



MESTO MODRA
MESTSKÝ ÚRAD
Dukelská 38, 900 01 MODRA

ATOPS s.r.o.
Lombardiniho 17
831 03 Bratislava

VÁŠ LIST Č. / ZO DŇA:
4944/2017/01.03.2017

NAŠA ZNAČKA:
12364/2017-709-ZKo

VYBAVUJE:
Piršelová B.

MODRA
15.03.2017

Uzemnoplánovacia informácia

žiadateľ	ATOPS s.r.o., Bratislava
žiadosť zo dňa (doručené na Mesto Modra)	01.03.2017
pozemok p.č.	8347
k.ú.	Modra
blížšie určenie lokality	
zámer žiadateľa	projektová príprava

Územný plán mesta Modra, rok 1996 v znení zmien a doplnkov a Územný plán zóny Harmónia z roku 2000 stanovujú pre územie, ktorého súčasťou sú predmetné pozemky :

Regulácia funkčného využitia zóny NU 17

Funkčné využitie územia:

Ab. PLOCHY BYVANIA - NIZKO - A STREDNOPODLAŽNA ZASTAVBA

Základná funkcia:

- individuálne bývanie v rodinných domoch (ktorej súčasťou môžu byť i súčasné bytové domy).

Doplnková funkcia:

- doplnková obchodno-obslužná vybavenosť formou samostatných prevádzkových jednotiek - do 10 % celkovej podlažnej plochy v území zóny.

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 čerpace a prečerpávacie stanice.

B. PLOCHY BÝVANIA - VYSOKOPODLAŽNÁ A STREDNOPODLAŽNÁ ZÁSTAVBA (3 - A VIACPODLAŽNÁ ZÁSTAVBA)

Základná funkcia:

- hromadné bývanie v bytových domoch.

Doplnková funkcia:

- vybavenosť do 10 % celkovej podlažnej plochy - obchodno-obslužná vybavenosť,
- doplnková vybavenosť zdravotníckej a sociálnej starostlivosti (lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, detské jasle a školy, domovy, penzióny dôchodcov, stanice opatrovateľskej služby)

Účelovo viazané funkcie a plochy:

- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, nenáročné športoviská a rekreačné plochy, malé športové ihriská),
- doplnková mestská zeleň vo forme vyhradenej zelene (vnútrobloková zeleň bytovej zástavby),
- príjazdové a zásobovacie komunikácie, zjazdové chodníky,
- plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne,
- vstavané zariadenia pre odstavovanie a garážovanie vozidiel nad alebo pod terénom,
- cyklistické a pešie trasy,
- nižšie rády rozvodov inžinierskych sietí, distribučné energetické stanice, vodohospodárske čerpace a prečerpávacie stanice.

regulácia urbanistickej štruktúry

- voľná zástavba solitérov – pre kód Ab
- otvorená radová zástavba – pre kód Ab
- otvorená bloková zástavba – pre kód B

regulácia navrhovanej intenzity využitia pozemku

Individuálne bývanie v rodinných domoch Ab :

- maximálny koeficient zastavania pozemku 0,25
- minimálna výmera pozemku 500 m²
- maximálny počet nadzemných podlaží vrátane podkrovia 2

Hromadné bývanie v bytových domoch B :

- maximálny počet nadzemných podlaží 4 NP+ podkrovia alebo ustúpené podlažie
- minimálny koeficient zelene 0,35

regulácia intervenčných zásahov

- realizácia novej urbanistickej štruktúry formou novej výstavby

špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia

- opatrenia na odvedenie dažďových a splaškových vôd

nároky na spracovanie následných územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie

- urbanisticko-architektonická štúdia regulačného charakteru – preverí intenzitu zástavby

Upozornenie

severnú a západnú časť pozemku lemuje izolačná zeleň.

Územím prechádzajú verejné rozvody inžinierskych sietí – voda, elektrika a plyn.

Poznámka

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

Informácia.

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: <http://www.modra.sk/uzemny-plan/d-1325/p1=1488>
- územnoplánovacie podklady sú zverejnené na adrese: <http://www.modra.sk/uzemnoplánovacie-podklady/ds-1026/p1=1479>

O ochranných pásmach technických zariadení je potrebné sa informovať u ich správcov.

Povinnosť vyňatia z poľnohospodárskej pôdy sa riadi zákonom č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy 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.



Juraj Petrakovič
primátor mesta Modry