

Príloha – vyznačenie zmien a doplnkov v záväznej časti

NOVÉ

NA ZRUŠENIE

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

Obec Vištuk bude v návrhovom období atraktívnym rozvojovým územím vzhľadom na svoju polohu medzi významnými rozvojovými osami regiónu, krajinnoekologické a prírodné danosti, blízkosť karpatského masívu ako aj vcelku dobrú dopravnú dostupnosť a dobudovanie technickou infraštruktúrou v komplexnom rozsahu v návrhovom období.

Z týchto dôvodov je potrebné vytvoriť územnopriestorové podmienky pre očakávaný výrazný rozvoj funkcie bývania s potrebnou občianskou vybavenosťou ako aj primeraný rozvoj podnikateľských aktivít nielen v zastavanom území, ale aj na nových záberových lokalitách mimo zastavaného územia obce.

Pre priestorový rozvoj obce v návrhovom období budú limitujúcim faktorom najmä:

- jestvujúce línie dopravných koridorov:
 - trasa cesty III/5041 ~~1094~~
 - trasa cesty III/6110 ~~1080~~
- jestvujúce línie a zariadenia lokálnych a regionálnych sietí technického vybavenia obce:
 - VVN 110 kV vzdušné el. vedenie
 - VN 22 kV vzdušné el. vedenie
 - VTL plynovodná prípojka
- jestvujúce lokálne zariadenia a areály:
 - uzavretý areál skládky na južnom okraji zastavaného územia obce
 - areál s veľkokapacitnou živočíšnou výrobou Silárd s vymedzeným PHO
- poľnohospodársky pôdny fond s vykonanými hydromelioračnými opatreniami (závlahy a odvodnenia) v katastrálnom území obce
- prvky územného systému ekologickej stability v dotyku so zastavaným územím i nových rozvojových lokalít obce
- vymedzené geologické štruktúry v k.ú. Vištuk, vrátane vymedzeného zosuvného územia a stanovenia plôch so stavebným uzáverom na južnom okraji hranice ZÚ obce
- plochy vymedzené na odvádzanie prítalových vôd v ZÚ obce.

Dominantnou prevládajúcou funkciou pre obec Vištuk je a v návrhovom období aj ostane funkcia obytná, zachovávajúca si v budúcnosti svoj rurálny charakter iba čiastočne, pretože nové obytné plochy sa budú formovať ako územie s nízkopodlažnými formami RD, prípadne vo vymedzených lokalitách s nízkopodlažnými BD, prevažne mestského a prímestského typu.

Z hľadiska priestorového usporiadania a funkčného využívania územia pre ďalší rozvoj obce Vištuk návrh riešenia ÚPN – O vymedzuje plochy pre jednotlivé funkčné zložky:

Zásady a regulatívy rozvoja obytnej funkcie:

Zásady a regulatívy rozvoja obytnej funkcie:

- zabezpečiť priestorové podmienky pre novú bytovú výstavbu v návrhovej etape do r. 2028:
 - v zastavanom území obce v prelukách a intenzifikáciou jestvujúcich stavebných fondov
 - formou nízkopodlažného bývania formou ~~RD~~ BD, resp v nadstavbách objektov OV v zastavanom území, príp. i na nových záberových plochách intravilánu i mimo zastavaného územia, najmä v lokalite:
 - B.01 – ZŠ v ZÚ obce
 - B.02 – ObÚ v ZÚ obce

- A.10 – Polanka III – Juh, na južnom okraji mimo ZÚ obce (spolu s nízkopodlažným bývaním formou RD)
 - A.16 Nové centrum I
 - A.17 Nové centrum II
 -
 - formou nízkopodlažného bývania formou RD na nových záberových plochách intravilánu i mimo zastavaného územia, najmä v lokalitách:
 - A.01 – Hrubé pole I., na SZ okraji mimo ZÚ obce
 - A.03 – Hlavná – Za potok, na SZ okraji mimo ZÚ obce
 - A.04 – Západ I., na SZ okraji mimo ZÚ obce
 - A.05 – Malé pole – Za potok I, na severnom okraji v ZÚ obce
 - A.07 – Záhumnie, na SV okraji v ZÚ obce (formou rozptylu)
 - A.08 – Pažitie II, na južnom okraji v ZÚ obce (formou rozptylu)
 - A.09 – Polanka II, na južnom okraji v ZÚ obce (formou rozptylu)
 - A.10 – Polanka III – Juh, na južnom okraji mimo ZÚ obce (spolu s nízkopodlažným bývaním formou BD a primeranej O.V.)
 - Z1.04 – Malé pole – Kostolná III, na severnom okraji mimo ZÚ obce
 - ~~Z1.12 – Nad vodnou nádržou (obytná zóna s možnosťou vytvorenia vyššieho štandardu bývania v kvalitnom prírodnom prostredí), na juhozápadnom okraji mimo ZÚ obce~~
 - A.15 – Nad jazerom I, Nad jazerom II, Nad jazerom III, Nad jazerom IV
 - vrátane budovania nájomných a sociálnych bytov v rozsahu a lokalitách podľa potreby obce
- s možným členením realizácie v návrhovom období i prognóznom (výhľadovom) období.
- spolu – cca ~~460~~ 807 b.j.
- zabezpečiť územno-technické podmienky pre novú bytovú výstavbu v prognózne etape po r. 2028:
 - formou nízkopodlažného bývania formou RD na nových záberových plochách intravilánu i mimo zastavaného územia, najmä v lokalitách:
 - A.02 – Hrubé pole II., na SZ okraji mimo ZÚ obce
 - A.06 – Malé pole – Kostolná I, na severnom okraji mimo ZÚ obce
 - A.11 – Malé pole – Za potok II, na severnom okraji mimo ZÚ obce
 - A.12 – Malé pole – Kostolná II, na severnom okraji mimo ZÚ obce
 - A.13 – Diely, na severnom okraji mimo ZÚ obce (v prognóznom období)
 - A.14 – Budmerická cesta (po oboch stranách) na severnom okraji mimo ZÚ obce
- spolu – cca 250 RD.
- Zásady a regulatívy rozvoja občianskeho vybavenia:
- pre ďalší rozvoj obce bude v návrhovom období do r. 2028 potrebné vytvoriť priestorové podmienky pre rozvoj občianskej vybavenosti najmä:
 - v zastavanom území obce v lokalitách:
 - B.01 – v centrálnej časti obce – dobudovanie základného a sociálneho vybavenia v priestore ZŠ (MŠ, ObÚ), umožniť dobudovanie areálu ZŠ o príslušnú športovú vybavenosť, slúžiacu aj pre verejnosť (ako verejný priestor)
 - B.02 – v centrálnej časti obce – dobudovanie základného a sociálneho vybavenia v pôvodnom priestore ObÚ – s možnosťou využitia pre účely potrebnej sociálnej vybavenosti a služieb (lekárske ambulancie, zariadenie pre seniorov a pod.), príp. inú občiansku vybavenosť
 - B.03 – rekonštrukcia futbalového ihriska
 - B.11 – využitím pôvodného areálu MŠ pre funkciu MŠ alebo inú sociálnu vybavenosť (opatrovateľská služba, starostlivosť o seniorov a pod.), príp. inú občiansku vybavenosť, s možnosťou rozšírenia na vymedzených plochách
 - na záberových rozvojových plochách mimo zastavaného územia v lokalitách:
 - B.04 – rekonštrukcia, dobudovanie strelnice a jej rozšírenie o ubytovacie, stravovacie zariadenie a iné služby

- B.06 – vybudovanie areálu a zariadení CR v priestore severného brehu VN Vištuk (časť územného rozvoja bude realizovaná i v prognóznom období po r. 2028)
 - B.07 – vybudovanie areálu a zariadenia CR v priestore SZ od ZÚ obce na severnej strane cesty III/5041 1094
 - ~~B.09 – Z1.12 – vytvorenie územnopriestorových podmienok pre vytvorenie športovorekreačnej a oddychovorelaxačnej zóny (priestoru) na JZ okraji VN Vištuk – od cesty III/06110 (vypúšťa sa)~~
 - B.10 – Z1.6 – vytvorenie územnopriestorových podmienok na vybudovanie športovorelaxačného areálu pri rekultivovanej skládke odpadu za nasledovných podmienok:
 - z rozvojového územia budú vylúčené plochy rekultivovanej skládky, kde nebudú umiestňované žiadne funkcie spojené s pobytom osôb
 - na ploche rekultivovanej skládky KO bude vyhlásený stavebný uzáver a ochranný pokryv odpadu bude chránený pred defláciou a splachovaním
 - umiestnenie areálu motokrosu v tejto lokalite realizovať so zohľadnením OP skládky iba za predpokladu preukázania možnosti realizácie účinných protihlukových opatrení tak, aby sa dosiahla potrebná akustická ochrana jestvujúcich a navrhovaných obytných území v zmysle platných STN
 - vylúčiť prevádzku areálu motokrosu z tejto
 - Z1.13 – vytvorenie územnopriestorových podmienok pre dobudovanie športovo-rekreačného areálu na vymedzených plochách v lokalite Hájiček pre rekreačnú, kultúrnu, poľovnú a streleckú činnosť, so zohľadnením prvkov ÚSES regionálneho významu (rBC Silárd, rBK XVII)
 - 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 rozptyle a v prítlahom priestore cesty III/5041 1094 v ZÚ obce – obchodná vybavenosť, nevýrobné služby
 - v rozptyle v nových veľkých rozvojových lokalitách bytovej výstavby v povolenom rozsahu a štruktúre.
- Pre ďalší rozvoj obce bude v prognóznom období po r. 2028 potrebné vytvoriť priestorové podmienky pre rozvoj občianskej vybavenosti najmä:
- na záberových rozvojových plochách mimo zastavaného územia v lokalitách:
 - B.03 – rozšírenie a dobudovanie športovorekreačného areálu na severnom okraji (pri futbalovom ihrisku)
 - B.06 – vybudovanie areálu a zariadení CR v priestore severného brehu VN Vištuk.

Zásady a regulatívy rozvoja rekreácie a CR:

- pre ďalší rozvoj obce bude v návrhovom období do r. 2028 potrebné vytvoriť priestorové podmienky pre rozvoj rekreácie a CR najmä:
- podporiť rozvoj nevyužívaných objektov pre chalupníctvo a CR
- vytvoriť možnosti pre rozvoj agroturistiky a doplnkových športovo-rekreačných aktivít (cykloturistika, jazdecko, turistika) v k.ú. obce
- vytvoriť územnopriestorové podmienky na vytvorenie chatovej oddychovo-rekreačnej zóny v priestore JZ brehu Vištuckého potoka v lokalite B.08 Vištucký potok - Juh na vymedzených plochách – v prognóznom období po r. 2028 (mimo OP RBc Vištucký potok)
- vytvoriť možnosti pre rozvoj turistiky a cestovného ruchu vo väzbe na vodnú nádrž Vištuk, na severnom brehu na vymedzených plochách (rybárstvo, vodné športy, príp. plávanie po zlepšení kvality vody) – v návrhovom období do r. 2028 a čiastočne i v prognóznom období po r. 2028 (podľa územného vymedzenia)
- vytvoriť podmienky pre rozvoj turistiky a cestovného ruchu v nadväznosti na vinárstvo, chov lovej zvere, špecifický CR v lokalite C.02 Fajdal

- vytvoriť podmienky na využitie prevádzok ekologickej malofarmy na vymedzených plochách v lokalite Z1.3/A Stará hora a Z1.3/B Pažítie pre agroturistiku a CR v stanovenom rozsahu
- vytvoriť podmienky na vybudovanie geologického náučného chodníka na základe odborne vypracovaného návrhu
- vytvoriť podmienky pre vybudovanie lokálnych cyklotrás prepájajúcich jednotlivé lokality rekreácie a CR
- vytvoriť podmienky pre vybudovanie objektu turistickej rozhľadne v určenej lokalite

Zásady a regulatívy rozvoja primárneho a sekundárneho sektora:

- v návrhovom období pre ďalší rozvoj obce bude potrebné zabezpečiť priestorové podmienky pre rozvoj sekundárneho sektora (podnikateľské aktivity vo výrobe, výrobných a nevýrobných službách) a podnikateľských zón v rozsahu:
 - rekonštrukciou existujúcich areálov, najmä v lokalite:
 - C.01 – areálu PD – vytvoriť podmienky na postupný rozvoj podnikateľských aktivít v pôvodnom areáli PD (podnikateľská zóna)
 - C.02 – rekonštrukcia areálu v lokalite Fajdal pre účely poľnohospodárskej veľkovýroby, najmä vinohradníctva, chov lovnej zvere, špecifický CR
 - C.03 – rekonštrukcia areálu Silárd (najmä veľkochov ošípaných)
 - v rozptyle v ZÚ obce v priestore existujúcich zariadení pri zabezpečení podmienok ochrany životného prostredia príslušného obytného územia
 - budovaním nových areálov a zón na záberových rozvojových plochách mimo zastavaného územia obce, najmä v lokalitách:
 - C.04 – priemyselný park pri PD (v prognóznom období)
 - C.05 – podnikateľská zóna v lokalite Západ II (SZ od obce) na SZ okraji obce, pri ceste III/5402 (1080)
 - Z1.3 – ekologická malofarma – na vyčlenenom území so stanoveným vnútorným členením a limitovaným rozsahom živočíšnej výroby:
 - Z1.3A – časť biofarma Stará hora:
 - s technologicko-hospodárskymi objektmi na vymedzených plochách (ustajnenie zvierat, dojárení, syrárení, skladové priestory, administratíva, správca, technické zázemie a pod.)
 - s komerčnou vybavenosťou pre návštevníkov (vstup a parkovisko pre návštevníkov, predaj produktov a suvenírov, stravovanie – reštauračné služby, ubytovanie – penzión, ubytovanie prevádzky a majiteľa a pod.)
 - vyčlenené územie areálu pre rastlinnú a živočíšnu výrobu s určeným max. počtom chovaných hospodárskych zvierat definovanom v stanovených regulatívoch pre vymedzený funkčný blok C 03 s kvalitnou úpravou krajinnoekologickej štruktúry a stavu krajiny (zvýšenie podielu krajinnej zelene v poľnohospodárskej krajine)
 - Z1.3B – časť Pažítie - oddychovo-relaxačný a výchovno-vzdelávací areál, určený pre poskytovanie služieb a atrakcií návštevníkom v rozsahu:
 - oddych, relaxácia
 - prezentácia hospodárskych zvierat v limitovanom rozsahu (na prechodných stanoviskách, so stálym ustajnením v časti Z1.3A biofarma Stará hora), definovanom v stanovených regulatívoch pre vymedzený funkčný blok C 03
 - detské ihrisko
 - byt správcu
 - predajňa produktov a suvenírov
 - sociálne zariadenie pre návštevníkov
 - parkovisko pre návštevníkov
 - parková zeleň
 - a pod.
 - Pri úprave a činnosti areálu bude potrebné rešpektovať podmienky definované pre vymedzené plochy zosuvného územia.
 - Z1.4 – hospodársky vinohradnícky areál.

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

Základnou urbanistickou priestorovou a kompozičnou kostrou obce bude i v návrhovom období historická trasa cesty III/5044-1094, pozdĺž ktorej sa postupne rozvíjala súčasná stavebná štruktúra.

V návrhovom období bude potrebné vyriešiť dotvorenie kvalitných verejných priestranstiev (najmä v centrálnej polohe), s primeranou funkčnou náplňou, vrátane formulovania podrobných funkčnopriestorových regulatívov a limitov tohoto územia v následných podrobnejších stupňoch územnoplánovacej dokumentácie na zonálnej úrovni.

C.01.02. Určenie podmienok pre využitie jednotlivých plôch

Základná charakteristika a podmienky využitia vymedzeného územia:

Plochy obytného územia:

A 01 – ~~Nízkopodlažná~~ Malopodlažná zástavba, rodinné domy – mestské formy

Základná charakteristika:

Územie bloku slúži výlučne na bývanie v nízkopodlažnej zástavbe rodinnými domami.

Index zastavania max. 0,3

Index zelene min. 0,45

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie:
 - dominantné (primárne) funkcie:
 - bývanie v obytných budovách – rodinných domoch
 - vhodné funkcie:
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
 - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie, trasy a zastávky HD
 - nevyhnutné odstavné plochy pre rezidentov
 - zeleň súkromných záhrad
 - parkovo upravená plošná zeleň verejných priestorov
 - zeleň uličná, líniová
 - malé ihriská pre neorganizovaný šport obyvateľov príslušného územia
- podmienne vhodné funkcie:
 - zariadenia obchodu, verejného stravovania a služieb nerušiacich obyvateľov obytného územia na okolitých parcelách
 - malé ubytovacie zariadenia svojim objemom a rozsahom nepresahujúce stavebným zákonom a príslušnou vyhláškou stanovený rozsah zástavby pre rodinné domy
 - malé zariadenia administratívy a nezávadných prevádzok živností vo vyčlenených plochách rodinných domov (poradenské služby, lekárske ambulancie a pod.)
 - kultúrne, sociálne, zdravotnícke, športové zariadenia, MŠ, kostoly, modlitebne, slúžiace pre obsluhu príslušného územia
- neprípustné funkcie:
 - výroba, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby)
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parcel pre účely bývania
 - poľnohospodárska malovýroba (rastlinná výroba, chov hospodárskych zvierat).

Doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie užívateľov prípadnej komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa
- parkovacie a odstavné miesta majiteľov RD je potrebné riešiť na súkromných pozemkoch
- stavby v záhradách riešiť len prízemné
- zeleň uličných priestorov je potrebné doplniť min. o jednostrannú alej.
- Pre lokality A.15 pre rodinné domy platí:
 - Maximálna výška rodinných domov je 1 NP a podkrovia
 - 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 umožnené umiesniť 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“.

A 02 – ~~Nízkopodlažná~~ Malopodlažná zástavba, rodinné domy – vidiecke formy

Základná charakteristika:

Územie bloku slúži výlučne na bývanie v ~~nízkopodlažnej~~ zástavbe rodinnými domami.

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie:
 - dominantné (primárne) funkcie:
 - bývanie v obytných budovách – rodinných domoch
 - vhodné funkcie:
 - možnosť uplatnenia činností poľnohospodárskej malovýroby (rastlinná výroba, chov hospodárskych zvierat v malom rozsahu na plochách záhrad vo vzdialenosti zamedzujúcej negatívny vplyv na okolitú obytnú funkciu
 - zeleň súkromných záhrad
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
 - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie
 - nevyhnutné odstavné plochy pre rezidentov
 - parkovo upravená plošná zeleň verejných priestorov
 - zeleň uličná, líniová
 - malé ihriská pre neorganizovaný šport obyvateľov príslušného územia
 - podmienene vhodné funkcie:
 - zariadenia drobnej živnosti, remesiel obchodu a služieb nerušiacich
 - obyvateľov obytného územia na okolitých parcelách
- neprípustné funkcie:
 - výroba, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby)
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parcel pre účely bývania.

Doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie užívateľov prípadnej komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa
- parkovacie a odstavné miesta majiteľov RD je potrebné riešiť na súkromných pozemkoch
- stavby v záhradách riešiť len prízemné
- doplniť zeleň uličných priestorov minimálne o jednostrannú alej.

A 03 – ~~Nízkopodlažná~~ Malopodlažná zástavba, rodinné domy rezidenčného typu

Základná charakteristika:

Územie bloku slúži výlučne na bývanie v ~~nízkopodlažnej~~ zástavbe rodinných domov rezidenčného typu s dominantným podielom vysokej zelene parkového charakteru – koeficient zastavanej plochy parcely max. 0,15.

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie:
 - dominantné (primárne) funkcie:
 - bývanie v obytných budovách – rodinných domoch rezidenčného typu (max. 2 NP + podkrovia)
 - vhodné funkcie:
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
 - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie, trasy a zastávky HD
 - nevyhnutné odstavné plochy pre rezidentov
 - zeleň súkromných záhrad
 - parkovo upravená plošná a líniová zeleň verejných priestorov
 - zeleň uličná líniová
 - športové plochy a ihriská
 - podmienene vhodné funkcie:
 - obchodné a kancelárske priestory ako súčasť budovy RD, nepresahujúce 50% podlažných plôch
 - zariadenia kultúrne, sociálne, zdravotnícke, športové
- neprípustné funkcie:
 - výroba, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby)
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre účely bývania a parkových úprav záhrad
 - poľnohospodárska malovýroba (rastlinná výroba, chov hospodárskych zvierat).

Dopĺňujúce ustanovenia:

- odstavné miesta pre bývajúcich i návštevníkov RD (rezidentov) sú riešené ako súčasť súkromných pozemkov RD a garáže budú integrované do obytného domu.
- stavby v záhradách riešiť len prízemné
- doplniť zeleň uličných priestorov minimálne o jednostrannú alej.

A 04 – Malopodlažná zástavba, bytové domy

Základná charakteristika:

Územie bloku slúži výlučne na bývanie v bytových domoch malopodlažných (~~do 3 NP + podkrovia~~) 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

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie:

- dominantné (primárne) funkcie:
 - bývanie v obytných budovách – bytových domoch ~~do 3 NP + podkrovia~~
- vhodné funkcie:
 - malé ihriská pre neorganizovaný šport obyvateľov územia
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
 - nevyhnutné parkovacie miesta a garáže (ako súčasť objektov BD) pre rezidentov
 - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie
 - parkovo upravená plošná a líniová zeleň verejných priestranstiev
 - ~~zeleň predzáhradiek a terás bytových domov~~
 - predškolské zariadenia (materské školy, jasle)
- podmienne vhodné funkcie:
 - sociálne, kultúrne, zdravotnícke a športové zariadenia pre obsluhu územia
- 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 účely bývania.

Doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie rezidentov musí byť riešené v rámci príslušného pozemku BD
- zeleň uličných priestorov doplniť minimálne o jednostrannú alej.

A 05 – bytové a rodinné domy v zmiešanej zástavbe

Základná charakteristika:

Územie bloku slúži výlučne na bývanie v ~~nízkopodlažných~~ bytových domoch (2 NP + podkrovia) a rodinných domoch.

Index zastavania max. 0,3

Index zelene min. 0,45

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie
 - dominantné (primárne) funkcie
 - bývanie v obytných budovách – ~~nízkopodlažných~~ bytových a rodinných domoch
 - vhodné funkcie
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
 - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie
 - nevyhnutné odstavné miesta a garáže pre rezidentov
 - zeleň súkromných záhrad pri rodinných domoch
 - parkovo upravená plošná zeleň pričlenená k ~~nízkopodlažným~~ bytovým domom
 - zeleň uličná, líniová
 - malé ihriská pre neorganizovaný šport obyvateľov územia
 - podmienne vhodné funkcie
 - sociálne, kultúrne, zdravotnícke a športové zariadenia pre obsluhu územia
- 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 účely bývania.

Doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie obyvateľov BD (rezidentov) je potrebné riešiť na pozemku príslušného objektu BD
- parkovacie a odstavné miesta rezidentov RD je potrebné riešiť na príslušnom pozemku RD
- zeleň uličných priestorov doplniť minimálne o jednostrannú alej.

-

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

- Základná charakteristika:
 - územie bloku slúži výlučne na bývanie v nízkopodlažnej zástavbe rodinných domov rezidenčného typu s dominantným podielom vysokej zelene parkového charakteru – koeficient zastavanej plochy parcely max. 0,25, s vyšším podielom zelene a vybavenia verejných priestorov.
 - Funkčné využitie:
 - o prípustné funkcie:
 - dominantné (primárne) funkcie:
 - bývanie v obytných budovách – rodinných domoch rezidenčného typu (max. 1 NP + podkrovia, príp. max. 1 NP + ustúpené podlažie v stanovenom rozsahu)
 - vhodné funkcie:
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
 - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie
 - nevyhnutné odstavné plochy pre rezidentov
 - zeleň súkromných záhrad
 - parkovo upravená plošná a líniová zeleň verejných priestorov
 - zeleň uličná líniová
 - športové plochy a ihriská
 - podmienene vhodné funkcie:
 - obchodné a kancelárske priestory ako súčasť budovy RD, nepresahujúce 30% podlažných plôch
 - zariadenia kultúrne, sociálne, zdravotnícke, športové v limitovanom rozsahu
 - o neprípustné funkcie:
 - výroba, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby)
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre účely bývania a parkových úprav záhrad
 - poľnohospodárska malovýroba (rastlinná výroba, chov hospodárskych zvierat).
 - Doplnujúce ustanovenia:
 - o priem. výmera parciel vo vymedzenom funkčnom bloku dosiahne min. 850 m
 - o rozsah 2. NP – ustúpeného podlažia objektov RD s rovnou strechou nepresiahne max. 60% plochy ich 1. NP
 - o odstavné miesta pre bývajúcich i návštevníkov RD (rezidentov) sú riešené ako súčasť súkromných pozemkov RD a garáže budú započítané do max. prípustnej zastavanej plochy parcely rodinného domu
 - o stavby v záhradách riešiť len prízemné
 - o potrebné je zachovať a chrániť jestvujúcu krajinnú vysokú zeleň na vymedzenej ploche funkčného bloku
 - o doplniť zeleň uličných priestorov minimálne o jednostrannú alej.

Plochy terciárneho sektora – občianskej vybavenosti a polyfunkcie:

B 01 – polyfunkčné územie a občianska vybavenosť- vybavenostná kostra obce

Základná charakteristika:

Územie blokov **a areálov** hlavnej ťažiskovej občianskej vybavenosti a polyfunkcie. **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.
 - 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
 - vhodné funkcie:
 - zariadenia obchodu, verejného stravovania a ubytovania, administratívy, kultúry, kostolov, nevýrobných služieb pre obyvateľov a návštevníkov obce
 - 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
 - podmienne 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

B 02 – plochy a bloky areálovej vybavenosti

Základná charakteristika:

Územie areálov školských a predškolských zariadení a pod.

Index zastavania max. 0,3

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie:

- dominantné (primárne) funkcie:
 - o **budovy pre školstvo, na vzdelávanie a výskum,**
 - príslušná vybavenosť v určenom rozsahu, vrátane príslušného doplnkového vybavenia
- vhodné funkcie:
 - zariadenia stravovania pre zamestnancov, žiakov, príp. ďalších užívateľov
 - bývanie v pohotovostných bytoch areálovej vybavenosti
 - sociálne a zdravotnícke služby pre užívateľov primárnej funkcie, príp. i ostatných obyvateľov a ďalšie subjekty
 - telovýchovná vybavenosť a zariadenia pre užívateľov primárnej funkcie, príp. i ostatných obyvateľov a ďalšie subjekty
 - odstavné miesta a garáže slúžiace pre rezidentov
 - nevyhnutné plochy príslušného technického a hospodárskeho vybavenia územia
 - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie
 - parkovo upravená plošná a líniová zeleň areálov
 - zeleň spevnených plôch, parkovísk a zariadení parkovania
- podmienne vhodné funkcie:
 - doplnková podnikateľská činnosť v oblasti služieb, ktorá nenarušuje činnosť primárnych funkcií areálu
- neprípustné funkcie:
 - 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.

Doplňujúce ustanovenia:

- dlhodobé parkovanie užívateľov vybavenosti a služieb a rezidentov musí byť riešené v rámci plochy areálu.

B 03 – plochy a bloky zariadení športu, rekreácie a cestovného ruchu

Základná charakteristika:

Územie bloku slúži pre športové, rekreačné aktivity a CR.

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie:
 - dominantné (primárne) funkcie:
 - športová vybavenosť
 - zariadenia slúžiace potrebám rekreácie a cestovného ruchu vrátane potrebných parkovacích plôch
 - vhodné funkcie:
 - športové ihriská, služby, stravovanie, ubytovanie
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
 - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie, s uprednostnením pešieho pohybu
 - parkovo upravená plošná a líniová zeleň, vrátane prírodných športovísk
 - agroturistika v komplexnom rozsahu
 - podmienne vhodné funkcie:
 - sociálne, kultúrne zariadenia
 - bývanie v pohotovostných bytoch pre obsluhu územia
- neprípustné funkcie:
 - 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.

Doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie užívateľov zariadení športu a rekreácie musí byť riešené v rámci plochy zóny, resp. areálu.

B 04 – plochy a bloky rekreácie a cestovného ruchu – chatová zástavba vymedzenej rekreačnej lokality

Základná charakteristika:

Územie bloku slúži pre športové, rekreačné aktivity a CR formou chatovej rekreácie.

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie:
 - dominantné (primárne) funkcie:
 - rekreácia v chatových objektoch v prírodnom prostredí
 - vhodné funkcie:
 - športové ihriská, služby, stravovanie, ubytovanie v rozsahu slúžiacom pre užívateľov chatových objektov
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
 - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie, s uprednostnením pešieho pohybu
 - parkovo upravená plošná a líniová zeleň, vrátane prírodných športovísk
 - podmienne vhodné funkcie:
 - obchodná vybavenosť a služby pre užívateľov chatových objektov
 - bývanie v pohotovostných bytoch pre obsluhu územia
- neprípustné funkcie:
 - 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.

Doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie užívateľov objektov chatovej zástavby a návštevníkov musí byť riešené v rámci plochy zóny, resp. areálu na vymedzených parkovacích plochách
- objekty chatovej rekreácie nesmú presiahnuť rozsah chatových objektov 50 m² zastavanej plochy, počet podlaží 1 NP a podkrovia.

B 05 – plochy a bloky komerčno-výrobných podnikateľských aktivít (KVPZ)

Základná charakteristika:

Územie bloku slúži pre podnikateľskú činnosť v terciárnom sektore, prípadne aktivity sekundárneho sektora nenarušujúce priľahlé obytné priestory (komerčno-výrobná podnikateľská zóna).

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie:
 - dominantné (primárne) funkcie:
 - areály a zariadenia obchodnej vybavenosti, nevýrobných služieb, nezávadných výrobných služieb mestotvorného charakteru
 - vhodné funkcie:
 - zariadenia obchodu, verejného stravovania, prípadne špecifických foriem prechodného ubytovania vo väzbe na služby pre motoristov, nevýrobných služieb a nezávadných výrobných služieb pre obyvateľov obce a regiónu
 - objekty administratívy, najmä vo väzbe na jestvujúce areály
 - odstavné miesta slúžiace pre rezidentov
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
 - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie
 - komplexné služby pre motoristov (ČS PHM, predaj, servis)
 - parkovo upravená plošná a líniová zeleň verejných priestorov a areálov
 - podmienne vhodné funkcie:
 - doplnkové sociálne, kultúrne, zdravotnícke, športové zariadenia
 - pohotovostné bývanie lokalizované v príslušných areáloch

- neprípustné funkcie:
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely
 - samostatne stojace individuálne a radové garáže.

Doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa.

Plochy sekundárneho a primárneho sektora:

C 01 – plochy a bloky priemyselnej výroby, výrobných služieb, stavebnej výroby a areálov T.I.

Základná charakteristika:

Územie bloku slúži pre areály a zariadenia výroby, výrobných služieb, stavebnej výroby a T.I..

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie:
 - dominantné (primárne) funkcie:
 - areály a zariadenia výroby, výrobných služieb, skladov, stavebníctva a T.I.
 - vhodné funkcie:
 - administratívne objekty vo väzbe na príslušné areály a zariadenia
 - doplnkové obchodné, sociálne, kultúrne, zdravotnícke, športové zariadenia a služby, slúžiace najmä pre rezidentov
 - odstavné miesta a garáže slúžiace pre rezidentov
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
 - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie
 - železničné vlečky
 - parkovo upravená plošná a líniová zeleň verejných priestorov a areálov
 - podmienne vhodné funkcie:
 - areály s odstavnými plochami a príslušnou vybavenosťou pre kamióny
 - pohotovostné bývanie lokalizované v príslušných areáloch
- neprípustné funkcie:
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely.

Doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie pre rezidentov (zamestnancov a návštevníkov) musí byť riešené v rámci pozemku príslušného areálu.

C 02 – plochy a bloky areálov poľnohospodárskej výroby a služieb

Základná charakteristika:

Územie bloku slúži pre areály a zariadenia poľnohospodárskej výroby a služieb.

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie:
 - dominantné (primárne) funkcie:
 - areály a zariadenia poľnohospodárskej výroby, služieb a skladov
 - funkcia produkčná – rastlinná a živočíšna výroba
 - vhodné funkcie:
 - administratívne objekty vo väzbe na príslušné areály a zariadenia
 - doplnkové sociálne zariadenia a služby, slúžiace najmä pre rezidentov

- odstavné miesta a garáže slúžiace pre rezidentov
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
- príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie
- parkovo upravená plošná zeleň areálov
- líniová hygienicko-izolačná zeleň areálov
- podmienne vhodné funkcie:
 - odstavné plochy s príslušnou vybavenosťou pre kamióny
- neprípustné funkcie:
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely.

Doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie pre rezidentov (zamestnancov a návštevníkov) musí byť riešené v rámci pozemku príslušného areálu
- predpoklady postupnej premeny funkčného využitia areálov s dobrou dopravnou dostupnosťou a vybavením technickou infraštruktúrou na komerčno-výrobnú podnikateľskú zónu (KVPZ) v rozsahu stanovenom kódovým označením B 06 – C 01.

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

Základná charakteristika:

- územie bloku slúži pre areály a zariadenia ekologickej malofarmy.

Funkčné využitie:

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

Doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie pre rezidentov (zamestnancov a návštevníkov) musí byť riešené v rámci pozemku príslušného areálu
 - na vymedzených plochách zosuvného územia riešiť výsadbu voľne rastúcich nízkych porastov nevyžadujúcich mechanizované poľnohospodárske práce a závlahy, neužívať ako pasienky pre dobytok
 - rozsah živočíšnej výroby v lokalite Stará hora nepresiahne stanovenú hranicu počtu chovaných hospodárskych zvierat:
 - ošípané – do 40 ks

- hovädzí dobytok – do 30 ks
- ovce – do 20 ks
- kozy – do 250 ks
- kone – do 20 ks
- hydina - kurčatá – do 100 ks
- husy, kačice – do 50 ks
- oslík.

Plochy zelene:

Z 01 – plochy parkovej zelene verejných priestranstiev

Základná charakteristika:

Územie slúži pre budovanie parkových plôch na verejných priestranstvách.

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie:
 - dominantné (primárne) funkcie:
 - vysoká zeleň parková
 - zeleň líniová pri komunikáciách, chodníkoch, cyklotrasách
 - vhodné funkcie:
 - plochy a zariadenia prírodných športových plôch, oddychovo-relaxačných trás
 - príslušné cyklistické a pešie komunikácie
 - parkovo upravená plošná a líniová zeleň verejných priestorov a športových ihrísk
 - podmiennečne vhodné funkcie
 - kostoly, modlitebne, doplnkové kultúrne a športové zariadenia a služby
 - obslužné komunikácie v nevyhnutnom rozsahu pre údržbu priestoru
 - nevyhnutné zariadenia technického vybavenia územia
- neprípustné funkcie:
 - ostatná výstavba objektov
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili funkčné využitie parkových plôch i využitie susedných parciel pre určené účely.

Doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie musí byť riešené mimo parkových plôch
- zeleň komunikácií doplniť minimálne o obojstrannú alebo jednostrannú alej, v závislosti od priestorových možností
- zeleň parkovísk, spevnených plôch na úrovni terénu riešiť formou bodovej, resp. líniovej stromovej zelene.

Z 02 – plochy cintorínov

Základná charakteristika:

Územie slúži pre budovanie plôch cintorínov.

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie:
 - dominantné (primárne) funkcie:
 - funkcia cintorína
 - vhodné funkcie:
 - funkcia spoločenská podporená výsadbou vysokej zelene najmä po obvode cintorína
 - parkovo upravená plošná a líniová zeleň hlavných priestorov
 - príslušné pešie komunikácie
 - dom smútku
- podmiennečne vhodné funkcie:

- doplnkové zariadenia služieb a predaja
- motorové obslužné komunikácie v nevyhnutnom rozsahu pre údržbu priestoru
- nevyhnutné zariadenia technického vybavenia územia
- neprípustné funkcie:
 - ostatná výstavba objektov
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili funkčné využitie plôch cintorína i využitie susedných parciel pre určené účely.

Doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie návštevníkov musí byť riešené na príľahlých plochách pri vstupoch do cintorínov
- nepoužívať na cintorínoch umelé trávnikové koberce.

Z 03 – plochy izolačnej zelene a sprievodnej zelene komunikácií

Základná charakteristika:

Územie slúži pre budovanie plôch izolačnej zelene.

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie:
 - dominantné (primárne) funkcie:
 - funkcia izolačnej zelene a podpora hygieny prostredia
 - vhodné funkcie:
 - budovanie technických opatrení – protihlukových stien
 - príslušné pešie komunikácie a cyklotrasy
 - podmiennečne vhodné funkcie:
 - doplnkové zariadenia dopravy a dopravných služieb (ČS PHM a pod.)
 - objekty odstavných a garážovacích zariadení
 - nevyhnutné zariadenia technického vybavenia územia
- neprípustné funkcie:
 - ostatná výstavba objektov
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili funkčné využitie susedných parciel pre určené účely.

Z 04 – Plochy ekologickej poľnohospodárskej výroby so zvýšeným podielom krajinej zelene

Základná charakteristika:

- územie slúži na zabezpečenie ekologickej poľnohospodárskej výroby limitovaného rozsahu.

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie:
 - dominantné (primárne) funkcie:
 - poľnohospodársky pôdny fond pre zabezpečenie rastlinnej a živočíšnej výroby
 - vhodné funkcie:
 - krajinná zeleň v rozsahu do 20% vymedzeného funkčného bloku
 - podmiennečne vhodné funkcie:
 - zariadenia na zachytávanie a využívanie dažďovej vody spôsobom primeraným danému územiu (jazierko, vodná nádrž a pod.) ako súčasť krajiny
- poľné a účelové komunikácie slúžiace pre primárnu funkciu
- nevyhnutné zariadenia technického vybavenia územia
- oddychovo-relaxačné plochy
- plochy určené na oddych a rekreáciu v priestoroch ekologickej poľn. výroby (ako súčasť agroturistiky)
- neprípustné funkcie:
 - ostatná výstavba objektov

- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili funkčné využitie susedných parciel pre určené účely.

Doplňujúce ustanovenia:

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

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

Základná charakteristika:

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

Funkčné využitie:

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

Doplňujúce ustanovenia:

- rozsah prezentácie hospodárskych zvierat na vymedzenom funkčnom bloku nepresiahne max. povolený rozsah a stanovený počet:
- hovädzí dobytok – do 6 ks
- ovce – do 20 ks
- kozy – do 50 ks
- kone – do 4 ks
- hydina – do 20 ks
- oslík

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

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

Pre zabezpečenie rozvoja obce v návrhovom období je potrebné:

- zvýšenú pozornosť venovať riešeniu prípadných disproporcií a žiadúcemu rozvoju systému s obmedzeným trhovým charakterom, ako je zdravotníctvo, sociálna starostlivosť a školstvo.

V oblasti komerčnej vybavenosti:

- zamerať úsilie na zvýšenie jej kvality a štruktúrovanosti vzhľadom na očakávané zmeny v demografickom zložení a nárast obce (migrácia obyvateľov v produktívnom a predproduktívnom veku vo väzbe na očakávaný rozvoj regiónu).

- kapacity pre lokalizáciu potrebnej občianskej vybavenosti získavať obnovou a rekonštrukciou existujúcich objektov v zastavanom území (zhodnotenie a transformácia existujúceho objektového fondu), ich rozšírením a prístavbou, prípadne i výstavbou nových účelových objektov najmä:
 - v centrálnej ťažiskovej polohe obce vo väzbe na existujúce zariadenia a objekty tak, aby sa dotváral centrálny upravený verejný priestor pozdĺž cesty II/5041 **1094**
 - v nových veľkých lokalitách bytovej výstavby na záberových rozvojových plochách.

V oblasti sociálneho vybavenia:

- v oblasti zdravotníctva:
 - primárnu zdravotnú starostlivosť v návrhovom období zaisťovať v zariadení zdravotného strediska v centre obce (napr. v lokalite B.02 – pôv. ObÚ, B.11 – pôv. MŠ)
 - vyššiu zdravotnú starostlivosť zabezpečovať v meste Modra, príp. Pezinok (poliklinika a nemocnica) vo vzdialenosti cca 6 a 12 km.
- v oblasti školstva a výchovy:
 - zabezpečiť prevádzku predškolského zariadenia – materskej školy v obci umiestnenej v areáli ZŠ a v návrhovom období vzhľadom na očakávaný migračný nárast obyvateľov obce a počtu detí v predškolskom veku zabezpečiť zvýšenie kapacity zariadenia MŠ podľa potreby (udržať existujúce územné a priestorové rezervy v lokalite pôv. MŠ, s možnosťou jeho rozšírenia na vymedzenom území)
 - zabezpečiť prevádzku existujúcej základnej školy v existujúcom areáli, a jej úpravu s prihliadnutím na očakávaný nárast počtu školopovinných detí v obci i okolitých obciach, kde táto vybavenosť absentuje
 - areál základnej školy rekonštruovať a dobudovať o stravovacie a technické priestory, ako aj o chýbajúce športovo-rekreačné vybavenie v rozsahu, ktorý umožní reálne priestorové podmienky areálu (slúžiace ako verejný priestor)
 - vytvoriť podmienky pre vybudovanie bytov pre školských pracovníkov v nadstavbe ZŠ
 - pre zabezpečenie nárokov na stredné a odborné školstvo v Modre, príp. Pezinku a Senci zabezpečovať autobusovú dopravu.
 - **Školské zariadenia umiestňovať aj v nových rozvojových plochách podľa určenia v grafickej časti**
- v oblasti sociálnej starostlivosti:
 - vytvoriť priestorové podmienky na poskytovanie služieb pre obyvateľov obce v poproduktívnom veku v rozsahu:
 - opatrovateľské služby
 - stravovanie
 - klubová činnosť
 - ubytovanie, alt. domov dôchodcov
 - stacionár pre dospelých
 - zriadením zariadenia opatrovateľských služieb v centrálnej časti obce na vymedzenej ploche (napr. v lokalite B.02 pôv. objektu ObÚ alebo v lokalite B.11 pôv. objektu MŠ).

v oblasti kultúry:

- vytvoriť podmienky na nadstavbu a dobudovanie exist. KD pre ďalšie kultúrne potreby (klubová činnosť), príp. sociálne služby (služby pre občanov v poproduktívnom veku) a alternatívne i ObÚ.
- v oblasti telovýchovy:
 - dobudovať existujúce športovo-rekreačné areály a zariadenia:
 - areál futbalového ihriska:
 - v návrhovom období v rámci existujúceho areálu
 - v prognóznom období zabezpečiť jeho rozšírenie a dobudovanie na komplexné zariadenie športu a rekreácie (areál zdravia) na vymedzených plochách

- jestvujúci areál strelnice (rekonštrukcia, rozšírenie a komplexné dobudovanie areálu na vymedzených plochách)
- dobudovať chýbajúce športové vybavenie v areáli ZŠ v rozsahu, ktorý umožnia reálne priestorové podmienky areálu (slúžiace ako verejný priestor)
- vytvoriť územnopriestorové podmienky na vybudovanie športovo-rekreačného zariadenia, resp. areálu na severnom brehu VN Vištuk
- vytvoriť územnopriestorové podmienky na využitie plôch na južnom brehu VN Vištuk na oddychovorelaxačné účely na vymedzenom území
- vytvoriť územno-technické podmienky na vybudovanie zariadenia CR v rámci podnikateľskej lokality C.05 Západ II pri ceste III/1094-5041 na SZ okraji obce
- budovať malé relaxačno-športové plochy na nových veľkých záberových rozvojových plochách bývania
- vytvoriť možnosti využitia plôch v lokalite B.10 Pri skládke – rekultivovanej, na západnom okraji obce na oddychovo-rekreačné príp. športové účely tak, aby nebola dotknutá plocha rekultivovanej skládky (nenarušiť prekrývajúce vrstvy skládky na plochách stavebnej uzávery)
- vytvoriť podmienky na vybudovanie športovo-rekreačného areálu v lokalite Z1.13 Hájiček, zameraný najmä na rekreačnú, kultúrnu, poľovnú a streleckú činnosť (so zohľadnením jestvujúcich prvkov ÚSES – rBC25 Silárd a rBK17).

V oblasti verejnej správy a administratívy:

- vytvoriť podmienky na dobudovanie ObÚ v jestvujúcej lokalite areálu ZŠ, alternatívou v návrhovom období je lokalizácia priestorov ObÚ v objekte rekonštruovaného KD
- vytvoriť podmienky na prevádzku zariadenia pošty v návrhovom období v jestvujúcom objekte.

V oblasti ostatnej vybavenosti:

- zabezpečiť prevádzku cintorína na jestvujúcich vymedzených plochách areálu.

V oblasti rekreácie a cestovného ruchu:

- podporiť rozvoj nevyužívaných objektov pre chalupníctvo a CR
- vytvoriť možnosti pre rozvoj agroturistiky a doplnkových športovo-rekreačných aktivít v k.ú. obce
- vytvárať funkčno-priestorové predpoklady a organizačné podmienky pre podporu rozvoja turizmu a cestovného ruchu najmä v oblasti:
 - vidieckej turistiky a chalupníctva
 - vodných športov
 - jazdectva
 - cykloturistiky
 - pešej turistiky
 - historického vinohradníctva
- využitie VN Vištuk a jej zapojenie do aktivít cestovného ruchu a turistiky pre účely:
 - rybárstva
 - pobytu pri vode, vodné športy, vodná turistika, (po vyšetrení kvality vody – hydrogeologickom a hydrobiologickom posúdení vodnej nádrže, v prípade priaznivých výsledkov kvality vody i kúpanie návštevníkov)
- budovanie zariadení a areálov služieb CR – penziónov, stravovacích zariadení, orientovaných najmä na regionálne tradície (vinohradníctvo a pod.)
- orientovanie zariadení a areálov rekreačných služieb a športu najmä do priestoru:
 - severne od obce, na severnej strane cesty III/5041-1094 (v rámci podnikateľskej zóny)
 - severného brehu VN Vištuk
 - ~~južného brehu VN Vištuk – na vymedzenom území~~
- rozvoj podnikateľských aktivít v CR v lokalite Fajdal v oblasti vinohradníctva a chovu trofejnej zveri
 - dobudovanie a rozšírenie jestvujúceho areálu strelnice na vymedzených plochách a zapojenie zariadenia do cestovného ruchu
 - rekonštrukciu, rozšírenie a dobudovanie futbalového areálu na komplexné športové centrum na vymedzených plochách

- vytvorenie územnopriestorových podmienok na vytvorenie chatovej oddychovo-rekreačnej zóny na JZ strane Vištuckého potoka v lokalite B.08 v prognóznom období.

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

V oblasti rozvoja cestnej dopravy je v návrhovom období potrebné:

- realizovať technicko-priestorové úpravy na vyriešenie, resp. zlepšenie pomerov v miestach jestvujúcich bodových závad na ceste III/~~504~~**1094**
- v návrhovom období rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie ciest III. triedy v zastavanom území v kategórii MZ 8,5/50 a vo funkčnej triede B2 a mimo zastavaného územia v kategórii C 7,5/80.
- riešiť systém miestnych komunikácií pozostávajúci z nových miestnych komunikácií obslužných, z rekonštruovaných komunikácií a ostatných miestnych komunikácií (ukľudnených) v zmysle návrhu riešenia:
 - u jestvujúcich miestnych komunikácií dodržať minimálnu šírku jazdného pruhu 3 m, t. j. celkovú šírku vozovky min. 6 m
 - nové miestne komunikácie tvoriace hlavnú komunikačnú kostru obce funkčnej triedy C3 zrealizovať v zmysle návrhu v kategórii MO 8/40 (MO 7/40), s min. jednostranným chodníkom a zeleným pásom, s celkovou šírkou dopravného priestoru min. 12 m
 - nové miestne komunikácie dopĺňujúce hlavnú komunikačnú kostru obce funkčnej triedy D1 realizovať v zmysle návrhu s celkovou šírkou dopravného priestoru min. 10 m (s primeraným rozšírením v prípade budovania opatrení pre odvádzanie dažďových vôd)
 - v prípadoch, kde priestorové pomery nedovoľujú jestvujúcu cestu funkčnej triedy D1 upraviť na požadovanú šírku pre obojsmerné komunikácie alebo svojim charakterom nevyžadujú rekonštrukciu (ulice na konci zástavby), zabezpečiť patričné dopravné značenie s prednosťou chodcov a na koncoch komunikácie realizovať obrátiská v zmysle platných noriem
- okrem toho v návrhovom období bude potrebné:
 - vybudovať novú komunikáciu spájajúcu cestu III/~~504~~**1094** s rozvojovou lokalitou A.10 – obytnej zóny Polianka III, vrátane nového premostenia Vištuckého potoka
 - realizovať novonavrhované miestne komunikácie na nových záberových rozvojových plochách v kategórii MO 8/40
 - vytvoriť priestorové podmienky na rekonštrukciu a dobudovanie cesty z lokality Grafty na strelnicu.
 - Doplniť hlavnú zbernú komunikáciu z cesty II/504 na cestu III/1080 a jej prepojenie na cestu III/1094

V prognóznom období bude potrebné:

- vytvoriť priestorové podmienky na vybudovanie komunikácie od lokality bývalej skládky odpadov Polianka do lokality Silárd.

V oblasti statickej dopravy je potrebné:

- doplniť nové parkovacie miesta na verejných priestranstvách podľa rozvoja občianskej vybavenosti obce, budovanie parkovacích a odstavných plôch pre OV a podnikateľské aktivity zabezpečiť v náväznosti na súčasný stav i na všetkých miestach novoznikajúcich prevádzkární, objektov občianskej vybavenosti a ostatných spoločenských aktivít v rozsahu podľa platnej STN, a na miestach výstavby nových BD (v rozsahu min. 1,3 miesto/b.j. + 20% návštevníci)
- vytvoriť priestorové podmienky pre dobudovanie odstavných a parkovacích plôch na verejných priestranstvách, najmä:
 - v centrálnej časti obce, v priestore pred KD
 - v priestore priľahlom k ceste III/~~504~~**1094** – v nadväznosti na zariadenia občianskeho vybavenia

- v priestore lokality Pančava (vrátane parkových úprav prilahlého verejného priestranstva)
 - v priestore novej bytovej výstavby BD
 - v priestore pred futbalovým štadiónom a areálom zdravia
 - v priestore pred strelnicou v jestvujúcej lokalite na južnom okraji obce
 - pred areálom ObÚ a základnej školy vo väzbe na administratívne, zdravotnícke zariadenia, nové doplnkové športové zariadenia
 - v nadväznosti na kostol a pred cintorínom
 - v rozsahu areálu strelnice v lokalite Hájiček
 - pred oddychovorelaxačným areálom v lokalite Pažitie – pri Vištuckom potoku (pri rešpektovaní mBK Vištucký potok).
- parkovacie miesta pre zamestnancov a návštevníkov podnikateľských areálov a zariadení zabezpečiť na ich vymedzenej ploche (bez nárokov záberu verejných priestorov)
 - parkovacie a odstavné miesta pre bytovú výstavbu v RD (obyvatelia + návštevníci) zabezpečiť na pozemkoch RD (bez nárokov záberu verejných priestorov).

V oblasti hromadnej prepravy osôb je potrebné:

- hromadnú autobusovú dopravu osôb územne pokryť jestvujúcou sieťou zastávok a vybudovať štyri nové obojstranné zastávky v zmysle návrhu na západnom a východnom okraji obce tak, aby izochróma nepresiahla 400 m ani v súčasnom obytnom území ani pri nových záberových plochách v návrhovom a prognóznom období
- všetky autobusové zastávky usporiadať v zmysle platnej STN (autobusové niky – zastavovanie mimo priebežného jazdného pruhu) a rekonštruovať tak, aby zodpovedali zvýšeným estetickým a bezpečnostným nárokom cestujúcich.

V oblasti cyklistickej dopravy je potrebné:

- vytvoriť územnotechnické podmienky na dobudovanie samostatných cyklistických pruhov pozdĺž cesty III/5041-1094 a III/66110-1080 v nepriehľadných úsekoch
- vytvoriť podmienky na vybudovanie rekreačných cyklotrás v navrhovanom rozsahu
- pozdĺž zbernej komunikácie v lokalite Nad jazerom

V oblasti pešej dopravy je potrebné:

- zabezpečiť rekonštrukciu jestvujúcich chodníkov a trás pre peších v zmysle STN
- vybudovať chodníky pre peších po oboch stranách cesty III/5041-1094 v zastavanom území obce
- vybudovať chodníky pre peších min. po jednej strane cesty III/66110-1080 v zastavanom území obce
- vybudovať min. jednostranné výškovo oddelené chodníky pre peších pozdĺž ciest funkčnej triedy C2 a C3 na v súčasnosti zastavanom území i na nových rozvojových záberových plochách.
- vybudovať naučný geologický chodník v zmysle koncepcie vypracovanej kompetentnou osobou poverenou obcou Vištuk
- vybudovať oddychovo-relaxačné trasy v lokalite B-09-VN Vištuk – juhozápad v dotyku s vodnou nádržou
- vybudovať rekreačno-relaxačné trasy v krajine v zmysle návrhu (s možnosťou doplnenia objektom rozhľadne).

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

Vodné hospodárstvo:

Z hľadiska územného rozvoja obce je potrebné:

- vytvoriť podmienky na zlepšenie čistoty vôd vo vodnej nádrži Vištuk a najmä Vištuckého potoka.
- zásobovanie vodou riešiť v zmysle koncepcie stanovenej návrhom riešenia, najmä:
 - rešpektovať vybudované vodohospodárske zariadenia a línie vodovodov
 - zabezpečiť pitnou vodou nové záberové rozvojové plochy z obecného vodovodu
 - dodržať hlavnú zásadu – nové vetvy zokruhovať s jestvujúcimi vodovodnými vetvami

- zabezpečiť dostatok požiarnej vody na jestvujúcich plochách i na rozvojovom území obce
- odvádzanie a čistenie odpadových vôd riešiť v zmysle koncepcie stanovenej návrhom riešenia, najmä:
 - odvádzanie splaškových vôd z nových záberových rozvojových plôch riešiť novými kanalizačnými vedeniami napojenými na už navrhnutú kanalizačnú sieť v obci
 - splaškové vody z obce Vištuk nelikvidovať v obecnej ČOV Vištuk, ale odvádzať do ČOV Báhoň (koncepcia vyžaduje rekonštrukciu a rozšírenie ČOV Báhoň), kde uvažujú odvádzať splaškové vody i ostatné obce mikroregiónu (Dubová, Častá, Píla, Doľany, Štefanová, Budmerice, Jablonec).
 - v lokalite obytnej zóny Východ – pod Trojičkou vybudovať gravitačnú splaškovú kanalizáciu zaústenú do vlastnej zonálnej ČOV s recipientom Vištucký potok (do doby vybudovania prepojenia navrhovanej obecnej kanalizácie Vištuk na ČOV Báhoň)
 - ~~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.~~
 - Splaškovú kanalizáciu z obytnej zóny Nad jazerom zviešť do obecnej kanalizácie do obecnej ČOV s recipientom Vištucký potok do času vybudovania spoločnej ČOV Báhoň.
- pre zabezpečenie odvádzania dažďových vôd:
 - chrániť vybudované zariadenia na odvádzanie dažďových vôd a zabezpečiť ich rekonštrukciu a údržbu
 - vytvoriť územnopriestorové podmienky na záberových rozvojových plochách na budovanie zariadení na odvádzanie dažďových vôd mimo zastavané územie.
 - z hľadiska protipovodňovej ochrany obce je potrebné rešpektovať vymedzené inundačné (záplavové) územie Vištuckého potoka. Jedným z preventívnych protipovodňových opatrení bude čiastočné zadržiavanie povrchového odtoku na riešenom území jednotlivých rozvojových lokalít, s priebežným povoleným vypúšťaním do recipientu v takom množstve, aké otekalo z plôch pred ich zástavbou. Maximálny priebežný odtok z nových zastavaných plôch do príslušného recipientu určiť ako 10% odtok pri návrhovej zrážke s periodicitou 0,5 a trvaním 15 minút. Nadlimitný odtok je potrebné zadržiavať v retenčných nádržiach s povoleným priebežným odtokom.

Energetika:

V oblasti zásobovania elektrinou je potrebné:

- v návrhovom období do r. 2028 zabezpečiť kabelizáciu jestvujúceho i navrhovaného VN 22 kV vedenia prechádzajúceho zastavaným územím:
 - nahradiť jestvujúce vzdušné VN vedenie káblom v dĺžke cca 250 m v lokalite bytovej výstavby A.04 Západ I v novej trase.
- v návrhovom období pre nové záberové plochy budúcej výstavby BD a RD vybudovať nové VN prípojky z jestvujúceho a navrhovaného VN vedenia, ukončené v nových trafostaniciach v lokalite:
 - Hrubé pole I – ~~A-01~~1 x TS
 - Nad vodnou nádržou 2 x TSa rekonštruovať jestvujúce TS:
 - TS 1
 - TS 2
 - TS 4
 - TS 9 - rekonštrukcia a rozšírenie i pre lokalitu Z1.11 Východ – pod Trojičkous výkonom podľa potreby v zmysle návrhu riešenia
- v jednotlivých rozvojových lokalitách zabezpečiť zvýšenie dodávky el. energie vo verejnej distribučnej sieti v stanovenom rozsahu
- dodávku el. energie pre podnikateľský sektor zabezpečiť jednotlivými odberateľmi
- budovanie NN siete na záberových rozvojových plochách uvažovať káblami, ktoré sa uložia zásadne do zeme
- rekonštrukciu jestvujúcej vzdušnej distribučnej siete NN riešiť kábelovou sieťou
- vytvoriť priestorové podmienky pre budovanie verejného osvetlenia v navrhovaných rozvojových lokalitách s rozvodmi uloženými v zemi.

- v prognóznom období po r. 2028 bude potrebné zabezpečiť kabelizáciu jestvujúceho i navrhovaného VN 22 kV vedenia prechádzajúceho zastavaným územím:
 - nahradiť jestvujúce vzdušné VN vedenie káblom v dĺžke cca 900 m v lokalite bytovej výstavby A.02 a rekreácie B.06 v novej trase
 - nahradiť jestvujúce vzdušné VN vedenie káblom v dĺžke cca 775 m v lokalite bytovej výstavby A.11 – A.12 v novej trase
 - vybudovať VN prípojku do podnikateľskej zóny pri PD.
 - v prognóznom období pre nové záberové plochy budúcej výstavby BD a RD vybudovať nové VN prípojky z jestvujúceho a navrhovaného VN vedenia, ukončené v nových trafostaniciach v lokalite:
 - A.02 – B.06
 - A.11 – A.12
 - C.04
- a rekonštruovať jestvujúcu TS:
- TS 6
- s výkonom podľa potreby v zmysle návrhu riešenia

V oblasti zásobovania zemným plynom je potrebné:

- zabezpečiť dodávku zemného plynu do jestvujúcich i navrhovaných plôch bývania v dostatočnom množstve pre potreby ÚK, prípravy TÚV i varenia, v zmysle stanoveného návrhu
- vzhľadom na predpokladané rozšírenie plynovodnej siete zabezpečiť príslušným dodávateľom zemného plynu prepočet generelu plynifikácie obce vrátane posúdenia kapacity RS VTL/STL plynu tak, aby bol schopný dodávať potrebné množstvá plynu pre obec v návrhovom a prognóznom období.

Telekomunikačné a informačné siete:

V oblasti napojenia územia na telekomunikačné siete je potrebné:

- zabezpečiť vybudovanie miestnej telefónnej kábelovej siete na záberových rozvojových lokalitách vybudovaním nových prírodných káblov až z ATÚ umiestnenej v objekte ZŠ.
- pri stanovení kapacity telefónnej siete na nových rozvojových záberových plochách je potrebné vybudovať novú sieť s kapacitou min. 1 pár na 1 b.j.

V oblasti budovania rozvodov kábelovej televízie je potrebné:

- v návrhovom období zabezpečiť napojenie nových záberových rozvojových plôch na sieť obecnej kábelovej televízie
- pri vymedzení nových verejných priestranstiev vytvoriť územnopriestorové podmienky pre uloženie podzemných rozvodov kábelovej televízie príslušným podnikateľským subjektom.

V oblasti budovania rozvodov obecného rozhlasu je potrebné:

- zabezpečiť vybudovanie obecného rozhlasu i na nových záberových rozvojových plochách, predĺžením existujúcich rozvodov.

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

V k.ú. obce Vištuk je potrebné chrániť nasledovné stavebné pamiatky a objekty s kultúrno-historickými hodnotami:

- farský kostol Najsvätejšej Trojice, objekt rekonštruovaný v r. 1797 – 1800 na mieste starého kostola, z ktorého sa zachovala veža
- kostol má jednoloďový priestor s polkruhovým uzáverom zaklenutým pruskými klenbami a vstavaným chórom na západnej strane
- hlavný oltár je z r. 1928
- kaplnka sv. Egídi~~a~~^{ia}
- stĺp so sochou sv. Urbana pri kaplnke
- prícestná kaplnka sv. Floriána a Immaculaty – z 1. poloviny 19. stor. (klasicistická)

- stĺp so sochou panny Márie z r. 1906 – na námestí
- pomník padlým spoluobčanom v I. a II. svetovej vojne
- stĺp so sochou sv. Michala z r. 1891 – pri kostole
- prícestné sv. sochy a kríže, objekty drobnej architektúry, plastiky, súsošia, kríže s kultúrno-historickými hodnotami, jako napr.:
- sv. Ján Nepomucký – oproti predajni Balla
- Jacobus Securre (1861) – pri pošte
- Ježiš na kríži (1904) - Modranská
- vištucký cintorín so staršími náhrobnými krížmi.

ako aj:

- ucelenejšie urbanistické súbory pôvodných stavebných štruktúr vidieckej architektúry v centrálnej časti obce po oboch stranách cesty III/5041-1094 (zachovaná urbanistická štruktúra súvislých, väčšinou jednopodlažných radových vidieckych domov s podbrániami a obytným podkrovím so sedlovou strechou s podĺžnym hrebeňom, doposiaľ výraznejšie nenarušená novou výstavbou, ktorá vytvára kvalitný uličný priestor obce doplnený výraznými prvkami vysokej zelene. Túto zástavbu je potrebné v jestvujúcej mierke, proporciách a členení zachovať i v návrhovom období (s prihliadnutím na pôvodné historické tvaroslovie objektov), na základe podrobnejších regulatívov, ktoré stanoví príslušný orgán pamiatkovej ochrany.

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

V návrhovom období je potrebné rešpektovať i nasledovné podmienky stanovené prísl. legislatívou o ochrane pamiatkového fondu:

- Investor / stavebník každej stavby vyžadujúcej si zemné práce, si od Krajského pamiatkového úradu v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami, z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných pamiatok.
- obec má povinnosť chrániť a rešpektovať archeologické náleziská na jej území a zabezpečiť ich primeranú prezentáciu.

V návrhovom období bude potrebné zhodnocovať hore uvedené zachované historické a pamiatkovo hodnotné fondy (jestvujúce solitéry), so stanovením podrobnejších regulatívov pre bezprostredné okolie príslušným orgánom štátnej správy.

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

Požiadavky na ochranu prírody a tvorbu krajiny:

V riešenom území sa nenachádza žiadne vyhlásené chránené územie, podľa zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z.z.

V riešenom území sa nenachádzajú ani plochy zaradené do zoznamu chránených území európskeho významu ani vtáčích území.

Prieskumné územia, chránené ložiskové územia a dobývacie priestory:

V k.ú. Vištuk sa nenachádzajú prieskumné územia, chránené ložiskové územia ani dobývacie priestory nerastných surovín a nie sú ani iné záujmy, ktoré by bolo treba chrániť podľa banského zákona.

Prírodné zdroje :

V riešenom území sa nachádzajú pôdy najlepších BPEJ v 1.- 4. skupine kvality pôd, ktoré je potrebné chrániť podľa platnej legislatívy.

V riešenom území k.ú. Vištuk je potrebné chrániť prírodné zdroje v rozsahu:

- biocentrá, biokoridory a prvky územného systému ekologickej stability vymedzené v zmysle návrhu

Pre ochranu prírodných zdrojov je potrebné pri ďalšom rozvoji k.ú. obce Vištuk stanoviť nasledovné limity a regulatívy:

- vyhlásené chránené prvky prírody rešpektovať a naďalej ich legislatívne chrániť
- okolo biocentra rešpektovať ochranné pásmo 10 m, z ktorého by mala byť vylúčená výstavba a poškodzovanie prírody
- podporiť dotvorenie lokálnych biokoridorov, šírku lokálnych biokoridorov v extraviláne doplniť na min. 40 m, v intraviláne na min. 20 m
- uplatniť postupne reekologizáciu poľnohospodárskej krajiny, uplatniť navrhované protierózne opatrenia, zvýšenie zastúpenia TTP na pôdach ohrozených eróziou, upraviť hospodárenie zmenou osevných postupov, pôdu chrániť i výsadbou ovocných sádov a pod.
- interakčné prvky plošné posilňujúce funkčnosť biokoridorov je potrebné tvoriť plochami nelesnej drevinovej vegetácie, vodnými plochami a plochami verejnej zelene v obci.
- interakčné prvky plošné sú navrhované na ploche cintorína, na ploche NDV pri Vištuckom potoku.
- interakčné prvky líniové plniace funkciu izolačnú i estetickú sú navrhované ako aleje pri komunikáciách a ako pásy izolačnej zelene okolo športových areálov, priemyselných areálov a hospodárskych dvorov.
- líniová zeleň pôdoochranná je navrhovaná hlavne na plochách ornej pôdy nad 100 ha a na plochách ornej pôdy poškodených veternou eróziou.
- plochy nelesnej drevinovej vegetácie NDV na plochách navrhovaných na biokoridor je potrebné riešiť v drevinovej skladbe potenciálnej prirodzenej vegetácie daného územia.
- v návrhovom období je potrebné zabezpečiť:
 - zvýšenie ekologickej stability územia na plochách hospodárskych, priemyselných a skladových areálov vytvorením plôch zelene v nich a na ich okraji, príp. okolo areálov vytvoriť pásy izolačnej zelene
 - elimináciu stresových faktorov na ploche areálu Silárd so živočíšnou výrobou, a jeho oddelenie pásom izolačnej zelene, ktorá čiastočne zabráni prenikaniu zápachu do obce, ale aj do susedného katastra
 - zmenu kultúry – ornej pôdy na trvalé trávne porasty na plochách, ktoré sú súčasťou navrhovaných biocentier a biokoridorov
 - rekultiváciu skládky – južne od zastavaného územia obce, vrátane jej zatrávnenia a vysadenia krovínnej a stromovej vegetácie
 - realizáciu protieróznych opatrení na plochách ornej pôdy, ktorá je erodovaná alebo ohrozená eróziou, pestovať tu viacročné kultúry alebo trvalé kultúry a vytvoriť pásy zelene s protieróznymi účinkami.

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

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 príslušných plochách, bez zásahu a negatívneho vplyvu na okolitú neurbanizovanú krajinu, s nasledovnými zásadami:
 - v zastavanom území obce zabezpečiť v návrhovom období na nových obytných plochách výrazný podiel plôch záhrad a súkromnej zelene
 - v jestvujúcich verejných priestranstvách obce dobudovať plochy a prvky kvalitnej verejnej zelene tvoriace zelenú kostru obce, v uliciach obce postupne budovať líniové výsadby zelene a to min.

- jednostrannou alejou, v širších uličných priestoroch a pozdĺž cesty III/5041-1094 budovať dvojstranné aleje
- na nových rozvojových záberových plochách na verejných priestranstvách vybudovať plochy a prvky kvalitnej verejnej zelene (min. v rozsahu jednostranného stromoradia), tvoriace zelenú kostru obce ktoré na hranici zastavaného územia bude nadväzovať na líniové prvky krajinej zelene
- zachovať v plnom rozsahu kvalitnú vysokú zeleň v ZÚ
- dobudovať kvalitnú areálovú zeleň v areáli ZŠ a MŠ
- vybudovať plochu zelene v areáli rekultivovanej skládky na južnom okraji obce
- zvýšenie ekologickej stability územia na plochách hospodárskych, priemyselných a skladových areálov vytvorením plôch zelene v nich a na ich okraji, príp. okolo areálov vytvoriť pásy izolačnej zelene
- elimináciu stresových faktorov na ploche areálu Silárd so živočíšnou výrobou, a jeho oddelenie pásom izolačnej zelene, ktorá čiastočne zabráni prenikaniu zápachu do obce, ale aj do susedného katastra
- zmenu kultúry – ornej pôdy na trvalé trávne porasty na plochách, ktoré sú súčasťou navrhovaných biocentier a biokoridorov
- rekultiváciu skládky – južne od zastavaného územia obce, vrátane jej zatrávnenia a vysadenia krovinnej a stromovej vegetácie
- realizáciu protierózných opatrení na plochách ornej pôdy, ktorá je erodovaná alebo ohrozená eróziou, pestovať tu viacročné kultúry alebo trvalé kultúry a vytvoriť pásy zelene s protieróznymi účinkami.
- Vytvorenie zeleného pásu okolo prvku ÚSES – biocentrum VN Vištuk v šírke 50 m v kontakte s rozvojovou lokalitou A.15 Nad jazerom.
- pre modelovanie neurbanizovaného územia:
 - zabezpečiť priestorovú ochranu všetkých prvkov ÚSES v k.ú. Vištuk v rozsahu:
 - mBC vodná nádrž Vištuk
 - mBK1.
 - mBK2.
 - mBK3 Vištucký potok.
 - mBK4 Poľný kanál.
 - mBK5 Dubovský potok

Zelenú kostru obce (zeleň v zastavanom území) bude tvoriť.

- zeleň verejná:
 - menšie parkové plochy a uličná zeleň
 - jestvujúce plochy uličnej zelene a parkových plôch, ktoré je potrebné zachovať v návrhovom období v plnom rozsahu, v ťažiskových verejných priestoroch obce (jestvujúca cesta III/5041-1094) ju postupne rekonštruovať a obnoviť
- vo všetkých verejných priestoroch na jestvujúcich plochách i nových záberových rozvojových plochách v zastavanom území, ktorú je potrebné doplniť min. o jednostrannú alej
- rozšírený verejný priestor so zeleňou pozdĺž novonavrhovanej zbernej komunikácie v lokalite Nad jazerom
- zeleň uličných priestorov je potrebné doplniť min. o jednostrannú alej v rámci verejného priestoru
- zeleň vyhradená:
 - s potrebou riešenia pri dobudovaní plôch vyhradenej zelene v areáloch:
 - základnej školy (mimo vymedzených plôch, ktoré budú slúžiť ako verejné priestranstvo)
 - pôv. materskej školy
 - športovom areáli, vrátane jeho rozšírenia podľa návrhu
 - rekultivovanej skládky na západnom okraji obce
- areálová zeleň:
 - ako súčasť jestvujúcich i nových komerčno-výrobných podnikateľských areálov
 - na novonavrhovaných plochách areálov, pričom bude potrebné dosiahnuť, aby min. 20% ich výmery tvorila areálová zeleň (vrátane zelene parkovísk pre zamestnancov a návštevníkov)
 - na plochách jestvujúcich areálov dosiahnuť, aby min. 15% ich výmery tvorila areálová zeleň (vrátane zelene parkovísk pre zamestnancov a návštevníkov)
- zeleň špeciálna:

- v rozsahu jestvujúceho areálu cintorína v zmysle vymedzenia
- izolačná zeleň:
 - ktorú bude potrebné vybudovať v kontaktnom území navrhovaných plôch komerčno-výrobných podnikateľských areálov a obytného územia na severnom okraji obce (ako súčasť plôch areálov)
 - s potrebou vytvorenia podmienok na budovanie izolačnej zelene v kontaktnom území obytných plôch a poľnohospodárskej krajiny (ako súčasť jednotlivých pozemkov RD)
 - izolačnú funkciu budú plniť i navrhované miestne biokoridory v úseku kontaktu jestvujúcich i navrhovaných záberových plôch bývania v RD, s poľnohospodárskou krajinou (min. šírka vymedzeného biokoridoru činí 40 m).

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

Pre zlepšenie úrovne a kvality životného prostredia v obci Vištuk je potrebné zabezpečiť:

V oblasti ochrany pôdy:

- pre elimináciu pôdnej erózie realizáciu celej škály tradičných protieróznych opatrení, systémov zelených pásov, plôch, a lokálnych biokoridorov a vetrolamov vo väčšom rozsahu a napojiť ich na zelenú kostru obce v zmysle návrhu riešenia
- koordináciu výstavby tohto systému s pozemkovými úpravami.

V oblasti zberu a likvidovania odpadu:

- predpokladať ďalšie zvyšovanie množstva separovaných odpadov v obci a ich odvoz a zneškodňovanie na skládke odpadu mimo k.ú. Vištuk
- vytvoriť v návrhovom období podmienky na rekultiváciu uzavretej skládky odpadu na južnom okraji za ZÚ obce a jej dlhodobé monitorovanie, v lokalite skládky nenavrhovať žiadnu činnosť, ktorá by mohla narušiť rekultivovaný povrch telesa skládky
- zabezpečiť likvidáciu malých divokých skládok v k.ú. Vištuk
- zabezpečiť vytvorenie priestorových podmienok na vybudovanie zberného dvora v lokalite PD
- zabezpečiť územnotechnické podmienky na separovaný zber odpadu
- vytvoriť podmienky na spracovanie organického odpadu v obci min. mobilnou technikou, príp. s vymedzením potrebných plôch v lokalite PD.

V oblasti ochrany pred hlukom a vibráciami:

- eliminovať negatívny vplyv automobilovej dopravy na ceste III/5041-1094 a III/06110-1080 – pozdĺž celého úseku v zastavanom území obce odstránením bodových a líniových dopravných závad
- zabezpečiť, aby budúce vymedzené plochy podnikateľských prevádzok v obci a na príľahlom území neboli zdrojom hluku a vibrácií pre príľahlé rozvojové obytné územie.

V oblasti ochrany pred prašnosťou:

- eliminovať vplyv dopravy na ceste III/5041-1094 a III/06110-1080 výsadbou vysokej zelene pozdĺž cesty min. vo forme obojstrannej aleje v celom zastavanom území obce, ako aj odstránením bodových a líniových dopravných závad
- vytvárať priestorové podmienky na výsadbu vysokej a stredne vysokej zelene v dotyku urbanizovaného územia s poľnohospodárskou krajinou
- zabezpečiť, aby podnikateľské prevádzky v obci a na príľahlom území neboli zdrojom prašnosti pre príľahlé rozvojové obytné územie.

V oblasti zlepšenia kvality ovzdušia a ochrany pred organoleptickými zápachmi:

- živočíšnu výrobu v jestvujúcom poľnohospodárskom areáli Silárd zabezpečovať iba v množstvách a ekologicky dokonalými technológiami tak, aby vymedzené PHO nezasiahlo obytné územie obce
- neprevádzkovať v jestvujúcom areáli PD na východnom okraji obce živočíšnu výrobu v návrhovom období
- neumiestňovať živočíšnu výrobu malých a stredných SHR do obytného územia.
- v lokalite Z1.3 Stará hora – Pažitie umiestniť živočíšnu výrobu iba v povolenom rozsahu a rešpektovať predpísanú min. vzdialenosť od obytného územia.

V oblasti ochrany povrchových a podpovrchových vôd:

- zabezpečiť na jestvujúcich plochách i nových rozvojových záberových plochách komplexné vybudovanie celooobecnej splaškovej kanalizácie napojenej na spoločnú ČOV mikroregiónu v obci Báhoň, v lokalite Z1.11 Východ – pod Trojičkou a Z1.12 ~~Nad vodnou nádržou~~ do doby pripojenia na ČOV Báhoň zabezpečiť sanostatné ČOV s recipientom Vištucký potok a ~~Vodná nádrž – Vištucký potok~~
- zabezpečiť, aby živočíšna výroba v areáli živočíšnej výroby Silárd bola vybavená účinnou funkčnou a udržiavanou koncovkou na zachytávanie a likvidáciu živočíšneho odpadu
- zabezpečiť, aby prípadná živočíšna výroba v areáli živočíšnej výroby Fajdal (chov lovej zveri) bola vybavená účinnou funkčnou a udržiavanou koncovkou na zachytávanie a likvidáciu živočíšneho odpadu.
- zabezpečiť, aby živočíšna výroba v areáli ekologickej živočíšnej výroby malofarmy Stará hora bola vybavená účinnou funkčnou a udržiavanou koncovkou na zachytávanie a likvidáciu živočíšneho odpadu.

C.01.10. Vymedzenie zastavaného územia obce

Pri rozvoji obce je potrebné:

- ~~rešpektovať hranice zastavaného územia stanovené v r. 1990 v zmysle platnej legislatívy~~
- vymedziť nové hranice zastavaného územia, rozšírené o nové navrhované záberové plochy bývania a ostatných funkčných zložiek v návrhovom období do r. 2028 podľa Územného plánu obce Vištuk
- zabezpečiť prerokovanie a odsúhlasenie úpravy rozsahu zastavaného územia obce v zmysle platnej legislatívy a jej zaznačenie do príslušných podkladov
- zabezpečiť rozšírenie hranice zastavaného územia obce v prognóznom období (po r. 2028) v prípade záujmu konkrétnych investorov o výstavbu na prognózných plochách v skoršom období (do r. 2028) a začlenenie dotknutého územia do ZÚ riešiť v zmysle platnej legislatívy príslušnou zmenou ÚPN obce.

C.01.11. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

V katastrálnom území obce Vištuk je potrebné rešpektovať vymedzené ochranné, bezpečnostné pásma a pásma hygienickej ochrany v rozsahu:

- jestvujúce línie dopravných koridorov:
 - trasa cesty III/5041 ~~1094~~
 - OP 20 m od osi komunikácie
 - trasa cesty III/06110 ~~1080~~
 - OP 20 m od osi komunikácie
- jestvujúce a navrhované línie a zariadenia regionálnych a lokálnych sietí technického vybavenia obce:
 - VTL plynovod DN 100
 - BP 20 m od potrubia
 - STL plynovod
 - BP 2 m od potrubia
 - VVN 110 kV vzdušné el. vedenie
 - 15 m od krajného vodiča
 - VN 22 kV vzdušné el. vedenie
 - 10 m od krajného vodiča
 - VN kábelové vedenia do 35 kV
 - OP = 1 m
 - kanalizácia
 - OP = 1,5 m od potrubia
 - ČOV obytnej zóny Východ – pod Trojičkou
 - o v rozsahu vymedzeného areálu ČOV
 - ~~ČOV obytnej zóny Nad vodnou nádržou~~

- v rozsahu vymedzeného areálu ČOV
- vodovod
 - OP = 1,5 m od potrubia
- vodné zdroje areálu PD
 - PHO podľa vymedzenia areálu
- vodné zdroje areálu Fajdal
 - PHO podľa vymedzenia areálu
- vodné zdroje areálu Silárd
 - PHO podľa vymedzenia areálu
- diaľkový optický telekomunikačný kábel
 - OP = 1 m
- miestna kábelová telefónna sieť a zariadenia
 - OP = 1 m
- jestvujúce lokálne zariadenia a areály:
 - areál poľnohospodárskej výroby v lokalite Silárd
 - PHO navrhované = 1000 m
 - areál uzavretej skládky odpadu
 - PHO vo vymedzenom rozsahu areálu
 - novozaložené cintoríny – vo vymedzenom navrhovanom rozsahu rozšírenia
 - PHO = 50 m
- Vištucký potok, ostatné drobné vodné toky a hydromelioračné kanály
 - OP min. 5 m od brehovej čiary
- vodná nádrž Vištuk
 - OP 5 m od max. hladiny a v mieste prehradenia dvojnásobok výšky hrádze.
- hlavné trasy vybudovaných rozvodov závlah:
 - OP = 5 m.
-

V lokalite Z1.3B Pažitie je stanovené ochranné pásmo príslušného obytného územia, v ktorom nie je prípustné umiestniť hospodárske zvieratá v rozsahu min. 70 m od vymedzeného obytného územia.

Vo vymedzenom záplavovom území v k.ú. Vištuk je zakázané umiestňovať nadzemné objekty.

Na základe záverov vyhodnotenia inžinierskogeologických štruktúr vypracovaných v septembri 2012 je potrebné chrániť vymedzené plochy:

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

C.01.12. Zoznam a plochy pre verejnoprospešné stavby

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

Návrh vymedzenia verejnoprospešných stavieb obce Vištuk:

- a. verejnoprospešné stavby na úseku sociálnej a nekomerčnej vybavenosti:
 - rekonštrukcia a dobudovanie areálu obecného úradu a domu kultúry vo vymedzenom areáli
 - rekonštrukcia a dobudovanie základnej a materskej školy vo vymedzenom areáli
 - dobudovanie areálu cintorína vo vymedzenom areáli
 - vybudovanie zariadenia pre poskytovanie služieb pre obyvateľov v poproduktívnom veku – opatrovateľské služby, stravovanie, klubová činnosť, ubytovanie a denný stacionár, príp. domov dôchodcov v centrálnej časti obce
 - dobudovanie areálu futbalového štadióna v návrhovom období a jeho rozšírenie v progóznom období a dobudovanie na areál zdravia
- b. verejnoprospešné stavby na úseku životného prostredia:
 - budovanie celého komplexu ÚSES v k.ú. Vištuk v nadväznosti na okolité územie

- realizácia protieróznej ochrany pôdy výsadbou vetrolamov v poľnohospodárskej krajine a alejí pozdĺž ciest a ďalších ekostabilizačných opatrení
 - dobudovanie a úprava plôch verejnej zelene, tvoriacu zelenú kostru obce, naväzujúcu na líniové prvky krajiny zelene v poľnohospodárskej krajine a na zeleň biokoridorov ÚSES
 - dobudovanie komplexného systému separovaného zberu komunálneho odpadu na jestvujúcom i rozvojovom záberovom území obce, vrátane zberného dvora a vytvorenia priestorových podmienok na spracovanie organického odpadu
 - rekultivácia skládky v k.ú. Vištuk a vytvorenie podmienok na jej dlhodobé monitorovanie
- c. verejnoprospešné stavby na úseku doprava:
- vytvorenie priestorových podmienok na úpravu trasy cesty III/~~504~~**1094** a III/~~6110~~**1080** v zastavanom území v kategórii MZ 8,5/50 a mimo zastavaného územia v kategórii C 7,5/80 (60)
 - zabezpečenie technicko-priestorových úprav na vyriešenie, resp. zlepšenie pomerov v miestach jestvujúcich bodových závad na ceste III/~~504~~**1094**
 - rekonštrukcia jestvujúcich miestnych komunikácií v zmysle návrhu riešenia
 - vybudovanie verejných miestnych a prístupových komunikácií na rozvojových obytných plochách v návrhovom období a v prognóznom období v zmysle návrhu riešenia
 - vytvorenie priestorových podmienok pre úpravu jestvujúcich zastávok a budovanie navrhovaných zastávok autobusovej dopravy v obci podľa platnej STN
 - vytvorenie územnotechnických podmienok na dobudovanie samostatných cyklistických pruhov pozdĺž cesty III/~~504~~**1094** a III/~~6110~~**1080** v zastavanom území obce
 - vybudovanie rekreačných cyklotrás v k.ú. obce v zmysle návrhu, vrátane zariadenia rozhľadne
 - dobudovanie obojstranných chodníkov pozdĺž cesty III/~~504~~**1094** v celom zastavanom území obce
 - vybudovanie oddychovo-relaxačných trás v k.ú. obce v zmysle návrhu
 - dobudovanie min. jednostranného chodníka pozdĺž cesty III/~~6110~~**1080** v celom zastavanom území obce
 - vytvorenie priestorových podmienok pre dobudovanie odstavných a parkovacích plôch v centrálnom území obce vo väzbe na zariadenia občianskej vybavenosti, vrátane úpravy a rekonštrukcie vymedzených verejných priestranstiev.
 - **Zberná komunikácia medzi cestami II/504 a II/1080 vrátane prepojenia na cestu III/1094**
- d. verejnoprospešné stavby na úseku energetiky a telekomunikačných a informačných sietí:
- rekonštrukcia jestvujúcej VN 22 kV siete a výstavba novej siete vrátane nových TS na záberových rozvojových plochách v zmysle stanovenej koncepcie
 - rozvoj a rekonštrukcia verejnej miestnej NN elektrickej siete v zmysle stanovenej koncepcie
 - rekonštrukcia a rozvoj siete VO na jestvujúcich plochách i na záberových rozvojových plochách bývania v zmysle stanovenej koncepcie
 - rozvoj a rekonštrukcia verejnej miestnej STL plynovodnej siete v zmysle stanovenej koncepcie
 - rozvoj a rekonštrukcia verejnej miestnej kábelovej telekomunikačnej siete v zmysle stanovenej koncepcie
 - zabezpečenie dostatočného počtu telefónnych PP pre jestvujúce územie i nové záberové plochy bývania
 - dobudovanie siete kábelovej TV na záberových rozvojových plochách v zmysle stanovenej koncepcie.
- e. verejnoprospešné stavby na úseku vodného hospodárstva:
- rozvoj a rekonštrukcia verejnej miestnej vodovodnej siete a zariadení v zmysle stanovenej koncepcie
 - realizácia odvádzania splaškových vôd verejnou splaškovou kanalizáciou v zmysle stanovenej koncepcie
 - výstavba verejnej miestnej kanalizačnej siete a zariadení v zmysle stanovenej koncepcie
 - vytvorenie územno-technických podmienok na odvádzanie dažďových vôd z zastavaných plôch a verejných priestranstiev do recipientov mimo zastavané územie obce.

C.01.13. Plochy pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov

V návrhovom období je potrebné zabezpečiť sceľovanie pozemkov rozvojového územia v zmysle stanovenej koncepcie na plochách vymedzených pre:

- verejnoprospešné stavby
- budovanie prvkov zelenej kostry v krajine v rámci ÚSES

a tieto zásady premietnuť do spracovania projektu pozemkových úprav.

C.01.14. Plochy pre asanáciu –stavebné uzávery

Vyvolané asanácie v návrhovom období do r. 2028 budú iba v minimálnom rozsahu v dôsledku budovania vymedzených verejnoprospešných stavieb (rozšírenie cintorína, príp. budovanie verejného dopravného a technického vybavenia územia).

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.

C.01.15. Plochy pre chránené časti krajiny

Plochy krajiny, ktoré je potrebné prednostne chrániť a udržiavať sú:

- pôdy najlepších 4 BPEJ nachádzajúce sa v celom riešenom území
- vinice a poľnohospodárska pôda, na ktorej boli vykonané hydromelioračné alebo iné opatrenia na zachovanie a zvýšenie úrodnosti
- ekologicky významné segmenty:
 - vodné toky
 - plochy verejnej zelene a NDV v intraviláne
 - všetky plochy nelesnej drevinovej vegetácie v časti intenzívne využívané na poľnohospodárske účely
 - jestvujúce a navrhované prvky MÚSES:
 - interakčné prvky plošné, posilňujúce funkčnosť biocentier a biokoridorov, tvorené tvorené plochami nelesnej drevinovej vegetácie a plochami verejnej zelene v obci
 - interakčné prvky líniové, realizované ako aleje pri komunikáciách a ako pásy izolačnej zelene okolo podnikateľských areálov.

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

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

Územia, pre ktoré je v návrhovom období potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny, alt. územnoplánovacie podklady:

- územný plán obytnej zóny A.01 – Hrubé pole I. (alt. urbanistická štúdia obytnej zóny A.01 – Hrubé pole I., so zadáním i verejne prerokovaným návrhom riešenia schvaľovaným obecným zastupiteľstvom)
- územný plán obytnej zóny A.03 – Hlavná – Za potok (alt. urbanistická štúdia obytnej zóny A.03 – Hlavná – Za potok, so zadáním i verejne prerokovaným návrhom riešenia schvaľovaným obecným zastupiteľstvom)
- územný plán obytnej zóny A.04 – Západ I. (alt. urbanistická štúdia obytnej zóny A.03 – Hlavná – Za potok, so zadáním i verejne prerokovaným návrhom riešenia schvaľovaným obecným zastupiteľstvom)

- územný plán obytnej zóny A.05 – Malé pole – Za potok I. (alt. urbanistická štúdia obytnej zóny A.05 – Malé pole – Za potok I., so zadaním i verejne prerokovaným návrhom riešenia schvaľovaným obecným zastupiteľstvom)
- územný plán obytnej zóny A.10 – Polanka III. (alt. urbanistická štúdia obytnej zóny A.10 – Polanka III., so zadaním i verejne prerokovaným návrhom riešenia schvaľovaným obecným zastupiteľstvom)
- urbanistická štúdia obytnej zóny Z1.4 – Malé pole – Kostolná III., so zadaním i verejne prerokovaným návrhom riešenia schvaľovaným obecným zastupiteľstvom
- ~~územný plán obytnej zóny Z1.12 a oddychovo-rekreačného areálu B.09 Nad vodnou nádržou~~ (alt. urbanistická štúdia obytnej zóny Z1.12 a oddychovo-rekreačného areálu ~~Nad vodnou nádržou~~, so zadaním i verejne prerokovaným návrhom riešenia schvaľovaným obecným zastupiteľstvom) **A15, A16, A17, B12, B13**
- urbanistická štúdia športovo-rekreačnej zóny B.04 – rekonštrukcia, dobudovanie strelnice (so zadaním i verejne prerokovaným návrhom riešenia schvaľovaným obecným zastupiteľstvom)
- územný plán rekreačnej zóny B.06 – vybudovanie areálu a zariadení CR v priestore severného brehu VN Vištuk (alt. urbanistická štúdia rekreačnej zóny B.06 – vybudovanie areálu a zariadení CR v priestore severného brehu VN Vištuk, so zadaním i verejne prerokovaným návrhom riešenia schvaľovaným obecným zastupiteľstvom)
- ~~územný plán podnikateľskej zóny a zariadenia CR B.07 – C.05 na severnej strane cesty III/10945041~~ (alt. urbanistická štúdia podnikateľskej zóny a zariadenia CR B.07 – C.05 na severnej strane cesty III/10945041, so zadaním i verejne prerokovaným návrhom riešenia schvaľovaným obecným zastupiteľstvom)
- **územný plán centrálnej obecnej zóny podľa jej vymedzenia v grafickej časti**
- urbanistická štúdia biofarma a areál relaxačnovýchovný areál Z1.3 Stará hora – Pažítie, so zadaním i verejne prerokovaným návrhom riešenia schvaľovaným obecným zastupiteľstvom
- urbanistická štúdia centrálna obecná zóna Vištuk, so zadaním i verejne prerokovaným návrhom riešenia schvaľovaným obecným zastupiteľstvom
- urbanistická štúdia športovo-rekreačnej zóny Z1.13 Hájiček, so zadaním i verejne prerokovaným návrhom riešenia

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

- ~~územný plán obytnej zóny A.06 – Malé pole – Kostolná I. (alt. urbanistická štúdia obytnej zóny A.06 – Malé pole – Kostolná I., so zadaním i verejne prerokovaným návrhom riešenia schvaľovaným obecným zastupiteľstvom)~~
- ~~územný plán obytnej zóny A.11 – Malé pole – Za potok II. (alt. urbanistická štúdia obytnej zóny A.11 – Malé pole – Za potok II., so zadaním i verejne prerokovaným návrhom riešenia schvaľovaným obecným zastupiteľstvom)~~
- ~~územný plán obytnej zóny A.12 – Malé pole – Kostolná II. (alt. urbanistická štúdia obytnej zóny A.12 – Malé pole – Kostolná II., so zadaním i verejne prerokovaným návrhom riešenia schvaľovaným obecným zastupiteľstvom)~~
- ~~urbanistická štúdia športovo-rekreačnej zóny B.03 – areál zdravia, so zadaním i verejne prerokovaným návrhom riešenia schvaľovaným obecným zastupiteľstvom~~
- ~~územný plán zóny chatovej rekreácie B.08 – Vištucký potok – Juh (alt. urbanistická štúdia zóny chatovej rekreácie B.08 – Vištucký potok – Juh, so zadaním i verejne prerokovaným návrhom riešenia schvaľovaným obecným zastupiteľstvom)~~

—územný plán priemyselnej zóny C.04— priemyselný park pri PD (alt. urbanistická štúdia priemyselnej zóny C.04— priemyselný park pri PD, so 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 prikróčí 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 tvarostrovné regulatívy stavebných fondov na príslušnom území.

C.01.17. Schéma záväzných častí riešenia

Schéma záväzných častí riešenia je formulovaná v nasledovnej grafickej prílohe

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 legislatívy¹ 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 zatravnovacími 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 tretinu podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu a ktorého zvislé obvodové steny nadväzujúce na šikmú strešnú, resp. stropnú konštrukciu nie sú vyššie ako 1300 mm. Podkrovie

¹ § 43h a § 39a ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, § 3 ods. 1 zákona č. 162/1995 Zb. katastrálny zákon v znení neskorších predpisov

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.**