

Príloha k č. 1 VZN – C. Závazná časť – textová časť

Tieto Zmeny a Doplnky Územného plánu obce Vištuk 06/2021, sú doplnením Územného plánu obce Vištuk z r. 2008 (spracovateľ: Ing.arch. Peter Zibrin, PhD., autorizovaný architekt) schváleného 22.11.2008, uzn. č. 3/9/2008, ktorý bol aktualizovaný Zmenami a doplnkami Územného plánu obce Vištuk č. 1 z r. 2012 schválenými 15.04.2014, uznesením č.: 5/4/2014. Zmeny a doplnky Územného plánu obce Vištuk č. 2 z r. 2014 boli schválené 17.05.2016, uznesením č.: 3/5/2016 a ich záväzná časť, ktorá bola vyhotovená ako úplné znenie bola vyhlásená VZN obce č. 05/2016 s účinnosťou od 02.06.2016. Zmeny a doplnky Územného plánu obce Vištuk č. 3 z r. 2017, ktorých záväzná časť, ktorá bola vyhlásená VZN obce č. 01/2018.

Obsah:

Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Vištuk 06/2021, je vyhotovený podľa §§ 12 a 17 Vyhlášky MZP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Názov územnoplánovacej dokumentácie a je doplnením Územného plánu obce z októbra 2008 v znení zmien a doplnkov. **Zelenou podsvietený text je doplnením obsahu grafickej časti Územného plánu obce z októbra 2008 v znení zmien a doplnkov.**

C. Závazná časť:

C.01. Textová časť

- C.01.01. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia
- C.01.02. Určenie podmienok pre využitie jednotlivých plôch
- C.01.03. Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia územia
- C.01.04. Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia územia
- C.01.05. Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného technického vybavenia územia
- C.01.06. Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrno-historických hodnôt
- C.01.07. Zásady a limity pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov
- C.01.08. Zásady a limity pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability vrátane plôch zelene
- C.01.09. Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie
- C.01.10. Vymedzenie zastavaného územia obce
- C.01.11. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území
- C.01.12. Zoznam a plochy pre verejnoprospešné stavby
- C.01.13. Plochy pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov
- C.01.14. Plochy pre asanáciu – stavebné uzávery
- C.01.15. Plochy pre chránené časti krajiny
- C.01.16. Určenie, pre ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny
- C.01.17. Schéma záväzných častí riešenia

Grafická časť

Grafická časť Územného plánu obce Vištuk v úplnom znení podľa Zmien a Doplnkov 02/2014 a ZaD 03/2017 obsahuje hlavné výkresy v mierke 1:10 000 a 1:5000. Výkres „širších vzťahov“ – komplexný návrh je v mierke 1: 10 000. Výkresy grafickej časti riešených Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Vištuk 06/2021 sú spracované ako priesvitky grafickej časti Územného plánu obce Vištuk v úplnom znení podľa Zmien a Doplnkov 02/2014 a ZaD 03/2017 a obsahujú:

C.02. Limity a regulatívy rozvoja M 1:5 000

B.02. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia M 1:5 000

6	Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb	1: 10 000
---	--	-----------

Výkres č. 6 je riešený, ako priesvitka výkresu „širších vzťahov“ Územného plánu obce Vištuk v úplnom znení podľa Zmien a Doplnkov 02/2014 a 03/2017.

C.01.01. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

„Text tohto bodu sa dopĺňa o:“

Zmeny a Doplnky Územného plánu obce Vištuk 06/2021 riešia zmenu funkčného využitia pozemku s parc. č. 3087 (výmera 17.069m²) a 3088 (výmera 3.741 m²) v, nachádzajúcom sa v lokalite Horné lúky, z poľnohospodárskej pôdy na Poľnohospodársku usadlosť – pre pestovanie bylín.

Špecifickým cieľom návrhu Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Vištuk 06/2021 je rešpektovať regulatívy Územného plánu regiónu Bratislavského samosprávneho kraja v znení zmeny a doplnku č. 1 a to najmä:

- 1.3.8.5 a 1.3.8.6., ktoré požadujú zachovanie pôvodného špecifického urbanisticko-architektonického charakteru okolitej krajiny.
- 1.3.8.6.1 „nevytvárať pri rozvoji obcí novú, v krajine samostatne ležiacu zástavbu mimo kompaktného zastavaného územia obcí.“
- 2.2.2. minimalizovať pri územnom rozvoji zábery poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy.
- 2.2.3. navrhovať funkčné využitie územia tak, aby čo najmenej narúšalo organizáciu poľnohospodárskej pôdy a jej využitie a aby navrhované riešenie bolo z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy najvhodnejšie,
- 4.12.9.1 a 4.12.9.2 „Rozvoj agroturistických aktivít a zariadení.“
- 5.1.1. zohľadňovať pri rozvoji urbanizácie pôsobenie hluku z dopravy (vrátane zámeru zmien hlučového zaťaženia z leteckej dopravy) a v prípade potreby navrhovať protihlukové opatrenia, pričom táto zásada bude záväzným podkladom pre následné projekčné stupne.
- v oblasti ochrany prírody regulatív 5.3.2. rešpektovať vymedzené prvky ÚSES na regionálnej úrovni a regulatív 5.2.2. rešpektovať chránené územia NATURA 2000.
- 5.3.8. podporovať zachovanie pôvodných lesov v nivách riek ako aj zachovanie pôvodnej nelesnej drevinovej vegetácie najmä pozdĺž vodných tokov a skanalizovaných vodných tokov, podporovať výsadbu nelesnej drevinovej vegetácie a trvalo trávnych porastov pri dodržaní protipovodňových opatrení.
- 5.4.1. rešpektovať poľnohospodársku a lesnú pôdu ako limitujúci faktor rozvoja urbanizácie s prihliadaním na významnosť jednotlivých krajinných typov (horský, lesný, vinohradnícky, poľnohospodársky, riečny), a zabezpečiť ochranu najkvalitnejších a najproduktívnejších poľnohospodárskych pôd pred ich zástavbou.
- 6.4. Uplatňovať pri územnom rozvoji obcí aktívny spôsob ochrany prírody a krajiny.
- 6.8.1. podporovať a ochraňovať vo voľnej krajine nosné prvky jej estetickú kvality a typického charakteru.
- Navrhované stavebné zásahy citlivo umiestňovať do krajiny v záujme ochrany krajinného obrazu, najmä v charakteristických krajinných scenériách a v lokalitách historických krajinných štruktúr.
- Usmerňovať a regulovať využitie pozemkov v súkromnom vlastníctve v cenných /chránených územiach prírody tak, aby sa našiel racionálny súlad s právami vlastníka, verejným záujmom a krajinou.
- Rešpektovať a chrániť pri rozvoji jednotlivých funkčných zložiek v území základné charakteristiky primárnej krajinej štruktúry – nielen ako potenciál územia ale aj ako limitujúci faktor.
- Podporovať a ochraňovať vo voľnej krajine nosné prvky jej estetickú kvality a typického charakteru – vinice a vinohrady, prirodzené lesné porasty, lúky a pasienky, nelesnú drevinovú vegetáciu v poľnohospodárskej krajine v podobe remízok, medzí, stromoradií, ako aj mokrade a vodné toky s brehovými porastmi.

Nevytvára sa satelitná zástavba nakoľko funkciou poľnohospodárskej usadlosti sa iba intenzifikuje poľnohospodárska rastlinná prvovýroba. Objekty usadlosti sú priamo viazané na primárnu poľnohospodársku prvovýrobu a slúžia výlučne pre potreby jej spracovania.

Návrh riešenia tiež rešpektuje ochranné pásma letiská Dubová v zmysle regulatívov UPN regiónu BSK 8.32: Rešpektovať ochranné pásma a prekážkové roviny letísk na území BSK, ako aj 8.31. Rešpektovať existujúce a rezervovať priestory pre vytvorenie nových samostatných cyklotrás v sieti medzinárodných, národných a regionálnych cyklotrás.

C.01.02. Určenie podmienok pre využitie jednotlivých plôch

„Text tohto bodu sa dopĺňa o:“

Vo vzťahu k zmene funkčného využitia pozemku s parc. č. 3087 a 3088 v extraviláne, nachádzajúcom sa v lokalite Horné lúky, podľa Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Vištuk 06/2021, z

poľnohospodárskej pôdy na Poľnohospodársku usadlosť – pre pestovanie bylín, sú určené nasledujúce prípustné a obmedzujúce podmienky na využitie uvedeného územia a intenzita jeho využitia, určenia regulácie využitia, vyjadrených vo všeobecne zrozumiteľnej legende-tabuľke (prípustné spôsoby a koeficienty využitia):

Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie	Podrobné funkčné využitie
<p>min. výmera 20.000 m² predstavuje vlastníctvo pozemkov pre jednu poľnohospodársku usadlosť.</p> <p>Solitérna zástavba v krajine, rešpektujúca ráz krajiny, morfológiu terénu a vodohospodárske pomery.</p> <p>Rešpektovaný bude vymedzený miestny biokoridor a nebudú umiestňované v jeho priestore stavby.</p>	<p>Na ploche poľnohospodárskej usadlosti sa môžu zriadiť zariadenia v súlade s rozvojom osídlenia a v súlade s podmienkami územia, ak ich prevádzka nemá negatívny vplyv na životné prostredie určené pre pestovanie bylín a ich spracovanie.</p>	<p>Na ploche poľnohospodárskej usadlosti sa môžu umiestňovať stavby a zariadenia, a to:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zariadenia so špecifickou funkciou pre pestovanie bylín a ich spracovanie, ak ich prevádzka nemá negatívny vplyv na životné prostredie. - Prechodné formy ubytovania viazané na špecifickú funkciu pre pestovanie bylín a ich spracovanie, <p>Podstatnú časť plochy musí tvoriť zeleň.</p>
<p>Koeficient zastavanosti 0,08 plochy usadlosti.</p> <p>Maximálna zastavaná plocha usadlosti je 600 m² a maximálna zastavaná plocha jednej stavby usadlosti musí byť menej ako 400 m².</p> <p>Do zastavanej plochy sa počíta iba zastavaná plocha 1. nadzemného podlažia.</p> <p>Výška stavby v rozsahu: 1 nadzemné podlažie s jednopodlažným podkrovím.</p> <p>Maximálna výška hrebeňa strechy je max. 9 m a závisí od výškových limitov, ktoré sú stanovené prekážkovými rovinami a plochami letiska Dubová a sú nadradené iným uvedeným výškovým regulatívom.</p> <p>Výškové limity a iné obmedzenia, ktoré sú stanovené OP, prekážkovými rovinami a plochami letiska Dubová sú uvedené vo všeobecnej regulácii v kapitole:</p> <p>Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území.</p> <p>Maximálna výška upraveného terénu 1m od pôvodného terénu.</p> <p>Areál poľnohospodárskej usadlosti nie je možné oplotiť s výnimkou dreveného kolového oplotenia do výšky max. 1,2 m.</p>	<p>Užívanie poľnohospodárskej usadlosti je podmienené vybudovaním a prevádzkovaním plôch, zariadení a priestorov pre pestovanie bylín a ich spracovanie.</p>	<p>Stavby a zariadenia umiestnené na ploche usadlosti budú funkčne členené na tri časti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Priestory a plochy pre samotné pestovanie bylín a ich spracovanie. - Plochy a priestory pre prezentáciu dopestovaných bylenných produktov. - Priestory na uskladnenie poľnohospodárskej techniky. - Stavby prechodných foriem ubytovania viazané na špecifickú funkciu pre pestovanie bylín a ich spracovanie so zastavanou plochou do 10 % z celkovej zastavanej plochy usadlosti. - Stavby prechodného ubytovania sú prípustné iba vo forme služobnej ubytovacej bunky pre pracovníkov areálu.

Neprípustným funkčným využitím pozemku s parc. č. 3087 a 3088 je funkcia bývania a všetky ostatné funkcie, ktoré nie sú v súlade so zásadami funkčného využitia pozemku.

C.01.03. Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia územia

„Text tohto bodu sa dopĺňa o:“

Predmetom riešenia Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Vištuk 06/2021 je výhradne návrh zmeny funkčného využitia pozemku parc. č. 3078 a 3088 z poľnohospodárskej pôdy na Poľnohospodársku usadlosť – pre pestovanie bylín s nasledujúcim zásadami.

Na ploche poľnohospodárskej usadlosti sa môžu umiestňovať stavby a zariadenia, a to:

- Prechodné formy ubytovania viazané na špecifickú funkciu pre pestovanie bylín a ich spracovanie.
- Stavby prechodných foriem ubytovania viazané na špecifickú funkciu pre pestovanie bylín a ich spracovanie so zastavanou plochou do 10 % z celkovej zastavanej plochy usadlosti.

- Stavby prechodného ubytovania sú prípustné iba vo forme služobnej ubytovacej bunky pre pracovníkov areálu.

Stavby a zariadenia umiestnené na ploche usadlosti budú obsahovať aj funkciu občianskej vybavenosti v nasledujúcom rozsahu:

- Plochy a priestory pre prezentáciu dopestovaných bylenných produktov.

C.01.04. Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia územia

„Text tohto bodu sa dopĺňa o:“

Zmeny a Doplnky Územného plánu obce Vištuk 06/2021 stabilizujú verejné dopravné vybavenie obce. Jediným doplnením dopravného vybavenia je premostenie toku Poľného kanála s čím SVP, š.p. vyjadril súhlas.

V následných podrobnejších dokumentáciách je potrebné pre záujmové územie Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Vištuk 06/2021 zapracovať nasledujúce podmienky:

- rešpektovať účelovú komunikáciu, ktorá zabezpečuje dopravnú obsluhu pozemku s parc. č. 3087 a 3088 v extraviláne, nachádzajúcom sa v lokalite Horné lúky určeného na zmenu funkčného využitia.
- Je potrebné preukázať kapacitným posúdením, že dopravné napojenie lokality na nadradenú cestnú sieť – cestu II/504 bude vyhovujúce v zmysle platných STN a TP. Toto je potrebné preveriť pred vybudovaním poľnohospodárskej usadlosti. V prípade, že dopravné napojenie nebude vyhovovať, žiadame navrhnúť adekvátny stupeň usmernenia v existujúcej križovatke (napr. návrh prídavných pruhov v križovatke).

C.01.05. Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného technického vybavenia územia

Vodné hospodárstvo:

„Text tohto bodu sa dopĺňa o:“

Pre záujmové územie Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Vištuk 06/2021 pre zásobovanie pitnou vodou sú pre ďalšie stupne projektovej dokumentácie stanovené nasledujúce zásady:

- pozemok s parc. č. 3087 a 3088 navrhnutý na zmenu funkčného využitia v extraviláne, nachádzajúcom sa v lokalite Horné lúky, bude zásobovaný pitnou vodou autonómne bez napojenia a distribučnú sieť prostredníctvom studne s domácou vodáňňou CAM88/50 I o výkone 1,1 kW s potrubím HDPE D32 dĺžky 30 m.

Pre záujmové územie Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Vištuk 06/2021 pre odvádzanie splaškových vôd sú pre ďalšie stupne projektovej dokumentácie stanovené nasledujúce zásady:

- z pozemku s parc. č. 3087 a 3088, ktorý je navrhnutý na zmenu funkčného využitia v extraviláne, bude splašková voda zvedená jednou novou prípojkou kanalizácie DN 125, ktorá bude ukončená navrhovanou žumpou s kapacitou min. 12 m³. V lokalite je potrebné zabezpečiť výstavbu vodotesných žump na základe STN 75 6081 a s preukázateľným podrobením skúške vodotesnosti v zmysle STN 73 6716 v rámci kolaudačného konania. Likvidácia obsahu žump musí prebiehať odvozom do kapacitne vyhovujúcej ČOV. Navrhovaný spôsob likvidácie splaškových vôd bude dočasný. Podľa § 23 ods. 2 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene zákona SNR č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení

neskorších predpisov v znení zákona č. 230/2005 Z. z. je vlastníkom nehnuteľnosti, na ktorej vznikajú odpadové vody povinný pripojiť nehnuteľnosť na verejnú kanalizáciu.

Pre záujmové územie Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Vištuk 06/2021 pre odvádzanie zrážkových vôd sú pre ďalšie stupne projektovej dokumentácie stanovené nasledujúce zásady:

- z pozemku s parc. č. 3087 a 3088, ktorý je navrhnutý na zmenu funkčného využitia v extraviláne, bude dažďová voda zvedená dažďovými stúpačkami voľne na terén, alebo akumuláčnými nádržami zadržovaná pre zavlažovanie s využitím disponibilnej infiltračnej schopnosti miestneho horninového prostredia. Nakladanie s dažďovými vodami musí byť vyriešené tak, aby nedochádzalo k ich odtekaniu na cudzie pozemky a komunikácie ani v čase intenzívnych zrážok.

V prípade vybudovania parkoviska resp. parkovísk pre 5 a viac motorových vozidiel musia byť dažďové vody zaústené do odlučovača ropných látok, ktorý musí mať podľa nariadenia vlády č. 269/2010 Z. z. výstupnú hodnotu v ukazovateli NEL menšiu ako 0,1 mg/l tak, aby nedošlo k zhoršeniu (znečisteniu) kvality povrchových vôd a podzemných vôd v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách.

Dažďové vody nebudú zaústené do recipientu, toku Poľného kanála.

Energetika:

„Text tohto bodu sa dopĺňa o:“

Pre znižovanie celkového zaťaženia územia vplyvom ľudskej činnosti návrh riešenia, Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Vištuk 06/2021, obsahuje nasledujúce zásady riešenia:

- 50% energie pre vykurovanie budú stavby usadlosti získavať z obnoviteľných zdrojov, ako tepelné čerpadlá a pod...
- dažďové vody budú zachytávané na pozemkoch a následne využívané,
- osvetlenie je možné riešiť prostredníctvom photovoltaických svietidiel.

Záujmové územie Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Vištuk 06/2021 je v súčasnosti napojené na distribučnú sieť elektrickej energie prostredníctvom existujúceho miesta spotreby číslo: 311 014 3375 s ističom: 32A.

Záujmové územie Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Vištuk 06/2021 nie je navrhnuté na zásobovanie zemným plynom.

Telekomunikačné a informačné siete:

„Text tohto bodu sa dopĺňa o:“

Záujmové územie Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Vištuk 06/2021 bude napojené na telekomunikačné zariadenia alternatívnych telekomunikačných operátorov. Trasy telekomunikačných vedení budú viazané na verejné dopravné koridory verejných komunikácií.

C.01.06. Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrno-historických hodnôt

„Text tohto bodu sa dopĺňa o:“

Návrh riešenia, podľa Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Vištuk 06/2021, rešpektuje ustanovenia zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (pamiatkový zákon). Zmena funkčného využitia pozemku s parc. č. 3087 a 3088 v extraviláne, nachádzajúcom sa v lokalite Horné lúky, z poľnohospodárskej pôdy na Poľnohospodársku usadlosť pre pestovanie bylín, je nekonfliktná voči:

- chráneným územiam v okolí,

- historickej zástavbe obce Vištuk
- historickej zástavbe časti mesta Modra-Kráľová.

Výhodou navrhovaného využitia pozemku s parc. č. 3087, z poľnohospodárskej pôdy na Poľnohospodársku usadlosť pre pestovanie bylín, je využiť disponibilitu nízkoprodukčnej pôdy na intenzívnejšiu a ušľachtilú formu poľnohospodárskeho využitia.

Pre záujmové územie Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Vištuk 06/2021 pre ďalšie následné stupne projektovej dokumentácie sa stanovujú tieto záväzné regulatívy:

- zachovávať kvalitné diaľkové pohľady na okolitú historickú zástavbu obce Vištuk a mesta Modra,
- rešpektovať kultúrnu krajinu tvoriacu bezprostredné okolie,
- spôsob ochrany potenciálnych archeologických nálezov na riešenom území bude špecifikovaný podľa § 30 ods. 4 pamiatkového zákona v územnom a stavebnom konaní na základe posúdenia predloženej projektovej dokumentácie posudzovanej stavby v zmysle príslušných ustanovení pamiatkového zákona.

C.01.07. Zásady a limity pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov

Požiadavky na ochranu prírody a tvorbu krajiny:

„Text tohto bodu sa dopĺňa o:“

Zmeny a Doplnky Územného plánu obce Vištuk 06/2021 z hľadiska ochrany prírody, krajiny a prírodných zdrojov je potrebné:

- rešpektovať existujúce prvky miestneho územného systému ekologickej stability
- OP vodného toku: Poľný kanál 5 m obojstranne od brehovej čiary.

Prieskumné územia, chránené ložiskové územia a dobývacie priestory:

„Text tohto bodu sa dopĺňa o:“

V katastrálnom území obce Vištuk sa nachádza prieskumné územie (PÚ) „Trnava; horľavý zemný plyn“ určené pre držiteľa prieskumného územia NAFTA, a. s., Bratislava – 50%, Vermilion Slovakia Exploration s.r.o., Bratislava – 50% s platnosťou do 31. 03. 2028. Záujmové územie Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Vištuk 06/2021 sa nachádza v prieskumnom území, resp. takmer celé katastrálne územie Vištuk sa nachádza v predmetnom prieskumnom území. Uvedené prieskumné územie nezasahuje do záujmového územia Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Vištuk 06/2021.

V rámci k.ú. obce Vištuk je na základe výpisu Informačného systému environmentálnych záťaží SR evidovaná environmentálna záťaž:

Pravdepodobná environmentálna záťaž aj sanovaná / rekultivovaná lokalita

1. Názov EZ: PK (028) / Vištuk – Polanka – skládka s OP
2. Názov lokality: skládka s OP
3. Druh činnosti: skládka komunálneho odpadu
4. Stupeň priority: EZ s nízkou prioritou (K< 35)
5. Registrovaná ako: A Pravdepodobná environmentálna záťaž C Sanovaná / rekultivovaná lokalita

Pravdepodobná environmentálna záťaž môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia. Uvedená skládka nezasahuje do záujmového územia Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Vištuk 06/2021.

V obci Vištuk je zaregistrovaná jedna aktívna svahová deformácia typu zosuvu v južnej časti intravilánu obce v blízkosti vodnej nádrže Vištuk. Okolie zosuvu je zaradené medzi rajóny

nestabilných území. Širšie okolie sa radí do rajónu potencionálne nestabilných území. V ÚPD je povinnosť tieto územia svahovej deformácie vyznačiť, lebo negatívne ovplyvňujú možnosti využitia nestabilných území pre stavebné účely. Územia s výskytom aktívnych svahových deformácií nie sú vhodné pre stavebné účely. Uvedená svahová deformácia nezasahuje do záujmového územia Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Vištuk 06/2021.

Územie obce Vištuk spadá nízkeho až stredného radónového rizika, ktoré môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia, informácie je možné získať na webovej stránke Štátneho geologického ústavu D. Štúra

Geologický zákon vymedzuje ako riziká stavebného využitia územia

- a) výskyt aktívnych zosuvov
- b) výskyt stredného radónového rizika.

V k. ú. Vištuk bude potrebné v ďalších, následných stupňoch projektovej dokumentácie zohľadniť občasnú seizmicitu a jej vplyv na konštrukciu a prevádzku stavieb.

Prírodné zdroje :

„Text tohto bodu sa dopĺňa o:“

Zmeny a Doplnky Územného plánu obce Vištuk 06/2021 stanovujú nasledujúce zásady a regulatívy na starostlivosti o životné prostredie:

- V zmysle zákona 364/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov zabezpečiť účinnú ochranu povrchových a podzemných vôd pred degradáciou a ich trvalo udržateľné využívanie.
- Rešpektovať ustanovenia zákona 137/2010 Z. z. o ovzduší a súvisiacej legislatívy.
- Rešpektovať ustanovenia vyhlášky MZ SR 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov.
- Počas výstavby vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskych pôd odnímaných natrvalo a zabezpečiť ich hospodárne a účelné využitie na základe bilancie skrývky humusového horizontu. Počas skrývky humusového horizontu vykonať protierózne opatrenia a zabezpečiť ochranu pôdy.
- Pri nakladaní s odpadmi je potrebné postupovať v zmysle zákona NR SR č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a jeho vykonávacích predpisov.

C.01.08. Zásady a limity pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability vrátane plôch zelene

„Text tohto bodu je bez zmeny“

C.01.09. Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

V oblasti ochrany pôdy:

„Text tohto bodu sa dopĺňa o:“

V rámci Registra environmentálnych záťaží nie sú v záujmovom území Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Vištuk 06/2021 ani jeho širšom okolí evidované environmentálne záťaže.

V k. ú. Vištuk je evidovaná environmentálna záťaž PK (028) / Vištuk - Polanka - skládka s OP - SK/EZ/PK/667 (Platný stav- register C). Ide o bývalú skládku komunálneho odpadu. Uvedená skládka nezasahuje do záujmového územia Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Vištuk 06/2021.

V oblasti zberu a likvidovania odpadu:

„Text tohto bodu sa dopĺňa o:“

Zmenami a Doplnkami Územného plánu obce Vištuk 06/2021 nedôjde k zmene spôsobu nakladania s odpadmi v rámci obce. Obec Vištuk je podľa zákona o odpadoch č. 79/2015 Z. z. zodpovedná za nakladanie a likvidáciu komunálneho a drobného stavebného odpadu, ktorý vzniká na jeho území. Odpad v obci je separovaný. Tieto druhy odpadov sú podľa vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z. z. (katalóg odpadov) zaradené do druhov odpadov.

V oblasti ochrany povrchových a podpovrchových vôd:

„Text tohto bodu sa dopĺňa o:“

Záujmové územie Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Vištuk 06/2021 sa nachádza v útvare: SK2001000P Medzizrnové podzemné vody Podunajskej panvy a jej výbežkov oblasti povodia Váh

Záujmové územie Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Vištuk 06/2021 zasahuje do západnej časti útvaru SK2001000P. V k. ú. Vištuk ani v jeho blízkosti sa nenachádzajú monitorovacie objekty, preto nie je možné presne definovať znečistenie podzemných vôd v predkvartérom útvare SK2001000P. Vo všetkých vrtoch základného aj prevádzkového monitorovania boli v roku 2013 prekročené limitné hodnoty ukazovateľov Fecelk., Fe²⁺ a Mn, ktoré patria k najčastejšie prekročovaným ukazovateľom. Ďalej došlo k prekročeniu hodnôt NO₃⁻, Cl⁻, SO₄²⁻ a H₂S.

V lokalite je potrebné zabezpečiť výstavbu vodotesných žúmp na základe STN 75 6081 a s preukázateľným podrobením skúške vodotesnosti v zmysle STN 73 6716 v rámci kolaudačného konania. Likvidácia obsahu žúmp musí prebiehať odvozom do kapacitne vyhovujúcej ČOV. Navrhovaný spôsob likvidácie splaškových vôd bude dočasný. Podľa § 23 ods. 2 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene zákona SNR č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov v znení zákona č. 230/2005 Z. z. je vlastník nehnuteľnosti, na ktorej vznikajú odpadové vody povinný pripojiť nehnuteľnosť na verejnú kanalizáciu.

Dažďové vody budú zvedená dažďovými stúpačkami voľne na terén, alebo akumuláčnými nádržami zadržované pre zavlažovanie s využitím disponibilnej infiltračnej schopnosti miestneho horninového prostredia. Nakladanie s dažďovými vodami musí byť vyriešené tak, aby nedochádzalo k ich odtokaniu na cudzie pozemky a komunikácie ani v čase intenzívnych zrážok.

V prípade vybudovania parkoviska resp. parkovísk pre 5 a viac motorových vozidiel musia byť dažďové vody zaústené do odlučovača ropných látok, ktorý musí mať podľa nariadenia vlády č. 269/2010 Z. z. výstupnú hodnotu v ukazovateli NEL menšiu ako 0,1 mg/l tak, aby nedošlo k zhoršeniu (znečisteniu) kvality povrchových vôd a podzemných vôd v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách.

Dažďové vody nebudú zaústené do recipientu, toku Poľného kanála.

C.01.10. Vymedzenie zastavaného územia obce

„Text tohto bodu je bez zmeny“

C.01.11. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

„Text tohto bodu sa dopĺňa o:“

Vo vzťahu k zmene funkčného využitia pozemku s parc. č. 3087 a 3088 v extraviláne, nachádzajúcom sa v lokalite Horné lúky, podľa Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Vištuk 06/2021, z poľnohospodárskej pôdy na Poľnohospodársku usadlosť – pre pestovanie bylín, sú určené nasledujúce zásady funkčného využitia:

Lokalita riešená v zmenách a doplnkoch územnoplánovacej dokumentácie (pozemky KN-C parc. č. 3087 a 3088, k.ú. Vištuk, nachádzajúce sa v lokalite Horné lúky), sa nachádza v prekážkových rovinách a plochách Letiska Dubová (ďalej len „letisko“). Prekážkové roviny a plochy letiska sú súčasťou platnej územnoplánovacej dokumentácie obce Vištuk, pričom v záväznej časti platnej územnoplánovacej dokumentácie je určená požiadavka ich rešpektovania (v zmysle regulatívu Územného plánu regiónu Bratislavský samosprávny kraj bod 8.32: Rešpektovať ochranné pásma a prekážkové roviny letísk na území BSK).

Lokalita sa nachádza v priestore prechodovej plochy, kde v zmysle požiadaviek predpisu L14 LETISKÁ, I. zväzok, Navrhovanie a prevádzka letísk, vydaného Úpravou č. 21/2006 Ministerstva dopravy, pôšt a telekomunikácií Slovenskej republiky zo dňa 24.10.2006 (ďalej len “predpis L14“) na parametre prekážkových rovín a plôch, sa v prípade Letiska Dubová vyžaduje, aby objekty (stavby, zariadenia nestavebnej povahy /vrátane stavebných a iných mechanizmov/, stromový porast) na riešených pozemkoch nepresahovali nadmorskú výšku v rozmedzí cca 201,0 - 232,2 m n.m.Bpv, pričom obmedzujúca výška objektov stúpa v sklone 1:5 /20%/ v smere od letiska. V prípade umiestnenia objektov v časti pozemku KN-C parc. č. 3087, ktorá je najbližšie k letisku, by pri navrhutej regulácii objekty presahovali nad prechodovú plochu, ktorej voľnosť sa 2 v zmysle predpisu L14 vyžaduje na zachovanie prevádzkyschopnosti letiska. Napríklad pri obmedzujúcej výške 201,0 m n.m.Bpv a úrovni pôvodného terénu cca 195 m n.m.Bpv je rezerva pre umiestnenie objektov 6 m. Z tohto dôvodu je výškové obmedzenie podľa prekážkových rovín a plôch letiska nadradené výškovej výškovej regulácií stavieb. Týmto spôsobom sa zosúladiť záujmy v území v zmysle regulatívu UPN regiónu BSK bod 8.32: Rešpektovať ochranné pásma a prekážkové roviny letísk na území BSK.

Riešená lokalita sa nachádza pri Poľnom kanáli. Poľný kanál je evidovaný ako drobný vodný tok. V zmysle ustanovení zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách, § 43, ods. (2) a § 49 správca vodného toku je oprávnený vstupovať na cudzie nehnuteľnosti a užívať pobrežné pozemky. Pobrežnými pozemkami pri drobnom vodnom toku sú pozemky do 5,0 m od brehovej čiary vodného toku. Z uvedeného ustanovenia zákona vyplýva, že územie pobrežného pozemku má byť prístupné pre mechanizáciu správcu toku a povodia za účelom vykonávania činností vyplývajúcich z § 48 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách. Do vymedzeného pobrežného pozemku nie je možné umiestňovať vedenia a zariadenia technickej infraštruktúry, stavby trvalého charakteru, vrátane pevného oplotenia a súvislú vzrastlú zeleň. Všetky prípadné križovania inžinierskych sietí a komunikácií s vodnými tokmi žiadame riešiť v súlade s STN 73 6822 „Križovania a súběhy vedenia a komunikácií s vodnými tokmi“.

C.01.12. Zoznam a plochy pre verejnoprospešné stavby

„Text tohto bodu je bez zmeny“

C.01.13. Plochy pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov

„Text tohto bodu je bez zmeny“

C.01.14. Plochy pre asanáciu – stavebné uzávery

„Text tohto bodu je bez zmeny“

C.01.15. Plochy pre chránené časti krajiny

„Text tohto bodu je bez zmeny“

C.01.16. Určenie, pre ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny

„Text tohto bodu je bez zmeny“

C.01.17. Schéma záväzných častí riešenia

„Text tohto bodu sa dopĺňa o:“

Grafická časť

Grafická časť Územného plánu obce Vištuk v úplnom znení podľa Zmien a Doplnkov 02/2014 a ZaD 03/2017 obsahuje hlavné výkresy v mierke 1:10 000 a 1:5000. Výkres „širších vzťahov“ – komplexný návrh je v mierke 1: 10 000. Výkresy grafickej časti riešených Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Vištuk 06/2021 sú spracované ako priesvitky grafickej časti Územného plánu obce Vištuk v úplnom znení podľa Zmien a Doplnkov 02/2014 a ZaD 03/2017 a obsahujú:

6	Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb	1: 10 000
---	--	-----------

Výkres č. 6 je riešený, ako priesvitka výkresu „širších vzťahov“ Územného plánu obce Vištuk v úplnom znení podľa Zmien a Doplnkov 02/2014 a 03/2017.