



**EKOPOLIS – Ateliér architektúry, urbanizmu a územného plánovania**  
Vajnorská 98/J, 831 04 Bratislava  
Tel./fax.: 02 / 207 45 115  
Mobil: 0905 628 155  
E-mail: zibrin.ekopolis@chello.sk

# ÚZEMNÝ PLÁN OBCE VIŠTUK

## ZMENA 01/2012

### C. ZÁVAZNÁ ČASŤ C.01. Textová časť

### ČISTOPIS

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



**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 objednávatelom 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

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

### **C. Závazná časť:**

#### **C 01. Textová časť:**

- v kapitole:

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

- v treťom odstavci:  
Pre priestorový rozvoj obce v návrhovom období budú limitujúcim faktorom najmä:
  - **šiesty odsek sa dopĺňa a mení v rozsahu a znení:**
    - **vymedzené geologické štruktúry v k.ú. Vištuk, vrátane vymedzeného zosuvného územia a stanovenia plôch so stavebným uzáverom na južnom okraji hranice ZÚ obce**
  - **šiesty odstavec sa dopĺňa a mení v rozsahu a znení:**  
Zásady a regulatívy rozvoja obytnej funkcie:
    - zabezpečiť priestorové podmienky pre novú bytovú výstavbu v návrhovej etape do r. 2028:
      - 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 primeranej O.V.)
        - **Z1.04 – Malé pole – Kostolná III, na severnom okraji mimo ZÚ obce**
        - **Z1.12 – Nad vodnou nádržou (obytná zóna s možnosťou vytvorenia vyššieho štandardu bývania v kvalitnom prírodnom prostredí), na juhozápadnom okraji mimo ZÚ obce**
      - 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 460 b.j.**
    - zabezpečiť územno-technické podmienky pre novú bytovú výstavbu v prognózne etape po r. 2028:
      - formou nízkopodlažného bývania formou RD na nových záberových plochách intravilánu i mimo zastavaného územia, najmä v lokalitách:
        - A.02 – Hrubé pole II., na SZ okraji mimo ZÚ obce
        - A.06 – Malé pole – Kostolná I, na severnom okraji mimo ZÚ obce
        - A.11 – Malé pole – Za potok II, na severnom okraji mimo ZÚ obce
        - A.12 – Malé pole – Kostolná II, na severnom okraji mimo ZÚ obce
        - A.13 – Diely, na severnom okraji mimo ZÚ obce (v prognóznom období)

- A.14 – Budmerická cesta (po oboch stranách) na severnom okraji mimo ZÚ obce  
spolu – cca 250 RD.
  - **siedmy odstavec sa dopĺňa a mení v rozsahu a znení:**  
**Zásady a regulatívy rozvoja občianskeho vybavenia:**
    - 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 verejnú (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 – rozšírenie cintorína
        - 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 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**
          - **vylúčiť prevádzku umiestnenie areálu motokrosu z tejto lokality realizovať za predpokladu preukázania možnosti realizácie účinných protihlukových opatrení tak, aby sa dosiahla potrebná akustická ochrana obytných území**
        - Z1.13 – vytvorenie územnopriestorových podmienok pre dobudovanie športovorekreačného areálu na vymedzených plochách v lokalite Hájiček pre rekreačnú, kultúrnu, poľovnú a streleckú činnosť, so zohľadnením prvkov ÚSES regionálneho významu (rBC Silárd, rBK XVII)
          - v rozptyle a v prífahlom priestore cesty III/5041 v ZÚ obce – obchodná vybavenosť, nevýrobné služby
          - v rozptyle v nových veľkých rozvojových lokalitách bytovej výstavby **v povolenom rozsahu a štruktúre.**
- Pre ďalší rozvoj obce bude v prognóznom období po r. 2028 potrebné vytvoriť priestorové podmienky pre rozvoj občianskej vybavenosti najmä:
- na záberových rozvojových plochách mimo zastavaného územia v lokalitách:
    - B.03 – rozšírenie a dobudovanie športovorekreačného areálu na severnom okraji (pri futbalovom ihrisku)

- B.06 – vybudovanie areálu a zariadení CR v priestore severného brehu VN Vištuk.
- **ôsmy odstavec sa dopĺňa a mení v rozsahu a znení:**  
Zásady a regulatívy rozvoja rekreácie a CR:
  - pre ďalší rozvoj obce bude v návrhovom období do r. 2028 potrebné vytvoriť priestorové podmienky pre rozvoj rekreácie a CR najmä:
    - 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 Vištucký potok - Juh na vymedzených plochách** – 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, **najmä** 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 lovných zvier, špecifický CR v lokalite C.02 Fajdal – **lokalita C.02**.
    - **vytvoriť podmienky na využitie prevádzok ekologickej malofarmy na vymedzených plochách v lokalite Z1.3/A Stará hora a Z1.3/B Pažitie 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 pre vybudovanie objektu turistickej rozhľadne v určenej lokalite**
- **deviaty odstavec sa dopĺňa a mení v rozsahu a znení:**  
Zásady a regulatívy rozvoja primárneho a sekundárneho sektora:
  - v návrhovom období pre ďalší rozvoj obce bude potrebné zabezpečiť priestorové podmienky pre rozvoj sekundárneho sektora (podnikateľské aktivity vo výrobe, výrobných a nevýrobných službách) a podnikateľských zón v rozsahu:
    - rekonštrukciou existujúcich 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 lovných zvier, špecifický CR
      - C.03 – rekonštrukcia areálu Silárd (najmä veľkochov ošípaných)
      - v rozptyle v ZÚ obce v priestore existujúcich 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 – ekologickej malofarmy – 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, dojareň, syráreň, 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 krajiny 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.

- Z1.4 – 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 kapitole:

#### C.01.02. Určenie podmienok pre využitie jednotlivých plôch

- 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 + podkrovie, 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

- podmiennečne vhodné funkcie:

- obchodné a kancelárske priestory ako súčasť budovy RD, nepresahujúce 30% podlažných plôch

- zariadenia kultúrne, sociálne, zdravotnícke, športové v limitovanom rozsahu
- neprípustné funkcie:
  - výroba, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby)
  - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) 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, dojáraň, syráraň, 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

Územný plán obce Vištuk

Zmena 01/2012

C. Závazná časť

C.01. Textová časť

ČISTOPIS

- stravovacie služby, ubytovanie návštevníkov v limitovanom rozsahu
- neprípustné funkcie:
  - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hľadavcov) 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 krajinej 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 hľadavcov) 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:

- prípustné 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 hľadavcov) 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
- príčom vzdialenosť hospodárskych zvierat od jestvujúceho obytného územia bude min 70 m.

- v kapitole:

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

- tretí odstavec sa dopĺňa a mení v rozsahu a znení:  
V oblasti sociálneho vybavenia:

Územný plán obce Vištuk  
Zmena 01/2012  
C. Závazná časť  
C.01. Textová časť  
ČISTOPIS

- v oblasti zdravotníctva:
  - primárnu zdravotnú starostlivosť v návrhovom období zaisťovať v zariadení zdravotného strediska v centre obce (napr. v lokalite B.02 – pôv.ObÚ, B.11 – pôv MŠ)
  - vyššiu zdravotnú starostlivosť zabezpečovať v meste Modra, príp. Pezinok (poliklinika a nemocnica) vo vzdialenosti cca 6 a 12 km.
- v oblasti školstva a výchovy:
  - zabezpečiť zachovať prevádzku ~~jestvujúceho~~ predškolského zariadenia – materskej školy v obci umiestnenej v areáli ZŠ a v návrhovom období vzhľadom na očakávaný migračný nárast obyvateľov obce a počtu detí v predškolskom veku ~~v predproduktívnom veku~~ zabezpečiť zvýšenie jej kapacity zariadenia MŠ podľa potreby (udržať ~~jestvujúce~~ územné a priestorové rezervy v lokalite pôv. MŠ, s možnosťou jeho rozšírenia na vymedzenom území) ~~a jej dobudovanie v rozšírenom areáli~~
  - 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 absentuje
  - areál základnej školy rekonštruovať a dobudovať o stravovacie a technické priestory, ako aj o chýbajúce športovo-rekreačné vybavenie v rozsahu, ktorý umožnia reálne priestorové podmienky areálu (slúžiace ako verejný priestor)
  - vytvoriť podmienky pre vybudovanie bytov pre školských pracovníkov v nadstavbe ZŠ
  - pre zabezpečenie nárokov na stredné a odborné školstvo v Modre, príp. Pezinku a Senci zabezpečovať autobusovú dopravu.
- v oblasti sociálnej starostlivosti:
  - vytvoriť priestorové podmienky na poskytovanie služieb pre obyvateľov obce v poproduktívnom veku v rozsahu:
    - opatrovateľské služby
    - stravovanie
    - klubová činnosť
    - ubytovanie, aľt. domov dôchodcov
    - stacionár pre dospelých
 zriadením zariadenia opatrovateľských služieb v centrálnej časti obce na vymedzenej ploche (napr. v lokalite B.02 pôv. objektu ObÚ alebo v lokalite B.11 pôv. objektu MŠ).
- v oblasti kultúry:
  - vytvoriť podmienky na nadstavbu a dobudovanie jestv. KD pre ďalšie kultúrne potreby (klubová činnosť), príp. sociálne služby (služby pre občanov v poproduktívnom veku) a alternatívne i ObÚ.
- v oblasti telovýchovy:
  - dobudovať jestvujúce športovo-rekreačné areály a zariadenia:
    - areál futbalového ihriska:
      - v návrhovom období v rámci jestvujúceho areálu
      - v prognóznom období zabezpečiť jeho rozšírenie a dobudovanie na komplexné zariadenie športu a rekreácie (areál zdravia) na vymedzených plochách
    - **jestvujúci** areál strelnice (rekonštrukcia, rozšírenie a komplexné dobudovanie areálu na vymedzených plochách)
  - **dobudovať** chýbajúce športové vybavenie v areáli ZŠ v rozsahu, ktorý umožnia reálne priestorové podmienky areálu (slúžiace ako verejný priestor)
  - vytvoriť územnopriestorové podmienky na vybudovanie športovo-rekreačného 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 rámci podnikateľskej lokality C.05 Západ II pri ceste III/5041 na SZ okraji obce

- budovať malé relaxačno-športové plochy na nových veľkých záberových rozvojových plochách bývania
- vytvoriť možnosti využitia plôch v lokalite B.10 Pri skládke – rekultivovanej, na západnom okraji obce na oddychovo-rekreačné príp. športové účely tak, aby nebola dotknutá plocha rekultivovanej skládky (nenarušiť prekrývajúce vrstvy skládky na plochách stavebnej uzávery)
- vytvoriť podmienky na vybudovanie športovo-rekreačného areálu v lokalite Z1.13 Hájiček, zameraný najmä na rekreačnú, kultúrnu, poľovnú a streleckú činnosť (so zohľadnením jestvujúcich prvkov ÚSES – rBC25 Silárd a rBK17).
- **štvrtý odstavec sa dopĺňa a mení v rozsahu a znení:**  
V oblasti verejnej správy a administratívy:
  - vytvoriť podmienky na ~~dobudovanie prestavbu~~ ObÚ v jestvujúcej lokalite areálu ZŠ, ~~príp. vybudovanie nového objektu v danej lokalite (s predpokladanou polyfunkciou s ZS a obytnou funkciou)~~ – alternatívou v návrhovom období je lokalizácia priestorov ObÚ v objekte rekonštruovaného KD
  - vytvoriť podmienky na prevádzku zariadenia pošty v návrhovom období v jestvujúcom objekte.
- **piaty odstavec sa dopĺňa a mení v rozsahu a znení:**  
V oblasti ostatnej vybavenosti:
  - zabezpečiť rozšírenie cintorína na vymedzených plochách.
- **šiesty odstavec sa dopĺňa a mení v rozsahu a znení:**  
V oblasti rekreácie a cestovného ruchu:
  - ~~vytvoriť podmienky na využívanie vodnej nádrže Vištuk pre vodné športy, v prípade priaznivých výsledkov kvality vody i kúpanie návštevníkov~~
  - podporiť rozvoj nevyužívaných objektov pre chalupníctvo a CR
  - vytvoriť možnosti pre rozvoj agroturistiky a doplnkových športovo-rekreačných aktivít v k.ú. obce
  - vytvárať funkčno-priestorové predpoklady a organizačné podmienky pre podporu rozvoja turizmu a cestovného ruchu najmä v oblasti:
    - vidieckej turistiky a chalupníctva
    - vodných športov
    - jazdectva
    - cykloturistiky
    - pešej turistiky
    - historického vinohradníctva
  - využitie VN Vištuk a jej zapojenie do aktivít cestovného ruchu a turistiky pre účely:
    - rybárstva
    - pobytu pri vode, vodné športy, vodná turistika, (po vyšetrení kvality vody – hydrogeologickom a hydrobiologickom posúdení vodnej nádrže, v prípade priaznivých výsledkov kvality vody i kúpanie návštevníkov)
  - budovanie zariadení a areálov služieb CR – penziónov, stravovacích zariadení), orientovaných najmä na regionálne tradície (vinohradníctvo 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 vinohradníctva a chovu trofejnej zveri
  - dobudovanie a rozšírenie **jestvujúceho** areálu strelnice na vymedzených plochách a zapojenie zariadenia do cestovného ruchu
  - rekonštrukciu, rozšírenie a dobudovanie futbalového areálu na komplexné športové centrum na vymedzených plochách

- vytvorenie územnopriestorových podmienok na vytvorenie chatovej oddychovo-rekreačnej zóny na JZ strane Vištuckého potoka v lokalite B.08 v **prognóznom období**.
- v kapitole:
  - C.01.04. Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia územia
    - v druhom odstavci:
      - V oblasti statickej dopravy je potrebné:
        - **druhý odsek sa dopĺňa a mení** v rozsahu a znení:
          - vytvoriť priestorové podmienky pre dobudovanie odstavných a parkovacích plôch na verejných priestranstvách, najmä:
            - doplniť nové parkovacie miesta na verejných priestranstvách podľa rozvoja občianskej vybavenosti obce, budovanie parkovacích a odstavných plôch pre OV a podnikateľské aktivity zabezpečiť v návaznosti na súčasný stav i na všetkých miestach novozníkajúcich prevádzkármi, objektov občianskej vybavenosti a ostatných spoločenských aktivít v rozsahu podľa platnej STN, a na miestach výstavby nových BD (v rozsahu min. 1,3 miesto/b.j. + 20% návštevníci)
            - vytvoriť priestorové podmienky pre dobudovanie odstavných a parkovacích plôch na verejných priestranstvách, najmä:
              - v centrálnej časti obce, v priestore pred KD
              - v priestore prifahlom k ceste III/5041 – v nadväznosti na zariadenia občianskeho vybavenia
              - v priestore lokality Pančava (vrátane parkových úprav prifahlého 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 oddychovorelaxačným areálom v lokalite Pažitie – pri Vištuckom potoku (pri rešpektovaní mBK Vištucký potok)**
            - parkovacie miesta pre zamestnancov a návštevníkov podnikateľských areálov a zariadení zabezpečiť na ich vymedzenej ploche (bez nárokov záberu verejných priestorov)
            - parkovacie a odstavné miesta pre bytovú výstavbu v RD (obyvatelia + návštevníci) zabezpečiť na pozemkoch RD (bez nárokov záberu verejných priestorov).
      - **tretí odstavec sa dopĺňa a mení** v rozsahu a znení:
        - V oblasti hromadnej prepravy osôb je potrebné:
          - hromadnú autobusovú dopravu osôb územne pokryť jestvujúcou sieťou zastávok a vybudovať **tri** nové obojstranné zastávky v **zmysle návrhu** na západnom a východnom okraji obce tak, aby izochróma nepresiahla 400 m ani v súčasnom obytnom území ani pri nových záberových plochách v návrhovom a prognóznom období
          - všetky autobusové zastávky usporiadať v zmysle platnej STN (autobusové niky – zastavovanie mimo priebežného jazdného pruhu) a rekonštruovať tak, aby zodpovedali zvýšeným estetickým a bezpečnostným nárokom cestujúcich.
      - **štvrtý odstavec sa dopĺňa a mení** v rozsahu a znení:
        - V oblasti cyklistickej dopravy je potrebné:
          - vytvoriť územnotechnické podmienky na dobudovanie samostatných cyklistických pruhov pozdĺž cesty III/5041 a III/06110 v nepriehľadných úsekoch
          - **vytvoriť podmienky na vybudovanie rekreačných cyklotrás v navrhovanom rozsahu.**
      - **piaty odstavec sa dopĺňa a mení** v rozsahu a znení:
        - V oblasti pešej dopravy je potrebné:

- zabezpečiť rekonštrukciu jestvujúcich chodníkov a trás pre peších v zmysle STN
- vybudovať chodníky pre peších po oboch stranách cesty III/5041 v zastavanom území obce
- vybudovať chodníky pre peších min. po jednej strane cesty III/06110 v zastavanom území obce
- vybudovať min. jednostranné výškovo oddelené chodníky pre peších pozdĺž ciest funkčnej triedy C2 a C3 na v súčasnosti zastavanom území i na nových rozvojových záberových plochách
- **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 kapitole:

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

- v časti:

Vodné hospodárstvo:

- v prvom odstavci:

Z hľadiska územného rozvoja obce je potrebné:

- v treťom odseku:

- odvádzanie a čistenie odpadových vôd riešiť v zmysle koncepcie stanovenej návrhom riešenia, najmä:

- **za posledný pododsek sa dopĺňa nový pododsek v rozsahu a znení:**
  - **v lokalite obytnej zóny Nad vodnou nádržou vybudovať 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.**

- v štvrtom odseku:

- pre zabezpečenie odvádzania dažďových vôd:

- **za posledný pododsek sa dopĺňa nový pododsek v rozsahu a znení:**
  - **z hľadiska protipovodňovej ochrany obce je potrebné rešpektovať vymedzené inundačné (záplavové) územie Vištuckého potoka. Jedným z preventívnych protipovodňových opatrení bude čiastočné zadržiavanie povrchového odtoku na riešenom území jednotlivých rozvojových lokalít, s priebežným povoleným vypúšťaním do recipientu v takom množstve, aké odtekalo z plôch pred ich zástavbou. Maximálny priebežný odtok z nových zastavaných plôch do príslušného recipientu určiť ako 10% odtok pri návrhovej zrážke s periodicitou 0,5 a trvaním 15 minút. Nadlimitný odtok je potrebné zadržiavať v retenčných nádržiach s povoleným priebežným odtokom.**

- v časti:

Energetika:

- v prvom odstavci:

V oblasti zásobovania elektrinou je potrebné:

- **prvý a druhý odsek sa dopĺňa a mení v rozsahu a znení:**

- v návrhovom období do r. 2028 zabezpečiť kabelizáciu jestvujúceho i navrhovaného VN 22 kV vedenia prechádzajúceho zastavaným územím:
  - nahradiť jestvujúce vzdušné VN vedenie káblom v dĺžke cca 250 m v lokalite bytovej výstavby A.04 Západ I v novej trase.
- v návrhovom období pre nové záberové plochy budúcej výstavby BD a RD vybudovať nové VN prípojky z jestvujúceho a navrhovaného VN vedenia, ukončené v nových trafostaniciach v lokalite:

- A.01 Hrubé pole I
  - **Nad vodnou nádržou – 2 x TS**  
a rekonštruovať jestvujúce TS:
  - TS 1
  - TS 2
  - TS 4
  - TS 9
- s výkonom podľa potreby v zmysle návrhu riešenia

- v kapitole:

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

- **za prvý odstavec sa dopĺňa nový odstavec** v rozsahu a znení:  
**Územný plán obce vymedzuje hranicu centrálnej obecnej zóny, na ktorej ploche sú stanovené limity zástavby rešpektujúce zachované urbanistické štruktúry a kultúrno-pamiatkové hodnoty obce.**  
**Regulatívy zástavby budú doplnené pri návrhu urbanistickej štúdie centrálnej obecnej zóny, ktorá bude vypracovaná v zonálnej podrobnosti a schvaľovaná obcou Vištuk.**  
**Do doby jej spracovania a schválenia obcou Vištuk nie je prípustné zvyšovať jestvujúcu zástavbu na tomto území ani meniť tvar a výšku zastrešenia ako aj riešiť výstavbu nových objektov bez odsúhlasenia obcou Vištuk a spracovateľom Územného plánu obce Vištuk ešte pred zahájením územného konania predmetnej stavby.**

- v kapitole:

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

- **znenie druhého odstavca sa dopĺňa a mení** v rozsahu a znení:  
Zelenú kostru obce (zeleň v zastavanom území) bude tvoriť.
  - zeleň verejná:
    - menšie parkové plochy a uličná zeleň
    - jestvujúce plochy uličnej zelene a parkových plôch, ktoré je potrebné zachovať v návrhovom období v plnom rozsahu, v ťažiskových verejných priestoroch obce (jestvujúca cesta III/5041) ju postupne rekonštruovať a obnoviť
    - vo všetkých verejných priestoroch na jestvujúcich plochách i nových záberových rozvojových plochách v zastavanom území, ktorú je potrebné doplniť min. o jednostrannú alej
  - zeleň vyhradená:
    - s potrebou riešenia pri dobudovaní plôch vyhradenej zelene v areáloch:
      - základnej školy (**mimo vymedzených plôch, ktoré budú slúžiť ako verejné priestranstvo**)
      - **pôv. materskej školy**
      - športovom areáli, vrátane jeho rozšírenia podľa návrhu
      - rekultivovanej skládky na západnom okraji obce
  - areálová zeleň:
    - ako súčasť jestvujúcich i nových komerčno-výrobných podnikateľských areálov
    - na novonavrhovaných plochách areálov, pričom bude potrebné dosiahnuť, aby min. 20% ich výmery tvorila areálová zeleň (vrátane zelene parkovísk pre zamestnancov a návštevníkov)
    - na plochách jestvujúcich areálov dosiahnuť, aby min. 15% ich výmery tvorila areálová zeleň (vrátane zelene parkovísk pre zamestnancov a návštevníkov)
  - zeleň špeciálna:
    - s potrebou rozšírenia areálu cintorína v zmysle vymedzenia
  - izolačná zeleň:
    - ktorú bude potrebné vybudovať v kontaktovom území navrhovaných plôch komerčno-výrobných podnikateľských areálov a obytného územia na severnom okraji obce (**ako súčasť plôch areálov**)

- s potrebou vytvorenia podmienok na budovanie izolačnej zelene v kontaktnom území obytných plôch a poľnohospodárskej krajiny (ako súčasť jednotlivých pozemkov RD)
  - izolačnú funkciu budú plniť i navrhované miestne biokoridory v úseku kontaktu jestvujúcich i navrhovaných záberových plôch bývania v RD, s poľnohospodárskou krajinou (min. šírka vymedzeného biokoridoru činí 40 m).
- v kapitole:
- C.01.09. Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie
- v časti:  
V oblasti zberu a likvidovania odpadu:
    - **štvrtý odsek sa upravuje a mení** v rozsahu a znení:
      - zabezpečiť vytvorenie priestorových podmienok na vybudovanie zberného dvora ~~v lokalite PD vo vymedzenej lokalite pri rekultivovanej skládke~~
  - v časti:  
V oblasti zlepšenia kvality ovzdušia a ochrany pred organoleptickými zápachmi:
    - **za posledný odsek sa dopĺňa nový odsek** v rozsahu a znení:
      - **v lokalite Z1.3 Stará hora – Pažitie umiestniť živočíšnu výrobu iba v povolenom rozsahu a rešpektovať predpísanú min. vzdialenosť od obytného územia.**
  - v časti:  
V oblasti ochrany povrchových a podpovrchových vôd:
    - **prvý odsek sa dopĺňa a mení** v rozsahu a znení:
      - zabezpečiť na jestvujúcich plochách i nových rozvojových záberových plochách komplexné vybudovanie celoobecnej splaškovej kanalizácie napojenej na spoločnú ČOV mikroregiónu v obci Báhoň, **v lokalite Z1.12 Nad vodnou nádržou do doby pripojenia na ČOV Báhoň zabezpečiť sanostatnú ČOV s recipientom Vodná nádrž – Vištucký potok**
    - **za posledný odsek sa dopĺňa nový odsek** v rozsahu a znení:
      - zabezpečiť, aby živočíšna výroba v areáli ekologickej živočíšnej výroby malofarmy Stará hora bola vybavená účinnou funkčnou a udržiavanou koncovkou na zachytávanie a likvidáciu živočíšneho odpadu.
- v kapitole:
- C.01.11. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území
- v prvom odstavci:  
V katastrálnom území obce Vištuk je potrebné rešpektovať vymedzené 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**
    - **za tretí odsek sa dopĺňa nový odstavec** v rozsahu a znení:  
**V lokalite Z1.3B Pažitie je stanovené ochranné pásmo priľahlého obytného územia, v ktorom nie je prípustné umiestniť hospodárske zvieratá v rozsahu min. 70 m od vymedzeného obytného územia.**
    - **posledný odstavec sa ruší** v rozsahu a znení:  
~~Žiadne území nie je navrhované na ochranu.~~  
**a nahrádza sa novým odstavcom** v rozsahu a znení:  
**Na základe záverov vyhodnotenia inžinierskogeologických 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:

C.01.12. Zoznam a plochy pre verejnoprospešné stavby

Za stavby verejnoprospešné možno považovať stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia.

Návrh vymedzenia verejnoprospešných stavieb obce Vištuk:

- v časti:
  - c. verejnoprospešné stavby na úseku doprava:
    - **dopĺňa sa** v rozsahu a znení:
      - vytvorenie priestorových podmienok na úpravu trasy cesty III/5041 a III/06110 v zastavanom území v kategórii MZ 8,5/50 a mimo zastavaného územia v kategórii C 7,5/80 (60)
      - zabezpečenie technicko-priestorových úprav na vyriešenie, resp. zlepšenie pomerov v miestach jestvujúcich bodových závad na ceste III/5041
      - rekonštrukcia jestvujúcich miestnych komunikácií v zmysle návrhu riešenia
      - vybudovanie verejných miestnych a prístupových komunikácií na rozvojových obytných plochách v návrhovom období a v prognóznom období v zmysle návrhu riešenia
      - vytvorenie priestorových podmienok pre úpravu jestvujúcich zastávok a budovanie navrhovaných zastávok autobusovej dopravy v obci podľa platnej STN
      - vytvorenie územnotechnických podmienok na dobudovanie samostatných cyklistických pruhov pozdĺž cesty III/5041 a III/06110 v zastavanom území obce
      - **vybudovanie rekreačných cyklotrás v k.ú. obce v zmysle návrhu, vrátane zariadenia rozhľadne**
      - dobudovanie obojstranných chodníkov pozdĺž cesty III/5041 v celom zastavanom území obce
      - **vybudovanie oddychovo-relaxačných trás v k.ú. obce v zmysle návrhu**
      - dobudovanie min. jednostranného chodníka pozdĺž cesty III/06110 v celom zastavanom území obce
      - vytvorenie priestorových podmienok pre dobudovanie odstavných a parkovacích plôch v centrálnom území obce vo väzbe na zariadenia občianskej vybavenosti, **vrátane úpravy a rekonštrukcie vymedzených v náväznosti na celkovú úpravu dotknutých verejných priestranstiev.**

- v kapitole:

C.01.14. Plochy pre asanáciu – stavebné uzávery

Za stavby verejnoprospešné možno považovať stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia.

- **druhý odstavec sa ruší** v rozsahu a znení:
 

*V súvislosti s očakávaným stavebným rozvojom v zastavanom území je potrebné vyhlásiť stavebnú uzáveru obmedzujúcu zhodnocovanie jestvujúcich stavebných fondov v rozsahu vymedzených verejných priestorov a trás prístupových komunikácií do rozvojových obytných lokalít podľa návrhu riešenia.*

- v kapitole:

C.01.15. Plochy pre chránené časti krajiny

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

**Súčasťou ÚPN obce Vištuk je vymedzenie výskytu geologických štruktúr v k.ú. Vištuk (vypracovaná 09/2012). Definovanie využiteľnosti vymedzeného územia a navrhovaná sanácia tvorí záväznú časť ÚPN obce Vištuk a bude ju potrebné zohľadniť aj pri územných a stavebných konaniach v obci Vištuk v návrhovom období.**

- v kapitole:

C.01.15. Určenie, pre ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny

- **kapitola sa upravuje a dopĺňa v rozsahu a znení:**  
Územia, pre ktoré je v návrhovom období potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny, alt. územnoplánovacie podklady:
  - územný plán obytnej zóny A.01 – Hrubé pole I. (alt. urbanistická štúdia obytnej zóny A.01 – Hrubé pole I., **so zadaním i verejne prerokovaným návrhom riešenia schvaľovaným obecným zastupiteľstvom**)
  - územný plán obytnej zóny A.03 – Hlavná – Za potok (alt. urbanistická štúdia obytnej zóny A.03 – Hlavná – Za potok, **so zadaním i verejne prerokovaným návrhom riešenia schvaľovaným obecným zastupiteľstvom**)
  - územný plán obytnej zóny A.04 – Západ I. (alt. urbanistická štúdia obytnej zóny A.03 – Hlavná – Za potok, **so zadaním i verejne prerokovaným návrhom riešenia schvaľovaným obecným zastupiteľstvom**)
  - územný plán obytnej zóny A.05 – Malé pole – Za potok I. (alt. urbanistická štúdia obytnej zóny A.05 – Malé pole – Za potok I., **so zadaním i verejne prerokovaným návrhom riešenia schvaľovaným obecným zastupiteľstvom**)
  - územný plán obytnej zóny A.10 – Polanka III. (alt. urbanistická štúdia obytnej zóny A.10 – Polanka III., **so zadaním i verejne prerokovaným návrhom riešenia schvaľovaným obecným zastupiteľstvom**)
  - **urbanistická štúdia obytnej zóny Z1.4 – Malé pole – Kostolná III., so zadaním i verejne prerokovaným návrhom riešenia schvaľovaným obecným zastupiteľstvom**
  - **územný plán obytnej zóny Z1.12 a oddychovo-rekreačného areálu B.09 Nad vodnou nádržou (alt. urbanistická štúdia obytnej zóny Z1.12 a oddychovo-rekreačného areálu Nad vodnou nádržou, so zadaním i verejne prerokovaným návrhom riešenia schvaľovaným obecným zastupiteľstvom)**
  - **urbanistická štúdia športovo-rekreačnej zóny B.04 – rekonštrukcia, dobudovanie strelnice (so zadaním i verejne prerokovaným návrhom riešenia schvaľovaným obecným zastupiteľstvom)**
  - **územný plán rekreačnej zóny B.06 – vybudovanie areálu a zariadení CR v priestore severného brehu VN Vištuk (alt. urbanistická štúdia rekreačnej zóny B.06 – vybudovanie areálu a zariadení CR v priestore severného brehu VN Vištuk, so zadaním i verejne prerokovaným návrhom riešenia schvaľovaným obecným zastupiteľstvom)**
  - **územný plán podnikateľskej zóny a zariadenia CR B.07 – C.05 na severnej strane cesty III/5041 (alt. urbanistická štúdia podnikateľskej zóny a zariadenia CR B.07 – C.05 na severnej strane cesty III/5041, so zadaním i verejne prerokovaným návrhom riešenia schvaľovaným obecným zastupiteľstvom)**
  - **urbanistická štúdia biofarma a areál relaxačnovýchovný areál Z1.3 Stará hora – Pažitie, so zadaním i verejne prerokovaným návrhom riešenia schvaľovaným obecným zastupiteľstvom**
  - **urbanistická štúdia centrálna obecná zóna Vištuk, so zadaním i verejne prerokovaným návrhom riešenia schvaľovaným obecným zastupiteľstvom**
  - *urbanistická štúdia oddychovo-rekreačného areálu B.09 v priestore južného brehu VN Vištuk*
  - **urbanistická štúdia športovo-rekreačnej zóny Z1.13 Hájiček, so zadaním i verejne prerokovaným návrhom riešenia.**

V prípade presunu investičných aktivít s predpokladom realizácie v prognóznom období po r. 2028 do návrhového obdobia do r. 2028, bude potrebné po úprave etapizácie ÚPN – O v zmysle platnej legislatívy zabezpečiť spracovanie územnoplánovacej dokumentácie, alt. územnoplánovacích podkladov v potrebnom rozsahu podľa potreby, pre jednotlivé rozvojové územia:

- územný plán obytnej zóny A.06 – Malé pole – Kostolná I. (alt. urbanistická štúdia obytnej zóny A.06 – Malé pole – Kostolná I., **so zadaním i verejne prerokovaným návrhom riešenia schvaľovaným obecným zastupiteľstvom**)
- územný plán obytnej zóny A.11 – Malé pole – Za potok II. (alt. urbanistická štúdia obytnej zóny A.11 – Malé pole – Za potok II., **so zadaním i verejne prerokovaným návrhom riešenia schvaľovaným obecným zastupiteľstvom**)

- územný plán obytnej zóny A.12 – Malé pole – Kostolná II. (alt. urbanistická štúdia obytnej zóny A.12 – Malé pole – Kostolná II., **so zadaním i verejne prerokovaným návrhom riešenia schvaľovaným obecným zastupiteľstvom**)
- urbanistická štúdia športovo-rekreačnej zóny B.03 – areál zdravia, **so zadaním i verejne prerokovaným návrhom riešenia schvaľovaným obecným zastupiteľstvom**
- územný plán zóny chatovej rekreácie B.08 – Vištucký potok – Juh (alt. urbanistická štúdia zóny chatovej rekreácie B.08 – Vištucký potok – Juh, **so zadaním i verejne prerokovaným návrhom riešenia schvaľovaným obecným zastupiteľstvom**)
- územný plán priemyselnej zóny C.04 – priemyselný park pri PD (alt. urbanistická štúdia priemyselnej zóny C.04 – priemyselný park pri PD, **so zadaním i verejne prerokovaným návrhom riešenia schvaľovaným obecným zastupiteľstvom**).

Rozvojové kroky v ostatnom území obce budú zabezpečované formou spracovania urbanistických štúdií usporiadania konkrétnych priestorov a po ich prerokovaní obec, alebo iný investor prikočí k zabezpečeniu spracovania zadania a projektu jednotlivých stavieb.

Takýmto spôsobom bude riešená i úprava hlavných verejných priestorov obce. V rámci úpravy hlavných verejných priestorov obce budú stanovené i podrobné hmotovo-priestorové, architektonické a tvaroslovné regulatívy stavebných fondov na príslušnom území.

Ostatné časti:

#### C. Závazná časť

##### C.01. Textová časť

ostávajú bez zmeny.