

ÚZEMNÝ PLÁN Centrálnej mestskej zóny ŠAŠTÍN - STRÁŽE

Obstarávateľ Mesto Šaštín - Stráže, **spracovateľ** AŽ PROJEKT s.r.o. Bratislava

Cieľom riešenia územia centrálnej mestskej zóny je vypracovať návrh celkovej koncepcie utvárania priestoru s riešením kompozičných, funkčných a priestorových vzájomných vzťahov, pričom pôjde o zefektívnenie funkčného využitia územia, reorganizáciu dopravy v rámci ťažiskového priestoru (motorová, pešia, cyklistická, hromadná...), zrekonštruovanie a zhumanizovanie predmetného územia (zvýšenie estetickéj úrovne a kvality verejného priestranstva), zakomponovanie kamenných plastiek do priestoru ako dobových dominánt priestoru, doplnenie námestia o primerané plochy zelene. Riešenie bude sledovať presadenie účinných opatrení pre zlepšenie obytného a životného prostredia priestoru adekvátneho jeho historickej hodnote a funkcii.

Predmetom riešenia je priestor **Námestia slobody v Šaštíne - Strážach**, ktorému v súčasnosti chýba primeraná koncepcia funkčného priestorového a organizačného usporiadania územia, s nevhodnou lokalizáciou nástupišť prímestskej autobusovej dopravy, s prevahou zastúpenia asfaltových povrchových plôch, bez minimálneho zastúpenia zelených plôch. Potreba stanovenia jasnej urbanistickej koncepcie sa javí nanajvyšš aktuálna vzhľadom na skutočnosť, že v území námestia (v tzv. starom Šaštíne) sa vyskytuje pôvodná dobová zástavba, ktorú je potrebné zachovať pre jej autentickú a hmotovú stváranie, výraz fasád jednotlivých objektov, ako aj ich dobové domy v jeho blízkosti. Okrem toho výplne - ako doklad pôvodnej historickej zástavby na hlavnom námestí mesta v priestore námestia sa nachádzajú kamenné plastiky - Immaculata a sv. Floriána a Vavrince (so spoločnou ohradou), ktorých situovanie je rozporuplné. Priestor uzatvára rím.-kat. farský kostol (v niekdajšom Šaštíne) pôvodne gotická sakrálna stavba prestavaná a zbarokizovaná roku 1685.- Pôvodná zástavba resp. pôdorys námestia bol narušený v 60-tych rokoch minulého storočia umiestnením obchodného domu, resp. domu služieb.

Na základe záverov urbanisticko-architektonickej štúdie, ktorej cieľom je preukázať najoptimálnejšiu koncepciu rozvoja pre predmetné územie sa vypracuje zadanie, ktoré bude formulovať ciele, priority a požiadavky pre riešenie Územného plánu centrálnej mestskej zóny, v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja - navrhnutie riešenia kompozičných, dopravných, spoločenských a vybavenostných vzťahov dvoch námestí - Kláštorného námestia a Bazilikou - NKP a Námestia slobody.

Návrh riešenia územného plánu centrálnej mestskej zóny

Predmetom Návrhu riešenia ÚPN-Z CMZ bude vypracovanie návrhu riešenia, ktorý bude vypracovaný v zmysle §21 ods. 2 sta-

vebného zákona.

Ťažiskovými atribútmi koncepcného návrhu budú: - princíp segregácie dopravných vzťahov a riešenie primeraných odstavných plôch, peších a cyklistických trás, - vytvorenie predpokladov pre zvýšenie kvalitatívnej úrovne centrálneho priestoru ako miesta pre spoločné stretávanie sa obyvateľov, - návrh novej organizácie územia a previazanie Kláštorného námestia s bazilikou a jej ochranným pásmom s Námestím Slobody, - v súlade s programom rozvoja mesta riešiť odstavné plochy pre autá a autobusy spolu s príslušenstvom (predajné stánky občerstvenia, pamiatkových predmetov, odpočinkové lavičky a WC) mimo ochranného pásma NKP, - návrh novej funkčnej náplne objektov na území námestí v súlade s celkovou koncepciou riešenia, - zachovanie, obnova a dotvorenie existujúcej štruktúry zástavby v rámci námestí v pôdorysu, - vhodná lokalizácia kamenných plastiek - Immaculata a sv. Floriána a Vavrince s adekvátnym zázemím, - citlivé zakomponovanie farského kostola ako dominantného akcentu v rámci uzatvárania priestoru námestia, - potvrdenie ťažiskového zastúpenia obslužných funkcií priestorov, - potvrdenie založených kompozičných prvkov zelene s orientáciou na vytvorenie harmónie medzi obytným prostredím, prvkami verejnej zelene s dôrazom na „komunikatívny“ s okolím, - zachovanie, obnova, tvorba siete otvorených plôch, parkov a rekreačno - oddychových plôch s cieľom rozvíjať zmysel pre spoločnosť, spoločenské aktivity, - posilnenie úlohy a funkcie zelených plôch v urbanistickej štruktúre mesta a námestí, vzhľadom na ich hygienický, estetický a priestorovotvorný charakter, - zvýšenie estetickéj kvality a úrovne verejného priestranstva prostredníctvom výsadby drevín viazucich sa na charakter daného prírodného prostredia, doplnenia prvkov drobnej architektúry (lavičky, smetné koše, stojany na bicykle, vodné fontány), orientačný systém priestoru ako aj mesta.

Územie centrálnej mestskej zóny je definované v polohe Námestia Slobody, je ohraničené zadnými traktami ulíc: Jána Hollého, Novoveská ulica a ulica Zákostolie o celkovej rozlohe 10,7 ha.

Charakteristika urbanistickej štruktúry

Pôdorys riešeného územia má trojuholníkový tvar, vychádzajúci z jedného hlavného bodu, priešečníka hlavnej kompozičnej osi (smer západ - východ), totožnej s cestou III/00230 smer Šaštín - Borský Mikuláš a druhej kompozičnej osi vychádzajúcej z cesty III/00230 prechádzajúcej námestím. Samotné námestie má pretiahly lichobežníkový tvar, s otvorenou - nezastavanou stranou od cesty III/00230, ktorý sa zužuje ku kostolu a postupne prechádza do Novoveskej ulice. Urbanistická štruktúra nadväzuje na historicky založené kompo-

zičné osi - Hollého a Novoveskú ulicu, ktoré z kompozičného hľadiska formovali priestor námestia. Založená štruktúra zástavby vymedzuje kónický tvar námestia s jednou otvorenou, uvoľnenou stranou námestia. Riešené územie z hľadiska významu patrí medzi nosné „ťažiskové“ územia - priestranstvá mesta Šaštín-Stráže tak v súčasnosti, ako aj v dávnej minulosti, čoho dôkazom sú historicky doložené udalosti, ktoré sa odohrávali na námestí, kde sa sústreďoval spoločenský život v mestečku.

Územie, ktoré je predmetom riešenia, je v zmysle záväznej časti ÚPN mesta Šaštín -Stráže definované ako: **Mestské jadrové územie A3** - Predstavuje zmiešané územie s prevažne pôvodnou štruktúrou, s plochami určenými na bývanie v rodinných domoch doplnené o plochy na občiansku vybavenosť, na budovy a zariadenia turistického ruchu, miesta na zhromažďovanie. Tieto funkcie vytvárajú centrum mesta, v ktorom sa koncentrujú jednotlivé funkcie a slúžia prevažne pre lokalizáciu a rozvoj komerčnej obchodno-obslužnej a administratívno-správnej vybavenosti malomestského charakteru.

Dopravné riešenie je založené na: preorganizovaní dopravných vzťahov na Námestí slobody. Podmienkou preorganizovania dopravných vzťahov je vybudovanie verejnoprospešnej stavby špecifikovanej v záväznej časti ÚPN mesta ako tzv. južná tangenta mesta - vedená pozdĺž železničnej trate ako nevyhnutného predpokladu odklonenia „tranzitujúcej“ dopravy z výrobného územia cez vnútorné územie mesta a CMZ. Nové usporiadanie komunikačného systému by sa malo stať prostriedkom na postupnú reorganizáciu spoločenského priestoru centrálnej mestskej zóny. Cieľom reorganizácie je optimalizácia dopravných vzťahov v centrálnej časti Šaštína.

Bývanie - Charakteristika súčasného stavu

Podľa údajov zo sčítania ľudu, domov a bytov k 05.2001 bola štruktúra domového a bytového fondu v meste nasledujúca: Rodinné domy Bytové domy, Ostatné budovy spolu : Počet domov 1324, v tom: trvalo obývané 1098, neobývané 226, počet bytov spolu 1362, v tom trvalo obývané 1129, neobývané 233.

Mesto má vidiecky charakter zástavby s prevahou zastúpenia bytov v rodinných domoch, čo predstavuje 84,4%. Priemerný vek domov je 41 rokov. Neobývané byty tvoria 15,0 % z celkového počtu bytov. Z celkového počtu 242 neobývaných bytov bolo 84 bytov určených na rekreáciu, 36 bolo ako nespôsobilých na bývanie, 11 z dôvodov zmeny vlastníka, 30 na prestavbu, 61 z iných dôvodov. Je možné predpokladať, že tieto byty budú zaradené v najbližšom období do trvalo obývaného bytového fondu.

ÚZEMNÝ PLÁN Centrálnej mestskej zóny ŠAŠTÍN - STRÁŽE

Návrh riešenia

Na základe analýzy riešeného územia je v dotknutom území cca 40 b.j. (v území trvalo býva cca 150 obyvateľov, prepočtom pri obľožnosti 3,65 obyv/byt - rok 2001), pričom možno konštatovať, že bytový fond v území patrí medzi najstaršie v meste Šaštín - Stráže.

Návrh riešenia vzhľadom na funkčné využitie územia špecifikované v ÚPN mesta - **Mestské jadrové územie**, predstavujúce zmiešané územie, ktoré má predpoklady pre rozvoj komerčnej obchodno-obslužnej a administratívno-správnej vybavenosti malomestského charakteru.

Dopravnourbanistické riešenie

Jedným z cieľov dopravného a dopravnourbanistického riešenia je preorganizovanie dopravných vzťahov na Námestí slobody. Nové usporiadanie komunikačného systému by sa malo stať prostriedkom na postupnú reorganizáciu spoločenského priestoru centrálnej mestskej zóny. Návrh predpokladá vytvorenie zastávkového obojstranného pruhu pre priebežné linky prímestských autobusových spojov.

Súčasťou riešenia sú nástupištia s priamymi väzbami na centrálny spoločenský priestor. Riešenie statickej dopravy predpokladá zásadnejšiu zmenu spôsobov jej organizácie. Zvyšujúce sa nároky na plochy statickej dopravy sú v priamom protiklade s trendom postupnej humanizácie centrálnej mestskej zóny. Excentrická poloha železničnej stanice vyvoláva nároky na vzájomné väzby centrálnej mestskej zóny a železničnej stanice. Dopravné prepojenie nemotorovej dopravy zabezpečujú priečne vedené komunikácie s obmedzeným prístupom motorovej dopravy. Plochy nemotorovej dopravy dopĺňajú spoločenské a rozptyľové plochy viazané na historickú časť spájanú s pútnickým priestorom. Zdrojové miesta nemotorovej dopravy (pešia a cyklistická) sezónneho charakteru sú identifikované v rekreačnom stredisku Gazárka. Návrh pešej a nemotorovej dopravy v riešenom území vytvára systém peších trás a priestranstiev. Zvýšenie podielu spoločenských plôch v centrálnej mestskej zóne Šaštín je jedným zo základných cieľov dopravného riešenia.

Návrh regulácie

Návrh regulácie funkčného a priestorového usporiadania a využívania územia vychádza zo záväznej časti ÚPN mesta Šaštín-Stráže, v ktorom bolo riešené územie definované ako **regulačný blok A3 - jadrové územie**. Na základe podrobnej analýzy priestoru CMZ, komunikačnej kostry riešeného územia, spoločných charakteristík funkčného a priestorového usporiadania je možné priestor CMZ detailnejšie rozdeliť na menšie funkčno-priestorové bloky. Sú to bloky: **A3/1, A3/2, A3/3, A3/4, A3/5, A3/6, A3/7, A3/8, A3/9 - viď mapu CMZ.**

Blok A3/1

Vymedzenie bloku: Je ohraničený z južnej strany Štúrovou ulicou v pokračovaní Jána Hollého, zo severnej strany ulicou prístupujúcou existujúce výrobné firmy VAZO strojárka výroba a Čoko bonbon banket, z východnej strany blokom A3/2.

Plocha bloku: 1,55 ha

Nová výstavba: V severnej časti bloku - zadné traktory existujúcich záhrad

Doprava: sprístupnenie severnej časti - komunikácia v zmysle STN 736110, odstavne plochy v zmysle STN 736110, pešie prepojenia

Blok A3/2

Vymedzenie bloku: Je ohraničený z južnej strany Hollého ulicou, zo severnej strany zadnými traktami zástavby z Hollého ulice, zo západnej strany blokom A3/1 a z východnej strany zástavbou v pokračovaní Hollého ulice po existujúce pešie prepojenie do námestia.

Plocha bloku: 1,46 ha

Nová výstavba: V severnej časti bloku - zadné traktory existujúcich záhrad.

Blok A3/3

Vymedzenie bloku: Je ohraničený z južnej strany Hollého ulicou, zo severnej strany zadnými traktami zástavby z Hollého ulice, zo západnej strany existujúcim peším prepojením do námestia a z východnej strany zástavbou v pokračovaní Hollého ulice.

Plocha bloku: 1,04 ha

Nová ulica v severnej časti.

Blok A3/4

Vymedzenie bloku: Je ohraničený z južnej strany obslužnou komunikáciou, zo severnej strany Hollého ulicou, zo západnej strany Námestím slobody a z východnej strany ulicou Zákostolie.

Plocha bloku: 0,49 ha

Blok A3/5

Vymedzenie bloku: Je ohraničený z južnej strany ulicou Zákostolie, zo severnej strany obslužnou komunikáciou, zo západnej strany Námestím slobody a z východnej strany ulicou Zákostolie.

Plocha bloku: 0,49 ha

Rekonštrukcia: Objekt sýpky na tržnicu

Blok A3/6

Vymedzenie bloku: Je ohraničený zo severnej, južnej a východnej strany ulicou Zákostolie, zo západnej strany Novoveskou ulicou.

Plocha bloku: 0,32 ha

Blok A3/7

Vymedzenie bloku: Je ohraničený z východnej strany Námestím slobody, z južnej strany komunikáciou prepájajúcou námestie so Zápotočnou ulicou, zo západnej strany tokom Šaštínského potoka, novou ulicou a zo severnej strany Štúrovou ulicou.

Plocha bloku: 1,51 ha

Nová výstavba: Pozdĺž Šaštínského potoka, dostavba náročia v južnej časti bloku na voľnom pozemku 777/1 777/2.

Blok 3/8

Vymedzenie bloku: Je ohraničený zo severnej strany Štúrovou ulicou, zo západnej strany areálom školy, z južnej strany existujúcou zástavbou.

Plocha bloku: 0,43 ha

Blok A3/9

Vymedzenie bloku: Predstavuje priestor samotného Námestia slobody .

Plocha bloku: 0,90 ha

Charakteristika: Centrálny priestor mesta, ktorému v súčasnosti chýba primeraná koncepcia funkčno-priestorového a organizačného usporiadania územia, využívaný ako nástupištia prímestskej autobusovej dopravy, s prevahou zastúpenia asfaltových povrchových plôch, bez minimálneho zastúpenia zelených plôch. V priestore dominujú parkovacie plochy. Územie je zafaržené zariadeniami statickej dopravy v úrovni terénu.

Limity: kamenné plastiky - Immaculata a sv. Floriána a Vavrinca (so spoločnou ohradou). Priestorové usporiadanie:- lokalizácia zariadení,- humanizovať územie CMZ, - zvýšiť kvalitatívnu a estetickú úroveň centrálného priestoru ako miesta pre spoločné stretávanie sa obyvateľov, - zachovať, obnoviť a dotvoriť existujúcu štruktúru zástavby v rámci pôdorysu námestia - reorganizovať dopravné vzťahy.

Intervenčné zásahy v území: garáž

Architektonicko - stavebné riešenie: drobná architektúra (lavičky, smetné koše, stojany na bicykle, vodné fontánky), orientačný systém priestoru ako aj mesta, dlažba.

Zeleň: podporiť reprezentačnú funkciu zelene na Námestí slobody, - doplniť parkovo upravenú zezeň doplnenú o krovitú zezeň (v najužšej časti námestia).

Doprava: Jednosmerná komunikácia, - odstavne plochy.

3.3 Zoznam verejnoprospešných stavieb

Z hľadiska širších vzťahov do ÚPN CMZ sú premietnuté verejnoprospešné stavby:

1. V zmysle záväznej časti ÚPN VÚC Trnavského kraja: V oblasti cestnej dopravy cesta II/500 - severný obchvat mesta, vrátane napojenia na mesto.

2. V zmysle záväznej časti ÚPN mesta: v oblasti riešenia dopravných zariadení západná rozvojová tangenta mesta, južná tangenta mesta - vedená pozdĺž železničnej trate.

Občianska vybavenosť - rozšírenie cintorínov v časti Šaštín a Stráže, - športovorekreačné zariadenie, - rekonštrukcia objektu školy v časti Stráže na dom sociálnych služieb

- - -

Územný plán CMZ mesta Šaštín-Stráže má 50 husto popísaných strán. Výťah z toho spracoval **Jozef Frňort**.

Podrobné informácie nájdete na MsÚ u pani Ing. Baďurovej.