

**EKOPOLIS - Ateliér architektúry, urbanizmu a územného plánovania**  
Vajnorská 98/J, 831 04 Bratislava  
Tel./fax.: 02/207 45 115, Mobil. 0905 628 155  
E-mail: zibrin.ekopolis@chello.sk

**Územný plán obce  
Slovenská Nová Ves, Voderady, Pavlice  
v znení neskorších zmien**

---

**Zmena 10/2016 v k.ú. Voderady  
C. Závazná časť  
C.01. Textová časť**

**ČISTOPIS**

<p>Obecné zastupiteľstvo obce Voderady uznesenie č. 06/2017 zo dňa 14.02.2017 VZN č. 01/2017</p> <p>doc. Ing. Pavol Augustín, CSc. starosta obce</p>	
--	--

**December 2016**

Územný plán obce Slovenská Nová Ves, Voderady, Pavlice  
v znení neskorších zmien  
Zmena 10/2016 v k.ú. Voderady  
Závazná časť  
C.01. Textová časť  
ČISTOPIS

**Zmeny v záväznej časti ÚPN SÚ Slovenská Nová Ves, Voderady, Pavlice v znení Zmeny 09/2015, v štruktúre a členení podľa Zmeny 03/2007 v znení neskorších Zmien 04/2007, 07/2009, 08/2011, 09/2015:**

**C.01. Textová časť:**

- v kapitole:
  - C.01.01. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia
    - v 11. odstavci:
      - Zásady a regulatívy rozvoja obytnej funkcie:
      - **prvý odsek zmeniť** v rozsahu a znení:
        - zabezpečiť priestorové podmienky pre novú bytovú výstavbu v návrhovej etape do r. 2027 v stanovenom rozsahu, najmä:
          - v štvrtom pododseku:
            - formou nízkopodlažného bývania formou RD na nových záberových plochách intravilánu i mimo zastavaného územia, najmä v lokalitách:
              - za tretí odrazník sa dopĺňa nový odrazník v rozsahu a znení:
                - **Z10/A – Za ulicou Kandia – na južnom okraji mimo ZÚ obce**
      - v 14. odstavci:
        - Zásady a regulatívy rozvoja primárneho a sekundárneho sektora:
          - v prvom odseku:
            - 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 komerčno-výrobných podnikateľských zón v očakávanom rozsahu:
              - v štvrtom pododseku:
                - budovaním nových areálov a zón, resp. rozširovaním už založených na záberových rozvojových plochách mimo zastavaného územia obce, najmä v lokalitách:
                  - **za posledný odrazník sa dopĺňa nový odrazník** v rozsahu a znení:
                    - **Z10/B – obchodno-výrobná podnikateľská zóna Pri kruhovom objazde OFO.**
    - v kapitole:
      - C.01.04. Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia územia
        - v šiestom odstavci:
          - V oblasti služieb pre motoristov:
            - **za posledný pododsek sa dopĺňa nový pododsek** v rozsahu a znení:
              - **v návrhovom období vytvoriť podmienky pre vybudovanie zariadenia služieb pre motoristov (ČS PHM a doplnkové služby) na vymedzených plochách v lokalite kruhového objazdu pri OFO.**
    - v kapitole:
      - C.01.05. Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného technického vybavenia územia
        - v časti:
          - Vodné hospodárstvo:
          - Z hľadiska územného rozvoja obce je potrebné:
            - v prvom odseku:
              - zásobovanie vodou riešiť v zmysle koncepcie stanovenej návrhom riešenia, najmä:
                - v treťom pododseku:
                  - rozšíriť vodovodnú sieť na rozvojovom území v návrhovom období do r. 2017:
                    - **za tretí odrazník sa dopĺňajú dva nové odrazníky** v rozsahu a znení:
                      - **južným smerom do záberovej rozvojovej lokality Z10/A (vrátane zabezpečenia preložky jestvujúceho prívodu vody do Pavlíc mimo parcely RD)**

- do záberovej rozvojovej lokality Z10/B
- v druhom odseku:
  - odvádzanie a čistenie splaškových vôd riešiť v zmysle koncepcie stanovenej návrhom riešenia, najmä:
    - za tretí pododsek sa dopĺňajú dva nové pododseky v rozsahu a znení:
      - zo záberovej rozvojovej lokality Z10/A splaškovou gravitačnou kanalizáciou napojenou na jestvujúcu kanalizáciu v priestore ulice Kandia
      - zo záberovej rozvojovej lokality splaškovou kanalizáciou napojenou na kanalizáciu v priestore cesty III/06118
- v časti:
 

Energetika:  
V oblasti zásobovania elektrinou je potrebné:

  - v prvom odseku:
    - v návrhovom období:
      - v treťom pododseku:
        - zabezpečiť kabelizáciu jestvujúceho i navrhovaného VN 22 kV vedenia prechádzajúceho zastavaným územím:
          - za posledným odrazníkom sa dopĺňa nový odrazník v rozsahu a znení:
            - vybudovať novú káblOVú prípojku k navrhovanej TS v lokalite Z/10B Pri kruhovom objazde OFO
- v kapitole:
 

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

  - štvrtý odsek sa mení a dopĺňa v rozsahu a znení:
    - nerastné bohatstvo:
      - v k.ú. Voderady sa nenachádzajú ložiská nerastných surovín vymedzené prieskumné územie (PÚ) „Trnava – horľavý zemný plyn“, určené pre držiteľa prieskumného územia NAFTA, a.s., Bratislava s platnosťou do 31.03.2018.
- v kapitole:
 

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

  - v treťom odstavci:
 

V oblasti pred hlukom a vibráciami:

    - za druhý odsek sa dopĺňa nový odsek v rozsahu a znení:
      - pri riešení konkrétnych podnikateľských aktivít na území blokov s výrobnopodnikateľskou funkciou a aktivitami v dotyku s plochami bývania je potrebné v následných stupňoch predprojektovej a projektovej prípravy jednotlivých zariadení a prevádzok doložiť hlukový štúdiu podľa Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.
    - za posledný odstavec sa dopĺňa nový odstavec v rozsahu a znení:
 

Pri ďalšom rozvoji obce v návrhovom období je potrebné:

      - rešpektovať všetky platné právne predpisy, napr. zákon o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, zákon o vodách, zákon o ochrane prírody a pod.;
      - dodržiavať ochranné a prístupové pásma vodných tokov a ochranných hrádzí v zmysle STN a vodného zákona;
      - v maximálnej miere ochraňovať jestvujúcu líniovú zeleň v lokalite B Zmeny 10/2016
      - rešpektovať brehový porast vodného toku Gydra a nezasahovať doň;
      - uplatňovať zákaz umiestňovania akýchkoľvek prekážok, napríklad oplotenia, do behového porastu a vodného toku Gydra v lokalite A Zmeny 10/2016 i na celom území k.ú. Voderady;
      - neodstraňovať a nepoškodzovať hniezdne a dutinové stromy, ktoré sú určené rozhodnutím štátneho orgánu ochrany prírody a krajiny;
      - dodržiavať ustanovenia Zákona č. 364/20004 Z.z. O vodách a o zmene Zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov;

- dbať o ochranu podzemných a povrchových vôd a zabrániť nežiadúcemu úniku nebezpečných látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd;
  - rozvojové plochy riešiť komplexne s príslušnou infraštruktúrou (vodovod, kanalizácia, splaškova, dažďová);
  - vody z povrchového odtoku (dažďové vody) neodvádzať do verejnej kanalizácie obce Voderady;
  - prerokovať so správcom vodného toku výstavbu a činnosti, ktorých realizácia bude v blízkosti Toka alebo môžu ovplyvniť vodný tok;
  - zohľadňovať možné kolísanie hladiny pozemných vôd v blízkosti vodných tokov pri návrhu stavieb a riešení odvádzania vôd z povrchového odtoku;
  - v dotknutých lokalitách územného rozvoja nepripustiť žiadne druhy činností a podnikateľských aktivít, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi na kvalitu ovzdušia (nadmerná prašnosť, zápachy, intenzívna doprava a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie okolité plochy pre určené účely;
  - pri návrhu riešenia konkrétnych zdrojov znečisťovania ovzdušia – spaľovacie zariadenia slúžiace na vykurovanie, zdroje zaradené do inej kategórie podľa Prílohy č.1 k Vyhláške č. 410/2012 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o ovzduší, v znení neskorších predpisov – je potrebné rešpektovať zásady funkčného a priestorového usporiadania v záujmovom území, najmä dodržiavať primerané vzdialenosti a ochranné pásma;
  - pri povoľovaní konkrétnych zdrojov znečisťovania ovzdušia (umiestnenie, stavba, užívanie – prevádzka) je potrebné dodržiavať ustanovenia platných právnych predpisov v oblasti ochrany ovzdušia;
  - vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa Zákona č. 355/2007 Z.z. O ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a Vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia.
- v kapitole:
- C.01.16. Určenie, pre ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny
- v prvom odstavci:  
Územia, pre ktoré je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny, alt. územnoplánovacie podklady formou urbanistickej štúdie v rozsahu a štruktúre ÚPN Z (zadanie takejto urbanistickej štúdie bude schvaľovať príslušný orgán – obec Voderady a návrh urbanistickej štúdie po jej verejnom prerokovaní bude schvaľovať zastupiteľstvo obce Voderady) je potrebné vymedziť nasledovne:
  - **za posledným odsekom sa dopĺňajú dva nové odseky** v rozsahu a znení:
    - **územný plán obytnej zóny RD Za ulicou Kandia (lokalita Z10/A), alt. urbanistická štúdia obytnej zóny RD Za ulicou Kandia (lokalita Z10/A)**
    - **územný plán zmiešanej podnikateľskej zóny Pri kruhovom objazde OFO (lokalita Z10/B), alt. urbanistická štúdia zmiešanej podnikateľskej zóny Pri kruhovom objazde OFO (lokalita Z10/B)**  
rešpektujúci navrhované preventívne a eliminačné opatrenia bychádzajúce zo záverov SOH strategického dokumentu

Ostatné časti :

- C. Závazná časť ÚPN O Slovenská Nová Ves, Voderady, Pavlice (v rozsahu k.ú. Voderady)
  - C.01. Textová časť
- ostávajú bez zmeny.

## C.2 Grafická časť – Limity a regulatívy rozvoja

---

Územný plán obce Slovenská Nová Ves, Voderady, Pavlice v znení neskorších zmien  
Zmena 10/2016 v k.ú. Voderady

C.02.A Limity a regulatívy rozvoja

Časť A

NÁLOŽKA

M 1:5 000

Územný plán obce Slovenská Nová Ves, Voderady, Pavlice v znení neskorších zmien  
04/2007, 07/2009, 08/2011 a 09/2015

Vymedzenie lokalít Zmeny 10/2016 v k.ú. Voderady

C.02.A Limity a regulatívy rozvoja

Časť A

M 1:5 000

Územný plán obce Slovenská Nová Ves, Voderady, Pavlice v znení neskorších zmien  
Zmena 10/2016 v k.ú. Voderady

C.02.A Limity a regulatívy rozvoja

Časť A

M 1:5 000

---

Územný plán obce Slovenská Nová Ves, Voderady, Pavlice v znení neskorších zmien  
Zmena 10/2016 v k.ú. Voderady

C.02.B Limity a regulatívy rozvoja

Časť B

NÁLOŽKA

M 1:5 000

Územný plán obce Slovenská Nová Ves, Voderady, Pavlice v znení neskorších zmien  
04/2007, 07/2009, 08/2011 a 09/2015

Vymedzenie lokalít Zmeny 10/2016 v k.ú. Voderady

C.02.B Limity a regulatívy rozvoja

Časť B

M 1:5 000

Územný plán obce Slovenská Nová Ves, Voderady, Pavlice v znení neskorších zmien  
Zmena 10/2016 v k.ú. Voderady

C.02.B Limity a regulatívy rozvoja

Časť B

M 1:5 000

---

C.03. Schéma záväzných častí a VPS