

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY ŽREBČÍN KOPČANY

Zadanie



obstarávateľ
obec Kopčany
www.kopcany.sk

spracovateľ

PROJEKT
www.azprojekt.sk

Január 2009

OBSTARÁVATEĽ

Obec Kopčany
Kollárova 318, 908 48 Kopčany
+421 34 6604010
kopcany@ehs.sk

Zodpovedný zástupca obstarávateľa
Obstarávateľská činnosť

Ing. Dušan Dubecký – starosta obce
Ing. Ing. arch. Peter Derevenec
Spôsobilosť pre obstarávanie ÚPP ÚPD - reg. č. 063

SPRACOVATEĽ

AŽ PROJEKT s.r.o.,
Toplianska 28, 821 07 Bratislava
+421 2 45523896
atelier@azprojekt.sk

RIEŠITEL'SKÝ KOLEKTÍV

Ing. Mária Krumpolcová
Ing. Vojtech Krumpolec
Ing. arch. Juraj Krumpolec
Ing. arch. Vladimír Vodný
Mgr. Jana Sálková
Ing. Alžbeta Derevencová
Ing. Miloš Červenka

KONZULTANTI

Doc. Ing. arch. Jana Gregorová, PhD.
PhDr. Peter Baxa
Ing. Anna Dobrucká

Obsah

1. ÚVOD	5
1.1 Predmet riešenia územného plánu zóny	5
1.2 Hlavné ciele riešenia	5
1.3 Spôsob a postup spracovania	5
1.4 Východiskové podklady.....	5
1.5 Vymedzenie riešeného územia	6
2. POŽIADAVKY NA RIEŠENIE	7
2.1 Požiadavky vyplývajúce z územného obce na riešené územie vrátane výstupov zo záväznej časti	7
2.2 Požiadavky vyplývajúce zo širších vzťahov riešeného územia zóny z hľadiska kultúrno-historických hodnôt 10	
2.3 Požiadavky vyplývajúce zo širších vzťahov riešeného územia zóny z hľadiska ochrany a tvorby krajiny 11	
2.4 Požiadavky vyplývajúce zo základných demografických, sociálnych a ekonomických údajov a prognóz 13	
2.5 Požiadavky na riešenie z hľadiska bytovej výstavby	13
2.6 Požiadavky na tvorbu urbanistickej koncepcie a kompozície	13
2.7 Požiadavky na dopravné a prevádzkové vzťahy	13
2.8 Požiadavky na technickú infraštruktúru.....	14
2.9 Požiadavky na obnovu, prestavbu a asanácie	14
2.10 Požiadavky na rozvoj CR	15
2.11 Požiadavky na ochranu a starostlivosť o životné prostredie, na ochranu a tvorbu prírody a krajiny v urbanizovanom prostredí, požiadavky na rozvoj prírodného a umelého prostredia.....	15
2.12 Požiadavky z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy, prírodných zdrojov, kultúrnych pamiatok, pamiatkovo chránených území a ich ochranných pásiem.....	16
2.13 Požiadavky z hľadiska ochrany území postihnutých povodňami v záujme civilnej ochrany a obrany štátu 17	
2.14 Požiadavky z hľadiska ochrany ložísk nerastných surovín, trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia územia	17
2.15 Zhodnotenie limitov využitia pozemkov a stavieb.....	18
2.16 Požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.....	18
2.17 Požiadavky na vymedzenie pozemkov na verejnoprospešné stavby	18
2.18 Požiadavky na určenie regulatívov plošného a priestorového usporiadania	18
2.19 Požiadavky na varianty a alternatívy rozvoja územia, ktoré sa majú riešiť.....	19
2.20 Požiadavky na rozsah a spôsob spracovania dokumentácie	19

1. ÚVOD

1.1 Predmet riešenia územného plánu zóny

Predmetom riešenia ÚPN – Z je územie areálu NKP Žrebčín Kopčany zapísanej v ÚZPF SR č. 2132/1,2 vrátane ochranného pásma s bezprostrednými väzbami na vyhlásenú pamiatkovú zónu obce Kopčany, na krajinu a zastavané územie obce. V území pôjde o zachovanie identity územia a podporu jeho génia loci – špecifiká miesta, predovšetkým o zachovanie a obnovu cisársko-kráľovského žrebčína a obnovu prvkov barokovej krajiny a tradičnej vidieckej krajiny.

Vzhľadom na mimoriadny význam historických pamiatok v Kopčanoch je potrebné územie zóny Žrebčína riešiť v kontexte s územím navrhovaného archeologického parku na slovenskej strane - jadrové územie nominovaného miesta na zápis do Zoznamu svetového dedičstva UNESCO, ležiace v pamiatkovej zóne Kopčany.

Pri stanovení podmienok využitia územia vrátane optimálnej miery revitalizácie a rehabilitácie územia je preto potrebné vychádzať z historických súvislostí územia, rešpektovania historicko-kultúrneho potenciálu obce, ktorý zahŕňa na jednej strane prvky z obdobia Veľkomoravskej ríše, na druhej strane prvky barokovej krajiny.

1.2 Hlavné ciele riešenia

Cieľom riešenia ÚPN zóny je v súlade so schváleným územným plánom obce a podmienkami ochrany NKP Žrebčín Kopčany zapísanej v ÚZPF SR č. 2132/1,2 vrátane ochranného pásma, s väzbou na vyhlásenú pamiatkovú zónu Kopčany (Rozhodnutie MK SR č. MK-1724/2008-51/5951 zo dňa 30.04.2008, zapísanou v ÚZPF SR pod č. 91 zo dňa 08.06.2008), vypracovať dokument na úrovni zóny, ktorý bude špecifikovať systém regulačných prvkov vyplývajúcich z pamiatkovej ochrany, prírodnej krajiny, širších väzieb a súvislostí, pričom stanoví zásady a regulatívy, vrátane podmienok pre rozsah, spôsob a formu funkčného a priestorového využitia územia.

1.3 Spôsob a postup spracovania

Územnoplánovacia dokumentácia je potrebné vypracovať v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a s vyhláškou MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, v nasledovnom rozsahu:

Spôsob a postup spracovania je nasledovný:

- I. Etapa - prieskumy a rozbory vrátane urbanistickej štúdie
- II. Etapa - zadanie
- III. Etapa - návrh ÚPN – Z IV. Etapa - Čistopis ÚPN – Z

Návrh ÚPN zóny bude obsahovať smernú a záväznú časť a bude spracovaný v textovom a grafickom výstupe.

Pri spracovaní vychádzať z územného plánu obce Kopčany, schváleného uznesením Obecného zastupiteľstva č. 155/2004 a jeho záväznej časti, ktorá bola vyhlásená VZN obce č. 4/2004, podmienok vyplývajúcich z vyhlásenej pamiatkovej zóny Kopčany, zapísaná v ÚZPF SR pod č. 91, NKP Žrebčín Kopčany zapísanej v ÚZPF SR č. 2132/1,2 vrátane ochranného pásma a doteraz vypracovaných dokumentov, ktoré tvoria podklad pre prípravu územia na zápis do Zoznamu svetového dedičstva UNESCO.

1.4 Východiskové podklady

Pre riešenie územnoplánovacej dokumentácie využiť nasledovné podklady:

- Katastrálna mapa obce
- Územný plán obce Kopčany (Ing. arch. Múranica, 2004)
- Architektonicko-urbanistická štúdia Archeopark Mikulčice - Kopčany (Gregorová, 2006)
- Štúdia „Revitalizácia barokového objektu Žrebčín – Kopčany“ (Ing. arch. M. Hučko, Team3, 2005)
- Pamiatky Veľkej Moravy – Slovanské hradisko v Mikulčiciach kostol sv. Margity Antiochijskej

v Kopčanoch – Manažment plán 2007

- Návrh na vyhlásenie pamiatkovej zóny Kopčany 2007,
- Štúdia „Revitalizácia barokového objektu žrebčín – Kopčany“ (Ing. arch. M. Hučko, Team3, január 2008)
- Krajinný potenciál v kontexte strategického rozvoja územia obce Kopčany (Ateliér Dobrucká, s.r.o., Nitra 2008),
- Povodie rieky Moravy v dotyku s trnavským samosprávnym krajom (RRA Skalica, 2008),
- Marketingová stratégia žrebčína Kopčany – J. Horečná Budinská 2008
- Vzdelávacie a informačné stredisko v žrebčine v Kopčanoch – Ušík 2008
- Riešenie jazdeckej problematiky v žrebčine v Kopčanoch v súvislosti s požiadavkami historického charakteru stavby a ostatných agroturistických aktivít (čiastková štúdia) – matulík 2008
- Štúdia – Rozvoj agronomických služieb v areáli žrebčína Kopčany – P. Tutura
- Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce Kopčany – 2007 Ekonomická Univerzita, Bratislava, ERA o.z., Bratislava,
- Publikácia o obci, internetové stránky obce ai.

1.5 Vymedzenie riešeného územia

Územie riešené územným plánom zóny je definované v dvoch polohách:

- **širšie vzťahy**, ktoré prezentujú vzťahy na mesto Holíč a Kopčany v M 1: 5000
- **územie riešené zónou** – predstavuje územie o celkovej rozlohe cca 100,0 ha. Je vymedzené z južnej strany cestou I/2, z východnej strany zastavaným územím obce, zo severnej strany kanálom Tvrdonice – Holíč a zo západnej strany cestou a vodnou plochou Boričky. Jadrové územie zóny tvorí NKP žrebčín s ochranným pásmom.

2. POŽIADAVKY NA RIEŠENIE

2.1 Požiadavky vyplývajúce z územného obce na riešené územie vrátane výstupov zo záväznej časti

V záväznej časti – VZN č. 4/2004 o záväznej časti Územného plánu obce Kopčany je pre riešené územie špecifikovaný regulačný list v znení:

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 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

Nepripustné funkčné využitie

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

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

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - smerné

Optimálna výmera pozemkov

- nestanovuje sa

Optimálne rozmery pozemkov

- - nestanovuje sa

Optimálny rozsah zastavania pozemkov

- - 50 %

Optimálny podiel vysokej zelene

- - 20 %

Optimálna podlažnosť objektov

- - nestanovuje sa

Optimálny spôsob zastrešenia objektov

- - nestanovuje sa

Optimálne odstupové vzdialenosti

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

V záväznej časti – VZN č. 4/2004 o záväznej časti Územného plánu obce Kopčany sú špecifikované regulačné princípy v jednotlivých paragrafoch v nasledovnom poradí:

§ 7 Zásady a regulatívy umiestnenia a usporiadanie verejného dopravného vybavenia územia

- bod č. 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
 - Kollárova MO 8/30
- bod 4. Hlavné cyklistické trasy sú vedené v zásade popri Bratislavskej ceste a po všetkých obslužných komunikáciách. Cyklistické trasy sa napájajú na regionálne cyklistické trasy navrhovanou komunikáciou **od centra obce ku kaplnke sv. Margity, archeologickému nálezisku k hrádzi rieky Moravy (Medzinárodná moravská cyklistická trasa).**
- bod 5. V jednotlivých druhoch dopravy sa stanovujú nasledovné opatrenia:
 - Automobilová doprava
Návrhové obdobie do r. 2010:
 - 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.Výhľadové obdobie do roku 2020:
 - 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)
 - d) Nemotoristické dopravy - Návrhové obdobie do roku 2010: - v dostatočnom predstihu pred vyznačením Medzinárodnej Moravskej cyklistickej cesty pripraviť do výstavby prístupové cyklistické cestičky,

§ 9 Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrno-historických hodnôt

- bod 1. Chrániť kultúrne pamiatky zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR:
 - a) kostol – kaplnka sv. Margity Antiochijskej – lokalita Hrudý
 - b) žrebčinec a budova reprezentačná
- bod 2. Chrániť solitéry 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) zvonnicu na Masarykovej ulici
 - e) božie muky a prícestné 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.
- bod 3. Chrániť pred poškodením a rešpektovať v oblasti kostola – kaplnky sv. Margity Antiochijskej archeologické náleziská in situ.
 - bod 4. Chrániť a rešpektovať početné archeologické lokality evidované na území obce Archeologickým ústavom SAV v Nitre a plniť povinnosti, vyplývajúce investorom a v každom stupni územného a stavebného konania vyžiadať stanovisko od Krajského pamiatkového úradu v Trnave ku každej pripravovanej stavebnej činnosti (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytovej výstavby a pod.) v súvislosti so zemnými prácami a v oprávnených prípadoch dodržať stanovené podmienky na ochranu archeologického kultúrneho dedičstva.

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

Bod č. 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.

Bod č. 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, vŕba),
 - obnoviť menšie lesné porasty výsadbou starších sadeníc.
- Miestne biocentrum Boričky II –mBC1
 - v dotyku s plochami ornej pôdy je potrebné vybudovať pás izolačnej zelene vytvorenej z krovinej a stromovej vrstvy.
- Miestny biokoridor -mBK1
 - posilniť plochy NDV po celej dĺžke.
- Miestny biokoridor -mBK2
 - vytvoriť viac plôch NDV
- Interkčné prvky líniové
 - zeleň v okolí komunikácií (aleje)
 - izolačné pásy dvojetážovej zelene

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

8. Chrániť a rešpektovať navrhované Chránené vtáčie územie, ktoré zasahuje do západnej a južnej časti katastra obce Kopčany.

§ 13 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

- bod 1. V katastrálnom území obce Kopčany sú v súčasnosti vymedzené tieto ochranné pásma a chránené územia:
 - a) ochranné pásma štátnej cesty
 - d) ochranné pásma vodných tokov – ochranné hrádze a významné vodné toky 10 m, ostatné vodné toky 5 m na každú stranu toku
 - f) pásma hygienickej ochrany vodných zdrojov podľa osobitného predpisu
 - k) nadregionálny biokoridor (rieka Morava)
 - l) ochranné pásmo archeologického náleziska a kaplnky sv. Margity
 - m) ochranné pásmo kultúrnej pamiatky Žrebčín
- bod 2. V ÚPN-O Kopčany sa vymedzujú nasledovné ochranné pásma a chránené územia:

- b) genofondové lokality – toky potokov, vodných plôch, lesných porastov,
- plochy nelesnej stromovej a krovitej vegetácie
- d) prírodných hodnôt a prvkov ekologickej stability MÚSES
- e) historických a kultúrnych pamiatok, archeologických nálezísk

§ 17 Plochy pre chránené časti krajiny

- Bod č. 2. Vymedzujú sa nasledovné plochy pre chránené časti krajiny:
 - a) archeologické nálezisko
 - b) miestne biocentrá – mBC1 a mBC2
 - c) miestne biokoridory – mBK1, mBK2, mBK3

§ 18 Určenie, pre ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny alebo urbanistickú štúdiu

- bod č.1. V záujme cieľavedomého rozvoja areálu žrebčína (označené ÚRCR 1-Žrebčín) a areálu vodných plôch Boričky (označené ÚRCR 2 – Boričky) je potrebné obstaranie a schválenie urbanistických štúdií so zámerom získania a upresnenia zásad a regulatívov funkčného využitia a priestorového usporiadania územia.

§ 19 Stavebné uzávery

- Bod č.1. Stavebná uzávera sa navrhuje vyhlásiť
 - b) pre areál Žrebčína (označené ÚRCR 1-Žrebčín) v rozsahu ochranného pásma kultúrnej pamiatky Žrebčín, na obdobie do schválenia urbanisticko-architektonickej štúdie, ktorá stanoví regulatívy pre územné usporiadanie a funkčné využitie územia. Počas stavebnej uzávery je možné zabezpečovať práce súvisiace s opravou a údržbou objektu žrebčína
 - c) pre hospodársky dvor bývalých štátnych majetkov so zámerom dožitia a postupného odstránenia objektov

2.2 Požiadavky vyplývajúce zo širších vzťahov riešeného územia zóny z hľadiska kultúrno-historických hodnôt

Územie riešené ÚPN – Z vzhľadom na jeho kultúrno-historický kontext, je potrebné vnímať v širších súvislostiach predovšetkým vo vzťahu na obec ako aj na mesto Holíč, pričom ide predovšetkým o oživenie barokovej kultúrnej vrstvy, ktorá je v území dominantná. V kontexte širších kultúrno-historických hodnôt, územie je potrebné vnímať aj k veľkomoravskej vrstve, ktorá je navrhovaná na ochranu na nadnárodnej úrovni (plánované územie UNESCO).

- **kultúrnu barokovú krajinu** s unikátnymi objektami tvoriacimi krajinoobraz predmetného územia, ktorá vznikla zásluhou hospodárskych aktivít Františka Lotrinského, manžela Márie Terézie, kedy územie dnešných Kopčian zažívalo nebývalý hospodársky rozvoj. V obci sa postavila monumentálna budova Žrebčína, určená pre chov koní pre cisársky dvor a komplex horáre Kačenáreň s rybníkom a sústavou kanálov, ktoré slúžili na chov a odchyt divých kačíc. Najvýznamnejším objektom bol areál kaštieľa v Holíči, koncipovaného pôvodne ako vodný hrad, s príľahlým francúzskym parkom a bažantnicou. Kaštieľ bol so spomínanými hospodárskymi objektami v Kopčanoch ako aj so samotnou obcou spájaný komunikáciami s alejami. V súčasnosti sú objekty kaštieľa a Žrebčína vyhlásené za NKP spolu s ochranným pásmom. Ruina Kačenárne a technické dielo rybníka sú vytipované na zápis za NKP.
- **Osídlenie aglomerácie slovanského hradiska** - na slovenskej strane archeologické nálezisko z obdobia Veľkej Moravy. Archeologické nálezisko pohrebísk a sídlisk predpolia slovanského hradiska v Mikulčiciach je vyhlásené ako Pamiatková zóna s územnou ochranu, spolu s veľkomoravským kostolom sv. Margity s cintorínom, ktoré sú vyhlásené za Národnú kultúrnu pamiatku. Jadrové územie PZ spolu s českou časťou je nominované na zápis do Zoznamu svetového dedičstva UNESCO, definované predpokladanou veľkomoravskou cestou s kostolom sv. Margity a archeologickým náleziskom v oblasti Novej struhy, ako aj areálom barokovej Kačenárne s rybníkom.
- Na českej strane archeologické nálezisko Mikulčice-Valy „Slovanské hradisko v Mikulčiciach“, vyhlásené za Národnú kultúrnu pamiatku. Časť územia je navrhovaná pre nomináciu na Zoznam svetového dedičstva, definované ako jadro pôvodnej rozsiahlej aglomerácie, tvorenej areálmi akropoly, predhradia a príľahlých podhradií. Je súvislým územím v jadre uvedenej NKP s najvyššou koncentráciou zisteného výskytu osídlenia aglomerácie slovanského hradiska.

V rámci širších súvislostí je potrebné rešpektovať a chrániť:

- významné objekty v meste Hodonín – zámok – budova Masarykovho múzea, farský kostol sv. Vavřince, bývalá kaplnka na cintoríne, Dom umenia (budova galérie výtvarného umenia), mariánky stĺp, súsošia sv. Anny, sv. Rocha, sv. Vendelína, evanelistu Marka, Piety s krížom, pamätník obetiam fašizmu, cintorín s bránou, dom č. 2 a 7, rímskokatolícka fara, základná škola na Mierovom námestí, mestská radnica, kaplnka sv. Alžbety, sochy sv. J. Nepomuckého, Sebastiana, socha hájnika pomník T.G. Masaryka a pod.
- významné objekty v obci Mikulčice - objekt vyhlásený za kultúrnu pamiatku - Kaplnka sv. Rocha. Ku miestnym pamätihodnostiam patrí kostol Nanebovzatia Panny Márie, socha sv. Oldřicha (Ulricha), budova fary so žudrom, tradičné vínne sklepy „těšické budy“, domy obložené farebnou poštorenskou keramikou a tradičné objekty zdobené slováckym ornamentom,
- významné objekty v obci Kopčany - navrhnuté za miestne pamätihodnosti (ide o kategóriu ochrany nehnuteľného kultúrneho dedičstva podľa zákona o pamiatkovom fonde). Ide o Kostol sv. Štefana-Kráľa, prícestné sochy sv. Floriána a sv. Vendelína, Masarykov dom, Damborského dom, sochu sv. Jána Nepomuckého, Masarykovu školu, Starostov dom, Zvonicu, prepriaháreň koní, Božie muky a prícestné kríže a ľudová architektúra.
- významné objekty v meste Holíč - najvýznamnejšou pamiatkou mesta je Holíčsky zámok, ktorý bol vyhlásený za národnú kultúrnu pamiatku. Ďalej sa tu nachádzajú 3 kostoly, 2 kaplnky, kláštor, 6 meštianskych domov, viacero pamätných tabúl, hradná studňa a komplex podzemných chodieb.

2.3 Požiadavky vyplývajúce zo širších vzťahov riešeného územia zóny z hľadiska ochrany a tvorby krajiny

Katastrálne územie Kopčian predstavuje poľnohospodársky intenzívne využívanú krajinu, ktorá je popretkávaná systémom kanálov a potokov s líniovou vegetáciou. Na riešenom území je časť katastrálneho územia obce Kopčany (západná a južná časť) súčasťou navrhovaného Chráneného vtáčieho územia Morava.

Biocentrá a interakčné prvky v riešenom území prevažne lesné porasty a trávnaté plochy. Za interakčné prvky líniové sú považované aleje pri komunikáciách a pásy izolačnej zelene. Zvláštnu skupinu tvorí zeleň pôdochranná, ktorá sa navrhuje na plochách ornej pôdy nad 100 ha a na plochách ornej pôdy ohrozenej vodnou eróziou. Sprievodná zeleň komunikácií a tokov by v prípade privalových vôd mala slúžiť na spomalenie tokov v oblasti severne nad zastavaným územím obce Kopčany.

V území sa nachádzajú dve vodné plochy Boričky I a Boričky II., ktoré zároveň predstavujú biocentrá. Ide o vodné plochy, ktoré vznikli po ťažbe štrku, avšak v súčasnosti predstavujú významný krajinný prvok - s trávnatými porastami a plochami nelesnej drevinovej vegetácie. Spomínané biocentrá sú napojené na rybník bývalej Kačenárne miestnymi biokoridormi potoka Kýštoř a kanála Novej struhy.

Podobne ako na českej strane aj tu predstavuje rieka Morava nadregionálny biokoridor. Je tvorený vodným tokom, trávnatými porastami a lesnými porastami so zvyškami mŕtvych ramien.

Požiadavky z hľadiska ochrany prírody a krajiny a ÚSES

- rešpektovať Chránené vtáčie územie Morava, ktoré predstavuje cennú lokalitu z hľadiska zachovaných mokradných biotopov a vhodných podmienok pre hniezdenie mnohých chránených druhov,
- rešpektovať prvky Územného systému ekologickej stability regionálnej ako aj miestnej úrovne vymedzené v rámci Územného plánu obce Kopčany,

2.3.1 Požiadavky vyplývajúce zo širších vzťahov riešeného územia zóny k obci z hľadiska riešenia dopravy

Obec Kopčany je na nadržaný dopravný systém v križovatke Kúty napojená na diaľnicu D2, kde sa napája na cestu I/2 Bratislava – Malacky – Holíč – ČR. Cesta I/2 tvorí prietah obcou, pričom riešené územie je na uvedenú cestu bezprostredne napojené. Obec je v zastávke Kopčany napojená na železničnú trať Kúty – Holíč – Veselí na Morave. Uvedená trať prechádza katastrálnym územím obce, ktorá sa pripája na medzinárodnú trať Bratislava – Praha.

Z hľadiska komplexného hodnotenia dopravy je potrebné do dopravného systému zahrnúť aj vodnú a leteckú dopravu, ktorých potenciál je možné využiť pre rozvoj cestovného ruchu. V dotyku s riešeným územím v k.ú. Holíč sa nachádza športové letisko a aktivity na báze vodných športov, resp. vodnej dopravy je možné rozvíjať po rieke Morava.

Požiadavky vyplývajúce zo širších vzťahov riešeného územia je možné špecifikovať:

- 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
- potvrdiť hlavný dopravný vstup do riešeného územia napojením z cesty I/2 Bratislava – Malacky – Holíč – ČR (Kopčianska ulica),
- pre zabezpečenie optimálnej zaťažnosti riešeného územia zóny, ako aj územia archeologického parku uvažovať so sieťou záchytných parkovísk v priestoroch – **žrebčina**, holičského zámku, pri vyústení vodnej cesty pri Hodoníne a na hranici NKP Mikulčice-Valy na českej strane,
- pre sprístupnenie riešeného územia lokality uvažovať s využitím vodnej cesty po rieke Morave s nástupnými a výstupnými mólami pri Hodoníne,
- pre zvýšenie atraktivity riešeného územia využívať možnosť leteckej dopravy (športové letisko Holíč)
- uvažovať so segregáciou dopravy (cyklo, pešo, koňmo)
- preveriť možnosť vedenia novej účelovej komunikácie pre mechanizmy mimo riešenú lokalitu
- navrhnuť sieť cyklistických trás s dôrazom na ich prerojenie na regionálne a medzinárodné trasy,

2.3.2 Požiadavky vyplývajúce zo širších vzťahov riešeného územia zóny k obci z hľadiska riešenia občianskej vybavenosti

Obec Kopčany má občiansku vybavenosť vybudovanú na úrovni základnej vybavenosti. Rozvojové tendencie pre oblasť občianskej vybavenosti boli stanovené v schválenom územnom pláne obce. V záväznej časti ÚPN – O § 6 boli špecifikované zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskej vybavenosti v členení na nekomerčnú a komerčnú vybavenosť, ktoré sú navrhované v rámci regulačných zón v obci.

- požiadavky z hľadiska zvýšených nárokov na zabezpečenie občianskej vybavenosti pre riešené územie je možné saturovať v rámci mesta Holíč a Hodonín, v zastavanom území obce,
- v riešenom území zóny umiestňovať také formy a druhy občianskej vybavenosti, ktoré sú zamerané na zvýšenie úrovne, kapacít a požiadaviek na rozvoj cestovného ruchu,
- v riešenom území podporiť myšlienku vytvorenia vzdelávacieho a informačného strediska ako nástroja pre zlepšenie spoločnej komunikácie cezhraničnej spolupráce Slovenska – Česka a Rakúska

2.3.3 Požiadavky vyplývajúce zo širších vzťahov riešeného územia zóny k obci z hľadiska riešenia technickej vybavenosti

Obec Kopčany má vybudovaný vyhovujúci vodovod, ktorý je napojený na skupinový vodovod Holíč-Skalica-Kopčany. Skupinový vodovod je zásobovaný pitnou vodou z vodných zdrojov v Holíči, kde sa nachádza úpravňa vody a vodojem.

Obec Kopčany má v súčasnosti z väčšej časti vybudovanú verejnú kanalizáciu a ČOV, ktorá bola budovaná po etapách. Kanalizačná sieť je budovaná ako gravitačná s prečerpávacími stanicami.

Obec je elektrickou energiou zásobovaná z dvoch vzdušných vedení 22 kV linka č. 286 a 467 smer Holíč – Gbely.

Obec má vybudovaný STL plynovod, ktorý je napojený z regulačnej stanice VTL/STL lokalizovanej pred obcou smer Holíč. Regulačná stanica je VTL prípojkou napojená na VTL plynovod DN 100, PN 63.

Požiadavky a ciele riešenia

Z hľadiska riešenia technickej infraštruktúry je pre navrhovanú zónu vrátane širších vzťahov potrebné:

- napojenie riešeného územia na technickú infraštruktúru riešiť napojením na existujúcu sieť obce
- spôsob napojenia riešeného územia na existujúci verejný vodovod riešiť v súlade s koncepciou obce Kopčany,
- odkanalizovanie územia riešiť v súlade s koncepciou odkanalizovania obce Kočany
- rešpektovať a zohľadniť energetické zariadenia vrátane ich ochranných pásiem, v zmysle zákona NR SR č. 656/2004 Z. z o energetike na území zóny,

2.4 Požiadavky vyplývajúce zo základných demografických, sociálnych a ekonomických údajov a prognóz

Požiadavky vyplývajúce zo základných demografických, sociálnych a ekonomických údajov a prognóz sú stanovené v územnom pláne obce. Z uvedeného dôvodu nie je potrebné ich opätovne špecifikovať.

2.5 Požiadavky na riešenie z hľadiska bytovej výstavby

V riešenej zóne neuvažovať s bytovou výstavbou.

2.6 Požiadavky na tvorbu urbanistickej koncepcie a kompozície

V súlade s vyhlásenou NKP Žrebčín s ochranným pásmom, vyhlásenou pamiatkovou zónou Kopčany, väzbami riešeného územia na navrhovaný archeologický park (spracované podkladové materiály na zápis do Zoznamu svetového dedičstva UNESCO, je potrebné v riešenom území zóny zohľadňovať nasledovné požiadavky a princípy:

- pri tvorbe urbanistickej koncepcie riešeného územia rešpektovať podmienky stanovené pre NKP Žrebčín vrátane ochranného pásma,
- potvrdiť a rešpektovať historickú kompozičnú os v pôvodnej barokovej krajine v prepojení žrebčín – holíčsky zámok,
- vo vzťahu na historickú kompozičnú os v pôvodnej barokovej krajine v prepojení žrebčín – holíčsky zámok oživiť pôvodné barokové aleje v krajine,
- pri návrhu urbanistickej koncepcie riešeného územia vychádzať existujúcich podkladov (Štúdia „Revitalizácia barokového objektu žrebčín – Kopčany“, Krajinný potenciál v kontexte strategického rozvoja územia obce Kopčany“, pričom preveriť uvádzané navrhované variantné riešenia využitia areálu žrebčína, s cieľom výberu najoptimálnejšieho riešenia vo vzťahu na podmienky vyplývajúce z pamiatkovej ochrany a ochrany prírodnej krajiny,
- v zmysle § 19 záväznej časti ÚPN obce Kopčany uvažovať dožitím a odstránením objektov hospodárskeho dvora bývalých štátnych majetkov, ktoré sú situované v ochrannom pásme žrebčína a sú bezprostredne s dotyku s areálom žrebčína
- uvažovať s asanáciou hospodárskych objektov (sušička), ktoré sú necitlivo situované v centrálnej dvorovej časti areálu žrebčína,
- vo väzbe na budúce prevažujúce funkčné využitie územia (chov koní, hypocentrum) preveriť možnosť umiestnenia dostihovej dráhy v riešenom území, pričom jej lokalizácia je možná len mimo ochranné pásmo NKP
- vychádzať z historických súvislostí v kontexte širšie riešeného územia, pričom uvažovať s pamiatkovou obnovou barokového žrebčína vo vzťahu na pamiatkovú obnovu barokového areálu Kačenárne pre účely zázemia archeologického parku, (informačného zázemia pre návštevníkov archeologického parku),
- považovať objekt žrebčína za dominantu riešeného územia, pričom pri novonavrhovaných objektoch mimo areál žrebčína je potrebné rešpektovať a zachovať výškový horizont objektu žrebčína
- hlavné dopravné napojenie zóny riešiť z cesty I/2 Bratislava – Malacky – Holíč – ČR, ktorá prechádza obcou,
- statickú dopravu riešiť komplexne aj vo vzťahu aj pre využitie archeologického parku formou záchytných parkovísk v predpokladaných nástupných centrách do daného územia - pri Žrebčine a holíčskom kaštieli na slovenskej strane a pri vyústení vodnej cesty pri Hodoníne a na hranici NKP Mikulčice-Valy na českej strane,
- uvažovať s postupným úplným utlmením poľnohospodárskej výroby v riešenom území a s následnou transformáciou na TTP so solitérmi, prípadne skupinami vzrastlých stromov, s cieľom priblíženia základnej krajinárskej charakteristike,

2.7 Požiadavky na dopravné a prevádzkové vzťahy

Prevádzkové vzťahy

- potvrdiť hlavný dopravný vstup do riešeného územia napojením z cesty I/2 Bratislava – Malacky – Holíč – ČR (Kopčianska ulica),
- potvrdiť vedľajší vstup do riešeného územia (od kaštieľa) s prepojením na obec po Kollárovej

ulici,

- statickú dopravu riešiť formou záchytných parkovísk v predpokladaných nástupných centrách do daného územia - pri Žrebčine a holičskom kaštieli na slovenskej strane a pri vyústení vodnej cesty pri Hodoníne a na hranici NKP Mikulčice-Valy na českej strane

Pešie ťahy a cyklotrasy

- pešie trasy orientovať so začiatkom v infocentre - v obnovenom barokovom Žrebčine, s pokračovaním na archeologický park s prepojením na českú stranu plánovaným mostom, na holičský kaštieľ a obec Kopčany,
- uvažovať s prepojením existujúcu medzinárodnú cyklotrasu na českej strane z Rakúska cez Lanžhot do Poľska a navrhovanú cyklotrasu z Hodonína do Nesytý až na inundačnú hrádzu Moravy,
- riešené územie považovať za nástupný bod cykloturistiky (v žrebčina uvažovať s požičovňou bicyklov) s pokračovaním po obvode územia archeologického parku na hrádzu Moravy, do holičského zámku

Trasy pre jazdu na koni

- trasy pre jazdu na koni riešiť zo žrebčina, (v ktorom sa počíta s chovom koní, spojených s hypoterapiou) cez biokoridor spájajúci Žrebčín s lokalitou vodných plôch Boričky, prípadne cez biokoridor Kýštora ku holičskému zámku a späť okolo obnoveného rybníka po päte svahu hrádze Moravy,

Vodná doprava

- vodnú dopravu riešiť cez Baťov kanál po rieke Morave, s nástupnými mólami pri Hodoníne a plánovanom moste na českej strane a pri plánovanom areáli vodných športov pri Boričkách na slovenskej strane,
- preveriť možnosť perspektívneho zriadenia vodnej cesty pre kajaky po Tvrdonickom kanáli na slovenskej strane,

Statická doprava

- vo väzbe na hlavný dopravný vstup do riešeného územia rezervovať plochu pre záchytné parkovisko,

Letecká doprava

- športové letisko Holič výhľadovo využívať pre služby aerotaxi, pre športové účely a podporu rozvoja cestovného ruchu

2.8 Požiadavky na technickú infraštruktúru

- trasy vodovodných a kanalizačných potrubí umiestňovať v zelených pásoch resp. chodníkoch existujúcich a novonavrhovaných komunikácií
- spracovať bilancie potreby vody pre riešené územie vrátane nárokov na požiarnu vodu,
- spracovať bilancie množstva splaškových odpadových vôd z riešeného územia
- spracovať bilancie potreby energií (elektrickej, plynu),
- na základe vypracovanej bilancie navrhnúť doplnenie TS vrátane sietí, ktoré umiestňovať do zeme,
- riešiť odvedenie dažďových vôd

2.9 Požiadavky na obnovu, prestavbu a asanácie

Riešené územie zóny žrebčín (kedysi jediný cisársko-kráľovský žrebčín v celom Uhorsku), bolo po zrušení žrebčina v 19. storočí poznačené najprv zmenou funkčného využitia objektu, následne postupnými nevhodnými a necitlivými zásahmi do vonkajšej a vnútornej dispozície objektu (zrušenie kaplnky, lokalizácia liehovaru, ktorý najviac poznačil kaštieľ, areál ŠM a pod), čím došlo k postupnej devastácii objektu, úplnému narušeniu pôvodnej barokovej kompozície, vrátane vnútorného priestoru areálu a rovnako devastácii a zničeniu barokovej krajiny naväzujúcej na areál žrebčina a areál holičského zámku.

Pri obnove, prestavbe a asanácii územia zóny je potrebné rešpektovať nasledovné požiadavky:

- v zmysle § 19 záväznej časti ÚPN rešpektovať vyhlásenú stavebnú uzáveru pre areál Žrebčina v rozsahu ochranného pásma kultúrnej pamiatky Žrebčín, na obdobie do schválenia urbanisticko-architektonickej štúdie, ktorá stanoví regulatívy pre územné usporiadanie a funkčné využitie územia. Počas stavebnej uzávery je sú prípustné len práce súvisiace s opravou a údržbou objektu žrebčina

- v zmysle § 19 záväznej časti ÚPN obce uvažovať dožitím a postupným odstránením objektov hospodárskeho dvora bývalých štátnych majetkov, ktoré sú situované v ochrannom pásme žrebčína a sú bezprostredne s dotyku s areálom žrebčína
- uvažovať s asanáciou hospodárskych objektov (sušička), ktoré sú situované v centrálnej dvorovej časti areálu žrebčína,
- pri využití územia vychádzať z princípu zachovania a rešpektovania kultúrno-historických hodnôt a ochrany pred ich narušením,
- pri obnove a rekonštrukcii barokovej krajiny dodržiavať princípy pamiatkovej ochrany a vychádzať z princípu celkovej rehabilitácie územia a navrátenia jeho najhodnotnejších častí do barokového stavu v prepojení žrebín – holičsky zámok (rekonštrukcia alejí, rybníka, spôsobu poľnohospodárskeho obrábania krajiny)
- revitalizáciu resp. regeneráciu prostredia riešiť formou dotvárania pri zachovaní všetkých kultúrno-historických hodnôt prostredia i zachovaní individuálnych hodnôt jednotlivých architektúr
- zhodnotiť a navrhnuť na prestavbu len tie územia, ktoré svojou súčasnou kvalitou a stavom nevyhovujú požiadavkám na kvalitu života, nie sú predmetom ochrany, nie je ich možné dotvoriť ani vhodne reštrukturalizovať, príp. sú limitom pre realizáciu zámerov verejného záujmu,

2.10 Požiadavky na rozvoj CR

- využitie areálu žrebčína chápať v prepojení na holičsky zámok, pričom uvažovať s dominantnými aktivitami pre rozvoj cestovného ruchu (rekreačno-vzdelávacie centrum, hipocentrum, rekreačno-obslužné centrum, informačné centrum a pod) aj vo vzťahu na saturovanie návazných aktivít archeologického parku,
- v riešenom území uvažovať s rozvojom kultúrneho turizmu vo väzbe na existujúce a plánované aktivity v rámci zoskupenia obcí Pomoravia, reprezentovaných obcami Kopčany, Kúty, Gbely, Holíč a Skalica na slovenskej strane a obcami Břeclav, Mikulčice a Hodonín na českej strane,
- pri rozvoji CR v riešenom území vychádzať z limitov miery zásahov do existujúceho prírodného prostredia, s dôrazom na tendenciu výraznejšieho prezentovania obnovenej barokovej krajiny vo väzbe na veľkomoravskú kultúrnu vrstvu archeologického parku,
- rozvoj cykloturistiky riešiť v trase nástupného bodu od barokového Žrebčína s požičovňou bicyklov s pokračovaním po obvode územia archeologického parku na hrádzu Moravy,
- rozvoj pešej turistiky orientovať v smere od nástupného bodu (záchytné parkovisko) barokového Žrebčína, s potrebou vzájomného prepojenia na turistické trasy do Mikulčíc a po vodnej hrádzi na slovenskej strane na holičský kaštieľ a obec Kopčany,
- pre rozvoj športového jazdeckta vytvárať podmienky v trase 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 a obnovených barokových alejach a po päte svahu hrádze Moravy,
- rozvoj rekreácie na báze vodných športov rozvíjať v lokalite Boričky

2.11 Požiadavky na ochranu a starostlivosť o životné prostredie, na ochranu a tvorbu prírody a krajiny v urbanizovanom prostredí, požiadavky na rozvoj prírodného a umelého prostredia

2.11.1 Požiadavky na ochranu a starostlivosť o životné prostredie

ÚPN – Z v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, príloha č. 1 nepatrí medzi strategické dokumenty, ktoré podliehajú posudzovaniu ich vplyvov na životné prostredie vrátane zdravia. Z hľadiska ochrany životného prostredia riešeného územia je potrebné:

- pri riešení dopravy uplatniť dopravné prostriedky založené na ekologických technológiách,
- zabezpečenie likvidácie odpadu z riešeného územia riešiť v súlade s POH obce,
- zabezpečiť separáciu a recykláciu odpadu,
- pri zásobovaní energiami využívať alternatívne zdroje energie (slnečná energia, biomasa...)
- usmerňovanie návštevnosti územia, tak aby nedochádzalo k poškodzovaniu jednotlivých zložiek životného prostredia

2.11.2 Požiadavky na ochranu a tvorbu prírody a krajiny

Z hľadiska ochrany prírody a krajiny je potrebné rešpektovať :

- rešpektovať Chránené vtáčie územie Morava, ktoré predstavuje cennú lokalitu z hľadiska zachovaných mokradných biotopov a vhodných podmienok pre hniezdenie mnohých chránených druhov,
- rešpektovať prvky Územného systému ekologickej stability regionálnej ako aj miestnej úrovne vymedzené v rámci Územného plánu obce Kopčany,
- zamedziť redukcii a fragmentácii zvyškov lužných lesov a podporovať rozvoj plôch pre obnovu tvrdých a mäkkých lužných lesov, ktoré tvoria v riešenom území hlavnú jednotku v rámci potenciálnej prirodzenej vegetácie,
- zachovať existujúce brehové porasty pozdĺž vodných a v miestach kde absentujú ich doplniť, tak aby bola obnovená ekologická stabilita poľnohospodársky intenzívne využívanej krajiny,
- zregulované vodné toky zrevitalizovať a zrenaturalizovať, tak aby poskytovali optimálne podmienky pre život rôznych organizmov, najmä ichtyofauny a avifauny,
- medzi plochami poľnohospodársky využívanej krajiny a urbanizovanými časťami krajiny vytvárať plochy izolačnej zelene, ktorá bude plniť tzv. pufračnú funkciu,
- navrhnuť sieť líniovej sprievodnej zelene pozdĺž komunikácií, medzí a hraníc pozemkov, ktoré budú napojené na ostatné líniové a plošné prvky v krajine a vytvoria tak funkčný systém zelene v krajine,
- posilniť plochy existujúcej plošnej zelene, ktoré tvoria významné interakčné prvky v poľnohospodársky intenzívne využívanej krajine a líniovými prvkami ich prepojiť s ostatnými plochami zelene,
- v rámci existujúcej štruktúry veľkoblukovej ornej pôdy realizovať výsadbu deliacich pásov trojetážovej zelene, ktoré budú plniť pôdoochrannú ako aj estetickú funkciu,
- na plochách postihnutých veternou eróziou pestovať viacročné kultúry,
- pri realizácii líniovej sprievodnej zelene popri komunikáciách, poľných cestách a prirodzených líniách v území uplatňovať stanovištne vhodné dreviny ako sú dub, javor, lipa ale aj ovocné druhy ako orech, slivka, hruška a iné,
- na styku urbanizovaných plôch zabezpečiť vybudovanie pásov izolačnej zelene, ktorá vytvorí tzv. pufračné zóny,
- pri obnove pôvodných historických trás uplatniť stromoradia z napr. z osvedčenej introdukovanej dreviny pagaštan konský (*Aesculus hippocastanum*), ktoré boli kedysi v riešenom území používané, s prímесou líp a dubov,
- návrh riešenia zelene v území riešiť komplexne v rámci projektu sadových úprav, v ktorom sa zohľadnia historické aspekty územia ako aj riešenie obnovy rekonštruovateľných prvkov barokovej krajiny,
- zamedziť používaniu a šíreniu invázných druhov rastlín a zabezpečiť ich monitoring,
- v rámci starostlivosti o zeleň zabezpečiť pravidelnú a odbornú údržbu zelene,
- pri riešení návrhu spevnených plôch a rôznych povrchov preferovať prírodné kusové alebo sypané materiály, tak aby sa minimalizovali liate plochy.

2.12 Požiadavky z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy, prírodných zdrojov, kultúrnych pamiatok, pamiatkovo chránených území a ich ochranných pásiem

2.12.1 Požiadavky z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy

Riešené územie sa nachádza v dotyku so zastavaným územím obce. Prevažná časť riešeného územia je v súčasnosti intenzívne poľnohospodársky využívaná. Vzhľadom budúce funkčné využitie územia, je potrebné v riešenom území zóny aplikovať špecifický systém využívania poľnohospodárskej pôdy ako trvalé trávne porasty.

2.12.2 Požiadavky z hľadiska ochrany prírodných zdrojov

- rešpektovať ochranného pásma vodného zdroja Kopčany HKH – 1-4,

2.12.3 Požiadavky z hľadiska kultúrnych pamiatok, pamiatkovo chránených území a ich ochranných pásiem

- rešpektovať vyhlásenú NKP žrebčín zapísanú v ÚZPF SR č. 2132/1,2 vrátane ochranného pásma
- rešpektovať vyhlásenú pamiatkovú zónu Kopčany ako aj ich historicky založené väzby v urbanistickej štruktúre obce a krajinoobrazu
- rešpektovať a chrániť aj pamiatky nezapísané v ÚZPF SR, ktoré patria medzi pozoruhodnosti obce a dotvárajú kolorit obce
- zachovať typickú siluetu zástavby a diaľkové pohľady na dominanty v území zóny,
- v územnom pláne zóny uplatniť princíp revitalizácie tradičných urbanisticko-architektonických vzťahov v súlade so súčasnými potrebami obce,
- zachovať charakter historických urbanistických priestorov a ich väzby na prírodné prostredie,
- chrániť a rešpektovať archeologické náleziská v predmetnom území a zabezpečiť ich primeranú prezentáciu, pričom Investor/stavebník si v každom stupni územného a stavebného konania vyžiada stanovisko od Krajského pamiatkového úradu v Trnave ku každej pripravovanej stavebnej činnosti (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytovej výstavby apod.). Investor predloží KPÚ na posúdenie PD pre územné a stavebné konanie za účelom definovania podmienok archeologického výskumu potenciálnych archeologických nálezov na miestach dotknutých pripravovanou investičnou výstavbou podľa § 30 ods. 4 a § 41 ods. 4 pamiatkového zákona,

2.13 Požiadavky z hľadiska ochrany území postihnutých povodňami v záujme civilnej ochrany a obrany štátu

2.13.1 Požiadavky z hľadiska ochrany území postihnutých povodňami

- rešpektovať realizované opatrenia v oblasti protipovodňovej ochrany na rieke Morave,
- počítat s pravidelnou údržbou protipovodňovej hrádze,

2.13.2 Požiadavky vyplývajúce zo záujmov civilnej ochrany

Ukrytie obyvateľstva, varovanie obyvateľstva a vyrozumenie osôb v katastri obce zabezpečiť v súlade s riešením v ÚPN obce Kopčany.

2.13.3 Požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany

Požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany riešiť v súlade s riešením v ÚPN obce Kopčany a v súlade so zákonom NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a súvisiacimi predpismi. Zabezpečenie požiarnej vody realizovať hydrantovou sieťou z verejného vodovodu.

2.14 Požiadavky z hľadiska ochrany ložísk nerastných surovín, trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia územia

2.14.1 Požiadavky z hľadiska ochrany ložísk nerastných surovín

Ložiská nerastných surovín sa v riešenom území nenachádzajú.

2.14.2 Požiadavky z hľadiska ochrany trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia územia

Ochranné pásma technickej infraštruktúry

- rešpektovať vedenie technickej infraštruktúry s ochrannými pásmami, ktoré sú vymedzené v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z. o energetike

Ochranné pásma dopravnej infraštruktúry

- ochranné pásmo cesty I. triedy je vo vzdialenosti 50 m od stredu krajného jazdného pásu,

- ochranné pásmo železničnej dopravy sa dotýka územia pozdĺž železničnej trate, ktorej okraj je vo vzdialenosti: 60 m od krajnej koľaje a najmenej 30 m od hranice obvodu dráhy.

2.15 Zhodnotenie limitov využitia pozemkov a stavieb

- rešpektovať podmienky pamiatkovej ochrany NKP Žrebčín vrátane ochranného pásma
- rešpektovať skutočnosť, že riešené územie leží v dotyku archeologického náleziska, ktoré je súčasťou navrhovaného archeologického parku Mikulčice – Kopčany,
- rešpektovať skutočnosť, že riešené územie leží v dotyku s vyhlásenou pamiatkovou zónou Kopčany,
- rešpektovať skutočnosť, že v riešenom území sa nachádzajú objekty zapísané v ÚZPF SR,
- rešpektovať skutočnosť, že riešené územie je súčasťou barokovej krajiny,
- rešpektovať požiadavku vylúčenia stavebnej činnosti z riešeného územia, resp. len obmedzených stavebných činnosti stanovených v záväznej časti ÚPN – Z,
- rešpektovať ochranné pásmo vodných zdrojov Kopčany,
- rešpektovať územie NATURA 2000 – chránené vtáčie územie
- rešpektovať navrhované prvky MÚSES
- rešpektovať úroveň výškového horizontu objektu existujúceho žrebčína
- rešpektovať tok rieky Moravy
- z hľadiska širších vzťahov – vo vzťahu na výškové zónovanie v obci zachovať existujúcu siluetu obce s dominantou kostola

2.16 Požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie

Urbanistické a architektonické riešenie zóny musí rešpektovať požiadavky vyplývajúce zo zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 532/2002 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

2.17 Požiadavky na vymedzenie pozemkov na verejnoprospešné stavby

V záväznej časti ÚPN – Z vymedziť VPS vyplývajúce z riešenia v členení hlavne na dopravnú a technickú vybavenosť územia. Ide najmä o nasledovné stavby:

- priemet VPS zo záväznej časti ÚPN obce
- návrh VPS vyplývajúcich z riešenia

2.18 Požiadavky na určenie regulatívov plošného a priestorového usporiadania

Stanovenie zastavovacích podmienok na umiestnenie prípustných stavieb na pozemku

- v zmysle § 19 záväznej časti ÚPN stanoviť regulatívy pre územné usporiadanie a funkčné využitie územia, vrátane zastavovacích podmienok, ktoré vytvoria právny rámec na zrušenie vyhlásenej stavebnej uzávery pre areál Žrebčína v rozsahu ochranného pásma kultúrnej pamiatky Žrebčín,
- určenie polohy stavby na pozemku, stanovenie hĺbky, šírky a výšky zastavania (podlažnosti) vo vzťahu k úrovni terénu a napojenia stavby na možnosti prístupu z miestnej komunikácie alebo účelovej komunikácie, k umiestneniu verejného technického vybavenia územia, k existujúcim stavbám a plochám zelene,
- Intenzitu zastavania, prípustnosť a neprípustnosť zastavania podľa druhu stavieb a ich účelového využitia, rozsah a mieru stavebného využitia vyjadrené koeficientom zastavanosti, indexom podlažnosti, koeficientom stavebného objemu, podielom zelene vrátane nezastavaných plôch na pozemku a limity podľa druhu stavby,
- prípustnosť architektonického riešenia stavieb z hľadiska zachovania charakteru existujúcej historickej zástavby – stavebný sloh, tvaroslovie, sklon strechy, použitý materiál vrátane farebného riešenia, druh oplatenia,

- prípustnosť zásahov do čiastočne zdevastovanej pôvodnej barokovej krajiny, obnovenie pôvodných komunikácií s alejami, rekonštruovanie barokových objektov do pôvodného stavu, adaptácia objektu Žrebčina pre účely rozvoja cestovného ruchu,
- regulovanie intenzity využitia územia s dôrazom na určenie optimálnej miery návštevnosti
- opis dopravného a technického riešenia a prípustnosť pripojenia na verejné dopravné a technické vybavenie územia, vrátane napojenia na pozemok.

2.19 Požiadavky na varianty a alternatívy rozvoja územia, ktoré sa majú riešiť

Návrh ÚPN – Z riešiť invariantne

2.20 Požiadavky na rozsah a spôsob spracovania dokumentácie

Územný plán zóny riešiť v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, vyhlášky MŽP č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a ďalších predpisov v nasledovnej obsahovej štruktúre:

A. Textová časť

1. Sprievodná správa s tabuľkami
2. Závazná časť s regulatívmi územného rozvoja
3. Dokladová časť

B. Grafická časť

- | | |
|---|------------|
| 1. Širšie územné vzťahy zóny | M 1: 5 000 |
| 2. Komplexný urbanistický návrh pre širšie riešené územie | M 1: 2 000 |
| 3. Komplexný urbanistický návrh pre užšie riešené územie | M 1: 1 000 |
| 4. Návrh verejnej dopravnej vybavenosti | M 1: 1 000 |
| 5. Návrh verejnej technickej vybavenosti | M 1: 1 000 |
| 6. Návrh zelene | M 1: 1 000 |
| 7. Návrh funkčnej a priestorovej regulácie územia zóny | M 1: 1 000 |
| 8. Určenie zastavovacích podmienok regulovaných priestorov a pozemkov vrátane určenia pozemkov na VPS | M 1: 1000 |