



**MESTO MODRA**  
Mestský úrad  
Dukelská 38, 900 01 Modra

Mesto Modra  
Mestský úrad Modra  
Dukelská 38  
900 01 Modra

Váš list č./ zo dňa      Naše číslo  
SÚ-21964/2024-1793-ZHe

Vybavuje/      Modra  
Ing.arch. Hegedúšová / 033 6908 325      19.11.2024  
zuzana.hegedusova@msumodra.sk

### Územnoplánovacia informácia

Pozemok reg. „C“ p. č. 1325/2, :/4, 1328/2, k. ú. Modra, sa nachádza v území, ktoré je platným Územným plánom mesta Modry v znení zmien a doplnkov definované ako plochy výrobných služieb, drobných výrobných a výskumu, severná (prevažná) časť parcely č. 1325/2, k. ú. Modra, patrí medzi plochy dopravných služieb (parkovacie plochy).

### Funkčné využitie územia: G. plochy výrobných služieb, drobných výrobných a výskumu

#### Regulácia zóny U 28/1

##### Základná funkcia:

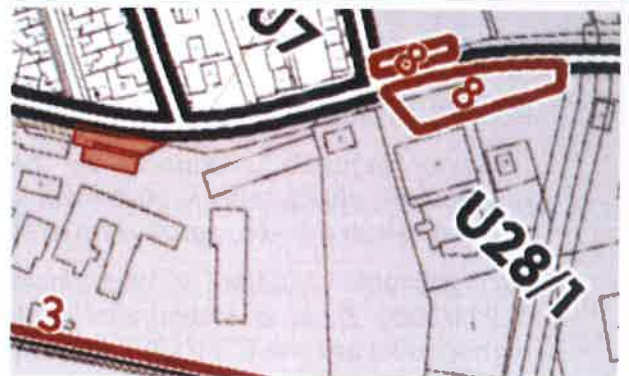
- výrobnoprodukčné a skladovacie prevádzky charakteru drobných podnikateľských aktivít (drobné výrobné prevádzky, zariadenia výrobných služieb, opravárenské a údržbárske dielne, malokapacitné prenajímateľné prevádzkové priestory miestnej výroby, malokapacitné prenajímateľné skladovacie prevádzky),
- obchodno-obslužná vybavenosť,
- špeciálne vedecko-produkčné zariadenia, laboratória a výskumno-produkčné prevádzky,
- drobné spracovateľské zariadenia poľnohospodárskych produktov s malokapacitnými skladovacími prevádzkami poľnohospodárskych produktov, ovocia a zeleniny,
- zariadenia energetiky lokálneho významu /fotovoltaická elektrárňa, kotolňa CZT, výmenníková stanica CZT.../

##### Doplnková funkcia:

- doplnková vybavenosť vzdelávania (špecializované učňovské strediská a špeciálne školské zariadenia),
- doplnková administratívna vybavenosť (miestna administratíva podnikov a súkromných firiem).

##### Účelovo viazané funkcie a plochy:

- ochranná a rekreačná zeleň vyhradeného charakteru,
- príjazdové a zásobovacie komunikácie,
- plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne,
- cyklistické a pešie trasy,



- nižšie a vyššie rády rozvodov inžinierskych sietí, distribučné energetické stanice, vodohospodárske čerpace a prečerpávacie stanice.

#### **Regulácia urbanistickej štruktúry:**

- otvorená blokovaná zástavba.

#### **Regulácia intervenčných zásahov:**

- kompletizácia urbanistickej štruktúry formou prestavby a dostavby.

#### **Regulatívy navrhovanej intenzity využitia územia:**

- minimálny koeficient ozelenenej plochy .....0,12
- maximálny počet nadzemných podlaží.....4

#### **Regulácia zelene v území:**

- dosadba vysokokmenných okrasných stromov a kríkov pri vstupoch do areálov

#### **Nároky na spracovanie následných územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie:**

- urbanisticko-architektonická štúdia regulačného charakteru.

#### **Upozornenie:**

Parcelami č. 1325/4, :/2, k. ú. Modra, je trasované existujúce elektrické VN 22 kV vedenie do trafostanice, severnou hranicou parcely č. 1325/2 plynové STL potrubie.



#### **Poznámka.**

##### Otvorená blokovaná zástavba

- zástavba vytvárajúca otvorený vnútorný priestor s priamymi väzbami na ďalšie priestory,
- urbanistický interiér predmetnej štruktúry nie je úplne vymedzený a nie je kompaktno ohraničený,
- štruktúra je založená na susedstve vymedzujúcich prvkov a ich bezprostrednej vzťahovej závislosti,
- súvislosť vymedzujúcich prvkov vychádza z fyzických väzieb prvkov alebo je dosahovaná optickou kontinuitou prvkov

#### **Informácia:**

Podľa § 40 ods. 13 zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov:

*Územnoplánovacia informácia sa nevydáva v súvislosti s umiestnením alebo povolením navrhovanej stavby a nie je záväzným stanoviskom podľa § 24 ods. 3 až 5, ods. 9 až 12, § 40a ods. 1, 4 a 6, § 40b a § 40c, ani záväzným stanoviskom podľa § 24.*

Na vydávanie vyjadrení z územnoplánovacieho hľadiska sa nevzťahujú ustanovenia zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám, ani ustanovenia (§ 49 Lehota pre rozhodnutie) zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov.

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, Územný plán zóny Harmónia z roku 2000 a územnoplánovacie podklady sú zverejnené na adrese: <https://www.modra.sk/mesto/o-modre/dokumenty/uzemne-planovanie/>.



Bibiána Piršelová  
vedúca stavebného úradu