



Zlatá Réva: výrazne menšia pri zachovaní benefitov pre všetkých

Vážené Vištučanky a vážení Vištučania,

uplynuli viac ako štyri mesiace, odkedy sme vám predstavili projekt výstavby Zlatá Réva. Tento čas sme využili na stretávanie sa s vami, obyvateľmi, združeniami a všetkými z vás, ktorí ste prejavili záujem a ochotu diskutovať o budúcej podobe obce. Veľmi si vážime váš čas, ktorý ste nám venovali a názory, ktoré sme si pozorne vypočuli – ďakujeme.

Na základe vašich pripomienok sme sa rozhodli prehodnotiť projekt a urobiť ho tak, aby bol prijateľný a priniesol úžitok pre všetkých terajších aj budúcich obyvateľov Vištuka. Predstavujeme vám Zlatú Révu na 40 hektároch, na výrazne menšom území a so zachovaním benefitov pre celú obec.

Dobrí susedia sa musia vedieť počúvať.

Dovidenia na verejnej prezentácii, na ktorú vás všetkých pozývame!

Jozef Janík a Tomáš Ledecký, konatelia ATOPS Development Vištuk



Ilustračné foto, zdroj: ATOPS Development Vištuk

POZVÁNKA NA VEREJNÚ DISKUSIU ZLATÁ RÉVA 40

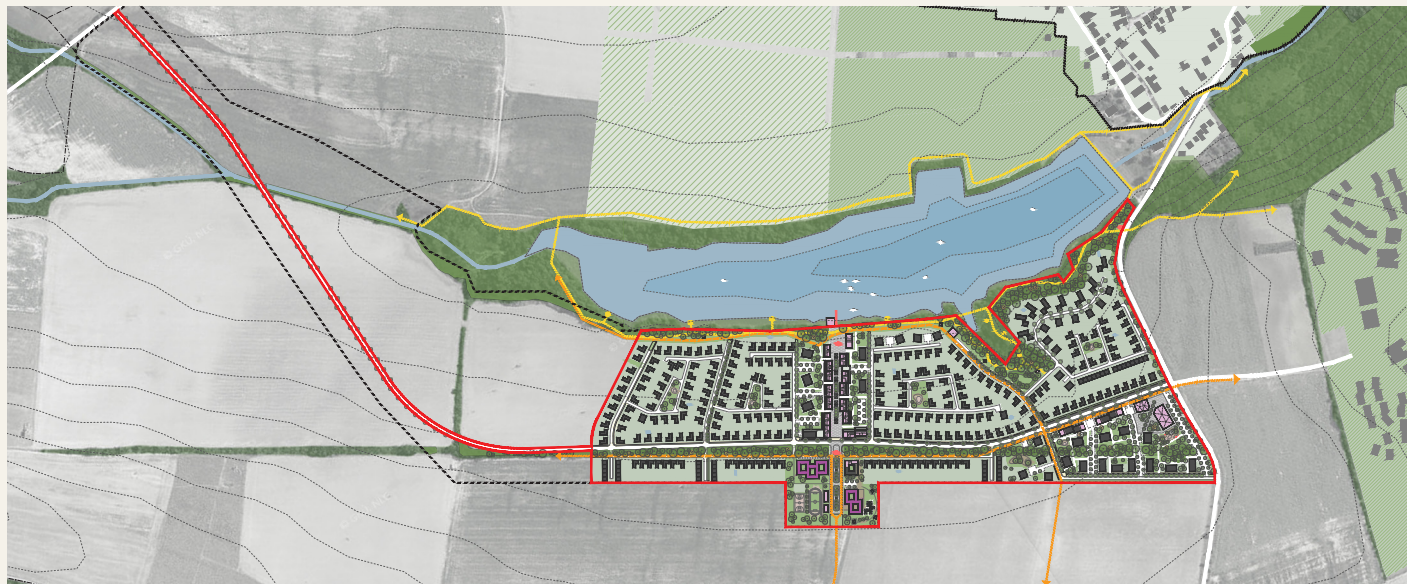
**PRE VŠETKÝCH ZÁUJEMCOV, KTORÍ SA CHCÚ DOZVEDIEŤ
PODROBNOSTI O NOVEJ VÝSTAVBE SÍDELNÉHO ÚTVARU ZLATÁ RÉVA**

V areáli futbalového ihriska, **13. novembra 2021 o 13.00 hod**, vám projekt predstavia a na vaše otázky budú odpovedať odborníci, ktorí sa podieľali na príprave návrhu: územný plánovač **Martin Baloga**, dendrológ a predseda Zelenej komisie **Ján Dobšovič**, projektanti – architekti z GFI **Radoslav Grečmal** a **Katarína Jägrová**, **Peter Schlosser** – autor dopravného-kapacitného posúdenia, **Jozef Janík** – konateľ a spoločník ATOPS Development Vištuk, **Tomáš Ledecký** – konateľ a spoločník ATOPS Development Vištuk a **Michal Brozman** – projektový manažér ATOPS Development Vištuk.

V prípade nepriaznivého počasia sa prezentácia uskutoční pod prístreškom na futbalovom ihrisku.

**13. novembra 2021
o 13.00 hod**

(Podujatie v režime OTP)



Zdroj: GFI

Vištučania vytvorili netradičnú mapu svojej obce

Čo by nemalo chýbať na náučnom chodníku, ktorý by viedol cez obec Vištuk? Aké historické momenty a pamiatky, ktoré osobnosti alebo zaujímavosti? Tieto otázky sme sa pýtali počas osláv 777. výročia prvej písomnej zmienky o Vištuku okoloidúcich ľudí.

Pomocou vás, vašich bohatých spomienok a farebných špendlíkov vznikla mapa zaujímavostí obce, akú len tak ľahko inde nenájdete!

Čítajte viac na strane 3

MENEJ RODINNÝCH DOMOV, MENEJ BYTOV, ROVNAKÁ OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

Developer zmenšuje projekt zo 70 hektárov na 40 hektárov

Developer po rozhovoroch s Vištučanmi upravil Zlatú Révu. Do projektu premietol ich obavy z rozsahu výstavby a namiesto 70 hektárov zastavia o 30 menej, teda 40 hektárov. Ubudnú stovky domov aj bytov, a teda menej bude aj nových obyvateľov.

Na druhej strane, developer nezmenil rozsah pôvodne plánovanej občianskej vybavenosti. Vištučania sa tak môžu tešiť na novú základnú a materskú školu, seniorcentrum, obchody, kaviarne a pod. Rovnako tak developer vybuduje cestu zo Zlatej Révy smerom na modranskú cestu.

„Absolvovali sme veľa stretnutí a diskusií s Vištučanmi, vypočuli sme si ich a projekt upravili na základe vzájomných argumentov. Som presvedčený, že toto je najlepšie možné riešenie pre obe strany“. Takto zhrnul zmeny v projekte Zlatá Réva developer Jozef Janík. Osobne sa zúčastňoval stretnutí a diskusií v užšom kruhu s jednotlivcami, ale aj skupinami obyvateľov žijúcich vo Vištuku.

POROVNANIE

Zlatá Réva 70,38ha vs. Zlatá Réva 40,59ha

	Zlatá Réva 70ha	ÚPRAVY po diskusiách s obyvateľmi Vištuka	NOVÁ ZLATÁ RÉVA 40ha
byty	680	-385	295
domy	570	-246	324
obyvatelia	3 350	-1649	1 701
parkovacie miesta	2 167	-528	1 639
ZŠ a MŠ	14 000 m ²	-2000	12 000 m ²
seniori + zdravotné stredisko	5 500 m ²	+2730	8 230 m ²
maximálna výška bytových domov	4 nadzemné podlažia	-1 nadzemné podlažie	3 nadzemné podlažia
celková rozloha v ha	70,38	-29,79	40,59

Zlatá Réva síce bude menšia, avšak nestratí nič z benefitov určených pre nových a súčasných obyvateľov Vištuka.

OBČIANSKA VYBAVENOSŤ PO ÚPRAVE PROJEKTU

	70,38 ha	40,59 ha
materská škola	✓	✓
základná škola	✓	✓
senior centrum	✓	✓
priame napojenie na modranskú cestu	✓	✓
supermarket a obchody	✓	✓
zdravotné stredisko	✓	✓
ihriská	✓	✓
námestie s pešou zónou	✓	✓
cyklotrasa	✓	✓
náučno-historický chodník	✓	✓
relaxačná zóna pri vode	✓	✓
spolupráca na výstavbe kanalizácie pre celý Vištuk	✓	✓

Aj takto môžu vyzerat' „bytovky“ v Zlatej Réve

Súčasťou plánovanej výstavby Zlatej Révy sú aj bytové domy v prvej etape. V niektorých ľuďoch slová „bytový dom“ alebo „bytovka“ vyvolávajú predstavy šedých panelákov z čias socializmu. Súčasné bytové domy dnes už dávno nie sú „betónové kocky“. Sú nielen funkčné, ale aj tvarovo pestré a stavajú sa z moderných a energeticky efektívnych materiálov. Pozrite sa ako môžu vyzerat' bytové domy v Zlatej Réve.



Kostolište, Foto: ATOPS Development Vištuk

Bytové domy, ktoré budeme stavať v Zlatej Réve, majú 3 nadzemné podlažia. Presne ako bytové domy vo Vištuku.

Tieto bytové domy developera ATOPS Development z projektu Alej Martina Benku v Kostolišti majú na prvom nadzemnom podlaží záhradku, na druhom priestraný balkón a na treťom zelenú terasu.



Foto: ATOPS Development Vištuk
Vištuk



Foto: ATOPS Development Vištuk



Kostolište, Foto: ATOPS Development Vištuk

Na prízemí bytových domov v Zlatej Réve bude priestor aj pre občiansku vybavenosť – napríklad potraviny, kaviareň alebo kaderníctvo. Nové bytové domy nebudú vyššie ako sú existujúce „bytovky“ a niektoré rodinné domy vo Vištuku.

Územný plánovač o rozvoji obcí: Treba predvídať a neskôr nebyť zaskočený

Každá obec na Slovensku má plán rozvoja, no len máloktorá ho vie zrealizovať. Problémom je hlavne nedostatok peňazí v obecnej kase, ktoré nestačia pokryť ani akútne problémy. Hlavne malým obciam hrozí zánik, ako to vidieť na východe krajiny. Ak mladí ľudia nemajú vo svojom rodisku nové možnosti bývania či trávenia času, sťahujú sa za nimi do miest a obec pomaly vymiera. Kým neatraktívne dedinky nelákajú žiadneho developera, obce na predmestí Bratislavy sú vystavené často živeľnej zástavbe malých stavebníkov. Riešením môžu byť väčší developeri, ktorí spolu s výstavbou bývania prinesú aj občiansku vybavenosť či ďalšie prostriedky na rozvoj pre celú obec. Zárukou je dobrý územný plán, ktorý berie do úvahy desiatky rokov a nemyslí na krátkozraké uspokojenie momentálnych potrieb. O skúsenostiach s územným rozvojom obcí, o zápasoch s developermi aj o príbehoch s dobrým koncom hovorí územný plánovač MARTIN BALOGA.

Čo je to vlastne územný plán?

V praxi je to spoločenská dohoda o využívaní územia. Dohoda všetkých účastníkov na tom, ako sa budú jednotlivé stavby povoľovať. V obci je veľa stavebníkov a aby sa dosiahla finálna kvalita, ktorú obec chce, urobí sa táto dohoda, podľa ktorej stavebníci postupujú.

Aké sú vaše skúsenosti územného plánovača – ako sa vedenie samospráv vyzná v územných plánoch?

Zvolení zástupcovia obcí väčšinou nie sú odborníci a je našou úlohou robiť osvetu a vysvetľovať im, čo územný plán znamená, aký je jeho účel, čo tým môžu dosiahnuť, prečo sa robí a ďalšie detaily, vďaka ktorým sú ich rozhodnutia fundovanejšie.

Aké parametre územného plánu si majú obce všimnúť, na základe čoho budú vedieť, že je to dobrý územný plán?

Územný plán musí niečo sledovať. Obec musí vedieť, čo chce dosiahnuť a tie pravidlá sú priemetom stanoveného cieľa. Ak sa Bratislava rozhodne, že chce byť Manhattanom, pravidlá

sú nastavené tak, aby sa stavali výškové budovy s intenzívnou zastavanosťou. Ak by chcela byť záhradným mestom ako Helsinki, výška budov by bola nižšia a podiel zelene vyšší. Každá obec má okrem územného plánu schválený ešte plán rozvoja s víziou toho, čo chce obec dosiahnuť. Územný plán je jeho odrazom, pretože na jeho základe sa stavby povoľujú.

Je bežné, že obec vie kam sa chce rozvíjať a má to sformulované?

Je to dosť bežné, že obce to majú spísané, raritnejšie je už to, či aj o tom vedia a či podľa týchto krokov aj postupujú. Na miestnych zastupiteľstvách sú väčšinou laici, ktorí schvaľujú pravidlá často bez toho, aby poznali tú kvalitu, ktorú chcú dosiahnuť.

Ako ďaleko sa pozerajú obce pri plánovaní rozvoja?

Štyri roky, podľa volebného obdobia. Rozvoj v oblasti plánovania sa vždy robí približne na tridsať rokov, ale len naozaj sofistikované obce pozerajú ďalej ako štyri roky. Územní plánovači berú do úvahy dlhšie obdobie, aj keď nik z nás nie je prorokom, aby vedel, čo bude o tridsať rokov. Musíme však predvídať, napríklad ako pri obchvate Bratislavy – ktorý sa stavia teraz, ale plánoval sa desaťročia dozadu. Desaťročia sa naň držal priestor, aby raz mohol vzniknúť. Diaľnica v Petržalke, ktorá ide cez stred mesta po Einsteinovej, sa plánovala roky rokúce. Ľudia, ktorí ju plánovali, ani netušili ako bude vyzeráť dnešná dopravná situácia. Treba predvídať a rezervovať priestor. Ak sa aj v budúcnosti ukáže, že doprava funguje už na iných princípoch, aj tak treba byť pripravený na najhorší scenár a potom nebyť zaskočený.

Pokračovanie rozhovoru na strane 4

Zlatá ulička, pštrosy aj vykopávky – Vištučania vytvorili netradičnú mapu svojej obce

Pokračovanie z titulnej strany

Každá obec má niečo, čím sa môže pochváliť pred návštevníkmi. Väčšinou historické stavby kostola, sakrálné sochy, vzácne maľby, bývalý kaštieľ alebo mlyn... K tým vedú navigačné tabule a vidieť ich už zďaleka.

Lenže naozaj spoznať obec, to chce preniknúť trochu hlbšie do jej zákutí, ktoré často skrývajú úplné poklady. Sú to zaujímavosti, nevšedné miesta alebo domy, s ktorými sa spájajú príbehy a ústne tradované historiky.

Aj Vištuk je výnimočné miesto, ktoré sa môže pochváliť 777-ročnou históriou, archeologickým nálezom z doby kamenej, ale aj historikami, ktoré nikde „nevygúglite“. Vďaka ľuďom, ktorí sa nachvíľu pristavili pri našom stánku, ožili historiky, na ktoré sa počas debatovania rozpamätali.

Pred očami sme zrazu mali úplne iný Vištuk – s tajnýmietskými skrýškami pri brode, ktoré máte chuť okamžite navštíviť. Plot, za ktorým sa špacirujú pštrosy. Strelnica, na ktorej sa zrodila olympionička. Alebo domy, ktoré v sebe ukrývajú históriu – napríklad tradičnú vištuckú izbu, miesto, kde stál prvý a jediný dom vo Vištuku počas Červenokamenského panstva, či dom, v ktorom prebýval maršal Malinovskij počas druhej svetovej vojny. Alebo rodisko bratov Macákovcov, kde začali písať svoj osud v službách Saleziánov.

Ak by sme boli turisti s touto mapou Vištuka v rukách, náš prechod cez dedinu by sa zmenil na dobrodružstvo z objavovania zaujímavostí, o akých by sme inak nikdy ani netušili. Na také miesta, kde stále je čo objavovať, sa ľudia radi vracajú.



Doba klimatických zmien prináša aj potrebu budovať také projekty, ktorých výsledok aktuálna generácia už nezažije, no robia sa pre tie ďalšie generácie.

Ja ako plánovač výsledok svojej práce tiež málokedy uvidím, pretože rozvoj územia sa hýbe veľmi pomaly a vnímam skôr parciálne zmeny. Rozvoj je možné vidieť po 10-12 rokoch. Platí výrok, že túto zem sme nezdedili, ale požičali si od svojich detí, takže to robíme pre nich. Bolo by veľmi nezodpovedné robiť také zásahy do územia, ktoré by jeho ďalší rozvoj alebo funkcionálnu blokovali momentálnym uspokojením alebo okamžitým ziskom. Je to veľmi krátkozraké.

Narážate často na to, že sa malé obce nechcú rozvíjať? Alebo naopak, chcú a nemá to kto a za čo realizovať?

Rozvoj obce môže byť kvalitatívny, to keď obec zvyšuje kvalitu premenou už zastavaných častí, alebo kvantitatívny, kedy pribúdajú nové časti. Stretol som sa aj s tým, že obec nechce žiadne nové lokality, lebo zdroje územia sú vyčerpané a nie je kam ďalej ísť. Sú obce, ktoré rozvoj potrebujú ako soľ, no v rámci terajšieho nastavenia rozpočtových pravidiel obec často nemá taký rozpočet, aby vedela rozvoj realizovať sama, preto ho realizuje pomocou individuálnych stavebníkov alebo developerských spoločností, čo predstavuje 95 percent prípadov.

Ak sa obec rozhodne zveriť výstavbu viacerým menším stavebníkom, má nejaké páky na to, aby zabezpečili aj občiansku vybavenosť?

Nie, nemá. Tak, ako nemôže prinútiť developera, aby staval rodinný dom, tak ho nemôže nútiť aby staval napríklad potraviny, ktoré nebudú ziskové pri malom počte obyvateľov. Pri výstavbe technickej a dopravnej infraštruktúry tiež nemôže požadovať od malého investora aby prebudoval križovatku alebo vybudoval infraštruktúru, nesúvisiacu s jeho zámerom. Častokrát sa však stáva, že rozumnejší väčší developeri pomôžu obci s dobudovaním infraštruktúry a ďalších požiadaviek nad rámec právomoci obce, a posunú kvalitu života ďalej.

Hovoríte, že je to čoraz častejšia prax?

Pri malých developeroch nie, tí nemajú na to kapacitu ani financie. Mnohokrát je pre obec, ktorá nemá odborné ani finančné kapacity na vlastný rozvoj, výhodnejšie spolupracovať s väčšími developermi, ktorí ho dokážu zrealizovať. Budme úprimní – ktorá obec má na to aby si robila svoj vlastný rozvoj? Sú to väčšinou veľké mestá s dostatočným rozpočtom, ale aj tam zväčša práve developeri zabezpečujú rozvoj v zmysle nastavených pravidiel.

Môže obec ako stavebný úrad požadovať, aby pred výstavbou obytnej jednotky bola postavená občianska vybavenosť?

Konkrétne toto nie. Stavebník musí splniť územno-technické požiadavky na výstavbu, teda aby stavba bola napojená na inžinierske siete, na komunikáciu, aby neznečisťovala životné prostredie – čiže všetky základné požiadavky. Prinútiť ho k tomu, aby najprv staval komerčnú časť a potom obytnú, sa nedá. Má možnosť občiansku vybavenosť na svojom pozemku postaviť a pokiaľ uzná, že v istej fáze je to už ekonomicky efektívne, mal by do občianskej vybavenosti ísť. Sociálnu vybavenosť, ktorá nie je komerčná a poskytuje ju obec, musí zabezpečiť obec. Hovoríme o školách, škôlkach či domovoch dôchodcov, ktoré sú v obecnej správe. V územnom pláne je na občiansku vybavenosť vyčlenený priestor, ale čo konkrétne sa bude stavať, je záležitosťou ponuky a dopytu.

Ako často ste svedkom situácie, že ľudia začnú po rokoch protestovať a chcú meniť platný územný plán?

Veľmi často, pretože funguje princíp „ja postavím a za mnou už nikto“. Väčšinou tí prví, ktorí prídu do určenej lokality stavať, zrealizujú svoje bytové či rodinné domy a ak je medzi ďalšou výstavbou prestávka, ľudia už výstavbu nechcú, lebo si zvykli na nezastavané územie. To aj napriek tomu, že je to stále v platnom územnom pláne a ďalší investor má plné právo žiadať o vydanie územného rozhodnutia. Vidím v tom skôr ľudský faktor než logické uvažovanie.

Ak ľudia začnú nesúhlasiť s územným plánom, majú možnosť prinútiť obec zmeniť ho napríklad referendum? Stretli ste sa s tým?

V rámci schvaľovania územného plánu sa referendum žiadnym spôsobom v legislatíve nespomína. Ak si obec nevie dať rady, môže požiadať o referendum, o všeobecne platné hlasovanie či anketu, tie však môžu byť nanajvýš pomocným nástrojom pre obec pri rozhodovaní. O územnom pláne rozhodujú poslanci na základe svojej slobodnej vôle a podľa ústavy nemôžu byť prinútení ani vydieraní. Mali by podľa svojho najlepšieho vedomia a svedomia rozhodnúť, či zmena územného plánu je v súlade s cieľmi rozvoja. Zodpovednosť a legitimita rozhodnutí volených zástupcov je ale už iná téma.

Obce, ktoré disponujú atraktívnymi prírodnými lokalitami, vidia vo vybudovaní rekreačného areálu hlavne výhody ako sú pracovné miesta pre svojich obyvateľov. Menej vnímajú povinnosti alebo aj nevýhody, ktoré obci plynú. Čo z toho prevažuje?

Obec, ktorá má svoju víziu, vie, aký bude mať to-ktoré rozhodnutie dopad. Preto by stratégiu mali vždy spracovať odborne spôsobilé osoby, ktoré vedia povedať, aké dôsledky, a teda aj povinnosti plynú z rozhodnutia. Ak sa rozhodne obec ísť do priemyselného parku, musí rátať s nadmerne zaťaženou dopravnou infraštruktúrou, hlukom a emisiami. Ak sa rozhodne pre vytvorenie rekreačného územia, musí počítať s množstvom návštevníkov, z ktorých obci neplynú žiadne dane, pretože nie sú trvalými obyvateľmi. Prechodné bývanie zaťažuje infraštruktúru obce, ktorá musí byť nad-dimenzovaná, hoci obsluhuje ľudí bez trvalého pobytu. Ak sa napríklad rozhodne vytvoriť územie iba pre bývanie, musí dať dôraz na možnosti dochádzania. Územný plán je treba nastaviť tak, aby saturoval potreby účastníkov v danom území. Je dôležité, aby obyvatelia vedeli akým smerom obec ide a prečo.

Ľudia by sa teda nemali báť nových vecí, ak sú správne zregulované, hoci obec narastie aj dvojnásobne?

Ak by sme sa mali báť nových vecí, tak dodnes sedíme na stromoch. Územný plán nám poskytuje zadné dvierka, akúsi „bezpečnostnú škatuľu“, do ktorej sa potrebuje rozvoj zmestiť a ak sa zmestí, je to v poriadku. Developer je ten, čo do procesu donesie svoje vlastné peniaze na to, aby zvýšil kvalitu bývania celej obce a na obavy ľudí je tu územný plán s limitmi a obmedzeniami, ktoré mu určujú, kde sa môže hýbať. Potom aj vlastná investícia obyvateľov – domy, kde bývajú, ostane zachovaná, ak nie zveľadená. Z praxe môžem povedať, že veľkí developeri pristupujú oveľa zodpovednejšie k rozvoju svojich území, než to robia obce. Vedenie obce sa po voľbách vymení, ale meno developera v projekte ostáva navždy.



Martin Baloga
Zdroj foto: Archív M.B.

Ing. Martin Baloga je predsedom Združenia pre urbanizmus a územné plánovanie pri Spolku architektov Slovenska. V praxi sa venuje tvorbe územných plánov pre obce a mestá Slovenska. V ateliéri EnviArch sa spolu s kolegami venuje tvorbe projektov v súlade s ideou trvalo udržateľného rozvoja.

Spoločná čistička odpadových vôd je najlepšie riešenie

Najlepšie, najefektívnejšie a najlacnejšie riešenie pre všetky strany vo Vištuku je spoločná kanalizácia. Zhoduje sa na tom developer, vedenie obce aj odborníci. Odkanalizovanie obce by znamenalo vyradenie z nelichotivého rebríčka Bratislavského samosprávneho kraja, keďže kanalizáciu tu nemá len 9 % obcí.

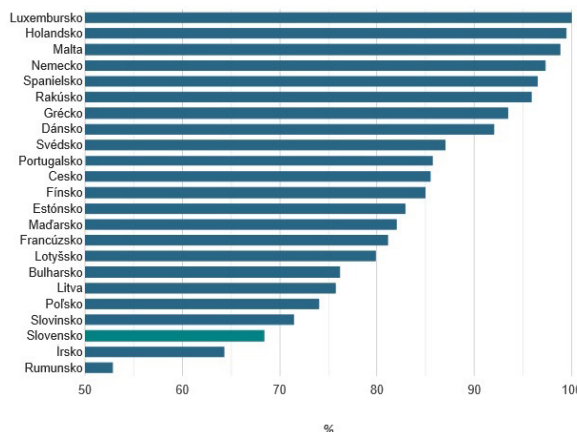
Prvé spoločné kroky k vybudovaniu kanalizácie

Kanalizácia spolu s čističkou odpadových vôd je pre vybudovanie projektu Zlatá Réva nevyhnutnosťou. Preto sú diskusie o tom, či sa na jej vybudovaní bude developer akokoľvek podieľať, úplne zbytočné. Existujú už prvé dôkazy úspešnej spolupráce. Developer spolu s obcou oživil pôvodný projekt kanalizácie, ktorý zefektívnil tak, že bude existovať len 1 ČOV s kapacitou 5000 EO (ekvivalent obyvateľov) s možnosťou jej ďalšieho rozšírenia. Vychádzali z projektu z roku 1992, a tým skrátili byrokratický proces schvaľovania stavebného povolenia na vybudovanie čističky a kanalizácie o mesiace až roky. V súčasnosti je správoplatnená prvá etapa projektu kanalizácie a na správoplatnenie projektovej dokumentácie formou zmeny stavby pred dokončením čaká druhá etapa. Predpoklad je, že sa tak stane na prelome tohto a budúceho roka. Je to odborná a technicky náročná problematika. Náklady na vybudovanie čističky a kanalizácie sú dnes odhadované na približne 6 miliónov eur. Ak by aj obec bola úspešná a čerpala prostriedky len z eurofondov a Envirofonde, potrebovala by spolufinancovať zo svojho rozpočtu 300 až 600 tisíc eur.

V prípade schválenia zmeny územného plánu sa projekt kanalizácie vo Vištuku stáva jedným z najdôležitejších projektov aj pre developera.

Ten garantuje, že má na projekt dlhodobo vyčlenené financie a plánuje v tejto veci osloviť aj LEAF Academy. Časový harmonogram tvoria dve časti: prvá je vybudovanie verejnej splaškovej kanalizácie spolu s

Medzinárodné porovnanie napojenia obyvateľstva na verejnú kanalizáciu (2018)



Zdroj: Eurostat

ČOV a možnosťou napojenia približne 200 rodinných domov v obci v rokoch 2022 až 2026. Do roku 2028 by mala byť odkanalizovaná aj druhá časť – zvyšných 263 rodinných domov v obci spolu s prvými nehnuteľnosťami v projekte Zlatá Réva, prípadne LEAF Academy.

Kanalizácia je najmä o zdraví

Betónové žumpy či trativody, ktoré odvádzajú časť splaškov mimo žumpy sú tragédiou pre životné prostredie, ale aj zdravie obyvateľov. Obe znečisťujú spodné vody. Okrem živočíchov tým trpia aj samotní obyvatelia. Nevedomky si napríklad studne plnia dusičnanmi a dusitanmi. Ak si takouto vodou polievajú záhradu, chemické látky sa dostávajú aj do zeleniny či ovocia, a teda aj do ľudského organizmu.

Absencia kanalizácie trápi najmä malé obce a osady na Slovensku. Výskumný tím, ktorý sa v publikácii Vybavenosť kanalizáciou v rímskych osadách zameriaval na dôsledky, uvádza, že až 4693 prípadov ochorení, dokumentovaných v rokoch 2014 – 2018 na Slovensku, možno spájať s nedostatočným prístupom ku kanalizácii, čistej vode alebo s nedostatočnou úrovňou likvidácie komunálnych odpadových vôd. Väčšinou išlo o obce bez prístupu ku kanalizácii.

Hygienici preto odporúčajú v takýchto lokalitách bez kanalizácie testovať vodu každoročne. Splašky totiž môžu byť oveľa horší znečisťovateľ ako umelé hnojivá. Limity na bezpečné používanie vody sú 50mg/l pre dusičnany a 0,5mg/l pre dusitany.



Na ochranu a zveľadňovanie zelene v Zlatej Réve bude dohliadať Zelená komisia.

Jej predseda vraví: Obhajujem záujmy prírody

Vištuk je zelená obec a taká musí ostať aj popri svojom rozvoji. Jednou z priorít developera je zachovať a zveľadiť zeleň v Zlatej Réve. Je to prísľub, ktorý verejne dal developer obci a myslí to vážne. Na dohľad nad zeleňou počas výstavby povolal Zelenú komisiu. Jej zostavením poveril Jána Dobšoviča, rešpektovaného odborníka a aktivistu.

Vyštudovaný environmentalista a ornitológ pôsobil vo viacerých ochranárskych združeniach, ale aj ako koordinátor v Mimovládnom výbore Naše Tatry, ktorý vznikol po tatranskej kalamite. Mnohí milovníci prírody ho poznajú z náučných pozorovacích výletov, ktoré organizuje watching.sk. Pre Vištuk vypracoval dendrologický posudok drevín v okolí rybníka.

Niektorí Vištučania sa obávajú o nezávislosť Zelenej komisie. Čo garantuje jej nezávislosť?

Vždy platí, že komunikácia s ľuďmi je to najdôležitejšie. Druhá podmienka je, aby zástupca investora, ktorého záležitosti sa budú riešiť, bol iba prísediaci bez hlasovacieho práva. A po tretie – do komisie sme oslovili nezávislé mimovládne organizácie, ale aj obyvateľov Vištuka a poslancov miestneho zastupiteľstva. Aby som bol konkrétny: pozvanie na spoluprácu prijal Vladislav Marušic z pezinskej Zelenej hliadky. Ďalší člen, Michal Zelenák, je arborista a v rámci komisie sa bude venovať stromom, ich ochrane a zabezpečeniu počas výstavby. Bude dohliadať napríklad na debnenie stromov, aby nedošlo k poškodeniu kmeňa ani koreňovej sústavy. Členmi komisie sú aj Jakub Jurina, ktorý sa venuje výsadbe drevín v krajine a poslanec obecného zastupiteľstva Alojz Haleš. Uvítame, ak si obyvatelia Vištuka spomedzi seba vyberú človeka, ktorý bude dohliadať na problematiku zelene počas výstavby. Projektová architektka a rovnako aj zástupca investora budú v úlohe prísediacich bez hlasovacieho práva.

Môžete definovať právomoci Zelenej komisie?

Zelená komisia bude mať za úlohu dohliadať na to, aby v prípade realizácie výstavby nedošlo k ohrozeniu alebo poškodeniu jednotlivých zložiek prírody a na kompenzáciu nutných zásahov. Takisto bude mať za úlohu navrhnúť také riešenia, aby došlo k zlepšeniu prírodného prostredia v okolí. Mojim osobným názorom je, že poľnohospodárska krajina – teda skôr polia – sú akousi púšťou v krajine a každá zeleň ako aj voda v okolí je akousi oázou v tejto krajine. Práve takáto púšť je podľa mňa najvhodnejším miestom na prípadnú výstavbu. Samozrejme, len s ohľadom na prírodu. Dôležité je, aby oázy v okolí neboli ohrozené, naopak, pre tie by sme chceli navrhnúť zlepšenia a prípadne aj rozšírenie oáz vhodných pre prírodu.



Mgr. Ján Dobšovič,
predseda Zelenej komisie
Foto: Archív J.D.

Zaznievajú aj názory, že členstvo v takýchto komisiách poškodí meno každého, kto sa skutočne realizuje v prospech ochrany krajiny.

Chápem ochranárov, ktorí do takýchto komisií nechodia z obavy, že v nej rozhodujú ľudia „z druhej strany“. Práve títo ľudia totiž často v podobných komisiách prevládajú. Preto by som chcel vytvoriť také zloženie komisie, kde budú vyvážené názory aktivistov, odborníkov, ale aj zástupcov verejnosti, pričom odborníci v danej oblasti by mali mať prevahu. Ak už ochranári do toho idú, tak práve preto, že vidia možnosť ako urobiť niečo užitočné v prospech prírody. V rámci činnosti Zelenej komisie sa v úlohe jej predsedu budem snažiť o zachovanie prírody ako celku. V téme ochrany prírody som doma a mám spätnú väzbu o tom, že moje názory v odbore sú vcelku rešpektované. Verím, že ako Zelená komisia získame podporu aj od obyvateľov Vištuka, medzi ktorými sú tiež skvelí odborníci na ochranu prírody.

Ako bude komisia zasadať?

Naše zasadnutia k agende budú prebiehať väčšinou online, ale raz za čas aj priamo na mieste vo Vištuku. Tu sa môžeme stretnúť a porozprávať s ľuďmi, alebo spraviť exkurziu a priamo v teréne ukázať a vysvetliť jednotlivé opatrenia.

Ako sa verejnosť môže na vás obrátiť?

Obyvatelia Vištuka jednoznačne musia byť o všetkom informovaní. Najjednoduchšia komunikácia je v súčasnosti cez sociálne siete alebo mailom, kde vedia položiť otázky, alebo im vieme niečo odkomunikovať. Vieme využiť aj obecné noviny a už spomínané vychádzky do prírody, kde si povieme niečo o biotope. Alebo budeme spolu hľadať možnosti, kadiaľ by mohol bezpečne viesť prírodný chodník.



Foto: ATOPS Development Vištuk

Moderátor Roman Bomboš: PRVÝKRÁT SOM SEM ZABLÚDIL OMYLOM

Známa tvár, ale ešte známejší hlas, ktorý roky robil spoločnosť poslucháčom Dobrého rána v Slovenskom rozhlas. Rozhlasového moderátora Romana Bomboša je čoraz častejšie vidieť naživo s mikrofónom na pódiu tak, ako to bolo aj vo Vištuku, kde slovom sprevádzal oslavy 777. výročia prvej písomnej zmienky o obci. Pri tejto príležitosti sme ho vyspovedali na tému Vištuk a ľudia, ktorí tu žijú.

Boli ste už niekedy vo Vištuku, alebo toto bola vaša prvá návšteva? Čo vás upútalo na prvý pohľad?

Bola to moja druhá návšteva Vištuka. Priznám sa, že raz som sem omylom zablúdil, keď som išiel z Modry do Budmeríc, takže vtedy som cez Vištuk iba prechádzal. Teraz to už bolo intenzívnejšie a naozaj sa to môže nazvať návštevou. A ešte k tomu pri takej slávnostnej príležitosti, akou je výročie prvej písomnej zmienky – a to hneď 777-ej, čo je naozaj dosť! Ako bývalý učiteľ dejepisu to dokážem oceniť.

Mali ste popri moderovaní čas aj niečo ochutnať a porozprávať sa s ľuďmi?

To robím vždy, lebo len cez ľudí môže človek naplno pochopiť a prežiť lokalitu, v ktorej sa nachádza. Treba si však kontrolovať čas, lebo sa môže stať, že sa rozprávate s ľuďmi a medzitým skôr skončí vystúpenie na pódiu, kde už máte stáť a moderovať. Vo Vištuku som všetko stihol.

Ako vnímavý človek, na ktorého sa lepia zážitky, ste si určite aj z Vištuka nejaký odniesol. Prezradíte ho?

Veľmi príjemné bolo stretnúť sa a porozprávať s našou výbornou streleckou šampiónkou a olympioničkou Danielou Demjén Peškovou. Jej výkony na svetových šampionátoch či olympiádach som sledoval pred telkou, tak som bol rád, že sa môžeme porozprávať aj osobne.



Roman Bomboš a momentky z osláv 777. výročia obce. Fotky: ATOPS Development Vištuk



Problémy s kapacitou materskej školy sa nevyhnú ani Vištuku. Riešením je spolupráca s developerom projektu Zlatá Réva

Kapacita materských škôl je problém už aj na dedinách. Obce na ich rozšírenie či výstavbu nových nemajú peniaze. Od septembra prítom do škôlky muselo povinne prísť o 7000 škôlkárov viac.

Pri hľadaní nového bývania začína byť najmä pre mladé páry a mladé rodiny dôležitá dostupnosť predškolského zariadenia. Pre obce s niekoľkými stovkami či tisíckami obyvateľov je finančne takmer nemožné vybudovať škôlku alebo navýšiť jej kapacity. Investícia presahuje stovky tisíc eur, neraz viac ako pol milióna. Ani eurofondy, určené na vybudovanie nových a rozšírenie existujúcich kapacít materských škôl nestíhajú uspokojiť záujem narastajúceho počtu obyvateľov v Bratislavskom samosprávnom kraji.

Vištučanom môže pomôcť Zlatá Réva

Developer vníma potreby súčasných obyvateľov Vištuka, ale aj budúcich nových obyvateľov. Preto výstavbu škôlky plánuje už v prvej fáze. Kapacita poslúži pre 40-48 detí predškolského veku. Prevádzku škôlky ponúkne občianskym združeniam, súkromníkom, ale aj samotnej obci.



Materská škola, ktorá sa už stavia v projekte Nová Tulipa, Zdroj: ATOPS Development

Cyklotrasa vo Vištuku: kadiaľ by mohla ísť?

Bicykel. Oblúbený zdroj zábavy a inšpirácia pre výlety po krajine sa stále častejšie stáva plnohodnotným dopravným prostriedkom. Ak je vybudovaná bezpečná infraštruktúra, pohodlne sa ním dostaneme aj do práce alebo do školy. Nárast počtu týchto „cyklo-commuterov“, teda ľudí, ktorí pravidelne dochádzajú za prácou na bicykli, je taký zásadný, že ich mestá a obce už zahŕňajú do koncepcie rozvoja dopravy.

Bratislavský samosprávny kraj zahrnul do územného rozvoja aj budovanie cyklotrás, ktoré majú viesť k vlakovým staniciam a ďalším križovatkám infraštruktúry. Chce tak podporiť dochádzanie ľudí z okolitých miest a obcí do Bratislavy hromadnou verejnou dopravou a motivovať ich k tomu, aby presadli z áut a vyhlí sa tak každodenným kolónam.

Vištucké cyklochodníky

V pláne budovania cyklotrás sa nachádza aj Vištuk. Podľa údajov v Koncepcii územného rozvoja cyklotrás BSK vo vzťahu k integrovanému dopravnému systému a významným bodom cestovného ruchu sa výhľadovo uvažuje o prepojení Vištuka so Šenkvicami, Dubovou a Modrou severne od letiska. Takéto cyklistické prepojenia by boli bezpečnejšou alternatívou k frekventovaným cestám. A keďže sme vo vinohradníckom kraji, cez víkendy by slúžili na cykloturistiku v regióne Červený Kameň.

Keď už sme pri rekreačnom bicyklovaní, v sieti cyklotrás v územnom pláne BSK sa spomína aj Vištucká cyklotrasa Tri kopce – Fugelka – Dubová – Vištuk – až po hranicu s Trnavským samosprávnym krajom.

Ďalším návrhom je Gidrasko-Vištucká cyklopravná trasa, ktorá prepája Malé Karpaty s Podunajskom popri vodnom toku Gidra a Vištuk. Začína sa na Vinohradníckej cyklotrase pri obci Píla, pokračuje okolo vodnej nádrže a kaštieľa v Budmericiach smerom na Vištuk a ďalej na Báhoň až do Čataja.

Výhody silného partnera obce

Napojenie Vištuka na cyklotrasy vyžaduje cyklochodník aj v samotnej obci. V plánovanej výstavbe sídelného útvaru Zlatá Réva sa počíta aj s cyklochodníkom popri jazere. V smere na Modru či Dubovú by mohol viesť popri budúcej pripájajúcej ceste zo Zlatej Révy. Výstavbu tohto úseku zabezpečí developer. Na ďalšie budovanie cyklotrás môže obec využiť eurofondy a súčinnosť silného partnera.



Ilustračné foto, zdroj: pexels.com

Výhody bicykla:

1. Cenovo dostupnejší než auto
2. Skladný
3. Vyhne sa dopravným zápcham
4. Smie sa prepravovať vlakom
5. Nenáročný servis
6. Zdravý pohyb



Ilustračné foto, zdroj: unsplash.com