

SMERNÁ ČASŤ

ZMENY

A

DOPLNKY

**ÚZEMNEHO PLÁNU
OBCE VIŠŤUK**

06/2021

VYPRACOVAL

ING.ARCH. MILAN ZELINA

OBSTARÁVATEĽ

O B E C V I Š Ť U K

**ODBORNE SPÔSOBILÁ OSOBA PODĽA §2a
ING.ARCH JANA ZLÁMALOVÁ
STUPEŇ ÚPD, DÁTUM 12/2021**

Názov: Zmeny a Doplnky Územného plánu obce Vištuk 06/2021
– Smerná časť

Obstarávateľ: obec Vištuk
Vištuk 353, 900 85, Slovenská republika

Odborne spôsobilá osoba podľa § 2a, zák. č.: 50/1976 Zb.:
Ing.arch. Jana Zlámalová, preukaz OSO reg.č.369

Vypracoval: Ing.arch. Milan Zelina, AA SKA urbanizmus
Ing. Boris Aresta dopravná vybavenosť
Ing. Zuzana Takáčová ochrana prírody, životné prostredie

Stupeň: Zmeny a Doplnky Územnoplánovacej dokumentácie obce

Dátum: december 2021

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

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

OBSAH:

A.	<u>Textová časť</u>	
A.1.	Základné údaje	
A.1.1.	Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši	4
A.1.2.	Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu	4
A.1.3.	Údaje o súlade riešenia územia so zadaním ÚPN O	5
A.2.	Riešenie územného plánu obce	
A.2.1.	Vymedzenie riešeného územia	5
A.2.2.	Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí ÚPN VÚC Trnavského kraja	5
A.2.3.	Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady	6
A.2.3.1	Scenár rozvoja (dynamika rastu obyvateľstva)	7
A.2.3.2	Bytový fond	8
A.2.4.	Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy	8
A.2.5.	Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	8
A.2.5.1	Základná urbanistická koncepcia a kompozícia obce	8
A.2.5.2	Vymedzenie potrieb bývania, občianskej vybavenosti, rekreácie, výroby	9
A.2.5.3	Zásady ochrany a využitia kultúrno-historických a prírodných hodnôt	10
A.2.6.	Návrh funkčného využitia územia	10
A.2.7.	Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou a rekreácie	11
A.2.8.	Vymedzenie zastavaného územia obce	11
A.2.9.	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	11
A.2.10.	Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami	12
A.2.11.	Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny	13
A.2.12.	Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	15

A.2.12.1	Doprava	15
A.2.12.2	Vodné hospodárstvo	15
A.2.12.3	Energetika	16
A.2.12.4	Telekomunikácie	17
A.2.13.	Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	17
A.2.14.	Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	19
A.2.15.	Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	20
A.2.16.	Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely	20
A.2.17.	Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov	24
A.2.18.	Návrh záväznej časti	24

B. Grafická časť

B.01.	Výkres širších vzťahov	M 1 : 10 000
B.02.	Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia (súčasť záväznej časti)	M 1 : 5 000
B.03.	Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia	M 1 : 5 000
B.04.	Výkres riešenia verejného technického vybavenia vodné hospodárstvo	M 1 : 5 000
B.05.	Výkres riešenia verejného technického vybavenia – energetika a spoje	M 1 : 5 000
B.06.	Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov ÚSES	M 1 : 10 000
B.07.	Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely	M 1 : 5 000

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

č.	Názov výkresu	Mierka
1	Výkres širších vzťahov na podklade UPN regiónu BSK	1: 50 000
2	Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s legendou „širších vzťahov“ Územného plánu obce Vištuk v úplnom znení podľa Zmien a Doplnkov 02/2014 a 03/2017	1: 10 000
3	Výkres riešenia verejného dopravného a technického vybavenia	1: 10 000
4	Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability	1: 10 000
5	Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely	1: 10 000
6	Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb	1: 10 000

Výkresy č. 2-6 sú riešené, ako priesvitka výkresu „širších vzťahov“ Územného plánu obce Vištuk v úplnom znení podľa Zmien a Doplnkov 02/2014 a 03/2017.

C. Záväzná časť ÚPN obce Vištuk

C.01.	Textová časť + Schéma záväzných častí	
C.02.	Grafická časť – Limity a regulatívy rozvoja	M 1 : 5 000
B.02.	Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia (súčasť záväznej časti)	M 1 : 5 000
6	Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb	1: 10 000

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

A.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A.1.1. Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši

„Text tohto bodu sa dopĺňa o:“

Hlavným cieľom obstarania Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Vištuk 06/2021 je:

zmena funkčného využitia pozemkov s parc. č. 3087 (výmera 17.069 m²) a 3088 (výmera 3.741 m²), ktoré sa nachádzajú mimo zastavaného územia obce v lokalite. Horné lúky, z poľnohospodárskej pôdy na Poľnohospodársku usadlosť – pre pestovanie bylín.

Podnetom na obstaranie Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Vištuk 06/2021 je uznesenie Obecného zastupiteľstva obce Vištuk č.: 06-06/2021 z 29.06.2021, v znení:

I. Obecné zastupiteľstvo berie na vedomie

Podnet na Zmeny a doplnky č. 6/2021 Územného plánu obce Vištuk v zmysle predloženého zámeru zmeny funkčného využitia pozemku parc. č. 3087 a 3088 z poľnohospodárskej pôdy na Poľnohospodársku usadlosť pre pestovanie bylín.

II. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje

Obstaranie Zmien a doplnkov č. 6/2021 Územného plánu obce Vištuk v zmysle ustanovení §30 a §31 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov – zmenu funkčného využitia pozemku par. č. 3087 a parc. č. 3088 z poľnohospodárskej pôdy na Poľnohospodársku usadlosť pre pestovanie bylín s nasledujúcimi podmienkami:

- v zmysle §19 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v platnom znení náklady na obstaranie uhradí osoba, ktorá vyvolala potrebu obstarat' Zmeny a doplnky č. 6/2021 Územného plánu obce Vištuk pre zmenu funkčného využitia pozemku parc. č. 3087 a parc. č. 3088 z poľnohospodárskej pôdy na Poľnohospodársku usadlosť pre pestovania bylín

Návrh je v súlade s cieľmi regionálnej dopravnej vybavenosti Územného plánu regiónu BSK a PHSR obce Vištuk. Návrh územno-technicky rieši opatrenia PHSR obce Vištuk:

2.2 Podpora miestnej ekonomiky a lokálnych produktov

2.3 Podpora rozvoja CR a agroturistiky

Obstarávateľom Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Vištuk 06/2021, je obec Vištuk zastúpená, podľa § 2a zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len „stavebný zákon“) v znení neskorších zmien, odborne spôsobilou osobou: Ing. arch. Jana Zlámalová.

A.1.2. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu

„Text tohto bodu sa dopĺňa o:“

Pôvodný Územný plán obce Vištuk z r. 2008 schválený 22.11.2008, uzn. č. 3/9/2008 bol aktualizovaný Zmenami a doplnkami Územného plánu obce Vištuk č. 1 z r. 2012 schválenými 15.04.2014, uznesením č.: 5/4/2014. Zmeny a doplnky Územného plánu obce Vištuk č. 2 z r. 2014 boli schválené 17.05.2016, uznesením č.: 3/5/2016 a ich záväzná časť, ktorá bola vyhotovená ako úplné znenie bola vyhlásená VZN obce č. 05/2016 s účinnosťou od 02.06.2016. Zmeny a doplnky Územného plánu obce Vištuk č. 3 z r. 2017, ktorých záväzná časť, ktorá bola vyhlásená VZN obce č. 01/2018.

V súčasnosti sú v procese spracovania Zmeny a Doplnky Územného plánu obce Vištuk č. 04 a 05. Tento návrh Zmien a Doplnkov č. 03 nie je v príčinnej súvislosti so Zmenami a Doplnkami č. 04 a 05 a žiadnym spôsobom s nimi nesúvisí.

A.1.3. Údaje o súlade riešenia územia so zadaním ÚPN O

„Text tohto bodu sa dopĺňa o:“

Návrh Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Vištuk 06/2021 je vypracovaný v zmysle Zadania pre spracovanie územného plánu obce Vištuk, ktoré bolo vypracované v auguste 2007 a po jeho verejnom prerokovaní v zmysle platnej legislatívy bolo schválené obecným zastupiteľstvom vo Vištuku dňa 30.9.2008 uznesením č. 3/9/2008.

Dôvod obstarania týchto Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Vištuk 06/2021 je podpora hodnotnejšieho využitia nízkoprodukčnej poľnohospodárskej pôdy, cestovného ruchu a agrotistiky v súlade so zásadami rozvoja vidieckej krajiny.

A.2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

A.2.1. Vymedzenie riešeného územia

„Text tohto bodu sa dopĺňa o:“

Záujmové územie Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Vištuk 06/2021 je kontaktné územie vymedzené v grafickej časti v rozsahu pozemku s parc. č. 3087 a 3088 nachádzajúcom sa mimo zastavaného územia obce, v lokalite Horné lúky.

Riešené územie sa nachádza v severnom výbežku katastrálneho územia a južne od zastavaného územia historickej časti Kráľová, Modra.

A.2.2. Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí ÚPN VÚC Bratislavského kraja

„Text tohto bodu sa dopĺňa o:“

Územný plán regiónu – Bratislavský samosprávny kraj (ÚPN R BSK) bol schválený Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja dňa 20.09.2013 uznesením č. 60/2013 a jeho záväzná časť bola vyhlásená VZN BSK č.1/2013 zo dňa 20.09.2013 s účinnosťou od 15.10.2013.

Zmeny a doplnky č.1 ÚPN R BSK boli schválené Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja dňa 29.09.2017 uznesením č. 94/2017 a ich záväzná časť bola vyhlásená VZN BSK č.3/2017 zo dňa 29.09.2017 s účinnosťou od 26.10.2017.

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

- 1.3.8.5 a 1.3.8.6., ktoré požadujú zachovanie pôvodného špecifického urbanisticko-architektonického charakteru okolitej krajiny.
- 1.3.8.6.1 „nevytvárať pri rozvoji obcí novú, v krajine samostatne ležiacu zástavbu mimo kompaktného zastavaného územia obcí.“
- 2.2.2. minimalizovať pri územnom rozvoji zábery poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy.
- 2.2.3. navrhovať funkčné využitie územia tak, aby čo najmenej narúšalo organizáciu poľnohospodárskej pôdy a jej využitie a aby navrhované riešenie bolo z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy najvhodnejšie,

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

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

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

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

„Text tohto bodu sa dopĺňa o:“

Obyvateľstvo (podľa údajov z regionálnej štatistiky a z obecného úradu)

rok/počet obyv.	2017	2019
Vištuk - spolu	1340	1357
<i>menej ako 4 roky</i>	193	
<i>5-9 rokov</i>		
<i>10-14 rokov</i>		
<i>15-64 rokov</i>		
<i>65 rokov a viac</i>		
celkový prírastok	22	
evidovaní uchádzači o zamest.		
evidované uchádzačky o zamest.		

(priemerný vek: muži 46,1 r., ženy 48,6 r.)

V roku 2019 z celkového počtu obyvateľov 1357, bolo mužov 675 a žien 682. Za posledných 23 rokov je vývoj počtu obyvateľov obce pozitívny na úrovni 4,4%.

Zo sledovaných ukazovateľov za školstvo

rok/hodnota	2017	2020
domovy mládeže (internáty)	0	0
gymnázia	0	0
materské školy	1	1
stredné odborné školy	0	0
školské jedálne (okrem MŠ a VŠ)	1	1
špeciálne školy	0	0
základné školy	1	1
základné umelecké školy	0	0

Zo sledovaných ukazovateľov za zdravotníctvo

rok/hodnota	2017	2020
poliklinika	0	0
liečebne, domy ošet. starost.	0	0
lekárne	0	0
ambulac. prakt. lekára - dospelí	0	1
ambulac. prakt. lekára - deti	0	0
ambulac. prakt. lekára - stomatólog	0	0
ambulac. prakt. lekára - gynekológ	0	0
ambulancia lekára špecialistu	0	0
rýchla zdravotnícka pomoc	0	0

Zo sledovaných ukazovateľov za kultúru

rok/hodnota	2017	2020
kiná	0	0
knižnice	1	1
kultúrno osvetové zariadenia	1	1
múzeá	0	0
zariadenia na voľný čas pre deti a mládež	0	0
pošta	1	1

Zo sledovaných ukazovateľov za technickú vybavenosť obce

rok/hodnota	2017	2020
verejná kanalizácia pripojená na ČOV	0	0
počet kanal. prípojok	0	0

A.2.3.1. Scenár rozvoja (dynamika rastu obyvateľstva)

„Text tohto bodu je bez zmeny“

A.2.3.2. Bytový fond

„Text tohto bodu je bez zmeny“

A.2.4. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy

„Text tohto bodu sa dopĺňa o:“

Zmeny a Doplnky Územného plánu obce Vištuk 06/2021 riešia zmenu funkčného využitia pozemku s parc. č. 3087 a 3088, nachádzajúcim sa v lokalite Horné lúky, z poľnohospodárskej pôdy na Poľnohospodársku usadlosť pre pestovanie bylín predstavuje vhodné začlenenie riešenej funkcie do rurálnej štruktúry osídlenia. Návrh rešpektuje regulatívy Územného plánu regiónu Bratislavského samosprávneho kraja a to najmä:

- 1.3.8.6.1 „nevytvárať pri rozvoji obcí novú, v krajine samostatne ležiacu zástavbu mimo kompaktného zastavaného územia obcí.“
- 4.12.9.1 a 4.12.9.2 „Rozvoj agroturistických aktivít a zariadení.“

Návrh Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Vištuk 06/2021 funkciou poľnohospodárskej usadlosti intenzifikuje poľnohospodársku rastlinnú prvovýrobu.

A.2.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

„Text tohto bodu sa dopĺňa o:“

Prínosom navrhovaného využitia pozemku s parc. č. 3087 a 3088, podľa Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Vištuk 06/2021, z poľnohospodárskej pôdy na Poľnohospodársku usadlosť pre pestovanie bylín je využiť disponibilitu nízkoprodukčnej pôdy na

A.2.5.1. Základná urbanistická koncepcia a kompozícia obce

„Text tohto bodu je bez zmeny“

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

„Text tohto bodu sa dopĺňa o:“

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

Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie	Podrobné funkčné využitie
min. výmera 20.000 m² predstavuje vlastníctvo pozemkov pre jednu poľnohospodársku usadlosť. Solitérna zástavba v krajine, rešpektujúca ráz krajiny, morfológiu terénu a vodohospodárske pomery. Rešpektovaný bude vymedzený miestny biokoridor a nebudú umiestňované v jeho priestore stavby.	Na ploche poľnohospodárskej usadlosti sa môžu zriadiť zariadenia v súlade s rozvojom osídlenia a v súlade s podmienkami územia, ak ich prevádzka nemá negatívny vplyv na životné prostredie určené pre pestovanie bylín a ich spracovanie.	Na ploche poľnohospodárskej usadlosti sa môžu umiestňovať stavby a zariadenia, a to: - Zariadenia so špecifickou funkciou pre pestovanie bylín a ich spracovanie, ak ich prevádzka nemá negatívny vplyv na životné prostredie. - Prechodné formy ubytovania viazané na špecifickú funkciu pre pestovanie bylín a ich spracovanie, Podstatnú časť plochy musí tvoriť zeleň.
Koeficient zastavanosti 0,08 plochy usadlosti. Maximálna zastavaná plocha usadlosti je 600 m² a maximálna zastavaná plocha jednej stavby usadlosti musí byť menej ako 400 m². Do zastavanej plochy sa počíta iba zastavaná plocha 1. nadzemného podlažia. Výška stavby v rozsahu: 1 nadzemné podlažie s jednopodlažným podkrovím. Maximálna výška hrebeňa strechy je max. 9 m a závisí od výškových limitov, ktoré sú stanovené prekážkovými rovinami a plochami letiska Dubová a sú nadradené iným uvedeným výškovým regulatívom. Výškové limity a iné obmedzenia, ktoré sú stanovené OP, prekážkovými rovinami a plochami letiska Dubová sú uvedené vo všeobecnej regulácii v kapitole: Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území. Maximálna výška upraveného terénu 1m od pôvodného terénu. Areál poľnohospodárskej usadlosti nie je možné oplotiť s výnimkou dreveného kolového oplotenia do výšky max. 1,2 m.	Užívanie poľnohospodárskej usadlosti je podmienené vybudovaním a prevádzkovaním plôch, zariadení a priestorov pre pestovanie bylín a ich spracovanie.	Stavby a zariadenia umiestnené na ploche usadlosti budú funkčne členené na tri časti: - Priestory a plochy pre samotné pestovanie bylín a ich spracovanie. - Plochy a priestory pre prezentáciu dopestovaných bylinných produktov. - Priestory na uskladnenie poľnohospodárskej techniky. - Stavby prechodných foriem ubytovania viazané na špecifickú funkciu pre pestovanie bylín a ich spracovanie so zastavanou plochou do 10 % z celkovej zastavanej plochy usadlosti. - Stavby prechodného ubytovania sú prípustné iba vo forme služobnej ubytovacej bunky pre pracovníkov areálu.

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

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

Zmeny a Doplnky Územného plánu obce Vištuk 06/2021 rešpektujú účelovú komunikáciu, ktorá zabezpečuje dopravnú obsluhu pozemku s parc. č. 3087 a 3088 v extraviláne, nachádzajúcom sa v lokalite Horné lúky určeného na zmenu funkčného využitia.

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

„Text tohto bodu je bez zmeny“

A.2.6. Návrh funkčného využitia územia

„Text tohto bodu sa dopĺňa o:“

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

Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie	Podrobné funkčné využitie
min. výmera 20.000 m² predstavuje vlastníctvo pozemkov pre jednu poľnohospodársku usadlosť. Solitérna zástavba v krajine, rešpektujúca ráz krajiny, morfológiu terénu a vodohospodárske pomery. Rešpektovaný bude vymedzený miestny biokoridor a nebudú umiestňované v jeho priestore stavby.	Na ploche poľnohospodárskej usadlosti sa môžu zriadiť zariadenia v súlade s rozvojom osídlenia a v súlade s podmienkami územia, ak ich prevádzka nemá negatívny vplyv na životné prostredie určené pre pestovanie bylín a ich spracovanie.	Na ploche poľnohospodárskej usadlosti sa môžu umiestňovať stavby a zariadenia, a to: - Zariadenia so špecifickou funkciou pre pestovanie bylín a ich spracovanie, ak ich prevádzka nemá negatívny vplyv na životné prostredie. - Prechodné formy ubytovania viazané na špecifickú funkciu pre pestovanie bylín a ich spracovanie, Podstatnú časť plochy musí tvoriť zeleň.
Koeficient zastavanosti 0,08 plochy usadlosti. Maximálna zastavaná plocha usadlosti je 600 m² a maximálna zastavaná plocha jednej stavby usadlosti musí byť menej ako 400 m². Do zastavanej plochy sa počíta iba zastavaná plocha 1. nadzemného podlažia. Výška stavby v rozsahu: 1 nadzemné podlažie s jednopodlažným podkrovím. Maximálna výška hrebeňa strechy je max. 9 m a závisí od výškových limitov, ktoré sú stanovené prekážkovými rovinami a plochami letiska Dubová a sú nadradené iným uvedeným výškovým regulatívom. Výškové limity a iné obmedzenia, ktoré sú stanovené OP, prekážkovými rovinami a plochami letiska Dubová sú uvedené vo všeobecnej regulácii v kapitole: Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území. Maximálna výška upraveného terénu 1m od pôvodného terénu. Areál poľnohospodárskej usadlosti nie je možné oplotiť s výnimkou dreveného kolového oplotenia do výšky max. 1,2 m.	Užívanie poľnohospodárskej usadlosti je podmienené vybudovaním a prevádzkovaním plôch, zariadení a priestorov pre pestovanie bylín a ich spracovanie.	Stavby a zariadenia umiestnené na ploche usadlosti budú funkčne členené na tri časti: - Priestory a plochy pre samotné pestovanie bylín a ich spracovanie. - Plochy a priestory pre prezentáciu dopestovaných bylinných produktov. - Priestory na uskladnenie poľnohospodárskej techniky. - Stavby prechodných foriem ubytovania viazané na špecifickú funkciu pre pestovanie bylín a ich spracovanie so zastavanou plochou do 10 % z celkovej zastavanej plochy usadlosti. - Stavby prechodného ubytovania sú prípustné iba vo forme služobnej ubytovacej bunky pre pracovníkov areálu.

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

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

„Text tohto bodu sa dopĺňa o:“

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

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

- Prechodné formy ubytovania viazané na špecifickú funkciu pre pestovanie bylín a ich spracovanie.
- Stavby prechodných foriem ubytovania viazané na špecifickú funkciu pre pestovanie bylín a ich spracovanie so zastavanou plochou do 10 % z celkovej zastavanej plochy usadlosti.
- Stavby prechodného ubytovania sú prípustné iba vo forme služobnej ubytovacej bunky pre pracovníkov areálu.

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

- Plochy a priestory pre prezentáciu dopestovaných bylinných produktov.

A.2.8. Vymedzenie zastavaného územia obce

„Text tohto bodu je bez zmeny“

A.2.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

„Text tohto bodu sa dopĺňa o:“

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

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

Lokalita sa nachádza v priestore prechodovej plochy, kde v zmysle požiadaviek predpisu L14 LETISKÁ, I. zväzok, Navrhovanie a prevádzka letísk, vydaného Úpravou č. 21/2006 Ministerstva dopravy, pôšt a telekomunikácií Slovenskej republiky zo dňa 24.10.2006 (ďalej len „predpis L14“) na parametre prekážkových rovín a plôch, sa v prípade Letiska Dubová vyžaduje, aby objekty (stavby, zariadenia nestavebnej povahy /vrátane stavebných a iných mechanizmov/, stromový porast) na riešených pozemkoch nepresahovali nadmorskú výšku v rozmedzí cca 201,0 - 232,2 m n.m.Bpv, pričom obmedzujúca výška objektov stúpa v sklone 1:5 /20%/ v smere od letiska. V prípade

umiestnenia objektov v časti pozemku KN-C parc. č. 3087, ktorá je najbližšie k letisku, by pri navrhnutej regulácii objekty presahovali nad prechodovú plochu, ktorej voľnosť sa 2 v zmysle predpisu L14 vyžaduje na zachovanie prevádzkyschopnosti letiska. Napríklad pri obmedzujúcej výške 201,0 m n.m.Bpv a úrovni pôvodného terénu cca 195 m n.m.Bpv je rezerva pre umiestnenie objektov 6 m. Z tohto dôvodu je výškové obmedzenie podľa prekážkových rovín a plôch letiska nadradené výškovej výškovej regulácií stavieb. Týmto spôsobom sa zosúladiť záujmy v území v zmysle regulatívu UPN regiónu BSK bod 8.32: Rešpektovať ochranné pásma a prekážkové roviny letísk na území BSK.

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

A.2.10. Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami

„Text tohto bodu sa dopĺňa o:“

Návrh Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Vištuk 06/2021 z hľadiska **požiarnej ochrany** rešpektuje:

- vyhlášku MV SR č.121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov,
- zákon č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov,
- zákon č. 315/2002 Z.z. o Hasičskom a záchrannom zbore,
- vyhlášku MV SR č.611/2006 Z.z. o hasičských jednotkách,
- vyhlášku MV SR č.94/2004 Z.z. ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb,
- vyhlášku MV SR č.699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov,

ktoré je potrebné v následných stupňoch projektovej dokumentácie rešpektovať.

Hasičský a záchranný zbor plní dve základné úlohy a to ochranu pred požiarmi a vykonáva záchranné práce pri ekologických, dopravných a iných haváriách a mimoriadnych udalostiach. Pre zásahy v obci Vištuk je určená stála hasičská stanica Pezinok, príp. Senec a Trnava.

Z hľadiska **ochrany pred povodňami** návrh Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Vištuk 06/2021 rešpektuje ustanovenia zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami a v zmysle zákona č. 364/2004 Z.z o vodách, ktoré je nutné zohľadniť v nasledujúcich stupňoch projektovej dokumentácie. Z pozemku s parc. č. 3087 a 3088, ktorý je navrhnutý na zmenu funkčného využitia v extraviláne, bude dažďová voda zvedená dažďovými stúpačkami voľne na terén, alebo akumuláčnými nádržami zadržovaná pre zavlažovanie. Dažďové vody nebudú zaústené do recipientu, toku Poľného kanála. V ďalších stupňoch je potrebné v spolupráci so SVP, š.p. technicky preriešiť konkrétne návrh premostenia účelovej komunikácie nad Poľným kanálom.

A.2.11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny

„Text tohto bodu sa dopĺňa o:“

a. Územná ochrana

Zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov definuje ochranu prírody a krajiny ako starostlivosť štátu, právnických osôb a fyzických osôb o voľne rastúce rastliny, voľne žijúce živočíchy a ich spoločenstvá, prírodné biotopy, ekosystémy, nerasty, skameneliny, geologické a geomorfologické útvary, ako aj starostlivosť o vzhľad a využívanie krajiny. Ochrana prírody a krajiny sa realizuje najmä obmedzovaním a usmerňovaním zásahov do prírody a krajiny, podporou a spoluprácou s vlastníkmi a užívateľmi pozemkov, ako aj spoluprácou s orgánmi verejnej správy. V zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov platí v riešenom území navrhovaných zmien a doplnkov prvý stupeň ochrany. Z hľadiska pôsobnosti orgánu štátnej ochrany prírody spadá riešené územie pod Štátnu ochranu prírody SR - Správa CHKO Malé Karpaty.

V zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov sa v **k. ú. Vištuk** **nenachádzajú žiadne chránené územia.**

b. NATURA 2000

V rámci sústavy chránených území NATURA 2000 sa v **k. ú. Vištuk** **nenachádza žiadne chránené vtáčie územie ani územie európskeho významu.** Zaujmové územie Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Vištuk 06/2021 sa nachádza mimo chránených území sústavy NATURA 2000 a nebude mať ani vplyv na vzdialenejšie územia sústavy NATURA 2000.

c. Ochrana drevín

Stromy alebo skupiny stromov chránené v zmysle § 49 zákona č. 543/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov predstavujú stromy s významnou kultúrnou, vedeckou a krajinotvornou funkciou. **V k. ú. Vištuk nie sú evidované chránené stromy.**

Na predmetných pozemkoch, riešených Zmenami a Doplnkami Územného plánu obce Vištuk 06/2021, sa nenachádzajú dreviny, t. z. nedôjde k výrubu žiadnych drevín. Pri realizácii rozvojovej lokality je potrebné rešpektovať existujúcu sprievodnú zeleň Poľného kanála.

d. Mokrade

Mokrade sú chránené podľa zákona č. 543/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov ako významný krajinný prvok a určité typy mokradových biotopov národného a európskeho významu majú osobitnú ochranu – vyhlasujú sa ako územia európskeho významu. Mokrady podľa § 2 ods. 2 písm. g) zákona o ochrane prírody a krajiny predstavuje územie s močiarimi, slatinami alebo rašeliniskami, vlhká lúka, prírodná tečúca voda a prírodná stojatá voda vrátane vodného toku a vodnej plochy s rybníkmi a vodnými nádržami. Viaceré významné mokrade sú chránené aj v národnej sieti chránených území podľa zákona o ochrane prírody a krajiny. V najvýznamnejších územiach existuje prekryv národnej siete s územiami sústavy NATURA 2000.

Z medzinárodného hľadiska sú mokrade okrem Smernice EÚ o biotopoch a smernice o vtákoch chránené najmä Dohovorom o mokradiach (Ramsarský dohovor), ku ktorému Slovenská republika pristúpila 1. 1. 1993. **V zmysle Ramsarského dohovoru sa v k. ú. Vištuk nenachádza žiadna mokrady.**

V rámci mokradí na území Slovenskej republiky je vedená databáza mokradí lokálneho, regionálneho, národného a medzinárodného významu, ktorá bola spracovaná ako výsledok 10 ročného mapovania mokradí do roku 2000. V nasledujúcej tabuľke sa nachádza prehľad mokradí v k. ú. Vištuk.

Tabuľka 1 Prehľad mokradí v k. ú. Vištuk

P. č.	Názov mokrade	Okre s	Obec	Rozloha (ha)	Význam
1.	Vodná nádrž Vištuk	PK	Vištuk	29	lokálny

Zdroj: ŠOP SR

Mokrady sa nachádza mimo záujmového územia Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Vištuk 06/2021,

e. Územný systém ekologickej stability

Prvky Regionálneho územného systému ekologickej stability sú spracované v zmysle Regionálneho územného systému ekologickej stability Bratislava-vidiek (Staníková a kol., 1993) resp. v zmysle ÚPN-R Bratislavského kraja v zmysle zmien a doplnkov a ÚPN-O Vištuk v zmysle zmien a doplnkov. V zmysle týchto dokumentov sa v dotyku záujmového územia Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Vištuk 06/2021 nachádzajú tieto prvky územného systému ekologickej stability:

- mBK4 Poľný kanál

f. Ochrana prírodných zdrojov

Ochrana pôdných zdrojov

Od 1. apríla 2013 platí novela č. 57/2013 Z. z. zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy. Podľa § 12 ods. 1 uvedeného zákona „Orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy zabezpečí ochranu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek uvedenú v osobitnom predpise“. Osobitným predpisom je nariadenie Vlády SR č. 58/2013 Z. z., ktorým sa ustanovuje základná sadzba odvodu za odňatie poľnohospodárskej pôdy a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy, zoznam najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území podľa kódu bonitovaných pôdnoekologických jednotiek, výška odvodu, spôsob platenia odvodu, splatnosť odvodu a oslobodenie od odvodu.

Podľa nariadenia Vlády SR č. 58/2013 Z. z. sú v katastrálnom území Vištuk vyčlenené 4 pôdne jednotky, ktoré sú zaradené medzi najkvalitnejšie poľnohospodárske pôdy. V nasledujúcej tabuľke sa nachádza prehľad pôdných jednotiek zaradených medzi najkvalitnejšie pôdy v katastrálnom území Vištuk.

Prehľad najkvalitnejšej pôdy v k. ú. Vištuk

Katastrálne územie	BPEJ
Vištuk	0020003, 0044002, 0119002, 0144002

Záujmové územie Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Vištuk 06/2021 sa nenachádza na chránenej poľnohospodárskej pôde.

Ochrana vodných zdrojov

V zmysle § 33 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov sú stanovené citlivé oblasti, ktoré predstavujú vodné útvary povrchových vôd, v ktorých dochádza alebo môže dôjsť v dôsledku zvýšenej koncentrácie živín, ktoré sa využívajú ako vodárenské zdroje alebo sú využiteľné ako vodárenské zdroje, a ktoré si vyžadujú v záujme zvýšenej ochrany vôd vyšší stupeň čistenia vypúšťaných odpadových vôd. V zmysle nariadenia vlády SR č. 617/2004 Z. z., ktorým sa ustanovujú citlivé a zraniteľné oblasti je celé územie Slovenskej republiky je zaradené medzi citlivé oblasti.

Podľa § 34 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov sú vyhlásené zraniteľné oblasti, ktoré tvoria poľnohospodársky využívané územia, z ktorých odtekajú vody zo zrážok do povrchových vôd alebo vsakujú do podzemných vôd, v ktorých koncentrácia dusičnanov je vyššia ako 50 mg.l⁻¹ alebo sa môže v blízkej budúcnosti prekročiť. Zraniteľné oblasti sú vyhlásené prevažne v nižších polohách s poľnohospodárskou pôdou, kde je riziko ohrozenia vôd vyššou koncentráciou živín, predovšetkým dusičnanmi. V zmysle nariadenia vlády SR č. 617/2004 Z. z., ktorým sa ustanovujú citlivé a zraniteľné oblasti je k. ú. Vištuk medzi zraniteľné oblasti.

V zmysle § 31 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov sa vyhlasuje Chránená vodohospodárska oblasť, ktorá predstavuje územie, ktoré svojimi prírodnými podmienkami tvorí významnú prirodzenú akumuláciu povrchových a podzemných vôd. Do k. ú. Vištuk a teda ani do navrhovanej rozvojovej lokality nezasahuje žiadna chránená vodohospodárska oblasť.

Záujmové územie Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Vištuk 06/2021 sa nachádza v dotyku s Poľným kanálom resp. jeho ochranným pásmom. Tento tok nie je evidovaný ako vodohospodársky významný tok.

Ochrana lesných zdrojov

Záujmové územie Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Vištuk 06/2021 sa nachádza mimo lesných porastov.

A.2.12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

„Text tohto bodu sa dopĺňa o:“

Verejné technické vybavenie záujmové územie Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Vištuk 06/2021 je doplnené iba v rozsahu autonómneho saturovania potrieb pre poľnohospodársku usadlosť bez potreby napojenia na verejnú technickú vybavenosť. Riešené územie je v súčasnosti napojené na distribučnú sieť elektrickej energie prostredníctvom existujúceho odberného miesta.

A.2.12.1. Doprava

„Text tohto bodu sa dopĺňa o:“

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

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

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

A.2.12.2. Vodné hospodárstvo

„Text tohto bodu sa dopĺňa, v časti Vodovod, zásobovanie pitnou a užitkovou vodou, o:“

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

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

„Text tohto bodu sa dopĺňa, v časti Odvádzanie a čistenie odpadových vôd, o:“

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

- z pozemku s parc. č. 3087 a 3088, ktorý je navrhnutý na zmenu funkčného využitia v extraviláne, bude splašková voda zvedená jednou novou prípojkou kanalizácie DN 125, ktorá bude ukončená navrhovanou žumpou s kapacitou min. 12 m³. V lokalite je potrebné zabezpečiť výstavbu vodotesných žump na základe STN 75 6081 a s preukázateľným podrobením skúške vodotesnosti v zmysle STN 73 6716 v rámci kolaudačného konania. Likvidácia obsahu žump musí prebiehať odvozom do kapacitne vyhovujúcej ČOV. Navrhovaný spôsob likvidácie splaškových vôd bude

dočasný. Podľa § 23 ods. 2 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene zákona SNR č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov v znení zákona č. 230/2005 Z. z. je vlastník nehnuteľnosti, na ktorej vznikajú odpadové vody povinný pripojiť nehnuteľnosť na verejnú kanalizáciu.

„Text tohto bodu sa dopĺňa, v časti Odvádzanie dažďových vôd, o:“

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

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

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

Dažďové vody nebudú zaústené do recipientu, toku Poľného kanála.

A.2.12.3. Energetika

„Text tohto bodu sa dopĺňa o:“

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

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

„Text tohto bodu sa dopĺňa, v časti Zásobovanie elektrickou energiou, o:“

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

„Text tohto bodu sa dopĺňa, v časti Zásobovanie zemným plynom, o:“

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

A.2.12.4. Telekomunikácie

„Text tohto bodu sa dopĺňa o:“

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

A.2.13. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

„Text tohto bodu sa dopĺňa o:“

Znečistenie ovzdušia

Ovzdušie je najvýraznejšie poškodenou zložkou životného prostredia. V rámci okresu je ovplyvnené existujúcimi veľkými, strednými a malými zdrojmi znečisťovania ovzdušia, automobilovou dopravou, ale aj prenosmi emisií zo vzdialených zdrojov.

V rámci Environmentálnej regionalizácie Slovenskej republiky (SAŽP, 2016) sa záujmové územie Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Vištuk 06/2021 nachádza v širšom okolí Bratislavskej zaťaženej oblasti, avšak vďaka priaznivým geomorfologickým a klimatickým podmienkam je prostredie vyhovujúce.

V obci Vištuk je evidovaný stredný zdroj znečisťovania ovzdušia Základná škola s materskou školou Vištuk.

Kontaminácia pôd a znečistenie horninového prostredia

Kontaminácia horninového prostredia úzko súvisí so znečistením odpadových vôd a v hodnotenom území nie sú evidované zdroje znečistenia vôd ani neboli identifikované environmentálne záťaž. Environmentálna záťaž je v zmysle geologického zákona zadefinovaná ako znečistenie územia spôsobené činnosťou človeka, ktoré predstavuje závažné riziko pre ľudské zdravie alebo horninové prostredie, podzemnú vodu a pôdu s výnimkou environmentálnej škody. Register environmentálnych záťaží SR predstavuje databázu pravdepodobných environmentálnych záťaží, environmentálnych záťaží a sanovaných/rekultivovaných lokalít. V rámci Registra environmentálnych záťaží nie sú v záujmovom území Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Vištuk 06/2021 ani jeho širšom okolí evidované environmentálne záťaž.

V k. ú. Vištuk je evidovaná environmentálna záťaž PK (028) / Vištuk - Polanka - skládka s OP - SK/EZ/PK/667 (Platný stav- register C). Ide o bývalú skládku komunálneho odpadu.

„Text tohto bodu sa dopĺňa, v časti Pôdne pomery, o:“

Z hľadiska rozšírenia a významu sú v riešenom území relevantné hlavne procesy fyzikálnej degradácie, z ktorých je najdôležitejšia veterná a vodná erózia. Vodná erózia pôdy je proces uvoľňovania, transportu a sedimentácie pôdných častíc vplyvom energie povrchovo tečúcej (prevažne dažďovej) vody. Podľa údajov pôdneho portálu VÚPOP sú pôdy záujmovom území Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Vištuk 06/2021 v rámci ohrozenia potenciálnou vodnou eróziou zaradené do kategórie „stredná erózia“.

Veterná erózia predstavuje degradačný proces, ktorý spôsobuje škody nielen na poľnohospodárskej pôde a poľnohospodárskych plodinách, ale aj zanášanie komunikácií, vodných tokov, vytváranie návejov a znečisťovanie ovzdušia. Veterná erózia pôsobí rozrušovaním pôdneho povrchu mechanickou silou vetra (abrázia), odnášaním rozrušovaných častíc vetrom (deflácia) a ukladaním týchto častíc na inom mieste (akumulácia). Podľa údajov pôdneho portálu VÚPOP sú pôdy v záujmovom území Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Vištuk 06/2021 v rámci ohrozenia potenciálnou veternou eróziou zaradené do kategórie „žiadna až slabá erózia“.

Zhutnenie pôdy je významný proces degradácie pôdy, ktorý ovplyvňuje produkčnú funkciu pôdy, ale aj jej náchylnosť na iné degradačné procesy pôdy a krajiny (erózia pôdy, záplavy). Pôdy v záujmovom

území Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Vištuk 06/2021 nie sú náchylné na primárnu aj sekundárnu kompakciu.

Chemická degradácia pôd

Chemická degradácia pôd je spôsobená vplyvom rizikových látok anorganickej a organickej povahy z prírodných aj antropických zdrojov, ktoré v určitej koncentrácii pôsobia škodlivo na pôdu, vyvolávajú zmeny jej fyzikálnych, chemických a biologických vlastností, negatívne ovplyvňujú produkčný potenciál pôd, znižujú nutričnú, technologickú a senzorickú hodnotu dopestovaných plodín, alebo negatívne vplývajú na vodu, atmosféru, ako aj zdravie zvierat a ľudí. Ukazovatele chemickej degradácie pôd sú spracované z Atlasu krajiny, 2002. V rámci hodnotenia kontaminácie pôd sa v záujmovom území Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Vištuk 06/2021 a jeho širšom okolí nachádzajú nekontaminované pôdy resp. mierne kontaminované pôdy.

„Text tohto bodu sa dopĺňa, v časti Odpady a ich skladovanie, o:“

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

„Text tohto bodu sa dopĺňa, v časti Hluk a vibrácie, o:“

V rámci obce Vištuk predstavujú bodové zdroje hluku malé prevádzky. Líniovým zdrojom hluku je automobilová doprava na ceste II/504 a miestnych účelových komunikáciách.

Pri realizácii činností je potrebné v maximálnej miere realizovať všetky dostupné opatrenia, ktoré zabezpečia dodržanie prípustných hodnôt hluku a vibrácií pre vonkajšie a vnútorné prostredie v zmysle vyhlášky MZ SR 549/2007 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.

„Text tohto bodu sa dopĺňa, v časti Ochrana povrchových a podpovrchových vôd, o:“

Hodnotenie kvality povrchových vôd sa v súlade s § 4a, ods. 1 zákona 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov vykonáva v povodiach, čiastkových povodiach a v útvaroch povrchových vôd. Porovnanie - súlad/nesúlad s hodnotami uvedenými v prílohe č. 1 alebo č. 2 k NV č. 269/2010 Z. z. hovorí o vyhovujúcej/nevyhovujúcej kvalite vody a v prípade negatívneho výsledku indikuje potrebu realizácie opatrení. Kvalita povrchových vôd sa hodnotí v každom mieste monitorovania vo vzťahu k všeobecným požiadavkám na kvalitu povrchových vôd.

V blízkosti záujmového územia Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Vištuk 06/2021 ani v k. ú. Vištuk sa nenachádza žiadny sledovaný profil na kvalitu povrchových vôd. V blízkosti sa nachádza Poľný kanál a Vištucký potok, ktorých kvalita vôd je ovplyvňovaná predovšetkým antropogénnou a poľnohospodárskou činnosťou.

Hodnotenie kvality podzemnej vody

Doteraz používané rozdelenie monitorovacích objektov do 26 vodohospodársky významných oblastí sa v súlade s požiadavkami Rámcovej smernice o vodách nahradilo 75 vodnými útvarmi, pričom 16 je kvartérnych a 59 predkvartérnych. Hodnotenie kvality podzemných vôd je v zmysle Vyhlášky č. 354/2006 Z. z., ktorou sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu. Znečistenie podzemných vôd pochádza z infiltrácie povrchových vôd do riečnych sedimentov z priemyselných hnojív, znečistených zrážkových vôd, skládok odpadov, odpadových vôd a poľnohospodárstva.

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

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

A.2.14. Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

„Text tohto bodu sa dopĺňa o:“

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

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

Pravdepodobná environmentálna záťaž aj sanovaná / rekultivovaná lokalita

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

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

V obci Vištuk je zaregistrovaná jedna aktívna svahová deformácia typu zosuvu v južnej časti intravilánu obce v blízkosti vodnej nádrže Vištuk. Okolie zosuvu je zaradené medzi rajóny nestabilných území. Širšie okolie sa radí do rajónu potencionálne nestabilných území. V ÚPD je povinnosť tieto územia svahovej deformácie vyznačiť, lebo negatívne ovplyvňujú možnosti využitia nestabilných území pre stavebné účely. Územia s výskytom aktívnych svahových deformácií nie sú vhodné pre stavebné účely. Uvedená svahová deformácia nezasahuje do záujmového územia Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Vištuk 06/2021.

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

Geologický zákon vymedzuje ako riziká stavebného využitia územia

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

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

A.2.15. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

„Text tohto bodu sa dopĺňa o:“

V rzáujmovom území v zmysle týchto Návrh Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Vištuk 06/2021 nie je potrebné prijať opatrenia vyžadujúce si zvýšenú ochranu.

Z hľadiska ochrany pred povodňami návrh Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Vištuk 06/2021 rešpektuje ustanovenia zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami a v zmysle zákona č. 364/2004 Z.z o vodách, ktoré je nutné zohľadniť v nasledujúcich stupňoch projektovej dokumentácie. Z pozemku s parc. č. 3087 a 3088, ktorý je navrhnutý na zmenu funkčného využitia v extraviláne, bude dažďová voda zvedená dažďovými stúpačkami voľne na terén, alebo akumuláčnými nádržami zadržovaná pre zavlažovanie. Dažďové vody nebudú zaústené do recipientu, toku Poľného kanála. V ďalších stupňoch je potrebné v spolupráci so SVP, š.p. technicky preriešiť konkrétne návrh premostenia účelovej komunikácie nad Poľným kanálom.

Návrh Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Vištuk 06/2021 definuje podmienky a opatrenia súvisiace s ochranou pred povodňami a to:

- rešpektovať OP vodného toku, Poľného kanála: 5 m obojstranne od brehovej čiary,
- rešpektovať opatrenia vo fáze ďalších stupňov projektovej prípravy uvedené v kapitole č. A.2.10. a A.2.12 tejto správy.

Nakoľko v záujmovom území Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Vištuk 06/2021 a celej k.ú. obce Vištuk sa nenachádzajú záujmy, na ktoré sa vzťahuje ochrana nerastného bohatstva podľa § 18 a § 19 zákona č. 44/1988 Zb. o ochrane a využívaní nerastného bohatstva (banský zákon) v znení neskorších predpisov a podľa § 20 zákona č. 569/2007 Z.z. o geologických prácach nie je potrebné prijať opatrenia z hľadiska sanácie území znehodnotených ťažbou.

Z hľadiska civilnej ochrany a krízového riadenia návrh Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Vištuk 06/2021 obsahuje riešenia, ktoré zabezpečia ochranu osôb a majetku tým, že vytvoril podmienky pre zásah v mimoriadnych situáciách. Jedná sa najmä návrh verejnej dopravnej a technickej vybavenosti a aj podmienky požiarnej ochrany podľa kapitol č. A.2.10. a A.2.12 tejto správy.

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

„Text tohto bodu sa dopĺňa o:“

Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v katastrálnom území obce Vištuk je spracované v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v platnom znení. Pri spracovaní perspektívneho využitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely boli použité nasledovné podklady:

- bonitované pôdno - ekologické jednotky, VÚPOP, Bratislava, 2021,
- katastrálna mapa obce Vištuk,
- zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
- nariadenie č. 58/2013 o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy
- zákon 313/2009 Z. z. o vinohradníctve a vinárstve v znení neskorších predpisov,
- vyhláška MP SR č. 350/2009 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona č. 313/2009 Z. z. o vinohradníctve a vinárstve.

Bonita pôdy

Od 1. apríla 2013 platí novela č. 57/2013 Z. z. zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy. Podľa § 12 ods. 1 uvedeného zákona „Orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy zabezpečí ochranu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území podľa kódu

bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek uvedenú v osobitnom predpise“. Osobitým predpisom je nariadenie vlády SR č. 58/2013 Z. z., ktorým sa ustanovuje základná sadzba odvodu za odňatie poľnohospodárskej pôdy a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy, zoznam najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území podľa kódu bonitovaných pôdnoekologických jednotiek, výška odvodu, spôsob platenia odvodu, splatnosť odvodu a oslobodenie od odvodu.

Podľa nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z. z. sú v katastrálnom území Vištuk vyčlenené 4 pôdne jednotky, ktoré sú zaradené medzi najkvalitnejšie poľnohospodárske pôdy. V nasledujúcej tabuľke sa nachádza prehľad pôdnych jednotiek zaradených medzi najkvalitnejšie pôdy v katastrálnom území Vištuk.

Prehľad najkvalitnejšej pôdy v k. ú. Vištuk

Katastrálne územie	BPEJ
Vištuk	0020003, 0044002, 0119002, 0144002

Záujmové územie Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Vištuk 06/2021 sa nenachádza na pôdnych jednotkách zaradených medzi najkvalitnejšiu poľnohospodársku pôdu.

Vyhodnotenie perspektívneho využitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske použitie záujmového územia Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Vištuk 06/2021

Hlavnými cieľmi obstarania Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Vištuk 06/2021 je:

- zmena funkčného využitia pozemkov s parc. č. 3087 (výmera 17 069 m²) a 3088 (výmera 3 741 m²), ktoré sa nachádzajú mimo zastavaného územia obce v lokalite. Horné lúky, z poľnohospodárskej pôdy na Poľnohospodársku usadlosť – pre pestovanie bylín.

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov na poľnohospodárskej pôde v rámci Zmien a doplnkov ÚPN-O Vištuk 6/2021 je vyhodnotené v zmysle § 13 zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov.

Porovnanie alternatívneho umiestnenia stavby na poľnohospodárskej pôde

Nulový variant

Zmeny a Doplnky Územného plánu obce Vištuk 06/2021 sa nemôžu spracovávať variantne (pri riešení zmien a doplnkov ÚPD sa vychádza zo stavebného zákona, kde sa pri obstarávaní zmien a doplnkov postupuje podľa § 22 - §28 stavebného zákona – v zmysle uvedených ustanovení nie je možné predložiť alternatívne riešenie a tak sa zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie z hľadiska alternatívneho riešenia posudzujú podľa vo vzťahu k nulovému riešeniu).

Nulový variant preto v prípade Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Vištuk 06/2021 predstavuje súčasný stav – t. j. stav, ktorý by nastal, ak by sa navrhované činnosti nerealizovali.

Rozvojový variant

Hlavnými cieľmi obstarania Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Vištuk 06/2021 je:

- zmena funkčného využitia pozemkov s parc. č. 3087 (výmera 17 069 m²) a 3088 (výmera 3 741 m²), ktoré sa nachádzajú mimo zastavaného územia obce v lokalite. Horné lúky, z poľnohospodárskej pôdy na Poľnohospodársku usadlosť – pre pestovanie bylín.

Perspektívne použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely predstavuje záber pôdy s celkovou rozlohou 2,0808 ha, z toho 2,0808 ha poľnohospodárskej pôdy. Záber poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely predstavuje 1 lokalita navrhovaná na funkciu poľnohospodárska usadlosť – pre pestovanie bylín.

Prehľad rozvojových lokalít záujmového územia Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Vištuk 06/2021 podľa funkčného využitia

Navrhované funkčné využitie	Počet lokalít	Rozloha (ha)
Poľnohospodárska usadlosť	1	2,0808
Spolu	1	2,0808

Lokalita záujmového územia Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Vištuk 06/2021 sa nachádza mimo zastavaného územia obce, k záberu poľnohospodárskej pôdy v zastavanom území nedôjde.

Tabuľka 2 Prehľad záberu poľnohospodárskej pôdy v k. ú. Vištuk

Ukazovateľ	Rozloha (ha)
Odňatie pôdy celkom	2,0808
Z toho PP	2,0808
Z toho v zastavanom území	-
Mimo zastavaného územia	2,0808
Vybudované hydrom. zariadenia	
Závlahy	-
Odvodnenie	2,0808

Záujmové územie Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Vištuk 06/2021 sa nachádza na poľnohospodárskej pôde zaradenej do 3. a 6. kvalitatívnej skupiny. Podľa nariadenia č. 58/2013 o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy **nie sú pôdne jednotky v záujmovom území Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Vištuk 06/2021 zaradené medzi najkvalitnejšie pôdy.**

Tabuľka 3 Prehľad BPEJ, ktoré sú predmetom záberov PP

BPEJ	Skupina	Spolu (ha)
0111002	6	1,5441
0171212	6	0,5367
Spolu:		2,0808

Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde záujmového územia Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Vištuk 06/2021

Žiadateľ (obstarávateľ):
 Obec Vištuk

Kraj:
 Bratislavský

Obvod:
 Pezinok

Dátum:
 09. 08. 2021

Tabuľka 4 Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde - Zmeny a doplnky ÚPN-O Vištuk 6/2021

Č. lokality	Katastrálne územie/lokalita	Funkčné využitie	Výmera lokality (ha)	Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy				Užívateľ PP	Vybudované hydromelioračné zariadenia	Časová etapa realizácie	Iná informácia
				druh pozemku	spolu (ha)	z toho					
						BPEJ (skupina)	výmera (ha)				
1.	Vištuk, Horné lúky	Poľnohospodárska usadlosť pre pestovanie bylín	2,0808	Orná pôda	2,0808	0111002 (3) 0171212 (6)	1,5441 0,5367			-	-
Spolu:			2,0808	-	2,0808	0111002 (3) 0171212 (6) Spolu	1,5441 0,5367 2,0808	-	-	-	-

A.2.17. Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov

„Text tohto bodu sa dopĺňa o:“

Záujmové územie Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Vištuk 06/2021 je situované v severnom výbežku katastrálneho územia obce Vištuk, pri susednom území historickej časti Kráľová – Modra.

Zmeny a Doplnky Územného plánu obce Vištuk 06/2021 svojim riešením nezasahujú do žiadneho chráneného územia národnej sústavy ani do sústavy chránených území Natura 2000. Rozvojová lokalita sa nachádza v dotyku s miestnym biokoridor mBK4 Poľný kanál.

Podmienky pre výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia sú:

a /opatrenia vo fáze ďalších stupňov projektovej prípravy

- ☐ realizovať neinvazívne mapovanie podložia terénu,
- ☐ realizovať archeologický prieskum,
- ☐ upresniť umiestnenie skládok stavebného materiálu a spôsob ich zabezpečenia proti sekundárnej prašnosti,

b/ ďalšie opatrenia na ochranu prírody a krajiny

- ☐ zabezpečiť komplexnú ochranu drevín nachádzajúcich sa v tesnej blízkosti stavby (dočasné ohradenie a pod.) vrátane opatrení na ochranu koreňového systému (vylúčiť manipuláciu s nebezpečnými látkami, neskladovať výkopovú zeminu a stavebný materiál a pod.),

Rešpektovaním vyššie uvedených podmienok z návrhu riešenia Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Vištuk 06/2021 nevyplývajú žiadne závažné vplyvy na prvky ochrany prírody a krajiny.

Z hľadiska ekonomických, sociálnych a územno - technických dôsledkov je možné konštatovať, že návrh je v súlade PHSR obce Vištuk a s cieľmi Územného plánu regiónu BSK.

A.2.18. Návrh záväznej časti

„Text tohto bodu sa dopĺňa o:“

Návrh záväznej časti Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Vištuk 06/2021 je doplnením záväznej časti Územného plánu obce Vištuk v samostatnej prílohe – C. Záväzná časť ÚPN obce Vištuk, C.01. Textová časť.

OBSAH:

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

A. Textová časť

B. Grafická časť

B.01.	Výkres širších vzťahov	M 1 : 10 000
B.02.	Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia (súčasť záväznej časti)	M 1 : 5 000
B.03.	Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia	M 1 : 5 000
B.04.	Výkres riešenia verejného technického vybavenia vodné hospodárstvo	M 1 : 5 000
B.05.	Výkres riešenia verejného technického vybavenia – energetika a spoje	M 1 : 5 000
B.06.	Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov ÚSES	M 1 : 10 000
B.07.	Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely	M 1 : 5 000

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

č.	Názov výkresu	Mierka
1	Výkres širších vzťahov na podklade UPN regiónu BSK	1: 50 000
2	Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s legendou „širších vzťahov“ Územného plánu obce Vištuk v úplnom znení podľa Zmien a Doplnkov 02/2014 a 03/2017	1: 10 000
3	Výkres riešenia verejného dopravného a technického vybavenia	1: 10 000
4	Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability	1: 10 000
5	Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely	1: 10 000
6	Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb	1: 10 000

Výkresy č. 2-6 sú riešené, ako priesvitka výkresu „širších vzťahov“ Územného plánu obce Vištuk v úplnom znení podľa Zmien a Doplnkov 02/2014 a 03/2017.

C. Záväzná časť ÚPN obce Vištuk

C.01.	Textová časť + Schéma záväzných častí	
C.02.	Grafická časť – Limity a regulatívy rozvoja	M 1 : 5 000
B.02.	Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia (súčasť záväznej časti)	M 1 : 5 000

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

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