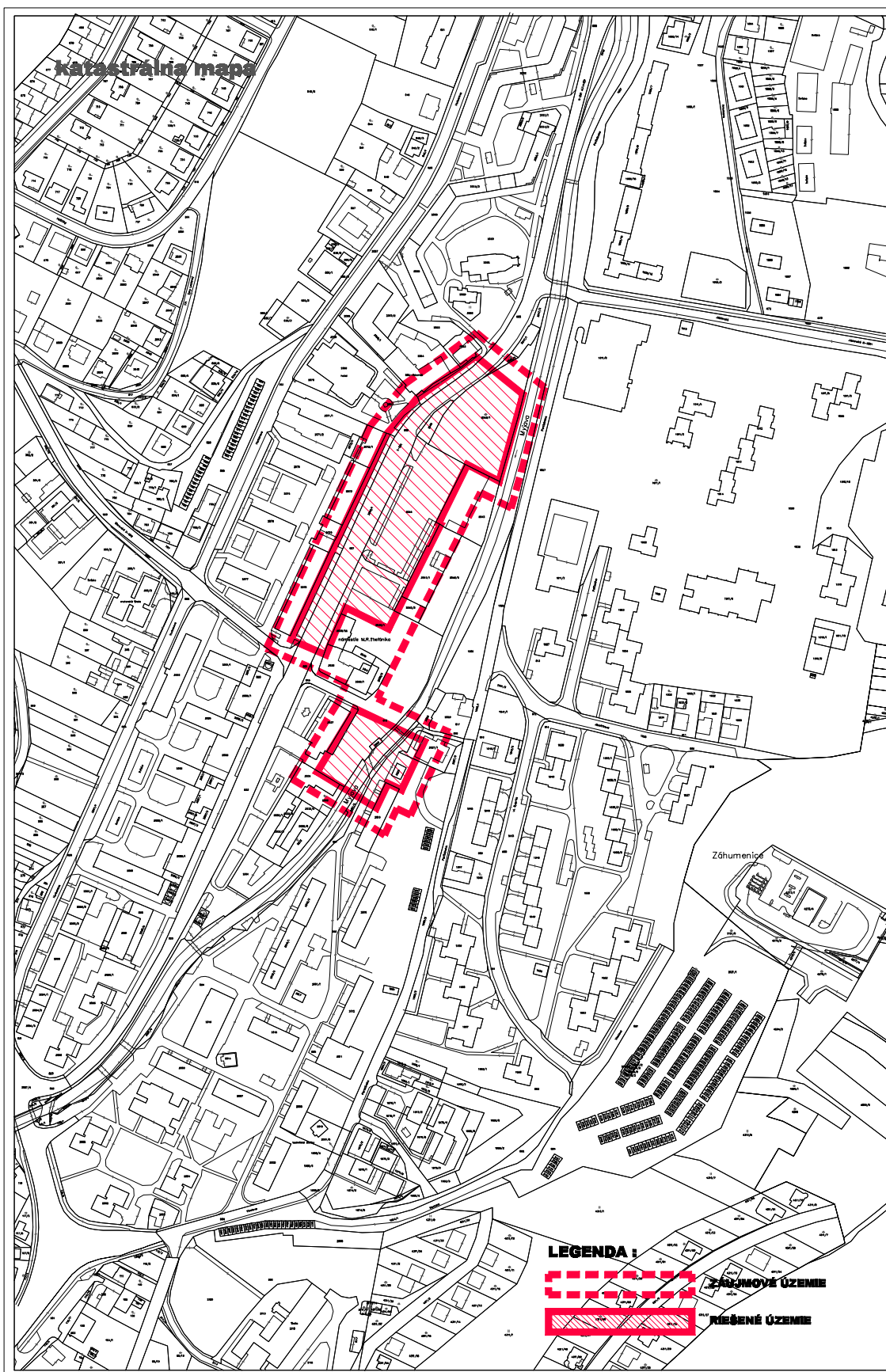
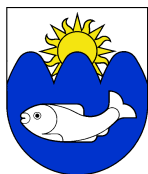








MESTO MYJAVA

Námestie M. R. Štefánika 560/4, 907 01 Myjava

Odbor regionálneho rozvoja, výstavby a životného prostredia

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
ÚHA / 2007

Vybavuje/Linka
Ing. arch. Mária Serdahelyová / 6907204

Myjava
8.10.2007

Vec: Oznámenie o prerokovaní Zadania Územného plánu zóny

CENTRUM MESTA MYJAVA.

Mesto Myjava, v súlade so zák. č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, ako orgán územného plánovania príslušný na obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie v zmysle § 16 ods. 2. zák. v súlade s § 20 ods.2 až 5 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavenom poriadku / ďalej len Stavebný zákon / v znení neskorších predpisov zverejňuje

o z n á m e n i e

o vypracovaní Zadania Územného plánu zóny – centrum mesta Myjava.

Návrh zmeny bude vystavený v zmysle § 20 ods.3, Stavebného zákona po dobu 30 dní na Mestskom úrade k nahliadnutiu, t.j. **od 26. 10. 2007 do 3. 12. 2007** na verejnej tabuli v mieste obvyklým spôsobom a na internetovej stránke mesta www.myjava.sk

S obsahom sa možno oboznámiť v pondelok – streda v čase od 8.00 – 16.00 hod., v štvrtok – piatok od 8.00 – 15.00 hod. na MsÚ Myjava, odbor regionálneho rozvoja, výstavby a životného prostredia, č. dverí 209.

Zároveň Vás, v zmysle § 20 ods. 3, Stavebného zákona, žiadame o podanie prípadných pripomienok k predmetnému Zadaniu ÚPZ v lehote do 30 dní odo dňa oznámenia.

Verejné prerokovanie, v zmysle § 20 ods.4, Stavebného zákona, sa týmto oznámením zvoláva na **4. 12. 2007** vo veľkej zasadačke na MsÚ Myjava, č.dv. 305. o 9.00 hodine.

Obstarávanie vykonáva odborne spôsobilá osoba – Anna Javorková, M. Štefánika 124, 908 41 Šaštín Stráže / tel. 0903 688 243 , E-mail: javorkova.a@stonline.sk /.

S úctou

Pavel Halabrín
Primátor mesta

Vyvesené dňa: 29.10.2007

Zvesené dňa:

Na vedomie: S.A.I. - Ing.arch.Ivan Šuráni, Dunajská 5, 945 01 Nitra
Anna Javorková, M. Štefánika 124, 908 41 Šaštín Stráže

Rozdeľovník:

1. Obvodný úrad životného prostredia – štátna vodná správa, Hviezdoslavova 36,

- 915 41 Nové Mesto nad Váhom
2. Obvodný úrad životného prostredia – štátna ochrana prírody a krajiny, Hviezdoslavova 36, 915 41 Nové Mesto nad Váhom
 3. Obvodný úrad životného prostredia – štátna správa odpadového hospodárstva, Hviezdoslavova 36, 915 41 Nové mesto nad Váhom
 4. Obvodný úrad životného prostredia – štátna správa ochrany ovzdušia, Hviezdoslavova 36, 915 41 Nové Mesto nad Váhom
 5. Obvodný lesný úrad, Hviezdoslavova 36, 915 41 Nové Mesto nad Váhom
 6. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru, Odborárska 12, 915 01 Nové Mesto nad Váhom
 7. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Nemocničná 4, 911 01 Trenčín
 8. Západoslovenská energetika.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
 9. Slovenský plynárenský priemysel a.s., Ľ. Podjavorinskej 10, 915 83 Nové Mesto nad Váhom
 10. T-com a.s., Nám. Slobody 6, Bratislava
 11. Krajský úrad životného prostredia – odd. ochrany prírody a tvorby krajiny, Hviezdoslavova 3, 911 49 Trenčín
 12. Krajský stavebný úrad, Hviezdoslavova 3, 911 49 Trenčín
 13. Krajský úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie, Hviezdoslavova 3, 911 49 Trenčín
 14. Krajský lesný úrad, Nám. Sv. Anny 7, 911 49 Trenčín
 15. Krajský pozemkový úrad, Nám. Sv. Anny 7, 911,49 Trenčín
 16. Krajský pamiatkový úrad Trenčín, Jilemnického 2, 911 01 Trenčín,
 17. Trenčiansky samosprávny kraj, Hviezdoslavova 3, 911 01 Trenčín
 18. Mesto Brezová pod Bradlom
 19. Obec Priepasné
 20. Obec Polianka
 21. Obec Brestovec
 22. Obec Jablonka
 23. Obec Rudník
 24. Obec Poriadie
 25. Obec Stará Myjava
 26. Obvodný úrad životného prostredia, posudzovanie vplyvov na ŽP, Hviezdoslavova 36, 915 41 Nové Mesto nad Váhom
 27. T-mobile, Milenium Tower 1, Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava
 28. Orange Slovensko a.s., Prievozská 6/a, 821 09 Bratislava
 29. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. OZ Povodie Moravy, Pri maline 1, 901 01 Malacky
 30. Správa ciest TSK, Brnianska 3, 911 01 Trenčín
 31. Ministerstvo dopravy, pôšt a telekomunikácií SR, nám. Slobody 6, 810 05 Bratislava
 32. Letecký úrad, Letisko M. R. Štefánika, 832 05 Bratislava
 33. Obvodný úrad, odbor krízového riadenia, Hviezdoslavova 36, 915 41 Nové Mesto nad Váhom
 34. Dopravný inšpektorát, Kvetná 4, 911 01 Trenčín
 35. B.V.S. a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
 36. Správa nehnuteľného majetku, Ministerstvo obrany SR, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
 37. Štátna ochrana prírody a krajiny, Správa CHKO Malé Karpaty, Pažitná 84, Trnava
 38. SATRO – káblová televízia, Bratislava
 39. Regionálna veterinárna a potravinová správa, Tajovského 7, 915 01 Nové Mesto nad Váhom
 40. Ministerstvo Životného prostredia, odbor geologického práva a zmluvných vzťahov, Nám. Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava
 41. Okresný úrad, odbor pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie, Hviezdoslavova 36, Nové mesto nad Váhom
 42. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. OZ Bratislava, Karloveská 2, Bratislava

43. Evanjelický Cirkevný Zbor a.v. Myjava, v zastúpení Mgr. Samuelom Mišiakom, nám M.R.Štefánika 515/33, Myjava
44. Poľnohospodárske družstvo Poriadie, M.R.Štefánika 517, 907 01 Myjava
45. Myjavské záložné družstvo, M.R.Štefánika 517, 907 01 Myjava
46. Všeobecná úverová banka, Mlynské nivy 1, Bratislava 1
47. Mozoláková Jarmila, Poriadie 40, 906 22
48. Bakošová Martina, Pakanská 1115, 907 01 Myjava
49. COOP Jednota Senicam, s.d., nám. Oslobodenie 12, 905 41 Senica
50. UniCredit Bank Slovakia a.s., Šancová 1/A, 813 33 Bratislava
51. PIUS 90. s.r.o., Cyprichova 1-3, 813 05 Bratislava

ÚVODNÁ ČASŤ

Údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi**Obstarávateľ:** Mesto Myjava**Spracovateľ zadania :** Ing. arch. Ivan Šuráni**Osoba pre styk s MÚ Myjava :** Ing.arch. Mária Serdahelyová**Osoba poverená obstarávaním územno-plánovacej dokumentácie :** Anna Javorková , M. Štefánika 124,
908 41 Šaštín-Stráže.**Dátum:** Myjava,Nitra , september 2007**Charakteristika zadávacieho dokumentu - zadania**

Zadávací dokument vo svojej obsahovej podstate je dokumentom, ktorý formuluje ciele, požiadavky a zámery, na ktorých chce mesto stavať v ďalšom období svoju rozvojovú koncepciu. Tento dokument je zadáním obstarávateľa pre spracovateľa územného plánu zóny na riešenie základných potrieb a zámerov mesta a na obsah a rozsah spracovania územného plánu zóny.

Dôvody na obstaranie územného plánu

V roku 2004 bol schválený územný plán (ďalej len ÚPN) pre mesto Myjava Mestským zastupiteľstvom v Myjave, dňa 20.05.2004 Uznesením č. 67/2004. V ÚPN mesta Myjava boli polyfunkčné plochy mestského centra navrhnuté predovšetkým pre umiestnenie monofunkčných a polyfunkčných objektov, ktoré tvoria v existujúcej zástavbe väčšinou uličné bloky a predstavujú jadrové územie mesta s najintenzívnejším využitím plôch a najvyššou mierou polyfunkčnosti, územnej a objektovej. Priestor námestia je chápaný ako polyfunkčný spoločenský priestor s funkciami obchodu, obsluhy, bývania a dopravy. (ÚPN mesta Myjava 2004)

V zmysle vyššie uvedenej charakteristiky riešeného územia sa mesto Myjava rozhodlo obstarat' a zabezpečiť územný plán zóny.

Odborne a gestorsky bude obstarávanie zabezpečovať osoba odborne spôsobilá pre výkon tejto činnosti .

Spracovanie Územného plánu zóny Centrum mesta Myjava je (v súlade so stavebným zákonom a vyhl. č. 55/2001 Z.z.) zabezpečované v etapách:

1. etapa:

vyhotovenie prieskumov a rozborov (ďalej len PaR) k ÚPNZ Centrum mesta Myjava, práce boli zabezpečené v auguste 2007;

2. etapa:

spracovanie zadania k návrhu ÚPNZ Centrum mesta Myjava , predmet tohto predkladaného dokumentu prerokovanie zadania, vypracovanie súborného stanoviska k návrhu ÚPNZ Centrum mesta Myjava a jeho schválenie;

3. etapa:

vypracovanie návrhu ÚPNZ Centrum mesta Myjava ;
preskúmanie úplnosti návrhu ÚPNZ Centrum mesta Myjava a súladu so záväznou časťou schválenej územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa, príslušnými právnymi predpismi a so zadáním;
prerokovanie návrhu, jeho dohodnutie s orgánmi štátnej správy;
schválenie návrhu ÚPNZ Centrum mesta Myjava s pripomienkami na dopracovanie;

4. etapa:

dopracovanie návrhu na podklade pripomienok v prerokovacom konaní a vyhotovenie čistopisu ÚPNZ Centrum mesta Myjava v troch sadách.

Obstarávateľ poveril spracovaním dokumentácie návrhu ÚPNZ Centrum mesta Myjava oprávnenú osobu na základe výsledkov výberového konania podľa zákona o verejnom obstarávaní č. 25/2006 Z.z. o verejnom obstarávaní v znení neskorších predpisov. Spôsob plnenia predmetu obstarania bol dohodnutý zmluvou o dielo.

Hlavné ciele rozvoja územia

Usporiadanie územia na úrovni celoštátnej, regionálnej alebo lokálnej nie je len otázkou technickou, ale stále podstatnejšiu úlohu majú aspekty sociálne, ekologické, ekonomické a dôležitosť nadobúdajú aspekty etické, kultúrne a estetické, ktoré vyúsťujú do rozhodnutia strategicko - politického. Základnými výsledkami strategicko - politického rozhodnutia musí byť:

- zachovanie a rozvíjanie prírodných, kultúrnych a materiálnych hodnôt,
- sústavné zlepšovanie životných podmienok, životného prostredia a ekologických požiadaviek v súlade s presadzovaním trvalo udržateľného rozvoja,
- vytváranie predpokladov pre harmonický rozvoj jednotlivcov a spoločnosti s akceptáciou dotknutého spoločenstva (verejnosti),
- uspokojovanie a zosúladenie potrieb a požiadaviek verejnej správy, samosprávnych orgánov a súkromného sektoru, ktorý je hlavným nositeľom investícií,

Podkladom pre takéto rozhodnutie v konkrétnom území je územný plán. Územné plánovanie je teda programovou a sústavnou koncepčnou činnosťou, ktorá v priestorovom chápaní je syntézou sociálnych, ekologických, ekonomických, technických a kultúrno – estetických prístupov k prostrediu v najširšom zmysle.

Táto činnosť musí byť realizovaná v polohe:

- koncepcnej, kde výstupom sú obecné pravidlá politického rozhodovania;
- regulatívnej, kde výstupom sú konkrétne plány a regulatívy;
- informačnej, vzdelávacej a vedeckej ako zdroj informácií a súčasnom stave územia a jeho potenciáli.

Cieľom územného plánovania má byť harmonicky trvalo udržateľný rozvoj, zámerná a cieľavedomá optimalizácia vzťahu človeka a prírody v priestore, zachovanie a podpora identity prostredia a človeka v ňom. Ekonomický rozvoj je v tejto súvislosti len prostriedkom, nie cieľom.

Tento systém územného plánovania vo väzbe na koncipovanie systému v európskom kontexte nadväzuje na dokumenty Európskej charty o územnom (priestorovom) plánovaní, prijaté krajinami Európskeho spoločenstva a uznesenia Európskeho parlamentu k tejto problematike.

Územný plán ÚPNZ Centrum mesta Myjava má naviazať na vyššie uvedené východiskové koncepčné zásady s ich transformáciou na lokálne podmienky a potreby. Okrem vyššie uvedených globálnych cieľov na úrovni mesta sú definované ciele so zameraním na :

- zabezpečenie kvalitného a atraktívneho životného prostredia pre bývajúce obyvateľstvo a návštevníkov mesta,
- vytvorenie územných a technických podmienok pre prirodzený a vyvolaný kontinuálny vývoj a rozvoj obytných, vybavenostných a rekreačných funkcií v riešenom území mesta,
- posilnenie centrálnych charakteristík priestoru a to ako z hľadiska funkčného tak aj priestorového,
- dopravné riešenie umožňuje výraznejšiu diferenciáciu jednotlivých priestorov mesta,
- priestor námestia je chápaný ako spoločenský polyfunkčný priestor s funkciami obchodu, obsluhy, bývania a dopravy.

Pre dotvorenie polyfunkčného charakteru mestského centra sú navrhnuté nové polyfunkčné plochy v nadväznosti na existujúci dom služieb.

Budovanie autobusových zastávok na okraji CMZ (Hurbanova a Partizánska ul.)dávajú možnosť uvoľniť centrum pre iné mestotvorné funkcie.

Pre zamedzenie vstupu neprípustných funkcií boli tieto vyšpecifikované ako obmedzené a zakázané funkcie v mestskom centre.

Obmedzené funkcie :

- Čerpacie stanice PHM ako súčasť objektov občianskej vybavenosti, parkovísk a hromadných garáží.
- Prevádzky nevýrobných služieb.
- Prevádzky výrobných služieb s obmedzenou výrobnou činnosťou, kompatibilnou s ostatnými funkciami územia.

Zakázané funkcie :

- Sklady, veľkoobchod, dopravné zariadenia a výrobné činnosti , ktoré negatívnymi vplyvmi priamo či nepriamo zasahujú obytné objekty alebo objekty a priestory využívané verejnosťou.

Návrhové obdobie územného plánu

Návrhovým obdobím pre riešenie zámerov a cieľov v územnom pláne je časový horizont 5 -10 rokov. Časový horizont naplnenia jednotlivých vecných zámerov územného rozvoja sa však nedá jednoznačne reálne presne časovo určiť, pretože čas a termín ich realizácie je závislý od množstva vplyvov objektívneho a subjektívneho charakteru, ktoré nemusia byť v súčasnosti známe a ktoré sa nedajú s určitosťou predpokladať. Z tohto dôvodu je návrhové obdobie územného plánu smerným cieleným časovým horizontom a jednotlivé koncepčné zábery podľa zložitosti podmienok, spoločenskej potreby a verejného záujmu sa budú napĺňať v krátkodobom, strednodobom alebo dlhodobom časovom pláne a ich plnenie môže presiahnuť časový horizont návrhového obdobia územného plánu zóny. V zmysle stavebného zákona § 29 č. 3 mesto pravidelne, najmenej však raz za štyri roky, preskúma schválený územný plán zóny, vyhodnotí jeho aktuálnosť a posúdi či nie sú potrebné jeho zmeny, alebo doplnky, alebo či nevznikli také objektívne dané podmienky, ktoré vyvolajú potrebu obstarat' aktualizáciu prípadne nový územný plán zóny.

ZADANIE



Vymedzenie riešeného územia

Riešené územie zóny sa nachádza v katastrálnom území mesta Myjava v jeho centrálnej časti. Územie je vymedzené kruhovým objazdom, riekou Myjava, polyfunkčným domom a VUB bankou, riekou Myjava, objektom zeleniny (Filka) a okolitou plochou za riekou, objektom fary (cirkevný zbor Ev. cirkev a.v.), kostol EC a.v., budúcimi objektami tvoriacimi dostavbu k UniCredit Bank na doterajšej autobusovej stanici, polyfunkčnými objektami p.č. 936/44, 935/26, 564, námestím pred spoločenským domom, budovou mestského úradu a objektom Petra.

Hranica riešeného územia je zdokumentovaná v grafickej časti (všetky výkresy). Celková plocha riešeného územia zóny je 17 966 m². Územie je graficky rozčlenené na dva celky. Prvý je súčasť námestia M.R. Štefánika o rozlohe 14 700 m², v polohe medzi polyfunkčnými objektami. Druhý je situovaný pri súčasť autobusovej stanici a je ohraničený kostolom, cirkevným úradom a svahom za riekou Myjavou o rozlohe 3266 m².

Význam zóny Centrum mesta v štruktúre mesta

Na rozvoj CMZ budú vplývať širšie územné a vzťahové súvislosti vyplývajúce zo základnej urbanistickej koncepcie mesta Myjava ktorá je ovplyvnená a vychádza zo súvislostí a faktorov, ako aj z existujúcich a predpokladaných aglomeračných väzieb vytvorených okolo jednotlivých miest. Aglomeračné účinky mesta Bratislavy pôsobia ďaleko za hranice Bratislavského kraja a už v súčasnosti aktívne pôsobia aj na mesto Myjava. V budúcnosti sa predpokladá, že účinnosť aglomeračných väzieb mesta Bratislavy sa ešte viac posilní a plošne rozšíri.

Jadro urbanistickej kompozície centra mesta tvoria nasledujúce urbanistické prvky celomestského charakteru-urbanistické osi a urbanistické centrá.

Námestie M.R.Štefánika – tvorené v súčasnosti statickou dopravou, hlavná celomestská os, autobusová stanica ako dopravné centrum, Evanjelický kostol a.v. a kruhový objazd ako druhé dopravné centrum.

Územie je napojené dvomi hlavnými pešími ťahmi, ktoré pretínajú riekou Myjava. Pešie ťahy spájajú obytnú zónu Myjava východ s centrom mesta.

Mestský život sa odohráva na námestí M.R.Štefánika kde je kumulovaná väčšina zariadení obchodu a služieb. Námestie je v kontakte s autobusovou stanicou a tá je v kontakte s Evanjelickým kostolom a.v. Okrajom námestia prechádza dopravná os celomestského významu.

Jadrovému územiu mesta (k celomestskému centru) prináležia ako periféria tohto jadra urbanistické celky obytného typu, ktoré tvoria vstupné územia z jeho jednotlivých strán (z východnej strany obytná zóna Myjava východ, zo západnej strany obytná zóna Myjava západ).

Tieto urbanistické celky plnia prevažne monofunkčné funkcie – bývanie, čiže tieto územia musia byť napojené na centrum hlavnými pešími ťahmi.

Tieto celky nesplynú s jadrovým celkom mestského charakteru.

Najvýznamnejším urbanistickým prvkom aktívne ovplyvňujúcim mesto Myjava je samotné námestie, v súčasnosti plniace funkciu statickej dopravy. Vplyv CMZ na štruktúru mesta možno charakterizovať ako vplyv územia s kumulovanou funkciou obchodu, služieb a oddychu so zastúpením aj funkcie bývania. Miera a druh zastúpenia daných funkcií ovplyvňuje štruktúru mesta.

1.1 POŽIADAVKY VYPLÝVAJÚCE Z NADRADENEJ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE

Koncepcia územného rozvoja Slovenskej republiky 2001 (KÚRS 2001)

Táto územnoplánovacia dokumentácia, stanovuje základné zásady funkčného a priestorového usporiadania územia Slovenskej republiky, jeho sociálnej, hospodárskej, prírodnej a sídelnej štruktúry, dopravnej a technickej infraštruktúry. Závazné regulatívny funkčného a priestorového usporiadania územia ktoré sa týkajú CMZ Myjava:

V oblasti celoštátnych a nadregionálnych súvislostí usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry:

- formovať sídelnú štruktúru na celoštátnej a nadregionálnej úrovni prostredníctvom regulácie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia jednotlivých hierarchických úrovní ťažísk osídlenia, centier osídlenia, rozvojových osí a vidieckych priestorov;
- podporovať ťažiská osídlenia ako rozvojové sídelné priestory vytváraním ich funkčnej komplexnosti so zohľadnením ich regionálnych súvislostí;
- podporovať nástrojmi územného rozvoja diverzifikáciu ekonomickej základne ťažísk osídlenia pri využívaní špecifických daností a podmienok jednotlivých území;
- sledovať pri decentralizácii riadenia rozvoja územia vytváranie polycentrických systémov – sietí miest a aglomerácií, ktoré efektívne podporujú vytváranie vyššej funkčnej komplexnosti regionálnych celkov;
- podporovať budovanie rozvojových osí v záujme tvorby vyváženej hierarchizovanej sídelnej štruktúry;

V oblasti zachovania, zhodnotenia a využívania kultúrneho dedičstva:

- posudzovať pri rozvoji územia význam a hodnoty jeho kultúrno-historických daností v nadväznosti na všetky zámery v sociálno-ekonomickom rozvoji;
- zohľadňovať a revitalizovať v územnom rozvoji ... územia pamiatkových rezervácií, pamiatkových zón, územia historických jadier obcí, známe a predpokladané lokality archeologických nálezísk a nálezov, národné kultúrne pamiatky, kultúrne pamiatky, ich súbory a areály a ich ochranné pásma, územia obcí, kde je zachytený historický stavebný fond, ako aj časti rozptýleného osídlenia, novodobé architektonické a urbanistické diela;

- rešpektovať objekty, súbory alebo areály objektov, ktoré sú navrhované na vyhlásenie za kultúrne pamiatky, ako aj územia navrhované na vyhlásenie za pamiatkové rezervácie a pamiatkové zóny a ochranné pásma;

V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody, prírodných zdrojov a tvorby krajiny štruktúry:

- zabezpečovať nástrojmi územného plánovania ekologicky optimálne využívanie územia pri rešpektovaní a skvalitňovaní územného systému ekologickej stability, biotickej integrity krajiny a biodiverzity na úrovni národnej, regionálnej aj lokálnej;
- rešpektovať pri organizácii, využívaní a rozvoji územia význam a hodnoty jeho prírodných daností. V osobitne chránených územiach, v prvkoch územného systému ekologickej stability, v NECONET a v biotopoch osobitne chránených a ohrozených druhov bioty zosúladiť využívanie územia s funkciou ochrany prírody a krajiny;
- zohľadňovať pri umiestňovaní činností na území ich predpokladané vplyvy na životné prostredie a realizáciou vhodných opatrení dosiahnuť odstránenie, obmedzenie alebo zmiernenie prípadných negatívnych vplyvov;
- zabezpečovať zachovanie a ochranu všetkých typov mokradí, revitalizovať vodné toky a ich brehové územia s cieľom obnoviť integritu a zabezpečiť dlhodobu priaznivé existenčné podmienky pre akvatickú a semiakvatickú biotu vodných ekosystémov;
- identifikovať stresové faktory v území a zabezpečovať ich elimináciu;

V oblasti hospodárstva a regionálneho rozvoja:

- rozvíjať decentralizovanú štruktúru ekonomiky prostredníctvom vytvorenej polycentrickej sústavy mestského osídlenia, a tým zabezpečovať aj vyváženú socio-ekonomickú úroveň regiónov;
- zabezpečiť dostupnosť trhov a vytvorenie rovnocenných podmienok na podnikanie dobudovaním územia regiónov výkonnou komunikačnou a technickou infraštruktúrou;
- diverzifikovať odvetvovú ekonomickú základňu miest a regiónov a podporovať v záujme trvalej udržateľnosti malé a stredné podnikanie;
- sústrediť pozornosť na rozvoj „Globálnej informačnej spoločnosti“ v Slovenskej republike predovšetkým skvalitňovaním infraštruktúry komunikačných systémov;

V oblasti priemyslu a stavebníctva:

- vychádzať pri rozvoji priemyslu a stavebníctva nielen z ekonomickej a sociálnej, ale aj územnej a environmentálnej únosnosti územia v súčinnosti s hodnotami a limitami kultúrno-historického potenciálu územia a historického stavebného fondu so zohľadňovaním špecifik jednotlivých regiónov Slovenskej republiky.

V oblasti rozvoja rekreácie a turizmu:

- podporovať tie druhy a formy turizmu, ktoré sú predmetom medzinárodného záujmu (kúpeľný, poznávací, kultúrny, horský letný a zimný, tranzitný turizmus a poľovníctvo);
- nadviazať na medzinárodný turizmus, a to najmä sledovaním turistických tokov a dopravných trás prechádzajúcich, resp. končiacich v Slovenskej republike;
- previazať dôslednejšie ciele rekreačného a poznávacieho turizmu;
- viazať lokalizáciu služieb zabezpečujúcich proces rekreácie a turizmu prednostne do sídiel s cieľom zamedziť neodôvodnené rozširovanie rekreačných útvarov vo voľnej krajine s využitím obnovy a revitalizácie historických mestských a vidieckych celkov a objektov kultúrnych pamiatok;
- na podporu rozvojových smerov turizmu využívať najmä cestnú dopravu a rozvoj cestnej siete, ako aj budovanie príslušnej technickej infraštruktúry;

V oblasti rozvoja sociálnej infraštruktúry:

- podporovať rovnomerne prevádzku a činnosť existujúcej siete kultúrnych zariadení v regiónoch ako neoddeliteľnej súčasti existujúcej infraštruktúry a kultúrnych služieb obyvateľstvu.

V oblasti rozvoja nadradeného technického vybavenia:

- zabezpečiť likvidáciu povodňových škôd z predchádzajúcich rokov a budovať potrebné protipovodňové opatrenia s dôrazom na ochranu intravilánov miest a obcí. Nadväzne komplexne riešiť odtokové pomery v povodiach s dôrazom na odvedenie vnútorných vôd v súlade s ekologickými limitmi využívania územia a ochrany prírody;
- zabezpečovať podľa návrhu plánu územného rozvoja a z neho vyplývajúcich potrieb prípravu zdrojov vody tak, aby sa docielil súlad medzi rozvojom vodného hospodárstva, ochranou prírody a ekologickou stabilitou územia;
- usmerniť cieľové smerovanie nakladania s určenými druhmi a množstvami odpadov v určenom čase, budovania nových zariadení na zhodnocovanie a zneškodňovanie odpadov, ako aj budovania zariadení na iné nakladanie s odpadmi v území v súlade s Programami odpadového hospodárstva;

Územný plán mesta Myjava (z roku 2004)

V roku 2004 bol schválený územný plán (ďalej len ÚPN) pre mesto Myjava Mestským zastupiteľstvom v Myjave, dňa 20.05.2004 Uznesením č. 67/2004

Táto územnoplánovacia dokumentácia špecifikuje tieto zásady a záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia súvisiace s CMZ Myjava:

1. V oblasti usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry:

V ÚPN mesta Myjava boli polyfunkčné plochy mestského centra navrhnuté predovšetkým pre umiestnenie monofunkčných a polyfunkčných objektov, ktoré tvoria v existujúcej zástavbe väčšinou uličné bloky a predstavujú jadrové územie mesta s najintenzívnejším využitím plôch a najvyššou mierou polyfunkčnosti, územnej a objektovej. Priestor námestia je chápaný ako polyfunkčný spoločenský priestor s funkciami obchodu, obsluhy, bývania a dopravy.

2. V oblasti zachovania, zhodnotenia a využívania kultúrneho dedičstva:

Rešpektovať kultúrne – historické dedičstvo, predovšetkým vyhlásené kultúrne pamiatky, vyhlásené a navrhované na vyhlásenie urbanistické súbory (mestské pamiatkové rezervácie, pamiatkové zóny a ich ochranné pásma); Na vymedzenom území zóny je evidovaná nasledovná národná kultúrna pamiatka zapísaná v Ústrednom zozname pamiatkového fondu. : číslo v ÚZPF : 640/1-2 kostol evanjelický a.v. a pamätná tabuľa Krman D. V riešenom území nie je vyhlásené ochranné pásmo národnej kultúrnej pamiatky.

3. V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody, prírodných zdrojov a tvorby krajinnej štruktúry:

Hlavnou osou prírodného charakteru v riešenom území je biokoridor nadregionálneho významu - tok rieky Myjava. Brehy toku sú spevnené kameňom a ekostabilizujúcou zeleňou. Štruktúru zelene tvoria vzrastlé stromy. V časti pri kruhovom objazde je časť bez strednej a vysokej zelene. Je tu zrealizovaná výsadba nových stromov. Mestská zeleň pozostáva z porastov nízkej, strednej a vysokej zelene, ktorá je situovaná v kontakte s parkoviskom na námestí M.R.Štefánika. Časť zelene je situovaná pri autobusovom nádraží. Mestská zeleň je doplnená mobilnou zeleňou.

Prírodnú štruktúru možno charakterizovať s nasledovnými prvkami :

- biokoridor nadregionálneho významu Rieka Myjava
- ekostabilizujúca zeleň
- mestská zeleň
- mobilná mestská zeleň

Je potrebné zachovať a akceptovať obojstranné ochranné pásmo rieky Myjava v šírke 10 m od brehovej čiary. Tu sa nemôžu budovať pevné stavby vrátane oplotenia. Územie sa nachádza v zmysle zákona č.666/20004 Z.z. v potencionálnej zóne inundačného územia upraveného vodného toku a pri prekročení projektovaných parametrov úpravy vodného toku môže byť zaplavené povodňovým prietokom.

4. V oblasti hospodárstva a regionálneho rozvoja:

- zabezpečiť dostupnosť trhov a vytvoriť rovnocenné podmienky na podnikanie dobudovaním územia komunikačnou a technickou infraštruktúrou;

5. V oblasti priemyslu a stavebníctva:

- vychádzať z princípu rekonštrukcie a sanácie objektov a taktiež dobudovanie objektov v CMZ;

6. V oblasti rozvoja rekreácie a turizmu:

- dosiahnuť čo najužšie prepojenie rekreačnej turistiky s poznávacou turistikou;
- podporovať najvýznamnejšie rekreačné priestory aj pre medzinárodný cestovný ruch;

7. V oblasti rozvoja sociálnej infraštruktúry:

rozvíjať nasledovné funkcie :

- polyfunkčné objekty mestského typu s bývaním najmä vo vyšších nadzemných podlažiach a podkroviach
- bývanie a obslužná sféra nadmestského a mestského významu prevažne charakteru komerčného so zodpovedajúcim exteriérovým zázemím (parkovanie, garážovanie, zásobovanie, parkovo upravená zeleň malé ubytovacie zariadenia obchodné, kancelárske a správne budovy zariadenia maloobchodu, verejného stravovania, zábavné a kultúrne zariadenia)

1.2 POŽIADAVKY VYPLÝVAJÚCE Z ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE NIŽŠIEHO STUPŇA

Oficiálna dokumentácia nižšieho stupňa nebola spracovaná. Bola vypracovaná štúdiá pre súkromného investora. Táto štúdiá má v súčasnosti dokumentačný a informatívny význam.

1.3 POŽIADAVKY NA RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA MESTA

1.3.1 PRÍRODNÁ ŠTRUKTÚRA ÚZEMIA

Hlavnou osou prírodného charakteru v riešenom území je biokoridor nadregionálneho významu - tok rieky Myjava. Brehy toku sú spevnené kameňom a ekostabilizujúcou zeleňou. Štruktúru zelene tvoria vzrastlé stromy. V časti pri kruhovom objazde je časť bez strednej a vysokej zelene. Je tu zrealizovaná výsadba nových stromov. Mestská zeleň pozostáva z porastov nízkej, strednej a vysokej zelene, ktorá je situovaná v kontakte s parkoviskom na námestí M.R.Štefánika. Časť zelene je situovaná pri autobusovej stanici. Mestská zeleň je doplnená mobilnou zeleňou.

Prírodnú štruktúru možno charakterizovať nasledovnými prvkami:

- biokoridor nadregionálneho významu rieka Myjava
- ekostabilizujúca zeleň
- mestská zeleň
- mobilná mestská zeleň

Je potrebné zachovať a akceptovať obojstranné ochranné pásmo rieky Myjava v šírke 10 m od brehovej čiary. Tu sa nemôžu budovať pevné stavby vrátane oplotenia. Územie sa nachádza v zmysle zákona č.666/20004 Z.z.

v potencionálnej zóne inundačného územia upraveného vodného toku a pri prekročení projektovaných parametrov úpravy vodného toku môže byť zaplavené povodňovým prietokom. (Slov.vodohospodársky podnik ,03.08.2007).

Problematiku vodného toku bude riešiť samostatný projekt.

1.3.2 URBANISTICKÁ ŠTRUKTÚRA ÚZEMIA

Urbanistické prvky

Jadro urbanistickej kompozície centra mesta tvoria nasledujúce urbanistické prvky celomestského charakteru:

urbanistické osi a urbanistické centrá .

Námestie M.R.Štefánika – tvorené v súčasnosti statickou dopravou , hlavná celomestská os , autobusová stanica ako dopravné centrum , Evanjelický kostol a.v. a kruhový objazd ako druhé dopravné centrum.Územie je napojené dvomi hlavnými pešími ťahmi, ktoré pretínajú rieku Myjava . Pešie ťahy spájajú obytnú zónu Myjava východ s centrom mesta. Mestský život sa odohráva na námestí M.R.Štefánika kde je kumulovaná väčšina zariadení obchodu a služieb. Námestie je v kontakte s autobusovou stanicou a tá je v kontakte s Evanjelickým kostolom a.v. Okrajom námestia prechádza dopravná os celomestského významu. Jadrovému územiu mesta (k celomestskému centru) prináležia ako periféria tohto jadra urbanistické celky obytného typu, ktoré tvoria vstupné územia z jeho jednotlivých strán (z východnej strany obytná zóna Myjava východ , zo západnej strany obytná zóna Myjava západ). Tieto urbanistické celky plnia prevažne monofunkčné funkcie – bývanie , čiže tieto územia musia byť napojené na centrum hlavnými pešími ťahmi. Tieto celky nesplynú s jadrovým celkom mestského charakteru.

Urbanistické osi

Hlavné osi CMZ sú tieto:

- Hlavná urbanistická os mestská - v smere sever juh
- Urbanistická cestná os miestna – dopravná
- Urbanistická os mestská – peší ťah
- Peší ťah miestny

Urbanistické centrá

Hlavné urbanistické centrá sú tieto :

- urbanistické centrum celomestské – námestie M.R.Štefánika (parkovisko)
- urbanistické centrum miestne – plocha pred Evanjelickým kostolom a.v. a farským úradom (parkovisko)
- urbanistické centrum celomestské – dopravné (autobusová stanica)
- urbanistické centrum mestské – dopravné (kruhový objazd)

Je nutné akceptovať všetky urbanistické prvky v riešenom území. Ich vplyv na celkový život v centre mesta je podstatný . Je potrebné prehodnotiť potrebnosť a funkčnosť hlavnej osi celomestského významu. Už v súčasnosti je vo výstavbe nová autobusová stavica, čím sa odstráni z CMZ značný zdroj znečistenia a hluku. Taktiež je v schvalovacom konaní riešenie miestneho cestného ťahu za polyfunkčným objektom. (Medzi objektom a riekou)

1.3.3 PROGNOZA DEMOGRAFICKÉHO ROZVOJA MESTA

Súčasná demografická štruktúra mesta

V roku 1900 bolo v celom chotári Myjava 2 108 obývaných príbytkov, v ktorých žilo 10 639 obyvateľov. K základným socio-demografickým charakteristikám obyvateľov patrí dlhodobý vývoj počtu obyvateľov. Je jedným z ukazovateľov dynamiky rastu mesta, pretože sleduje dlhodobé tendencie demografického vývoja. Na základe týchto ukazovateľov je možné usudzovať o prognóze jeho ďalšieho rastu. Tieto údaje poskytujú nasledujúcu tabuľku

rok	počet obyvateľov
1900	3268
1960	5237
1965	6197
1970	7064
1975	8015
1980	9141
1985	10196
1990	11174
1995	11928
2000	13452
2001	13128
2002	13023
2003	12950
2004	12814
k 31.12.2005	12 655

CMZ je z hľadiska kumulácie obyvateľstva značne migračnou oblasťou kde sa počet obyvateľov mení v priebehu dňa. Taktiež počet obyvateľov v zóne ovplyvňujú sezónne akcie prebiehajúce v meste.

Demografická prognóza

Z analýzy populačného vývoja vyplýva, že na konci 70. rokov 20. storočia sa narušili dlhodobé demografické tendencie hlavne vplyvom migrácie obyvateľstva z obce do miest. Po roku 1990 sa zmenilo reprodukčné správanie obyvateľstva, ktoré sa prejavuje najmä vo výraznom znižovaní počtu živonarodených detí. Z vývoja živorodenosti a úmrtnosti vyplýva, že hrubá miera prirodzeného prírastku je v súčasnosti veľmi nízka. Okrem znižovania prirodzených prírastkov obyvateľstva dochádza aj k postupnému znižovaniu intenzity migračných pohybov hlavne v rokoch 1990 - 2000. Na prelome 20. a 21. storočia je možné už pozorovať stabilizáciu tohto javu a mierny pohyb migrácie obyvateľstva z miest do mesta Myjava. Prirodzený prírastok obyvateľstva v rokoch 2002 až 2006 je v priemere záporný – prirodzený úbytok obyvateľstva.

Výhľadový počet obyvateľov mesta Myjava stanovujeme do roku 2030. Vychádzame pritom z demografických celoslovenských projekcií. Projekcia vývoja počtu obyvateľov pre mesto Myjava je vypracovaná v dvoch variantoch.

Nízky variant uvažuje v celom projektovanom období s pokračujúcim poklesom plodnosti a so stagnujúcou prípadne mierne rastúcou úmrtnosťou. Uvažuje sa stagnujúcim, resp. miernym migračným prírastkom, predpokladá sa ďalší príliv obyvateľov do sídla z okolitých miest. Tento variant takto predpokladá mierny nárast obyvateľstva vplyvom migrácie.

Projekcia obyvateľstva s migráciou – nízky variant (pre Slovensko sa vychádza z publikovanej demografickej prognózy, pre mesto Myjava odhad)

	2005 (obyv.)	ročný nárast (%)	2010 (obyv.)	ročný nárast (%)	2020 (obyv.)	ročný nárast (%)	2030 (obyv.)
Myjava	12655	0,5	12971	1,0	14268	1,2	15980
Slovensko	5379455 (2001)	-0,020	5369728	-0,117	5306950	-0,351	5120730

Vysoký variant predpokladá zastavenie poklesu prirodzeného prírastku resp. mierny nárast a súčasne predpokladá mierne znižujúcu sa úmrtnosť. Predpokladá tiež kladný migračný prírastok, ktorý bude aktívne

ovplyvňovaný budúcou politikou mesta – najmä výstavba nových bytov s predpokladom prílevu obyvateľov z okolia a taktiež z mesta Bratislava v rokoch 2007 až 2015. Projekcia obyvateľstva - vysoký variant uvažuje do návrhového obdobia s nasledujúcim počtom obyvateľov:

Projekcia obyvateľstva s migráciou – vysoký variant (pre Slovensko sa vychádza z publikovanej demografickej prognózy pre mesto Myjava)

	2005 (obyv.)	ročný nárast (%)	2010 (obyv.)	ročný nárast (%)	2020 (obyv.)	ročný nárast (%)	2030 (obyv.)
Myjava	12655	1,3	13477	1,5	15498	1,8	18287
Slovensko	5379455 (2001)	0,124	5439375	0,236	5568027	0,156	5654755

V návrhu územnoplánovacej dokumentácii CMZ :

- vysoký variant demografického rastu obce bude tvoriť základ pre bilančné úvahy, pre ktoré je jedným z rozhodujúcich faktorov počet obyvateľov,
- pre zabezpečenie progresívneho vývoja demografického rastu prehodnotiť základňu mesta v oblasti terciálneho sektoru kde významnú časť môžu tvoriť aktivity v oblasti turizmu ale aj cestovného ruchu,
- uvažovať s nárastom a úbytkom obyvateľov a návštevníkov v CMZ pri zvláštnych podujatiach.

1.3.4 POŽIADAVKY NA RIEŠENIE BÝVANIA

V CMZ je bývanie realizované formou bytových domov v kontakte s ulicou 1.mája. Objekty sú riešené s polyfunkčným parterom kde vstupy do bytového domu je zabezpečený z opačnej strany. V kontakte s riešeným územím sú len dva obytné domy s počtom bytových jednotiek :

-pre objekt p.č.207948 b.j.

-pre objekt p.č.2073.....32 b.j.

Spolu sa v bytovom dome nachádza 80 b.j.

V riešenej časti pri kostole sa v záujmovom území nachádza časť bytového objektu. Objekt je určený výhradne na bývanie.

Očakávaný trend v rozvoji bývania a potrebe bytového fondu predpokladá:

- S rozvojom bývania na úrovni CMZ sa neuvažuje
- Forma bývania sa môže v minimálnej miere objaviť pri riešení nových objektov ako doplnková funkcia .

V návaznosti na očakávané trendy sa požaduje:

- Neriešiť nové bývanie v riešenom území formou individuálneho bývania a formou bytových domov.
- Vytvoriť bývanie maximálne formou doplnkovej funkcie v objekte vybavenosti ,obchodu a služieb .

1.3.5 POŽIADAVKY NA RIEŠENIE VYBAVENOSTI A SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY

Podľa potreby a významu definovať a lokalizovať funkciu:

- základnej vybavenosti, ktorá naplňa základné denné ľudské potreby v pešej dostupnosti.

Na úrovni jednotlivých druhovostných skupín :

- možnosť ponechať a rozšíriť rôznorodosť vybavenosti v jestvujúcich objektoch .
- v novovzniknutých objektoch uvažovať v prevažnej miere s funkciou obchodu a služieb .

1.3.6 POŽIADAVKY NA RIEŠENIE REKREÁCIE, CESTOVNÉHO RUCHU A TURIZMU

- uvažovať s vytvorením atraktívneho námestia-zhromažďovacieho priestoru nielen pre miestnych obyvateľov ale aj pre návštevníkov;
- vytvoriť podmienky v oblasti kultúry a voľnočasových aktivít pre poznávací turizmus;
- podporovať rozvoj cykloturistiky a v tejto súvislosti zabezpečiť priestorové a technické podmienky a realizáciu cyklotrás na území CMZ;
- podporovať rozvoj špecifických ubytovacích zariadení a špecializovaných stravovacích zariadení zameraných na ponuku miestnych gastronomických špecialít ;
- podporovať zachovanie historickej tradície, v jej duchovnej a materiálnej forme, v kontexte so zachovaním kvalít prírodného prostredia;
- vypracovanie informačného systému pre cestovný ruch;
- prehodnotiť vytvorenie novej tržnice v kontexte s novým námestím;

1.3.7 POŽIADAVKY NA RIEŠENIE VÝROBNÝCH AREÁLOV A PREVÁDZOK

V riešenom území neuvažovať s riešením výrobných areálov a prevádzok .

1.3.8 POŽIADAVKY NA OBNOVU, PRESTAVBU A ASANÁCIU

- zachovať trvalé objekty v riešenom území a prehodnotiť ich stav . Následne určiť stupeň obnovy a prestavby;
- prehodnotiť význam parkovacích plôch a ich premiestnenie;
- pri obnove, prestavbe a novej výstavbe mať na zreteli princíp formovania verejných priestorov - z hľadiska ich významovej charakteristiky a priestorového usporiadania rozlišovať priestorové formy definované ako: „námestie“ resp. centrum mesta - voľne prístupné priestranstvo plošne rozsiahlejšie pevne vymedzené prvkami zástavby určené prioritne pre funkciu obslužnej dopravy , pešieho pohybu a spoločenského pobytu;
ulica - voľne prístupné priestranstvo líniového charakteru pevne vymedzené prvkami zástavby určené pre tranzitný alebo obslužný dopravný pohyb , peší pohyb a v exponovaných polohách aj spoločenský pobyt;
cesta - voľne prístupné priestranstvo líniového charakteru bez vymedzenia prvkami zástavby určené prioritne pre tranzitný dopravný pohyb;
- územne špecifikovať verejný centrálny priestor – centrum spoločenského života a verejný spoločenský priestor v obci;
- v rámci obnovy a prestavby stavebných štruktúr územne špecifikovať významove spoločensky diferencované priestory verejného, poloverejného a súkromného charakteru;
- prehodnotiť stavebné štruktúry a definovať podmienky pre obnovu a prestavbu existujúcej zástavby a dostavbu na disponibilných plochách;
- definovať mieru polyfunkčnosti stavebných štruktúr a podmienky pre funkčnú zlučiteľnosť prevádzkových zariadení ;
- s plošnou asanáciou stavieb neuvažovať;
- uvažovať s asanáciou dočasných stavieb;

1.3.9 POŽIADAVKY NA ROZVOJ DOPRAVY

Cestná automobilová doprava

Cez riešené územie prechádza komunikácia s označením ako cesta III/499029. Jedná sa o obojsmernú komunikáciu so šírkou 15,0 m. Novonavrhovaná komunikácia , ktorá prechádza za polyfunkčným objektom je cesta MO 7,0/30 a funkčnej triedy C3.

Požiadavky na riešenie cestnej dopravy:

- prehodnotiť obojsmernosť komunikácie III/499029 ;
- rešpektovať novonavrhovanú komunikáciu , ktorá prechádza za polyfunkčným objektom je cesta MO 7,0/30 a funkčnej triedy C3.

Hromadná autobusová doprava

Na území vymedzenej zóny sa nachádzajú trasy MHD. Zastávka MHD je lokalizovaná na autobusovej stanici.

V území vymedzenej zóny sú lokalizované zastávky prímestskej a medzimestskej dopravy. Zastávky sú lokalizované na autobusovej stanici . Súčasť autobusová stanica bude preložená na novovzniknutú stanicu pri dome kultúry.

Statická doprava

Súčasný stav a charakteristika statickej dopravy v riešenom území

Statická doprava je zastúpená parkoviskom na námestí M.R.Štefánika s kapacitou 113 parkovacích miest.Ďalšie parkovanie je v súčasnosti popri komunikáciách a pri objektoch bez konkrétneho vymedzenia.

Riešenie statickej dopravy v koncepcii mesta sa orientuje na nasledujúce zámery:

- pri novonavrhovanej komunikácii za polyfunkčným objektom pri rieke sa uvažuje s parkovaním v počte 73 parkovacích miest

Zhodnotenie statickej dopravy na území zóny

Na území zóny je vymedzená plocha verejného parkoviska . Nenachádzajú sa tu žiadne objekty tohto charakteru. Ostatné prevádzkové objekty (bývanie, farský úrad) majú riešené parkovanie alebo garážovanie na vlastných pozemkoch, krátkodobé parkovanie pre návštevníkov je realizované na priestore prístupových ciest.

V území zóny je evidovaný počet parkovacích stání : parkovisko.....113 stání

Statická doprava sa na území obce realizuje vo formách odstavovania vozidiel na teréne pri objektoch ako krátkodobé parkovanie pri objektoch vybavenosti – verejné parkovacie plochy a na individuálnych parkovacích plochách.

Požiadavky na riešenie potreby statickej dopravy:

- navrhnuť organizačné a priestorové usporiadanie verejného parkovania v priestoroch námestia . Prehodnotiť parkovanie na centrálnej ploche námestia .
- špecifikovať normovú kapacitu verejnej potreby parkovacích stání v centrách a pri objektoch vybavenosti;
- definovať podmienky na zabezpečenie normovej potreby parkovacích stání pre vybavenosť.

Dopravné zariadenia cestnej automobilovej dopravy

Na území CMZ sa nenachádzajú žiadne dopravné zariadenia slúžiace pre cestnú automobilovú dopravu. Verejné čerpacie stanice pohonných hmôt sa v CMZ nenachádzajú .

- neuvažovať s plochami pre umiestnenie zariadení dopravy – verejných čerpacích staníc PHM;

Cyklistická a pešia doprava

Cyklistická a pešia doprava je významným článkom v systéme dopravných pohybov a zabezpečuje dosiahnutie cieľa (miesta práce, oddychu, bývania a služieb). Na území mesta sa realizujú druhy cyklistického a pešieho pohybu:

- cieľový, sleduje dosiahnutie záujmového cieľa vyvolaného potrebou obyvateľstva;
- rekreačný, sleduje buď viazaný pohyb za účelom dosiahnutia záujmového poznávacieho cieľa, alebo voľný neviazaný pohyb bez určitého cieľa, kde dominuje pohyb a pobyt v urbánnom alebo prírodnom prostredí.

V rámci mesta sú vytvorené podmienky pre peší pohyb vo forme chodníkov v súbehu s miestnymi cestnými komunikáciami a samostatné pešie ťahy, ktoré sú napojené na riešené územie.

Zásadnou podmienkou pre riešenie pešej dopravy v meste je postupné pretváranie centrálnej mestskej zóny na rozsiahlu pešiu zónu s výrazným utlmením a obmedzením vjazdu a pohybu automobilovej dopravy. Jedným z hlavných kritérií pre vytváranie peších zón a ťahov je atraktivita prostredia a priestorov v ich polohe čo determinuje vysokú návštevnosť daného územia.

Vo vymedzenej zóne sa v súčasnosti nachádzajú z hľadiska mesta a lokality významné pešie koridory. V zastavaných častiach územia sú zrealizované chodníky pre peších ako samostatné objekty a tiež v súbehu s komunikáciami. Jedná sa hlavne o dva pešie koridory spájajúce CMZ s obytňou zónou Myjava – východ.

Charakteristika problémov pešej dopravy pre vymedzené územie zóny

Vodný tok rieky predstavuje priestorovú bariéru pre kontinuálny stavebný rozvoj a pešiu obsluhu územia. Jestvujúce dopravné vstupy do územia vymedzenej zóny cez rieku – mostové objekty, sú priestorovo a konštrukčne vyhovujúce súčasným dopravným a peším požiadavkám. Je potrebné zachovať a podporiť skutkové prepojenia CMZ s východnou časťou mesta. Je potrebné taktiež prehodnotiť pešie komunikácie a vytvoriť rôzne štruktúrované pešie priestory s funkciou komunikačnou, zhromažďovacou, vybavenostnou, oddychovou a sezónneho a trhového predaja.

Cyklistická doprava

Na vymedzenom území zóny nie sú vybudované cyklistické trasy. V súčasnosti sa miestne komunikácie používajú pre cyklistiku iba náhodne a sporadicky.

Cyklistická doprava na území mesta Myjava nemá rozvinutú tradíciu. Terénne danosti pre rozvoj podmienok cyklistickej dopravy sú vhodné iba v niektorých mestských častiach (priestor vymedzenej zóny je pre rozvoj cyklistickej dopravy vhodný).

Predpokladá sa využitie cyklistickej dopravy ako

- účelovej – cieľovej dopravy pre dosažiteľnosť zariadení vybavenosti a práce;
- rozptylovej dopravy zameranej na rekreačný pohyb v lokálnom mestskom a obytňom prostredí;

Požiadavky na riešenie potreby pešej a cyklistickej dopravy:

- zabezpečiť rekonštrukčnú úpravu jestvujúcich peších chodníkov a navrhnuť nové pešie chodníky
- uvažovať v priestranstvách kde sú lokalizované miestne komunikácie s integrovaním pešej, cyklistickej a automobilovej dopravy – budovanie tzv. obytných ulíc;
- zachovať a podporiť skutkové prepojenia CMZ s východnou časťou mesta
- prehodnotiť pešie komunikácie a vytvoriť rôzne štruktúrované pešie priestory s funkciou komunikačnou, zhromažďovacou, vybavenostnou, oddychovou a sezónneho a trhového predaja.
- uvažovať s cyklistickým chodníkom.

Železničná doprava

Nie je predmetom riešenia. Nenachádzajú sa tu žiadne zariadenia železničnej dopravy.

Letecká doprava

Nie je predmetom riešenia. Nenachádzajú sa tu žiadne zariadenia leteckej dopravy.

Vodná doprava

Nie je predmetom riešenia. Na území sa nenachádzajú vodné toky umožňujúce ich využitie pre vodnú prepravu či už na osobnú alebo nákladnú prepravu alebo rekreačnú plavbu.

1.3.10 POŽIADAVKY NA KONCEPCIU A RIEŠENIE VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Zásobovanie CMZ pitnou vodou, vodné zdroje

CMZ Myjava je zásobovaná vodou z verejných vodovodov, ktoré sú v správe vodárenskej spoločnosti. V riešenom a záujmovom území sa nachádzajú rozvody vody v dimenziách LT 200, LT125, LT100, DN 100, Pe 80. V prevažnej miere je potrubie realizované ako liatinové. Realizácia bola uskutočnená v 50-tych rokoch minulého storočia. V súčasnosti je potrubie nevyhovujúce. V rámci riešenia CMZ sa doporučuje jeho rekonštrukcia.

Odvádzanie a čistenie odpadových vôd

V CMZ Myjava je vybudovaná sieť mestskej kanalizácie, ktorá je v správe vodárenskej spoločnosti. V riešenom a záujmovom území sa nachádzajú kanalizačné potrubia v dimenziách DN 400 a DN 300. Stav skutočnej kanalizácie bude možné určiť až po TV monitoringu.

Zásobovanie elektrickou energiou

V predmetnom území sa nachádzajú rozvody vysokého napätia a(VN) a nízkeho napätia (NN) vedené v zemi a v časti za riekou je napájaný dočasný objekt vzdušným vedením NN.

Vzhľadom na výstavbu objektov v južnej časti námestia – pri Unicredit banke bolo vydané stavebné povolenie na zahustenie novej distribučnej trafostnice a káblových NN rozvodov.

V prípade potreby umiestnenie novej TS bude podľa budúcej zástavby. Sekundárne káblové rozvody pre rozšírenie budú riešené podľa potreby priamo pri výstavbe. Preloženie vzdušného vedenia NN bude riešené v ďalšom projekte podľa rozmiestnenia objektov v zastavanom území.

Zásobovanie plynom

Miestnu plynovodnú sieť tvorí sústava NTL plynovodov. Tlakové pomery v NTL sieti sú podľa prevádzkovateľa plynovodnej siete bez vážnejších problémov. Vo vymedzenom území zóny sú uložené prírodné NTL potrubia DN 200. V priebehu rokov 2007-2008 SPP a.s. distribúcia neplánuje uskutočniť investičné zámery viazané k rekonštrukcii a obnove existujúcich plynarenských zariadení v záujmovom a riešenom území.

Vzhľadom na perspektívnu zástavbu bude potrebné posudzovať kapacitné možnosti RS, vzhľadom na celkové vyťaženie plynovodnej sústavy.

Zásobovanie teplom

Objekty vybudované v rámci komplexnej bytovej výstavby sú zásobované teplom z centrálnych zdrojov tepla. Objekty vybavenosti budované v rámci KBV sú zásobované teplom zo systému CZT. Objekt polyfunkčného objektu Centrum B je zásobovaný teplom z CZT tepelným kanálom. Objekty budované mimo KBV sú zásobované z blokových a domových kotolní na zemný plyn. Palivová základňa je väčšinou zemný plyn.

Kotolne patria medzi stredné a veľké zdroje znečisťovania ovzdušia, je preto nutné dodržiavať limity koncentrácie emisií v spalinách podľa zákona č.478/2002 z.z.

Telekomunikácie a diaľkové káble

V predmetnom území sa nachádzajú rozvody MTS a diaľkový kábel v zemi

Prehodnotiť technický stav, kapacitu a lokalizáciu technického vybavenia v riešenom území.

1.3.11 POŽIADAVKY NA OCHRANU PRÍRODY A TVORBU KRAJINY**Súčasná koncepcia prírodná štruktúra**

Prírodná štruktúra riešeného územia zóny centrum mesta Myjava pozostáva z biokoridoru nadregionálneho významu s ekostabilizujúcou zeleňou. Polohou je na okraji riešeného územia pri prvom celku (námestie M.R.Štefánika) a pretína územie druhého celku (Evanielický kostol a.v.)

Rieka Myjava – biokoridor nadregionálneho významu - biokoridor zahŕňa samotný vodný tok, brehové porasty, a sprievodné drevinné porasty. Koryto rieky je v celom úseku upravené, v časti je spevnené kameňmi. Drevinné brehové porasty sú vyvinuté najmä v južnej časti riešeného územia. K významným súčasťam biokoridoru patria aj porasty kríkové a trávobylinné porasty, ktoré sú v časti územia kosené.

- navrhnuť polohy novej výsadby plošnej zelene v riešenom území.

Vplyv biokoridoru na riešenie ÚPN CMZ Myjava

Je potrebné zachovať a akceptovať obojstranné ochranné pásmo rieky Myjava v šírke 10 m od brehovej čiary. Tu sa nemôžu budovať pevné stavby vrátane oplotenia. Územie sa nachádza v zmysle zákona č.666/20004 Z.z. v potencionálnej zóne inundačného územia upraveného vodného toku a pri prekročení projektovaných parametrov úpravy vodného toku môže byť zaplavené povodňovým prietokom. (Slov.vodohospodársky podnik, 03.08.2007). Problematiku vodného toku bude riešiť samostatný projekt

1.3.12 POŽIADAVKY NA OCHRANU KULTÚRNEHO DEDIČSTVA

Požaduje sa zabezpečiť ochranu pamiatkových objektov - národných kultúrnych pamiatok zapísaných v ÚZ PF SR.

Objekty a lokality pamiatkového významu a kultúrne hodnoty na území zóny

Na vymedzenom území zóny je evidovaná nasledovná národná kultúrna pamiatka zapísaná v Ústrednom zozname pamiatkového fondu.: číslo v ÚZPF : 640/1-2 kostol evanielický a.v. a pamätná tabuľa Krman D. V riešenom území nie je vyhlásené ochranné pásmo národnej kultúrnej pamiatky.

1.3.13 ZÁUJMY OBRANY ŠTÁTU, CIVILNEJ A POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI**Zájmy obrany štátu:**

Na území zóny sa nenachádzajú žiadne prevádzkové areály a zariadenia pre účely obrany štátu.

Zájmy civilnej ochrany:

- samostatné doložky CO vypracovať v stupni územných plánov (a projektov) zón;

- ukrytie obyvateľstva riešiť a zabezpečovať v dvojúčelových zariadeniach s mierovým používaním a s havarijným resp. vojnovým využitím;
- hlavné rozvody a rády technických sietí riešiť zaokruhovaním (vzájomným prepojením) pre možnosť privádzania energií a médií k objektom z viacerých smerov;
- šírkové parametre hlavných komunikácií riešiť v parametroch s rezervou pre prípad evakuácie obyvateľstva z územia obce (nevyužívať limit minimálneho parametra komunikácie v prepočítaní na súčasnú dopravnú záťaž);
- formu zástavby neorganizovať do tesne uzavretých blokov, mať na zreteli hľadisko optimálneho prístupu pri záchranných prácach pri závaloch (možnosť využitia mechanizmov);
- plánovať a zabezpečiť systém prostriedkov varovania a vyznania obyvateľstva s možnosťou lokálneho i centrálneho ovládania na princípe najmodernejšej technológie automatického diaľkového ovládania prvkov systému.

Záujmy požiarnej ochrany:

Z hľadiska riešenia základných zásad požiarnej ochrany nehnuteľného a hnutelného majetku ako aj ochrany osôb dodržiavať príslušné legislatívne ustanovenia a to najmä:

- každý stavebný objekt (objekty) resp. parcely na ktorých tieto objekty stoja musia byť prístupné z verejných priestorov;
- pri realizácii jednotlivých stavebných objektov musia byť dodržané odstupové vzdialenosti objektov, prípadne musia byť riešené protipožiarne opatrenia.

Záujmy z hľadiska ochrany pred povodňami:

- rešpektovať ochranné pásmo toku a to v šírke 10 m od brehovej čiary obojstranne – do tohto priestoru neumiestňovať technickú infraštruktúru, cestné komunikácie, pevné stavby, súvislú vzrastlú zeleň.

1.3.14 POŽIADAVKY ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA A OCHRANY PÔDNEHO FONDU

Pre zachovanie a zlepšenie kvality životného prostredia sa požaduje:

podporovať aktivity v oblasti energetického využitia netradičných obnoviteľných zdrojov (solárna energia, veterná energia a vodná energia);

- zabezpečiť súvisiace opatrenia na ochranu povrchových a podzemných vôd pred ich znečistením (skládkovanie a likvidácia komunálnych odpadov a nebezpečných odpadov, prevádzkovanie výrobných poľnohospodárskych areálov, odvádzanie a likvidácia splaškových vôd);
- ochranu ovzdušia zabezpečovať regulačnými opatreniami štátnej správy – kontrolou povinnosti dodržiavania zákonných limitov prevádzkovateľov zdrojov znečisťujúcich ovzdušie;
- v území so zvýšenou hladinou dopravného alebo iného hluku riešiť organizačné a priestorové úpravy na elimináciu vplyvu hluku na obytné priestory a objekty,
- podporovať a ďalej rozvíjať materiálové a energetické zhodnocovanie odpadov a ich separovaný zber, podporovať spaľovanie odpadov s energetickým využitím, znižovať zneškodňovanie odpadov skládkovaním a zvýšiť využitie biologicky rozložiteľných odpadov najmä v prípade komunálneho odpadu, skvalitniť nakladanie s odpadmi z obalov, pokračovať v separovanom zbere vybraných zložiek odpadov;
- podporovať rozšírenie plôch verejnej zelene.

1.3.15 POŽIADAVKY NA ROZSAH A ÚPRAVU DOKUMENTÁCIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

Obstarávateľ zabezpečí prerokovávanie a schválenie zadania a na úrovni súborného stanoviska obstarávateľa určí obsah a formu spracovania návrhu ÚPNZ centrum mesta Myjava. Dokumentácia ÚPNZ centrum mesta Myjava bude spracovaná ako návrh ÚPNZ na základe schváleného zadania. Bude to fáza formovania koncepcie a návrhu rozvoja CMZ – koncepčná a regulačná fáza, výsledný dokument vypracovaný v súlade so stavebným zákonom a súvisiacou vyhláškou č.55/2001 Z.z. o územnoplánovacej dokumentácii.

Obstarávateľ zabezpečí prerokovávanie návrhu ÚPNZ centrum mesta Myjava v rozsahu a v súlade §22, §24 a §25 (odsek 1,2,4) Stavebného zákona a predloženie návrhu ÚPNZ na schválenie.

Spracovateľ dokumentácie sa zúčastní prerokovacieho procesu na vyzvanie obstarávateľa.

Obsahová štruktúra dokumentácie návrhu UPNZ

Dokumentácia ÚPNZ bude po formálnej stránke obsahovať textovú časť (vrátane doplňujúcich údajov v tabuľkovej forme) a grafické prílohy. Záväzná časť navrhovaného riešenia bude obsiahnutá v samostatnej kapitole riešenia územného plánu, ostatné časti dokumentácie budú smerného charakteru. Členenie dokumentácie bude nasledovné:

základné údaje;

- hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši,
- vyhodnotenie súladu územného plánu zóny s územnoplánovacou dokumentáciou vyššieho stupňa,
- údaje o súlade riešenia územia so zadaním a súborným stanoviskom obstarávateľa.

riešenie územného plánu zóny:

širšie vzťahy, územné súvislosti a vymedzenie riešeného územia:

- vymedzenie riešeného územia,
- väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu mesta Myjava

návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia - komplexný prírodný a urbanistický návrh:

- prírodná štruktúra, životné prostredie a ochrana prírody
- substrát a reliéf – ochrana a starostlivosť o horninové prostredie,
- atmosféra a klimatické zdroje – opatrenia na ich využívanie,
- vodstvo.

návrh urbanistickej štruktúry:

- návrh riešenia a rozvoja zástavby;
- návrh riešenia a rozvoja verejného dopravného vybavenia,
- návrh riešenia a rozvoja verejného technického vybavenia.

socioekonomická-štruktúra:

- bývanie;
- sociálna infraštruktúra;
- rekreácia a cestovný ruch;
- historické a kultúrne hodnoty,
- obrana štátu, civilná ochrana, požiarne ochrana, ochrana pred povodňami.

návrh záväznej časti:

- záväzné regulatívy pre stratégiu rozvoja mesta
- záväzné regulatívy pre starostlivosť a ochranu prírody a životného prostredia
- záväzné regulatívy pre návrh a rozvoj urbanistickej štruktúry obce
- záväzné regulatívy pre návrh a rozvoj zástavby
- záväzné regulatívy pre návrh a rozvoj verejného dopravného vybavenia
- záväzné regulatívy pre návrh a rozvoj verejného technického vybavenia
- záväzné regulatívy pre usmerňovanie socio-ekonomickej štruktúry
- verejnoprospešné stavby a stavby obecného záujmu

hodnotenie návrhu UPNZ z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie;

doplňujúce údaje;

dokladovú časť (ktorá sa po skončení prerokovania návrhu priloží k dokumentácii);

grafické prílohy:

- Širšie vzťahy, územné súvislosti a vymedzenie riešeného územia v merítke 1:8 000;
- Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia v merítke 1 : 500
- Komplexný urbanistický návrh pozostávajúci z čiastkových grafických príloh v merítke 1 : 500 :
 - sadové úpravy
 - spevnené plochy
- Návrh verejného dopravného vybavenia v merítke 1 : 500
- Návrh verejného technického vybavenia v merítke 1 : 500
- Organizácia a podmienky využívania územia v merítke 1:500 (záväzná časť riešenia s vyznačenými verejnoprospešnými stavbami).

Metodický prístup k spracovaniu jednotlivých problematík v rámci UPNZ

Metodický prístup konkretizuje základné legislatívne požiadavky na riešenie územného plánu a upresňuje podrobnosti o obsahu riešenia a zjednotenia obsahu textovej časti s grafickými prílohami. V tejto časti sú vyjadrené iba základné metodické postupy na spracovanie jednotlivých problematík tak ako ich požaduje obstarávateľ a na ktoré obstarávateľ a budúci používateľ územného plánu naviaže aplikačnými postupmi v rozhodovacom procese. V priebehu koncipovania návrhu územného plánu obstarávateľ dohodne so spracovateľom územného plánu metodické výstupy použiteľné všeobecne alebo s konkretizáciou na problematiku riešenia.

Metodický prístup k jednotlivým problematikám resp. spôsob definovania jednotlivých návrhových a regulujúcich prvkov je požadovaný v nasledujúcej štruktúre:

Koncepcná charakteristika územia

Koncepcná charakteristika prírodnej štruktúry

Koncepcná prírodná štruktúra predstavuje územie vo svojej vyabstrahovanej krajinej (prírodnej) forme. Nejedná sa len o ekologickú kvalitu ale zahŕňame aj kvalitu estetického vnímania . Je preto zrejmé, že pod termínom krajinej koncepcie myslíme aj aspekt krajnotvorby, ktorá rešpektuje a umocňuje faktor ekologický. Krajinná koncepcia je definovaná pomocou koncepcných prvkov:

- prírodné celky;
- biocentrá;
- biokoridory;
- prírodné dominanty.

Priestorovo-funkčné celky prírodného typu predstavujú, skladobnú časť územno-technickej jednotky (UTJ), tvorenej priestorovou a funkčnou spolupatričnosťou priestorovo-funkčných častí, z ktorých sú zložené. V zásade každý PFCelok prírodného typu je prirodzene definované územie (okruhom svojho pôsobenia), má svoju ohniskovú, jadrovú časť – biocentrum (zdroj tohoto pôsobenia), a na ostatné PFCelky je napojené prostredníctvom biokoridorov (tok pôsobenia voči nadradenému jadrú alebo naopak). PFCelky prírodného typu sú v rámci prírodnej stratégie rozvoja mesta usporiadané do hierarchickej štruktúry:

- prírodné celky regionálneho charakteru
- prírodné celky miestneho charakteru

Biocentrum predstavuje ekosystém alebo skupinu ekosystémov, ktoré vytvárajú trvalé podmienky na rozmnožovanie, úkryt a výživu organizmov a na zachovanie a prirodzený vývoj ich spoločenstiev. Z priestorového aj funkčného hľadiska je jadrovou časťou územných systémov ekologickej stability (ÚSES). Tvoria ho ekologicky najstabilnejšie prvky krajinej štruktúry. Svojou veľkosťou a stavom ekologických podmienok umožňuje trvalú existenciu druhov a spoločenstiev prirodzeného genofondu krajiny a zabezpečuje podmienky reprodukčného cyklu. Sieť biocentier by mala pokrývať všetky významnejšie typy spoločenstiev, ktoré sa v nej vyskytujú. V princípe rozlišujeme:

- nadregionálne biocentrum;
- regionálne biocentrum;
- miestne biocentrum.

Biokoridor je priestorovo prepojený súbor ekosystémov, ktorý spája biocentra a umožňuje migráciu a výmenu genetických informácií živých organizmov a ich spoločenstiev. Prvok krajinej štruktúry, ktorý svojou štruktúrou a stavom ekologických podmienok umožňuje migráciu organizmov s cieľom výmeny genetických informácií a interakciu medzi rôznymi ekosystémami s rôznou ekostabilizačnou účinnosťou. Významnú úlohu tu majú najmä líniové spoločenstvá a ekotóny. Dôraz sa kladie predovšetkým na polohu prvku v rámci priestorovej štruktúry krajiny. Migračné trasy niektorých živočíchov, ktoré vyvoláva pravidelná zmena abiotických faktorov vznikli počas fylogenetického vývoja organizmov a sú v nich geneticky zakódované. V princípe rozlišujeme:

- nadregionálny biokoridor;
- regionálny biokoridor;
- miestny biokoridor.

Prírodné dominanty predstavujú podobne ako urbanistické dominanty základný skladobný prvok siluety mesta, predstavujú však skôr statický – nemenný prvok. Podobne je možné kategorizovať prírodné dominanty z hľadiska ich pôsobenia v rámci katastrálneho územia obce na celomestské, mestské a miestne dominanty.

Urbané biocentrum predstavuje ekosystém alebo skupinu ekosystémov, ktoré vytvárajú čiastočne trvalé podmienky na rozmnožovanie, úkryt a výživu organizmov a na zachovanie a vývoj ich spoločenstiev v prostredí zastavaného územia. Tvoria ho ekologicky najstabilnejšie prvky sídelnej vegetácie. V princípe rozlišujeme:

- primárne urbané biocentrum (plošne a významovo rozsiahlejšie plochy: nad 10 ha);
- sekundárne urbané biocentrum (plošne a významovo menšie plochy: 2 až 10 ha)

Pri tvorbe systému sídelnej zelene má veľký význam prepojenie primárnych a sekundárnych jadier koridormi zelene, ktoré tvoria napr. uličné výsadby, záhrady, sprievodná zeleň tokov apod.;

Koncepcná charakteristika urbanistickej štruktúry

Pri urbanistickej stratégii rozvoja obce sa jednotlivé princípy návrhu definujú vo svojej vyabstrahovanej urbanistickej forme, čiže tvoria základný názor na budúce urbanistické fungovanie mesta. Táto abstraktná forma je definovaná pomocou nasledovných koncepcných prvkov:

- urbanistické celky;
- urbanistické centrá;
- urbanistické osi;
- urbanistické dominanty;
- urbanistická periféria.

Priestorovo-funkčné celky urbanistického typu predstavujú, skladobnú časť územno-technickej jednotky (UTJ), tvorenej priestorovou a funkčnou spolupatričnosťou priestorovo-funkčných častí, z ktorých sú zložené. V zásade každý PFCelok urbanistického typu je prirodzene definované územie (okruhom svojho pôsobenia), má svoju ohniskovú, jadrovú časť – urbanistické centrum (zdroj tohoto pôsobenia), a na ostatné PFCelky je napojené prostredníctvom urbanistických osí (tok pôsobenia voči nadradenému jadrú alebo naopak). PFCelky urbanistického typu sú v rámci urbanistickej stratégie rozvoja mesta usporiadané do hierarchickej štruktúry:

- urbanistické celky nadregionálneho charakteru;
- urbanistické celky regionálneho charakteru: regionálne urbanistické celky predstavujú tie oblasti, ktoré sú významné z miestneho až regionálneho hľadiska ako celok, teda že obsahujú dôležité vybavenostné alebo výrobné aktivity v rámci celého svojho územia alebo aspoň na podstatnej časti svojho územia;
- urbanistické celky miestneho charakteru: miestne urbanistické celky predstavujú tie oblasti, ktoré sú významné len z miestneho hľadiska, čiže sami o sebe obsahujú funkcie určené takmer výlučne pre potreby príslušného celku a funkcie nad rámec základného vybavenia sa nachádzajú mimo týchto celkov, v celkoch regionálneho alebo nadregionálneho charakteru;

Okrem klasických PF Celkov môžu z určitých okolností existovať alebo sa môžu navrhovať špecifické PF Celky, čo vyplýva či už z určitých daností územia alebo navrhovaného funkčného využívania:

- urbanistické celky výrobné: monofunkčné celky určené výhradne pre lokalizáciu výrobných funkcií, kde sa predpokladá vplyv výrobných funkcií nad rámec vymedzených areálov;
- urbanistické celky rekreačné: monofunkčné celky určené výhradne pre lokalizáciu rekreačných prípadne športových funkcií;

Urbanistické centrá sú priestorovo-funkčné časti alebo viacero priestorovo-funkčných častí, tvorené kvalitatívne a kvantitatívne najbohatšou stavebnou štruktúrou, ktoré tvoria jadrové územie priestorovo-funkčného celku. Táto časť urbanistického celku predstavuje jeho najvyššiu urbanistickú kvalitu, alebo takúto kvalitu môže potencionálne predstavovať. V princípe rozlišujeme:

- nadregionálne urbanistické centrum;
- regionálne urbanistické centrum;
- miestne urbanistické centrum.

Urbanistické osi definujeme ako intenzívne urbanistické líniové útvary, prislúchajúcou dopravnou štruktúrou a technickou vybavenosťou. Sú charakterizované svojou cieľovou polohou v centre urbanistickej štruktúry a sú tvorené bohatým množstvom zariadení vybavenostného alebo vybavenostno – výrobného charakteru. Výnimku v tomto pohľade tvoria urbanistické osi rýdzo dopravného charakteru, ktoré sú založené predovšetkým na dopravnej štruktúre (je to dôsledok veľkého vzrastu dopravy, ktorú už nie je možné v niektorých polohách integrovať v rámci urbanistických osí). Z hľadiska významu ich delíme nasledovne:

- nadregionálne urbanistické osi;
- regionálne urbanistické osi;
- miestne urbanistické osi.

Štruktúra urbanistických osí tvorí základnú kvalitu obce a s vhodným prepojením urbanistickými centrami vytvárajú základné piliere urbanistickej kostry. Tak ako budú založené tie dva významné prvky, tak sa bude hodnotiť kvalita štruktúry obce. Pre takmer každý sídelný útvar je charakteristická určitá hierarchia týchto jednotlivých osí, ktorá sa formuje na základe rôznych faktorov, ako sú najmä historická tradícia a súčasné komerčné centrum.

Urbanistické dominanty predstavujú základný skladobný prvok pre tvorbu vonkajšieho ako aj vnútorného obrazu obce, ktorý tvorí charakteristický prvok obce. Siluetu spoluvytvárajú najmä prírodná a urbanistická štruktúra obce, ktoré svojimi dominantami vytvárajú vonkajšiu identitu obce. Táto pre svoje hodnoty a kvality je ako taká chránená, predstavujúca možnosť vnímania sídla zvonku s postrehnuteľnými zmenami štruktúry pri jednotlivých etapách rastu. V rámci súdobej koncepcie stavebného rozvoja je práve pre svoju dynamiku silueta vnímaná ako jedna zo základných prvkov navrhovania sídla s cieľom určitej formálnej stabilizácie ukončených štruktúr. Urbanistické dominanty tvoria najdôležitejší a jedinečný prvok siluety sídla a svojím vzťahom k prírodnej štruktúre a takisto aj k urbanistickej (vytvorenej) štruktúre určujú základné kvality sídla. V princípe rozlišujeme:

- celosídlna urbanistická dominant: celooberbná (hlavné sídelné) urbanistické dominanty predstavujú kategóriu objektov, pri ktorých možno povedať, že priamy vzťah so sídlom ako celkom (urbanistickou štruktúrou) je najpodstatnejší – rozhodujúci, existujú zámerné kompozičné princípy, ktorých sa stávajú estetickým vrcholom. Preto sa zvyčajne chápu ako najznámejšia a najvýstižnejšia charakteristika sídla. Prevažuje tu výrazný vzťah s okolitou krajinou, pre ktorú sa stávajú podstatným orientačným prvkom. Z tohoto dôvodu sa jedná zväčša o urbanistické dominanty umiestnené na výrazných prírodných dominantách;
- sídelná urbanistická dominant: sídelné urbanistické dominanty predstavujú kategóriu objektov, kde ako dominantný vystupuje vzťah s určitou konkrétnou urbanistickou oblasťou až sídlom a nie je nevyhnutné, aby samotný rámec sídla prekračovala, označujú podstatné priestory štruktúry sídla (jadrá) a je vhodné ich zapojiť do kompozície priehľadov tak, aby tvorili nie len ideovo-vizuálne prepojenie ale boli súčasne aj v tomto smere dosiahnuteľné – tvoria orientačný prvok sídla;
- miestna urbanistická dominant: miestne urbanistické dominanty predstavujú kategóriu objektov označujúcich menej podstatné, lokálne priestory sídelnej štruktúry (jadrá).

Okrem urbanistických dominant sa v rámci priestorovej štruktúry sídla vyskytujú aj tzv. priestorové dominanty, ktoré síce svojím pôsobením (hmotou) sú vnímané podobne ako urbanistické dominanty – chýba im však primerané významné funkčné využívanie. Ako príklady možno uviesť vežové bytové domy, hydroglóbusy a pod.

Základná charakteristika územia

Pre potreby skúmania alebo navrhovania územia je na úrovni územného plánu mesta ako základná jednotka skúmania stanovený priestorovo-funkčný blok:

Priestorovo-funkčné bloky (PFBlock)

Priestorovo-funkčný blok je tvorený parcelou, viacerými parcelami alebo časťami parcely tvoriacimi ucelené priestorové a funkčné územie tvorené prevahou jednotlivých fenoménov a vymedzené svojimi hranicami charakterizované určitými spoločnými znakmi, najmä priestorovou a funkčnou súťažnosťou. Stanovenie prevažujúceho fenoménu (základnej charakteristiky bloku) je špecifikované na základe určujúceho fenoménu územia. Z pohľadu prieskumov a rozborov sa preto jedná o definovanie súčasnej priestorovej a funkčnej charakteristiky územia. Priestorovo-funkčný blok predstavuje základnú skladobnú časť priestorovo-funkčnej časti a tvorí taktiež najmenšiu skúmanú charakteristiku prieskumov a rozborov pre potreby územného plánu mesta. PF Bloky sú v rámci územia štrukturujú nielen horizontálne ale aj vertikálne, čo znemožňuje ich grafické 2D znázornenie na jednom výkresovom podklade, a preto je potrebná ich segregácia na viaceré grafické zobrazenia.

Základné formy PF Bloku:

- substrát (geologické podložie);
- pôda
- vodstvo;
- (podnebie);
- vegetácia;
- zástavba;
- verejné priestranstvo a doprava;
- technická infraštruktúra.

Z hľadiska priestorového výskytu niektoré fenomény tvoria plošné, niektoré líniové a niektoré bodové útvary. Keďže PF Blok je chápaný ako plošný útvar, prvky dopravy a technickej infraštruktúry je potrebné osobitne charakterizovať na úrovni samotného fenoménu.

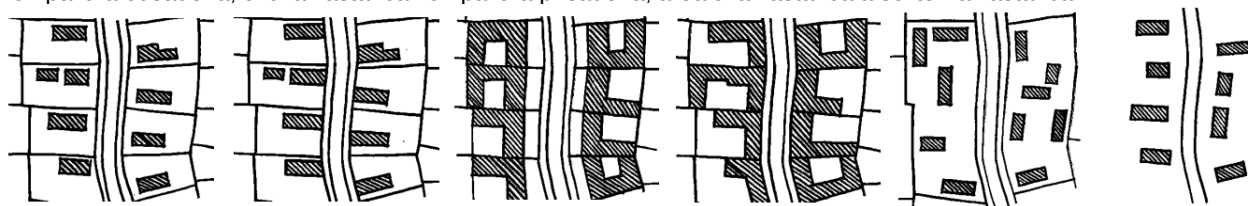
Základná charakteristika zástavby

Súčasná resp. navrhovaná stavebná štruktúra mesta predstavuje parciálny pohľad na mesto v polohe celkovej priestorovej a funkčnej organizácie stavebnej štruktúry na úrovni PFBlokov (ucelené stavebné štruktúry rovnorodej zástavby z hľadiska priestorovej a funkčnej štruktúry). Na rozdiel od koncepcnej urbanistickej štruktúry podrobnejšie poskytuje predstavu predovšetkým o podrobnom (na úrovni ÚPNO) stavebnom usporiadaní sídla.

Z hľadiska priestorového usporiadania rozlišujeme nasledovné priestorové formy usporiadania stavebných objektov:

- **urbanistická dominanta**; špecifický stavebný objekt s výrazným priestorovým pôsobením;
- **uličná zástavba voľná** (s určením podlažnosti zástavby v polohe uličnej resp. stavebnej čiar); voľnou uličnou zástavbou treba rozumieť skupinu stavieb, prípadne stavbu, ktorá je realizovaná na vymedzenej stavebnej parcele v polohe uličnej (prisadená zástavba) alebo stavebnej čiar (odsadená zástavba) len na jej časti, pričom v prípade prisadenej zástavby časť nezastavanej uličnej čiar a v prípade odsadenej zástavby tvorí uličnú čiaru oplotenie alebo iné vymedzenie uličnej čiar;
- **uličná zástavba kompaktná** (s určením podlažnosti zástavby v polohe uličnej resp. stavebnej čiar); kompaktnou uličnou zástavbou treba rozumieť skupinu stavieb, prípadne stavbu, ktorá je realizovaná na vymedzenej stavebnej parcele v polohe uličnej (prisadená zástavba) alebo stavebnej čiar (odsadená zástavba) po jej celej dĺžke, pričom v prípade odsadenej zástavby tvorí uličnú čiaru oplotenie alebo iné vymedzenie uličnej čiar;
- **solitérna zástavba** (s určením podlažnosti zástavby); solitérnou zástavbou treba rozumieť skupinu stavieb, prípadne stavbu, ktorá je realizovaná na celej ploche stavebnej parcely, ktorej celý obvod súčasne tvorí uličnú čiaru;
- **areálová zástavba** (s určením podlažnosti zástavby); areálovou zástavbou treba rozumieť skupinu stavieb realizovaných v rámci rozsiahlejšej stavebnej parcely (areálu) pričom žiadna stavba netvorí uličnú čiaru pričom však uličná čiar je vymedzená oplotením alebo iným vymedzením uličnej čiar;
- **zástavba malou architektúrou**: táto zástavba predstavuje špecifické plochy, kde sa dominantne umiestňujú prvky malej architektúry, v súčasnosti jedinou formu takejto zástavby predstavujú cintoríny;

Základné priestorové formy zástavby. Uličná zástavba voľná odsadená, uličná zástavba voľná, uličná zástavba kompaktná odsadená, uličná zástavba kompaktná prisadená, areálová zástavba a solitérna zástavba.



Z hľadiska funkčného využívania rozlišujeme:

- **vybavenostná zástavba**: zástavbou pre vybavenosť treba rozumieť skupinu stavieb, prípadne stavbu, slúžiacu pre sociálnu infraštruktúru alebo pre sociálnu infraštruktúru ako prevažujúcu funkciu (viac ako 60% podlažnej plochy stavby slúži pre sociálnu infraštruktúru). Rozlišuje sa pri tom vybavenosť základná (určená pre obsluhu územia do 400m), vyššia (určená pre obsluhu sídla až okresu) a špecifická (určená pre obsluhu kraja až štátu). Medzi vybavenostnú zástavbu sú zaradené: stavby pre školstvo, cirkev, zdravotníctvo, kultúru, šport, sociálnu starostlivosť, obchod a nevýrobné služby, administratívu a správu. Nepatria sem stavby čerpacích staníc pohonných hmôt, areály železníc a hromadnej autobusovej dopravy vrátane objektov železničných a autobusových staníc, ktoré sú zaradené medzi dopravnú vybavenosť;
- **obytná zástavba**: zástavbou pre bývanie treba rozumieť skupinu stavieb, prípadne stavbu slúžiacu pre bývanie alebo pre bývanie ako prevažujúcu funkciu (viac ako 60% podlažnej plochy stavby slúži pre bývanie). Medzi stavby pre bývanie patria všetky budovy určené pre trvalé bývanie (rodinné domy, bytové domy). Nepatria sem stavby určené pre prechodné ubytovanie, prípadne špecifické bývanie (penzióny pre starých ľudí a pod.), ktoré sú zaradené medzi vybavenostnú zástavbu;

- **rekreačná zástavba:** rekreačnou zástavbou treba rozumieť skupinu stavieb, prípadne stavbu, slúžiacu pre rekreačné využívanie ako prevažujúcu funkciu (viac ako 60% podlažnej plochy slúži pre rekreáciu). Medzi rekreačné stavby patria vybavenostné stavby priamo viazané na rekreačné územie a stavby pre tzv. individuálnu rekreáciu. Príkladom takýchto stavieb sú budovy súvisiace so športovými zariadeniami (ihriská, kúpaliská, pláže, jazdecké areály), ubytovacími a pobytovými zariadeniami (detský tábor, autokemping, hotel, horská a rekreačná chata alebo chalupa). Nepatrí sem však záhradná chatka, ktorá je zaradená medzi výrobnú poľnohospodársku zástavbu;
 - **výrobná priemyselná zástavba a zástavba slúžiaca pre stavebnú výrobu:** zástavbou pre priemyselnú a stavebnú výrobu treba rozumieť skupinu stavieb, prípadne stavbu slúžiacu pre výrobné účely, stavebníctvo, ťažobný priemysel a sklady alebo pre výrobné účely ako prevažujúcu funkciu (viac ako 60% podlažnej plochy stavby slúži pre výrobu). Rozlišuje sa pri tom intenzívna priemyselná zástavba s vysokými energetickými a dopravnými nárokmi s ochranným pásmom nad rámec vlastného areálu (prípadne so špecifickým značeným ochranným pásmom) a extenzívna priemyselná zástavba s priemernými a malými plošnými, energetickými a dopravnými nárokmi s ochranným pásmom nepresahujúcim vymedzený areál. Každá priemyselná budova musí mať určené ochranné pásmo podľa objemu a druhu výroby a druhov unikajúcich škodlivín, prípadne stanovenú bezpečnú vzdialenosť;
 - **výrobná poľnohospodárska zástavba:** zástavbou pre poľnohospodársku výrobu treba rozumieť skupinu stavieb, prípadne stavbu slúžiacu pre poľnohospodárske výrobné účely alebo pre výrobné účely ako prevažujúcu funkciu (viac ako 60% podlažnej plochy stavby slúži pre výrobu). Rozlišuje sa pri tom intenzívna poľnohospodárska zástavba s vysokými energetickými a dopravnými nárokmi s ochranným pásmom nad rámec vlastného areálu a extenzívna poľnohospodárska zástavba s priemernými a malými energetickými a dopravnými nárokmi s ochranným pásmom nepresahujúcim vymedzený areál. Príkladom takýchto stavieb sú stavby pre rastlinnú a živočíšnu výrobu (objekty pre ustajnenie zvierat – stajňa, maštal, objekty pre skladovanie, ostatné poľnohospodárske objekty). Každá stavba určená pre chov hospodárskych zvierat musí mať určené ochranné pásmo;
 - **zástavba technickej vybavenosti:** zástavbou pre technickú vybavenosť treba rozumieť skupinu stavieb, prípadne stavbu, slúžiacu pre zariadenia technického vybavenia ako prevažujúcu funkciu (viac ako 60% podlažnej plochy stavby slúži pre technickú vybavenosť);
 - **zástavba dopravnej vybavenosti:** zástavbou pre dopravnú vybavenosť treba rozumieť skupinu stavieb, prípadne stavbu, slúžiacu pre zariadenia dopravného vybavenia územia ako prevažujúcu funkciu (viac ako 60% podlažnej plochy stavby slúži pre dopravnú vybavenosť). Príkladom takýchto stavieb sú čerpacie stanice pohonných hmôt, areály dopravných spoločností (SAD, ŽSR), samostatne stojace parkovacie alebo garážovacie objekty;
- Niektoré ostatné pojmy:
- **podlažnosť:** podlažnosť stavebného objektu je definovaná ako suma všetkých nadzemných podlaží mimo strešnej konštrukcie alebo ustúpeného podlažia (podkrovné priestory alebo ustúpené podlažie sa nepovažujú za nadzemné podlažie);
 - **zastavanosť:** zastavanosťou sa rozumie percentuálny podiel zastavanej plochy objektu alebo objektov a vymedzeného stavebného pozemku. Zastavaná plocha sa počíta ako pôdorysný priemet všetkých základových konštrukcií objektu (objektov);
 - **ozelenenie:** ozelenením sa rozumie percentuálny podiel nespevnených plôch na vymedzenom stavebnom pozemku a vymedzeného stavebného pozemku.

Základná všeobecná charakteristika verejných priestranstiev

Súčasná resp. navrhovaná štruktúra verejných priestranstiev sídla predstavuje parciálny pohľad na sídlo v polohe celkovej priestorovej a funkčnej organizácie štruktúry verejných priestorov (námestí, ulíc a ciest).

Z hľadiska priestorového usporiadania rozlišujeme nasledovné priestorové formy verejných priestranstiev:

- **námestie:** námestím treba rozumieť voľne prístupné priestranstvo plošne rozsiahlejšie pevne vymedzené prvkami zástavby v rámci ktorého sa nachádzajú zvyčajne cestná komunikácia, pešia komunikácia, spevnená plocha s prvkami malej architektúry a stromového porastu;
- **ulica:** ulicou treba rozumieť voľne prístupné priestranstvo líniového charakteru pevne vymedzené prvkami zástavby v rámci ktorého sa nachádzajú zvyčajne cestná komunikácia a pešia komunikácia;
- **cesta:** cestou treba rozumieť priestranstvo líniového charakteru bez vymedzenia prvkami zástavby v rámci ktorého sa nachádza komunikácia cestná alebo železničná;

Z hľadiska funkčného využívania rozlišujeme:

- **dopravný tranzit:** priestranstvom určeným pre dopravný tranzit treba rozumieť plochy určené výlučne pre tranzitujúcu dopravu (železničnú alebo automobilovú);
- **dopravný a peší prístup:** priestranstvom určeným pre dopravný a peší prístup treba rozumieť plochy určené pre dopravný alebo peší prístup k jednotlivým nehnuteľnostiam;
- **peší prístup:** priestranstvom určeným pre peší prístup treba rozumieť plochy určené výlučne pre peší prístup k jednotlivým nehnuteľnostiam, zvyčajne však slúžia aj ako určité spoločenské priestory;

Základná všeobecná charakteristika vegetácie

Súčasná resp. navrhovaná štruktúra vegetácie predstavuje parciálny pohľad na územie v polohe priestorovej a funkčnej organizácie vegetácie (krajinnej ako aj sídelnej). Treba tu pripomenúť, že oproti obvyklým metodikám je v rámci tejto práce prezentovaný iný model charakterizovania vegetácie pre potreby urbanizačnej praxe – zeleň je vnímaná nielen ako funkčná zložka životného prostredia ale aj ako významný priestorový fenomén tvoriaci vonkajší obraz územia.

Priestorová charakteristika vegetácie:

- **vysoká drevinná vegetácia trvalá:** plochy zelene s prevahou vzrastlej stromovej vegetácie;
- **stredne vysoká drevinná vegetácia trvalá:** plochy zelene prevažne s krovinnou vegetáciou alebo so slabším zastúpením stromovej vegetácie (najmä ovocné druhy stromovej vegetácie), vrátane sádov a vinohradov;
- **nízka bylinná vegetácia, trvalá:** trvalé trávne porasty – najmä lúky alebo pasienky;
- **nízka bylinná vegetácia, dočasná:** kultúry na ornej pôde;

Funkčná charakteristika vegetácie

- **ekostabilizujúca vegetácia:** najvýznamnejšie plochy krajiny zelene s ekologickými funkciami bez hospodárskych zásahov;
- **ekostabilizujúca vegetácia s hospodárskymi funkciami:** najvýznamnejšie plochy krajiny zelene s ekologickými funkciami s hospodárskymi zásahmi. Jedná sa o hospodárske lesy;
- **urbánna ekostabilizujúca vegetácia:** najvýznamnejšie plochy sídelnej zelene s ekologickou funkciou – zámerne vysadené prípadne pretvorené plochy pre potreby zlepšenia životného prostredia človeka s plochou nad 0,5 ha v prípade líniovej zelene o šírke väčšej ako 20m. Jedná sa najmä o plochy verejnej zelene typu parkov alebo o niektoré plochy pri občianskej vybavenosti a pod.;
- **urbánna environmentálna vegetácia:** plochy vegetácie s prevažujúcou environmentálnou funkciou – zámerne vysadené prípadne pretvorené plochy pre potreby ochrany životného prostredia človeka pre vplyvmi činnosti človeka (výroba, doprava) alebo vplyvmi podnebia (veterná ochrana, ochrana pred slnkom a pod.). Jedná sa o plochy izolačnej zelene, ochrannej zelene a pod.;
- **produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou:** plochy vegetácie s kombinovanou funkciou drobnej poľnohospodárskej produkcie a funkciami zlepšenia alebo ochrany životného prostredia človeka. Jedná sa o vegetáciu záhrad pri rodinných domoch, záhradkárске osady, niektoré špeciálne poľnohospodárske kultúry a pod.;
- **vegetácia pre potreby vybavenosti:** plochy vegetácie vytvorené prípadne pretvorené výhradne pre potreby vybavenostných funkcií, ktoré to zo svojej povahy vyžadujú. Jedná sa o vegetáciu športových ihrísk a pod.;
- **produkčná vegetácia:** plochy vegetácie výhradne s funkciou poľnohospodárskej produkcie. Jedná sa o vegetáciu poľnohospodárskych kultúr.

Niektoré ostatné pojmy:

- **makroštruktúrally pasportizačný index:** podiel urbánnej ekostabilizujúcej vegetácie k územiu. Za optimálne hodnoty indexu je možné považovať hodnotu indexu 0,02 (nad 2 % zastúpenie uvedených plôch v území);
- **normatív tvorby zelene:** normy stanovujú potrebu rozlohy plôch zelene v zastavanom území v prepočte na 1 obyvateľa. Normatívy zelene vychádzajú z produkcie kyslíka jednotkou plochy zelene pri optimálnej kompozičnej skladbe a z priemernej spotreby kyslíka človekom za určitú časovú jednotku. Spotreba kyslíka predstavuje množstvo, ktoré vyprodukuje 75 m² upravenej plochy zelene. Z tohto údaju je odvodený základný normatív.

Zložitosť vývojových procesov neumožňuje vytvoriť ideálny územnoplánovací dokument na rozhodovanie, riadenie a usmerňovanie stavebnej činnosti. Reálne uplatňovanie územného plánu ako základného nástroja pre rozhodovanie je spojené s permanentnou územnoplánovacou činnosťou čo predpokladá účasť spracovateľa pri aplikačnom procese v polohe odborného poradcu pri vysvetľovaní a upresňovaní obsahu pojmov a hodnotení reálnych zámerov s obsahovým návrhom územného plánu.

Podmienky technického spracovania dokumentácie

Obstarávateľ požaduje dokumentáciu dodať v tlačovej forme – návrh a čistopis ÚPNZ v troch vyhotoveniach. Dokumentáciu sa požaduje dodať aj v digitálnej forme, textová časť v textovom editore Word a grafická časť vo formátoch JPG pre prehliadanie v programovom vybavení ACD-SEE na digitálnom médiu CD ROM.

ZÁVER

Postup prerokovania zadania

Prerokovanie zadávacieho dokumentu zabezpečí obstarávateľ – mesto Myjava prostredníctvom osoby oprávnenej na obstaranie územného plánu obce v súlade so Stavebným zákonom §20 ods. 2 - 5.

Stanoviská, vyjadrenia a prípadné požiadavky na doplnenie alebo upresnenie zadania posúdi obstarávateľ a rozporné vyjadrenia prerokuje a dohodne s účastníkmi prerokovacieho konania ktorí vyjadrenie uplatnili.

Prerokované zadanie predloží obstarávateľ na schválenie Mestskému zastupiteľstvu v meste Myjava .

