

# MESTO MODRA



## NÁVRH

### Všeobecne záväzného nariadenia mesta Modry č. 4/2024,

ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie mesta Modry č. 3/1996, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu sídelného útvaru mesta Modry v znení neskorších zmien a doplnkov

#### zverejňuje návrh:

**Všeobecne záväzného nariadenia mesta Modry č. 4/2024, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie mesta Modry č. 3/1996, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu sídelného útvaru mesta Modry v znení neskorších zmien a doplnkov.**

Dňom vyvesenia návrhu všeobecne záväzného nariadenia na úradnej tabuli mesta Modra začína plynúť 10 dňová lehota, počas ktorej môžu fyzické osoby a právnické osoby uplatniť pripomienky k návrhu nariadenia v písomnej forme, elektronicky alebo ústne do zápisnice na Mestskom úrade Modra.

Pripomienkou možno v určenej lehote navrhnúť nový text alebo odporučiť úpravu textu, a to doplnenie, zmenu, vypustenie alebo spresnenie pôvodného textu. Z pripomienky musí byť zrejmé kto ju predkladá. Na ostatné podnety nemusí navrhovateľ nariadenia prihladať, a to najmä vtedy, ak nie sú zdôvodnené.

Oznam vyvesený na úradnej tabuli mesta Modry dňa: 16.07.2024

Oznam zverejnený na webovom sídle mesta Modry [www.modra.sk](http://www.modra.sk) dňa: 16.07.2024

V Modre, dňa 16.07.2024

Juraj Petrakovič, v. r.  
primátor mesta Modry

# MESTO MODRA



## NÁVRH

### Všeobecne záväzné nariadenie mesta Modry

č. 4/2024

**ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie mesta Modry č.3/1996, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu sídelného útvaru mesta Modry v znení neskorších zmien a doplnkov**

Mestské zastupiteľstvo mesta Modry v zmysle § 27 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. (Stavebný zákon) v znení zákona č. 237/2000 Z. z. v znení neskorších predpisov 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 sa uznieslo na tomto Všeobecne záväznom nariadení mesta Modry č. 4/2024, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie mesta Modry č. 3/1996, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu sídelného útvaru mesta Modry v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej aj ako „všeobecne záväzné nariadenie“ alebo „VZN“).

### Článok 1

Všeobecne záväzné nariadenie mesta Modry č. 3/1996, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu sídelného útvaru mesta Modry v znení Všeobecne záväzného nariadenia č.1/2005, všeobecne záväzného nariadenia č. 5/2005, Všeobecne záväzného nariadenia č.6/2005, všeobecne záväzného nariadenia č. 2/2007, Všeobecne záväzného nariadenia č.3/2011, všeobecne záväzného nariadenia č. 4/2015 a Všeobecne záväzného nariadenia č.1/2017 sa mení a dopĺňa takto:

### Článok 2

Záväzná textová časť sa mení a dopĺňa v zmysle Prílohy č. 1, Záväzná časť dokumentácie **Územný plán mesta Modry - zmeny a doplnky č. 6** (textová časť), ktorá je súčasťou tohto všeobecne záväzného nariadenia.

### Článok 3

Záväzná grafická časť sa mení a dopĺňa v zmysle Prílohy č. 2 formou samostatných náložiek na pôvodný podklad častí jednotlivých výkresov dotknutých **Územným plánom mesta Modry - zmeny a doplnky č. 6**.

Zoznam výkresov dotknutých navrhovanými zmenami

Komplexný urbanistický návrh M 1: 5000  
Návrh riešenia dopravy M 1: 5000  
Návrh energetických a telekomunikačných zariadení M 1: 5000  
Vyhodnotenie požiadaviek na odňatie poľnohospodárskej pôdy M 1: 5000  
Návrh regulácie územného rozvoja M 1: 5000

#### Článok 4

Schválená dokumentácia **Územný plán mesta Modry - zmeny a doplnky č. 6** je uložená a možno do nej nahliadnuť na:

- a) Mestskom úrade mesta Modry,
- b) Regionálnom úrade pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava,
- c) Stavebnom úrade mesta Modry.

#### Článok 5

1. Mestské zastupiteľstvo mesta Modry sa na tomto VZN uznieslo dňa .....
2. Návrh tohto VZN bol zverejnený na pripomienkovanie občanov na úradnej tabuli a na webovom sídle mesta dňa 16.07.2024.2024 a zvesený dňa 02.08.2024.
3. Prijaté VZN bolo zverejnené na úradnej tabuli mesta a na webovom sídle mesta dňa .....a zvesené dňa .....
4. Toto VZN nadobúda účinnosť 31. dňom odo dňa jeho zverejnenia na úradnej tabuli mesta a na webovom sídle mesta.

Juraj Petrakovič  
primátor mesta Modry

Príloha č. 1  
k Všeobecne záväznému nariadeniu č. 4/2024  
**Územný plán mesta Modry - zmeny a doplnky č. 6**  
**Textová záväzná časť**

Príloha č. 2  
k Všeobecne záväznému nariadeniu č. 4/2024  
**Územný plán mesta Modry - zmeny a doplnky č. 6**  
**Grafická záväzná časť**

NÁVRH

## **Dôvodová správa (správa o o postupe obstarávania a prerokovania) :**

Orgán územného plánovania, ktorým je mesto Modra, v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) sústavne sleduje, či sa nezmenili územnotechnické, hospodárske a sociálne predpoklady, na základe ktorých bola navrhnutá koncepcia organizácie územia. Ak dôjde k zmene predpokladov, alebo je potrebné umiestniť verejnoprospešné stavby, orgán územného plánovania obstará zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie, prípadne vypracovanie novej územnoplánovacej dokumentácie.

Mesto Modra pristúpilo k obstaraniu Zmien a doplnkov č. 6 Územného plánu sídelného útvaru Modra v znení zmien a doplnkov (ďalej „ÚPN“) mesta Modry (ďalej „ZaD č. 6“) na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Modry č. 120/8/2023 zo dňa 19.10.2023.

Spracovateľ dokumentácie: AUREX, spol. s r.o., Bratislava, zastúpený Ing. arch. Ľubomírom Klaučom, PhD.

Osoba odborne spôsobilá pre obstarávanie ÚPN podľa §2a zákona č.50/1976 Zb. v platnom znení: Bc. Bibiána Piršelová, osvedčenie o odbornej spôsobilosti pod č. 416 v registri odborne spôsobilých osôb na obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie.

Cieľom obstarania ZaD je vytvoriť predpoklady pre výstavbu obchvatu mesta v rámci projektu Bratislavského samosprávneho kraja, ktorý pripravuje výstavbu obchvatov obcí v regióne Malokarpatská.

Vzhľadom na to, že s vytvorením obchvatu mesta preložkou cesty II/502 počíta už i platný ÚPN sídelného útvaru Modra v znení zmien a doplnkov a predmetom zmeny je len spresnenie trasy cesty, je možné skonštatovať, že navrhované zmeny nepredstavujú koncepčnú zmenu ÚPN.

Pri prerokovaní a obstaraní zmien a doplnkov sa postupovalo v súlade s §31 stavebného zákona primerane podľa § 22 až 28 stavebného zákona.

Začatie prerokovania bolo oznámené verejnosti verejným oznamom zverejneným na úradnej tabuli mesta Modry dňa 11.01.2024 a zveseným dňa 13.02.2024 v súlade s § 22 ods.1 stavebného zákona. Taktiež bol zverejnený na webovej stránke mesta Modry. Pripomienky bolo možné podať do 30 dní odo dňa zverejnenia (vyvesenia).

Dotknuté orgány boli v súlade s § 22 ods.2 stavebného zákona o prerokovaní upovedomené jednotlivo listom č. SÚ-305/2024-167-MLa zo dňa 10.01.2024.

Z oslovených dotknutých orgánov a obcí si uplatnilo svoje stanovisko 14 subjektov.

Uplatnené stanoviská dotknutých orgánov boli zapracované do vyhodnotenia a zo strany štátnych orgánov neboli vznesené také pripomienky, ktoré by neboli akceptované. Neuplatnené stanoviská boli v súlade s § 22 ods. 5 stavebného zákona pokladané za kladné resp. súhlasné.

Podľa § 22 ods. 5 stavebného zákona: „Obce, samosprávne kraje a dotknuté orgány sú povinné oznámiť svoje stanoviská k návrhu územnoplánovacej dokumentácie do 30 dní odo dňa, keď o ňom boli upovedomené. Ak sa dožiadaný orgán nevyjadrí v určenej lehote, predpokladá sa, že nemá pripomienky k návrhu územnoplánovacej dokumentácie.“

Z verejnosti bola uplatnená 1 pripomienka spoločnosti green M&J, ktorá bola zobrať na vedomie z dôvodu, že spoločnosťou uvedená časť územia nie je predmetom ZaD č.6 dotknutá. Spôsob dopravy na Štefánikovej ulici sa oproti súčasnej nemení vplyvom prerokovaných zmien a prerokované zmeny nemajú v. TIR doprava je odklonená mimo Štefánikovej ulice už v súčasnosti. Na Štefánikovu ulicu je povolený vjazd nákladnej doprave pre dopravnú obsluhu, čo zostane zachované aj po vybudovaní preložky cesty II/502. Z uvedeného vyplýva, že pripomienka na riešenie zmeny funkčného využitia budovy vo vlastníctve spoločnosti, ktorá by

mala vyplývať z preložky cesta II/502, nie je predmetom prerokovaných zmien, t.j. pripomienka je irelevantná.

K záberu poľnohospodárskej pôdy bolo vydané súhlasné stanovisko Okresným úradom Bratislava, odbor opravných prostriedkov pod č. OÚ-BA-OOP6-2024/344742-002 zo dňa 22.03.2024.

**Územný plán mesta Modry - zmeny a doplnky č. 6** boli v súlade so zákonom č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov predmetom zisťovacieho konania. Okresný úrad Pezinok rozhodnutím č. OU-PK-OSZP-2024/001739-029 zo dňa 21.05.2024 rozhodol, že navrhovaný strategický dokument **Územný plán mesta Modry - zmeny a doplnky č. 6** sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Navrhovaný strategický dokument je možné prerokovať a schváliť podľa osobitných predpisov.

Územný plán mesta Modry - zmeny a doplnky č. 6 budú v súlade s § 25 stavebného zákona predložené na posúdenie Regionálnemu úradu pre územné plánovanie a výstavbu v súlade s § 25 stavebného zákona.

Podkladom na preskúmanie podľa § 25 ods.1 stavebného zákona sú:

*návrh územného plánu, vyhodnotenie stanovísk a pripomienok z prerokovania návrhu a návrh všeobecne záväzného právneho predpisu, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu.*

Podľa § 15 ods. 1 vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii *Podklady na preskúmanie súladu návrhu územného plánu:*

- Súlad návrhu územného plánu preskúma príslušný orgán územného plánovania na základe*
- a) návrhu územného plánu, ktorý je predmetom preskúmania,*
  - b) vyhodnotenia stanovísk dotknutých orgánov štátnej správy, dotknutých obcí a pripomienok fyzických osôb a právnických osôb z prerokovania návrhu územného plánu,*
  - c) návrhu všeobecne záväzného predpisu, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu,*
  - d) informácie o postupe obstarávania a prerokovania územného plánu.*

Na základe posúdenia a podkladov v súlade s § 24 stavebného zákona bude Územný plán mesta Modry - zmeny a doplnky č. 6 predložený na schválenie podľa § 27 stavebného zákona.

**Územný plán mesta Modry - zmeny a doplnky č. 6** bude po schválení v obecnom zastupiteľstve obce nedeliteľnou súčasťou platného Územného plánu sídelného útvaru Modra.

Záväznosť dokumentácie bude vyhlásená všeobecne záväzným nariadením a zverejnením záväzných častí v súlade s § 27 ods.4 stavebného zákona:

- a) vyvesením na úradnej tabuli najmenej na 30 dní, ako aj iným v mieste obvyklým spôsobom,*
- b) doručením dotknutým orgánom.*

Schválený **Územný plán mesta Modry - zmeny a doplnky č. 6** bude trvalo uložený spôsobom v súlade s § 28 ods. 3 a 4 stavebného zákona a zároveň bude v súlade s § 28 ods. 5 stavebného zákona vyhotovený registračný list pre potreby Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky.

## Návrh uznesenia:

Mestské zastupiteľstvo mesta Modry po prerokovaní materiálu:

### A. berie na vedomie

1. Správu o prerokovaní **Územného plánu mesta Modry - zmeny a doplnky č. 6**
2. Stanovisko Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava č. 344001/20959/2024 zo dňa 22.7.2024 k dokumentácii **Územného plánu mesta Modry - zmeny a doplnky č. 6** podľa § 25 zákona č. 50/76 Zb., v znení neskorších predpisov

### B. schvaľuje

1. **Územný plán mesta Modry - zmeny a doplnky č. 6 v predloženom znení**
2. Všeobecne záväzné nariadenie mesta Modry č. 4/2024, ktorým sa mení a dopĺňa všeobecne záväzné nariadenie mesta Modry č. 3/1996, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu mesta Modry, v znení všeobecne záväzného nariadenia č. 1/2005, všeobecne záväzného nariadenia č. 5/2005, všeobecne záväzného nariadenia č. 6/2005, všeobecne záväzného nariadenia č. 2/2007, všeobecne záväzného nariadenia č.3/2011, všeobecne záväzného nariadenia č. 4/2015 a všeobecne záväzného nariadenia č. 1/2017
3. vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní **Územného plánu mesta Modry - zmeny a doplnky č. 6**

### C. žiada primátora mesta Modry

1. zabezpečiť spracovanie čistopisu Územného plánu mesta Modry - zmeny a doplnky č. 6 podľa rozhodnutia schvaľujúceho orgánu o schválení.
2. zabezpečiť uloženie **Územného plánu mesta Modry - zmeny a doplnky č. 6** v zmysle ustanovení § 28 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
3. zverejniť záväznú časť Územného plánu mesta Modry - zmeny a doplnky č. 6 v súlade s § 27 ods.4 stavebného zákona:
  - a) vyvesením na úradnej tabuli najmenej na 30 dní, ako aj iným v mieste obvyklým spôsobom,
  - b) dorúčením dotknutým orgánom. dotknutým orgánom.