



Projekt Zlatá Réva – šanca pre Vištuk

Polia na juh od vodnej nádrže Vištuk čoskoro zmenia svoju tvár. Majiteľ pozemkov v spolupráci so skúseným developerom a poprednými architektmi predstavili zámer výstavby v tomto území. Plánujú tu vybudovať sídelný útvar s názvom Zlatá Réva. Prioritou projektu je priniesť vidiecky charakter bývania a množstvo zelene. Vznikne tu občianska vybavenosť, ktorá ušetrí obyvateľom Vištuka časté cesty do okolitých obcí a miest.

Rozvoj Vištuka

Rozvíjať Vištuk smerom na Modru a Šenkvice je plánom obce už vyše desať rokov. Územný plán schválený obecným zastupiteľstvom v roku 2012 však hovorí len o domoch a bytoch na ploche 30 hektárov. Na občiansku vybavenosť vtedy nikto nemyslel. Zámerom ATOPS Development Vištuk je vybudovať tu plnohodnotný sídelný útvar – teda štvrt' v ktorej bude priestor aj pre supermarket, zdravotné stredisko, školu, škôlku, športoviská, ale aj centrálné námestie s priestorom pre kultúrne podujatia. Aby sa to podarilo, bude potrebné rozšíriť v územnom pláne obce plochu vyhradenú pre rozvoj.

Rozsiahle zelené plochy

Projekt Zlatá Réva pripravili špičkoví slovenskí architekti zo spoločnosti GFI. Ich prioritou bolo zachovanie a zvýraznenie prírody pri jazere a v okolí Vištuka, ako aj množstvo zelene v samotnom projekte – 153 300 štvorcových metrov. Projekt počíta s výstavbou 570 rodinných domov a 680 bytov. Výstavba je plánovaná tak, aby čo najmenej vplývala na kvalitu života súčasných obyvateľov obce, ale v budúcnosti aj tých, ktorí budú bývať v prvých postavených domoch.

Zlatá Réva je projekt s prísnyimi pravidlami výstavby, ktoré sa týkajú aj vonkajšieho vzhľadu domov a viladomov. Zamedzí sa tým „divokej“ výstavbe, ktorá nielen zle vyzerá, ale aj neprimerane prehuštuje priestor. Každý pozemok bude mať na dnešnú dobu nadštandardnú výmeru – minimálne 600 štvorcových metrov.

Kanalizácia

Neodmysliteľnou súčasťou projektu je vybudovanie kanalizácie a čističky odpadových vôd. Vištuk patrí medzi posledné obce v Bratislavskom kraji, ktoré kanalizáciu nemajú. Septiky a žumpy majú pritom mimoriadne negatívny vplyv na prírodu – chémiou a baktériami znečisťujú spodné vody a studne.

Niekoľkomiliónová investícia je pre obec samostatne nedosiahnuteľná. Keďže Vištuk nemá 2000 obyvateľov, otázne sú aj eurofondy. Spolupráca



Ilustračná vizualizácia, zdroj: GFI

s developerom pri budovaní kanalizácie je preto pre obyvateľov Vištuka jedinečnou šancou na vyriešenie tohto problému. Z Vištuka môže byť moderná a ekologická obec s vlastnou kanalizáciou a čističkou.

Architekti: Rozvoju sa Vištuk nevyhne, ak nechce stagnovať



Zdroj: GFI

Dávajú tvár novým štvrtiam Bratislavy a teraz prijali výzvu navrhnuť plán rozvoja Vištuku. Podľa architektov a urbanistov zo štúdia GFI nezáleží na tom, či budujete veľkomesto alebo malú obec – dôležité je vždy riešiť územie celistvo, pre všetkých obyvateľov. Na prvom mieste je potreba uspokojiť ich potrebu niekde bývať, ale okrem toho aj odpočívať, športovať, nakupovať, žiť a pracovať. O projekte Zlatá Réva hovorí Radoslav Grečmal, spolujiteľ štúdia GFI a Katarína Jägrová, hlavná architektka projektu.

Vaše štúdio navrhlo najvyšší mrakodrap v Bratislave. Aká bola vaša reakcia na ponuku navrhnuť sídelný útvar v malej obci?

KJ: Zaujal nás postoj a zmýšľanie investora, ktorý vníma dôležitosť toho, aby sa územie riešilo celistvo. Zreteľne popísal problémy pôvodného zámeru v menšom rozsahu, z ktorého mal byť len akýsi príviesok obce bez vízie budúceho rozvoja. Potešilo nás, že investor prijal myšlienku vytvorenia verejného námestia, nového centra Vištuku, čo jasne odlišuje projekt od bežnej výstavby v regiónoch.

Výstavba pri vištuckom rybníku bola schválená ešte bývalým vedením obce. Aké sú riziká, ak by túto lokalitu neprojektoval len jeden subjekt?

RG: Reálne môže dôjsť k tomu, že viacero samostatných developerov územie rozdrobí. Potom hrozí, že organizácia celého územia, ktorá má zabezpečiť komplexný rozvoj tejto časti obce, vrátane priestorov pre verejnosprospešné záujmy, nikdy nenastane. Oproti tomu jeden investor, ktorý pracuje s celým územím, dokáže takéto pravidlá pre komplexný rozvoj nastaviť. Vie vyvážiť kalkulovať medzi komerčne využiteľnými a verejnými priestormi a tým vytvorí predpoklady pre ich vznik a prevádzku.

KJ: Z pohľadu obce to prináša neopísateľné zjednodušenie. Svoje predstavy a usmernenia komunikuje len s jedným subjektom, už len napríklad pri výstavbe kanalizácie. V tejto fáze, keď ešte len nastavujeme pravidlá pre rozvoj územia, by sa obyvatelia mali pýtať na to, v čom je rozšírenie územia prínosom a prečo je väčší záber územia výhodný.

Pokračovanie rozhovoru na strane 3.

Verejný prísľub investora: množstvo zelene zdvojnásobíme!

Zeleň je neoddeliteľnou súčasťou Vištuka – a tak to aj ostane. Presnejšie povedané, zelene bude dvakrát viac. Developer sa ako zodpovedný investor zaviazal, že počas výstavby v lokalite Nad jazerom skultivuje a rozšíri plochu a objem zelene. Nahradí každý kus náletovej, chorej alebo vyschnutej dreveniny a aktuálny počet drevín nielen zachová, ale ešte aj zdvojnásobí novými, kvalitnými drevinami. Ďalšie stromy na výsadbu daruje aj samotnej obci Vištuk. Tento verejný prísľub prinášame v plnom znení.

Verejný prísľub výsadby dvojnásobného počtu drevín vo Vištuku

My, dolu podpísaní konatelia spoločnosti ATOPS Development Vištuk s.r.o., so sídlom Ventúrska 1, Bratislava 811 01, IČO: 45 707 626, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Tomáš Ledecký a Ing. Jozef Janík, sa týmto verejne zaväzujeme, že v lokalite budúcej výstavby projektu Zlatá Réva s rozlohou 70 ha a v obci Vištuk počas doby trvania projektu vysadíme 3 726 stromov a kríkov, čím zdvojnásobíme ich počet oproti aktuálnemu stavu, ktorý sa nachádza na predmetnom území projektu Zlatá Réva.

Stromy pribudnú počas trvania výstavby postupne nasledovne:

Stromy, ktoré sú na základe dendrologického posudku označené ako odumreté či poškodené a je nutný ich výrub, nahradíme počtom kus za kus.

V lokalite pri vodnej ploche zachováme počet 3 726 existujúcich stromov a postupne k nim vysadíme približne 3 000 nových stromov v lokalite projektu.

Obci Vištuk darujeme ďalších 726 stromov a materiál potrebný na výsadbu, na miesta, ktoré určia odborníci, predstavitelia obce a miestni obyvatelia, ktorí sa isto radi zapoja aj do výsadby.

Pri výsadbe budeme dbať na výber autochtónnych druhov, ktoré sú doma tu, v Malokarpatskom regióne. Sú to druhy, ktoré rešpektujú lokálne podmienky a patria sem tak funkčne, ako aj z estetického a koncepčného hľadiska.

Stanovený počet stromov vychádza z údajov dendrologického prieskumu, ktorý uvádza celkovo 3726 drevín v riešenej lokalite pri vodnej ploche.

Tento prísľub je platný do úplného splnenia predmetu tohto dokumentu obci Vištuk.

V Bratislave, dňa 28. júna 2021

Podpísaní zástupcovia ATOPS Development Vištuk,
Tomáš Ledecký a Ing. Jozef Janík.



Ilustračné foto, zdroj: Andrej Galica

Investor: „Citlivá výstavba nenaruší pokoj ľudí, ani prírodu“



Ilustračné foto, zdroj: Andrej Galica



Ilustračná vizualizácia, zdroj: GFI

Najdôležitejšia úloha od investorov pre architektov a projektantov bola jasná – výstavba nesmie narušiť biotop v okolí vodnej nádrže. Súčasťou postupu je aj citlivá výstavba domov, viladomov a celej občianskej vybavenosti.

Minimálny prach a hluk

Výstavba je plánovaná na etapy so záväznými pravidlami na najbližších 30 rokov. To môže na prvé počutie znieť hrozivo, ale pri veľkosti územia a celého projektu je správne, že sa tu hneď na začiatku určia pravidlá platné pre výstavbu na jednotlivých parcelách aj verejných priestranstvách.

Developer ATOPS Development Vištuk sľubuje, že súčasní obyvatelia Vištuka výstavbu pocítia len minimálne alebo vôbec. Prístupová cesta pre nákladné autá a mechanizmy bude obec obchádzať a povedie cez poľnú cestu v rozvojovej lokalite. Ani budúci obyvatelia Zlatej Révy sa nemusia obávať hluku a prachu zo staveniska. Samozrejmosťou totiž bude použitie stavebných postupov, ktoré minimalizujú hluk a prach.

Ešte krajšia prechádzka prírodou

Projekt Zlatá Réva je navrhnutý tak, aby nezasahoval do pobrežných pozemkov vodnej nádrže. Domy budú od brehu vzdialené tak, aby človek pri prechádzke okolo rybníka nemal pocit prechádzky v obytnej zóne alebo bol inak obmedzovaný. Jedinou výnimkou bude centrálné námestie, kde bude možnosť sadnúť si na kávu, obed alebo večeru. Projekt počíta s výsadbou tisícov stromov, kríkov a inej zelene, ktoré umocnia pocit pobytu v prírode.



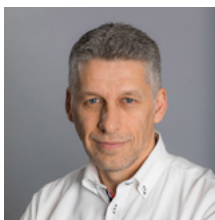
Ilustračné foto, zdroj: Shutterstock

Architekti: Rozvoju sa Vištuk nevyhne, ak nechce stagnovať

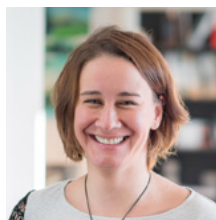
Pokračovanie rozhovoru z titulnej strany:

Je ťažké predstaviť si výstavbu počas 30 rokov.

RG: Chápem, obyvatelia Vištuka majú opodstatnené obavy z predloženej 30-ročnej vízie. Dnes sú skúsenosti s komplexnými riešeniami území alebo riadenou etapizáciou výstavby minimálne. Vo väčšine okolitých obcí sa to tak nerobí – najčastejšia skúsenosť je, že do obce príde developer, vyťaží svoje územie na maximum rezidenčnou funkciou, odíde a viac sa nestará. Potom to tak aj vyzerá, že chýba verejná zeleň, priestory pre komunitné stretnutia obyvateľov, základné služby. Preto je dôležité mať od začiatku „masterplan“ – akési pravidlá rozvoja – a následne ich aj dodržiavať. Našou snahou je nastaviť pravidlá ďalšieho vývoja obce a sídelného útvaru na ďalších 30 rokov. Rozvoju sa Vištuk – vďaka svojej polohe v bratislavskom kraji s dobrou dostupnosťou do hlavného mesta – nevyhne, ak nechce stagnovať. Otázkou je, či Vištuk zareaguje na rozvoj malokarpatskej oblasti a udrží si svoj niekdajší historický význam.



Radoslav Grečmal, GFI
Foto: GFI



Katarína Jägrová, GFI

Čo sa deje s obcami, ktoré sa nerozvíjajú?

RG: Vymierajú, lebo nevedia ponúknuť náplň pre mladé rodiny, nie sú pre nich atraktívne.

KJ: Je enormne rýchla doba a ak obec v predstihu nereaguje na aktuálne potreby, prichádza úpadok. Ostro povedané, v dnešnej dobe nepodporí rozvoj znamená v čase znehodnotiť svoj vlastný majetok. Vištuk ako obec rozvíjajúceho sa malokarpatského regiónu disponuje vodnou plochou, ktorá predstavuje silný potenciál rozvoja turizmu. Vďaka svojej polohe a spomínanej vodnej ploche vie vhodne doplniť aktivity vznikajúce v okolí. Stačí zareagovať, inak ho rozvoj turizmu aj s jeho ekonomickým potenciálom minie. Treba pripomenúť, že Vištuk potenciál rozvoja tejto lokality už rozoznal a integroval aj do územného plánu. Že sa chce stať obcou pri vodnej ploche, namiesto obce s vodnou plochou.

Môžete to priblížiť konkrétnejšie?

KJ: Cieľom zámeru je zachovať jedinečný prírodný charakter brehov vodnej plochy a podporiť vznik aktivít na trávenie voľného času pri vode, primeraných dnešným požiadavkám. Našou snahou je skĺbiť existujúce aktivity, viažuce sa na rybárstvo, s aktivitami, ktoré podporia ekonomický rozvoj – napríklad vytvoriť priestory pre reštauráciu, oddych alebo športové vyžitie a podmienky na trávenie voľného času pre všetkých členov rodiny.

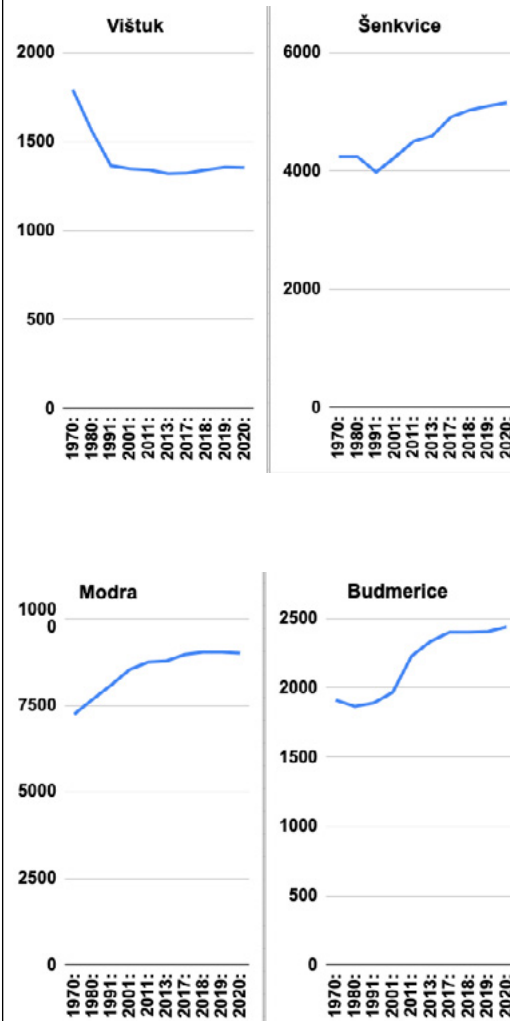
RG: Rozšírenie rozvojového územia smerom k Dubovej, ku komunikácii od Modry-Kráľovej, pozitívne prispeje aj obci. Novonavrhovaná oblasť vie lepšie dopravné fungovať, čím nezaťažuje samotný Vištuk.

Ako vnímate Vištuk v širšom rámci, kam sa bude uberať vývoj Malokarpatského regiónu?

KJ: Od začiatku projektu sa zaoberáme súvislosťami a previazaním na širšie územie, vnímate Vištuk v jeho kontexte. Robili sme si rešerš aktivít v okolí a hľadali sme možnosti ako Vištuk napojiť na rozvíjajúci sa cestovný ruch v malokarpatskej oblasti. Je to jedna z kľúčových ciest k ekonomickej udržateľnosti rozvoja obce, čo je nesmierne dôležité pre udržanie aktívneho života Vištuka t.j. jeho budúcich aj súčasných obyvateľov.

RG: Vištuk má jedinečnú vodnú plochu, ktorá už v minulosti slúžila na rekreáciu, vzhľadnú morfológiu s výhľadom na Malé Karpaty. V blízkosti je životaschopný Fajdal s biofarmou a vlastnými produktmi, nesúci odkaz k pôvodnému dedinskému životu, okolie je preštrikované vinicami, vinárstvom. Zámerom je skĺbiť tieto hodnoty a funkčne ich prepojiť. Náš návrh vychádza z realizovateľných možností cyklochodníkov, náučných chodníkov a napojení na existujúcu sieť agroturistiky. Rovnako dôležitou súčasťou rozvoja regiónu je riešenie dopravy a rozvíjanie perspektívnych a udržateľných foriem, ako je v prípade Vištuka napojenie na blízku železnicu so stanicou v Šenkviaciach.

Vývoj počtu obyvateľov



Čo je sídelný útvar a aké výhody prináša obyvateľom?

Sídelný útvar označuje ucelené a priestorovo kompaktné územie, ktoré by malo byť sebestačné v naplnení základných požiadaviek pre zabezpečenie plnohodnotného života, práce a relaxu svojich obyvateľov všetkých vekových kategórií. Ak v novej časti Vištuka budú vytvorené predpoklady pre vznik základnej občianskej vybavenosti a služieb, tak tieto budúce prevádzky a zariadenia sú kapacitne plánované tak, aby mohli byť využívané celou obcou. Sídelný útvar je opak plánovania čisto obytnej štruktúry bez vytvárania priestorov pre občiansku vybavenosť. Nový plán pre výstavbu vo Vištuku sa od začiatku zaoberá hľadaním najvhodnejších lokalít pre umiestnenie škôlky, školy, obchodov a služieb, pre zdravotné stredisko, domov so sociálnou starostlivosťou či športoviská. Riešenie sídelného útvaru vo Vištuku ovplyvnila samotná poloha obce, jej súčasné priestorové limity Hlavnej ulice ako aj plánované zámery akadémie Leaf, ktorá bude zdrojom mladých ľudí so silným ekonomickým potenciálom pre celú obec.

Zlatá Réva pomôže zlepšiť dopravu v regióne

Desať rokov sa o ňom hovorilo, dnes sa stáva skutočnosťou. Prvú časť Obchvatu obcí Malokarpatska otvorila pre motoristov na jeseň budúceho roka. Postupná výstavba odľahčí dopravu od Modry až po Dubovú na hranici Bratislavského a Trnavského kraja.

Desaťtisíce áut denne jazdia po cestách, ktoré kapacitne nestačia. Počet obyvateľov na západ od Bratislavy sa pritom každý rok zvyšuje. Riešením je Obchvat obcí Malokarpatska, ktorý odkloní dopravu z obcí tohto regiónu. Prvý úsek s dĺžkou 1,7 kilometra okolo Slovenského a Chorvátskeho Grobu sa už realizuje. Samosprávny kraj chce začať stavať zvyšné etapy obchvatu z eurofondov ešte v tomto programovom období – teda do konca roka 2027.

Boj za rýchlejšiu výstavbu

Tlak na Bratislavský samosprávny kraj pre rýchlejšiu výstavbu obchvatu môžu pomôcť vyvinúť developeri. Reč je o tých väčších a významnejších. Jedným z nich, ktorý plánuje spojiť starostov tohto regiónu a ďalších investorov a developerov je ATOPS Development Vištuk. V prípade realizácie projektu Zlatá Réva by tak jeho prví obyvatelia nemuseli dlho čakať na bezproblémovú cestu do Bratislavy či najbližšieho mesta. Ťažiť z toho bude celý región. Z dlhodobého hľadiska tak developerské projekty v celom regióne pomôžu zlepšiť vyjednávaciu pozíciu so samosprávnym krajom pre súčasných aj budúcich starostov miest a obcí.

Zlatá Réva ušetrí kilometre

Plánovaná výstavba sídelného útvaru v ktorom bude priestor pre supermarket, zdravotné stredisko, školu, škôlku, centrum pre seniorov či reštaurácie, kaviarne a voľnočasové aktivity bezpochyby ušetrí kilometre a hodiny v aute alebo hromadnej doprave, a to nielen Vištučanom. Okrem toho sú cesty projektu navrhnuté tak, aby obchádzali súčasné cesty v obci. V praxi sa teda priamo vo Vištuku hustota premávky nijako nezmení.

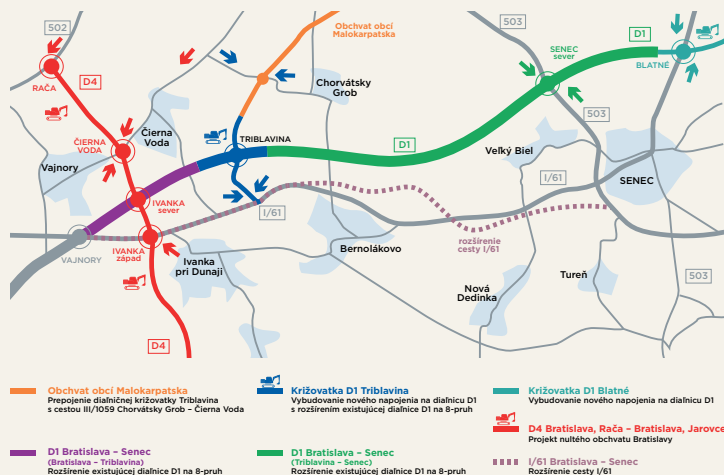


Zdroj: regionbratislava.sk



Ilustračné foto, zdroj: Unsplash.com

Cestné projekty v Bratislavskom regióne



Zdroj: www.bratislavskykraj.sk



„Pustili sme sa do projektu o ktorom sa desať rokov iba hovorilo. My dnes máme všetky potrebné dokumentácie a vykúpené pozemky k tomu, aby sme mohli začať stavať, a stavať začneme už toto leto.“

Juraj Droba, predseda Bratislavského samosprávneho kraja

Zdroj: www.bratislavskykraj.sk
Foto: Facebook Juraj Droba



„Obce v okolí Bratislavy prudko rastú a v uplynulých rokoch pribudli na hraniciach okresu Pezinok desaťtisíce nových obyvateľov. Tí síce bývajú na vidieku, ale drvivá väčšina z nich dochádza do školy či za prácou každý deň do hlavného mesta.“

Veronika Remišová, ministerka, Ministerstvo investícií, regionálneho rozvoja a informatizácie

Zdroj: www.bratislavskykraj.sk
Foto: Facebook Veronika Remišová

Kanalizácia, obchody aj materské škôlky pre Vištuk! Čo ešte prinesie obci nová výstavba?



Kanalizácia



Supermarket



Bývanie pre mladých



Priestory pre MŠ a ZŠ



Nárast spoločenskej hodnoty obce



Náučné chodníky



Peniaze do obecnej kasy



Komplexný rozvoj obce



Relaxačná zóna pri vode



Podpora cestovného ruchu



Verejné námestie



Zachovanie biotopov

Zažije Vištuk opäť časy prosperujúcej obce v regióne Červeného Kameňa?

Siahodlhá história sa podpísala na Vištuku množstvom archeologických nálezov a dochovaných pamiatok, ale aj na vzostupoch a pádoch obce vo vinársko-včelárskom kraji pod Karpatmi.

Dejiny tejto obce sa tento rok začínajú aj končia sedmičkou: do 7. storočia p.n.l. sa datujú najstaršie nájdené stopy po ľudskom osídlení. A v roku 2021 si obec pripomína 777 rokov od prvej písomnej zmienky. Medzi týmito sedmičkami si Vištuk prešiel nielen rôznymi historickými názvami, ale aj ekonomickými a demografickými pomermi.

- V 16. storočí zažil Vištuk najväčší rozkvet ako jedna z najväčších a najbohatších dedín patriacich do panstva Červený Kameň.
- V ďalšom storočí schudobnel a v roku 1705 bol vypálený.
- 19. a 20. storočie prinieslo hospodársky rozvoj dediny.
- V moderných dejinách zažíva Vištuk sťahovanie obyvateľov do okolitých miest a príchod novodobých prisťahovalcov.
- Od začiatku 70. rokov minulého storočia počet obyvateľov stále výrazne klesal.
- V roku 2017 zaznamenal menší nárast, no rok 2020 opäť naznačuje úbytok obyvateľstva, a to na rozdiel od susedných obcí, kde počet ľudí kontinuálne rastie.

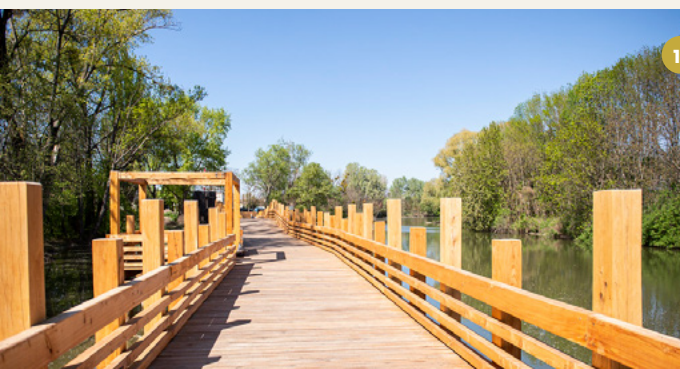
Obec, ktorá sa rozvíja a ponúka podmienky pre mladých ľudí a rodiny, bude prosperovať dlhodobo. Vištuk sa vďaka optimálnej polohe v malokarpatskom regióne v krátkej dobe nevyhne rozvoju. Chýbajúce bývanie pre mladých, kanalizácia, nové škôlky a školy či obchody alebo nové pracovné miesta sú základom ďalšej existencie obce. Vištuk môže naskočiť na vlnu rozvoja, ktorá sa mu ponúka s výstavbou nového sídelného útvaru a vzrastajúcim cestovným ruchom a stať sa opäť prosperujúcou obcou Červenokamenského mikroregiónu.



Ilustračné foto, zdroj: Shutterstock.com



Ilustračné foto, zdroj: Andrej Galica



1.

Zdroj: Flickr.com: ŽupaBA VUCBA



2.

Ilustračná vizualizácia, zdroj: GFI



3.

Ilustračné foto: zdroj, Andrej Galica

Život je pri vode! Jazero je pre všetkých – živočíchov aj ľudí

Voda je zdrojom života, preto sa k nej treba chovať s rešpektom. Vodná nádrž pri Vištuku – rybník, či dokonca jazero, ako ju niektorí nazývajú, patrí k dominantám obce. Poskytuje útočisko vodným živočíchom, migrujúcemu a vodnému vtáctvu a predstavuje zdroj rýb pre miestnych rybárov. Už dávnejšie slúžila aj ako rekreačná vodná plocha a dnes tu stretnete ľudí na prechádzke s deťmi.

Bez pochyb, túto dominantu je potrebné zachovať do budúcnosti. O vodnú plochu sa preto treba starať, aby naďalej slúžila nielen jej prírodným obyvateľom, ale aj ľuďom z okolia a turistom, ktorí spoznávajú malokarpatský región. To zahŕňa údržbu brehov s prístupom k vode, ale aj zachovanie a ochranu vzácneho prírodného biotopu. A samozrejme kanalizáciu, aby do rybníka neunikali žiadne nečistoty.

S návrhom nového sídelného útvaru pri rybníku ide ruka v ruke záväzok investora zachovať vzácny prírodný biotop v severnej časti vodnej plochy a zároveň zveľadenie jej okolia do takej podoby, aby mohla naplno rozvinúť svoj potenciál rekreačného miesta s oddychovými zónami, náučným chodníkom pri vode, s priestorom pre rybolov a vodné športy aj gastroslužby.

Čo prinesie rekreačná zóna pri vode?

1. Interakcia s vodným prostredím v podobe náučného chodníka popri vode a vysunutého móla.
Ukážte svojim deťom život pri a vo vode formou náučných a hravých prvkov cestou okolo jazera.
2. Relaxačná zóna pre voľné chvíle s priateľmi či rodinou.
Pohoda s kávou, pri vínu alebo dobrom lokálnom jedle v miestnej rybárskej reštaurácii.
3. Spolunažvanie s prírodou v symbióze a vzájomnom rešpekte.
Voda musí byť dostupná pre všetkých. Vzácny biotop s vodnými živočíchmi a vtáctvom ostane zachovaný.

Zážitkový náučný chodník prepojí Vištuk so Zlatou Révou

História a príroda na každom kroku. Vyzdvihnúť hodnoty a krásy obce Vištuk chce zážitkový náučný chodník, ktorého vybudovanie ponúka investor ako prepojenie pôvodnej časti Vištuka a novej plánovanej výstavby. Ako by vyzeral a kadiaľ by mohol viesť?

„Vištuk je hrdá obec, kedysi patriaca k najvýznamnejším dedinám v regióne Červeného Kameňa. Doposiaľ si zachovala historické stopy v podobe sakrálnych stavieb či archeologických nálezov. Som presvedčený, že tieto mílniky vištuckej histórie ako aj osobnosti, ktoré tu pôsobili, si zaslúžia mať svoju tabuľku na náučnom chodníku,“ hovorí Jozef Janík, autor idey a spolujateľ ATOPS Development Vištuk.

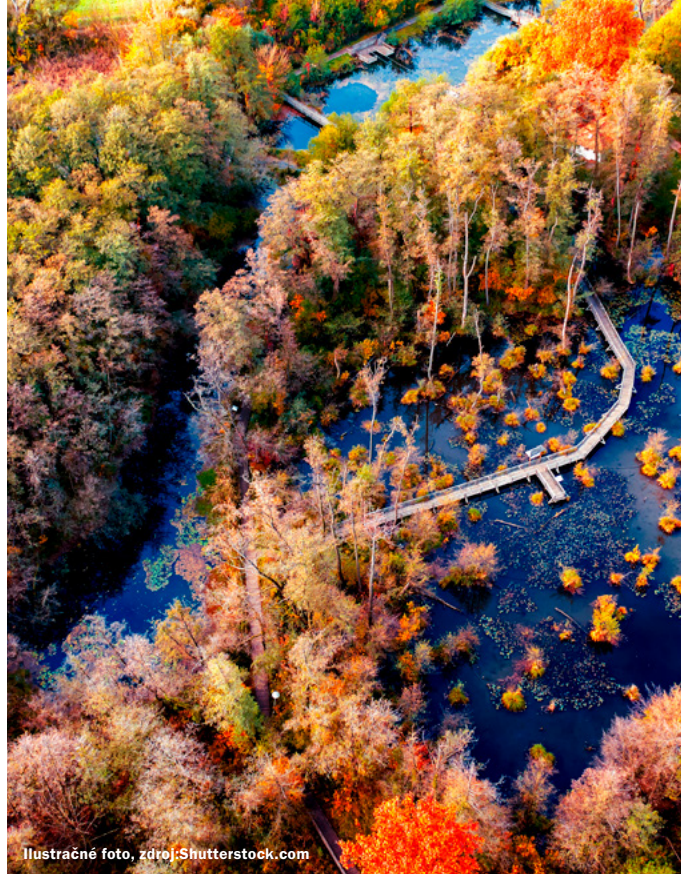
Zážitkový náučný chodník spojí dve témy: históriu a prírodu. Modernou a hravou formou sprístupní informácie a zaujímavosti o Vištuku najmenším výletníkom a ich rodičom aj turistom a priaznivcom spoznávania krás nášho regiónu.

Trasu popri pamätihodnostiach aj okolo rybníka spestria nielen náučné a interaktívne tabule, ale aj miesta, kde sa dá posediť a oddýchnuť si alebo spraviť peknú fotku.

Historická časť povedie obcou a miestami, kde stoja dochované stavby – napríklad kostol Najsvätejšej Trojice s vežou zo 16. storočia, Kaplnka sv. Anny či kaplnka pri viniciach na Polanke. Označené budú aj miesta, kde sa našli vzácne stopy po dávnom osídlení pred naším letopočtom.

Z histórie je len jeden krok a ste na zážitkovom prírodnom chodníku. Predstavte si prechádzku okolo rybníka, ktorá pred vami otvára nové pohľady na vodnú hladinu s odrazom stromov. Cesta okolo rybníka hravou a edukačnou formou prevedie návštevníkov životom pod vodnou hladinou, v korunách stromov a húštinách – a to všetko bez toho, aby rušili ich obyvateľov pri love alebo hniezdení.

V 80. rokoch minulého storočia bolo na Slovensku 12 náučných chodníkov. Dnes ich existuje už viac ako 200 a každý z nich je obohatením pre turistov aj miestnych, ktorí sa tak môžu popýšiť krásami svojho rodného miesta a podporiť cestovný ruch.



Ilustračné foto, zdroj: Shutterstock.com



Ilustračné foto, zdroj: Andrej Galica



Ilustračné foto, zdroj: Andrej Galica

Na ochranu zelene počas výstavby dohliadne odborná Zelená komisia

Zodpovedný prístup k výstavbe sídelného útvaru pri vodnej ploche, ktorej súčasťou je hodnotný biotop, nasmeroval developera projektu Zlatá Réva k iniciatíve pvolať Zelenú komisiu odborníkov. Tá bude dohliadať na to, aby prístup k zelene počas výstavby bol v súlade so všetkými platnými nariadeniami. Komisia vyzýva obyvateľov Vištuka, aby si spomedzi seba zvolili jedného člena, ktorý sa stane súčasťou odbornej rady.

„Príroda je jedným z pilierov, ktoré robia Vištuk výnimočným. Je preto v záujme zainteresovaných ľudí z Malokarpatského regiónu, Vištučanov, odborníkov i zelených aktivistov, zachovať prírodný ráz lokality počas výstavby aj po jej dokončení,“ hovorí člen komisie Ján Dobšovič, environmentalista a ornitológ. Podľa neho má Zelená komisia fungovať v prospech prírody a fauny a jej cieľom bude hľadať riešenia, kompenzácie a obmedzenia pre zachovanie a rozvoj súčasného biotopu.

„V našej sedemčlennej komisii ponúkame miesto aj poslancovi miestneho zastupiteľstva a ľuďmi zvolenému zástupcovi, aby dohliadli na zelenú agendu počas výstavby,“ dodáva Dobšovič. Ďalšími členmi komisie sú odborníci z oblasti krajinného urbanizmu, dendrológie a vysádzania drevín či zástupcovia projektantov.

Zelená komisia bude fungovať ako mienkotvorný aj poradný orgán a ako garant informovania verejnosti. Bude dohliadať na dodržiavanie všetkých zákonných foriem v rámci rozhodovania, ako aj záväzkov a povinností developera ohľadom vysádzania zelene, ale nielen to. Jej úlohou bude aj návrhmi zlepšovať fungovanie prírody a projektu vo vzájomnej symbióze.

Pomôže aj v komunikácii so správcami pozemkov pri vytváraní verejného priestoru v blízkosti vodnej nádrže a zokruhovaní chodníka popri vode. Zelená komisia bude dohliadať aj na dodržanie verejného prísľubu o výsadbe dvojnásobku drevín, ktorý dal investor obci.



TÉMY ZELENEJ KOMISIE

- dendrológia, výrub a výsadba
- zachovanie biokoridoru
- trasovanie náučného chodníka
- dohľad nad Verejným prísľubom
- výber nových druhov drevín
- využitie vodnej plochy pre život v obci - turistika a rekreácia

Developer Jozef Janík: „Po projekte Zlatá Réva sa budem môcť prechádzať so zdvihnutou hlavou.“

V rozhovore so spolujiteľom spoločnosti ATOPS Development Vištuk sa dozvieme, prečo si vybrali lokalitu vo Vištuku, prečo je pre obec lepšie stavať na väčšej ploche, ale aj o tom, že chápu nedôveru k developerom. Aké záruky majú súčasní obyvatelia na plnenie sľubov investorov?

Prečo ste si pre projekt vybrali okolie obce Vištuk?

Majiteľom pozemkov pod projektom je spoločnosť ELESKO. Vzhľadom na to, že už naplnili kapacity výroby vína, časť pozemkov sa rozhodli využiť inak ako na vinohrady. ELESKO hľadalo skúseného developera s dobrým menom. Dohodli sme sa na spolupráci a začali pracovať na tvorbe sídelného útvaru neďaleko vodnej plochy. Na danom území plánuje obec výstavbu podľa schváleného územného plánu už od roku 2012. Existuje už aj starší projekt, v ktorom sme ale videli mnoho nedostatkov a doslova žiadny prínos pre obec. Ak sa územný plán nezmení, vyrástli by v lokalite známej ako „Nad jazerom“ len domy bez občianskej vybavenosti.

Ako ste zmenili pôvodný projekt výstavby?

Pôvodný projekt bol len o rodinných domoch, bez akéhokoľvek spoločenského či ekonomického prínosu pre obec a súčasných obyvateľov. My vytvoríme sídelný útvar – projekt domov, viladomov a veľký priestor pre čo najrozsiahljšiu občiansku vybavenosť. A to všetko s množstvom zelene. Bude to veľkým plusom nie len pre nových obyvateľov obce, ale aj pre tých súčasných. A aj celý región. Na spoluprácu sme si vybrali špičkovú architektonickú slovenskú spoločnosť GF1, ktorá dostala za úlohu vytvoriť projekt pre všetkých Vištuchanov.

Aké nehnuteľnosti plánujete vybudovať?

Kompletnú škálu nehnuteľností. Domy s menšími aj väčšími pozemkami či viladomy. Budú to komunitné bytové domy, nič veľké, maximálne štyri nadzemné podlažia. Z praxe vieme, že takéto byty využívajú najmä seniori, ktorí sa už nevládzu starať o veľký rodinný dom a rozľahlý pozemok. Zároveň pribudnú možnosti bývania pre mladých Vištuchanov, ktorí by inak z obce museli odísť pre nedostatok možností bývania.

Medzi obyvateľmi Vištuku sa nájdú aj odporcovia projektu. Ako sa pozeráte na ich argumenty?

Kritikov neberieme na ľahkú váhu. Myslím konštruktívnych kritikov, teda ľudí, ktorí tento projekt aj nás môžu posunúť ďalej. Zároveň ale za kritikov nepovažujeme ľudí, ktorí sú zásadne proti všetkému a neuvedomujú si následky svojho konania. Obec fakticky stagnuje a stav sa bude zhoršovať. Mladí Vištuchania nemajú kde stavať, nemajú kde bývať a odchádzajú. Prichádzajú novousadlíci, ktorí bojujú proti projektu najviac. O 10 rokov narazia na problém, proti ktorému teraz bojujú – a teda ich deti by museli ísť bývať mimo Vištuk.

Proti projektu už ale skupina ľudí aktívne bojuje, hovorí sa o referende či petícii.



Ing Jozef Janík, ATOPS Development Vištuk, Foto: ATOPS

Určite by mali počkať na verejné podujatia, na ktorých chceme projekt Zlatá réva podrobne predstaviť. Na internete, sociálnych sieťach ale aj osobne medzi obyvateľmi Vištuka šíri istá skupinka ľudí aj nepravdivé a zavádzajúce informácie. My nechceme nič skrývať. Práve naopak – chceme verejnú prezentáciu projektu, chceme aby sa Vištuchania pýtali a my im radi odpovieme. Chceme od nich spätnú väzbu, chceme od nich návrhy či nápady. Zároveň však platí, že referendum ani petícia nemajú zo zákona žiadny vplyv na územný plán obce.

Vaše projekty sú známe tým, že po dokončení sa verne podobajú na vizualizácie projektu pred výstavbou. Aj tento projekt vyzerá byť na prvý pohľad „zelený“. Splníte to, čo je v projekte?

Aj z iných projektov mám skúsenosť, že príroda s človekom vie fungovať bez problémov. Veď aj človek je tvor prírody. Chceme vytvoriť zelené koridory, vysadiť tisícky drevín a rastlín a nijak neobmedziť živočíchy. Aj náš záujem je, aby potenciálni kupci nehnuteľností vnímali krásnu prírodu v okolí vodnej plochy a Vištuka samotného. Chceme vytvoriť náučný chodník, prípadne cyklotrasu. Chceme vytvoriť komunitu s prírodou.

Aký ste a aký chcete byť developer?

Development na Slovensku sa vyvíja tak, ako sa vyvíjal všade vo svete. Divoké obdobie už prešlo a áno, je z neho pre prístup niektorých „akože“ developerov veľa zlých skúseností a nečudujem sa, že pre niektorých je slovo developer nadávka. Ja chcem byť developer a aj verím, že som taký developer, ktorý sa nehanbí prejsť po svojich projektoch a byť hrdý na to, čo tam vybudoval.



Ing. Jozef Janík (1966) je majiteľom spoločnosti ATOPS Development s.r.o. Po skončení Strednej priemyselnej školy stavebnej v Trnave absolvoval štúdium na Stavebnej fakulte STU v Bratislave a štúdium rozšíril aj na Katedre nemeckého jazyka. Po škole pôsobil v renomovaných stavebných a developerských firmách ako Hydrostav či Cresco. V roku 2009 sa osamostatnil a začal podnikať. Jeho spoločnosť ATOPS Development s.r.o. je významným a uznávaným developerom v západnej časti Slovenska.