



Všeobecne záväzné nariadenie Obce Voderady č. 1/2025

vyhlásenie Závaznej časti Zmien a doplnkov 01/2024 Územného plánu obce Voderady.

Obecné zastupiteľstvo obce Voderady v zmysle § 27 ods. 3) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov (Stavebný zákon) a na základe samosprávnej spôsobilosti podľa § 4 ods. 1 a § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, v znení neskorších predpisov, vydáva toto všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len „VZN“):

Článok 1

Predmetom tohto VZN je vyhlásenie Závaznej časti Zmien a doplnkov 01/2024 Územného plánu obce Voderady.

Článok 2

Neoddeliteľnými prílohami tohto VZN, ktoré určujú zásady a regulatívy územného rozvoja a opatrenia a podmienky na využitie územia, sú:

- a/ Príloha č.1 – Závazná časť Zmien a doplnkov 01/2024 Územného plánu obce Voderady (textová príloha)
- b/ Príloha č.2 – Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia so záväznou časťou (grafická príloha)
- c/ Príloha č.3 – Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb (grafická príloha).

Článok 3

Dokumentácia schválených Zmien a doplnkov Územného plánu obce Voderady je uložená a možno do nej nahliadnuť na:

- 1/ Obecnom úrade vo Voderadoch
- 2/ Regionálnom úrade pre územné plánovanie a výstavbu Trnava, oddelenie územného plánovania
- 3/ stavebnom úrade (Spoločný obecný úrad v Trnave).

Článok 4

1. Návrh VZN č. 1 /2025 bol zverejnený na úradnej tabuli obce Voderady, CÚET a webovom sídle obce Voderady od 28.01.2025 do 13.02.2025 (vrátane).
2. Počet pripomienok k návrhu VZN č. 1 /2025 : 0
3. VZN bolo prijaté Obecným zastupiteľstvom dňa : 13.02.2025 uznesením č. 11/2025
4. VZN nadobúda účinnosť 15 dňom po jeho vyhlásení, t.j. 28.02.2025.
5. Prijaté VZN a Záväzná časť Zmien a doplnkov 01/2024 Územného plánu obce Voderady boli zverejnené na úradnej tabuli obce Voderady, CÚET webovom sídle obce Voderady od 14.02.2025 do 14.03.2025.
6. VZN je prístupné k nahliadnutiu na Obecnom úrade vo Voderadoch v čase úradných hodín.

Ing. Anita Gajarská, v.r.
starostka obce

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

ZMIEN A DOPLNKOV 01/2024 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE VODERADY

Závazná časť Zmien a doplnkov 01/2024 obsahuje zásady a regulatívy územného rozvoja (C1) a opatrenia a podmienky na využitie územia (C2). Súčasťou záväznej časti sú aj grafické prílohy (Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia so záväznou časťou a Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospesných stavieb).

C1. ZÁSADY A REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2024 ÚPN obce VODERADY (ďalej aj ZMENA 01/2024) sa časť C1. Z Á S A D Y A R E G U L A T Í V Y Ú Z E M N É H O R O Z V O J A vrátane jej jednotlivých kapitol mení a dopĺňa nasledovne:

I. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

*Riešením ZMENY 01/2024 sa kapitola I. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA v jej jednotlivých podkapitolách I.1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA, I.2. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA a I.3. PODMIENKY NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH **mení a dopĺňa** nasledovne:*

I.1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

*Riešením ZMENY 01/2024 sa v kapitole I. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA jej podkapitola I.1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA **nemení**.*

I.2. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

*Riešením ZMENY 01/2024 sa v kapitole I. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA jej podkapitola II.2. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA **nemení**.*

I.3. PODMIENKY NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH

*Riešením ZMENY 01/2024 sa v kapitole I. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA jej podkapitola I.3. PODMIENKY NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH v jednotlivých podkapitolách 3.1. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE OBYTNÚ ZÁSTAVBU, 3.2. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE OBČIANSKU VYBAVENOSŤ A SLUŽBY, 3.3. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE VÝROBNÉ ÚZEMIA A LOGISTIKU, 3.4. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE ŠPORT A REKREÁCIU, 3.5. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH ZELENE a 3.6. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE DOPRAVNÚ A TECHNICKÚ VYBAVENOSŤ **mení a dopĺňa** nasledovne:*

3.1. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE OBYTNÚ ZÁSTAVBU

Riešením ZMENY 01/2024 sa v kapitole I. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA jej podkapitola I.3. PODMIENKY NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH v stati 3.1. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA

VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE OBYTNÚ ZÁSTAVBU vrátane jej bodov 3.1.1. OBYTNÁ ZÁSTAVBA - RODINNÉ DOMY SO ZÁHRADAMI „BR“ a 3.1.2. OBYTNÁ ZÁSTAVBA - BYTOVÉ DOMY **nemení**.

3.2. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE OBČIANSKU VYBAVENOSŤ A SLUŽBY

Riešením ZMENY 01/2024 sa v kapitole I. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA jej podkapitola I.3. PODMIENKY NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH v stati 3.2. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE OBČIANSKU VYBAVENOSŤ A SLUŽBY vrátane jej bodov 3.2.1. OBČIANSKA VYBAVENOSŤ MIESTNEHO VÝZNAMU „OVM“, 3.2.2. OBČIANSKA VYBAVENOSŤ KOMERČNÁ, PODNIKATEĽSKÉ AKTIVITY A SLUŽBY „OVS“ a 3.2.3. NEVÝROBNÉ SLUŽBY „NS“ **nemení**.

3.3. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE VÝROBNÉ ÚZEMIA A LOGISTIKU

Riešením ZMENY 01/2024 sa v kapitole I. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA jej podkapitola I.3. PODMIENKY NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH v stati 3.3. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE VÝROBNÉ ÚZEMIA A LOGISTIKU jej body 3.3.1. VÝROBA PRIEMYSELNÁ A VÝROBNÉ SLUŽBY (LOGISTIKA) „VPS“, 3.3.2. VÝROBA POĽNOHOSPODÁRSKA „VP“ a 3.3.3. POZEMKY SLUŽIACE NA VÝROBU POĽNOHOSPODÁRSKU „PVP“ **mení a dopĺňa** nasledovne:

3.3.1. VÝROBA PRIEMYSELNÁ A VÝROBNÉ SLUŽBY (LOGISTIKA) „VPS“

Riešením ZMENY 01/2024 sa v stati 3.3. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE VÝROBNÉ ÚZEMIA A LOGISTIKU v odseku 3.3.1. VÝROBA PRIEMYSELNÁ A VÝROBNÉ SLUŽBY (LOGISTIKA) „VPS“ jej odstavce ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA a FUNKČNÉ VYUŽITIE **nemenia**. Odstavec PODMIENKY NA VYUŽITIE PLÔCH PRE VÝROBU, LOGISTIKU A SKLADOVÉ HOSPODÁRSTVO sa **mení a dopĺňa** a celý odsek sa **dopĺňa** o nový odstavec „DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA.....“ nasledovne:

PODMIENKY NA VYUŽITIE PLÔCH PRE VÝROBU, LOGISTIKU A SKLADOVÉ HOSPODÁRSTVO:

Riešením ZMENY 01/2024 sa odsek 3.3.1. VÝROBA PRIEMYSELNÁ A VÝROBNÉ SLUŽBY (LOGISTIKA) „VPS“ .v jeho odstavci PODMIENKY NA VYUŽITIE PLÔCH PRE VÝROBU, LOGISTIKU A SKLADOVÉ HOSPODÁRSTVO **mení a dopĺňa** bod 3/ nasledovne (zmeny a doplnenie sú vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

3/ maximálna výška objektov nad terénom – 9 m, **v jestvujúcich lokalitách VPS mimo zastavané územie a v lokalitách VPS-3 až VPS-8 – 15 m nad terénom**

Riešením ZMENY 01/2024 sa odsek 3.3.1. VÝROBA PRIEMYSELNÁ A VÝROBNÉ SLUŽBY (LOGISTIKA) „VPS“ **dopĺňa** o nový odstavec v nasledovnom znení (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**):

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA PLATNÉ PRE VYMEDZENÉ PLOCHY VÝROBY, LOGISTIKY A SKLADOVÉ HOSPODÁRSTVO V LOKALITE „VPS-8 LC VODERADY“:

1/ **v prípade napojenia lokality VPS-8 na cestu III/1286 prostredníctvom účelovej komunikácie v rámci lokality Jozefov dvor, musí byť vo všetkých stupňoch projektovej dokumentácii navrhnuté aj rozšírenie cesty III/1286 minimálne o ľavé odbočenie od Trnavy a realizované na náklady stavebníka navrhovanej lokality ako neoddeliteľná súčasť stavby. Potrebne je doložiť aj kapacitné posúdenie dotknutých ciest III. triedy.**

2/ **v prípade že dopravné napojenie lokality VPS-8 bude riešené výlučne na existujúcu dopravnú sieť vybudovanú v rámci areálu Outletu Voderady, bude potrebné preveriť, či existujúce komunikácie vrátane pripojení (vjazd, výjazd z**

Outletu na cestu III. triedy) vyhovujú navrhovanej doprave. Potrebne je doložiť aj kapacitné posúdenie dotknutých ciest III. triedy. Prípadné nevyhnutné úpravy musia byť riešené na náklady stavebníka ako neoddeliteľná súčasť stavby.

3/ inžinierske siete a ich súčasti musia byť umiestnené mimo cestný pozemok cesty III/1286 min. 5,0m od asfaltového kraja cesty

3.3.2. VÝROBA POĽNOHOSPODÁRSKA „VP“

Riešením ZMENY 01/2024 sa v stati 3.3. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE VÝROBNÉ ÚZEMIA A LOGISTIKU odsek 3.3.2. VÝROBA POĽNOHOSPODÁRSKA „VP“ vrátane jeho odstavcov ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA , FUNKČNÉ VYUŽITIE a PODMIENKY NA VYUŽITIE PLÔCH PRE POĽNOHODPODÁRSKU VÝROBU **nemení.**

3.3.3. POZEMKY SLUŽIACE NA VÝROBU POĽNOHOSPODÁRSKU „PVP“

Riešením ZMENY 01/2024 sa v stati 3.3. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE VÝROBNÉ ÚZEMIA A LOGISTIKU odsek 3.3.3. POZEMKY SLUŽIACE NA VÝROBU POĽNOHOSPODÁRSKU „PVP“ vrátane jeho odstavcov ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA , FUNKČNÉ VYUŽITIE a PODMIENKY NA VYUŽITIE PLÔCH PRE POĽNOHODPODÁRSKU VÝROBU **nemení.**

3.4. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE ŠPORT A REKREÁCIU

Riešením ZMENY 01/2024 sa v kapitole I. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA v podkapitole I.3. PODMIENKY NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH stať 3.4. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE ŠPORT A REKREÁCIU vrátane jej bodov 3.4.1. ŠPORTOVÉ AREÁLY „Š“, 3.4.2. REKREAČNÉ AREÁLY „R“ a 3.4.3. REKREÁCIA INDIVIDUÁLNA „RI“ **nemení.**

3.5. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH ZELENE

Riešením ZMENY 01/2024 sa v kapitole I. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA v podkapitole I.3. PODMIENKY NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH stať 3.5. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH ZELENE vrátane jej bodov 3.5.1. PLOCHY VEREJNEJ ZELENE „ZV“, 3.5.2. PLOCHY ŠPECIFICKEJ VEREJNEJ ZELENE - CINTORÍNY „ZVC“, 3.5.3. PLOCHY IZOLAČNEJ ZELENE „ZI“, 3.5.4. PLOCHY SÚKROMNEJ ZELENE „ZS“, 3.5.5. PLOCHY ŠPECIFICKEJ SÚKROMNEJ ZELENE – PARKY „ZSP“ a 3.5.6. PLOCHY KRAJINNEJ ZELENE „ZK“ **nemení.**

3.6. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE DOPRAVNÚ A TECHNICKÚ VYBAVENOSŤ

Riešením ZMENY 01/2024 sa v kapitole I. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA v podkapitole I.3. PODMIENKY NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH stať 3.6. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE DOPRAVNÚ A TECHNICKÚ VYBAVENOSŤ vrátane jej bodov 3.6.1. PLOCHY DOPRAVNEJ VYBAVENOSTI „DV“ a 3.6.2. PLOCHY TECHNICKEJ VYBAVENOSTI „TV“ **nemení.**

II. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA

Riešením ZMENY 01/2024 sa kapitola II. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA v jej jednotlivých podkapitolách II.1. VEREJNÁ SPRÁVA A ADMINISTRATÍVA, II.2. ŠKOLSTVO, II.3. ZDRAVOTNÍCTVO, II.4. SOCIÁLNA STAROSTLIVOSŤ, II.5. KULTÚRA a II.6. TELOVÝCHOVA, ŠPORT A REKREÁCIA **nemení.**

III. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Riešením ZMENY 01/2024 sa kapitola III. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA v jej jednotlivých podkapitolách III.1. VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE, III.2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO, III.3. ENERGETIKA A OZNAMOVACIE VEDENIA a III.4. CIVILNÁ OCHRANA, POŽIARNA OCHRANA A OCHRANA PRED POVODŇAMI **nemení**.

IV. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT

Riešením ZMENY 01/2024 sa kapitola IV. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT **nemení**.

V. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV

Riešením ZMENY 01/2024 sa kapitola V. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV **nemení**.

VI. ZÁSADY A REGULATÍVY VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY

Riešením ZMENY 01/2024 sa kapitola VI. ZÁSADY A REGULATÍVY VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY **nemení**.

VII. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Riešením ZMENY 01/2024 sa v kapitole VII. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE jej jednotlivé podkapitoly VII.2. CHRANA PRED HLUKOM, VII.4. OCHRANA PÔDY, VII.5. ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO, VII.6. ENVIROMENTÁLNE ZÁŤAŽE a VII.7. RADÓNOVÉ RIZIKO **nemenia**. Podkapitoly VII.1. OCHRANA ČISTOTY OVZDUŠIA a VII.3. OCHRANA KVALITY POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD sa menia a dopĺňajú nasledovne:

VII.1. OCHRANA ČISTOTY OVZDUŠIA

Riešením ZMENY 01/2024 sa v kapitole VII. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE jej podkapitola VII.1. OCHRANA ČISTOTY OVZDUŠIA v jednotlivých bodoch mení a dopĺňa nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené body nie sú uvádzané):

d/ prihliadať na dostatočnú vzdialenosť obytnej zástavby od existujúcich alebo plánovaných zdrojov znečisťovania ovzdušia a na miestne rozptylové podmienky, aby boli rešpektované zásady funkčného a priestorového usporiadania v záujmovom území – dodržiavať ochranné pásma **a odporúčané odstupové vzdialenosti v zmysle Prílohy č. 10 k vyhláske č. 248/2023 Z. z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia**,

VII.3. OCHRANA KVALITY POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD

Riešením ZMENY 01/2024 sa v kapitole VII. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE jej podkapitola VII.3. OCHRANA KVALITY POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD v jednotlivých bodoch mení a dopĺňa nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené body nie sú uvádzané):

f/ v prípade odvádzania vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd je potrebné ešte pred spracovaním projektovej dokumentácie vykonať predchádzajúce zisťovanie oprávnenou osobou (hydrogeológom) podľa § 37 ods. 1 vodného zákona, **so zameraním na zhodnotenie priepustnosti a samočistiacich schopností pôdy a horninového prostredia, zhodnotenie možných rizík znečistenia a zhoršenia kvality podzemných vôd**.

h/ dažďové vody zo striech a spevnených plôch pri plánovanej výstavbe v maximálnej miere zadržať v území, zachovať retenčnú schopnosť územia akumuláciou do

zberných nádrží a následne túto vodu využívať **na závlahu pozemkov (odvádzanie dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku musí byť riešené na pozemku investora) a zabezpečiť aby odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente** (retencia dažďovej vody a jej využitie, infiltrácia dažďových vôd a pod.)

C2. OPATRENIA A PODMIENKY NA VYUŽITIE ÚZEMIA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2024 ÚPN obce VODERADY (ďalej aj ZMENA 01/2024) sa časť C2. O P A T R E N I A A P O D M I E N K Y NA VYUŽITIE ÚZEMIA vrátane jej jednotlivých kapitol mení a dopĺňa nasledovne:

I. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

*Riešením ZMENY 01/2024 sa kapitola I. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE **nemení**.*

II. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

*Riešením ZMENY 01/2024 sa kapitola II. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ v jej jednotlivých podkapitolách II.1. OCHRANNÉ PÁSMA DOPRAVNÉHO VYBAVENIA, II.2. OCHRANNÉ PÁSMA TECHNICKÉHO VYBAVENIA, II.3. OSTATNÉ OCHRANNÉ PÁSMA, II.4. CHRÁNENÉ ÚZEMIA, II.5. VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBYVACÍCH PRIESTOROV **nemení**.*

III. VYMEDZENIE PLÔCH NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

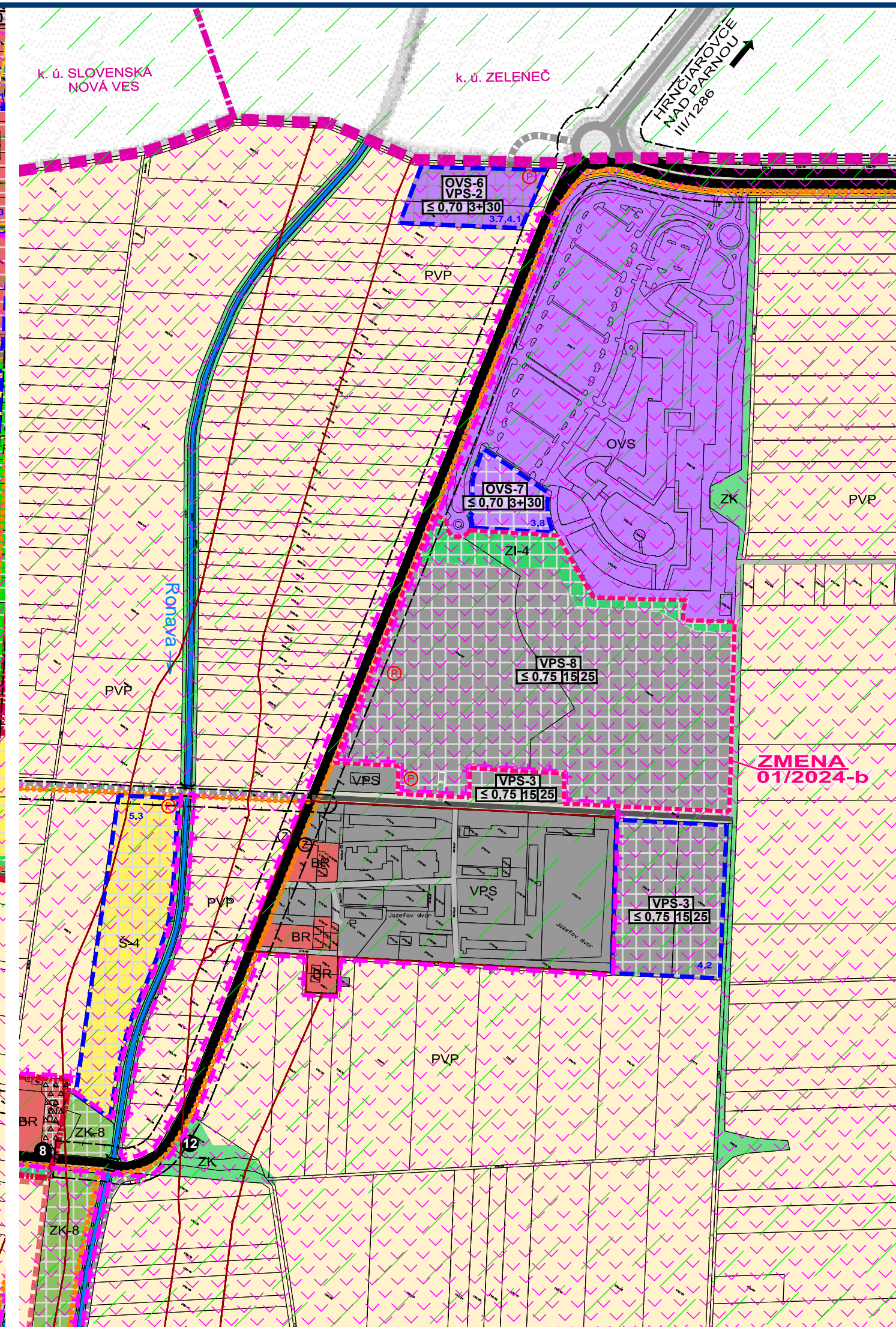
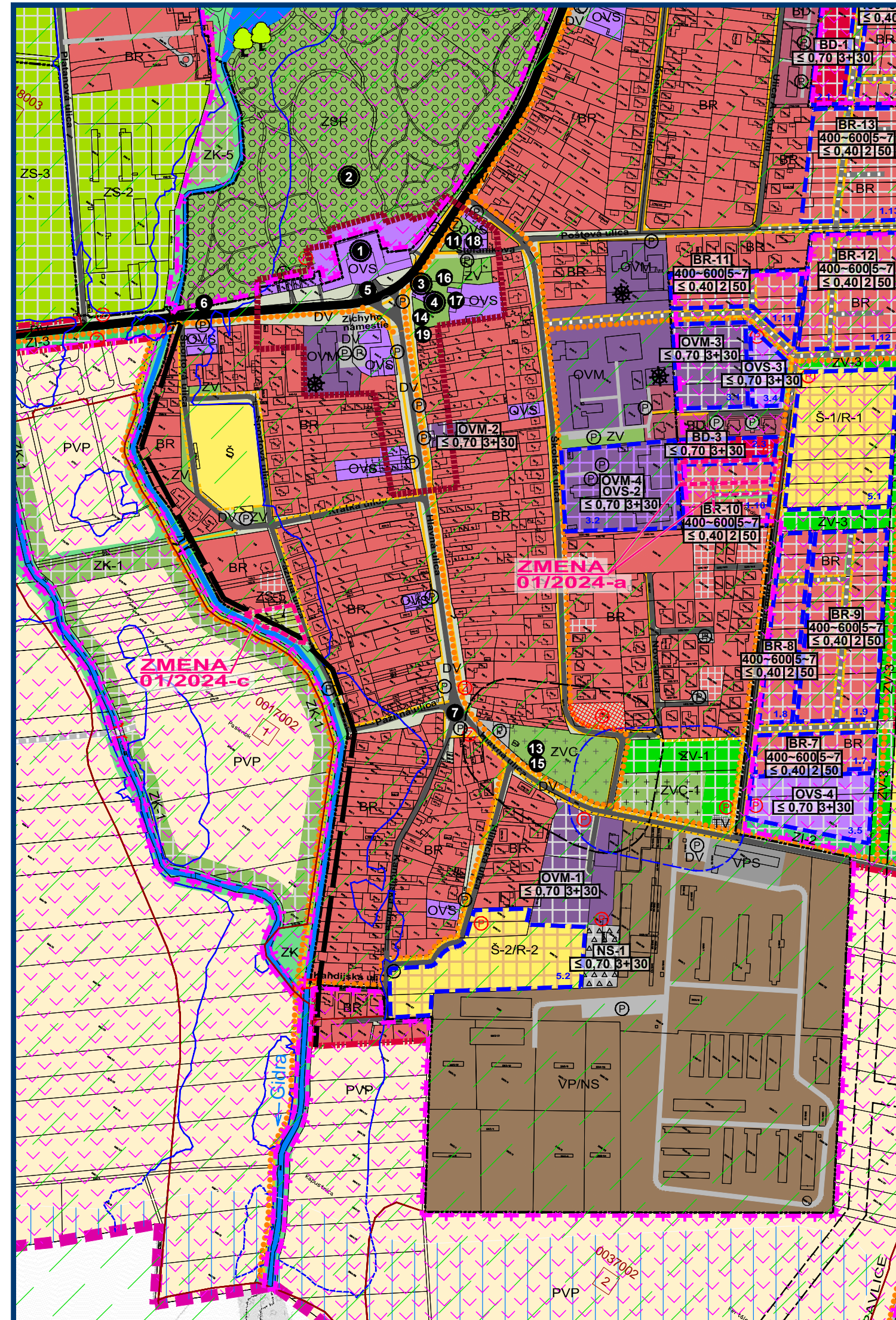
*Riešením ZMENY 01/2024 sa kapitola III. VYMEDZENIE PLÔCH NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY v jej jednotlivých podkapitolách III.1. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV, NA ASANÁCIU A STAVEBNÉ UZÁVERY, III.2. PLOCHY NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY **nemení**.*

IV. VYMEDZENIE ČASTI OBCE, NA KTORÚ BUDE ZABEZPEČENÝ ÚPN ZÓNY

*Riešením ZMENY 01/2024 sa kapitola IV. VYMEDZENIE ČASTI OBCE, NA KTORÚ BUDE ZABEZPEČENÝ ÚPN ZÓNY v jej jednotlivých podkapitolách IV.1. BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH, IV.2. BÝVANIE V BYTOVÝCH DOMOCH, IV.3. OBČIANSKA VYBAVENOSŤ A SLUŽBY, IV.4. VÝROBA A VÝROBNÉ SLUŽBY a IV.5. ŠPORT A REKREÁCIA V.1. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN R TTSK a V.2. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN OBCE **nemení**.*

V. VYMEDZENIE VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

*Riešením ZMENY 01/2024 sa kapitola V. VYMEDZENIE VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB v jej jednotlivých podkapitolách V.1. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN R TTSK a V.2. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN OBCE **nemení**.*



LEGENDA

STAV	NÁVRH	VÝHLAD
[Pink dashed line]	[Pink solid line]	HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA
[Pink dashed line]	[Pink solid line]	HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA SUSEDNÝCH OBCÍ
[Black dashed line]	[Black solid line]	HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA K 1.1.1990
[Black dashed line]	[Black solid line]	HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA
[Red hatched]	[Red hatched]	OBYTNÁ ZÁSTAVBA - RODINNÉ DOMY SO ZÁHRADAMI
[Red hatched]	[Red hatched]	OBYTNÁ ZÁSTAVBA - RODINNÉ DOMY SO ZÁHRADAMI - PRIELUKY
[Red hatched]	[Red hatched]	PLOCHY FUNKČNE ZMIEŠANÉ - RODINNÉ DOMY SO ZÁHRADAMI A REKREÁCIA
[Red hatched]	[Red hatched]	OBYTNÁ ZÁSTAVBA - BYTOVÉ DOMY
[Purple hatched]	[Purple hatched]	OBČIANSKA VYBAVENOSŤ MIESTNEHO VÝZNAMU
[Purple hatched]	[Purple hatched]	OBČIANSKA VYBAVENOSŤ KOMERČNÁ, PODNIKATEĽSKÉ AKTIVITY A SLUŽBY
[Purple hatched]	[Purple hatched]	PLOCHY FUNKČNE ZMIEŠANÉ - OBČIANSKA VYBAVENOSŤ MIESTNEHO VÝZNAMU A OBČIANSKA VYBAVENOSŤ KOMERČNÁ, PODNIKATEĽSKÉ AKTIVITY A SLUŽBY
[Purple hatched]	[Purple hatched]	PLOCHY FUNKČNE ZMIEŠANÉ - OBČIANSKA VYBAVENOSŤ KOMERČNÁ, PODNIKATEĽSKÉ AKTIVITY, SLUŽBY A VÝROBA
[White hatched]	[White hatched]	NEVÝROBNÉ SLUŽBY
[Grey hatched]	[Grey hatched]	VÝROBA PRIEMYSELNÁ A VÝROBNÉ SLUŽBY (LOGISTIKA)
[Brown hatched]	[Brown hatched]	VÝROBA POĽNOHOSPODÁRSKA
[Yellow hatched]	[Yellow hatched]	POZEMKY SLUŽIACE NA VÝROBU POĽNOHOSPODÁRSKU
[Yellow hatched]	[Yellow hatched]	ŠPORTOVÉ AREÁLY
[Orange hatched]	[Orange hatched]	REKREAČNÉ AREÁLY
[Yellow hatched]	[Yellow hatched]	PLOCHY FUNKČNE ZMIEŠANÉ - ŠPORTOVÉ A REKREAČNÉ AREÁLY
[Green hatched]	[Green hatched]	PLOCHY VEREJNEJ ZELENE
[Green hatched]	[Green hatched]	PLOCHY ŠPECIFICKEJ VEREJNEJ ZELENE - CINTORINY
[Green hatched]	[Green hatched]	PLOCHY IZOLAČNEJ ZELENE
[Green hatched]	[Green hatched]	PLOCHY SÚKROMNEJ ZELENE
[Green hatched]	[Green hatched]	PLOCHY SÚKROMNEJ ZELENE ŠPECIFICKEJ
[Green hatched]	[Green hatched]	PLOCHY KRAJINEJ ZELENE
[Green hatched]	[Green hatched]	PLOCHY DOPRAVNEJ VYBAVENOSTI
[Green hatched]	[Green hatched]	PLOCHY TECHNICKEJ VYBAVENOSTI
[Blue hatched]	[Blue hatched]	VOĎNÉ TOKY
[Black hatched]	[Black hatched]	CESTY III. TRIEDY
[Black hatched]	[Black hatched]	CESTY MIESTNEHO VÝZNAMU
[Black hatched]	[Black hatched]	ÚČELOVÉ A POLNÉ CESTY SPEVNENÉ A NESPEVNENÉ
[Yellow hatched]	[Yellow hatched]	CHODNÍKY PRE CHODCOV A CYKLISTOV
[Orange hatched]	[Orange hatched]	MIESTNE CYKLOTRASY
[Red hatched]	[Red hatched]	HRANICA CENTRÁLNEJ ZÓNY OBCE
[Black hatched]	[Black hatched]	MOSTY

LEGENDA

STAV	NÁVRH	VÝHLAD
[Blue circle]	[Blue circle]	PARKOVISKÁ / ZASTÁVKY HD
[Blue circle]	[Blue circle]	HRANICE OCHRANNÝCH PÁSIEM VŠETKÝCH DRUHOV
[Sun icon]	[Sun icon]	DETSKÉ IHRISKO
[Tree icon]	[Tree icon]	CHRÁNENÝ STROM
[Circle icon]	[Circle icon]	ARCHITEKTONICKÉ PAMIATKY A SOLITÉRY
[Blue line]	[Blue line]	ZÁPLAVOVÁ ČIARA Q100 A PLOCHA V GEOGRAFICKEJ OBLASTI / MIMO GEOGRAFICKEJ OBLASTI
[Black line]	[Black line]	PROTIPOVODŇOVÉ OPATRENIA
[Blue line]	[Blue line]	ZÁVLAHY
[Red line]	[Red line]	HRANICE BONITOVANÝCH PÔDNOEKOLOGICKÝCH JEDNOTIEK
[Blue line]	[Blue line]	KÓD BPEJ / SKUPINA
[Green hatched]	[Green hatched]	CHRÁNENÉ VTÁČIE ÚZEMIE ÚĽANSKÁ MOKRAĎ
[Green hatched]	[Green hatched]	PRIESKUMNÉ ÚZEMIE (PÚ) TRNAVA - HORĽAVÝ ZEMNÝ PLYN (P3/14) S PLATNOSŤOU DO 31.3.2028
[Green hatched]	[Green hatched]	FUNKČNÉ PLOCHY NA KTORÉ SA VZŤAHUJÚ DOPLŇUJÚCE REGULATÍVY
[Green hatched]	[Green hatched]	HRANICA PUFRAČNEJ ZÓNY (cca 10-20 m)
[Blue line]	[Blue line]	HRANICA A ČÍSLO LOKALITY, PRE KTORÉ JE TREBA SPRACOVAŤ ÚPN-Z, MINIMÁLNE UŠ

<p>PODMIENKY NA VYUŽITIE VYMEZENÝCH PLOCH PRE BYVANIE V RODINNÝCH DOMOCH</p> <p>OZNACENIE LOKALITY: BR</p> <p>MIN. VÝMERA STAVEBNÉHO POZEMKU V m²: 400-600</p> <p>KOEFICIENT ZASTAVANOSTI: ≤ 0,40</p> <p>MAX. PODLAŽNOSŤ OBJEKTOV RD: 2/50</p> <p>STAVEBNÁ ČIARA V m: ≤ 7</p> <p>MIN. PODOBJE ZELENE V %: 15</p>	<p>PODMIENKY NA VYUŽITIE VYMEZENÝCH PLOCH PRE BYVANIE V BYTOVÝCH DOMOCH</p> <p>OZNACENIE LOKALITY: BD</p> <p>MIN. VÝMERA STAVEBNÉHO POZEMKU V m²: ≤ 0,70</p> <p>KOEFICIENT ZASTAVANOSTI: 3/30</p> <p>MAX. PODLAŽNOSŤ OBJEKTOV: 2</p> <p>MIN. PODOBJE ZELENE V %: 15</p>
<p>PODMIENKY NA VYUŽITIE VYMEZENÝCH PLOCH PRE OBČIANSKU VYBAVENOSŤ MIESTNEHO VÝZNAMU, OBČIANSKU VYBAVENOSŤ KOMERČNÚ, PODNIKATEĽSKÉ AKTIVITY A SLUŽBY A NEVÝROBNÉ SLUŽBY</p> <p>OZNACENIE LOKALITY: OV</p> <p>MIN. VÝMERA STAVEBNÉHO POZEMKU V m²: ≤ 0,70</p> <p>KOEFICIENT ZASTAVANOSTI: 3/30</p> <p>MAX. PODLAŽNOSŤ OBJEKTOV: 2</p> <p>MIN. PODOBJE ZELENE V %: 15</p>	<p>PODMIENKY NA VYUŽITIE VYMEZENÝCH PLOCH PRE INDIVIDUÁLNU REKREAČIU</p> <p>OZNACENIE LOKALITY: RI</p> <p>MIN. VÝMERA STAVEBNÉHO POZEMKU V m²: 1000</p> <p>KOEFICIENT ZASTAVANOSTI: 2/50</p> <p>MAX. PODLAŽNOSŤ OBJEKTOV: 2</p> <p>MIN. PODOBJE ZELENE V %: 15</p>
<p>PODMIENKY NA VYUŽITIE VYMEZENÝCH PLOCH PRE VÝROBU PRIEMYSELNÚ, VÝROBNÉ SLUŽBY (LOGISTIKA)</p> <p>OZNACENIE LOKALITY: VPS</p> <p>MIN. VÝMERA STAVEBNÉHO POZEMKU V m²: ≤ 0,75</p> <p>KOEFICIENT ZASTAVANOSTI: 15/25</p> <p>MAX. VÝŠKA OBJEKTOV V m: 15</p>	

ZMENY A DOPLNKY 01/2024

[Pink dashed line]	HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA ZaD 01/2024
[Red hatched]	OBYTNÁ ZÁSTAVBA - RODINNÉ DOMY SO ZÁHRADAMI
[Purple hatched]	VÝROBA PRIEMYSELNÁ A VÝROBNÉ SLUŽBY (LOGISTIKA)
[Green hatched]	PLOCHY IZOLAČNEJ ZELENE
[Green hatched]	PLOCHY SÚKROMNEJ ZELENE
[Black hatched]	CESTA MIESTNEHO VÝZNAMU
[Black hatched]	ÚČELOVÁ CESTA
[Yellow hatched]	CHODNÍK PRE CHODCOV A CYKLISTOV

ZMENY A DOPLNKY 01/2024

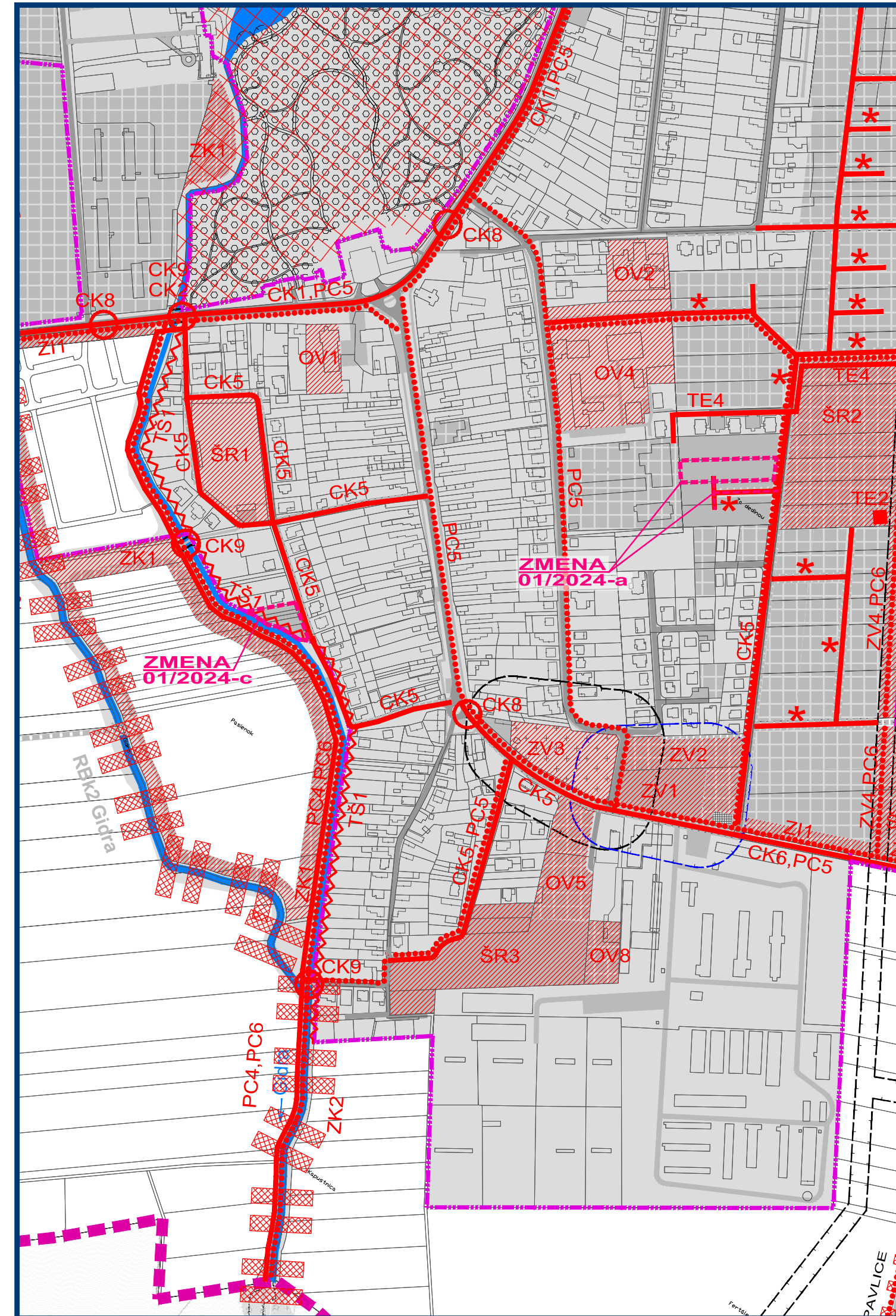
VODERADY

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNEHO VYUŽIVANIA ÚZEMIA SO ZÁVÄZNOU ČASŤOU (PRÍLOHA Č.2 K VZN Č. /2025)

M 1:5 000

OBJEDNÁVATEĽ: OBEC VODERADY
HL. RIEŠITEĽ: ING. ARCH. EVA KRUPOVÁ
SPRACOVANÉ: JANUÁR, 2025



14.3.1. Nové stavby pre odvedenie a čistenie odpadových vôd (nie je zobrazené v schéme záväznej časti)

VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLYVÁJUCE Z ÚPN OBCE

STAVBY PRE VEREJNÉ OBCIANSKE VYBAVENIE

- OV1 rekonštrukcia a modernizácia kultúrneho domu vrátane obecného úradu
- OV2 rozšírenie kapacity MŠ v rámci existujúceho areálu
- OV3 materské školy budované v samostatných lokalitách v rámci obytných budov (nie je zobrazené v schéme záväznej časti)
- OV4 rozšírenie kapacity jestedujúcej ZŠ vrátane rozšírenie areálu ZŠ
- OV5 rozšírenie areálu hasičskej zbrojnice
- OV6 domovy seniorov, resp. zariadenia pre poskytovanie služieb pre obyvateľov v poproduktívnom veku, denné stacionárne (nie je zobrazené v schéme záväznej časti)
- OV7 nové zariadenia primárnej zdravotníckej starostlivosti v rámci obytných budov (nie je zobrazené v schéme záväznej časti)
- OV8 rozšírenie areálu ZDO
- OV9 areál biologicky rozložiteľného odpadu

VEREJNÉ REKREAČNO-ŠPORTOVÉ STAVBY

- ŠR1 revitalizácia areálu starého futbalového ihriska
- ŠR2 športovo-rekreačný a oddychovo-relaxačný areál Za dedinou I (vrátane nového futbalového ihriska)
- ŠR3 športovo-rekreačný areál na území rekultivovanej skládky
- ŠR4 areál pre cvičenie psov

ZELENĽ VEREJNÁ

- ZV1 areál nového cintorína vrátane verejnej zelene
- ZV2 verejná zeleň v ochrannom pásme cintorína
- ZV3 revitalizácia areálu starého cintorína
- ZV4 navrhované plochy verejnej zelene tvoriace zelenú kostru obce
- ZV5 revitalizácia existujúcich plôch verejnej zelene (nie je zobrazené v schéme záväznej časti)

ZELENĽ IZOLAČNÁ

- ZI1 plochy izolačnej zelene na vymedzených plochách v rámci návrhu

ZELENĽ KRAJINNÁ

- ZK1 plochy krajinej zelene nadväzujúcej na existujúce biocentra a biokoridory
- ZK2 plochy zelene celého komplexu ÚSES (biocentra, biokoridory, interakčné prvky)
- ZK3 plošné a liniové prvky krajinej zelene rozptýlené vo voľnej krajine (nie je zobrazené v schéme záväznej časti)

CESTY S PRISLUŠENSTVOM

- CK1 úprava šírkového usporiadania ciest III. tr. (rekonštrukcie) v zastavanom i nezastavanom území obce (vozovka, chodníky, zeleň) vrátane odvodnenia
- CK2 úprava pripojovacích oblukov existujúcich miestnych ciest na zbernej ceste(B)
- CK3 navrhovaná sieť miestnych obslužných a upokojených ciest na rozvojových plochách
- CK4 navrhované účelové cesty
- CK5 rekonštrukcie existujúcich miestnych obslužných a upokojených ciest
- CK6 rekonštrukcia účelových ciest
- CK7 oddelené a parkovacie plochy na verejných priestranstvách v jednotlivých lokalitách, najmä v centrálnej časti obce (nie je zobrazené v schéme záväznej časti)
- CK8 nové dopravné objekty a rekonštrukcia existujúcich - zastávky HD a prislúšenstvom
- CK9 nové dopravné zariadenia a rekonštrukcia existujúcich - priestupy, lávky, mosty a pod.
- CK10 rekonštrukcia dopravného značenia v k. ú. obce Voderady (nie je zobrazené v schéme záväznej časti)

PEŠIE A CYKLISTICKÉ CESTIČKY

- PC1 pešie priestory na verejných priestranstvách obce (nie je zobrazené v schéme záväznej časti)
- PC2 navrhované chodníky pre peších v zastavanom území
- PC3 rekonštrukcie existujúcich chodníkov pre peších (nie je zobrazené v schéme záväznej časti)
- PC4 náučné a turistické chodníky
- PC5 cyklochodníky, cyklistické pásy, cyklistické pruhy vrátane prislúšenstva (stojany na bicykle, informačné tabule, oddychové miesta, odpadové koše...) v zastavanom území
- PC6 sieť cyklostrás vrátane prislúšenstva (stojany na bicykle, informačné tabule, oddychové miesta, odpadové koše...) v nezastavanom území obce

STAVBY A ZARIADENIA NA ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU

- TV1 verejná vodovodná sieť v celej obci a prislúšné zariadenia obecnej vodovodnej siete, vrátane čerpačích staníc vo väzbe na navrhovaný územný rozvoj
- TV2 rekonštrukcie verejnej vodovodnej siete (nie je zobrazené v schéme záväznej časti)

STAVBY A ZARIADENIA NA ODVÁDZANIE A ČISTENIE ODPADOVÝCH VÔD

- TK1 verejná splašková kanalizačná sieť v celej obci a prislúšné zariadenia obecnej kanalizačnej siete, vrátane čerpačích staníc vo väzbe na navrhovaný územný rozvoj
- TK2 rekonštrukcie verejnej kanalizačnej siete vrátane prislúšenstva (nie je zobrazené v schéme záväznej časti)
- TK3 povrchové rigoly na odvod dažďovej vody (nie je zobrazené v schéme záväznej časti)

STAVBY A ZARIADENIA NA ZÁSOBOVANIE PLYNOM

- TP1 verejná STL plynovodná sieť v celej obci a prislúšné zariadenia obecnej plynovodu, vrátane čerpačích staníc vo väzbe na navrhovaný územný rozvoj
- TP2 rekonštrukcie verejnej plynovodnej siete vrátane prislúšenstva (nie je zobrazené v schéme záväznej časti)

STAVBY A ZARIADENIA NA ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIOU A EKS

- TE1 verejná elektrická sieť NN a VN v obci vo väzbe na navrhovaný územný rozvoj
- TE2 elektrické transformačné stanice 22/0,4 kV (vrátane rekonštrukcií)
- TE3 rekonštrukcia verejnej elektrickej siete NN a VN vrátane rekonštrukcií trafostaníc s výmenou stĺbových trafostaníc za kioskové a všetky výmeny 22 kV vzdušných línii v zastavanom území zi káblové (nie je zobrazené v schéme záväznej časti)
- TE4 preložky 22 kV distribučných vzdušných línii vo väzbe na navrhovaný územný rozvoj
- TE5 verejná osvetlenie v celej obci vo väzbe na navrhovaný územný rozvoj
- TE6 rekonštrukcie verejného osvetlenia vrátane prislúšenstva (nie je zobrazené v schéme záväznej časti)
- TE7 elektronické komunikačné siete v celej obci vo väzbe na navrhovaný územný rozvoj
- TE8 elektronické komunikačné siete v celej obci (nie je zobrazené v schéme záväznej časti)

STAVBY A ZARIADENIA NA ŠPECIFICKÉ ÚČELY

- TS1 protipovodňové opatrenia a zariadenia v dotyku s vodným tokom Gidra
- TS2 ochranné stavby z hľadiska civilnej ochrany (nie je zobrazené v schéme záväznej časti)

POZNÁMKA

* GRAFICKÁ ZNAČKA PRE SÚBOR VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB - CK3,PC2,TV1,TK1,TP1,TE1,TE5,TE7

LEGENDA

- hranica katastra obce
- hranica zastavaného územia
- verejnoprospeš. stavby (VPS) plošné
- VPS liniové
- VPS bodové
- cyklochodníky
- protipovodňové opatrenia

- OV plochy občianskej vybavenosti
- ŠR plochy športu a rekreácie
- ZV plochy verejnej zelene
- ZI plochy izolačnej zelene
- ZK plochy krajinej zelene
- CK cesty s prislúšenstvom
- PC pešie a cyklistické cestičky
- TV stavby a zariadenia na zásobovanie pitnou vodou
- TK stavby a zariadenia na odvádzanie a čistenie odpadových vôd
- TP stavby a zariadenia na zásobovanie plynom
- TE stavby a zariadenia na zásobovanie elektrickou energiou a eks
- TS stavby a zariadenia na špecifické účely

- regionálny biokoridor
- lokálny biokoridor
- biocentrum regionálneho významu

ZMENY A DOPLNKY 01/2024
riešené územie zad 01/2024

ZMENY A DOPLNKY 01/2024
VODERADY
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA
A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB
(PRÍLOHA Č.3 K VZN Č. /2025)



OBJEDNÁVATEĽ: OBEC VODERADY
HL. RIEŠITEĽ: ING. ARCH. EVA KRUPOVÁ
SPRACOVANÉ: JANUÁR, 2025