

NÁVRH ZADANIA PRE SPRACOVANIE ZMIEN A DOPLNKOV č. 4/2017

ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE VIŠTUK

**Obytná zóna - lokalita "POLANKA", Vištuk**



**Žiadateľ o spracovanie zmien a doplnkov č. 4/2017:**

Ing. Rastislav Makýš, Vištuk č. 374, 900 85 Vištuk

Ing. arch. Vladimír Flaškár, Kollárova 16, 902 01 Pezinok

**Spracovateľ:**

SONVER, spol. s r.o.

Kollárova 16, 902 01 Pezinok

**Obstarávateľ:**

Obec Vištuk

Vištuk 353

900 85 Vištuk

**Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie:**

Bc. Bibiana Píršelová

osvedčenie o odbornej spôsobilosti č. 239

Dátum: november 2017

**Obsah návrhu zadania na spracovanie zmien a doplnkov č. 4/2017 UPN obce Vištuk:**

1. Identifikačné údaje
  - 1.1 Predmet – územnoplánovací podklad
  - 1.2 Žiadateľ o spracovanie zmien a doplnkov č. 4/2017
  - 1.3 Spracovateľ
  - 1.4 Obstarávateľ
  - 1.5 Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie
  - 1.6 Príslušný orgán územného plánovania podľa §4 ods. 3 stavebného zákona
2. Určenie účelu obstarávanie zmien a doplnkov č. 4/2017
3. Určenie hlavných cieľov riešenia zmien a doplnkov č. 4/2017
4. Požiadavky na riešenie
5. Vymedzenie riešeného územia
6. Požiadavky na varianty a alternatívy riešenia
7. Požiadavky na obsah urbanistickej štúdie
8. Požiadavky na rozsah a spôsob spracovania textovej a grafickej časti urbanistickej štúdie
9. Požiadavky na prerokovanie urbanistickej štúdie
10. Prílohy
  - 10.1 Vymedzenie riešeného územia a územia pre širšie vzťahy – schéma
  - 10.2 Regulačný výkres UPN obce Vištuk

## 1. Identifikačné údaje:

### 1.1 Predmet – územnoplánovací podklad:

Urbanistická štúdia obytnej zóny - lokalita "POLANKA", Vištuk.  
Návrh zadania

### 1.2 Žiadateľ o spracovanie zmien a doplnkov č. 4/2017:

Ing. Rastislav Makýš, Vištuk č. 374, 900 85 Vištuk  
Ing. arch. Vladimír Flaškár, Kollárova 16, 902 01 Pezinok

### 1.3 Spracovateľ:

SONVER, spol. s r.o.  
Kollárova 16, 902 01 Pezinok  
Ing. arch. Vladimír Flaškár

### 1.4 Obstarávateľ:

Obec Vištuk  
Vištuk 353  
900 85 Vištuk

### 1.5 Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie:

Bc. Bibiana Piršelová  
osvedčenie o odbornej spôsobilosti č. 239

### 1.6 Príslušný orgán územného plánovania podľa §4 ods. 3 stavebného zákona:

Spoločný obecný (stavebný) úrad  
Dukelská 38  
900 01 Modra

Návrh zadania pre spracovanie urbanistickej štúdie obytnej zóny – lokalita "POLANKA", Vištuk, je vypracovaný v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

## **2. Určenie účelu obstarávanie zmien a doplnkov č. 4/2017:**

Dôvodom pre obstaranie zmien a doplnkov č. 4/2017 územného plánu obce Vištuk je požiadavka žiadateľov - vlastníkov pozemkov v k.ú. obce Vištuk na zmenu funkčného využitia plôch v rámci územného plánu obce Vištuk.

Zmena funkčného využitia sa týka pozemkov parc. č. 3488, 3577, 3578 v extraviláne obce Vištuk v lokalite Poľanka, z poľnohospodárskej pôdy na plochy obytnej funkcie – rodinné domy a plochy základnej občianskej vybavenosti.

## **3. Určenie hlavných cieľov riešenia zmien a doplnkov č. 4/2017:**

Cieľov zmien a doplnkov č. 4/2017 je vyhovieť požiadavke žiadateľov o zmenu územného plánu obce Vištuk.

## **4. Požiadavky na riešenie:**

- Určenie štruktúry novej zástavby a základných regulatívov v riešenom území
- Návrh napojenia na existujúce komunikácie
- Návrh riešenia napojenia na existujúce rozvody inžinierskych sietí
- Rešpektovanie existujúcich trás vedení a koridorov vedení navrhovaných v platnom územnom pláne

## **5. Vymedzenie riešeného územia:**

Územie zmien a doplnkov č. 4/2017 sa nachádza v okrese Pezinok, v obci Vištuk, k. ú. Vištuk, lokalita „Poľanka“ a zahŕňa pozemky parc. č. 3488, 3577, 3578.

Územie, ktoré je predmetom zmien a doplnkov č. 4/2017 je v súčasnosti v zmysle platného územného plánu obce Vištuk, Komplexné priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia, výkres č. C.03., Vymedzenie nového rozvojového územia obce, z časti (časť parc. č. 3577 a 3578) zahrnuté pod bod B - rozvojové záberové plochy občianskej vybavenosti, označenie B 10 – Pri skládke – oddychovo - relaxačný priestor prírodného charakteru.

Pozemok par.č. 3488 a časť pozemkov parc. č. 3577 a 3578 v súčasnom územnom pláne nie sú riešené.

Celková výmera riešeného územia v rámci zmien a doplnkov č. 4/2017 je cca 50 000 m<sup>2</sup>.

Územie zmien a doplnkov č. 4/2017 je graficky vymedzené v priloženom výkrese (príloha č. 1).

## **6. Požiadavky na varianty a alternatívy riešenia:**

Vzhľadom na charakter, tvar a konfiguráciu riešeného územia žiadame zmeny a doplnky spracovať bez variantného riešenia.

V zmysle §19 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v platnom znení uhradia náklady na obstaranie a spracovanie týchto Zmien a doplnkov č. 4/2017 územného plánu obce Vištuk žiadatelia.

## **7. Požiadavky na obsah urbanistickej štúdie:**

Urbanistická štúdia obytnej zóny - lokalita „POLANKA“, Vištuk bude obsahovať textovú a grafickú časť.

Obsah dokumentácie bude vypracovaný v súlade s vyhláškou MŽP SR č. 55/2001 Z.z. § 13 obsah územného plánu, pričom sa tento obsah primerane prispôsobí rozsahu Zmien a doplnkov.

## 8. Požiadavky na rozsah a spôsob spracovania textovej a grafickej časti urbanistickej štúdie:

**Textová časť** (spracovaná vo programe Word, expedovaná vo formáte pdf):

- Základné údaje
- Vymedzenie riešeného územia
- Väzby na platnú vyššiu územnoplánovaciu dokumentáciu
- Charakteristika výstupov z prieskumov a rozborov a limity využitia územia
- Komplexné urbanistické riešenie – návrh organizácie a využitia územia
- Návrh regulatívov funkčného a priestorového usporiadania
- Zhodnotenie kvality ŽP územia a návrh opatrení natrvalo udržateľný rozvoj
- Koncepcia zelene v území
- Návrh dopravnej a technickej vybavenosti
- Urbanistická ekonómia

**Grafická časť** (spracovaná v programe ProgeCAD, expedovaná vo formáte pdf):

- Komplexný urbanistický návrh v M 1:1 000
- Návrh dopravy v M 1:1 000
- Návrh technickej infraštruktúry v M 1:1 000
- Širšie územné vzťahy a zeleň v M 1:1 000 (2 000)
- Výkres regulácie v M 1:5 000 (500)

## 9. Požiadavky na prerokovanie urbanistickej štúdie:

Urbanistická štúdia bude prerokovaná s dotknutými orgánmi štátnej správy a samosprávy, fyzickými a právnickými osobami v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov. Taktiež bude prerokovaná s verejnosťou obce a vlastníkami dotknutých parciel.

Zoznam dotknutých účastníkov pripomienkového konania, ktorým sa vypracovaná urbanistická štúdia zašle na vyjadrenie (zoznam môže byť aktuálne upravený):

- OÚ životného prostredia v Pezinku – všetky zložky, M.R. Štefánika č. 10, 902 01 Pezinok
- OÚ Pezinok, Odbor krízového riadenia, M.R. Štefánika č. 10, 902 01 Pezinok
- OÚ pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Pezinku, Radničné nám. č. 9, 902 01 Pezinok
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hl.m.SR, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
- Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Hasičská 4, 902 01 Pezinok
- Krajské riaditeľstvo policajného zboru, Okres. dopravný inšpektorát, Šenkvičná 14, 902 01 Pezinok
- Obvodný banský úrad, Prievozská 30, 821 05 Bratislava
- Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
- Archeologický ústav Slovenskej akadémie vied, Akademická 2, 949 21 Nitra
- Ministerstvo obrany SR, Správa nehnuteľného majetku a výstavby, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
- Slovenský pozemkový fond, Regionálny odbor Bratislava, Krížna 52, 821 08 Bratislava
- Obec Vištuk (miestne komunikácie, malé zdroje znečistenia ovzdušia), Obecný úrad, Vištuk 353, 900 85 Vištuk
- Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
- Slovenský plynárenský priemysel, OZ Bratislava, Votrubova 1, 825 17 Bratislava
- Západoslovenská energetika, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
- T-Com, a.s. (z hľadiska existencie diaľkových káblov), Námestie Slobody 6, 817 62 Bratislava
- T-Mobile Slovensko, a.s., Vajnorská 100/A, 831 03 Bratislava
- Orange Slovensko, a.s., Prievozská 6/A, 821 09 Bratislava
- Telefónica O2 Slovakia s.r.o, Einsteinova 24, 851 01 Bratislava

- Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., OZ Bratislava, Karloveská 2, 842 17 Bratislava
- Hydromeliorácie, š.p., Vrakuňská 29, 825 63 Bratislava
- Letecký úrad SR, Odd. ochranných pasiem letísk a LPZ, Letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava

**10. Prílohy:**

- 10.1 Vymedzenie riešeného územia a územia pre širšie vzťahy – schéma
- 10.2 Regulačný výkres UPN obce Vištuk

Podpis žiadateľov:

.....  
Ing. Rastislav Makýš

.....  
Ing. arch. Vladimír Flaškár