

OBEC VALASKÁ



ZADANIE

PRE VYPRACOVANIE URBANISTICKEJ ŠTÚDIE
"IBV POD HRBOM, VALASKÁ"

NOVEMBER 2019

A) Určenie špecifického účelu použitia urbanistickej štúdie

Urbanistická štúdia bude riešiť obytné územie vymedzené v Územnom pláne sídelného útvaru Valaská pre výstavbu rodinných domov.

Urbanistická štúdie spodrobňuje Územný plán sídelného útvaru Valaská a bude slúžiť na vymedzenie koridorov dopravnej a technickej vybavenosti, pre parceláciu stavebných pozemkov a podmienky umiestnenia stavieb rodinných domov, ako podklad pre územné rozhodovanie.

B) Určenie hlavných cieľov riešenia urbanistickej štúdie

Hlavným cieľom urbanistickej štúdie je návrh optimálnej urbanizácie a stanovenie požiadaviek na prípustné využitie vymedzeného územia pre vytvorenie bývania v rodinných domoch v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou.

Hlavné požiadavky riešenia urbanistickej štúdie sú Obcou Valaská špecifikované nasledovne:

- a) navrhnuť parceláciu v riešenom území,
- b) priestorové definovanie stavebných plôch na novovytvorených parcelách ako maximálny možný obrys zastavanej plochy rodinným domov, včítane organizácie statickej dopravy,
- c) stanovenie výškového obmedzenia zástavby na riešenom území,
- d) riešenie dopravnej a technickej vybavenosti riešeného územia pre napojenie rodinných domov,
- e) určenie charakteru oplotenia novovzniknutých pozemkov,
- f) stanovenie požiadaviek pre výsadbu zelene,
- g) stanovenie požiadaviek pre architektonicko-priestorové riešenie fasád nových rodinných domov s cieľom vytvoriť architektonicky jednotný, štýlovo kompaktný súbor rodinných domov,
- h) vymedzenie ochranných pásiem v riešenom území.

C) Zhodnotenie hlavných požiadaviek vyplývajúcich z územnoplánovacej dokumentácie

Územný plán sídelného útvaru Valaská (ÚPN SÚ) bol schválený uznesením 33/1999 na zasadnutí obecného zastupiteľstva vo Valaskej dňa 16.03.1999. Závazná časť ÚPN SÚ neobsahuje limity a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia pre obytné územia. Obsahuje len požiadavky na etapizáciu výstavby rodinných domov.

Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN SÚ schválené uznesením 47/2007 na zasadnutí obecného zastupiteľstva vo Valaskej dňa 29.06.2007 stanovilo pre riešené územie:

Funkčné využitie	Prípustné využitie	Neprípustné využitie
	<ul style="list-style-type: none">- bývanie v bytových domoch- budovanie ubytovacích kapacít v kategórii- ubytovanie na súkromí- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia- ihriská a oddychové plochy- zeleň súkromných záhrad	<ul style="list-style-type: none">- výroba- skladovanie- zariadenia dopravy- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hľadavcov) priamo alebo

<ul style="list-style-type: none"> - bývanie v rodinných domoch 	<ul style="list-style-type: none"> - parkovo upravená plošná zeleň verejných priestorov - zeleň uličná, líniová - zariadenia obchodu, verejného stravovania a služieb nerušiacich obyvateľov obytného prostredia na okolitých parcelách, malé ubytovacie zariadenia svojim objemom a rozsahom nepresahujúce stavebným zákonom a príslušnou vyhláškou stanovený rozsah zástavby pre rodinné domy 	<ul style="list-style-type: none"> - nepriamo obmedzili využitie parcel pre účely bývania - individuálna chatová rekreácia, okrem rodinných domov využívaných na chalupárstvo - pozemné stavby v ochrannom pásme lesa
--	--	--

Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN SÚ schválené uznesením 100/2012 na zasadnutí obecného zastupiteľstva vo Valaskej dňa 28.09.2012 stanovilo pre riešené územie

Funkčné využitie	Prípustné využitie	Nepripustné využitie
<ul style="list-style-type: none"> - bývanie v rodinných domoch 	<ul style="list-style-type: none"> - bývanie v bytových domoch - budovanie ubytovacích kapacít v kategórii ubytovanie na súkromí - príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia - ihriská a oddychové plochy - zeleň súkromných záhrad - parkovo upravená plošná zeleň verejných priestorov - zeleň uličná, líniová - zariadenia obchodu, verejného stravovania a služieb nerušiacich obyvateľov obytného prostredia na okolitých parcelách, malé ubytovacie zariadenia svojim objemom a rozsahom nepresahujúce stavebným zákonom a príslušnou vyhláškou stanovený rozsah zástavby pre rodinné domy 	<ul style="list-style-type: none"> - výroba - skladovanie - zariadenia dopravy - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hľadavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parcel pre účely bývania - individuálna chatová rekreácia, okrem rodinných domov využívaných na chalupárstvo - pozemné stavby v ochrannom pásme lesa

Požiadavky vyplývajúce z ÚPN SÚ sú pre zhotoviteľa urbanistickej štúdie záväzné.

D) Vymedzenie riešeného územia

Riešené územia zahŕňa pozemky parcela KN-C č. 2672/5, 2672/2, 2672/6, 2672/7, 2672/1, 2982/1, 1219/1, 1219/6, 1219/2, 1219/8, 1219/3, 1219/11, 1219/9, 1219/4, 1219/5, 1234, 1231, 1230, 1227, 1224, 1223, 1220, 1226/1, 1226/3, 1226/4, 1226/5, 1232/2, 1229/2, 1228/2, 1225/2, 1222/2, 1221/2, 1226/6, 1226/7, 1221/1, 1222/1, 1225/1, 1228/1, 1229/1, 1232/1, 1233, 1236, 1238, 1241, 1242, 1245, 1246, 1283, 1285/1, 1286/1, 1290/1, 1291/1, 1295/1, 1296/1, 1298/1, 1299/1, 1299/3, 1299/2, 1298/2, 1296/2, 1295/2, 1290/2, 1286/2, 1285/2, 1291/2, a parcela KN-E č. 2276/3, 2276/1, 2275/1, 2274/3, 2274/1, 2274/2, 2273, 2314/1, 2289, 2286, 2292/1, 2292/2, 2291, 2290/6, 2290/5, 2290/3, 2290/2, 2290/1. Z toho sú parcely KN-C 1672/2, 2672/5, 2672/7, 2672/6, 1219/11, 1219/9, 1219/8, všetko katastrálne územie Valaská.

Hranica riešeného územia prebieha zo severu pozemkami parcela KN-C č. 1163 a parcela KN-E č. 2276/5, 2276/4, 2276/3, 2276/2, 2276/1, 2275/2, 2274/3, 2274/2, z východu pozemkami parcela KN-C č. 2672/1, 2982/2, 1237/1 parcela KN-E č. 2273, 2292/5, 2327/2, 2327/1, z juhu pozemkami parcela KN-C č. 1237/1, 1289/1, 1284, 2983/1 a parcela KN-E č. 2326/4, 2326/3, 2326/2, 2326/1, zo západu hranicou zastavaného územia a pozemkami parcela KN-C č. 1289/1, 1289/2, 1289/3, 1289/4, 1289/5, 1289/6, 1299/2.

E) Požiadavky na varianty a alternatívy riešenia

Urbanistická štúdia bude vypracovaná v dvoch variantoch riešenia.

F) Požiadavky na obsah urbanistickej štúdie

Urbanistická štúdia bude obsahovať textovú a grafickú časť.

Urbanistická štúdia bude korešpondovať so záväznou časťou ÚPN SÚ.

Urbanistická štúdia stanoví požiadavky na

- a) podrobnejšie priestorové usporiadanie a funkčné využívanie pozemkov, stavieb a verejného dopravného a technického vybavenia územia,
- b) umiestnenie stavieb na jednotlivých pozemkoch, zastavovacie podmienky jednotlivých stavebných pozemkov a podiel ich možného zastavania,
- c) nevyhnutnú vybavenosť stavieb a napojenie na verejné dopravné a technické vybavenie územia,
- d) umiestnenie verejnej a súkromnej zelene.

G) Požiadavky na rozsah a spôsob spracovania textovej a grafickej časti urbanistickej štúdie

UŠ je potrebné vypracovať primerane v zmysle Vyhlášky č. 55/2001 Z. z., o územnoplánovacích podkladoch a územno-plánovacej dokumentácii na podklade polohopisného a výškopisného zamerania spolu s katastrálnou mapou. V grafickej časti budú vyznačené nové parcelačné členenia stavebných pozemkov.

G.1. Textová časť:

1. Textová časť bude obsahovať:
2. Hlavné ciele riešenia a problémy ktoré urbanistická štúdia rieši
3. Vymedzenie riešeného územia
4. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania a funkčného využitia územia
5. Vymedzenie ochranných pásiem
6. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia
7. Hodnotenie navrhovaného riešenia

G.2. Textová časť:

Grafická časť bude obsahovať minimálne tieto výkresy :

1. Výkres širších vzťahov M 1: 5000
2. Výkres urbanistického riešenia (2 alternatívy) M 1: 500
3. Výkres technického vybavenia –rozvody vody a kanalizácie M 1: 500
4. Výkres technického vybavenia –rozvody elektriny a plynové rozvody M 1: 500

5. Výkres limitov (vymedzenie zastaviteľných plôch, odstupov stavieb, výškových obmedzení atď.)

G.3. Spôsob odsúhlasenia zadania UŠ

Zadanie bude odsúhlasené orgánom ÚP v súlade s § 4, ods. 3, SZ.

G.4. Spôsob prerokovania UŠ

Urbanistická štúdia bude prerokovaná s dotknutými správcami dopravnej a technickej vybavenosti a s verejnosťou oznámením na úradnej tabuli obce. Lehota pre doručenie stanovísk a vyjadrení bude stanovená na 30 dní od oznámenia. V zmysle zohľadnených pripomienok bude urbanistická štúdia dopracovaná do čistopisu požadovaného variantu. Po určení výsledného variantu bude predložená na rokovanie obecného zastupiteľstva vo Valaskej na udelenie súhlasu s urbanistickou štúdiou ako podkladom pre územné rozhodovanie.

Vypracoval:

Ing. arch. Pavol Dugan
odborne spôsobilý pre obstarávanie
územnoplánovacích podkladov
a územnoplánovacej dokumentácie

Obec Valaská ako príslušný orgán územného plánovania s obsahom a rozsahom urbanistickej štúdie **súhlasí**.



Mgr. Peter Jenča
starosta obce Valaská

Príloha č. 1
 Vymedzenie riešeného územia



- Hranica riešeného územia
- Hranica zaujmového územia

Príloha č. 2
Výrez z Územného plánu sídelného útvaru Valaská

