



Zmena a doplnok č.5/2020 ÚPN-O VIŠTUK

Marec 2024

SPRACOVATEĽ:	ING. ARCH. MARTIN BALOGA, PHD.
OSOBA ODBORNE SPÔSOBILÁ PRE OBSTARÁVANIE ÚPP A ÚPD:	Bc. BIBIÁNA PIRŠELOVÁ
OBSTARÁVATEĽ:	OBEC VIŠTUK
DÁTUM:	marec 2024
ETAPA:	upravený návrh po prerokovaní

A SPRIEVODNÁ SPRÁVA ZMENY A DOPLNKU

A.1 OBSAH

A	sprievodná správa zmeny a doplnku	1
A.1	Obsah	1
A.2	základné údaje	2
A.3	hlavné ciele riešenia zmeny a doplnku územného plánu	2
A.4	zhodnotenie územia podľa spracovanej a schválenej úpd a vyhodnotenie dopadu na územný rozvoj	2
A.5	súladi s úpd vyššieho stupňa a zadaním ÚPN-O Vištuk	3
A.6	základná urbanistická koncepcia	3
A.7	Demografické predpoklady	3
A.8	Vymedzenie zastavaného územia	7
A.9	vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	7
A.10	Návrh funkčného využitia	7
A.10.1	Bývanie	7
A.10.2	Občianska vybavenosť	8
A.11	verejné dopravné a technické vybavenie	8
A.11.1	Doprava	8
A.11.2	Technické vybavenie územia	9
A.12	Návrh ochrany prírody a krajiny	14
A.12.1	Reálna vegetácia a biotopy v území, ktoré je predmetom zmeny a doplnku	14
A.12.2	Fauna	15
A.12.3	OCHRANA PRÍRODY	16
A.13	Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	18
A.13.1	Svahové deformácie	18
A.13.2	Radónové riziko	19
A.13.3	Seizmická aktivita	19
A.14	ochrana pôdneho fondu – vyhodnotenie dôsledkov stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde	19
A.14.1	Pôdne pomery	19
A.14.2	Predpokladané zábery PP	19
A.14.3	Predpokladané zábery LP	21
B	zmeny a doplnky v záväznej časti	22

A.2 ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Zmena a doplnok č. 5/2020 je vypracovaná na základe uznesenia obce Vištuk. Zmena bola iniciovaná súkromným investorom.

- Uznesením č. 7/11/2020 zo dňa 30.11.2020

A pokynov obstarávateľa.

Názov dokumentácie: Zmena a doplnok č. 5/2020 ÚPN-O Vištuk

Etapa: upravený návrh po prerokovaní

Obstarávateľ: Obec Vištuk

Osoba odborne spôsobilá na obstaranie ÚPP a ÚPD:

Bc. Bibiána Piršelová, reg. č. 239

Spracovateľ: Ing. arch. Martin Baloga, PhD., autorizovaný architekt SKA, reg.č. 2090AA

Dátum: marec 2024

A.3 HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA ZMENY A DOPLNKU ÚZEMNÉHO PLÁNU

Hlavným cieľom zmeny je:

- rozšírenie zastavateľného územia v miestnej lokalite Nad jazerom pre účely obytnej vrátane občianskej vybavenosti a súvisiacej dopravnej a technickej infraštruktúry
- dopĺňajú sa priestorové regulatívy pre maximálnu zastavanosť a minimálny podiel zelene za účelom zvýšenia kvality obytného prostredia a aplikácie adaptačných opatrení na zmenu klímy (zvýšenie retencie vody v území)
- spresňujú sa regulatívy pre umiestňovanie stavieb v zmysle platnej legislatívy

Zmena je v súlade s hlavnými zásadami urbanistickej koncepcie v území.

A.4 ZHODNOTENIE ÚZEMIA PODĽA SPRACOVANEJ A SCHVÁLENEJ ÚPD

A VYHODNOTENIE DOPADU NA ÚZEMNÝ ROZVOJ

Obec Vištuk má schválený ÚPN – O vypracovaný v roku 2008, ktorý bol schválený Obecným zastupiteľstvom vo Vištuku uzn. č. 3/9/2008 dňa 22.11.2008. K tomuto ÚPN boli vypracované zmeny a doplnky:

Č. 01/2012 schválené uznesením č. 5/4/2012 zo dňa 15.4.2014

Č. 2/2014 schválené uznesením č. 3/5/2016 zo dňa 17.5.2016

Č. 3/2017 schválené uznesením č. 11/03/2018 zo dňa 12.3.2018

Nové lokality pre výstavbu sú v zastavanom a v kontakte so zastavaným územím obce a s navrhovanými plochami pre výstavbu v zmysle územného plánu. Navrhovaná dopravná kostra sa napája na cestu II/504, cestu III/1080 a III/1094. Návrh rešpektuje kostru územného systému ekologickej stability mBc VN Vištuk a mBk Vištucký potok a mBk Dubovský potok. Zároveň rešpektuje plochy existujúcej vzrastlej zelene. Urbanistickou kompozíciou a priestorovou štruktúrou sa prispôsobuje kompozícii obci, prírodným a územno-technickým podmienkam.

A.5 SÚLAD S ÚPD VYŠŠIEHO STUPŇA A ZADANÍM ÚPN-O VIŠTUK

Zmena a doplnok č. 5/2020 rešpektuje záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadanie územia a verejnoprospešné stavby, ktoré sa vzťahujú na riešené územie, z ÚPN-R Bratislavský samosprávny kraj, schváleného uznesením č. 60/2013 z dňa 20.09.2013, ktorého záväzná časť sa vyhlasuje všeobecne záväzným nariadením BSK č. 1/2013 zo dňa 20.9.2013 s účinnosťou od 15.10.2013

Je v súlade so zadaním ÚPN-O Vištuk schváleného Obecným zastupiteľstvom vo Vištuku dňa 30.9.2008 uznesením č. 3/9/2008. Uvedené záväzné časti vrátane verejnoprospešných stavieb sú rešpektované a zapracované do ÚPN-O Vištuk.

A.6 ZÁKLADNÁ URBANISTICKÁ KONCEPCIA

Urbanistický návrh vychádza predovšetkým z prírodných daností územia a určujúcich prvkov ako je svažitosť terénu, VN Vištuk a vodné toky.

Hlavnú kompozičnú a dopravnú kostru tvorí novonavrhovaná zberná komunikácia prepájajúca cestu III/1080 a cestu II/504.

V riešenom území sa dopĺňa plocha určená pre výstavbu rodinných domov o nové centrum polyfunkčnej zástavby obchodu a služieb a bývania v bytových domoch v uzlových bodoch kompozície pri vstupe do lokality a v centrálnej časti územia naviazané na hlavnú kompozičnú os.

Maximálna výška zástavby sú 3 nadzemné podlažia pri bytových domoch v kombinácii s rodinnými domami s výškou 1 nadzemné podlažie a podkrovie, čím sa udržiava charakter prímestskej obce v aglomeračnom metropolitnom zázemí Bratislavy.

A.7 DEMOGRAFICKÉ PREDPOKLADY

Pri spracovaní demografickej štatistiky s vychádzalo z údajov štatistického úradu zverejnených v databáze datacube.statistics.sk. Počet obyvateľov k 31.12.2020 bol 1355.

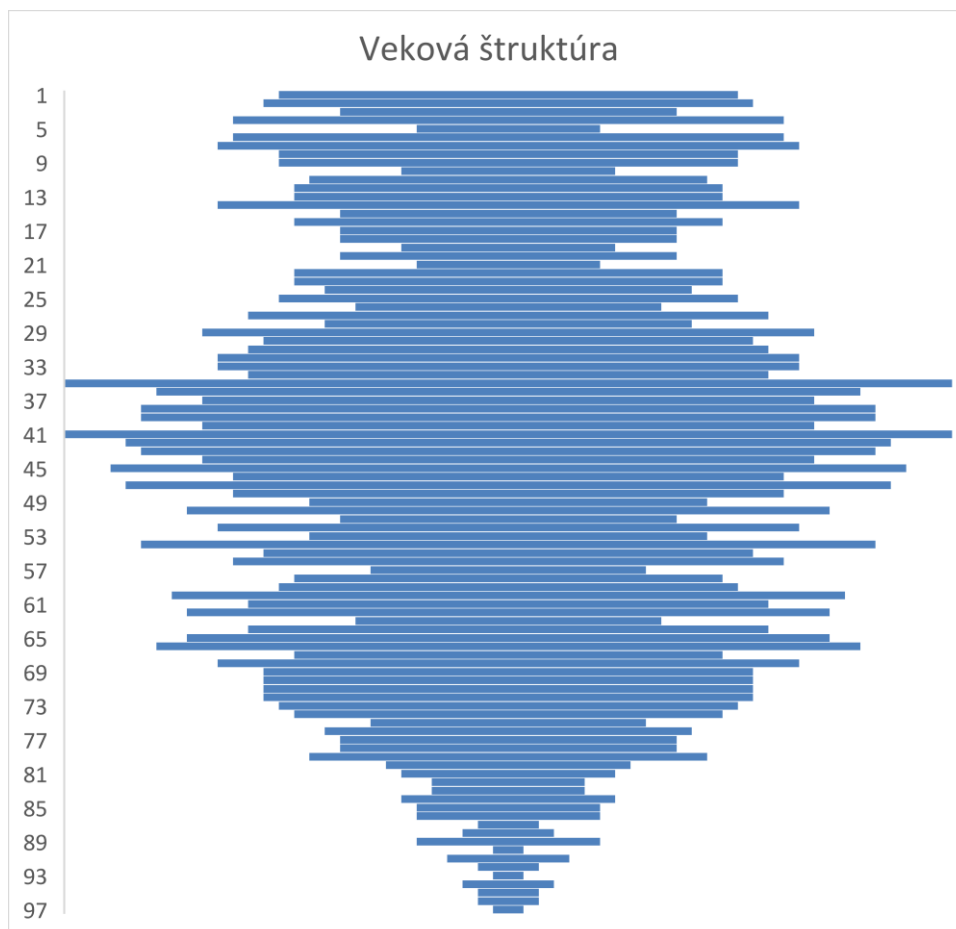
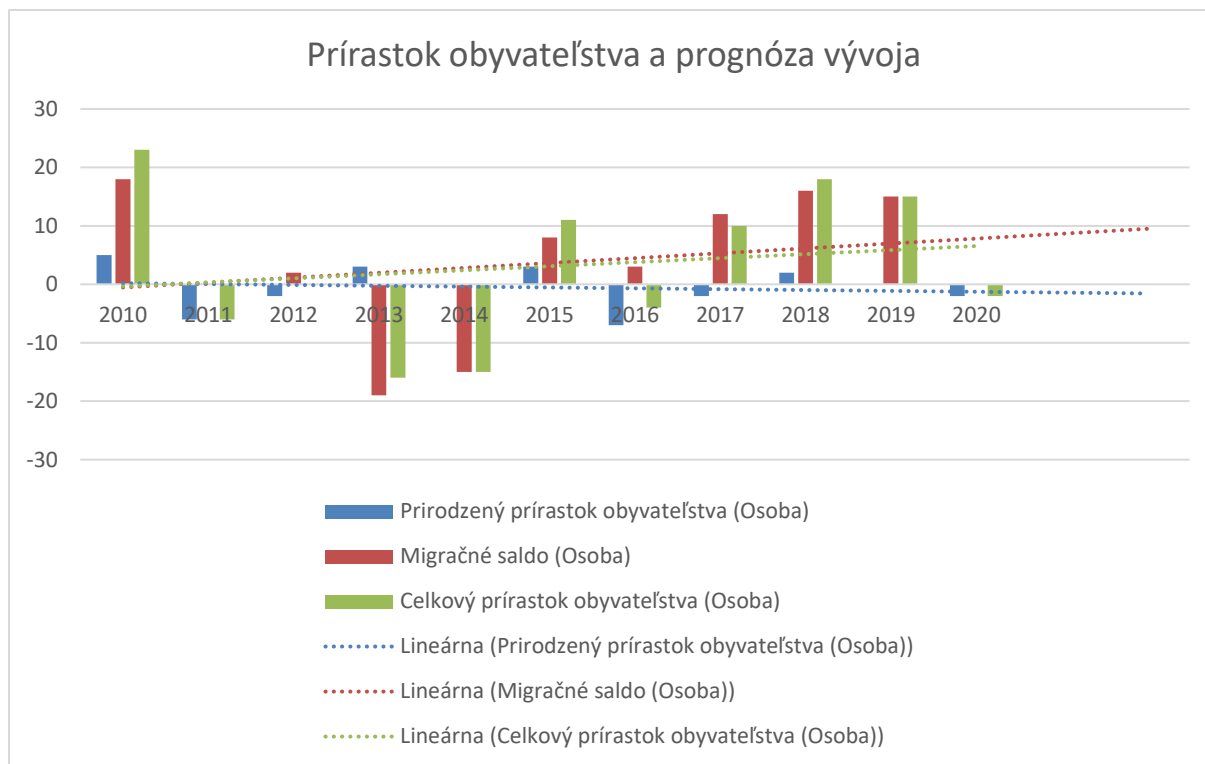
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
SPOLU	1392	1338	1338	1322	1307	1318	1314	1324	1342	1357	1355
MUŽI	692	666	662	655	646	651	647	650	663	675	667
ŽENY	700	672	676	667	661	667	667	674	679	682	688

Tabuľka 1 Stav obyvateľov ku koncu obdobia

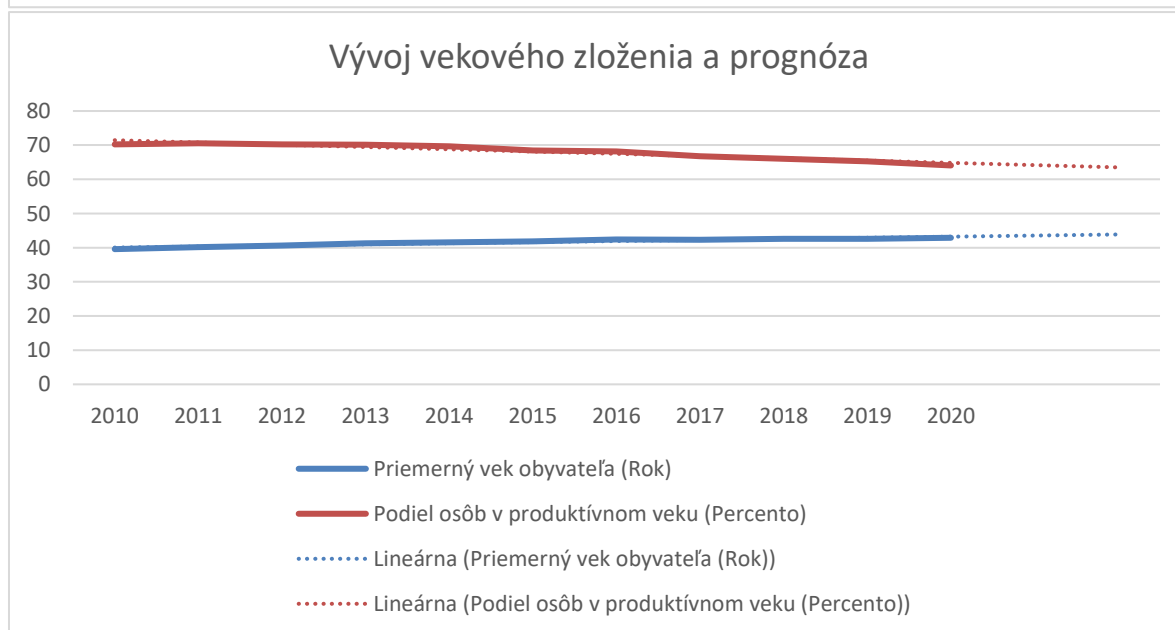
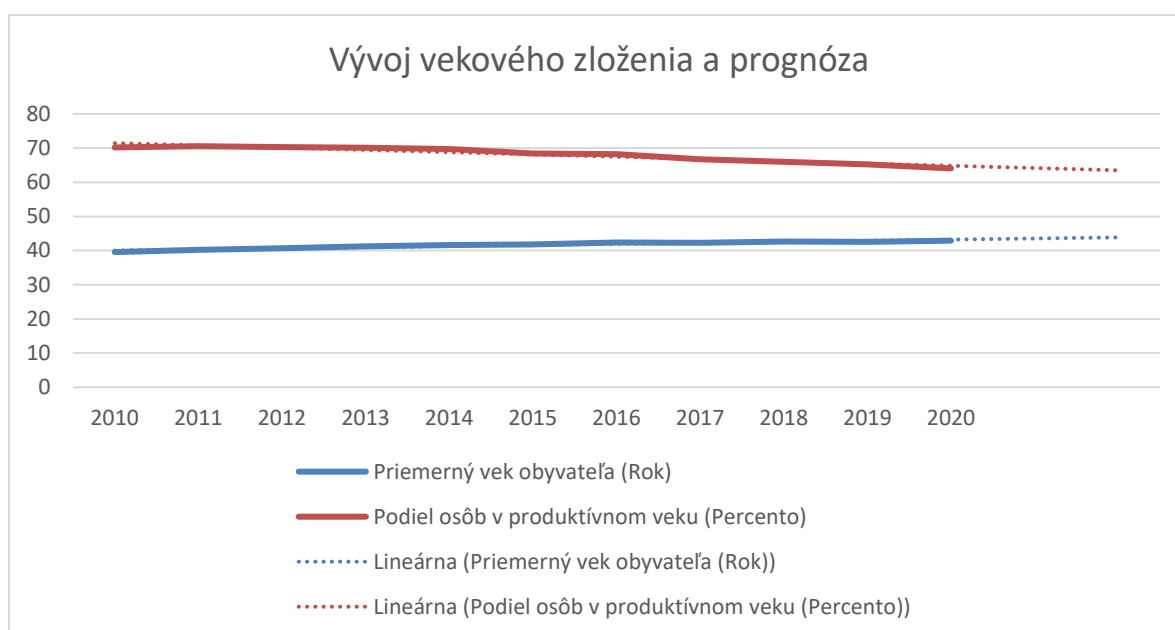


Pohyb obyvateľstva

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
NARODENÍ (OSOBA)	16	11	11	15	16	16	5	13	10	15	14
ZOMRETÍ (OSOBA)	11	17	13	12	16	13	12	15	8	15	16
PRIRODZENÝ PRÍRASTOK OBYVATEĽSTVA (OSOBA)	5	-6	-2	3	0	3	-7	-2	2	0	-2
PRISŤAHOVANÍ NA TRVALÝ POBYT (OSOBA)	39	17	24	27	19	33	27	30	34	30	22
VYSTAHOVANÍ Z TRVALÉHO POBYTU (OSOBA)	21	17	22	46	34	25	24	18	18	15	22
MIGRAČNÉ SALDO (OSOBA)	18	0	2	-19	-15	8	3	12	16	15	0
CELKOVÝ PRÍRASTOK OBYVATEĽSTVA (OSOBA)	23	-6	0	-16	-15	11	-4	10	18	15	-2
NARODENÍ NA 1 000 OBYVATEĽOV (HRUBÁ MIERA PÔRODNOSTI) (PROMILE)	11,619	8,191	8,24	11,244	12,103	12,167	3,82	9,841	7,513	11,161	10,264
HRUBÁ MIERA PRIRODZENÉHO PRÍRASTKU OBYVATEĽSTVA (PROMILE)	3,631	-4,468	-1,498	2,249	0	2,281	-5,348	-1,514	1,503	0	1,466
PRISŤAHOVANÍ NA 1000 OBYVATEĽOV NA TRVALÝ POBYT (PROMILE)	28,322	12,658	17,978	20,24	14,372	25,095	20,626	22,71	25,545	22,321	16,129
VYSTAHOVANÍ NA 1000 OBYVATEĽOV Z TRVALÉHO POBYTU (PROMILE)	15,251	12,658	16,479	34,483	25,719	19,011	18,335	13,626	13,524	11,161	16,129



	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
INDEX STARNUTIA (PERCENTO)	94,84	97	105,15	115,85	121,23	121,28	130,94	123,35	128	122,64	130,81
PRIEMERNÝ VEK OBYVATEĽA (ROK)	39,57	40,17	40,64	41,27	41,58	41,82	42,38	42,29	42,63	42,6	42,9
PODIEL OSÔB V PREDPRODUKTÍVNOM VEKU (PERCENTO)	15,3	14,95	14,5	13,84	13,7	14,26	13,77	14,88	14,9	15,62	15,57
PODIEL OSÔB V PRODUKTÍVNOM VEKU (PERCENTO)	70,19	70,55	70,25	70,12	69,7	68,44	68,19	66,77	66,02	65,22	64,06
PODIEL OSÔB V POPRODUKTÍVNOM VEKU (PERCENTO)	14,51	14,5	15,25	16,04	16,6	17,3	18,04	18,35	19,08	19,16	20,37



Predpokladaný počet obyvateľov v r. 2028 (návrhové obdobie podľa ÚPN) je 1300. Zvýšenú tendenciu má migračné saldo vrámci presunu obyvateľstva do suburbánnych zón. Index starnutia obyvateľstva sa zvyšuje, súčasný index presahuje 130%, ide teda o regresívny typ obce.

Súčasný územný plán predpokladá nárast obyvateľstva vrámci vyčlenených zón o cca 460 b.j. **Uvedené plochy sa však zastavujú vďaka komplikovaným vlastníckym pomerom len veľmi pomaly. Pri zvyšujúcom sa migračnom salde je predpoklad, že pri správnom nastavení rozvojových zón, ktoré umožnia výstavbu je možné negatívne trendy starnutia obyvateľstva a poklesu obyvateľstva v produktívnom veku zvrátiť.**

A.8 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

Vymedzenie zastavateľného územia sa zväčšuje z cca 201 ha na 209 ha v návrhovom období. Výmera územia vo výhlade sa nemení (po r. 2028).

A.9 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Všetky ochranné pásma technickej a dopravnej vybavenosti tak, ako sú definované v ÚPN-O Vištuk sú rešpektované.

Pre zabezpečenie ochrany archeologických nálezov a archeologických nálezísk v riešenom území je nevyhnuté postupovať v súlade s ustanoveniami zákona č. 49/2002 Z.z o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov. Krajský pamiatkový úrad Bratislava zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezísk v územnom a stavebnom konaní a môže rozhodnúť o povinnosti vykonať archeologický výskum aj na mieste stavby alebo inej hospodárskej činnosti, ktoré nie je evidovaným archeologickým náleziskom, ak sa na tomto mieste dôvodne predpokladá výskyt archeologických nálezov.

A.10 NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA

A.10.1 Bývanie

Bývanie sa navrhuje formou bývania v bytových a rodinných domoch v rozvojových plochách pre rodinné domy, pre bytové domy a v zmiešaných plochách pre bývanie v bytových a rodinných domoch

Celkom sa v navrhovaných plochách predpokladá

TYP BÝVANIA	POČET
POČET RODINNÝCH DOMOV CCA	99
POČET BYTOV V BYTOVÝCH DOMOCH	248
CELKOM	347

A.10.1.1 Bytové domy

Bývanie v bytových domoch sa navrhuje v malopodlažných bytových domoch s výškou 3 nadzemné podlažia a podkrovie.

Na plochách pre bytové domy sa navrhujú aj záhrady, komunitné záhrady, verejné zelené plochy a parkovacie stáňa.

A.10.1.2 Rodinné domy

Bývanie v rodinných domoch sa uvažuje formou samostatne stojacich rodinných domoch, radových domoch a viacbytových rodinných domoch.

Odporúčaná skladba pre riešenie v podrobnejšej urbanistickej štúdii:

TYP ZÁSTAVBY	VÝMERA
SAMOSTATNE STOJACE RD S JEDNOU BYTOVOU JEDNOTKOU	min. 85% z celkovej výmery
RD DOM S DVOMA BYTOVÝMI JEDNOTKAMI, RD S TROMA BYTOVÝMI JEDNOTKAMI A RADOVÁ VÝSTAVBA RODINNÝCH DOMOV	Maximálne 15% z celkovej výmery

Navrhované výmery pozemkov:

TYP RODINNÉHO DOMU	MINIMÁLNA VÝMERA
SAMOSTATNE STOJACI RD	600 m ²
RD S TROMA BYTOVÝMI JEDNOTKAMI	1 100 m ²
RD S DVOMA BYTOVÝMI JEDNOTKAMI	800 m ²
RADOVÁ VÝSTAVBA RODINNÝCH DOMOV PRE JEDNU BYTOVÚ JEDNOTKU	250 m ²

A.10.2 Občianska vybavenosť

Občianska vybavenosť situovaná v uzloch štruktúry v polohe nové centra pri vstupe do lokality, kde sa uvažuje s kostrovou občianskou vybavenosťou (B.12) najmä s obchodmi a službami miestneho až nadmiestneho charakteru vrátane integrovanej občianskej vybavenosti v susediacej lokalite A.16.

V lokalite A.17 sa navrhuje najmä integrovaná občianska vybavenosť v parteri bytových domov.

V lokalite B.13 sa navrhuje školské a predškolské zariadenie, pričom a predškolskými zariadeniami sa uvažuje aj v lokalite A.16

A.11 VEREJNÉ DOPRAVNÉ A TECHNICKÉ VYBAVENIE**A.11.1 Doprava**

Hlavnou pozemnou komunikáciou územím, je komunikácia kategórie B3 MZ 8,5 s možným prejazdom verejnej hromadnej dopravy. Komunikácia bude priamo prepájať cestu II. triedy II/504 Modra – Budmerice s cestou III. triedy III./1080 od Šenkvic. V rámci profilu komunikácie kategórie B3 MZ 8,5 je zachovaná územná rezerva na možné umiestnenie autobusových zastávok verejnej hromadnej (prímestskej) dopravy. Riešenie územia je pripravené na možné prepojenie s pozemnou komunikáciou III. triedy III./1094 historická cesta do centra Vištuka (cesta kategórie C2 MO 6). Ostatné pozemné komunikácie v území sú navrhované ako cesty kategórie C3 s prvkami upokojenej dopravy, prístupové pozemné komunikácie cesty k rodinným domom sú navrhované pre cesty zmiešaného pohybu peších kategórie D. Pozdĺž komunikácií je v riešená líniová zeleň.

Parkovacie miesta pre rodinné domy a návštevníkov rodinných domov sú výlučne riešené na súkromných pozemkoch bez možnosti parkovania na obslužných komunikáciách. Pri malopodlažnej bytovej výstavbe je parkovanie riešené v rámci pozemku určenom predmetnej výstavbe. Parkovanie užívateľov komerčnej vybavenosti a služieb je navrhované formou

samostatných vyznačených, kontrolovaných parkovísk. Parkovacie miesta popri komunikácií sú navrhované minimálne a sú to , ide o jedná sa o pohotovostné parkovacie miesta.

Cyklistický chodník je riešený v profile hlavnej komunikácie spájajúcej komunikácie II/504 a III/1080 a komunikácie kategórie C2.

Križovatky sa odporúčajú riešiť nasledovne:

- Styková križovatka na ceste II. triedy II/504 vyhovuje požadovaným nárokom – odporúčame vybudovať samostatné ľavé odbočovacie pruhy.
- Styková križovatka na ceste III. triedy III/1094 vyhovuje požadovaným nárokom – odporúčame vybudovať samostatné ľavé odbočovacie pruhy.
- Priesečná križovatka na ceste III. triedy III/1080 vyhovuje požadovaným nárokom, križovatka môže byť riešená ako neriadená priesečná križovatka – odporúčame vybudovať samostatné ľavé odbočovacie pruhy.

A.11.2 Technické vybavenie územia

A.11.2.1 Elektroenergetika

Navrhované VN a NN vedenia budú realizované ako káblové umiestnené pod zemou.

Navrhované trafostanice budú betónové kioskového typu, vnútorne ovládané.

OBNOVA, PRESTAVBA A ASANÁCIA ZARIADENÍ A VEDENÍ

Cez lokalitu prechádzajú vzdušné VN vedenia, hlavná linka VN201 a odbočky k transformačným staniciam TS0069-005,007 a TS0008-007,008,011. Tieto vedenia sa v rámci lokality zdemontujú a preložia do káblových vedení.

OCHRANNÉ PÁSMO ENERGETICKÝCH ZARIADENÍ

Káblové vedenia NN a VN (do 22kV) – ochranné pásmo 1m na obidve strany od kraja kábla.

Kiosková transformačná stanica ochranné pásmo nemá.

OCHRANA ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA

Navrhované rozvody budú riešené ako káblové, umiestnené pod zemou.

Navrhované transformačné stanice sú certifikované a riešené ako monoblok, základové časti sú navrhované ako zberná havarijná nádrž v prípade netesnosti, resp. poruche transformátora, z vnútornej časti opatrené izolačným náterom. Hlavná linka VN201 a odbočky k transformačným staniciam

TECHNICKÝ POPIS:

Energetická bilancia.

typ objektu	počet	Σ Pi /kW/	Pp /kW/
Rodinné domy	99	1485	297
Byty v bytových domoch	248	2604	520
OV komerčná		4700	860

OV nekomerčná		2500	565
SPOLU		11289	2542

Pre napojenie lokality sa vybudujú transformačné staníc o celkovom výkone $4 \times 630 \text{ kVA} = 2520 \text{ kVA}$ (predpokladaná zaťaženosť transformátorov 80%)

MERANIE ODBERU EL. ENERGIE:

Jednotlivé byty v bytových domoch budú samostatne merané v spoločných elektromerových rozvádzačoch osadených na fasáde objektu, resp. v samostatne prístupnej miestnosti.

Ostatné samostatné objekty (prevádzky) budú merané vo vlastných elektromerových rozvádzačoch osadených na / pred fasádou objektov.

Rodinné domy v samostatných, resp. spoločných elektromerových rozvádzačoch osadených na hranici parciel.

Napojenie nových odberov na sieť energetiky – distribučnej spoločnosti, bude riešené na základe žiadosti investora o pripojenie.

KÁBLOVÉ VN

Cez lokalitu sa zakabelizuje vzdušné VN vedenie VN201. Nové VN káblové bude vedené popri miestnych komunikáciách a bude zaslučkované do nových Transformačných staníc TS1 – TS2. Z okrajových transformačných staníc sa vyvedú VN káble napájajúce zdemontované odbočky z hlavnej linky.

Napojenie na pôvodné vzdušné vedenie sa prevedie na vložených stĺpoch.

TRANSFORMAČNÉ STANICE

TS budú umiestnené v blízkosti komunikácii na vopred vyčlenených pozemkoch.

Nové transformačné stanice budú betónové kioskového typu z vnútorným ovládaním. Transformačné stanice budú osadené distribučnými transformátormi o výkone 630kVA. Typy transformačných staníc 2 x 2x630kVA.

DISTRIBUČNÉ ROZVODY NN

Z NN rozvádzačov nových transformačných staníc budú vyvedené nové káblové vedenia, ktoré budú napájať jednotlivé pilierové skrine PRIS. Káblová sieť bude riešená káblami jednotného prierezu, ktoré budú vzájomne zokruhované. Káble povedú v spoločných ryhách v zelených pásoch, resp. pod chodníkmi popri miestnych komunikáciách. Rozvodné skrine budú osadené pred jednotlivé objekty.

VONKAJŠIE OSVETLENIE

Navrhovaný rozvod VO bude napájaný z rozvádzačov RVO umiestnených po lokalite pri rozvodných skriniach NN rozvodu. Káble VO povedú v spoločných trasách s káblami NN rozvodu. Stožiare VO budú umiestnené popri verejných komunikáciách a chodníkoch budú oceľové výšky 6m v parkových priestoroch výšky 3m.

A.11.2.2 Zásobovanie vodou

Obec Vištuk je zásobená zo skupinového vodovodu, ktorý pozostáva zo vzájomne prepojených systémov Pezinského SV, Modranského SV a Doľanského SV. Celý systém je pripojený na diaľkovodný prívod vody z vodného zdroja Šamorín a Kalinkovo.

Obec Vištuk je priamo pripojená na druhú časť Podhorského skupinového vodovodu a to Modranský skupinový vodovod.

Prívod vody do obce je zabezpečený liatinovou odbočkou DN250 z vodovodu Modra – Budmerice. Samotný hlavný rozvod v obci Vištuk je DN200, z ktorého sú vedené jednotlivé vetvy DN100.

Napojenie na vodovodnú sieť obce

Plánovaná obytná zóna Nad jazerom sa rozprestiera nad vodnou nádržou Vištuk medzi regionálnymi cestami II/504 a III/1080. Jedná sa o značné rozšírenie obce čo sa týka počtu obyvateľov. Predpokladaný nárast je cca 1400 obyvateľov. Preto zásobovanie vodou obytnej zóny bude zabezpečené priamo z vodovodu Modra – Budmerice a zokruhovaním cez vodovodnú sieť obce Vištuk.

Odbočka na vodovode Modra – Budmerice bude v mieste napojenia komunikácie na regionálnu cestu II/504 a napojenie na obecný vodovod bude realizované na Šenkvickej ulici pred domom č.309. Pre odbočenie z hlavného vodovodu Modra Budmerice sa vybuduje armatúrna šachta.

Hlavný rozvod medzi bodmi napojenia bude DN150 a odbočenia pre jednotlivé lokality obytnej zóny budú DN100. Každý celok (lokalita) obytnej zóny bude zokruhovaný.

Materiál nového vodovodného potrubia bude z HDPE pre vodovody. Armatúry budú z tvárnej liatiny.

Potreba vody:

Na výpočet potreby vody použijeme Vyhlášku 684/2006 Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií.

Výpočet potreby vody:*Byty v bytových domoch*

Počet navrhovaných bytov v bytových domov je 248. Priemerný počet obyvateľov na jeden byt sú traja obyvatelia. Celkový počet obyvateľov v bytoch bude

$$248 \times 3 = 744 \text{ obyvateľov}$$

Rodinné domy

V obytnej zóne bude 99 nových rodinných domov. Počet obyvateľov na jeden RD sú 4 obyvatelia. Počet obyvateľov v RD potom bude

$$99 \times 4 = 396 \text{ obyvateľov}$$

Predpokladaný celkový počet obyvateľov

$$744 + 396 = 1140 \text{ obyvateľov}$$

Služby a občianska vybavenosť

V areáli Nad jazerom je plánovaná výstavba realizácia materskej školy. Počet detí v MŠ 30.

V obytnej zóne je navrhnutá realizácia obchodov a komerčných služieb s celkovým počtom 50 zamestnancov.

Potreba vody

- a) Priemerná potreba vody pre jedného obyvateľa je $100 \text{ l.ob}^{-1}.\text{d}^{-1}$. Na občiansku a technickú vybavenosť pre obce do 5000 obyvateľov je $25 \text{ l.ob}^{-1}.\text{d}^{-1}$.

Celková predpokladaná potreba vody na jedného obyvateľa bude

$$100 + 25 = 125 \text{ l.ob}^{-1}.\text{d}^{-1}$$

- b) Špecifická potreba vody pre jednotlivé zariadenia

Materská škola $30 \times 60 \text{ l.d}^{-1} = 1\,800 \text{ l.d}^{-1}$

Obchody a služby $50 \times 200 \text{ l.d}^{-1} = 10\,000 \text{ l.d}^{-1}$

Výpočet priemernej dennej potreby vody

Potreba vody pre obyvateľstvo

potreba vody sa určí zo vzťahu $Q = O \times q$, kde O je celkový počet obyvateľov a q je špecifická potreba vody na obyvateľa

$$1140 \times 125 = 142\,500 \text{ l.d}^{-1} = 142,5 \text{ m}^3.\text{d}^{-1}$$

Potreba vody pre zariadenia a služby

$$11\,800 \text{ l.d}^{-1} = 11,8 \text{ m}^3.\text{d}^{-1}$$

Celková priemerná denná potreba vody bude

$$142,5 + 11,8 = 154,3 \text{ m}^3.\text{d}^{-1}$$

Výpočet maximálnej dennej a hodinovej potreby vody pre obytnú zónu Nad jazerom.

Maximálna denná potreba vody

maximálna denná potreba vody sa vypočíta podľa vzorca $Q_d = Q \times k_d$, kde Q je celková priemerná denná potreba vody a k_d je koeficient dennej nerovnomernosti. k_d pre obce do 5000 obyvateľov je 1,6.

$$Q_d = Q \times k_d = 154300 \times 1,6 = 246\,880 \text{ l.d}^{-1} = 246,88 \text{ m}^3.\text{d}^{-1}$$

Maximálna hodinová potreba vody

maximálna hodinová potreba vody nám určuje rovnica $Q_h = (Q_d \times k_h)/24$, kde Q_d je maximálna denná potreba vody a k_h je koeficient hodinovej nerovnomernosti, pre obytné celky bez priemyslu je minimálne $k_h = 2,3$. (Štandardy vodovodnej siete BVS).

$$Q_h = Q_d \times k_h = 246\,880 \times 2,3 / 24 = 23\,659 \text{ l.h}^{-1} = 23,659 \text{ m}^3.\text{h}^{-1}$$

Maximálna hodinová potreba vody predstavuje $23,569 \text{ m}^3 \cdot \text{h}^{-1}$, čo predstavuje hodnotu $6,06 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$

A.11.2.3 Odvádzanie splaškových odpadových vôd

Na odvádzanie splaškových vôd sa využije kanalizačná sieť obce, ktorá má vydané stavebné povolenie a je v štádiu prípravy realizácie. Čistenie splaškových vôd bude na obecnej čistiarni odpadových vôd do času vybudovania spoločnej ČOV Báhoň. ČOV Vištuk má čiastočne zrealizovaný stavebný objekt čistenia.

Pri návrhu obecnej kanalizácie sa počíta s rozšírením obce o obytné zóny.

Splašková kanalizačná sieť obytnej zóny Nad jazerom bude gravitačná. Dimenzia gravitačnej kanalizácie bude minimálne DN300. Materiál gravitačného potrubia bude PP SN12 a výtlačného potrubia kanalizačné HDPE. Splaškové vody budú odvádzané do najnižšieho miesta obytnej zóny a odtiaľ budú prečerpávané do kanalizačnej siete obce Vištuk.

Množstvo splaškových vôd sa určuje z potreby vody pre vodovod.

Produkcia splaškových vôd bude $Q = 101,5 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1}$, čo predstavuje hodnotu $1,2 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$.

Pre určenie priemernej dennej a hodinovej produkcie splaškových vôd sa vychádza z STN 756401 ČOV pre viac ako 500 ekvivalentných obyvateľov.

Odvádzanie dažďových vôd splaškovou kanalizáciou je neprípustné. Dažďové vody z objektov sa budú zachytávať na pozemkoch, z verejných priestranstiev a komunikácií po prečistení budú vpúšťané do vodnej nádrže za účelom zvýšenia prietoku recipientu pre účely ČOV.

Napojenie na kanalizačnú sieť obce

Kanalizačná sieť obytnej zóny Nad jazerom sa bude napájať na obecnú kanalizáciu pomocou výtlačného potrubia z ČS č.1. Výtlač bude zaústený do stoky na Šenkvickej ulici.

Výpočet maximálnej dennej a hodinovej splaškovej vody pre obytnú zónu Nad jazerom.

a, priemerná denná produkcia splaškov pre obytnú zónu Nad jazerom je

$$Q_{24} = 246,8 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1}.$$

b, maximálny bezdažďový denný prietok splaškov sa vypočíta podľa vzorca $Q_d = Q_{24} \cdot k_d + Q_B$, kde Q_{24} je priemerný denný prietok splaškových vôd a k_d je súčiniteľ dennej nerovnomernosti a Q_B je množstvo balastných vôd. k_d pre obce do 5000 obyvateľov je 1,35. Množstvo balastných vôd je závislý od kvality splaškovej kanalizácie. Uvažujeme 10 % z priemernej dennej produkcie splaškovej vody, čo je $24 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1}$.

$$Q_d = 246,8 \times 1,35 + 24 = 357,18 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1} = 4,13 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$$

c, maximálny bezdažďový hodinový prietok splaškov sa vypočíta podľa vzorca $Q_h = Q_d \cdot k_h + Q_B$, kde Q_d je maximálny bezdažďový denný prietok splaškových vôd a k_h je súčiniteľ hodinovej nerovnomernosti a Q_B je množstvo balastných vôd. k_h pre obce do 5000 obyvateľov je 2.

$$Q_h = 357,18 \times 2,0 + 24 = 738,36 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1} = 29,53 \text{ m}^3 \cdot \text{h}^{-1} = 7,97 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$$

A.11.2.4 Zásobovanie plynom

Rozvod plynu bude napojený na rozvod plynu v obci. Predpokladaná celková spotreba je cca $700 \text{ m}^3 \cdot \text{h}^{-1}$. Pri započítaní koeficient súčasnosti $470 \text{ m}^3 \cdot \text{h}^{-1}$.

A.12 NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A KRAJINY

A.12.1 Reálna vegetácia a biotopy v území, ktoré je predmetom zmeny a doplnku

Samotné priamo dotknuté územie možno vegetačne resp. biotopovo rozdeliť na štyri výrazné skupiny: 1) orná pôda, 2) porasty s prevahou nepôvodných drevín (agáta bieleho) na poľnohospodárskom pôdnom fonde, 3) vegetácia pozdĺž Vištuckého a Dubovského potoka, 4) VN Vištuk s brehovými časťami.

1) Orná pôda predstavuje podstatnú väčšinu priamo dotknutého územia. Je intenzívne využívaná, nachádza sa tu preto popri pestovaných kultúrach len synantropná vegetácia, ktorej charakter je dynamický a závisí od pestovanej plodiny resp. použitých agrotechnických postupov. Z fytocenologického pohľadu jednotka obsahuje viacero rôznych spoločenstiev z triedy *Stellarietea mediae*. Katalóg biotopov označuje takýto typ ako X7 Intenzívne obhospodarované polia. Nie je tu žiadny predpoklad výskytu chráneného alebo ohrozeného rastlinného druhu. **Z botanického hľadiska je hodnota územia nízka.**

2) Porasty s prevahou nepôvodných drevín tu majú dvojaký charakter. V západnej časti majú podobu niekoľko metrov širokého dlhého pásu (lúnie), v juhovýchodnej časti (okolie VN) majú skôr plošný charakter. Typická je výrazná dominancia agáta bieleho (*Robinia pseudoacacia*). Z ďalších drevín sa tu uplatňuje aj brest hrabolitý (*Ulmus minor*), ktorý je značne napadnutý grafiozou, čo sa prejavuje jeho vysychaním už v mladom veku, jaseň štíhly (*Fraxinus excelsior*), hruška (*Pyrus communis*), slivka domáca (*Prunus domestica*), čerešňa vtáčia (*Cerasus avium*). Po okrajoch lúnie je výrazný plášť, ktorý tvorí najmä slivka trnková (*Prunus spinosa*) s prímiesou hlohu jednoosemenného (*Crataegus monogyna*) a ruže šípovej (*Rosa canina* agg.) a vzácné aj ďalšími druhmi. Bylinné poschodie tvoria najmä nitrofyty resp. buriny – dominuje stoklas jalový (*Bromus sterilis*), trebuľka voňavá (*Anthriscus cerefolium*), lipkavec obyčajný (*Galium aparine*) a ďalšie bežné synantropné druhy. Z pohľadu biotopov ide o jednotku X9 Porasty nepôvodných drevín. Nezaznamenali sme tu žiadne ohrozené či chránené druhy rastlín, a ich výskyt tu ani nepredpokladáme. **Z botanického hľadiska ide preto o málo hodnotné územie.**

3) Vegetácia pozdĺž vodných tokov (Vištucký a Dubovský potok) predstavuje prevažne líniový, nesúvislý porast ako stanovištne pôvodných drevín, ako sú jelša lepkavá (*Alnus glutinosa*), jaseň štíhly (*Fraxinus excelsior*), vrbá krehká (*Salix fragilis*), tak aj splanených druhov, ako sú čerešňa vtáčia (*Cerasus avium*), slivka guľatoplodá (*Prunus institia*) či orech kráľovský (*Juglans regia*). Miestami je tu veľmi dobre vyvinutý plášť, ktorý tvoria najmä husté porasty slivky trnkovej (*Prunus spinosa*) s prímiesou ruže šípovej (*Rosa canina*) a pod. Bylinný podrast je chudobný, je charakteristický zastúpením nitrofilných a vlhkomilných druhov, najmä hluchavky škvrnitej (*Lamium maculatum*), prhlavy dvojdomnej (*Urtica dioica*), mrvica lesnej (*Brachypodium sylvaticum*), ostružiny ožinovej (*Rubus caesius*), kuklíka mestského (*Geum urbanum*), lipkavca obyčajného (*Galium aparine*), ku ktorým sa pridávajú niektoré ďalšie ekologicky príbuzné druhy. Nezaznamenali sme tu výskyt chráneného ani ohrozeného rastlinného druhu. Z pohľadu biotopov ide o mozaiku nasledujúcich biotopov: Ls1.3 Jaseňovo-jelšové podhorské lužné lesy (v značne nepriaznivom stave), Kr7 Trnkové a lieskové kroviny, Br7 Bylinné lemové spoločenstvá nížinných riek (v náznakoch), Vo4 Nížinné až horské vodné toky s vegetáciou zväzu *Ranunculion fluitantis* a *Callitriche-Batrachion* (vzhľadom na regulácie v krajne nepriaznivom stave). **Aj keď sú oba vodné toky zregulované, ide z environmentálneho pohľadu o relatívne cenné územie** (biokoridor, útočisko bioty viazanej na vodu, vegetácia s čiastočne prirodzeným zložením v poľnohospodárskej krajine).

4) Vegetáciu resp. biotopy VN Vištuk tvorí mozaika ekologicky rôznorodých typov. Brehy pokrývajú fragmenty zruderalizovaného lužného lesa, kde sa v stromovom poschodí uplatňuje najmä vrba krehká (*Salix fragilis*) s prímiesou jelše lepkavej (*Alnus glutinosa*) či jaseňa štíhleho (*Fraxinus excelsior*). Krovinné poschodie tvoria najmä baza čierna (*Sambucus nigra*) a hloh jednosemenný (*Crataegus monogyna*) a zmladené jedince stromov. Bylinný podrast je charakteristický zastúpením nitrofilných a vlhkomilných druhov, najmä hluchavky škvrnitej (*Lamium maculatum*), prhľavy dvojdomnej (*Urtica dioica*), mrvice lesnej (*Brachypodium sylvaticum*), ostružiny ožinovej (*Rubus caesius*), kuklíka mestského (*Geum urbanum*), lipkavca obyčajného (*Galium aparine*), ku ktorým sa pridávajú niektoré ďalšie ekologicky príbuzné druhy. V hornej časti priehrady má lužný les plošnejší charakter. Prevláda tu vrba krehká (*Salix fragilis*), ktorá je sprevádzaná jelšou lepkavou (*Alnus glutinosa*). Zamokrenosť stanovišťa indikujú najmä druhy ako šišak vrúbkovaný (*Scutellaria galericulata*), ľuňok sladkohorký (*Solanum dulcamara*) či krtičník tŕňomilný (*Scrophularia umbrosa*). Okrem druhov uvedených v ďalšej podjednotke sa tu bežne vyskytujú aj druhy ako ostrica ostrá a pobrežná (*Carex acutiformis*, *C. riparia*), kosatec žltý (*Iris pseudacorus*), angelika lesná (*Angelica sylvestris*), čerkáč peniažtekový (*Lysimachia nummularia*) atď. Z pohľadu biotopov sa tento typ najviac približuje jednotke Ls1.1 Vrbovo-topoľové nížinné lužné lesy, ktoré plynule prechádzajú do jednotky Ls1.3 Jaseňovo-jelšové podhorské lužné lesy. **Táto časť predstavuje environmentálne najcennejší segment celého hodnoteného územia.**

Pri spustenom stave vody v nádrži sa na obnažených brehoch vodnej nádrže vyskytujú porasty pobrežnej vegetácie zo zväzu *Bidention tripartiti* Nordhagen 1940. Typické je bohaté zastúpenie ruderalných druhov ako dvojzub ovisnutý a trojdielny (*Bidnes cernua*, *B. tripartitus*), bieloľstok barinný (*Filaginella uliginosa*), štiavec prírodný (*Rumex maritimus*), mrlík červený (*Chenopodium rubrum*) a niektoré ďalšie. V Katalógu biotopov sa takýto typ zaraďuje do jednotky X10 Porasty ruderalizovaných bahnitých brehov.

Samotná vodná nádrž predstavuje vodný biotop Vo6 Mezo- až eutrofné poloprirodzené a umelé vodné nádrže so stojatou vodou s plávajúcou a/alebo ponorenou vegetáciou. V čase výskumu sme z vodných druhov rastlín zaznamenali len žaburinku menšiu (*Lemna minor*).

A.12.2 Fauna

Podľa Nogu (2009) a našich terénnych pozorovaní treba charakteristiku fauny rozdeliť do dvoch častí. Prvá sa vzťahuje na poľnohospodársku pôdu, kde je biodiverzita pochopiteľne nižšia a uplatňujú sa tu najmä stepné a lesostepné druhy. Z obojživelníkov bola zaznamenaná ropucha hnedá (*Bufo bufo*), z plazov jašterica obyčajná (*Lacerta agilis*), ktorá patrí medzi najprispôsobivejšie plazy so širokou ekologickou valenciou. Z vtáctva je najhojnejším hniezdiacim druhom škovránok poľný (*Alauda arvensis*). Nízky podiel krovinnej vegetácie sa odrazil i v nižšom počte druhov – sporadicky boli zaznamenávané strnádky obyčajné (*Emberiza citrinella*), trasochvosty biele (*Motacilla alba*) a prhľaviare čiernohlavé (*Saxicola torquata*). V poľných agroceénach bol zaznamenaný hniezdny výskyt i prepelice poľnej (*Coturnix coturnix*), bažanta obyčajného (*Phasianus colchicus*) a jarabice poľnej (*Perdix perdix*). Z cicavcov je na toto prostredie najlepšie adaptovaný hraboš poľný (*Microtus arvalis*). Z ostatných druhov zemných cicavcov môžeme spomenúť i bielozubku krpátú (*Crocivura suaveolens*), z hmyzožravcov sa vyskytuje tiež piskor obyčajný (*Sorex araneus*) a krt zemný (*Talpa europaea*). Rozbor vývržkov myšiarky ušatej z tohto regiónu (lokality Budmerice a Jablonec) preukázal i výskyt myšky drobnej (*Micromys minutus*), ryšavky krovinnej (*Apodemus sylvaticus*), ryšavky malookej (*Apodemus microps*). Charakteristickým obyvateľom agroceén je i chrček poľný (*Cricetus cricetus*). Z väčších druhov cicavcov môžeme spomenúť zajaca poľného

(*Lepus europaeus*), kunu skalnú (*Martes foina*), lasicu malú (*Mustela nivalis*), lasicu hranostaja (*Mustela erminea*) a jazveca lesného (*Meles meles*). Z kopytníkov je najbežnejší srnec hôrny (*Capreolus capreolus*), v roku 2020 však môžeme potvrdiť aj výskyt diviacej zveri.

Poľnohospodárska krajina predstavuje lovné prostredie i pre viaceré druhy dravcov a sov. Ako najpočetnejšie sa udávajú myšiak hôrny (*Buteo buteo*) a sokol myšiar (*Falco tinnunculus*), ale vyskytli sa i vzácnejšie druhy, ako napr. orol kráľovský (*Aquila heliaca*), sokol rároh (*Falco cherrug*), v zime sokol kobec (*Falco columbarius*); zo sov tu bola zistená myšiarka ušatá (*Asio otus*), sova obyčajná (*Strix aluco*) a plamienka driemavá (*Tyto alba*). Najvýznamnejším druhom vyskytujúcim sa v katastrálnom území obce bol orol kráľovský (*Aquila heliaca*). Jeho pravidelný výskyt tu bol zaznamenaný od roku 2002, v roku 2003 bolo preukázané zahniezdenie v stromoradi (500 m od hranice katastra obce). Hniezdo však bolo vykradnuté a orlí pár lokalitu opustil. Je predpoklad, že sa do biotopu, ktorý spĺňal jeho ekologické a potravné nároky, môže vrátiť.

V častiach, kde sa vyskytuje drevinová vegetácia, sa z vtákov uplatňuje viacero druhov bežných druhov spevavcov, zriedkavejšie aj d'atľov, napr. d'ateľ veľký (*Dendrocopos major*), d'ateľ hnedkavý (*Dendrocopos syriacus*), žlna zelená (*Picus viridis*), tesár čierny (*Dryocopus martius*). Udávajú sa tu 4 druhy netopierov (raniak hrdzavý – *Nyctalus noctula*, večernica pozdna – *Eptesicus serotinus*, netopier vodný – *Myotis daubentoni* a večernica najmenšia – *Pipistrellus pygmaeus*).

Vodná nádrž Vištuk je prostredím pre široké spektrum živočíchov. Z vtákov sa vyskytujú napr. kačice divé (*Anas platyrhynchos*), labute veľké (*Cygnus olor*), lysky čierne (*Fulica atra*) a volavky popolavé (*Ardea cinerea*). Z vodného vtáctva je zaujímavý i výskyt kormoránov veľkých (*Phalacrocorax carbo*), kalužiačika riečneho (*Actitis hypoleucos*) a rybárika riečneho (*Alcedo atthis*). Z rýb je typický najmä výskyt kaprovitých rýb, ktoré tu sú pravidelne vysádzané (najmä kapor). Vištucký a Dubovský potok sú v priamo dotknutej časti zregulované. Napriek tomu však ponúkajú životný priestor viacerým druhom živočíchov. Z cicavcov sme tu potvrdili výskyt bobra európskeho (*Castor fiber*) a ondatry pižmovej (*Ondatra zibethicus*). Na brehoch Vištuckého potoka pod obcou je potvrdené aj hniezdenie rybárika riečneho (*Alcedo atthis*), ktorého výskyt je v regióne vzácny, pretože tu nenachádza vhodné podmienky na hniezdenie. V území sa uvažuje aj o prítomnosti vydry riečnej (*Lutra lutra*), my sme však jej výskyt nezaznamenali, ani Noga (2009). Podľa miestnych obyvateľov však bola vzácné pozorovaná v potokoch, ako aj vo vodnej nádrži Vištuk. Noga (2009) celkovo udáva z katastrálneho územia obce Vištuk 88 druhov vtákov, 9 druhov obojživelníkov a plazov a 25 druhov cicavcov, pričom tento počet nemožno považovať za úplný. Z ekosozologického hľadiska je významný výskyt niektorých druhov dravcov – najmä orla kráľovského (*Aquila heliaca*) a sokola rároha (*Falco cherrug*). Na zachovalom vodnom toku Vištucký potok je zaznamenávané hniezdenie rybárika riečneho, výskyt vydry riečnej (*Lutra lutra*) je pravdepodobný.

A.12.3 OCHRANA PRÍRODY

Ochranu prírody a krajiny s vyčlenením územnej a druhovej ochrany, ako aj ochrany drevín v záujmovom území zabezpečuje zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny. Uvedený zákon ustanovuje stupne ochrany, ktoré špecifikujú podmienky pre jednotlivé druhy činností, s cieľom zamedziť a predchádzať nežiaducim zásahom, ktoré by nejakým spôsobom ohrozili, poškodili až zničili podmienky a formy života, ekologickú stabilitu a pod.

A.12.3.1 Územná ochrana

Priamo dotknuté územie ako aj celé územie katastra sa vyznačuje nízkym prírodoochranským potenciálom, keďže väčšinu plochy tu zaberá orná pôda (pozri tiež časť venovanú vegetácii resp. biotopom). Ochranu prírody na celom území zabezpečuje 1. stupeň územnej ochrany, podľa ktorého sa vyžaduje súhlas orgánu ochrany prírody na činnosti uvedené v §12 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny. Najbližšími maloplošnými chránenými územiami sú PR Lindava a PR Alúvium Gidry cca 4 až 5 km na SZ od obce, medzi obcami Dubová a Štefanová. Najbližším veľkoplošným chráneným územím je CHKO Malé Karpaty, ktorého hranica je od obce Vištuk do 10 km západným smerom.

Druhovú ochrana

Za chránené rastliny sú považované tie druhy, ktoré sú uvedené v Zozname chránených rastlín a prioritných druhov rastlín v prílohe č. 5 vyhlášky MŽP SR č. 24/2003, ktorou sa vykonáva zákon 543/2002 Z. z. o ochrane prírody v znení vyhlášky MŽP SR č. 492/2006 Z.z.

Celková botanická hodnota záujmového územia je veľmi nízka. Počas botanického prieskumu sme v roku 2008 zaznamenali výskyt chráneného klinčeka kopcového (*Dianthus collinus*), ktorého jediná mikropopulácia bola zistená v lemovej vegetácii na okraji sukcesne zarastajúceho sadu južne od obce. Populácia je v zániku. V roku 2020 sa nám ju nepodarilo potvrdiť.

V území sme zaznamenali dva druhy, ktoré sú v Červenom zozname (Eliáš et al. 2014). Okrem vyššie uvedeného klinčeka je to *Scrophularia umbrosa*, ktorý sa roztratené vyskytuje vo vodných tokoch (oba druhy s kategóriou ohrozenosti NT).

Za chránené živočíchy sú považované druhy uvedené v Zozname chránených živočíchov a prioritných druhov živočíchov v prílohe č. 6 vyhlášky MŽP SR č. 24/2003, ktorou sa vykonáva zákon 543/2002 Z. z. o ochrane prírody v znení vyhlášky MŽP SR č. 492/2006 Z.z.

V zmysle platnej legislatívy sú chránené všetky druhy vtákov, obojživelníkov a plazov. Podrobný zoznam neuvádzame, je potrebné vykonať aktualizovaný podrobný prieskum. Niektoré chránené druhy sú uvedené v časti venovanej faune, ako ich uvádza Noga (2009).

A.12.3.2 Chránené stromy

V dotknutom území ani v jeho blízkom okolí sa chránený strom nevyskytuje.

A.12.3.3 Natura 2000

Priamo dotknuté územie ani územie katastra obce nie je priamo súčasťou systému Natura 2000. V širšom okolí sa nachádza chránené vtáčie územie SKCHVU014 Malé Karpaty, ktorého hranica je do 10 km od dotknutého územia. Do 10 km sa nachádza aj chránené vtáčie územie SKCHVU023 Úľanská mokraď a územia európskeho významu SKUEV0147 Lindava a SKUEV0089 Martinský les.

A.12.3.4 Ramsarská lokalita

V území ani v blízkom okolí sa nenachádza žiadne územie, ktoré spadá pod Ramsarský dohovor o mokradiach.

A.12.3.5 Chránené vodohospodárske územia

Územie nie je súčasťou.

A.12.3.6 Územný systém ekologickej stability

Územný systém ekologickej stability je celopriestorová štruktúra navzájom prepojených ekosystémov, ich zložiek a prvkov, ktorá zabezpečuje rozmanitosť podmienok a foriem života v krajine. Základ tohto systému predstavujú biocentrá, biokoridory a interakčné prvky nadregionálneho, regionálneho a miestneho významu (zákon č. 543/2002 Z.z.).

Priamo v dotknutom území sa nachádzajú len prvky miestneho územného ekologického systému ekologickej stability:

mBC vodná nádrž Vištuk – biocentrum miestneho významu, tvorí ho vodná plocha a jej brehy prevažne s nelesnou drevinovou vegetáciou a menej aj močiarnou vegetáciou, v závislosti od vodného stavu je vyvinutá aj litorálna vegetácia.

mBK3 Vištucký potok - biokoridor miestneho významu, prepája mBC VN Vištuk s ostatnými prvkami ÚSES, ktoré sa nachádzajú mimo v širšom okolí. Tvorí ho prevažne zregulovaný vodný tok s brehovými porastmi.

mBK5 Dubovský potok – biokoridor miestneho významu tvorený zregulovaným vodným tokom s brehovými porastmi. Prepája rBC Lindava s mBK3.

A.12.3.7 Zhodnotenie krajinno-ekologického potenciálu v dotknutom území

Územie možno vegetačne rozdeliť na štyri výrazné skupiny. Prvé dve skupiny tvorí orná pôda a porasty s prevahou nepôvodných drevín (agáta bieleho) na poľnohospodárskom pôdnom fonde. Z botanického hľadiska ide preto o málo hodnotné územia. Druhé dve skupiny tvorí vegetácia pozdĺž Vištuckého a Dubovského potoka a VN Vištuk s brehovými časťami. Tieto dve územia sú z environmentálneho hľadiska veľmi cenné. Najmä VN Vištuk a ústie potoka s pôvodnými drevinami v lesnom poraste môžeme v rámci celého katastra považovať z environmentálneho hľadiska za najcennejší prvok, keďže obec leží uprostred poľnohospodárskej pôdy. Za zmienku stojí aj výskyt chránených druhov živočíchov, najmä bobra európskeho (*Castor fiber*), ktorý si tu vybudoval hrádzu.

Z týchto dôvodov sa do tejto najhodnotnejšej časti územia zasahovalo len minimálne. Je vytvorené miesto pre tzv. mäkký cestovný ruch, napr. formou náučného chodníka položeného na pylónoch, tak aby nedošlo k poškodeniu pôdneho krytu, prípadne formou krytu pre pozorovanie divokej prírody. Bobor sa totiž nejaví až tak citlivý na vyrušovanie, ako iné druhy. Realizácia prírodného kúpania je možná iba v oblasti mimo tohto citlivého územia. Priechod k vode je možné realizovať na viacerých miestach, pričom živočíšstvo touto činnosťou nie je nijako ohrozené.

A.13 VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU**A.13.1 Svahové deformácie**

Na území obce sú registrované viaceré lokality ohrozované zosuvmi. V rámci lokalít zmien doplnkov sa do týchto území nezasahuje. Existujúce zosuvy vyznačené v územnom pláne sú aktualizované podľa podkladu Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra. Pre stanovenie podmienok zakladania je nutné preveriť svahové deformácie podrobnejším inžiniersko-geologickým prieskumom.

A.13.2 Radónové riziko

Podľa Geochemického atlasu Slovenska (Daniel et al. 1996) je najvýznamnejším zdrojom prirodzeného žiarenia v záujmovom území radón ^{222}Rn , ktorý je prítomný v stopových množstvách v horninách a je zdrojom radiácie predovšetkým v budovách a vo vode. Podľa mapy Odvodeného radónového rizika sa cca 18 % záujmového územia nachádza v strednom radónovom riziku, t. j. objemová aktivita radónu sa v pôdnom vzduchu pohybuje v rozmedziach $10 - 30 \text{ kBq.m}^{-3}$ vo vysoko priepustných, $20 - 70 \text{ kBq.m}^{-3}$ v stredne priepustných a $30 - 100 \text{ kBq.m}^{-3}$ v málo priepustných pôdach. Prevažná časť územia sa nachádza v nízkom radónovom riziku, pri ktorom objemová aktivita ^{222}Rn je menšia ako 10 kBq.m^{-3} vo vysoko priepustných, 20 kBq.m^{-3} v stredne priepustných a 30 kBq.m^{-3} v málo priepustných pôdach.

A.13.3 Seizmická aktivita

Podľa seizmickej normy STN 73 0036 *Seizmické zaťaženie stavebných konštrukcií* patrí širšie okolie záujmového územia k seizmicky aktívnej oblasti s potenciálnym výskytom zemetrasení 7° makroseizmickej stupnice MSK-64.

A.14 OCHRANA PÔDNEHO FONDU – VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH A INÝCH ZÁMEROV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE

A.14.1 Pôdne pomery

Pôdne pomery priamo dotknutého územia sú podobné ako v celom katastri a širšom okolí. Podľa mapy bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek dostupnej na portáli VÚPOP sa tu nachádzajú najmä hnedozeme typické až luvizemné vyvinuté na sprašových hlinách a v oblasti VN sú na menšej ploche mapované aj čiernice glejové. V rámci katastra a širšieho okolia sa okrem vyššie uvedených pôdnych typov nachádzajú aj kambizeme, ktoré sa viažu na proluviálne sedimenty (v častiach smerom k Malým Karpatom). Popri vodných tokoch sa okrem čierníc nachádzajú aj fluvizeme, pričom tieto pôdy prechádzajú miestami do glejov. Vzhľadom na eróziu poľnohospodárskej pôdy miestami hnedozeme zdegradovali na regozeme.

A.14.2 Predpokladané zábery PP

Podľa § 12 ods. 1 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy pri návrhoch nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy je potrebné rešpektovať zásadu chrániť najkvalitnejšie a najproduktívnejšie poľnohospodárske pôdy v danom katastrálnom území, ktoré sú zaradené podľa kódov bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) uvedených v prílohe č. 2 nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy.

V kat. území Vištuk sú najkvalitnejšie pôdy zaradené do týchto BPEJ: 0020003, 0044002, 0119002, 0144002

V zmysle § 12 ods. 2 písm. a) zákona. Z uvedeného dôvodu pri trvalom zábere najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy vzniká v zmysle zákona pre stavebníka povinnosť platenia odvodov.

Celkový záber pôdy v 1. etape vrámci zmeny a doplnku je **10,0122 ha z toho poľnohospodárskej pôdy 9,3135 ha**. Najkvalitnejšia pôda sa nezaberá.

Prehľad	Kategória pôdy
---------	----------------

z.ú.	nepoľnohospodárska pôda	poľnohospodárska pôda	Celkový súčet
mimo z.ú.	0,6987	9,3135	10,0122
Celkový súčet	0,6987	9,3135	10,0122

Prehľad podľa skupiny	Zastavané územie	
skupina BPEJ	mimo z.ú.	Celkový súčet
3	0,6207	0,6207
4	8,2597	8,2597
6	0,4331	0,4331
Celkový súčet	9,3135	9,3135

Sumár poľnohosp. pôdy podľa BPEJ a z.ú.	Záber v ha	
Označenia riadkov	mimo z.ú.	Celkový súčet
0111002	0,2693	0,2693
0126032	0,3514	0,3514
0145002	8,2597	8,2597
0171212	0,4331	0,4331
Celkový súčet	9,3135	9,3135

Prehľad záberov chránenej pôdy	Kategória pôdy	
Ochrana pôdy	mimo z.ú.	Celkový súčet
ostatná pôda	9,3135	9,3135
Celkový súčet	9,3135	9,3135

Výmera v ha	Kategória pôdy		
p.č. KN-C a využitie pozemku	nepoľnohospodárska pôda	poľnohospodárska pôda	Celkový súčet
Z4.1		0,0037	0,0037

orná pôda		0,0037	0,0037
Z4.5	0,5071	1,8287	2,3358
orná pôda		1,8287	1,8287
ostatná plocha	0,4546		0,4546
vodná plocha	0,0145		0,0145
zastavaná plocha a nádvorie	0,038		0,038
Z4.2	0,1916	7,4811	7,6727
orná pôda		7,4811	7,4811
ostatná plocha	0,1042		0,1042
zastavaná plocha a nádvorie	0,0874		0,0874
Celkový súčet	0,6987	9,3135	10,0122

Podrobná tabuľka je v prílohe.

A.14.3 Predpokladané zábery LP

Lesná pôda sa nezaberá.

B ZMENY A DOPLNKY V ZÁVÄZNEJ ČASTI

V celom texte sa mení označenie cesty III/5041 za označenie III/1094 a označenie cesty III/6110 za III/1080 a vypúšťa sa výraz „nízkopodlažný“ vo všetkých gramatických tvaroch. V názvoch funkčných plôch sa mení za výraz „malopodlažný“.

V kapitole **C.01.01. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia**

Sa do odseku *Zásady a regulatívy rozvoja obytnej funkcie* do druhej odrážky „*formou bývania BD...*“ dopĺňa text:

- „A.16 Nové centrum I
- A.17 Nové centrum II

do tretej odrážky „*formou bývania formou RD na nových záberových plochách....*“ dopĺňa text

- „A.15 – Nad jazerom I, Nad jazerom II, Nad jazerom III, Nad jazerom IV

V štvrtej odrážke sa nahrádza text „460“ textom „“.

V odseku „*Zásady a regulatívy rozvoja občianskeho vybavenia:*“ sa v odrážke B.09 nahrádza celé znenie textom „*vypúšťa sa*“.

A dopĺňa sa text:

- „B.12 – Nákupné centrum – plochy pre obchod a služby miestneho a nadmiestneho významu
- B.13 – Škola nad jazerom - výchovno-edukačné zariadenie (materská škola, základná škola, školský klub, centrum voľného času)“

V odseku „*Zásady a regulatívy rozvoja rekreácie a CR:*“ sa dopĺňa text:

- vytvoriť podmienky pre rozvoj miestnej a nadmiestnej rekreácie vo väzbe na vodnú plochu VN Vištuk najmä v lokalite B.14

V kapitole **C.01.02. Určenie podmienok pre využitie jednotlivých plôch**

sa v odseku „A 01 – Malopodlažná zástavba, rodinné domy – mestské formy“ dopĺňa v časti „*Základná charakteristika*“ text

„*Index zastavania max. 0,3*

Index zelene min. 0,45“

v odrážke „*Doplňujúce ustanovenia*“ sa dopĺňa text:

- „*Pre lokality A.15 pre rodinné domy platí:*
- *Maximálna výška rodinných domov je 1 NP a podkrovie*
- *Rodinný dom s jednou bytovou jednotkou v radovej zástavbe je možné umiestniť na stavebnom pozemku s min. výmerou 250 m²,*
- *Rodinný dom s jednou bytovou jednotkou je možné umiestniť na stavebnom pozemku s min rozlohou 600 m² (okrem radových rodinných domov).*
- *Rodinný dom s dvomi bytovými jednotkami je možné umiestniť na stavebnom pozemku s min. rozlohou 800 m².*

- Rodinný dom s tromi bytovými jednotkami je možné umiestniť na stavebnom pozemku s min. rozlohou 1100 m².
- Výstavba v lokalitách A.15 Nad jazerom II, Nad jazerom III, Nad jazerom IV a lokalite A.17 Nové centrum II je možné umiestniť pozemné stavby po vybudovaní občianskej vybavenosti v lokalite B.12 Nákupné centrum.
- Podkladom pre umiestnenie stavby je podrobný inžiniersko-geologický prieskum
- Limitujúcim faktorom pre výstavbu v lokalite A.15 Nad jazerom je pás o šírke 50 m od hranice biocentra VN Vištuk, ktorý bude nezastavaný.“

V odseku „A 04 – Malopodlažná zástavba, bytové domy“ sa nahrádza text „(do 3 NP + podkrovie)“ textom

„vrátane obchodu a služieb integrovaných do objektov bytových domov nerušiacich funkciu bývania.

Index zastavania max. 0,25

Index zelene min. 0,45

Výškové obmedzenie: max 3 NP pre bytové domy“

A znie

„Základná charakteristika:

Územie bloku slúži výlučne na bývanie v bytových domoch malopodlažných vrátane obchodu a služieb integrovaných do objektov bytových domov nerušiacich funkciu bývania.

Index zastavania max. 0,25

Index zelene min. 0,45

Výškové obmedzenie: max 3 NP pre bytové domy“

V časti „dominantné (primárne) funkcie“ sa vypúšťa text „do 3 NP a podkrovie“.

V časti „vhodné funkcie“ sa dopĺňa text „predškolské zariadenia (materské školy, jasle)“

V odseku „A 05 – bytové a rodinné domy v zmiešanej zástavbe“

Sa v časti „Základná charakteristika“ dopĺňa text

„Index zastavania max. 0,3

Index zelene min. 0,45“

V odseku B 01 sa nahrádza výraz „polyfunkčné územie“ výrazom „Občianska vybavenosť“ a znie

„B01 – Občianska vybavenosť – vybavenostná kostra obce“

Do časti „Základná charakteristika“ sa za slovo „blokov“ dopĺňa výraz „a areálov“, dopĺňa sa „Vrátane dopravnej a technickej infraštruktúry. Index zelene min 0,15“

Do časti Funkčné využitie sa v časti „dominantné funkcie“ nahrádza celý text novým znením:

- „hotely, motely, penzióny a ostatné ubytovacie zariadenia na krátkodobé pobyty,
- budovy pre administratívu, správu a na riadenie, pre banky a pošty,
- budovy pre obchod a služby okrem autoservisov a čerpacích staníc,

- budovy pre kultúru a na verejnú zábavu, pre múzeá, knižnice a galérie,
- budovy pre školstvo, na vzdelávanie a výskum,
- zdravotnícke a sociálne zariadenia,
- budovy a miesta na vykonávanie náboženských aktivít,

v časti „vhodné funkcie“ sa vypúšťa text:

- „zariadenia obchodu, verejného stravovania a ubytovania, administratívy, kultúry, kostolov, nevýrobných služieb pre obyvateľov a návštevníkov obce“

a v časti „Doplňujúce ustanovenia“ sa dopĺňa:

- „štrukturovaná občianska vybavenosť orientovaná do priestoru hlavných verejných priestranstiev, s možnosťou kombinácie s doplnkovými funkciami – bývaním, verejnou zeleňou, športovou vybavenosťou, kultúrnymi zariadeniami
- stavebné štruktúry vytvárajú charakteristickú siluetu a obraz obce, dotvárajú uličné priestory hlavných verejných priestranstiev“

celý odsek B01 znie:

„B 01 – Občianka vybavenosť- vybavenostná kostra obce

Základná charakteristika:

Územie blokov a areálov hlavnej ťažiskovej občianskej vybavenosti Vrátane dopravnej a technickej infraštruktúry.

Index zelene min. 0,15

Funkčné využitie:

- *prípustné funkcie:*
 - *dominantné (primárne) funkcie:*
 - hotely, motely, penzióny a ostatné ubytovacie zariadenia na krátkodobé pobyty,
 - budovy pre administratívu, správu a na riadenie, pre banky a pošty,
 - budovy pre obchod a služby okrem autoservisov a čerpacích staníc,
 - budovy pre kultúru a na verejnú zábavu, pre múzeá, knižnice a galérie,
 - budovy pre školstvo, na vzdelávanie a výskum,
 - nemocnice, zdravotnícke a sociálne zariadenia,
 - budovy a miesta na vykonávanie náboženských aktivít,
 - *vhodné funkcie:*
 - odstavné miesta pre rezidentov
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia, obvykle ako súčasť objektov
 - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie s oddelením a zvýraznením pešieho pohybu, zastávky autobusovej dopravy
 - parkovo upravená plošná a líniová zeleň
 - bývanie vo vyšších podlažiach budov, prípadne orientované do vnútrobloku
 - *podmienečne vhodné funkcie:*
 - doplnkové formy výrobných služieb nenarušujúcich prostredie verejných priestranstiev a životné prostredie obytných priestorov v území
- *neprípustné funkcie:*

- ostatné zariadenia výroby, skladov, výrobných služieb 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 určené účely
- samostatne stojace individuálne a radové garáže.

Doplňujúce ustanovenia:

- dlhodobé parkovanie užívateľov a prevádzkovateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa
- zeleň uličných priestorov doplniť minimálne o jednostrannú alej
- zeleň spevnených plôch, parkovísk a zariadení parkovania na úrovni terénu riešiť formou bodovej, resp. líniovej stromovej zelene.
- štrukturovaná občianska vybavenosť orientovaná do priestoru hlavných verejných priestranstiev, s možnosťou kombinácie s doplnkovými funkciami – bývaním, verejnou zeleňou, športovou vybavenosťou, kultúrnymi zariadeniami
- stavebné štruktúry vytvárajú charakteristickú siluetu a obraz obce, dotvárajú uličné priestory hlavných verejných priestranstiev“

V odseku „B 02 – plochy a bloky areálovej vybavenosti“

Sa do časti „Základná charakteristika“ dopĺňa text „Index zastavania max. 0,3“

A v časti „Funkčné využite:“, „dominantné (primárne) funkcie:“ sa nahrádza celý text textom „budovy pre školstvo, na vzdelávanie a výskum,“

V kapitole „C.01.03. Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia územia“

Sa v odseku „V oblasti sociálneho vybavenia“ v časti „v oblasti školstva a výchovy“ dopĺňa text:

„-Školské zariadenia umiestňovať aj v nových rozvojových plochách podľa určenia v grafickej časti“

V odseku „V oblasti rekreácie a cestovného ruchu:“ sa v časti „orientovanie zariadení a areálov rekreačných služieb a športu“ vypúšťa text „JZ brehu VN Vištuk“.

V kapitole „C.01.04. Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia územia“

sa v časti „V oblasti rozvoja cestnej dopravy je v návrhovom období potrebné:“

v odrážke „okrem toho v návrhovom období bude potrebné:“

dopĺňa text „- Doplniť hlavnú zbernú komunikáciu z cesty II/504 na cestu III/1080 a jej prepojenie na cestu III/1094“

V časti „V oblasti cyklistickej dopravy je potrebné:“ sa dopĺňa text:

„- pozdĺž zbernej komunikácie v lokalite Nad jazerom“

V časti „V oblasti pešej dopravy je potrebné“ sa odrážke

- „vybudovať oddychovo-relaxačné trasy v lokalite B.09 VN Vištuk – juhozápad v dotyku s vodnou nádržou“

vypúšťa výraz „B.09“

V kapitole **„C.01.05. Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného technického vybavenia územia“**

sa v časti **„Vodné hospodárstvo“**
vypúšťa text

„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. „

A dopĺňa sa text:

„Splaškovú kanalizáciu z obytnej zóny Nad jazerom zviešť do obecnej kanalizácie do obecnej ČOV s recipientom Vištucký potok do času vybudovania spoločnej ČOV Báhoň“

sa v časti **„Energetika“**

v odrážke „-“ 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:“ sa v prvej odrážke vypúšťa označenie „A.01“

V kapitole **„C.01.06. Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrno-historických hodnôt“**

Vypúšťa text:

„, 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.01.07. Zásady a limity pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov“**

Sa v odseku „Požiadavky na ochranu prírody a tvorbu krajiny:“ vypúšťa text „podľa zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z.z.“

V kapitole **„C.01.08. Zásady a limity pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability vrátane plôch zelene“**

V odseku „Vzhľadom na charakter krajiny a prvky v nej sa nachádzajúce je potrebné v návrhovom období:

- uvažovaný urbanizačný proces a investičnú výstavbu realizovať v hraniciach zastavaného územia a na jeho príľahlých plochách, bez zásahu a negatívneho vplyvu na okolitú neurbanizovanú krajinu, s nasledovnými zásadami:

sa do zoznamu dopĺňa: „Vytvorenie zeleného pásu okolo prvku ÚSES – biocentrum VN Vištuk v šírke 50 m v kontakte s rozvojovou lokalitou A.15 Nad jazerom.“

V odseku „Zelenú kostru obce (zelen v zastavanom území) bude tvoriť.“

V odrážke „- zeleň verejná:“

dopĺňa text „- rozšírený verejný priestor so zeleňou pozdĺž novonavrhovanej zbernej komunikácie v lokalite Nad jazerom“

a text

- „zeleň uličných priestorov je potrebné doplniť min. o jednostrannú alej vrámci verejného priestoru“

V kapitole „**C.01.9. Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie**“

Sa v časti V oblasti ochrany povrchových a podpovrchových vôd:

V prvej odrážke vypúšťa text:

„a Z1.12 Nad vodnou nádržou“ a „a Vodná nádrž – Vištucký potok“ a znie:

- „zabezpečiť na jestvujúcich plochách i nových rozvojových záberových plochách komplexné vybudovanie celoobecnej splaškovej kanalizácie napojenej na spoločnú ČOV mikroregiónu v obci Báhoň, v lokalite Z1.11 Východ – pod Trojičkou a do doby pripojenia na ČOV Báhoň zabezpečiť sanostatné ČOV s recipientom Vištucký potok“

V kapitole „**C.01.10. Vymedzenie zastavaného územia obce**“

sa vypúšťa prvá odrážka „rešpektovať hranice...“

V kapitole „**C.01.11. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území**“

sa vypúšťa odrážka „cintoríny – vo vymedzenom navrhovanom rozsahu rozšírenia PHO = 50m“

a odrážka „ČOV obytnej zóny Nad vodnou nádržou

- o v rozsahu vymedzeného areálu ČOV“

V kapitole „**C.01.12. Zoznam a plochy pre verejnoprospešné stavby**“

sa v písmene c, „c. verejnoprospešné stavby na úseku doprava:“

dopĺňa odrážka „- Zberná komunikácia medzi cestami II/504 a II/1080 vrátane prepojenia na cestu III/1094“

V kapitole „**C.01.14 Plochy pre asanáciu – stavebné uzávery**“

Sa vypúšťa z názvu slovné spojenie „stavebné uzávery“

A následne sa vypúšťa text

„Na základe záverov vyhodnotenia inžinierskogeologických štruktúr vypracovaných v septembri 2012 je potrebné vyhlásiť stavebnú uzáveru na vymedzených plochách:

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

V kapitole „**C01.16 Určenie, pre ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny**“

Mení odrážka

„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)“

Na odrážku

„územný plán obytnej zóny A15, A16, A17, B12, B13“

Doplňa sa odrážka:

- „územný plán centrálnej obecnej zóny podľa jej vymedzenia v grafickej časti“
-

A vypúšťa sa text:

„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 zadáním 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 prikrôčí 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.“

Dopĺňa sa kapitola „**C.01.18 Terminológia**“, ktorá znie:

„**C.01.18. Terminológia**“

- *Stavby technickej infraštruktúry: miestne rozvody plynu; diaľkové a miestne rozvody vody alebo pary, miestne kanalizácie (s vylúčením čistiarnie odpadových vôd), závlahové a melioračné sústavy, rybníky; diaľkové a miestne elektronické komunikačné siete a vedenia, telekomunikačné stožiare, transformačné stanice; diaľkové a miestne rozvody elektriny, stožiare, transformačné stanice, televízne káblové rozvody.*
- *Stavby dopravy a dopravnej infraštruktúry: cesty, miestne a účelové komunikácie, nábrežia; železničné, lanové a iné dráhy; mosty, nadjazdy, tunely, nadchody a podchody; úpravy tokov, priehrady a ochranné hrádze, parkoviská, viacpodlažné parkoviská.*
- *Index zastavania (Iz); určuje maximálny podiel zastavanej plochy bez spevnených plôch a bez verejných komunikácií voči bilancovanej ploche.*
- *Index zelene (Ie); určuje minimálny podiel zelene voči bilancovanej ploche. Pri novej výstavbe musí podiel plôch zelene s výsadbou stromov a krov byť v pomere min 3:2 voči trávnatým a spevneným trávnatým vodepriepustným plochám. Pri rekonštrukciách a prestavbách sa tento podiel neurčuje.*
- *Bilancovaná plocha je stavebným pozemkom vymedzeným v zmysle platnej legislatívy a obsahuje časť pozemku, celý pozemok alebo viacero pozemkov.*
- *Zastavaná plocha; zastavanou plochou nadzemnej časti stavby sa rozumie plocha ohraničená ortogonálnymi priemetmi vonkajšieho líca zvislých konštrukcií všetkých nadzemných podlaží do vodorovnej roviny.*
- *Výšková regulácia; určuje maximálnu neprekročiteľnú výšku objektov, v prípade viacerých hodnôt platí hodnota predstavujúca nižšiu výšku. Je určená počtom nadzemných podlaží (NP) a podkrovným alebo ustúpeným podlažím; alebo absolútnym vyjadrením výšky.*
- *Areál môže obsahovať aj iné funkcie, ako je primárna funkcia. Tieto doplnkové funkcie môžu slúžiť výhradne pre potreby areálu. Areály sú uzatvorené s kontrolovaným vstupom.*
- *Stavebná čiara je myslená čiara spájajúca čelné fasády na ulici so stanovením vzdialenosti od okraja miestnej komunikácie (vrátane prípadného chodníka).*
- *Trávnatá vodopriepustná plocha; trávnatá plocha spevnená zatrávňovacími dlaždicami*
- *Podkrovie pri obytných a iných ako obytných budovách: vnútorný priestor objektu prístupný z posledného nadzemného podlažia vymedzený konštrukciou krovu a ďalšími*

stavebnými konštrukciami, určený na účelové využitie. Za podkrovie sa považuje také podlažie, ktoré má aspoň na tretinou podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu a ktorého zvislé obvodové steny nadväzujúce na šikmú strešnú, resp. stropnú konštrukciu nie sú vyššie ako 1300 mm. Podkrovie sa nezahŕňa do počtu nadzemných podlaží. Podkrovie možno umiestniť len ak to umožňuje priestorová regulácia.

- *Ustúpené/ustupujúce podlažie pri obytných a iných ako obytných budovách: najvyššie nadzemné podlažie stavby, ktorého zastavaná plocha je menšia alebo rovná 50% zastavanej plochy podlažia pod ním. Ustúpené podlažie sa nezahŕňa do počtu podlaží. Ustúpené podlažie je možné umiestniť len ak to umožňuje priestorová regulácia.*
- *Jednotlivá (individuálna garáž) – garáž v zmysle STN 73 6057 kap. I. čl. 1. Jednotlivá garáž - objekt, prípadne priestor, ktorý slúži na odstavovanie cestných vozidiel, má najviac tri státi a môže mať len jeden spoločný vjazd.*
- *Hromadná garáž – objekt, prípadne priestor, ktorý slúži na odstavovanie cestných vozidiel s min. 4 státiami a jedným vstupom.“*