



EKOPOLIS – Ateliér architektúry, urbanizmu a územného plánovania
Vajnorská 98/J, 831 04 Bratislava
Tel./fax.: 02 / 207 45 115
E-mail: zibrin.ekopolis@chello.sk

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE VIŠTUK

ZMENA 01/2012

A.Textová časť

ČISTOPIS

OBEC VIŠTUK
SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA:
ZMENA 01/2012, ÚPN – O VIŠTUK
BOLA SCHVÁLENÁ V OBECNOM ZASTUPITEĽSTVE UZN.Č.: 5/4/2014
ZO DŇA: 15.4.2014
OPRÁVNENÁ OSOBA: Ľudovít Jelínek, starosta
PODPIS:



Ľudovít Jelínek



Názov územnoplánovacej dokumentácie:

Územný plán obce Vištuk
Zmena 01/2012
ČISTOPIS

Objednávateľ:

Obec Vištuk
Obecný úrad Vištuk

Spracovateľ:

Ing.arch. Peter Zibrin, PhD., autorizovaný architekt
EKOPOLIS – Ateliér architektúry, urbanizmu a územného plánovania
Vajnorská 98/J, 831 04 Bratislava
Tel: 0905 628 155, tel./fax.: 02/207 45 115
e-mail: zibrin.ekopolis@chello.sk

Ing.arch. Viliam Čuperka, autorizovaný architekt
Lomonosovova 6, 917 01 Trnava
Tel: 0903 419 638
e-mail: cuperka@myoffice.sk

Obstarávateľ (osoba poverená objednávatel'om na obstaranie):

Ing. Miroslav Polonec
odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD (reg.č. 301)
Lomonosovova 6, 917 01 Trnava
Tel: 0903 419 636, 033/5521 266
e-mail: polonec@ttonline.sk

OBSAH ÚLOHY:**Zmena 01/2012 ÚPN obce Vištuk
ČISTOPIS****A. Textová časť****B. Grafická časť**

Lokality rozvoja Zmeny 01/2012

B.01. Výkres širších vzťahov ÚPN obce Vištuk (10/2008) s priemetom Zmeny 01/2012
M 1:10000B.02.A. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia – Zmena
01/2012 (Náložka)
M 1:5000

Vymedzenie výkresu A

B.02.A. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia ÚPN obce
Vištuk (10/2008)

M 1:5000

Vymedzenie výkresu A

B.02.B. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia – Zmena
01/2012 (Náložka)

M 1:5000

Vymedzenie výkresu B

B.02.B. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia ÚPN obce
Vištuk (10/2008)

M 1:5000

Vymedzenie výkresu B

B.02.C. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia – Zmena
01/2012 (Náložka)

M 1:5000

Vymedzenie výkresu C

B.02.C. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia ÚPN obce
Vištuk (10/2008)

M 1:5000

Vymedzenie výkresu C

B.03.A. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia – Zmena 01/2012 (Náložka)
M 1:5000

Vymedzenie výkresu A

B.03.A. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia ÚPN obce Vištuk (10/2008)
M 1:5000

Vymedzenie výkresu A

B.03.B. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia – Zmena 01/2012 (Náložka)
M 1:5000

Vymedzenie výkresu B

B.03.B. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia ÚPN obce Vištuk (10/2008)
M 1:5000

Vymedzenie výkresu B

- B.03.C. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia – Zmena 01/2012 (Náložka)
M 1:5000
Vymedzenie výkresu C
- B.03.C. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia ÚPN obce Vištuk (10/2008)
M 1:5000
Vymedzenie výkresu C
-

- B.04.A. Výkres riešenia verejného technického vybavenia – Zmena 01/2012 (Náložka)
Vodné hospodárstvo
M 1:5000
Vymedzenie výkresu A
- B.04.A. Výkres riešenia verejného technického vybavenia ÚPN obce Vištuk (10/2008)
Vodné hospodárstvo
M 1:5000
Vymedzenie výkresu A
- B.04.B. Výkres riešenia verejného technického vybavenia – Zmena 01/2012 (Náložka)
Vodné hospodárstvo
M 1:5000
Vymedzenie výkresu B
- B.04.B. Výkres riešenia verejného technického vybavenia ÚPN obce Vištuk (10/2008)
Vodné hospodárstvo
M 1:5000
Vymedzenie výkresu B
-

- B.05.A. Výkres riešenia verejného technického vybavenia – Zmena 01/2012 (Náložka)
Energetika a spoje
M 1:5000
Vymedzenie výkresu A
- B.05.A. Výkres riešenia verejného technického vybavenia ÚPN obce Vištuk (10/2008)
Energetika a spoje
M 1:5000
Vymedzenie výkresu A
- B.05.B. Výkres riešenia verejného technického vybavenia – Zmena 01/2012 (Náložka)
Energetika a spoje
M 1:5000
Vymedzenie výkresu B
- B.05.B. Výkres riešenia verejného technického vybavenia ÚPN obce Vištuk (10/2008)
Energetika a spoje
M 1:5000
Vymedzenie výkresu B
-

- B.06. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov ÚSES ÚPN obce Vištuk (10/2008)
s priemetom Zmeny 01/2012
M 1:10000
-

- B.07.A. Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely – Zmena 01/2012 (Náložka)
M 1:5000
Vymedzenie výkresu A
- B.07.A. Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely ÚPN obce Vištuk (10/2008)
M 1:5000
Vymedzenie výkresu A
- B.07.B. Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely – Zmena 01/2012 (Náložka)
M 1:5000
Vymedzenie výkresu B
- B.07.B. Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely ÚPN obce Vištuk (10/2008)
M 1:5000
Vymedzenie výkresu B
- B.07.C. Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely – Zmena 01/2012 (Náložka)
M 1:5000
Vymedzenie výkresu C
- B.07.C. Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely ÚPN obce Vištuk (10/2008)
M 1:5000
Vymedzenie výkresu C

C. Závazná časť ÚPN obce Vištuk**C.01. Textová časť****C.02. Grafická časť**

- C.02.A. Limity a regulatívy rozvoja – Zmena 01/2012 (Náložka)
M 1:5000
Vymedzenie výkresu A
- C.02.A. Limity a regulatívy rozvoja ÚPN obce Vištuk (10/2008)
M 1:5000
Vymedzenie výkresu A
- C.02.B. Limity a regulatívy rozvoja – Zmena 01/2012 (Náložka)
M 1:5000
Vymedzenie výkresu B
- C.02.B. Limity a regulatívy rozvoja ÚPN obce Vištuk (10/2008)
M 1:5000
Vymedzenie výkresu B
- C.02.C. Limity a regulatívy rozvoja – Zmena 01/2012 (Náložka)
M 1:5000
Vymedzenie výkresu C
- C.02.C. Limity a regulatívy rozvoja ÚPN obce Vištuk (10/2008)
M 1:5000
Vymedzenie výkresu C
-

C.03. Grafická časť

- C.03.A. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia –
v znení Zmeny 01/2012
M 1:5000
Vymedzenie výkresu A
- C.03.B. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia –
v znení Zmeny 01/2012
M 1:5000
Vymedzenie výkresu B
- C.03.C. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia –
v znení Zmeny 01/2012
M 1:5000
Vymedzenie výkresu C
-

C.04. Grafická časť**Schéma záväzných častí**

ZMENA 01/2012 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE VIŠTUK

Územný plán obce Vištuk bol spracovaný v zmysle platnej legislatívy a metodiky, a na základe výsledkov verejného prerokovania bol schválený obecným zastupiteľstvom dňa 22.11.2008 uznesením č. 3/9/2008.

Obec Vištuk ako orgán územného plánovania, ktorý obstaral územnoplánovaciú dokumentáciu, v zmysle § 30 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení zákona č. 237/2000 Z.z. v znení neskorších predpisov sleduje, či sa nezmenili územno-technické, hospodárske a sociálne predpoklady, na ktorých bola navrhnutá koncepcia územia.

Ak dôjde k zmene predpokladov, orgán územného plánovania prostredníctvom certifikovanej osoby pre obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie obstará zmenu územného plánu.

V uplynulom období boli konkrétnymi vlastníkami, investormi a obecnou samosprávou definované požiadavky a rozvojové zámery, ktoré nie sú zahrnuté do aktuálneho znenia Územného plánu obce Vištuk:

01. Pôvodne navrhované rozšírenie plochy cintorína zmeniť na výstavbu rodinných domov, s podmienkou zachovania jestvujúcej priekopy pre odvádzanie prívalových vôd.
02. Vymedziť centrálnu obecnú zónu a stanoviť regulatívy pre typ zástavby na jej plochách.
03. Stanoviť možnosti využitia a regulatívy na vymedzených plochách na základe uvažovanej činnosti definovanej vlastníkom (evidované v žiadosti pod č.j.335/312) – pre prevádzku ekologickej biofarmy, v stanovenom rozsahu
04. Rozšíriť obytnú zónu Malé pole o parc.č.1735/16 pre účely výstavby rodinných domov v lokalite Kostolnej ulice.
05. Upraviť trasovanie navrhovaných komunikácií v lokalite A.05 Malé pole – Za potok I, s vytvorením možnosti zástavby v záhradách na hranici pozemkov jestvujúcich domov.
06. Preveriť územnopriestorové podmienky pre výstavbu areálu motokrosového športu v lokalite bývalej skládky a na priľahlých plochách (s prihliadnutím na stanovisko evidované v žiadosti pod č.j.327/2012).
07. Vytvoriť návrh cyklotrás v súlade s PU (následne ich premietnuť do prípravy PHSR)
08. Vytvoriť podmienky na budovanie náučného geologického chodníka obce Vištuk, zaradiť ho do verejnoprospešných stavieb, premietnuť do ÚPN obce Vištuk vyhodnotenie ekologicky nestabilných území v k.ú. Vištuk a zásad pre možnosť zástavby na nich (vypracované doc. Dr. Modlildom).
09. Vytvoriť územnopriestorové podmienky pre budovanie areálu agroturistiky a rybného hospodárstva na vymedzenom území pri poľnom letisku – parc.č. 3082 a 3131 (evidované v žiadosti pod č.j. 326/2012), so zohľadnením navrhovaných prvkov MÚSES obce Vištuk podľa aktuálneho znenia ÚPN obce Vištuk ako aj stanoviska správcu dotknutého vodného toku.
10. Vytvoriť funkčno-administratívne podmienky pre dobudovanie školského areálu (v súlade s prípravou projektu regenerácie sídiel).
11. Vytvoriť územnopriestorové podmienky pre vybudovanie obytnej zóny so štandardnými pozemkami rodinných domov na vymedzených plochách v lokalite Východ – pod Trojičkou (evidované v žiadosti pod č.j. 721/2011).
12. Vytvoriť územnopriestorové podmienky pre vybudovanie obytnej zóny na vymedzených plochách v lokalite Nad vodnou nádržou, s možnosťou vytvorenia vyššieho štandardu bývania v kvalitnom prírodnom prostredí (evidované v žiadosti pod č.j. 721/2011).
13. Vytvoriť územnopriestorové podmienky pre dobudovanie športovo-rekreačného areálu v lokalite Hájiček na parc.č. 3729, 3730, 3731, 3732, 3737, pre rekreačnú, kultúrnu, poľovnú a streleckú činnosť (evidované v žiadosti pod č.j. 316/2012), so zohľadnením prvkov MÚSES regionálneho významu definovaných aktuálnym znením ÚPN obce Vištuk a ÚPN VÚC Bratislavského kraja.
14. Začleniť plochy parc.č. 4446/2 a 3617 príp. ich časti do zastavaného územia pre umožnenie vybudovania hospodárskej stavby pre obhospodarovanie priľahlých viníc (evidované v žiadosti pod č.j. 354/2012).

Vzhľadom na to, že uvedené požiadavky neboli v súlade s aktuálnym znením Územného plánu obce Vištuk, obecné zastupiteľstvo vo Vištuku povolilo spracovanie návrhu Zmeny 01/2012 ÚPN obce

Vištuk riešiacu uvedenú požiadavku, na svojom riadnom zasadnutí dňa 19.06.2012 uznesením č. 06.06.2012 a dňa 31.10.2012.

Orgán územného plánovania obstaral Zmenu 01/2012 Územného plánu obce Vištuk tak, aby bolo možné preveriť vhodnosť riešenia jednotlivých rozvojových lokalít počas verejného prerokovania návrhu Zmeny 01/2012 s príslušnými orgánmi, dotknutými organizáciami, právnickými a fyzickými subjektmi v súlade s platnou legislatívou.

Po verejnom prerokovaní Zmeny 01/2012 v zmysle platnej legislatívy a po vyhodnotení stanovísk dotknutých orgánov samosprávy, štátnej správy, organizácií, právnických a fyzických subjektov, bol vypracovaný čistopis Zmeny 01 /2012.

Rozsah schválených rozvojových zámerov a lokalít, v súlade s výsledkami verejného prerokovania návrhu Zmeny 01/2012 je v čistopise redukovaný a upravený nasledovne:

02. Vymedzenie centrálnej obecnej zóny a stanovenie postupu pre určenie regulatívov pre typ zástavby na jej plochách.
03. Stanovenie možností využitia a regulatívov na vymedzených plochách na základe uvažovanej činnosti definovanej vlastníkom (evidované v žiadosti pod č.j.335/312) – pre prevádzku ekologickej biofarmy, v stanovenom rozsahu
04. Rozšírenie obytnej zóny Malé pole o parc.č.1735/16 pre účely výstavby rodinných domov v lokalite Kostolnej ulice.
05. Upravenie trasovania navrhovaných komunikácií v lokalite A.05 Malé pole – Za potok I, s vytvorením možnosti zástavby v záhradách na hranici pozemkov jestvujúcich domov.
06. Vymiestnenie prevádzky areálu motokrosového športu z lokality bývalej skládky a príľahlých plôch a vytvorenie podmienok pre ochranu rekultivovanej skládky.
07. Vytvorenie návrhu cyklotrás v súlade s PU (následne ich premietnuť do prípravy PHSR)
08. Vytvorenie podmienok na budovanie náučného geologického chodníka obce Vištuk, jeho zaradenie do verejnoprospešných stavieb, premietnutie do ÚPN obce Vištuk vyhodnotenia ekologicky nestabilných území v k.ú. Vištuk a zásad pre možnosť zástavby na nich (vypracované doc. Dr. Modlibom).
10. Vytvorenie funkčno-administratívne podmienky pre dobudovanie školského areálu (v súlade s prípravou projektu regenerácie sídiel).
12. Vytvorenie územnopriestorových podmienok pre vybudovanie obytnej zóny na vymedzených plochách v lokalite Nad vodnou nádržou, s možnosťou vytvorenia vyššieho štandardu bývania v kvalitnom prírodnom prostredí (evidované v žiadosti pod č.j. 721/2011).
13. Vytvorenie územnopriestorové podmienky pre dobudovanie športovo-rekreačného areálu v lokalite Hájiček bez nárokov na zábery lesného a poľnohospodárskeho pôdneho fondu, so zohľadnením prvkov MÚSES regionálneho významu definovaných aktuálnym znením ÚPN obce Vištuk a ÚPN VÚC Bratislavského kraja.
14. Využitie časti plôch parc.č. 4446/2 a 3617 na vybudovania hospodárskej stavby pre obhospodarovanie príľahlých viníc (evidované v žiadosti pod č.j. 354/2012).

Súčasťou je i zapracovanie reálnej zmeny lokalizácie zariadení občianskej vybavenosti v obci, ktoré sa uskutočnili v súvislosti s postupnou rekonštrukciou školského areálu (premiestnenie MŠ a ObÚ do rekonštruovaných priestorov objektu ŽS).

Zmenu 01/2012 ÚPN obce Vištuk na základe súhlasného posúdenia Ovodného úradu Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky podľa §25 Stavebného zákona, predmetnú zmenu schválilo Obecné zastupiteľstvo vo Vištuku dňa 15.04.2014 uznesením č.5/4/2014/2014, VZN č.1/2014.

Predmet zmeny:

02. Vymedzenie centrálnej obecnej zóny v lokalite Z1.02 a stanovenie regulatívov pre typ zástavby a rozvoja územia na jej plochách pre zabezpečenie rozvoja a ochrany centra obce v návrhovej etape do r. 2028.

03. Funkčné využitie vymedzeného územia v lokalite Z1.03 v zmysle ÚPN obce Vištuk (2008):

- v lokalite Z1.03A – poľnohospodársky pôdny fond, v návrhovej etape do r. 2028 i v prognózne etape po r. 2028
- v lokalite Z1.03B – nelesná drevinová vegetácia/interakčný prvok plošný evidované ako poľnohospodársky pôdny fond nachádzajúci sa na zosuvnom území, v návrhovej etape do r. 2028 i v prognózne etape po r. 2028

Funkčné využitie vymedzeného územia v lokalite Z1.03 v zmysle Zmeny 01/2012 ÚPN obce Vištuk:

- v lokalite Z1.03A vyčlenenie plochy pre vybudovanie ekologickej malofarmy s novodefinovanými kódami funkčného využitia:
C 03 – Plochy a bloky areálu malofarmy s ekologickou poľnohospodárskou výrobou
a
Z 04 – Plochy ekologickej poľnohospodárskej výroby so zvýšeným podielom krajinej zelene vrátane stanovenia regulatívov a limitov rozvoja vymedzeného územia, realizované v návrhovej etape do r. 2028
- v lokalite Z1.03B vyčlenenie plochy pre vybudovanie oddychovo-relaxačného areálu v rámci ekologickej malofarmy vrátane stanovenia regulatívov a limitov rozvoja vymedzeného územia, realizované v návrhovej etape do r. 2028.

04. Funkčné využitie vymedzeného územia v lokalite Z1.04 v zmysle ÚPN obce Vištuk (2008):

- poľnohospodársky pôdny fond/nelesná drevinová vegetácia, v návrhovej etape do r. 2028

Funkčné využitie vymedzeného územia v lokalite Z1.04 v zmysle Zmeny 01/2012 ÚPN obce Vištuk:

- vyčlenenie plochy pre výstavbu rodinných domov s kódom funkčného využitia A 01- Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy – mestské formy vrátane prístupovej obslužnej komunikácie, realizované v návrhovej etape do r. 2028.

05. Funkčné využitie vymedzeného územia v lokalite Z1.05 (pôv. A.12) v zmysle ÚPN obce Vištuk (2008):

- vyčlenenie plochy pre výstavbu rodinných domov s kódom funkčného využitia A 01- Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy – mestské formy vrátane vymedzenia plôch a koridorov pre výstavbu obslužných komunikácií, realizované v návrhovej etape do r. 2028.

Funkčné využitie vymedzeného územia v lokalite Z1.05 v zmysle Zmeny 01/2012 ÚPN obce Vištuk:

- vyčlenenie plochy pre výstavbu rodinných domov s kódom funkčného využitia A 01- Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy – mestské formy s úpravou vymedzenia plôch a koridorov pre výstavbu obslužných komunikácií, ktoré by lepšie zodpovedali reálnym požiadavkám vlastníkov dotknutých pozemkov, realizované v návrhovej etape do r. 2028.

06. Funkčné využitie vymedzeného územia v lokalite Z1.06 (pôv. B.10) v zmysle ÚPN obce Vištuk (2008):

- vyčlenenie plochy pre vybudovanie oddychovo-relaxačného priestoru prírodného charakteru s vylúčením plôch rekultivovanej skládky (na ktorej je možné narušiť prekrývajúce vrstvy skládky), s kódom funkčného využitia B 03 – Plochy a bloky zariadení športu, rekreácie a cestovného ruchu realizované v návrhovej etape do r. 2028.

Funkčné využitie vymedzeného územia v lokalite Z1.06 (pôv. B.10) v zmysle zmeny 01/2012 ÚPN obce Vištuk:

- vyčlenenie plochy pre vybudovanie oddychovo-relaxačného priestoru prírodného charakteru s kódom funkčného využitia B 03 – Plochy a bloky zariadení športu, rekreácie a cestovného ruchu, pričom:
 - z rozvojového územia budú vylúčené plochy rekultivovanej skládky, kde nebudú umiestňované žiadne funkcie spojené s pobytom osôb
 - na ploche rekultivovanej skládky KO bude vyhlásený stavebný uzáver a ochranný pokryv odpadu bude chránený pred defláciou a splachovaním
 - bude potrebné vylúčiť prevádzku areálu motokrosu z tejto lokality s realizáciou v návrhovej etape do r. 2028.

07. Vytvorenie návrhu verejných miestnych a rekreačných cyklotrás v krajine prepojených na rozvojové oddychovo-rekreačné lokality v k.ú. Vištuk v návrhovej etape do r. 2028.

08. Návrh riešenia ÚPN obce Vištuk (2008)

- zohľadňuje vymedzenie zosuvného územia v lokalite Pažitie v regulatívoch funkčného využitia územia v návrhovej a prognóznej etape.

Návrh riešenia Zmeny 01/2012 ÚPN obce Vištuk

- zohľadnenie a zapracovanie vyhodnotenia ekologickejšť nestabilných území v k.ú. Vištuk a zásad pre možnosti zástavby na nich (vyprac. Doc. Dr. Modlitbom, PhD., 09/2012) do ÚPN obce Vištuk v návrhovej a prognóznej etape.

10.. Funkčné využitie vymedzeného územia v lokalite Z1.10 (pôv. časť B.01) v zmysle ÚPN obce Vištuk (2008):

- vyčlenenie plochy pre dobudovanie areálovej vybavenosti (ZŠ, MŠ) s kódom funkčného využitia B 02- Plochy a bloky areálovej vybavenosti realizované v návrhovej etape do r. 2028.

Funkčné využitie vymedzeného územia v lokalite Z1.10 v zmysle Zmeny 01/2012 ÚPN obce Vištuk:

- vyčlenenie časti plochy areálu ZŠ plochy pre vybudovanie športovej vybavenosti, slúžiacej ako verejné priestranstvo s kódom funkčného využitia B 03- Plochy a bloky zariadení športu, rekreácie a CR, realizované v návrhovej etape do r. 2028.

12. Funkčné využitie vymedzeného územia v lokalite Z1.12 v zmysle ÚPN obce Vištuk (2008):

- poľnohospodársky pôdny fond/nelesná drevinová vegetácia, v návrhovej etape do r. 2028 a v prognóznej etape po r. 2028.

Funkčné využitie vymedzeného územia v lokalite Z1.12 v zmysle Zmeny 01/2012 ÚPN obce Vištuk:

- vyčlenenie plochy pre výstavbu rodinných domov s novonavrhovaným kódom funkčného využitia A 06 - Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy vyššieho štandardu bývania v kvalitnom prírodnom prostredí, so zachovaním a regeneráciou plôch jestv. nelesnej drevinnej vegetácie, realizované v návrhovej etape do r. 2028

a zčasti na vyčlenenom území

- vyčlenenie plochy pre plochy občianskej vybavenosti, športu a rekreácie v krajinnom prostredí s kódom funkčného využitia:
 - B 02 – Plochy a bloky areálovej vybavenosti
 - a
 - B 03 – plochy a bloky zariadení športu, rekreácie a cestovného ruchu,
 realizované v návrhovej etape do r. 2028.

13. Funkčné využitie vymedzeného územia v lokalite Z1.13 v zmysle ÚPN obce Vištuk (2008):

- poľnohospodársky pôdny fond, lesný pozemok a ostatné plochy pri rBC25 Silárd a rBK17, v návrhovej etape do r. 2028.

Funkčné využitie vymedzeného územia v lokalite Z1.13 v zmysle Zmeny 01/2012 ÚPN obce Vištuk:

- vyčlenenie plochy pre športovo-rekreačný areál (rekreačná, kultúrna, poľovná a strelecká činnosť)
s kódom funkčného využitia B 03 – plochy a bloky zariadení športu, rekreácie a CR
s potrebou rešpektovať vymedzenie plôch rBC25 Silárd a rBK17,
realizované v návrhovej etape do r. 2028.

14. Funkčné využitie vymedzeného územia v lokalite Z1.14 v zmysle ÚPN obce Vištuk (2008):

- poľnohospodársky pôdny fond – vinohrady,
v návrhovej etape do r. 2028 a v prognózne etape po r. 2028.

Funkčné využitie vymedzeného územia v lokalite Z1.14 v zmysle Zmeny 01/2012 ÚPN obce Vištuk:

- vyčlenenie plochy pre hospodárska vinohradnícky areál
s kódom funkčného využitia C 02 – plochy a bloky areálov poľnohospodárskej výroby a služieb,
realizované v návrhovej etape do r. 2028.

Zmeny v textovej časti Územného plánu obce Vištuk v znení Zmeny 01/2012:

A. Textová časť:

- v kapitole:

A.2.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady

- v podkapitole:

A.2.3.1. Scenár rozvoja (dynamika rastu obyvateľstva)

- v druhom odstavci:

Na základe záverov územnej analýzy scenár rozvoja obce predpokladá v návrhovom období plynulý rast počtu obyvateľov z migračných zdrojov:

- **menia a upravujú sa jednotlivé dotknuté položky v nasledujúcej tabuľke v rozsahu:**

Vývoj obyvateľstva (počet obyvateľov)	
Rok	Počet obyvateľov
r. 2007	1 328
Predpoklady rozvoja - scenár rozvoja obce v návrhovom období (do r. 2028)	
Rok	Počet obyvateľov
r. 2018	2 043
r. 2028	2 568
Možnosti rozvoja obce v prognóznom období po r. 2028 (podľa vymedzenia rastových územných rezerv)	
Rok	Počet obyvateľov
po r. 2028	3 034

- v podkapitole:

A.2.3.2. Bytový fond

- v treťom odstavci:

Rast počtu bytov v návrhovom období v obci zohľadňuje predpokladanú migráciu nových obyvateľov do obce i nároky na novú bytovú výstavbu pre miestnych obyvateľov s prihliadnutím na prebiehajúce zmeny vo veľkosti a štruktúre rodiny:

- **menia a upravujú sa jednotlivé dotknuté položky v nasledujúcej tabuľke nasledovne:**

	r. 2007			1. etapa - r. 2018			2. etapa - r. 2028			prognóza po r. 2028		
	počet bytov	z toho:		počet bytov	z toho:		počet bytov	z toho:		počet bytov	z toho:	
		obýv.	neob.		obýv.	neob.		obýv.	neob.		obýv.	neob.
Obec Vištuk	467	457	10	717	695	22	917	895	28	1 167	1 132	35

- v piatom odstavci:

Vzhľadom na to, že rozsah nevyužívaného bytového fondu v obci klesol na minimum, bude potrebné nové bytové prírastky realizovať najmä v nových záberových plochách v zastavanom území obce i mimo zastavaného územia, pričom:

- **menia a upravujú sa jednotlivé odseky v rozsahu a znení:**

- v návrhovom období do r. 2028 je potrebné vytvoriť územno-technické a priestorové podmienky na vybudovanie min. 450 b.j., z toho cca 50 b.j. v BD a 400 b.j. v RD
- v 1. etape návrhového obdobia do r. 2018 je potrebné vytvoriť územno-technické a priestorové podmienky na vybudovanie min. 250 b.j.
- v prognóznom období je potrebné vytvoriť územno-technické a priestorové podmienky na výstavbu min. 250 b.j. prevažne v RD
- celková očakávaná bytová výstavba v návrhovom a prognóznom období bude predstavovať cca 700 b.j.

- v kapitole:

A.2.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

- v podkapitole:

A.2.5.2. Vymedzenie potrieb bývania, občianskej vybavenosti, rekreácie, výroby

- v časti:

Rozvoj obytnej funkcie – bytová výstavba:

- **prvý odstavec sa mení a dopĺňa** v rozsahu a znení:

Nová bytová výstavba v návrhovom období formou rodinných domov a malopodlažných bytových domov bude zabezpečená v k.ú. Vištuk v 15 lokalitách o celkovej kapacite cca **450 b.j.** do r. 2028, z toho cca **50 b.j. (11,1 %)** v malopodlažných bytových domoch a polyfunkčných objektoch OV.

- **druhý odstavec sa mení a dopĺňa** v rozsahu a znení:

Pre ďalší rozvoj obce bude potrebné zabezpečiť priestorové podmienky pre novú bytovú výstavbu v rozsahu stanovenom v kap. 2.3.

V návrhovom období do r.2028 je potrebné zamerať pozornosť na vytvorenie územno-technických podmienok pre novú bytovú výstavbu v rozptyle a prelukách v rámci jestvujúcich plôch bývania v ZÚ, ale aj na ďalšie záberové lokality v ZÚ i mimo neho, najmä:

- v zastavanom území obce v prelukách a intenzifikáciou jestvujúcich stavebných fondov
- formou nízkopodlažného bývania formou BD, resp v nadstavbách objektov OV v zastavanom území, príp. i na nových záberových plochách intravilánu i mimo zastavaného územia, najmä v lokalite:
 - B.01 – ZŠ v ZÚ obce
 - B.02 – ObÚ v ZÚ obce
 - A.10 – Polanka III – Juh, na južnom okraji mimo ZÚ obce (spolu s nízkopodlažným bývaním formou RD)
- formou nízkopodlažného bývania formou RD na nových záberových plochách intravilánu i mimo zastavaného územia, najmä v lokalitách:
 - A.01 – Hrubé pole I., na SZ okraji mimo ZÚ obce
 - A.03 – Hlavná – Za potok, na SZ okraji mimo ZÚ obce
 - A.04 – Západ I., na SZ okraji mimo ZÚ obce
 - A.05 – Malé pole – Za potok I, na severnom okraji v ZÚ obce
 - A.07 – Záhumnie, na SV okraji v ZÚ obce (formou rozptylu)
 - A.08 – Pažitie II, na južnom okraji v ZÚ obce (formou rozptylu)
 - A.09 – Polanka II, na južnom okraji v ZÚ obce (formou rozptylu)
 - A.10 – Polanka III – Juh, na južnom okraji mimo ZÚ obce (spolu s nízkopodlažným bývaním formou BD a prireranej O.V.)
 - Z1.04 – Malé pole – Kostolná III
 - Z1.12 – Nad vodnou nádržou (obytná zóna s možnosťou vytvorenia vyššieho štandardu bývania v kvalitnom prírodnom prostredí)
- vrátane budovania nájomných a sociálnych bytov v rozsahu a lokalitách podľa potreby obce s možným členením realizácie v návrhovom období i prognóznom (výhľadovom) období.
Spolu – cca **450 b.j.**

- v časti:

Rozvoj občianskej vybavenosti:

- **druhý odstavec sa mení a dopĺňa** v rozsahu a znení:

Pre ďalší rozvoj obce bude v návrhovom období do r. 2028 potrebné vytvoriť priestorové podmienky pre rozvoj občianskej vybavenosti najmä:

- v zastavanom území obce v lokalitách:
 - B.01 – v centrálnej časti obce – dobudovanie základného a sociálneho vybavenia v priestore ZŠ (MŠ, ObÚ), umožniť dobudovanie areálu ZŠ o príslušnú športovú vybavenosť, slúžiacu aj pre verejnosť (ako verejný priestor)
 - B.02 – v centrálnej časti obce – dobudovanie základného a sociálneho vybavenia v pôvodnom priestore ObÚ – s možnosťou využitia pre účely potrebnej sociálnej vybavenosti a služieb (lekárske ambulancie, zariadenie pre seniorov a pod.), príp. inú občiansku vybavenosť
 - B.03 – rekonštrukcia futbalového ihriska

- B.05 – úprava, rekonštrukcia a rozšírenie cintorína v jestvujúcom areáli
- B.11 – využitím pôvodného areálu MŠ pre funkciu MŠ alebo inú sociálnu vybavenosť (opatrovateľská služba, starostlivosť o seniorov a pod.), príp. inú občiansku vybavenosť, s možnosťou rozšírenia na vymedzených plochách
- na záberových rozvojových plochách mimo zastavaného územia v lokalitách:
 - B.04 – rekonštrukcia, dobudovanie strelnice v jestvujúcej lokalite na južnom okraji obce a jej rozšírenie o ubytovacie, stravovacie zariadenie a iné služby
 - B.06 – vybudovanie areálu a zariadení CR v priestore severného brehu VN Vištuk (časť územného rozvoja bude realizovaná i v prognóznom období po r. 2028)
 - B.07 – vybudovanie areálu a zariadenia CR v priestore SZ od ZÚ obce na severnej strane cesty III/5041
 - B.09 – Z1.12 – vytvorenie územnopriestorových podmienok pre vytvorenie športovorekreačnej a oddychovorelaxačnej zóny (priestoru) na JZ okraji VN Vištuk – od cesty III/06110
 - B.10 – Z1.6 – vytvorenie územnopriestorových podmienok na vybudovanie športovorelaxačného areálu pri rekultivovanej skládke odpadu za nasledovných podmienok:
 - z rozvojového územia budú vylúčené plochy rekultivovanej skládky, kde nebudú umiestňované žiadne funkcie spojené s pobytom osôb
 - na ploche rekultivovanej skládky KO bude vyhlásený stavebný uzáver a ochranný pokryv odpadu bude chránený pred defláciou a splachovaním
 - bude vylúčená prevádzka areálu motokrosu z tejto lokality
 - Z1.13 – vytvorenie územnopriestorových podmienok pre dobudovanie športovo-rekreačného areálu na vymedzených plochách v lokalite Hájiček pre rekreačnú, kultúrnu, poľovnú a streleckú činnosť, so zohľadnením prvkov ÚSES regionálneho významu (rBC 25 Silárd, rBK XVII)
 - v rozptyle a v príhľom priestore cesty III/5041 v ZÚ obce – obchodná vybavenosť, nevýrobné služby
 - v nových veľkých rozvojových lokalitách bytovej výstavby v povolenom rozsahu a štruktúre.
- v časti:
 - Rozvoj rekreácie a CR:
 - prvý odstavec sa mení a dopĺňa v rozsahu a znení:

V oblasti rozvoja rekreácie a CR bude potrebné podporiť ich rozvoj so zameraním na danosti územia:

 - podporiť rozvoj nevyužívaných objektov pre chalupníctvo a CR
 - vytvoriť možnosti pre rozvoj agroturistiky a doplnkových športovo-rekreačných aktivít (cykloturistika, jazdectvo, turistika) v k.ú. obce
 - vytvoriť územnopriestorové podmienky na vytvorenie chatovej oddychovo-rekreačnej zóny v priestore JZ brehu Vištuckého potoka v lokalite B.08 – v prognóznom období po r. 2028 (mimo OP RBC Vištucký potok)
 - vytvoriť možnosti pre rozvoj turistiky a cestovného ruchu vo väzbe na vodnú nádrž Vištuk na severnom brehu na vymedzených plochách (rybárstvo, vodné športy, príp. plávanie po zlepšení kvality vody) – lokalita B.06 – v návrhovom období do r. 2028 a čiastočne i v prognóznom období po r. 2028 (podľa územného vymedzenia)
 - vytvoriť podmienky pre rozvoj turistiky a cestovného ruchu v nadväznosti na vinárstvo, chov lovnéj zvere, špecifický CR v lokalite Fajdal – lokalita C.02
 - vytvoriť podmienky na využitie prevádzok ekologickej malofarmy v lokalite Z1.3 pre agroturistiky a CR v stanovenom rozsahu

- vytvoriť podmienky na vybudovanie geologického náučného chodníka na základe odborne vypracovaného návrhu
- vytvoriť podmienky pre vybudovanie lokálnych cyklotrás prepájajúcich jednotlivé lokality rekreácie a CR
- vytvoriť podmienky na vybudovanie objektu rozhľadne v určenej lokalite.
- v časti:
 - Rozvoj podnikateľských aktivít v primárnom a sekundárnom sektore:
 - prvý odstavec sa mení a dopĺňa v rozsahu a znení:

Pre ďalší rozvoj obce bude potrebné zabezpečiť priestorové podmienky pre rozvoj primárneho a sekundárneho sektora a podnikateľských zón najmä v rozsahu:

 - rekonštrukciu jestvujúcich areálov, najmä v lokalite:
 - C.01 – areálu PD – vytvoriť podmienky na postupný rozvoj podnikateľských aktivít v pôvodnom areáli PD (podnikateľská zóna)
 - C.02 – rekonštrukcia areálu v lokalite Fajdal pre účely poľnohospodárskej veľkovýroby, najmä vinohradníctva, chov lovnéj zvere, špecifický CR
 - C.03 – rekonštrukcia areálu Silárd (najmä veľkochov ošípaných)
 - v rozptyle v ZÚ obce v priestore jestvujúcich zariadení pri zabezpečení podmienok ochrany životného prostredia príslušného obytného územia
 - budovaním nových areálov a zón na záberových rozvojových plochách mimo zastavaného územia obce, najmä v lokalitách:
 - C.04 – priemyselný park pri PD (v prognóznom období)
 - C.05 – podnikateľská zóna v lokalite Západ II (SZ od obce) na SZ okraji obce, pri ceste III/5402)
 - Z1.3 – ekologická malofarma – na vyčlenenom území so stanoveným vnútorným členením a limitovaným rozsahom živočíšnej výroby:
 - Z1.3A – časť biofarma Stará hora:
 - s technologicko-hospodárskymi objektmi na vymedzených plochách (ustajnenie zvierat, dojáreň, syräreň, skladové priestory, administratíva, správca, technické zázemie a pod.)
 - s komerčnou vybavenosťou pre návštevníkov (vstup a parkovisko pre návštevníkov, predaj produktov a suvenírov, stravovanie – reštauračné služby, ubytovanie – penzión, ubytovanie prevádzky a majiteľa a pod.)
 - vyčlenené územie areálu pre rastlinnú a živočíšnu výrobu s určeným max. počtom chovaných hospodárskych zvierat definovanom v stanovených regulatívoch pre vymedzený funkčný blok C 03 s kvalitnou úpravou krajinnoekologickej štruktúry a stavu krajiny (zvýšenie podielu krajinej zelene v poľnohospodárskej krajine)
 - Z1.3B – časť Pažitie - oddychovo-relaxačný a výchovno-vzdelávací areál, určený pre poskytovanie služieb a atrakcií návštevníkom v rozsahu:
 - oddych, relaxácia
 - prezentácia hospodárskych zvierat v limitovanom rozsahu (na prechodných stanoviskách, so stálym ustajnením v časti Z1.3A biofarma Stará hora), definovanom v stanovených regulatívoch pre vymedzený funkčný blok C 03
 - detské ihrisko
 - byt správcu
 - predajňa produktov a suvenírov
 - sociálne zariadenie pre návštevníkov

- parkovisko pre návštevníkov
- parková zeleň

a pod.

Pri úprave a činnosti areálu bude potrebné rešpektovať podmienky definované pre vymedzené plochy zosuvného územia.

- Z1.14 – hospodársky vinohradnícky areál

Pôvodne uvažovaná lokalita Polanka v priestore bývalej skládky odpadu uvažovaná ÚPN VÚC Bratislavský kraj na budovanie priemyselného parku miestneho významu, vzhľadom na stanovisko RÚVZ Bratislava, ako aj nevyhovujúcu dopravnú obsluhu v kolízii s jestvujúcim obytným územím, zosuvné a svahovité územie nereálna.

- v časti:

Vymedzenie nového rozvojového územia obce Vištuk:

- tabuľka:

A. Určujúce rozvojové záberové plochy funkcie bývania:

- sa mení, dopĺňa a upravuje v nasledovnom znení a rozsahu:

Ozn. Lok.	Názov lokality	Hl. funkčná náplň	Kapacita (počet RD a b.j. v BD)			Ostatné funkcie	Poznámka
			spolu	do r. 2028	progn. Po r. 2028		
A.01	Hrubé pole I	bývanie RD	70	70			
A.02	Hrubé pole II	bývanie RD	75		75		
A.03	Hlavná – Za potok	bývanie RD	40	40			
A.04	Západ I	bývanie RD bývanie BD	25 10	25 10			
A.05	Malé pole – Za potok I	bývanie RD	35	35			
A.06	Malé pole – Kostolná I	bývanie RD	25		25		
A.07	Záhumnie	bývanie RD	15	15			formou rozptylu
A.08	Pažitie II	bývanie RD	20	20			formou rozptylu
A.09	Polanka II	bývanie RD	15	15			formou rozptylu
A.10	Polanka III – Juh	bývanie RD bývanie BD	54 30	54 30			
A.11	Malé pole – Za potok II	bývanie RD	55		55		
A.12	Malé pole – Kostolná II	bývanie RD	55		55		
A.13	Diely	bývanie RD	10		10		
A.14	Budmerická cesta	bývanie RD	30		30		
B.01	Nadstavba ZŠ	bývanie BD	5	5		O.V.	nadstavba
B.02	Nadstavba a dostavba ObÚ	bývanie BD	5	5		O.V.	nadstavba a dostavba areálu
Z1.4	Malé pole – Kostolná III	bývanie RD	3	3			
Z1.12	Nad vodnou nádržou	bývanie RD	120	120			
	Ostatný rozptyl	bývanie RD	10	10			
spolu CELKOM			700	450	250		

- tabuľka:

B. Rozvojové záberové plochy občianskej vybavenosti:

- sa mení, dopĺňa a upravuje v nasledovnom znení a rozsahu:

Ozn. lokality	Názov lokality	Hl. funkčná náplň	Kapacita – plošný rozvoj (ha)			Poznámka
			spolu	do r. 2028	progn. po r. 2028	
B.01	lokalita ZŠ	OV				dobudovanie základného a sociálneho vybavenia v priestore ZŠ (MŠ, ObÚ), dobudovanie areálu ZŠ o športovú vybavenosť (slúžiacu ako verejný priestor)
B.02	pôv. ObÚ	OV	0,10	0,10		dobudovanie základného a sociálneho vybavenia pre účely potrebnej sociálnej vybavenosti a služieb (lekárske ambulancie, zar.pre seniorov a pod.)
B.03	futbalový areál	OV	2,20		2,20	rekonštrukcia futbalového ihriska + rozšírenie a dobudovanie športovorekreačného areálu
B.04	strelnica	OV	2,59	2,59		Rekonštrukcia, dobudovanie jestvujúcej strelnice a rozšírenie areálu
B.05	cintorín	špeciálna OV	0,22	0,22		rozšírenie jestv. areálu
C.05	Západ II	OV + CR	4,32	4,32		v rámci podnikateľskej zóny
B.06	VN Vištuk – sever	OV + CR	16,73	6,53	10,20	vybudovanie areálu a zar. CR
B.07	Hrubé pole	OV + CR	2,35	2,35		OV + CR v zmiešanej zóne
B.08	Vištucký potok - Juh	rekr. + CR	3,21		3,21	chatová rekreácia
B.09 + Z1.12 čiast.	VN Vištuk – juhozápad	rekr., CR, OV	3,72 + 2,78	3,72 + 2,78		oddychovo-relaxač. priestor + areály zariadení CR a OV
Z1.06 (pôv. B.10)	Pri skládke	rekr. + CR	3,18	3,16		oddychovo-relaxač. priestor príř. charakteru (s vylúčením plôch rekultiv. skládky)

B.11	pôv. MŠ	OV	0,10	0,10	využitie jestv. areálu najmä pre funkciu MŠ alebo inú soc. vybav. s možným rozšírením areálu (potreba zabezpečenia podmienok pre zvýšenie kapacity MŠ podľa očakávaného demografického rozvoja v návrhovom období)
Z1.13	Hájiček	rekr. a CR	1,50	1,50	rekreačná, kultúrna, poľovná a strelecká činnosť (potreba rešpektovať plošné vymedzenie rBC25 Silárd a rBK17 Poľný kanál)

- tabuľka:

C. Rozvojové záberové plochy podnikateľských aktivít a výroby:

- sa mení, dopĺňa a upravuje v nasledovnom znení a rozsahu:

Ozn. Lokality	Názov lokality	Hl. funkčná náplň	Kapacita – plošný rozvoj (ha)			Poznámka
			spolu	do r.2028	progn. Po r.2028	
C.01	Areál PD	podnikateľská zóna				vytvorenie podnikateľskej zóny v pôv. Areáli PD
C.02	Fajdal	podnikateľské výrobné aktivity – poľn. + CR	1,42	1,42		rekonštrukcia areálu pre účely vinohradníctva, chov lovej zvere a CR
C.03	Silárd	poľnohosp. Živočíšna veľkovýroba (ošípané)	1,00	1,00		rekonštrukcia a rozšírenie areálu veľkochovu ošípaných
C.04	Pri PD	priemyselný park	15,18		15,18	
C.05	Západ II	zmiešaná zóna	4,32	4,32		podnikateľské výrobné aktivity v zmieš. zóne
Z1.3	Stará hora Pažitie	ekologická malofarma	1,30 + 1,00	1,30 + 1,00		Z1.3A – časť biofarma Stará hora Z1.3B – časť oddychovo-relaxačný a výchovno-vzdelávací areál Pažitie (plocha so stavebným uzáverom, nevyužívať ako pasienky pre dobytok)
Z1.14	Nad poľankou	hospodársky vinohradnícky areál	0,1	0,1		

- v podkapitole:

A.2.5.3. Zásady ochrany a využitia kultúrno-historických a prírodných hodnôt

- pred poslednými dvomi odstavcami sa dopĺňa nový odstavec v rozsahu a znení:

Územný plán obce vymedzuje hranicu centrálnej obecnej zóny. Na jej ploche sú stanovené regulatívy zástavby (rešpektujúce zachované urbanistické štruktúry a kultúrno-pamiatkové hodnoty obce), ktoré sú súčasťou záväznej časti ÚPN O.

- v kapitole:

A.2.6. Návrh funkčného využitia územia

- v šiestom odstavci:

Územný plán obce Vištuk vymedzuje jednotlivé funkčné bloky a určuje podmienky pre ich využitie v zmysle základnej charakteristiky využitia vymedzeného urbanizovaného územia v nasledovnej štruktúre:

- tabuľka:

A. Plochy obytného územia

- upravuje a dopĺňa sa v rozsahu a znení:

A. Plochy obytného územia	
A.01.	Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy – mestské formy
A.02.	Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy – vidiecke formy
A.03.	Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy rezidenčného typu
A.04.	Malopodlažná zástavba, bytové domy
A.05.	Bytové a rodinné domy v zmiešanej zástavbe
A.06.	Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy vyššieho štandardu bývania v kvalitnom prírodnom prostredí

- tabuľka:

C. Plochy sekundárneho a primárneho sektora

- dopĺňa sa v rozsahu a znení:

C. Plochy sekundárneho a primárneho sektora	
C.01.	Plochy a bloky priemyselnej výroby, výrobných služieb, stavebnej výroby a areálov T.I.
C.02.	Plochy a bloky areálov poľnohospodárskej výroby a služieb
C.03.	Plochy a bloky areálov malofarmy s ekologickou poľnohospodárskou výrobou

- tabuľka:

Z. Plochy zelene

- dopĺňa sa v rozsahu a znení:

Z. Plochy zelene	
Z.01.	Plochy parkovej zelene verejných priestranstiev
Z.02.	Plochy cintorínov
Z.03.	Plochy izolačnej zelene a sprievodnej zelene komunikácií
Z.04.	Plochy ekologickej poľnohospodárskej výroby so zvýšeným podielom krajinskej zelene
Z.04x	Plochy oddychovo-relaxačného a výchovno-vzdelávacieho parku

- v časti:

Plochy obytného územia:

- za funkčný kód A.05:

- dopĺňa sa nový funkčný kód A.06 v rozsahu a znení:

A 06 – Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy vyššieho štandardu bývania v kvalitnom prírodnom prostredí

Základná charakteristika:

- územie bloku slúži výlučne na bývanie v nízkopodlažnej zástavbe rodinných domov rezidenčného typu s dominantným podielom vysokej zelene parkového charakteru – koeficient zastavanej plochy parcely max. 0,25, s vyšším podielom zelene a vybavenia verejných priestorov.

Funkčné využitie:

- **prípustné funkcie:**
 - **dominantné (primárne) funkcie:**
 - bývanie v obytných budovách – rodinných domoch rezidenčného typu (max. 1 NP + podkrovia, príp. max. 1 NP + ustúpené podlažie v stanovenom rozsahu)
 - **vhodné funkcie:**
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
 - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie
 - nevyhnutné odstavné plochy pre rezidentov
 - zeleň súkromných záhrad
 - parkovo upravená plošná a líniová zeleň verejných priestorov
 - zeleň uličná líniová
 - športové plochy a ihriská
 - **podmienečne vhodné funkcie:**
 - obchodné a kancelárske priestory ako súčasť budovy RD, nepresahujúce 30% podlažných plôch
 - zariadenia kultúrne, sociálne, zdravotnícke, športové v limitovanom rozsahu
- **nepripustné funkcie:**
 - výroba, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby)
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hľadavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre účely bývania a parkových úprav záhrad
 - poľnohospodárska malovýroba (rastlinná výroba, chov hospodárskych zvierat).

Doplňujúce ustanovenia:

- priem. výmera parciel vo vymedzenom funkčnom bloku dosiahne min. 850 m
 - rozsah 2. NP – ustúpeného podlažia objektov RD s rovnou strechou nepresiahne max. 60% plochy ich 1. NP
 - odstavné miesta pre bývajúcich i návštevníkov RD (rezidentov) sú riešené ako súčasť súkromných pozemkov RD a garáže budú započítané do max. prípustnej zastavanej plochy parcely rodinného domu
 - stavby v záhradách riešiť len prízemné
 - potrebné je zachovať a chrániť jestvujúcu krajinnú vysokú zeleň na vymedzenej ploche funkčného bloku
 - doplniť zeleň uličných priestorov minimálne o jednostrannú alej.
- v časti:

Plochy sekundárneho a primárneho sektora:

- za funkčný kód C.02:

- **dopĺňa sa nový funkčný kód C.03 v rozsahu a znení:**

C 03 – Plochy a bloky areálu malofarmy s ekologickou poľnohospodárskou výrobou

Základná charakteristika:

- územie bloku slúži pre areály a zariadenia ekologickej malofarmy.

Funkčné využitie:

- **prípustné funkcie:**

- **dominantné (primárne) funkcie:**

- areál a zariadenia ekologickej poľnohospodárskej výroby (ustajnenie zvierat, dojárň, syrárň, skladové priestory a pod.)

- funkcia produkčná – rastlinná a živočíšna výroba v povolenom limitovanom rozsahu
- vhodné funkcie:
 - objekty bývania užívateľa a správcu
 - pohotovostné bývanie zamestnancov
 - administratíva v rozsahu pre primárnu funkciu
 - odstavné miesta slúžiace pre zamestnancov a návštevníkov
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
 - príslušné motorové a pešie komunikácie
 - parkovo upravená plošná zeleň areálu
 - hygienicko-izolačná, ekostabilizujúca zeleň, obvodová zeleň areálu
- podmiennečne vhodné funkcie:
 - poskytovanie služieb v agroturistike a cestovnom ruchu
 - malopredaj produktov, suvenírov
 - stravovacie služby, ubytovanie návštevníkov v limitovanom rozsahu
- neprípustné funkcie:
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely.

Doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie pre rezidentov (zamestnancov a návštevníkov) musí byť riešené v rámci pozemku príslušného areálu
 - na vymedzených plochách zosuvného územia riešiť výsadbu voľne rastúcich nízkych porastov nevyžadujúcich mechanizované poľnohospodárske práce a závlahy, neužívať ako pasienky pre dobytok
 - rozsah živočíšnej výroby v lokalite Stará hora nepresiahne stanovenú hranicu počtu chovaných hospodárskych zvierat:
 - ošípané – do 40 ks
 - hovädzí dobytok – do 30 ks
 - ovce – do 20 ks
 - kozy – do 250 ks
 - kone – do 20 ks
 - hydina - kurčatá – do 100 ks
 - husy, kačice – do 50 ks
 - oslík.

- v časti:

Plochy zelene:

- za funkčný kód Z.03:
 - dopĺňajú sa dva nové funkčné kódy Z.04 a Z.04x v rozsahu a znení:
Z 04 – Plochy ekologickej poľnohospodárskej výroby so zvýšeným podielom krajinskej zelene

Základná charakteristika:

- územie slúži na zabezpečenie ekologickej poľnohospodárskej výroby limitovaného rozsahu.

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie:
 - dominantné (primárne) funkcie:
 - poľnohospodársky pôdny fond pre zabezpečenie rastlinnej a živočíšnej výroby
 - vhodné funkcie:
 - krajinná zeleň v rozsahu do 20% vymedzeného funkčného bloku

- podmiennečne vhodné funkcie:
 - zariadenia na zachytávanie a využívanie dažďovej vody spôsobom primeraným danému územiu (jazierko, vodná nádrž a pod.) ako súčasť krajiny
 - poľné a účelové komunikácie slúžiace pre primárnu funkciu
 - nevyhnutné zariadenia technického vybavenia územia
 - oddychovo-relaxačné plochy
 - plochy určené na oddych a rekreáciu v priestoroch ekologickej poľn. výroby (ako súčasť agroturistiky)
- neprípustné funkcie:
 - ostatná výstavba objektov
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili funkčné využitie susedných parciel pre určené účely.

Doplňujúce ustanovenia:

- rozsah živočíšnej výroby na vymedzenom funkčnom bloku nepresiahne max. povolený rozsah a počet zvierat stanovený pre areál ekologickej malofarmy vo vymedzenom funkčnom bloku C 03.

Z 04x – Plochy oddychovo-relaxačného a výchovno-vzdelávacieho parku

Základná charakteristika:

- plochy nelesnej drevinej vegetácie slúžiacej na spevnenie geologicky nestabilného územia.

Funkčné využitie:

- prípusťné funkcie:
 - dominantné (primárne) funkcie:
 - plochy krajinej zelene na geologicky nestabilnom území s potrebou ochrany pred zosuvmi – s vyhlásenou stavebnou uzáverou
 - vhodné funkcie:
 - areálová zeleň s predpísanou štruktúrou – výsadbou voľne rastúcich porastov nevyžadujúcich mechanizované poľnohospodárske práce a závlahy
 - podmiennečne vhodné funkcie:
 - oddychovo-relaxačný a výchovno-vzdelávací park s prezentáciou výsledkov činnosti ekologickej malofarmy
 - detské ihrisko prírodného charakteru, preliezková dráha
 - prírodné trasy a chodníky bez zásahu do morfológie terénu, s príslušným min. relaxačným vybavením (lavičky, relaxačný mobiliár)
 - prezentácia ukážok chovných poľnohospodárskych zvierat – v max. stanovenom rozsahu
 - nevyhnutné zariadenia technického vybavenia územia
 - oddychovo-relaxačné plochy
- neprípustné funkcie:
 - ostatná výstavba objektov
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili funkčné využitie susedných parciel pre určené účely.

Doplňujúce ustanovenia:

- **rozsah prezentácie hospodárskych zvierat na vymedzenom funkčnom bloku nepresiahne max. povolený rozsah a stanovený počet:**

- hovädzí dobytok – do 6 ks
- ovce – do 20 ks
- kozy – do 50 ks
- kone – do 4 ks
- hydina – do 20 ks
- oslík

pričom vzdialenosť hospodárskych zvierat od jestvujúceho obytného územia bude min 70 m.

- v kapitole:

A.2.7. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou a rekreácie

- v časti:

Riešenie občianskej vybavenosti:

- oddiel:

Sociálna vybavenosť:

- **doplňa a upravuje sa** v rozsahu a znení:

Sociálna vybavenosť predstavuje tie aktivity, ktoré zabezpečujú sociálne potreby obyvateľov obce, prípadne i širšieho okolia.

Zdravotníctvo:

Na základe predpokladov rozvoja obce Vištuk, primárna zdravotná starostlivosť bude v návrhovom období zaisťovaná v zariadení zdravotného strediska v centre obce (napr. v lokalite pôv. ObÚ, pôv. MŠ).

Návrh predpokladá vytvorenie nového polyfunkčného zariadenia, v ktorom budú vytvorené priestory pre poskytovanie základnej zdravotnej starostlivosti (obvodný lekár, detský lekár, gynekológ, zubná ambulancia).

Vyššia zdravotná starostlivosť bude zabezpečená v meste Modra, príp. Pezinok (poliklinika a nemocnica) vo vzdialenosti cca 6 a 12 km.

Školstvo a výchova:

Predškolská výchova je zabezpečovaná v materskej škole, umiestnenej v areáli ZŠ ~~ktorá z hľadiska lokality bude vyhovovať i v návrhovom období.~~

V návrhovom období však bude potrebné zabezpečiť jej **dobudovanie a zabezpečenie dostatočnej kapacity rozšírenie a dobudovanie areálu** v súlade s uvažovaným migračným rastom počtu obyvateľov obce a počtu detí v predškolskom veku **v jestvujúcej lokalite, príp. v pôv. lokalite areálu MŠ (udržať jestvujúce územné a priestorové rezervy v lokalite pôv. MŠ).**

V návrhovom období bude potrebné zabezpečiť prevádzku existujúcej základnej školy v jestvujúcom areáli, a jej úpravu s prihliadnutím na očakávaný nárast počtu školopovinných detí v obci i okolitých obciach, kde táto vybavenosť absenteje.

Areál základnej školy bude rekonštruovaný a dobudovaný o stravovacie a technické priestory, ako aj o chýbajúce športovo-rekreačné vybavenie v rozsahu, ktorý umožní reálne priestorové podmienky areálu **(slúžiace ako verejný priestor).**

Stredné a špecializované školstvo sa v obci nenachádza a ani v návrhovom období nebude v obci zastúpené.

Pre zabezpečenie nárokov na stredné a odborné školstvo v Modre, príp. Pezinku a Senci bude potrebné zabezpečovať autobusovú dopravu.

Sociálna starostlivosť:

V návrhovom období bude potrebné vytvoriť priestorové podmienky na poskytovanie služieb pre obyvateľov obce v poproduktívnom veku v rozsahu:

- opatrovateľské služby
- stravovanie
- klubová činnosť

- ubytovanie, alt. domov dôchodcov
- stacionár pre dospelých.

Vytvorenie zariadenia poskytujúceho stanovený rozsah služieb bude saturované ~~vo vymedzenej lokalite~~ v centrálnej časti obce (napr. v pôv. objekte ObÚ alebo v pôv. objekte MŠ).

Kultúra:

V obci sa nachádza objekt rekonštruovaného kultúrneho domu, ktorý svojou kapacitou bude vyhovovať i v návrhovom období.

V návrhovom období je potrebné vytvoriť podmienky na jeho nadstavbu a dobudovanie pre ďalšie kultúrne potreby (klubová činnosť), príp. sociálne služby (služby pre občanov v poproduktívnom veku) a alternatívne i ObÚ.

Telovýchova:

V návrhovom období je potrebné v obci Vištuk rozšíriť a dobudovať jestvujúce športovo-rekreačné areály a zariadenia:

- rekonštrukcia areálu futbalového ihriska
- rekonštrukcia, rozšírenie a komplexné dobudovanie **jestvujúceho** areálu strelnice

na vymedzených plochách.

V návrhovom období je potrebné vytvoriť podmienky na vybudovanie športovo-rekreačného areálu v lokalite Hájiček, zameraný najmä na rekreačnú, kultúrnu, poľovnú a streleckú činnosť.

V areáli ZŠ je potrebné **dobudovať** chýbajúce športové vybavenie v rozsahu, ktorý umožnia reálne priestorové podmienky areálu (**slúžiace ako verejný priestor**).

Okrem toho v návrhovom období je potrebné:

- vytvoriť územnopriestorové podmienky na vybudovanie športovorekreačného zariadenia, resp. areálu na severnom brehu VN Vištuk
- vytvoriť územnopriestorové podmienky na využitie plôch na južnom brehu VN Vištuk na oddychovorelaxačné účely **na vymedzenom území**
- vytvoriť územno-technické podmienky na vybudovanie zariadenia CR v lokalite Západ pri ceste III/5041 na SZ okraji obce
- budovať malé relaxačnošportové plochy na nových veľkých záberových rozvojových plochách bývania
- vytvoriť možnosti využitia plôch pri rekultivovanej skládke na západnom okraji obce na oddychovorekreačné príp. športové účely tak, aby nebola dotknutá plocha rekultivovanej skládky (nenarušiť prekrývajúce vrstvy skládky **na plochách stavebnej uzávery**).

V prognóznom období je potrebné vytvoriť podmienky na rozšírenie areálu futbalového ihriska na vymedzených plochách a jeho dobudovanie na komplexný športovo-oddychový areál zdravia.

- oddiel:

Verejná správa a administratíva:

- **upravuje a redukuje sa** v rozsahu a znení:

Obecný úrad sa nachádza v centrálnom priestore časti obce (**v areáli ZŠ spoločný objekt s ZS**), v lokalite **B.01**.

V návrhovom období bude potrebné vytvoriť podmienky na jeho **dobudovanie v jestvujúcej lokalite, príp. vybudovanie nového objektu v danej lokalite (s predpokladanou polyfunkciou s ZS a obytnou funkciou)**.

Alternatívou je lokalizácia priestorov ObÚ v objekte rekonštruovaného KD.

Objekt pošty, ktorý sa nachádza v samostatnom objekte v ťažisku obce, kapacitne i technicky vyhovuje súčasným potrebám i potrebám v návrhovom období.

- oddiel:

Rekreácia a cestovný ruch:

- **piaty odstavec sa dopĺňa a upravuje** v rozsahu a znení:

Návrh ÚPN O vytvára územno-technické podmienky na:

- podporu rozvoja nevyužívaných objektov pre chalupníctvo a CR

- rozvoj agroturistiky a doplnkových športovo-rekreačných aktivít (cykloturistika, jazdectvo, poľovníctvo, turistika) v k.ú. obce
 - využitie VN Vištuk a jej zapojenie do aktivít cestovného ruchu a turistiky pre účely:
 - rybárstva
 - pobytu pri vode, vodné športy, vodná turistika
 - budovanie zariadení a areálov služieb CR – penziónov, stravovacích zariadení), orientovaných najmä na regionálne tradície (vínogradníctvo a pod.)
 - orientovanie zariadení a areálov rekreačných služieb a športu najmä do priestoru:
 - severne od obce, na severnej strane cesty III/5041 (v rámci podnikateľskej zóny)
 - severného brehu VN Vištuk
 - JZ brehu VN Vištuk – **na vymedzenom území**
 - rozvoj podnikateľských aktivít v CR v lokalite Fajdal v oblasti vínogradníctva a chovu trofejnej zveri
 - dobudovanie a rozšírenie **jestvujúceho** areálu strelnice na vymedzených plochách a zapojenie zariadenia do cestovného ruchu
 - **vybudovanie športovo-rekreačného areálu v lokalite Hájiček so zameraním najmä na rekreačnú, kultúrnu, poľovnú a streleckú činnosť (so zohľadnením jestvujúcich prvkov ÚSES)**
 - rekonštrukciu a dobudovanie futbalového areálu na komplexné športové centrum na vymedzených plochách v návrhovom období a jeho rozšírenie na vymedzených plochách v prognóznom období a dobudovanie na komplexný športovo-oddychový areál zdravia
 - vytvorenie územnopriestorových podmienok na vytvorenie chatovej oddychovo-rekreačnej zóny na JZ strane Vištuckého potoka v lokalite B.08 v prognóznom období.
- v kapitole:
- A.2.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území
- v prvom odstavci:
 - Územný plán obce Vištuk vymedzuje v katastrálnom území Ružindol ochranné, bezpečnostné pásma a pásma hygienickej ochrany v rozsahu:
 - v druhom odseku:
 - jestvujúce a navrhované línie a zariadenia regionálnych a lokálnych sietí technického vybavenia obce;
 - **za šiesty pododsek sa dopĺňa nový pododsek** v rozsahu a znení:
 - **ČOV obytnej zóny Nad vodnou nádržou:**
 - **v rozsahu vymedzeného areálu ČOV**
 - **v dopĺňa sa tretí odsek** v rozsahu a znení:
 - **jestvujúce a navrhované lokálne zariadenia a areály:**
 - **pred posledný odstavec sa dopĺňa nový odstavec** v rozsahu a znení:

Na ploche Z1.3B – oddychovo-relaxačný a výchovno-vzdelávací areál v lokalite Pažitie je stanovené ochranné pásmo príahlého obytného územia, v ktorom nie je prípustné umiestniť hospodárske zvieratá, v rozsahu:

 - **70 m od hranice vymedzeného obytného územia.**
 - **znenie posledného odstavca sa ruší** v rozsahu:

~~Žiadne územie nie je navrhované na ochranu.~~

a navrhuje sa novým textom v rozsahu a znení:

Na základe záverov vyhodnotenia inžiniersko-geologických štruktúr vypracovaných v septembri 2012 je potrebné chrániť vymedzené plochy:

 - **rekultivovanej skládky KO**
 - **aktívnych zosuvov svahu v dôsledku geologickej štruktúry súvrstvia zemín vo svahu.**

- v kapitole:
 - A.2.10. Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami
 - v časti:
 - Riešenie ochrany pred povodňami
 - **za prvý odstavec sa dopĺňa nový odstavec** v znení a rozsahu:

Z hľadiska protipovodňovej ochrany je potrebné rešpektovať vymedzené inundačné (záplavové) územie Vištuckého potoka. Koryto Vištuckého potoka je v intraviláne obce neupravené a nemá dostatočnú kapacitu na prevedenie Q100 (100 ročný prietok). Vzhľadom na to je potrebné na nových rozvojových lokalitách prijať protipovodňové opatrenia (napr. zadržanie povrchového odtoku na ich území vrátane budovania retenčných nádrží s priebežným povoleným vypúšťaním dažďových vôd do recipientu v stanovenom množstve (viď. kap. A.2.12.2).
- v kapitole:
 - A.2.12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia
 - v podkapitole:
 - A.2.12.1. Doprava
 - v časti:
 - Cestná doprava:
 - v úseku:
 - Pešia doprava:
 - v druhom odseku:

V návrhovom období bude potrebné zabezpečiť:

 - **za posledný odrazník sa dopĺňajú nové odrazníky** v znení a rozsahu:
 - **vybudovať naučný geologický chodník v zmysle koncepcie vypracovanej kompetentnou osobou poverenou obcou Vištuk**
 - **vybudovať oddychovo-relaxačné trasy v lokalite B.09 VN Vištuk – juhozápad v dotyku s vodnou nádržou**
 - **vybudovať rekreačno-relaxačné trasy v krajine v zmysle návrhu (s možnosťou doplnenia objektom rozhľadne)**
 - v úseku:
 - Cyklistická doprava:
 - **za posledný odstavec sa dopĺňa nový odstavec** v rozsahu a znení:

V k.ú. Vištuk je potrebné vytvoriť podmienky na vybudovanie rekreačných cyklotrás v rozsahu zmysle návrhu výkresu B.03.
 - v úseku:
 - Hromadná preprava osôb:
 - **štvrtý odstavec sa dopĺňa** v rozsahu a znení:

Hromadná autobusová doprava osôb bude v návrhovom období územne pokrytá jestvujúcou sieťou zastávok v centrálnom priestore obce na jestvujúcej ceste III/5041 a III/06110 doplnenou o 3 nové obojsmerné zastávky:

 - **na západnom okraji obce na ceste III/5041 vo väzbe na nové záberové rozvojové plochy**
 - **na južnom okraji obce na ceste III/06110 pri obytnej zóne Nad vodnou nádržou**

tak, aby izochrómy (dochádzková vzdialenosť) nepresiahla 400 m ani v súčasnom obytnom území ani pri nových záberových plochách v návrhovom a prognóznom období.
 - v úseku:
 - Statická doprava:
 - **posledný šiesty odstavec sa dopĺňa** v rozsahu a znení:

V zmysle návrhu statickej dopravy je potrebné vytvoriť priestorové podmienky pre dobudovanie odstavných a parkovacích plôch na verejných priestranstvách, najmä:

 - v centrálnej časti obce, v priestore pred KD

- v priestore priľahlom k ceste II/504 – v nadväznosti na zariadenia občianskeho vybavenia
 - v priestore lokality Pančava (vrátane parkových úprav priľahlého verejného priestranstva
 - v priestore novej bytovej výstavby BD
 - v priestore pred futbalovým štadiónom a areálom zdravia
 - v priestore pred strelnicou **v jestvujúcej lokalite na južnom okraji obce**
 - pred areálom ObÚ a základnej školy vo väzbe na administratívne, zdravotnícke zariadenia, nové doplnkové športové zariadenia
 - v nadväznosti na kostol a pred cintorínom
 - **v rozsahu areálu strelnice v lokalite Hájiček**
 - **pred oddychovo-relaxačným areálom v lokalite Pažitie – pri Vištuckom potoku (pri rešpektovaní mBK Vištucký potok).**
- v podkapitole:
A.2.12.2. Vodné hospodárstvo

- v časti:

Vodovod, zásobovanie pitnou a užitkovou vodou

- v úseku:

Vodovodná sieť:

- v siedmom odstavci:

Predpokladaná potreba pitnej vody:

- **upravujú a menia sa jednotlivé položky návrhových a prognózných etáp** v rozsahu a znení:

Stav rok 2007 :	$Q_p = 2,21 \text{ l/s}$
	$Q_m = 3,54 \text{ l/s}$
	$Q_h = 6,27 \text{ l/s}$
	$Q_r = 69\,695 \text{ m}^3/\text{rok}$
Návrh do roku 2018 :	$Q_p = 3,4 \text{ l/s}$
	$Q_m = 5,446 \text{ l/s}$
	$Q_h = 9,646 \text{ l/s}$
	$Q_r = 107\,219 \text{ m}^3/\text{rok}$
Návrh do roku 2028 :	$Q_p = 4,273 \text{ l/s}$
	$Q_m = 6,845 \text{ l/s}$
	$Q_h = 12,124 \text{ l/s}$
	$Q_r = 134\,772 \text{ m}^3/\text{rok}$
Výhľad po roku 2028 : (prognóza)	$Q_p = 5,049 \text{ l/s}$
	$Q_m = 8,087 \text{ l/s}$
	$Q_h = 14,324 \text{ l/s}$
	$Q_r = 159\,228 \text{ m}^3/\text{rok}$

- **za posledný siedmy odstavec sa dopĺňa nový odstavec** v rozsahu a znení:

Zásobovanie pitnou vodou novej rozvojovej lokality obytnej zóny Nad vodnou nádržou na vodovodnú sieť bude zabezpečené rozvodnou vodovodnou sieťou, ktorá bude napojená na jestvujúcu sieť z vetvy A1-2 (profil DN100). Vzhľadom na rozsah a výškové pomery bude potrebné vytvoriť územno-technické podmienky na výstavbu automatickej tlakovej čerpacej stanice a akumulačnej nádrže.

- v časti:

Odvádzanie a čistenie odpadových vôd

- úseku:

Odvádzanie a čistenie odpadových vôd

- **piaty odstavec sa dopĺňa a mení** v rozsahu a znení:

Vzhľadom na uvažovaný výrazný rozvoj obce Vištuk, ktorý presiahne predpokladané ukazovatele, ako aj nový prístup obce k likvidovaniu splaškových vôd v návrhovom období je koncepcia budovania splaškovej kanalizácie v obci Vištuk riešená podľa koncepcie odkanalizovania celého mikroregiónu nasledovne:

- odvádzanie splaškových vôd z nových záberových rozvojových plôch bude riešené novými kanalizačnými vedeniami napojenými na už navrhnutú kanalizačnú sieť v obci
- splaškové vody z obce Vištuk nebudú likvidované v obecnej ČOV Vištuk, ale budú odvádzané do ČOV Báhoň (konceptcia vyžaduje rekonštrukciu a rozšírenie ČOV Báhoň), kde uvažujú odvádzat' splaškové vody i ostatné obce mikroregiónu (Dubová, Častá, Píla, Doľany, Štefanová, Budmerice, Jablonec)

Lokalita obytnej zóny Nad vodnou nádržou bude mať vybudovanú splaškovú kanalizáciu zaústenú do vlastnej zonálnej ČOV s recipientom Vodná nádrž Vištuk – Vištucký potok (do doby vybudovania prepojenia navrhovanej obecnej kanalizácie Vištuk na ČOV Báhoň). V lokalite sa predpokladá vybudovanie splaškovej gravitačnej a tlakovej nádrže v závislosti od konfigurácie terénu, vrátane cca 2-3 čerpacích staníc na prečerpávanie splaškových vôd do zariadenia ČOV.

- úseku:

Odvádzanie dažďových vôd

- za posledný odstavec sa dopĺňa nový odstavec v rozsahu a znení:

Vypúšťanie dažďových vôd v rozvojových lokalitách do recipientu je potrebné zabezpečiť v rámci protipovodňových opatrení v množstve aké odtekalo pred realizovaním novej výstavby. Maximálny priebežný odtok z nových zastavaných plôch do recipientu je potrebné určiť ako 10% odtok pri návrhovej zrážke s periodicitou 0,5 a trvaním 15 minút. Nadlimitné odtoky je púotrebne zadržať v retenčných nádržiach s povoleným priebežným odtokom. Retenčné nádrže je potrebné dimenzovať na návrhovú zrážku s periodicitou 0,05 a trvaním 15 minút.

- v podkapitole:

A.2.12.3. Energetika

- v časti:

Zásobovanie elektrickou energiou

- v časti:

Smery rozvoja:

- v úseku:

VN sieť:

- prvý odstavec sa mení a dopĺňa v rozsahu a znení: V návrhovom období do r. 2028 sa predpokladá nárast obyvateľov zo súčasných cca 1 328 obyvateľov na **2 568** obyvateľov.

Sekundárne ani primárne rozvody v rátane transformačných staníc nebudú bez ďalších úprav stačiť na pokrytie zvýšených nárokov. V jednotlivých rozvojových lokalitách bude potrebné zabezpečiť dodávku el. energie vo verejnej distribučnej sieti pre funkciu obytnú v rozsahu:

Názov lokality	Počet RD/b.j. v BD	Etapa	Kat. odberu	Stupeň elektrizácie	Max.súčasný príkon bytu/RD	Predpokladaná súčasnosť	Max.súčasný príkon celkom
A.01 Hrubé pole I	70	návrh	D	A	14	0,30	294,0 kW
A.03 Hlavná – Za potok	40	návrh	D	A	14	0,33	184,8 kW
A.04 Západ I	25 10	návrh	D	A	14 7	0,35	147,0 kW

A.05 Malé pole – Za potok I	35	návrh	D	A	14	0,34	166,6 kW
A 10 Polanka III – Juh	60 30	návrh	D	A	14 7	0,30	315,0 kW
rozptyl	60 10	návrh	D	A	14 7	0,30	273,0 kW
Z1.12 Nad vodnou nádržou	120	návrh	D	A	20	0,28	672,0 kW
Celkom do r. 2028	450	návrh					2 052,4 kW

Dodávka el. energie pre podnikateľský sektor bude zabezpečovaná jednotlivými odberateľmi.

- **druhý odstavec sa mení a dopĺňa** v rozsahu a znení:
Na pokrytie potrieb pre novú bytovú a komunálnu výstavbu vo verejnej distribučnej sieti sa predpokladá v návrhovom období do r. 2028 vybudovať nové TS, resp rekonštruovať existujúce TS v rozsahu:

Označenie TS	Lokalita	Výkon	Typ	Etapa	Poznámka
TS-N 1	A01 – B06	630 kVA	kiosková	návrhová	nová
TS 1		630 kVA	kiosková	návrhová	rozšírenie TS zo 400 na 630 kVA
TS 2	A.03 – A 04	630 kVA	kiosková	návrhová	rozšírenie TS z 250 na 630 kVA
TS 4	A 05 – A 06 A.11 – A.12	630 kVA	kiosková	návrhová	rozšírenie TS zo 160 na 630 kVA
TS 9	A.09 – B.08	630 kVA	kiosková	návrhová	nahradenej odpojenej TS 400 kVA novou TS 630 kVA
TS-Z1	Z1.12	630 kVA	kiosková	návrhová	nová
TS-Z2	Z1.12	630 kVA	kiosková	návrhová	nová

- v časti:
Zásobovanie zemným plynom
- v časti:
Smery rozvoja:
- **posledný odstavec sa dopĺňa a mení** v rozsahu a znení:
Potreba plynu :
Stav rok 2007 $V_h = 457 \times 1,4 = 639,8 \text{ m}^3/\text{hod}$,
 $V_r = 4\,000 \times 457 = 1\,828\,000 \text{ m}^3/\text{rok}$
Návrh do roku 2018 $V_h = 695 \times 1,4 = 973 \text{ m}^3/\text{hod}$,
 $V_r = 4\,000 \times 695 = 2\,780\,000 \text{ m}^3/\text{rok}$
Návrh do roku 2028 $V_h = 895 \times 1,4 = 1\,253 \text{ m}^3/\text{hod}$,
 $V_r = 4\,000 \times 895 = 3\,580\,000 \text{ m}^3/\text{rok}$
Výhľad po roku 2028 $V_h = 1\,132 \times 1,4 = 1\,584,8 \text{ m}^3/\text{hod}$,
(prognóza) $V_r = 4\,000 \times 1\,132 = 4\,528\,000 \text{ m}^3/\text{rok}$.

- v kapitole:
A.2.15. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu
- v prvom odstavci:
V riešenom území (k.ú. Vištuk) sa nachádzajú nasledovné plochy a územia vyžadujúce zvýšenú ochranu:

- tretí odsek sa ruší v rozsahu a znení:

— zosuvné územie na južnej strane ZÚ obce.

- za prvý odstavec sa doplní nový odstavec v rozsahu a znení:

Súčasťou ÚPN obce Vištuk je vymedzenie výskytu geologických štruktúr v k.ú.

Vištuk v nasledovnom rozsahu, hodnotení a definovaní regulatív využitia územia:

Vymedzenie v území (podľa grafickej časti)	Geologická štruktúra vyznačeného územia	Dynamika geologickej štruktúry	Využitelnosť územia	Sanácia územia
1 vid'. grafická časť	Výskyt jemnozrnných zemín s vysokou plasticitou. V súvrství je podstatný výskyt vysokoplastických ílov typu CH, CV, CE a horizontu podzemnej vody	Aktívne zosúvanie svahu v dôsledku vhodnej geologickej štruktúry súvrstvia zemín vo svahu	STAVEBNÝ UZÁVER! Územie je využiteľné len pre výsadbu voľne rastúcich nízkych porastov nevyžadujúcich mechanizované poľn. práce a závlahy. Rizikové je využívanie vyznačeného územia aj ako pasienky pre dobytok	Povrchové a podpovrchové odvodnenie svahu, odľahčenie odľučnej časti a prítlačenie akumuláčnej časti, lokálne použitie pilotovej opornej steny.
2 vid'. grafická časť	Potenciálna možnosť zosúvania svahových sedimentov vzhľadom na sklon svahu a geologickú štruktúru. Štruktúra súvrstvia je podobná sledu vrstiev uvedenom predchádzajúcom riadku tabuľky	Svah s vhodnou geologickou zosuvnou štruktúrou avšak zatiaľ bez pohybu sedimentov.	Svahové sedimenty nie sú síce dynamicky aktívne, avšak zemnými prácami (výkopy, násypy, hydrobariery pre odtok podzemných vôd zo svahu a pod.) a pri výdatných zrážkach môžu svahové sedimenty neočakávane aktivovať svoj pohyb. <u>Stavebné práce je možné vykonávať iba s podmienkou zachovania prirodzeného stavu geologických a geotechnických podmienok vo svahu.</u>	Budovanie sanačných opatrení je reálne až po aktivovaní svahového pohybu a zistení aktuálnej príčiny zosúvania.
3 vid'. grafická časť	V povrchovej vrstve geologickej štruktúry sa nachádza hrubá (cca 6-10 m) vrstva takmer suchej, prachovitej až prachovito-piesčitej zeminy prevažne eolického pôvodu – tzv. spraše.	Prítlažením a prívihčením zeminy nastáva u spraší štruktúrny kolaps, ktorý sa prejavuje nerovnomerným sadaním stavebných objektov, t.j. presadaním. V dôsledku štruktúrneho kolapsu sú tiež náchylné na suflóziu (vyplavovanie zŕn), výmoľovú a plošnú eróziu ako aj defláciu vetrom.	Pri zachovaní prirodzených hydrogeologických pomerov v základovej pôde tvoria spraše vhodnú základovú pôdu zhruba do prítlačenia základovej špáry cca 150-200 kPa a to v závislosti na spôsobe založenia (STN EU 73 1001). <u>Sú však presadavé.</u>	Počas výstavby a celej existencie objektu zabrániť voľnému presakovaniu a koncentrovaným prítokom povrchových a odpadových vôd do podložia objektu jednoduchými stavebnými úpravami odtokových pomerov z blízkosti základovej konštrukcie objektu. Proti erózii a deflácie vyžadujú intenzívne poľnohospodárske využívanie.
4 vid'. grafická časť	Skládka TKO rekultivovaná	Skládka netriedeného, prevažne komunálneho odpadu, uložená	<u>Stavebný uzáver pre vysokú pravdepodobnosť nerovnomerného</u>	<u>Chrániť ochranný pokryv odpadu pred defláciou a splachovaním</u>

		na jemnozrnných zeminách kvartéru (spraše) a neogénu (piesky a íly), na povrchu prekrytá šiltovito-piesčitým násypom rôznej hrúbky. Materiál odpadu je uložený v starších erózných ryhách.	<u>sadania objektov a nedostatočnú únosnosť zemin.</u>	výsadbou vhodných drevín a rastlín.
Bez označenia	Geologickú štruktúru tvoria: - deluviálno-fluviálne sedimenty siltovito-piesčité a kamenité s nepravidelným zvrstvením - fluviálne štrkovito-piesčité sedimenty Vištuckého potoka a jeho prítokov - limnické neogénne sedimenty drobno štrkovité až pieščitú	Pestré ale stabilné súvrstvie odolné voči poveternostným vplyvom. Bez vývoja geodynamických procesov. V minulosti lokálne využívané na miestnu drobnú ťažbu staveb.mat.	Územie vhodné pre obč. a komun. výstavbu. Vhodné tiež pre zakladanie jednoduchých priem. A poľnohosp. stavieb.	Územie nevyžaduje sanačné práce z hľadiska udržania kvality zakladania stavieb.

Autor: Doc.RNDr.Igor Modlītba, PhD. (09.2012)

Uvedená špecifikácia je premietnutá do grafickej časti ÚPN obce Vištuk a bude ju potrebné zohľadniť pri následných stupňoch územného a stavebného konania pre jednotlivé stavebné objekty a súbory v k.ú. Vištuk.

- v kapitole:

A.2.16. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely

- v šiestom odstavci:

V zmysle návrhu riešenia ÚPN – O Vištuk sú v návrhovom období do r. 2028 vymedzené nasledovné lokality záberu PPF na nepoľnohospodárske účely v rozsahu:

- za poslednú položku sa dopĺňajú nové položky záberov v rozsahu a znení:

Lokalita č.	Katastrálne územie	Fukčné využitie	Výmera lokality spolu v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy		Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vybudované hydro-melioračné zar. (závlaha, odvodnenie)	Časová etapa realizácie	Iná informácia	
				spolu v ha	z toho skupina BPEJ (trieda) výmera v ha					
Z1.03/1	Vištuk	relaxač. areál	9,10	9,10	0154972 (8) 0151203 (6)	8,12 0,98	súkr. sektor	nie	návrh do r. 2018	zosuv. územie
Z1.03/2	Vištuk	zar. agroturistiky	1,00	1,00	0151203 (6)	1,00	súkr. sektor	nie	návrh do r. 2018	orná pôda (X)
Z1.03/3	Vištuk	areál ekolog. malofarmy	1,30	1,30	0151203 (6)	1,30	súkr. sektor	nie	návrh do r. 2018	orná pôda (X)
Z1.4	Vištuk	bývanie v RD + komunik.	0,31	0,31	0144202 (2)	0,31	súkr. sektor	nie	návrh do r. 2018	orná pôda

Z1.12	Vištuk	bývanie v RD + šport, obč.vyb.	24,65	24,65	0145202 (4)	24,65	súkr. sektor	nie	návrh do r. 2018	orná pôda
Z1.14	Vištuk	poľnohosp. areál	0,1	0,1	0145002 (4)	0,1	súkr. sektor	nie	návrh do r. 2018	vinohrad (X)
s následným priemetom do posledného – súčtového riadku.										
Celkový záber v návrhovom období do r. 2028			100,92	100,92		100,92				

(X) – pri riešení lokality v ďalších stupňoch podľa OPÚ Bratislava postupovať v zmysle ustanovenia §15 zák.č.220/2004 Z.z. (Zákon o ochrane pôdy)

Ostatné časti:

A. Textová časť

ostávajú bez zmeny.