



Mesto Modra
Mestský úrad Modra
Dukelská 38
900 01 Modra

Váš list číslo / zo dňa

Naše číslo

SÚ-21991/2023-2040-BPi

Vybavuje/☎

Piršelová/0336908321

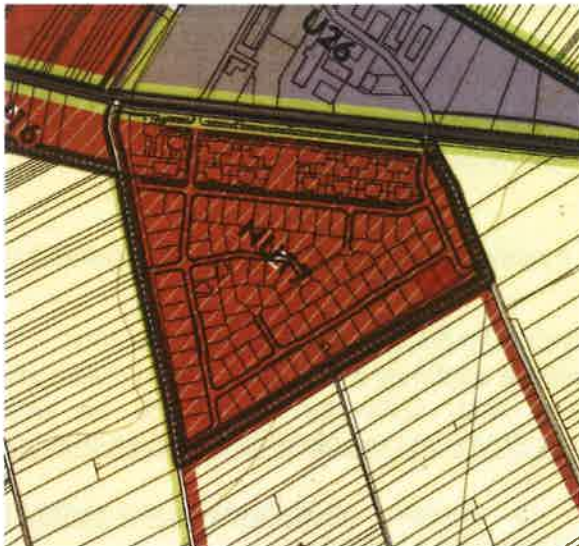
Modra

31.10.2023

Uzemnoplánovacia informácia

Územný plán mesta Modra, rok 1996 v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky reg „C“, p. č. 8347/92, 8347/93, k. ú. Modra:

Funkčné využitie územia: plochy bývania – nízko a strednopodlažná zástavba



základná funkcia:

- individuálne bývanie v rodinných domoch
- vnútorné miestne komunikácie v extraviláne prechádzajúce do prístupových a účelových ciest

doplnková funkcia:

- doplnková obchodno-obslužná vybavenosť formou samostatných prevádzkových jednotiek - do 10 % celkovej podlažnej plochy v území zóny.
- parkovacie a odstavné pruhy,
- pešie chodníky a cyklistické trasy ako súčasť dopravného priestoru,
- technická vybavenosť okrem vyšších rádov inžinierskych sietí.

účelovo viazané funkcie a plochy:

- doplnková rekreačno-zotavovacia vybavenosť (nenáročné športoviská a rekreačné plochy, malé

športové ihriská),

- doplnková zeleň vo forme vyhradenej súkromnej zelene (predzáhradky, okrasná zeleň a hospodárska zeleň záhrad),
- obslužné, príjazdové a zásobovacie komunikácie,
- izolované a vstavané objekty pre odstavovanie a garážovanie vozidiel na pozemkoch rodinných domov,
- cyklistické a pešie trasy,
- nižšie rády rozvodov inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpacie a prečerpávacie stanice.
- sprievodná zeleň.

regulácia urbanistickej štruktúry

- voľná zástavba solitérov
- otvorená radová zástavba

regulácia intervenčných zásahov

- realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby

regulatívy navrhovanej intenzity využitia územia

- minimálna výmera pozemku500 m²
- maximálny koeficient zastavania pozemku.....0,25

- maximálny počet nadzemných podlaží vrátane podkrovia 2

Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia

- opatrenia na odvedenie dažďových vôd

Poznámka

- **koeficient zastavania pozemku** - podiel plôch zastavaných trvalými stavbami z celkovej výmery plôch pozemku

Voľná zástavba solitérov

- zástavba nevytvára ucelený, kompaktný priestor, priestorový rámec vzniká na základe dojmovej previazanosti bodových prvkov,
- priestorový prejav solitérov je relatívne samostatný

Otvorená radová zástavba

- zástavba vytvára otvorený ulicový priestor s rôznymi šírkovými, hĺbkovými a výškovými parametrami,
- štruktúra je založená na susedstve vymedzujúcich prvkov, ktoré vytvárajú nesúvislé kompozičné rady zložené z izolovaných bodových prvkov s rôznymi stupňami prerušenia,
- súvislosť vymedzujúcich prvkov vychádza z fyzických väzieb prvkov alebo je dosahovaná optickou kontinuitou prvkov.

Informácia.

O trasách verejných rozvodov inžinierskych sietí a o ochranných pásmach technických zariadení je potrebné informovať sa u ich správcov.

Povinnosť vyňatia z poľnohospodárskej pôdy sa riadi zákonom č. 220/2004 Z. z. Zákon o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Táto územnoplánovacia informácia má len informatívny charakter a v prípadnom územnom a stavebnom konaní nenahrádza stanovisko mesta Modra a nenahrádza ani stanovisko mesta Modra ako prípadného vlastníka pozemku (resp. susedných nehnuteľností).

Územnoplánovacia informácia platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia, alebo zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie,

na základe ktorých bola vydaná.

Predmetom územnoplánovacej informácie nie sú majetkovoprávne vzťahy k nehnuteľnostiam a môže byť vydaná viacerým žiadateľom.

Komplexné informácie o Vašom území získate nahliadnutím do zverejnených dokumentov:

- Územný plán mesta Modra, rok 1996 v znení zmien a doplnkov z roku 2005, jeho ďalšie zmeny a doplnky a Územný plán zóny Harmónia z roku 2000 sú zverejnené na adrese: <https://www.modra.sk/mesto/o-modre/dokumenty/uzemne-planovanie/#uzemny-plan-mesta-modry>.
- Územnoplánovacie podklady sú zverejnené na adrese: <https://www.modra.sk/mesto/o-modre/dokumenty/uzemne-planovanie/#uzemnoplánovacie-podklady>.



Bibiána Piršelová
vedúca stavebného úradu