaného územia obce, ohraničené Bratislavskou cestou a existujúcou zástavbou rodinných domov.

Podmienky pre funkčné využitie územia

Charakteristika územia

Plocha určená pre bytovú zástavbu rodinnými domami (izolovanými) s príslušnou vybavenosťou.

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- bývanie v rodinných domoch
- doplnková vybavenosť (drobné hospodárske objekty, garáže)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám,
- parkovacie a odstavné miesta majiteľov RD je potrebné riešiť na súkromných pozemkoch, kapacitne len pre potreby vlastného RD, príp. prevádzky,

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- nezávadné drobné predajne malého rozsahu, ktoré sú schopné zabezpečiť parkovanie zákazníkov a zásobovanie na vlastnom pozemku a ktoré budú umiestnené v hlavnej stavbe RD (nie predajné stánky),

Nepripustné funkčné využitie

- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- izolované rodinné domy

Prípustný spôsob zástavby

- občianska vybavenosť ako zostaviteľné zariadenia v RD príp. ako izolované objekty,

Podmienky pre intenzitu využitia plôch

Hustota, členenie a výškové zónovanie bytovej zástavby musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie obytných objektov, na zachovanie intimity bývania, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie plôch zelene.

Minimálna výmera pozemkov

- izolované rodinné domy – min. 300 m²

Minimálne rozmery pozemkov

- izolované rodinné domy – min. šírka pozemku 13 m

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- izolované rodinné domy – max. 35% celkovej výmery pozemku

Minimálny podiel vysokej zelene

- min. 20% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- izolované rodinné domy – max. 2 nadzemné podlažia + obytné podkrovia

Odstupové vzdialenosti

- izolované rodinné domy – min. 3 m od hranice pozemku (výnimočne 2 m)
 - min. 7 m od susedného objektu (optimálne 10 m)
- stavebná čiara – zohľadniť uličnú čiaru jestvujúceho stavebného fondu na parcelách susedného regulačného bloku

REGULAČNÝ LIST

B 1 , B2, B3 – Územie bývania

Vymedzenie regulovanej plochy

Územie bývania –B 1 – B3. Slúžia prevažne pre bývanie v rodinných domoch (izolovaných a radových) aj s hospodárskou činnosťou, ktorá nemá negatívny dopad na životné prostredie, doplnené nevyhnutnou občianskou, dopravnou a technickou vybavenosťou.

Podmienky pre funkčné využitie územia

Charakteristika územia

Plocha určená pre bytovú zástavbu rodinnými domami (izolovanými a radovými) s príslušnou vybavenosťou.

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- bývanie v rodinných domoch (izolovaných, radových),
- doplnková vybavenosť (drobné hospodárske objekty, garáže)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám,
- parkovanie užívateľov prípadnej komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa – parkovacie a odstavné miesta majiteľov RD je potrebné riešiť na súkromných pozemkoch, kapacitne len pre potreby vlastného RD, príp. prevádzky,

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- zariadenia obchodu, verejného stravovania a služieb nerušiacich obyvateľov obytného územia na okolitých parcelách,
- nezávadné drobné predajne s nízkou frekvenciou striedania zákazníkov a zásobovacích vozidiel,
- predajne potravín len malého rozsahu, ktoré sú schopné zabezpečiť parkovanie zákazníkov a zásobovanie na vlastnom pozemku a ktoré budú umiestnené v hlavnej stavbe RD (nie predajné stánky),
- malé ubytovacie zariadenia svojím objemom a rozsahom nepresahujúce stavebným zákonom a príslušnou vyhláškou stanovený rozsah zástavby pre RD,
- prípadné stavby v záhradách RD riešiť iba ako prízemné objekty s plochou alebo nízkospádovou (do 17 stupňov) bez obytného podkrovia.

Neprípustné funkčné využitie

- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- izolované rodinné domy
- radová zástavba

Prípustný spôsob zástavby

- občianska vybavenosť izolované objekty, resp. ako vstaviteľné zariadenia v RD

Regulácia intervenčných zásahov

- realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, novej výstavby v rámci prelúk
-

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné

Hustota, členenie a výškové zónovanie bytovej zástavby musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie obytných objektov, na zachovanie intimity bývania, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie plôch zelene.

Minimálna výmera pozemkov

- izolované a radové rodinné domy – min. 500 m²,

Minimálne rozmery pozemkov

- izolované a radové rodinné domy – min. šírka pozemku 13 m,

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- izolované rodinné domy – max. 45% celkovej výmery pozemku,
- radová zástavba - max. 35% celkovej výmery pozemku,

Minimálny podiel vysokej zelene

- min. 20% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- izolované a radové rodinné domy – max. 2 nadzemné podlažia + obytné podkrovie

Odstupové vzdialenosti

- izolované rodinné domy – min. 3 m od hranice pozemku (výnimočne 2 m)
 - min. 7 m od susedného objektu (optimálne 10 m)
- stavebná čiara – zohľadniť uličnú čiaru jestvujúceho stavebného fondu na susedných parcelách

REGULAČNÝ LIST

ÚB 3 – Územie bývania - Juh

Vymedzenie regulovanej plochy

Územie bývania – ÚB 3 – Juh nadväzuje na juhovýchodnú časť zastavaného územia obce a predstavuje plochu pre zástavbu rodinnými domami.

Podmienky pre funkčné využitie územia

Charakteristika

Plocha určená pre bytovú zástavbu rodinnými domami (samostatne stojacimi, dvojdomami alebo radovými rodinnými domami) a primeranou kapacitou základnej občianskej vybavenosti.

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- bývanie v rodinných domoch
- doplnková vybavenosť (drobné hospodárske objekty, garáže)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy),
- parkovanie užívateľov prípadnej komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa – parkovacie a odstavné miesta majiteľov RD je potrebné riešiť na súkromných pozemkoch, kapacitne len pre potreby vlastného RD, príp. prevádzky,
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- občianska vybavenosť lokálneho charakteru

Neprípustné funkčné využitie

- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- izolované rodinné domy – min. 80 %

Prípustný spôsob zástavby

- združené rodinné domy (dvojdomy)
- skupinové rodinné domy (radové)

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné

Hustota, členenie a výškové zónovanie bytovej zástavby musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie obytných objektov, na zachovanie intimity bývania, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie plôch zelene.

Minimálna výmera pozemkov

- izolované rodinné domy – min. 500 m²
- združené rodinné domy – min. 400 m²
- skupinové rodinné domy – min. 350 m²

Minimálne rozmery pozemkov

- izolované rodinné domy – min. šírka pozemku 13 m
- združené rodinné domy – min. šírka pozemku 10 m
- skupinové rodinné domy – min. šírka pozemku 8 m

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- izolované rodinné domy – max. 35% celkovej výmery pozemku
- združené rodinné domy – max. 50% celkovej výmery pozemku
- skupinové rodinné domy – max. 50% celkovej výmery pozemku

Minimálny podiel vysokej zelene

- min. 20% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- rodinné domy – max. 2 nadzemné podlažia + obytné podkrovie
- polyfunkčné bytové domy – max. 3 nadzemné podlažia + obytné podkrovie

Odstupové vzdialenosti

- rodinné domy – min. 3 m od hranice pozemku (výnimočne 2 m)
 - min. 7 m od susedného objektu (optimálne 10 m)
- stavebná čiara – priama s min. vzdialenosťou 7 m od chodníka

Špecifické požiadavky

- pri urbanizácii územia vychádzať zo schválenej urbanistickej štúdie – Obytno-obslužná zóna
 - Juh podľa jednotlivých etáp realizácie
-

REGULAČNÝ LIST

ÚB 4 – Územie bývania

Vymedzenie regulovanej plochy

Územie bývania – ÚB 4 nadväzuje na existujúcu zástavbu v bloku C1. Územie bolo vyčlenené z regulačného bloku ÚRCR1 pre funkciu Územie rekreácie a CR a predstavuje plochu pre zástavbu rodinných domov.

Podmienky pre funkčné využitie územia

Charakteristika

Plocha určená pre bytovú zástavbu rodinnými domami (samostatne stojacimi, dvojdomami alebo radovými rodinnými domami) a primeranou kapacitou základnej občianskej vybavenosti.

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- bývanie v rodinných domoch
- doplnková vybavenosť (drobné hospodárske objekty, garáže)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy),
- parkovanie užívateľov prípadnej komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa – parkovacie a odstavné miesta majiteľov RD je potrebné riešiť na súkromných pozemkoch, kapacitne len pre potreby vlastného RD, príp. prevádzky,
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- občianska vybavenosť lokálneho charakteru

Neprípustné funkčné využitie

- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

-izolované rodinné domy

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné

Hustota, členenie a výškové zónovanie bytovej zástavby musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie obytných objektov, na zachovanie intimity bývania, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie plôch zelene.

Minimálna výmera pozemkov

- izolované rodinné domy – min. 500 m²

Minimálne rozmery pozemkov

- izolované rodinné domy – min. šírka pozemku 18 m

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- izolované rodinné domy – max. 35% celkovej výmery pozemku

Minimálny podiel vysokej zelene

- min. 20% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- rodinné domy – max. 2 nadzemné podlažia, vrátane obytného podkrovia

Odstupové vzdialenosti

- rodinné domy – min. 3 m od hranice pozemku (výnimočne 2 m)
 - min. 7 m od susedného objektu (optimálne 10 m)
- stavebná čiara – priama s min. vzdialenosťou 7 m od chodníka

Špecifické požiadavky

- spracovať urbanistickú štúdiu

-

REGULAČNÝ LIST

ÚB 5– Územie bývania

Vymedzenie regulovanej plochy

Územie bývania – ÚB 5 – nadväzuje na juhovýchodnú časť zastavaného územia obce a predstavuje plochu pre zástavbu rodinnými domami.

Podmienky pre funkčné využitie územia

Charakteristika

Plocha určená pre bytovú zástavbu rodinnými domami (samostatne stojacimi, dvojdomami alebo radovými rodinnými domami) a primeranou kapacitou základnej občianskej vybavenosti.

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- bývanie v rodinných domoch
- doplnková vybavenosť (drobné hospodárske objekty, garáže)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy),
- parkovanie užívateľov prípadnej komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa – parkovacie a odstavné miesta majiteľov RD je potrebné riešiť na súkromných pozemkoch, kapacitne len pre potreby vlastného RD, príp. prevádzky,
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Prípustné – funkčné využitie doplnkového charakteru

- občianska vybavenosť lokálneho charakteru

Nepripustné funkčné využitie

- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- izolované rodinné domy – min. 80 %

Prípustný spôsob zástavby

-

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné

Hustota, členenie a výškové zónovanie bytovej zástavby musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie obytných objektov, na zachovanie intimity bývania, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie plôch zelene.

Minimálna výmera pozemkov

- izolované rodinné domy – min. 500 m²
-

Minimálne rozmery pozemkov

- izolované rodinné domy – min. šírka pozemku 18 m

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- izolované rodinné domy – max. 35% celkovej výmery pozemku

Minimálny podiel vysokej zelene

- min. 20% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- rodinné domy – max. 2 nadzemné podlažia vrátane obytné podkrovia

Odstupové vzdialenosti

- rodinné domy – min. 3 m od hranice pozemku (výnimočne 2 m)
 - min. 7 m od susedného objektu (optimálne 10 m)
- stavebná čiara – priama s min. vzdialenosťou 7 m od chodníka

Špecifické požiadavky

REGULAČNÝ LIST

ÚB 6 – Územie bývania

Vymedzenie regulovanej plochy

Územie bývania – ÚB 6 nadväzuje na existujúcu zástavbu v bloku B2. Územie bolo vyčlenené z regulačného bloku A1 pre funkciu Vidiecke jadrové územie .

Podmienky pre funkčné využitie územia

Charakteristika

Plocha určená pre bytovú zástavbu rodinnými domami (samostatne stojacimi, dvojdomami alebo radovými rodinnými domami) a primeranou kapacitou základnej občianskej vybavenosti.

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- bývanie v rodinných domoch
- doplnková vybavenosť (drobné hospodárske objekty, garáže)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy),
- parkovanie užívateľov prípadnej komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa – parkovacie a odstavné miesta majiteľov RD je potrebné riešiť na súkromných pozemkoch, kapacitne len pre potreby vlastného RD, príp. prevádzky,
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)

- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- občianska vybavenosť lokálneho charakteru

Neprípustné funkčné využitie

- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- - izolované a radové rodinné domy

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné

Hustota, členenie a výškové zónovanie bytovej zástavby musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie obytných objektov, na zachovanie intimity bývania, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie plôch zelene.

Minimálna výmera pozemkov

- izolované rodinné domy – min. 500 m²

Minimálne rozmery pozemkov

- izolované rodinné domy – min. šírka pozemku 18 m

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- izolované rodinné domy – max. 35% celkovej výmery pozemku

Minimálny podiel vysokej zelene

- min. 20% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- rodinné domy – max. 2 nadzemné podlažia, vrátane obytného podkrovia

Odstupové vzdialenosti

- rodinné domy – min. 3 m od hranice pozemku (výnimočne 2 m)
 - min. 7 m od susedného objektu (optimálne 10 m)
- stavebná čiara – priama s min. vzdialenosťou 7 m od chodníka

Špecifické požiadavky

- spracovať urbanistickú štúdiu

REGULAČNÝ LIST

ÚOV 1-Územie občianskej vybavenosti - Cintorín

Charakteristika

Plocha určená pre umiestnenie cintorína s príslušnou vybavenosťou.

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- cintorín
- doplnková vybavenosť (pietne miesto, kolumbárium, dom smútku)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- nestanovuje sa

Nepripustné funkčné využitie

- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky
- bývanie

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- cintorín – min. 80 %

Prípustný spôsob zástavby

- drobná vybavenosť (pietne miesto, kolumbárium)

Podmienky pre intenzitu využitia plôch

Minimálna výmera pozemkov

- nestanovuje sa

Minimálne rozmery pozemkov

- nestanovuje sa

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- max. 80% celkovej výmery pozemku

Minimálny podiel vysokej zelene

- min. 20% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- 1 nadzemné podlažie

Odstupové vzdialenosti

- podľa vyhlášky č. 532/2002 Z.z.
- stavebná čiara – nestanovuje sa

REGULAČNÝ LIST

A1 – Vidiecke jadrové územie

Podmienky pre funkčné využitie územia

Charakteristika územia

Predstavuje zmiešané územie s prevažne vidieckou štruktúrou, s plochami sústredenej občianskej vybavenosti, na budovy a zariadenia turistického ruchu, cirkevné zariadenia, miesta na zhromažďovanie určenými na bývanie v rodinných domoch so. Tieto funkcie vytvárajú centrum obce, v ktorom sa koncentrujú jednotlivé funkcie a slúžia prevažne pre lokalizáciu a rozvoj komerčnej obchodno-obslužnej a administratívno-správnej vybavenosti vidieckeho charakteru.

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- občianska vybavenosť komerčného a nekomerčného charakteru (s nízkou dopravnou a hlukovou zaťaženosťou)
- polyfunkcia verejnej správy a občianskej vybavenosti
- plochy športu,
- bývanie v rodinných domoch
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy),
- parkovanie užívateľov komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa – parkovacie a odstavné miesta majiteľov RD je potrebné riešiť na súkromných pozemkoch, kapacitne len pre potreby vlastného RD, príp. prevádzky,
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- zariadenia civilnej ochrany
- bývanie – služobného charakteru

Neprípustné funkčné využitie

- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- polyfunkčné objekty
- izolované a radové rodinné domy

Prípustný spôsob zástavby

- polyfunkčné objekty (využitie 1 nadzemných podlaží pre obchod a služby)

Regulácia intervenčných zásahov

- realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, novej výstavby v rámci prelúk

Podmienky pre intenzitu využitia plôch

Hustota, členenie a výškové zónovanie zástavby musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie objektov, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie plôch zelene.

Minimálna výmera pozemkov

- izolované a radové rodinné domy – min. 500 m²,
- občianska vybavenosť – nestanovuje sa

Minimálne rozmery pozemkov

- izolované a radové rodinné domy – min. šírka pozemku 18 ~~13~~ m,
- občianska vybavenosť – nestanovuje sa

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- izolované rodinné domy – max. 35% celkovej výmery pozemku,
- radová zástavba - max. 30% celkovej výmery pozemku,
- občianska vybavenosť – polyfunkcia - max. 45% celkovej výmery pozemku,

Minimálny podiel vysokej zelene

- min. 20% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- izolované a radové rodinné domy – max. 2 NP vrátane ~~+~~obytné podkrovia
- objekty občianskej vybavenosti – max. 2 NP + podkrovia

Odstupové vzdialenosti

- podľa príslušných predpisov)
- stavebná čiara – zohľadniť uličnú čiaru jestvujúceho stavebného fondu na susedných parcelách

REGULAČNÝ LIST

ÚOV 3 – Územie občianskej vybavenosti – Juh

Podmienky pre funkčné využitie územia

Charakteristika územia

Plocha určená pre zástavbu objektmi obchodu a výrobných služieb komerčného charakteru (napr. nákupné stredisko).

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- občianska vybavenosť (obchod a služby) komerčného charakteru
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- zariadenia civilnej ochrany
- bývanie – služobného charakteru

Nepripustné funkčné využitie

- priemyselná a poľnohospodárska výroba,

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- samostatné objekty OV

Prípustný spôsob zástavby

- nestanovuje sa

Podmienky pre intenzitu využitia plôch

Hustota, členenie a výškové zónovanie zástavby musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie objektov, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie plôch zelene.

Minimálna výmera pozemkov

- nestanovuje sa

Minimálne rozmery pozemkov

- nestanovuje sa

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- max. 45% z celkovej výmery pozemku

Minimálny podiel vysokej zelene

- min. 20% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- samostatne stojace objekty občianskej vybavenosti – max. 2 nadzemné podlažia + podkrovie

Odstupové vzdialenosti

- nestanovuje sa (odstupové vzdialenosti podľa príslušných predpisov)
- stavebná čiara – priama s min. vzdialenosťou 7 m od chodníka

REGULAČNÝ LIST

ÚŠ1 – Územie športu

Charakteristika

Predstavujú územia pre rozvoj areálov a zariadení športovo - rekreačnej a zotavovaco-oddychovej vybavenosti miestneho až nadmiestneho významu.

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- športové ihriská a tréningové plochy
- doplnková vybavenosť (tribúny, drobné hospodárske objekty, šatne so sociálnym vybavením, drobná obchodná vybavenosť a služby)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- nestanovuje sa

Neprípustné funkčné využitie

- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky
- bývanie

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- športové ihriská a plochy – min. 80 %

Prípustný spôsob zástavby

- drobná vybavenosť súvisiaca so športovými ihriskami a plochami

Podmienky pre intenzitu využitia plôch

Minimálna výmera pozemkov

- nestanovuje sa (závislá od druhu športových ihrísk a plôch)

Minimálne rozmery pozemkov

- nestanovuje sa (závislá od druhu športových ihrísk a plôch)

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- max. 45% celkovej výmery pozemku

Minimálny podiel vysokej zelene

- min. 25% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- doplnková vybavenosť - max. 1 nadzemné podlažie + podkrovie

Odstupové vzdialenosti

- podľa vyhlášky č. 532/2002 Z.z.
- stavebná čiara – nestanovuje sa

REGULAČNÝ LIST

ÚOV 4 – Územie občianskej vybavenosti

Podmienky pre funkčné využitie územia

Charakteristika územia

Plocha určená pre zástavbu objektmi obchodu a služieb komerčného charakteru.

Prípustné vhodné funkčné využitie

- občianska vybavenosť (obchod a služby) komerčného charakteru
- verejná dopravná vybavenosť nevyhnutná na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy),
- parkovanie užívateľov prípadnej komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa — parkovacie a odstavné miesta majiteľov RD je potrebné riešiť na súkromných pozemkoch, kapacitne len pre potreby vlastného RD, príp. prevádzky,
- verejná technická vybavenosť nevyhnutná na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné obmedzujúce funkčné využitie

- zariadenia civilnej ochrany
- bývanie — služobného charakteru

Nepripustné funkčné využitie

- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo — sklady
- bývanie

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- polyfunkčné objekty

Prípustný spôsob zástavby

- nestanovuje sa

Regulácia intervenčných zásahov

- realizácia urbanistickej štruktúry formou novej výstavby

Podmienky pre intenzitu využitia plôch

Hustota, členenie a výškové zónovanie zástavby musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie objektov, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie plôch zelene.

Minimálna výmera pozemkov

- nestanovuje sa

Minimálne rozmery pozemkov

- nestanovuje sa

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- max. 45% z celkovej výmery regulačného bloku

Minimálny podiel vysokej zelene

- min. 20% z celkovej výmery regulačného bloku

Maximálna podlažnosť objektov

- max. 2 NP + podkrovie

Odstupové vzdialenosti

- podľa príslušných predpisov
- stavebná čiara — priama s min. vzdialenosťou 7 m od chodníka

REGULAČNÝ LIST

ÚRCR 1- Územie rekreácie a CR – Žrebčín

Charakteristika

Plocha určená pre komplexné prebudovanie a dokončovanie areálu Žrebčína pre účely rekreácie a CR.

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- hotelové ubytovanie (kapacita do cca 100 lôžok)
- doplnková vybavenosť (stravovanie, spoločenská vybavenosť, regeneračno-oddychová vybavenosť, športovo-rekreačná vybavenosť)
- špecifická vybavenosť (chov koní, jazdecká škola, hypoterapia)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- nestanovuje sa
-

Neprípustné funkčné využitie

- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky,
- bývanie

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- žrebčín – rekonštrukcia pre hotelové zariadenie

Prípustný spôsob zástavby

- doplnková vybavenosť (športovo-rekreačné vybavenie, plochy pre nácvik jazdy na koni)

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné

Minimálna výmera pozemkov

- nestanovuje sa

Minimálne rozmery pozemkov

- nestanovuje sa

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- max. 50% celkovej výmery pozemku

Minimálny podiel vysokej zelene

- min. 20% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- - nestanovuje sa (v rozsahu žrebčína)

Odstupové vzdialenosti

- podľa vyhlášky č. 532/2002 Z.z.
- stavebná čiara – nestanovuje sa

Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD

- riešiť formou ÚPN – Z.

REGULAČNÝ LIST

ÚRCR 2 – Územie rekreácie a CR - Boričky

Charakteristika

Plocha určená pre dokončovanie areálu vodných nádrží pre účely rekreácie a CR.

Vodné nádrže Boričky sa navrhuje využiť pre potreby obyvateľov a návštevníkov bez výstavby rekreačných chat a záhradkárskych osád. Vodné plochy je potrebné využiť najmä pre komerčný rybolov a pre krátkodobý oddych (napr. pikniky, miestne kultúrne podujatia – prírodný amfiteáter, rybie hody).

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- rekreácia a oddych v prírodnom prostredí (rybolov, pikniky)
- doplnková vybavenosť (prírodný amfiteáter pre kultúrno-spoločenské podujatia)
- špecifická vybavenosť (zariadenie pre chov rýb)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- nestanovuje sa

Neprípustné funkčné využitie

- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky
- bývanie
- výstavba rekreačných a záhradkárskych chat a domkov

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- plochy bez zástavby (vodné plochy, zeleň)

Prípustný spôsob zástavby

- doplnková vybavenosť (prírodný amfiteáter)
- špecifická vybavenosť (zariadenie pre chov rýb)

Podmienky pre intenzitu využitia plôch

Minimálna výmera pozemkov

- nestanovuje sa

Minimálne rozmery pozemkov

- nestanovuje sa

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- nestanovuje sa

Minimálny podiel vysokej zelene

- min. 20% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- doplnková vybavenosť – max. 1 nadzemné podlažie
- špecifická vybavenosť – max. 1 nadzemné podlažie

Odstupové vzdialenosti

- podľa vyhlášky č. 532/2002 Z.z.
- stavebná čiara – nestanovuje sa

Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD

- riešiť formou urbanistickej štúdie

REGULAČNÝ LIST

ÚRCR 3 – Územie rekreácie a CR – Vrbovské I. (Cunín)

Charakteristika

Plocha určená pre individuálnu chatovú rekreáciu. Chatová osada sa navrhuje zakonzervovať, nevhodné objekty sa navrhujú odstrániť alebo stavebne skvalitniť a neuvažovať s ďalším rozvojom tejto osady, nad rámec vymedzenej lokality.

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- rekreácia a oddych v prírodnom prostredí
- vodná plocha
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- oprava existujúcich rekreačných a záhradkárskych chát a domkov
- prestavba a dostavba existujúcich rekreačných a záhradkárskych chát a domkov, bez rozširovania lokality

Neprípustné funkčné využitie

- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky
- bývanie
- výstavba rekreačných a záhradkárskych chát a domkov

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- súčasná zástavba bez rozvoja

Prípustný spôsob zástavby

- oprava existujúcich rekreačných a záhradkárskych chát a domkov

Podmienky pre intenzitu využitia plôch

Minimálna výmera pozemkov

- nestanovuje sa

Minimálne rozmery pozemkov

- nestanovuje sa

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- max. 20% z celkovej výmery pozemku

Minimálny podiel vysokej zelene

- min. 20% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- nestanovuje sa (existujúce objekty bez rozvoja)

Odstupové vzdialenosti

- podľa vyhlášky č. 532/2002 Z.z.
- stavebná čiara – nestanovuje sa

REGULAČNÝ LIST

ÚRCR 4 – Územie rekreácie a CR - Vrbovské II.

Charakteristika

Plocha určená pre verejnú rekreáciu vrátane individuálnej a podnikovej chatovej zástavby. Základom rekreačnej oblasti je vodná nádrž po ťažbe štrkopieskov. V okolí vodnej nádrže sa navrhuje umiestnenie objektov a zariadení pre ubytovanie, stravovanie a doplnkové služby pre návštevníkov (napr. lodenica, požičovňa športového náradia)

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- ubytovacie a stravovacie zariadenia (vrátane individuálnej a podnikovej chatovej zástavby)
- doplnková vybavenosť pre návštevníkov
- rekreácia a oddych v prírodnom prostredí
- vodná plocha
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám
- technická vybavenosť chovu rýb

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- bývanie – služobného charakteru

Nepripustné funkčné využitie

- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky
- bývanie

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- ubytovacie a stravovacie zariadenia a doplnková vybavenosť

Prípustný spôsob zástavby

- nestanovuje sa

Podmienky pre intenzitu využitia plôch

Minimálna výmera pozemkov

- nestanovuje sa

Minimálne rozmery pozemkov

- nestanovuje sa

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- max. zastavanosť objektov chát a rekreačných domkov do 50 m²

Minimálny podiel vysokej zelene

- min. 30% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- 1 nadzemné podlažia + podkrovie

Odstupové vzdialenosti

- podľa vyhlášky č. 532/2002 Z.z.
- stavebná čiara – nestanovuje sa

Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD

- riešiť formou Urbanistickej štúdie

REGULAČNÝ LIST

ÚV 1 – Územie výroby – HD pri železničnej trati

Charakteristika

Plochy pre výrobu, sklady a výrobné služby

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- výrobné prevádzky, servisné a opravárenské služby, sklady obchodného charakteru, poľnohospodárska výroba
- administratíva a vybavenosť súvisiaca s prevádzkami ÚV 1
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- nestanovuje sa

Neprípustné funkčné využitie

- bývanie
- rekreácia a šport

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- výrobné a skladové zariadenia a súvisiaca administratíva

Prípustný spôsob zástavby

- nestanovuje sa

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné

Minimálna výmera pozemkov

- nestanovuje sa

Minimálne rozmery pozemkov

- nestanovuje sa

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- 60 %

Minimálny podiel vysokej zelene

- min. 20% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- výrobné a skladové zariadenia – max. 2 nadzemné podlažia

- *administratívne objekty - max. 2 nadzemné podlažia a podkrovie*

Odstupové vzdialenosti

- *podľa vyhlášky č. 532/2002 Z.z.*
- *stavebná čiara – nestanovuje sa*

REGULAČNÝ LIST

C 1 – Územie bývania – bytové domy

Vymedzenie regulovanej plochy

Územie bývania – C 1 – Slúži prevažne pre bývanie v malopodlažných bytových domoch (v bytových domoch do 4-nadzemných podlaží), doplnené nevyhnutnou občianskou, dopravnou a technickou vybavenosťou.

Podmienky pre funkčné využitie územia

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- bývanie v bytových domoch,
- doplnková športová vybavenosť
- doplnková vybavenosť (drobné hospodárske objekty, garáže)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- zariadenia obchodu, verejného stravovania a služieb nerušiacich obyvateľov obytného územia na okolitých parcelách,
- nezávadné drobné predajne s nízkou frekvenciou striedania zákazníkov a zásobovacích vozidiel,

Neprípustné funkčné využitie

- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- izolované bytové domy

Prípustný spôsob zástavby

- doplnková športová vybavenosť

Regulácia intervenčných zásahov

- realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby,
-

Podmienky pre intenzitu využitia plôch

Hustota, členenie a výškové zónovanie bytovej zástavby musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie obytných objektov, na zachovanie intimity bývania, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie plôch zelene.

Minimálna výmera pozemkov

- nestanovuje sa

Minimálne rozmery pozemkov

- nestanovuje sa

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- nestanovuje sa

Minimálny podiel vysokej zelene

- min. 20% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- bytové domy – max. 4 nadzemné podlažia

Odstupové vzdialenosti

- stavebná čiara – priama s min. vzdialenosťou 6 m od chodníka

REGULAČNÝ LIST

VP1 – Územie špecifickej poľnohospodárskej výroby

Charakteristika

Predstavujú územia pre rozvoj špecifickej poľnohospodárskej výroby (farma divo žijúcich zvierat), ktoré sú určené pre situovanie stavieb a zariadení zameraných na špecifickú poľnohospodársku výrobu.

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- poľnohospodárske výrobné-produkčné zariadenia areálového charakteru, t. j. zariadenia špecifickej živočíšnej poľnohospodárskej výroby (hospodárska budova, seníky, chlievy, sklady na krmivo a pod),
- skladovanie a distribúcia, administratíva a vybavenosť súvisiaca s prevádzkami VP1
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- občianska vybavenosť s väzbou na prioritnú špecifickú poľnohospodársku výrobu

Nepripustné funkčné využitie

- bývanie v RD a BD
- priemyselná výroba

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- poľnohospodárske výrobné-produkčné zariadenia a súvisiaca administratíva

Prípustný spôsob zástavby

- nestanovuje sa

Regulácia intervenčných zásahov

- realizácia urbanistickej štruktúry formou novej výstavby v min. rozsahu

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné

Minimálna výmera pozemkov

- nestanovuje sa

Minimálne rozmery pozemkov

- nestanovuje sa

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- max. 12% z celkovej výmery pozemku

Minimálny podiel vysokej zelene

- min. 40% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- Poľnohospodárske výrobné-produkčné a skladové zariadenia – max. 2 nadzemné podlažia
- administratívne objekty - max. 2 nadzemné podlažia vrátane podkrovia

Odstupové vzdialenosti

- podľa vyhlášky č. 532/2002 Z.z.
- stavebná čiara – nestanovuje sa

REGULAČNÝ LIST

V 1 – Územie výroby, skladovania

Charakteristika

Predstavujú územia pre rozvoj výroby miestneho (resp. regionálneho) významu a sú určené pre situovanie stavieb a zariadení s potenciálnym rušivým účinkom na obytné prostredie.

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- výrobné prevádzky, servisné a opravárenské služby, sklady obchodného charakteru,
- vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia a pod.),
- administratíva a vybavenosť súvisiaca s prevádzkami V 1
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- nestanovuje sa

Neprípustné funkčné využitie

- bývanie
- poľnohospodárska výroba
- rekreácia a šport

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- výrobné a skladové zariadenia a súvisiaca administratíva

Prípustný spôsob zástavby

- nestanovuje sa

Regulácia intervenčných zásahov

- realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, novej výstavby v rámci prelúk
-

Podmienky pre intenzitu využitia plôch

Minimálna výmera pozemkov

- nestanovuje sa

Minimálne rozmery pozemkov

- nestanovuje sa

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- 55 %

Minimálny podiel vysokej zelene

- min. 20% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- výrobné a skladové zariadenia – max. 2 nadzemné podlažia
- administratívne objekty - max. 2 nadzemné podlažia a podkrovie

Odstupové vzdialenosti

- podľa vyhlášky č. 532/2002 Z.z.
- stavebná čiara – nestanovuje sa

REGULAČNÝ LIST

Z1 – Z3 – Územie záhrad

Charakteristika

Predstavujú plochy vyhradenej zelene s kumuláciou zeleninársko-ovocinárskych produkčných aktivít a čiastočne aj rekreačno-zotavovacích aktivít.

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- záhrady a sady,
- rekreačno - zotavovacie plochy.
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- nestanovuje sa

Nepripustné funkčné využitie

- bývanie
- rekreácia a šport,
- obchodno-obslužná vybavenosť,
- priemyselná výroba,
- veľkokapacitná poľnohospodárska výroba
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia.
-

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- nestanovuje sa

Prípustný spôsob zástavby

- nestanovuje sa

Regulácia intervenčných zásahov

- min. zásahy – záhradná architektúra

Podmienky pre intenzitu využitia plôch

Minimálna výmera pozemkov

- nestanovuje sa

Minimálne rozmery pozemkov

- nestanovuje sa

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- nestanovuje sa

Minimálny podiel vysokej zelene

- nestanovuje sa

Maximálna podlažnosť objektov

- nestanovuje sa

Odstupové vzdialenosti

- stavebná čiara – nestanovuje sa

REGULAČNÝ LIST

OV1 – OV2 – Územie občianskej vybavenosti

Podmienky pre funkčné využitie územia

Charakteristika územia

Plocha určená pre zástavbu objektmi obchodu a výrobných služieb komerčného charakteru

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- občianska vybavenosť (obchod a služby) komerčného charakteru
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- zariadenia civilnej ochrany
- bývanie – služobného charakteru

Neprípustné funkčné využitie

- priemyselná a poľnohospodárska výroba,

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- samostatné objekty (využitie 1 nadzemných podlaží pre obchod a služby)

Prípustný spôsob zástavby

- nestanovuje sa

Regulácia intervenčných zásahov

- realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, novej výstavby v rámci prelúk
-

Podmienky pre intenzitu využitia plôch

Hustota, členenie a výškové zónovanie zástavby musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie objektov, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie plôch zelene.

Minimálna výmera pozemkov

- nestanovuje sa

Minimálne rozmery pozemkov

- nestanovuje sa

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- nestanovuje sa

Minimálny podiel vysokej zelene

- min. 20% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- samostatne stojace objekty občianskej vybavenosti – max. 2 NP + podkrovia

Odstupové vzdialenosti

- nestanovuje sa (odstupové vzdialenosti podľa príslušných predpisov)
- stavebná čiara – nestanovuje sa

REGULAČNÝ LIST

Zc1-Územie cintorína

Charakteristika

Plocha určená pre umiestnenie cintorína s príslušnou vybavenosťou.

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- cintorín
- doplnková vybavenosť (pietne miesto, kolumbárium, dom smútku)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- nestanovuje sa

Neprípustné funkčné využitie

- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky
- bývanie
- rekreácia

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- cintorín – min. 80 %

Prípustný spôsob zástavby

- drobná vybavenosť (pietne miesto, kolumbárium)

Podmienky pre intenzitu využitia plôch

Minimálna výmera pozemkov

- nestanovuje sa

Minimálne rozmery pozemkov

- nestanovuje sa

-

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- max. 80% celkovej výmery pozemku

Minimálny podiel vysokej zelene

- min. 20% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- 1 nadzemné podlažie

Odstupové vzdialenosti

- podľa vyhlášky č. 532/2002 Z.z.
- stavebná čiara – nestanovuje sa

REGULAČNÝ LIST

ÚV2 – Územie výroby, skladovania

Charakteristika

Predstavujú územia pre rozvoj výroby miestneho (resp. regionálneho) významu a sú určené pre situovanie stavieb a zariadení s potenciálnym rušivým účinkom na obytné prostredie.

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- výrobné prevádzky, servisné a opravárenské služby, sklady obchodného charakteru,
- vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia a pod.),
- administratíva a vybavenosť súvisiaca s prevádzkami ÚV2
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- nestanovuje sa

Neprípustné funkčné využitie

- bývanie
- poľnohospodárska výroba
- rekreácia a šport

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- výrobné a skladové zariadenia a súvisiaca administratíva

Prípustný spôsob zástavby

- nestanovuje sa

Regulácia intervenčných zásahov

- realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, novej výstavby v rámci prelúk
-

Podmienky pre intenzitu využitia plôch

Minimálna výmera pozemkov

- nestanovuje sa

Minimálne rozmery pozemkov

- nestanovuje sa
-

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- 45 %

Minimálny podiel vysokej zelene

- min. 20% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- výrobné a skladové zariadenia – max. 2 nadzemné podlažia
- administratívne objekty - max. 2 nadzemné podlažia a podkrovia

Odstupové vzdialenosti

- podľa vyhlášky č. 532/2002 Z.z.
- stavebná čiara – nestanovuje sa

Špecifické požiadavky

- na severnej strane lokality zachovať jedince pôvodných drevín (topoľ, vrbu) a nezasahovať výstavbou jednotlivých budov či areálov do brehového porastu príslušného toku kanála Tvrdonice – Holíč

-

Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD

- riešiť formou Urbanistickej štúdie

REGULAČNÝ LIST

ÚT – Územie dobývacích priestorov

Charakteristika

Predstavujú plochy dobývacích priestorov

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- stavby a zariadenia pre dobývaciu činnosť,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),
- príjazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,
- zariadenia pre odstavenie motorových vozidiel.

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- nestanovuje sa

Neprípustné funkčné využitie

- aktivity a činnosti, ktoré nesúvisia s prípustnou funkčnou náplňou.

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- stavby a zariadenia pre dobývaciu činnosť,

Prípustný spôsob zástavby

- nestanovuje sa

Regulácia intervenčných zásahov

-

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné

Minimálna výmera pozemkov

- nestanovuje sa

Minimálne rozmery pozemkov

- nestanovuje sa

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- nestanovuje sa

Minimálny podiel vysokej zelene

- nestanovuje sa

Maximálna podlažnosť objektov

- nestanovuje sa

Odstupové vzdialenosti

- nestanovuje sa

REGULAČNÝ LIST

ÚAP – Územie archeoparku

Charakteristika

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).

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- archeologická lokalita
- vybavenosť súvisiaca s prevádzkou ÚAP
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (pešie komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- nestanovuje sa

Neprípustné funkčné využitie

- všetky aktivity a činnosti v rozpore s podmienkami pamiatkovej ochrany územia

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- prevláda prírodná krajina

Prípustný spôsob zástavby

- nestanovuje sa

Regulácia intervenčných zásahov

- realizácia nevyhnutných rekonštrukčných prác existujúcich objektov
-

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné

Minimálna výmera pozemkov

- nestanovuje sa

Minimálne rozmery pozemkov

- nestanovuje sa

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- nestanovuje sa

Minimálny podiel vysokej zelene

- nestanovuje sa

Maximálna podlažnosť objektov

- max. 1 NP+1

Odstupové vzdialenosti

- podľa vyhlášky č. 532/2002 Z.z.
- stavebná čiara – nestanovuje sa

Špecifické požiadavky

- vo výsadbe uplatňovať geograficky pôvodné druhy drevín

Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD

- riešiť formou ÚPN - Z

§ 6

Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskej vybavenosti

1. Nekomerčná občianska vybavenosť

- a) Nekomerčnú občiansku vybavenosť je potrebné sústreďovať do centrálnej časti obce označenej A2 – Vidiecke jadrové územie formou novej výstavby v samostatných objektoch alebo polyfunkčných domoch (obecná správa, sociálne služby).
- b) V oblasti základného školstva je potrebné dobudovať areál ZŠ o exteriérovú vybavenosť pre mimoškolské aktivity a voľný čas detí.
- c) V oblasti zdravotníctva je potrebné rozvoj základných a špecializovaných zdravotníckych služieb riešiť vhodnou dostavbou alebo nadstavbou existujúceho zdravotného strediska.
- d) V oblasti kultúry je potrebné rozvoj kapacít pre kultúrno-spoločenské aktivity riešiť vhodnou dostavbou alebo nadstavbou existujúceho kultúrneho domu.

2. Komerčná občianska vybavenosť

- a) Komerčnú občiansku vybavenosť celoobecného charakteru je potrebné sústreďovať do centrálnej časti obce označenej A2 – Vidiecke jadrové územie formou využitia 1 nadzemného podlažia polyfunkčných domov (samospráva, obchod a služby) alebo samostatných objektov občianskej vybavenosti (tržnica, obchod, služby).
- b) Komerčnú občiansku vybavenosť nadobecného charakteru je potrebné sústreďovať do lokality označenej ÚOV 3 – Juh v južnej časti obce (obchod, výrobné služby).
- c) Pre umiestňovanie základnej občianskej vybavenosti (obchod a drobné nevýrobné služby) je potrebné vytvárať podmienky pre rovnomerné rozmiestnenie v primeranej pešej dostupnosti. ~~V rozvojovej lokalite ÚB 3 Juh je potrebné sústrediť základnú občiansku vybavenosť do samostatného objektu v nadväznosti na parkovisko pri športovom areáli.~~

§ 7

Zásady a regulatívy umiestnenia a usporiadanie verejného dopravného vybavenia územia

1. Dopravná infraštruktúra sa umiestňuje na plochách a trasách vyznačených v grafickej časti ÚPN-O Kopčany – Výkres č. 4 – Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia.

2. Na pozemkoch vymedzených trás a plôch pre dopravné stavby nesmú byť povoľované a umiestňované novostavby ani prístavby existujúcich stavieb s výnimkou líniových stavieb technického vybavenia.

3. Základný komunikačný systém tvoria nasledovné komunikácie:

a) Zberná komunikácia B1

- Obchvat cesty I/2 (výhľad) MZ 12/60

b) Zberná komunikácia B2

- Bratislavská – cesta I/2 MZ 9/60

c) Obslužné komunikácie C1

- Moravská MO 8/30
- Kollárova MO 8/30

- Sasinkova MO 8/30
- Nové komunikácie v lokalite UB-3 Juh MO 8/30

d) *Obslužné komunikácie C2,3*

- Priečna MO 8/30
- Dvojprúdová v centre
- Masarykova MO 8/30

4. *Hlavné cyklistické trasy sú vedené v zásade popri Bratislavskej ceste a po všetkých obslužných komunikáciách. Cyklistické trasy na napájajú na regionálne cyklistické trasy navrhovanou komunikáciou od centra obce ku kaplnke sv. Margity, archeologickému nálezisku k hrádzi rieky Moravy (Medzinárodná moravská cyklistická trasa).*

5. *V jednotlivých druhoch dopravy sa stanovujú nasledovné opatrenia:*

a) *Automobilová doprava*

- *úprava vyústenia Kollárovej ul. na Bratislavskú – kolmé vyústenie.*
- *pre novú výstavbu zabezpečiť komunikácie s vyznačenými kategóriami,*
- *pre nové objekty vybavenosti budovať dostatočne kapacitné parkoviská podľa požiadaviek platných STN.*
- *zabezpečiť územnú rezervu pre obchvat c. I/2,*
- *pripraviť prestavbu úrovňového železničného priecestia na mimoúrovňové.*
- *zabezpečiť územnú rezervu a predpoklady pre mostné prepojenie s ČR (automobilové, pešie, cyklistické)*

b) *Železničná doprava*

- *preložiť zastávku do navrhovanej polohy.*

c) *Hromadná autobusová doprava osôb*

- *doplniť prístrešky na všetkých zastávkach.*
- *v nadväznosti na výstavbu rekreačného územia zriadiť novú zastávku pri vyústení prístupovej komunikácie od rekreačnej plochy.*

d) *Nemotoristické dopravy*

- *v dostatočnom predstihu pred vyznačením Medzinárodnej Moravskej cyklistickej cesty pripraviť do výstavby prístupové cyklistické cestičky,*
- *vytvoriť priestory pre odstavenie bicyklov a rezervovať plochu pre cyklocentrum so servisom a ubytovaním v rámci výstavby územia rekreácie.*

§ 8

Zásady a regulatívy umiestnenia a usporiadanie technického vybavenia územia

1. *Rozsah plôch pre stavby a zariadenia technického vybavenia je zakreslený v grafickej časti ÚPN-O Kopčany – vo výkresoch č. 5 – Vodné hospodárstvo, č. 6 –Energetika, spoje.*

2. *Návrhy zabezpečenia technickej infraštruktúry v oblastiach vodného hospodárstva (zásobovanie pitnou vodou, odkanalizovanie), energetiky (zásobovania elektrickou energiou a zemným plynom) a spojov sú zdokumentované v textovej časti ÚPN-O Kopčany – časť 14.*

3. *Pri projektovaní a realizácii technickej infraštruktúry je potrebné:*

- a) *pri projektovaní zariadení a líniových trás technickej infraštruktúry postupovať podľa príslušných noriem a predpisov,*

- b) rešpektovať hlavné trasy vzdušných a podzemných inžinierskych sietí, tj. nadradené sústavy elektriny, plynu vodovodu a telekomunikácií a ich ochranné pásma,
- c) líniové stavby technickej infraštruktúry – miestne siete umiestňovať v koridoroch vymedzených pre dopravné líniové stavby, ktoré sú rezervované ako verejnoprospešné stavby,
- d) navrhované plochy pre technickú vybavenosť a jej zariadenia (napr. prečerpávacie stanice kanalizácie, trafostanice, regulačné stanice plynu) a líniové stavby rezervovať ako plochy pre verejnoprospešné stavby,
- e) všetky vzdušné vedenia, najmä v zastavanom území obce postupne nahrádzať kábelovými vedeniami,
- f) vypracovať Program odpadového hospodárstva pre obec Kopčany podľa zákona č. 233/2001 Z.z. o odpadoch a Programu odpadového hospodárstva Trnavského kraja.

4. V oblasti vybavenosti civilnej ochrany obyvateľstva a požiarnej ochrany

- a) z hľadiska riešenia záujmov civilnej ochrany (CO) v rámci rozvojových zámerov sa doporučuje hlavne v obytných územiach budovanie ochranných stavieb – úkrytov budovaných svojpomocou (ÚBS) v pivničných priestoroch rodinných domov (dvojúčelové zariadenia)
- b) v prípade riešenia stálych alebo havarijných úkrytov a ich umiestnenia (§ 13 ods. 8 písm. f/ vyhlášky č. 55/2001 Z.z.) v stupni ÚPN-Z je potrebné ich zaradenie do kategórie verejnoprospešných stavieb
- c) problematika požiarnej ochrany pre jednotlivé objekty bude riešená podľa platných STN
- d) návrh prístupových komunikácií a nástupných plôch pre protipožiarne zásahy sa navrhujú podľa § 81-83 vyhlášky č. 288/2000 Z.z. nasledovne:
 - prístupová komunikácia na protipožiarny zásah musí viesť aspoň do vzdialenosti 30 m od stavby, pri rodinnom dome 50 m od objektu
 - prístupová komunikácia nemusí byť samostatne vybudovaná k stavbe, ak by náklady na jej budovanie boli neúmerne vysoké, alebo ak sa budova nachádza na ťažko prístupnom alebo odľahlom mieste
 - prístupové komunikácie musia mať trvalo voľnú šírku min. 3 m a jej únosnosť na zaťaženie jednou nápravou vozidla musí byť min. 80 kN (do trvalo voľnej šírky sa nazapočítava parkovací pruh)
 - vjazd na prístupové komunikácie a prejazdy na nich musia mať min. šírku 3,5 m a výšku min. 4,5 m
 - nástupná plocha musí byť vybudovaná pre stavby o výške nad 9 m
 - nástupná plocha musí byť široká min. 3,5 m, mať sklon max. 2%, mať únosnosť rovnakú ako prístupová komunikácia, byť trvalo voľná, označená dopravnou značkou zákaz stáť
 - zásobovanie požiarnou vodou riešiť z miestnej vodovodnej siete

§ 9

Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrno-historických hodnôt

1. Chrániť kultúrne pamiatky zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR:

- a) kostol – kaplnka sv. Margity Antiochijskej – lokalita Hrudy
- b) žrebčinec a budova reprezentačná

2. Chrániť a rešpektovať:

a) územie vymedzenej Pamiatkovej zóny Kopčany (Rozhodnutie MK SR č. MK-1724/2008-51/5951 zo dňa 30.04.2008, zapísanou v ÚZPF SR pod č. 91 s účinnosťou od 08.06.2008), z hľadiska budúceho funkčného využitia, riešené územie predstavuje špecifické územie - živá archeologická lokalita - archeologický park, pre ktoré je potrebné stanoviť špecifické podmienky v súlade so zákonom 49/2002 Z.z. ochrane pamiatkového fondu.

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

b) územie vymedzeného ochranného pásma NKP Žrebčín, na ktoré do vypracovanie a schválenia ÚPN – Z je vyhlásená stavebná uzáva

3. Chrániť soltéry nachádzajúce sa na území obce s historickou kultúrnou hodnotou:

a) rímskokatolícky kostol sv. Štefana Kráľa

b) sochy sv. Floriána a sv. Vendelína (pred kostolom)

c) sochu sv. Jána Nepomuckého (na Moravskej ulici)

d) zvonice na Masarykovej ulici

e) božie muky a prístenné kríže

f) náhrobníky a kamenné kríže na cintoríne

g) pomník obetiam 2. svetovej vojny

h) budova starej školy z roku 1927 na Štefánikovom námestí (autor Ing.Arch. Beluš)

i) domy a hospodárske budovy dokumentujúce stavebný vývoj obce.

4. Chrániť pred poškodením a rešpektovať v oblasti kostola – kaplnky sv. Margity Antiochijskej archeologické náleziská in situ.

5. Na základe archeologických nálezísk, evidovaných v blízkosti lokalít navrhovaných na uskutočnenie zmien a doplnkov je nutné pri realizácii rozsiahlejšej stavebnej činnosti zrealizovať archeologický výskum V zmysle zákona č. 50/1976 Zb. (územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov a zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu, v znení neskorších predpisov, je potrebné pri investičnej činnosti na celom území obce dodržať" podmienku: Investor / stavebník každej stavby, vyžadujúcej si zemné práce, si od Krajského pamiatkového úradu Trnava v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania "žiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiace; so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba. Atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných archeologických nálezov a nálezísk.

Kopčany- Pamiatková zóna - Zásady ochrany pamiatkového územia (11.07.2014 pod číslom KPUTT-2014/11285-4/45017)

A. ZÁKLADNÉ IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE O ÚZEMÍ

A.1. Názov pamiatkového územia

Pamiatková zóna Kopčany (PZ)

A.2. Orgán, ktorý pamiatkové územie vyhlásil

Ministerstvo kultúry Slovenskej republiky

Dátum vyhlásenia: 30.04.2008

Číslo rozhodnutia: MK – 1724/2008 – 51/5951

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 tomto bode 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 Kýštora 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 pamiatkovú hodnotu 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 rámeč, 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 príslušnú 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 prinavrátania 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 prinavrátania 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 autenticity 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 odchyty 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 prispôbiť nálezom tak, aby sa nálezy sieťami neporušili a nezničili. V sektore, ani v rámci vyvolaných investícií, nesmú byť použité vzdušné vedenia.

Sektor III. Odchyťový 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 krajínovotvorného prvku. Rybník možno využívať aj na chov rýb.

Nie je možné toto územie využívať formou rekreácie obyvateľstva ako lodkovania, 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 depresí

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, výsádzaním 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 architektur, 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 nožnej 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, prírodných kanálov, materiálové zloženie terénnych úprav atď. Výskum musí byť realizovaný tak, aby nepoškodil obvodovú zeleň, slúžiacu pôvodne ako vetrolamy.

V mieste odchyťového 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 náznakovkej 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 sietí, 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 nepravidielným 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 rozstupoch 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 vracieť, 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 ošetrovanie 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 zatravnovaný, 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.

Záhada 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. Odchyťový 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 sprietočením 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 vyhlídky 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 struhu 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 KPlÚ 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 prezentáciám budú vizuálne čo najmenej vnímateľné, len nepatrne odlišiteľné 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 žrebčín, 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. Vede 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 odlišené 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 holičskemu 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 elektrokrine 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. – Odchyťový rybník kačíc:

neumiestňovať žiadne technické zariadenia

Sektor IV. - Ostatné plochy:

Použitie slnečných kolektorov, veterných turbín, fotovoltaiických 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 zosúladené s ostatnými prvkami zóny (s osvetlením, mobiliárom) a návrh musí byť v priebehu spracovávaní 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. – Odchyťový 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

Odstraňovanie a zamedzovanie rušivým, nežiadúcim pohľadom a priehľadom

Pri priehľade severovýchodným smerom od kostola sv. Margity je cez dve prieluky v poraste medze ,resp. cez brehový porast Kačieho kanála vidieť nevhodnú výškovú zástavbu, nachádzajúcu sa v meste Holíč (paneláky, moderné hospodárske stavby).

Je nutné vhodnou výsadbou tomuto priehľadu zamedziť.

§ 10

Zásady a regulatívy pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, ochranu prírody a tvorby krajiny, vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene

1. Rešpektovať navrhované prvky RÚSES, ktoré vyžadujú vlastné fyzické dotvorenie napríklad revitalizáciou zregulovaných častí tokov, kompletizáciou sprievodnej vegetácie, výsadbou pásov domácich druhov drevín a krovín pozdĺž tokov, zvýšením podielu trávnych porastov.

2 Priame napĺňanie zámerov je nutné realizovať podľa zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách a podľa nasledovných zásad:

Nadregionálny biokoridor rieka Morava - nBK2

- zachovať pôvodné druhové zloženie, v tvrdých luhoch (dub, jaseň, topoľ domáci, brest, hrab, lipa) v mäkkých luhoch (topoľ, osika, vrbá),
- obnoviť menšie lesné porasty výsadbou starších sadeníc.

Nadregionálne biocentrum Gbelský les - nBC5

- obmedziť plochy monokultúrne a zamedziť rozširovaniu agátu bieleho.

Regionálne biocentrum Holíčsky les - rBC11.

- dodržiavať pôvodné drevinové zloženie tvrdého luhu.

Regionálny biokoridor udolie Unínskeho potoka - rBK3

- vybudovať brehové porasty.

Miestne biocentrum Boričky II –mBC1

- v dotyku s plochami ornej pôdy je potrebné vybudovať pás izolačnej zelene vytvorenej z krovinej a stromovej vrstvy.

Miestne biocentrum Boričky I. – mBC2

- v blízkosti je priemyselný areál, v ktorom je potrebné zabezpečiť nezávadné prevádzky.

Miestny biokoridor -mBK1

- posilniť plochy NDV po celej dĺžke.

Miestny biokoridor -mBK2

- vytvoriť viac plôch NDV

Miestny biokoridor -mBK3

- vybudovať brehové porasty z NDV

Interakčné prvky plošné

- cintorín

Interkčné prvky líniové

- zeleň v okolí komunikácií (aleje)
- izolačné pásy dvojetážovej zelene

Líniová zeleň pôdoochranná

- pásy dvojetážovej zelene najmä na plochách ornej pôdy nad 100 ha a na plochách ornej pôdy ohrozenej vodnou eróziou. Sú to pásy zelene tvorené 2 etážami, ktoré zabránia pôsobeniu erózie. Táto zeleň je kombinovaná s líniovými interakčnými

prvkami, ktoré plnia tú istú funkciu ale nachádzajú sa ako sprievodná zeleň komunikácií a tokov. Tieto pásy pôdoochrannej zelene by mali spomaliť aj tok prítokových vôd s plôch severne nad zastavaným územím obce.

Špeciálna zeleň prvkov MÚSES

- *zeleň na plochách navrhovaných biokoridorov, kde sa v súčasnosti nachádza intenzívne obrábaný PPF.*

3. Pri všetkých navrhovaných plochách a líniiach zelene mimo intravilánu obce (plochy NDV) je potrebné drevinovú skladbu konzultovať s orgánmi štátnej ochrany prírody. Navrhovaná drevinová skladba by sa mala pridržovať drevinovej skladby potenciálnej prirodzenej vegetácie daného územia. V riešenom území sú to kategórie:

- *jaseňovo – brestovo – dubové lužné lesy*
- *dubovo - hrabové lesy*
- *nátržníkové dubové lesy*
- *kyslomilné borovicovo – dubové lesy na viatych pieskoch*

4. Zvýšenie stability územia sa navrhuje na plochách hospodárskych dvorov, ktoré predstavujú veľké plochy bez zelene, a preto je potrebné vytvorenie plôch na ozelenenie, výsadbu izolačného pásu zelene okolo areálov.

5. Plochy po ťažbe štrku je nutné zrekultivovať. Vytvorená vodná plocha sa navrhuje využiť na rekreačné účely. Od plôch ornej pôdy je potrebné vytvoriť pásy a plochy izolačnej zelene.

6. Návrh opatrení na lesných porastoch:

Dolnomoravský úval

- *v rámci obnovy lesných porastov je potrebné dodržiavať drevinové zloženie tvrdého luhu : 40 – 50% dub, 25 – 35% jaseň, zvyšok topoľ domáci, brest, hrab, lipa osika, vrbá 15 – 25% vo zvyškoch mäkkých luhov dodržať pôvodné drevinové zloženie (pôvodné druhy topoľov, osika, vrbá 100%)*
- *obnova lesných porastov v medzihrádzovom priestore Moravy, vzhľadom k periodickému zaplavovaniu územia (obnova menších plôch, výsadba starších sadeníc).*

Borská nížina

- *prevaha borovicových monokultúr, zvýšiť zastúpenie listnatých drevín (dub, lipa)*
- *hospodárenie výberkovým spôsobom*
- *na okrajoch lesa vytvoriť krovinný plášť*

7. Chrániť a rešpektovať navrhovanú prírodnú pamiatku „Sirková voda“

8. Chrániť a rešpektovať Chránené vtáčie SKCHVÚ016 Záhorské Pomoravie, vyhlásené vyhláškou MŽP SR č 202/2010 Z.z, ktoré zasahuje do západnej a južnej časti katastra obce Kopčany.

V blízkosti CHVU Záhorské Pomoravie rozvíjať rekreačnú funkciu v súlade s princípmi trvalej udržateľnosti, formou zachovania prírodného rázu krajiny (zachovanie ostrovov, kolmých brehových stien, hustejšiu brehovú vegetáciu a pod.).

§ 11

Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

1. Z hľadiska zlepšenia podmienok životného prostredia je potrebné dodržiavať nasledovné opatrenia a zásady:

a) znižovanie znečistenia ovzdušia

- plynofikácia obce
- výrobné prevádzky bez zdrojov znečistenia ovzdušia (odlučovací technika)

b) ochrana znečistenia vôd

- zabránenie priesakom znečisťujúcich látok do podzemných a povrchových vôd
- technickým riešením objektov a zariadení a zavádzaním nových technológií pri výstavbe
- dobudovanie kanalizácie s čistením odpadových vôd
- Vzhľadom k potrebe zabezpečiť náležitú ochranu odkrytým zdrojom podzemnej vody postupovať v súlade s ustanoveniami zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách. Pri spôsobe zneškodňovania odpadových vôd v území, uprednostniť možnosť napojiť lokality na obecný kanalizačný systém.
- Z dôvodu ochrany územia pred povodňami realizovať všetky navrhované rozvojové zámery tak, aby neboli narušené odtokové pomery v dotknutom území a aby boli realizované v súlade s ustanoveniami zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov.

c) ochrana pred negatívnymi vplyvmi dopravy a výroby

- realizácia protihlukových bariér
- výsadba pásov dvojťážovej izolačnej zelene

d) minimalizácia vzniku a využívanie a správne zneškodňovanie odpadov

- kompostovanie organického odpadu
- separovaný zber
- sanácia a odstránenie nelegálnych skládok

e) zmena technológie poľnohospodárskej veľkovýroby

- zmenšovanie honov
- vytváranie pásov pôdoochranej vegetácie dvojťážové v šírke cca 5 – 10m
- vytváranie plôch NDV tzv. remízok
- pestovanie viacročných kultúr na plochách postihnutých veternou eróziou
- zmenenie kultúry z ornej pôdy na TTP, hlavne v okolí potokov, biocentier a biokoridorov
- dodržiavanie agrotechnických a agrochemických opatrení

f) optimalizovanie priestorovej štruktúry

- rešpektovanie a akceptovanie ľudského merítka a základných kompozično-priestorových fenoménov územia
- dotváranie životného prostredia na ekologických princípoch podľa kostry ekologickej stability MÚSES Kopčany

§ 12

Vymedzenie zastavaného územia

1. V súvislosti s návrhom rozvojových plôch bola vymedzená nová hranica zastavaného územia obce (intravilán), ktorá kopíruje pôvodnú hranicu a navyše zahŕňa plochy určené na novú výstavbu,

a) výlučne pre funkciu bývania (ÚB 1 – Sever),

- b) prevažne pre funkciu bývania (ÚB 3 – Juh) a
- c) pre funkciu občianskej vybavenosti (ÚOV 1 – Cintorín a ÚOV 3 – Juh).
- d) pre funkciu výroby, skladovania (ÚV 2) o rozlohe 3,38 ha
- e) pre funkciu špecifickej poľnohospodárskej výroby VP1 o rozlohe 3,8 ha

2. Návrh novej hranice zastavaného územia obce Kopčany je vyznačená v grafickej časti ÚPN-O – výkres č.2 – Výkres záväzných častí a VPS

§ 13

Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

1. Chránené územia – rešpektovať Chránené vtáčie územie SKCHVÚ016 Záhorské Pomoravie
2. Ochranné pásma historických a kultúrnych pamiatok, archeologických nálezísk
 - a) NKP Žrebčín vrátane ochranného pásma
 - b) pamiatková zóna Kopčany (vyhlásená v roku 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).
 - c) ochranné pásmo archeologického náleziska a kostola sv.Margity
 - d) Krajský pamiatkový úrad Trnava eviduje južne od lokality 6 a východne od lokality -4 a 5 pohrebisko z 9. a 10. stor. v polohe "Roľnícke družstvo ". Južne od lokality 3 a 5 je evidované sídlisko zo 14. a 16. stor. v polohe .. Prostredné pole" sídlisko zo 9.-10. stor. a zo 14.-15. stor. v polohe „Zadné pole“ západne od lokality 1 a 2 je evidované nálezisko z obdobia laténu, a bližšie nedatovaného stredoveku
3. Ochranné pásma dopravných zariadení
 - a) cesta I. triedy (vzdialenosť od vozovky) 50 m,
 - b) cesta II. triedy (vzdialenosť od vozovky) 25 m,
 - c) cesta III triedy (vzdialenosť od vozovky) 20 m,
 - d) železničná trať číslo 114 je stanovené všeobecným šírkovým parametrom 60 m od krajnej osi koľaje.

4. Ochranné pásma letísk

Časť katastrálneho územia sa nachádza v ochrannom pásme Letiska Holíč, určené rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-92/87 zo dňa 24.08 1987.

Výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod., je pre celé k.ú. obce Kopčany stanovené:

- ochranným pásmom vzletového a približovacieho priestoru (sklon 2%-1:50) s výškovým obmedzením cca 168-260,19 m n. m. B. p. v.
- Ochranným pásmom vodorovnej roviny s výškovým obmedzením 205,7 m n. m. B. p. v.
- Ochranným pásmom kužeľovej plochy (sklon 4%-1:25) s výškovým obmedzením 205,7-240,7 m n. m. B. p. v.,
- Ochranným pásmom prechodových plôch (sklon 14,3%-1:7) s výškovým obmedzením cca 168-205,7 m n. m. B. p. v.

Nad túto výšku je zakázané umiestňovať akékoľvek stavby a zariadenia bez predchádzajúceho letecko-prevádzkového posúdenia a súhlasu Dopravného úradu SR. Keďže sa jednotlivé ochranné pásma prelínajú, je záväzná výška stanovená ochranným pásmom s nižšou hodnotou.

- *Ďalšie obmedzenia sú stanovené:*
- *ochranné pásmo s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN (vedenie musí byť riešené podzemným káblom),*
- *ochranné pásmo 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 osvetlenú plochu a nemôže spôsobiť oslepenie posádky lietadiel, zákaz použitia zariadení na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, zákaz použitia silných svetelných zdrojov).*
- *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),*
- *Vnútrotným ornitologickým ochranným pásmom (vylúčenie vykonávania činností a zriaďovania stavieb a prevádzok, ktoré by mohli zvýšiť výskyt vtáctva v okolí letiska, zákaz zriaďovať skládky, stohy, siláže, režim obrábania pôdy musia užívatelia pozemkov dohodnúť s prevádzkovateľom letiska).*

Dopravný úrad-je potrebné požiadať o vydanie súhlasu pri stavbách a zariadeniach:

- *ktoré by svojou výškou, prevádzkou, použitím stavebných mechanizmov mohli narušiť vyššie popísané ochranné pásma letiska Holíč,*
- *stavby a zariadenia vysoké viac ako 100 m a viac nad terénom (§30 ods.1 písm. a),*
- *stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných, alebo umelých vyvýšeninách ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§30 ods.1, písm. b),*
- *zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priem. podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§ 30ods. 1, písm.c),*
- *zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie , alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje(§ 30 ods.1, písm d).*

5. Ochranné pásma ložísk nerastných surovín

- *prieskumné územie P17/02 Gbely.*
- *výhradné ložisko "Cunín (53) - ropa poloparafinická"; s určeným dobývacím priestorom (DP) "Unín I" pre NAFTA a.s., Bratislava,*
- *výhradné ložisko "Cunín (76) - zemný plyn "; s určeným dobývacím priestorom (DP) "Unín I" pre NAFTA a.s., Bratislava,*
- *výhradné ložisko "Gbely B - pole (43) - ropa neparafinická"; s určeným chráneným ložiskovým územím (CHLÚ), ktorého ochranu zabezpečuje NAFTA a.s., Bratislava,*
- *výhradné ložisko "Gbely - pole B (77) - zemný plyn "; s určeným chráneným ložiskovým územím (CHLÚ), ktorého ochranu zabezpečuje NAFTA, a.s., Bratislava,*
- *ložisko nevyhradeného nerastu (LNN) "Kopčany - Vrbové - štrkopiesky a piesky (4452)", ktoré eviduje SAZAN, spoločnosť s ručením obmedzeným Lozorno.*

6. Ochranné pásma vodných zdrojov

- a) vodné zdroj Kopčany HKH – 1-4 2.stupňa podľa osobitného predpisu

7. Pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií

- a) do DN 500 1,5 m pásmo ochrany
b) nad DN 500 2,5 m pásmo ochrany

8. Ochranné pásma elektroenergetických zariadení v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike

- a) VN 22 kV 10 m na obe strany – kolmo na vedenie od krajného vodiča
b) VN 110 kV – 20 m na obe strany – kolmo na vedenie od krajného vodiča

9. V zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike § 79 Ochranné pásmo a § 80 Bezpečnostné pásmo je potrebné rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení:

- a) plynovod od 201 mm do 500 mm 8 m
b) plynovod od 501 mm do 700 mm 12 m
c) STL PN 0,4 MPa v zastavanom území 1 m ochranné pásmo
d) plynovod do DN 200 4 m ochranné pásmo
e) VTL DN 150, 4 MPa 20 m bezpečnostné pásmo
f) regulačná stanica 8 m ochranné pásmo
g) regulačná stanica 50 m bezpečnostné pásmo

10. Ochranné pásma telekomunikačných zariadení

- a) trasy telekomunikačných vedení 2x kábel + 2x HDPE a optický kábel

11. Ochrana hydromelioračných zariadení

- a) Na poľnohospodárskej pôde v riešenom území sú realizované hydromelioračné zariadenia (odvodnenie). Tieto zariadenia je potrebné rešpektovať.

12. Ochranné pásmo lesa

- a) ochranné pásmo lesa vo vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku.

13. Ochranné pásmo cintorínov

- a) V zmysle zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve je potrebné rešpektovať ochranné pásmo cintorína v rozsahu 50 m.

14. Ochranné pásma vodných tokov

V zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a vyhlášky č. 211/2004 Z. z. o vodárensky významných vodných tokoch je potrebné v k. ú. obce rešpektovať:

- a) vodohospodársky významný tok č. 37. Morava (4-13-02-071),
b) vodohospodársky významný tok č. 42. Unínsky potok (4-13-02-094),
c) vodohospodársky významný tok č. 60. Tvrdonice - Holíč (4-17-02-056).
d) ochranné pásma a pobrežné pozemky tokov rieky Moravy, a to vodohospodársky významného vodného toku – kanál Tvrdonice - Holíč 10 m od brehovej čiary, ostatných drobných vodných tokov a kanálov v predmetnom území 5 m od brehovej čiary, ako i rybníka a ostatných vodných plôch,
e) inundačné územia daných vodných tokov a kanálov v záujmovom území, ako i ostatné ustanovenia zákona č. 666/2004 Z. z. o ochrane pred povodňami.

15. pásmo hygienickej ochrany poľnohospodárskej výroby

a) od objektov živočíšnej výroby – 250 m

16. Plochy v krajinnom prostredí

a) PP aLP

17. Radónové riziko

b) vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného a vysokého rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarovania z prírodného žiarenia.

§ 14

Plochy pre verejnoprospešné stavby

1. Plochy pre výstavbu verejnoprospešných stavieb (VPS) a pre líniové stavby sú vymedzené v grafickej časti ÚPN-O Kopčany – výkres č. 2 Výkres záväzných častí a verejnoprospešných stavieb.

2. V riešenom území sú navrhnuté nasledovné verejnoprospešné stavby:

a) VPS-1 – Cestná komunikácia – Spojnica Bratislavskej cesty a športového areálu

b) VPS-2 – Cestná komunikácia v lokalite ÚB-3 Juh (návrhové obdobie do r. 2010)

c) VPS-3 – Cintorín ÚOV-1

d) VPS-4 – Cestná komunikácia v lokalite ÚB-3 Juh (výhľadové obdobie do r. 2020)

e) VPS-5 – Občianska vybavenosť – nekomerčná v lokalite ÚOV-2 Centrum

f) Líniové stavby technickej infraštruktúry – miestne siete (napr. vodovod, kanalizácia, plynovod, rozvod elektrickej energie, telekomunikačné rozvody).

g) Navrhované zariadenia technickej vybavenosti (napríklad prečerpávacie stanice kanalizácie, trafostanice, regulačné stanice plynu).

i) VPS-7 – Cestná komunikácia – spojnice Masarykovej a Bratislavskej ulice

j) VPS-8 – Cestná komunikácia – spojnice Masarykovej a Sasinkovej ulice

k) VPS 9 - prístupové komunikácie a chodníky v archeoparku Mikulčice – Kopčany na slovenskej strane k lávke cez rieku Moravu

l) VPS 10 – Kačenáreň

m) VPS 11 – Odchyťový rybník kačíc

n) VPS 12 – Žrebčín

o) VPS 13 – Cestná komunikácia vrátane zeleného koridoru

p) VPS 14 – Vodovod

r) VPS 15 – Kanalizácia

s) VPS 16 – Plynovod

3. Vymedzenie plôch pre verejnoprospešné stavby je podkladom pre prípadné vyvlastnenie pozemkov alebo stavieb podľa § 108 ods. 2 písm. a) stavebného zákona, pokiaľ nebude možné riešenie majetkových vzťahov dosiahnuť dohodu alebo iným spôsobom.

§ 15

Plochy pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov

Plochy pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov sú označené ÚB 1- Sever, ÚB 3 – Juh a vyznačené v grafickej časti ÚPN-O Kopčany - výkres č. 2 Výkres záväzných častí a verejnoprospešných stavieb.

§ 16

Plochy na asanáciu

1. Návrh na asanáciu alebo nutnú rekonštrukciu je vyznačený v grafickej časti ÚPN-O Kopčany – výkres č. 2 Výkres záväzných častí a verejnoprospešných stavieb.

2. Pre asanáciu sa navrhujú

- a) len objekty vo veľmi zlom stavebno-technickom stave*
- b) a objekty, ktoré vytvárajú bariéru pre dopravnú obsluhu územia*
- c) a pre realizáciu verejnoprospešných stavieb.*

§ 17

Plochy pre chránené časti krajiny

1. Návrh plôch pre chránené časti krajiny sú vyznačené v grafickej časti ÚPN-O Kopčany – výkres č. 1 Širšie vzťahy a výkres č. 7 Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov ÚSES.

2. Vymedzujú sa nasledovné plochy pre chránené časti krajiny:

- a) archeologické nálezisko*
- b) miestne biocentrá – mBC1 a mBC2*
- c) miestne biokoridory – mBK1, mBK2, mBK3*
- d) Chránené vtáčie územie SKCHVÚ016 Záhorské Pomoravie*

§ 18

Určenie, pre ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny alebo urbanistickú štúdiu

1. V záujme cieľavedomého rozvoja areálu žrebčína (označené ÚRCR 1-Žrebčín) vymedzené v rozsahu ochranného pásma NKP je potrebné obstaranie a schválenie územného plánu zóny so zámerom získania a upresnenia zásad a regulatívov funkčného využitia a priestorového usporiadania územia.

2. V záujme cieľavedomého rozvoja areálu vodných plôch Boričky (označené ÚRCR 2 – Boričky) a ÚRCR 4 je potrebné obstaranie a schválenie urbanistickej štúdie so zámerom získania a upresnenia zásad a regulatívov funkčného využitia a priestorového usporiadania územia.

3. V záujme získania podrobných podkladov pre delenie a sceľovanie parciel je potrebné vychádzať zo schválenej urbanistickej štúdie – Obytno-obslužná zóna - Juh pre jednotlivé etapy realizácie rozvojovej lokality označenej ÚB 3 – Juh.

4. Územie označené ako ÚAP – Archeopark, tvoriace jadro pamiatkovej zóny Kopčany (kostol sv. Margity Antiochijskej, archeologické nálezisko „Za Novou struhou“, kačenáreň) je potrebné obstaranie a schválenie územného plánu zóny so zámerom získania a upresnenia zásad a regulatívov funkčného využitia a priestorového usporiadania územia, v súlade s podmienkami stanovenými v PZ Kopčany