



ÚZEMNÝ PLÁN SÚ
MODROVÁ
ZMENY A DOPLNKY č. 3

TEXTOVÁ ČASŤ
NÁVRH

Marec 2026

OBSAH :

TEXTOVÁ ČASŤ

A	ÚVOD	4
1.0	IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE	4
1.1	HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA a ZÁKLADNÉ ÚDAJE O PODKLADOCH	5
1.2	VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA	5
1.3	VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU	5
1.4	ZHODNOTENIE ÚHZ - ZADANIA	6
B	RIEŠENIE ZMIEN A DOPLNKOV č.3 ÚZEMNÉHO PLÁNU	7
1.6	ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚPN VÚC TRENČIANSKEHO KRAJA, VZŤAHY K VYŠŠEJ ÚZEMNEJ JEDNOTKE, VÝZNAM SÍDLA V ŠTRUKTÚRE OSÍDLENIA	7
1.7	ZÁKLADNÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY SÍDLA, OPIS A ZDÔVODNENIE NAVRHOVANEJ URBANISTICKEJ KONCEPCIE RIEŠENIA	7
1.8	NÁVRH ORGANIZÁCIE A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA S OPISOM VHODNOSTI A PRÍPUSTNOSTI JEDNOTLIVÝCH ČINNOSTÍ	9
1.9	ZÁSADY REGULÁCIE FUNKČNÉHO A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA	9
1.10	OCHRANA KULTÚRNYCH HODNÔT V ZÁUJMOVOM ÚZEMÍ	10
1.11	OCHRANA PRÍRODY A TVORBA KRAJINY, CHRÁNENÉ ÚZEMIA	10
1.12	VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV	11
1.13	RIEŠENIE Z HĽADISKA OSOBITNÝCH ZÁUJMOV	11
1.14	OCHRANA A TVORBA ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA	11
1.15	VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM	12
1.16	NÁROKY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY (VPS)	13
1.17	NÁVRH KONCEPCIE DOPRAVY A TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY	13
1.18	VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	15
1.19	SCHVAĽOVANIE ÚPD	15
1.20	KOMPLEXNÉ HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA	15
1.21	VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÝCH POZEMKOV	15
	NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASŤI (samostatná časť) + O SCHÉMA RIEŠENÝCH ČASŤÍ	

GRAFICKÁ ČASŤ

Číslo výkresu	Názov	Mierka
1.	ŠIRŠIE VZŤAHY	1 : 50 000
2.	KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA	1 : 2 880
4.	PERSPEKTÍVNE POUŽITIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÝCH POZEMKOV NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY	1 : 2 000

A ÚVOD

1.0 IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

Doplňa sa pre ZaD č.3 UPN-SU Modrová:

Z M E N Y A D O P L N K Y Č.3 Ú Z E M N É H O P L Á N U O B C E M O D R O V Á	
OBSTARÁVATEĽ	OBEC MODROVÁ
ADRESA, KONTAKT	Obecný úrad Modrová, Modrová 187
	916 35 Modrová
	modrova@modrova.eu.sk
	www.modrova.eu.sk
	Tel. : 033 778 51 24
KÓD OBCE	506 249
KATASTRÁLNE ÚZEMIE	Modrová
NÁZOV OKRESU	NOVÉ MESTO NAD VÁHOM
KÓD OKRESU	304
NÁZOV KRAJA, KÓD KRAJA	TRENČIANSKY, 300
ŠTATUTÁRNY ZASTUPCA	Mgr. MARIÁN LACKO - starosta obce
OSO podľa § 2a zákona č. 50/1976 Zb.	Ing. Marta Slámková, reg. číslo 459
SPRACOVATEĽ	URBIZ s.r.o. Kúnovec 2734/28 017 01 Považská Bystrica; Ing. arch. Zdenka Brzá, 1770 AA (SKA)
GRAFICKÉ SPRACOVANIE	KRAJPLAN, s.r.o. Ing. Milan Hodas

1.1	HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA a ZÁKLADNÉ ÚDAJE O PODKLADOCH
------------	--

Kapitola sa návrhom ZaD č.3 dopĺňa :

Obstaranie Zmien a doplnkov č.3 k územnému plánu obce Modrová schválilo Obecné zastupiteľstvo Modrová uznesením č.50/2025 na svojom riadnom zasadnutí , ktoré sa konalo dňa 19. novembra 2025. Odborne spôsobilou osobou na obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie (v zmysle §2a stavebného zákona č. 50/1976 Zb. a jeho noviel) je Ing. Marta Slámková, reg. č.459. Spracovateľom je URBIZ s.r.o., Považská Bystrica, zodpovedným riešiteľom je Ing. arch. Zdena Brzá, autorizovaný architekt SKA.

Hlavným cieľom obstarania Zmien a doplnkov č.3 Územného plánu obce Modrová, (ďalej ZaD č.3 ÚPN-O Modrová) je:

- vytvoriť územné a legislatívne podmienky pre rozšírenie zastavaného územia obce o nové plochy na výstavbu rodinných domov pre realizáciu zámeru: IBV Rezidencia Modrová;
- určiť regulatívy pre navrhovanú výstavbu.

Súpis použitých ÚP podkladov pre vypracovanie ZaD č.3 UPN-O Modrová:

- UPN-SU Modrová, (r.2000);
- UPN-O Modrová, Zmeny a doplnky č.1/2013
- UPN-SU Modrová, Zmeny a doplnky č.2 (r.2021)
- UPN-VUC Trenčianskeho kraja v aktuálnom znení;
- ÚPD : IBV Rezidencia Modrová
- mapka gku zbgis kataster ;
- terénny prieskum;
- vyjadrenia vecne príslušných úradov .

1.2	VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA
------------	------------------------------------

Kapitola sa návrhom ZaD č.3 dopĺňa :

- Riešené územie ZaD č.3 :

Lokality 29A a Z27A ležia v hraniciach zastavaného územia obce určených k 1.1.1990; v časti obce s miestnym názvom „Pod Trním“. Juhozápadným smerom rozvíja a intenzifikuje obec v priamej nadväznosti na lokality 3A a 3B, ktoré boli územným plánom (ZaD č.1/2013) určené pre výstavbu rodinných domov.

V ZaD č.3 sa navrhuje :

- doplniť lokalitu 29A - na výstavbu rodinných domov, k nim prislúchajúcej dopravnému a technickému vybaveniu a záhrad. V platnom územnom pláne obce je dotknuté územie lokality ponechané bez výstavby - pre zeleň s parkovými úpravami (ako plocha 13B a časť plochy 22C).
- zmeniť funkčné využitie Z27A - mení sa funkcia na časti územia agroturistiky (plocha 13A / ZaD č.1/2013) na obytné územie, pričom prevažnú časť plochy bude tvoriť zeleň záhrad prislúchajúca k rodinným domom.

Na vymedzených plochách sa navrhuje funkčné využitie A (ÚB - RD územie bývania v rodinných domoch), mení sa trasa miestnej cesty v rámci plôch určených na zástavbu rodinnými domami, ruší sa jedna navrhovaná (podľa ZaD č.1/2013) križovatka s pripojením na existujúcu cestu III/1232.

Návrh rozvíja územie bývania v rodinných domoch, čo možní efektívne a účelne využiť územný potenciál lokality. Smerom k areálu agroturistiky sú orientované priľahlé záhrady, medzi obytným územím a areálom PD Tematín sa v rámci regulatívov vyčleňuje plocha pre izolačnú zeleň.

1.3	VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU
------------	---

Kapitola sa návrhom ZaD č.3 dopĺňa :

Zmeny a doplnky č.2 ÚPN-SÚ Modrová boli schválené Obecným zastupiteľstvom obce Modrová uznesením č. 18/2021, zo dňa 22. septembra 2021. Spracovateľom bol Archpoint, s.r.o. zodpovední riešitelia Ing. arch. Robert Kimle (2326AA) a Ing. arch. Martin Fabian (2322AA).

Obstarávateľ - obec Modrová súbežne s prerokovaním ZAD č.3 UPN podľa §22 Stavebného zákona (ďalej SZ) predložil Okresnému úradu Nové Mesto nad Váhom, odboru starostlivosti o životné prostredie - oddeleniu ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (ďalej OU NMnV OSZP) Oznámenie o vypracovaní strategického dokumentu : „ZaD č.3 ÚPN-O Modrová“ podľa § 7 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v platnom znení, na zahájenie zisťovacieho konania.

Textová časť :

Obsah a znenie kapitol textovej časti Zmien a doplnkov č.3 nadväzuje na textovú časť aktuálneho znenia územného plánu Modrová.

Grafická časť :

Výkres č.1a ŠIRŠIE VZŤAHY

- doplnený ako : Aktuálny výrez z UPN-VUC Trenčiansky kraj v platnom znení ako v mierke 1 : 50 000

Výkres č.2 KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

- riešený ako aktuálny výrez- súťaž návrhu ZaD č.3 a výkresu č.2 v znení ZaD č.1 UPN-O Modrová, nakoľko v ZaD č.2 do územia výrezu nezasahovali žiadne plochy, v mierke 1 : 2880.

Výkres č.4 : PERSPEKTÍVNE POUŽITIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÝCH POZEMKOV NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

- vypracovaný ako nový výkres aktuálne riešeného územia (výrezu) z katastrálnej mapy obce Modrová, v mierke 1 : 2000. Spracovanie výkresu je v súlade s existujúcou územnoplánovacou dokumentáciou obce, ktorú dopĺňa v rozsahu riešenej plochy.

Číslovanie lokalít vyplýva z platnej územnoplánovacej dokumentácie Modrová, pokračuje v zavedenom číslovaní lokalít .

1.4	ZHODNOTENIE ÚHZ - ZADANIA
------------	----------------------------------

Kapitola sa návrhom ZaD č.3 dopĺňa :

ZaD č.3 UPN SU Modrová sú v súlade s ÚHZ pre UPN-SU Modrová, nakoľko len dopĺňajú časť plochy schválenej v ZaD č.1 UPN-SU Modrová (r.2013).

B R I E Š E N I E Z M I E N A D O P L N K O V Č.3 K Ú Z E M N É M U P L Á N U

1.6	ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚPN VÚC TRENČIANSKEHO KRAJA, VZŤAHY K VYŠŠEJ ÚZEMNEJ JEDNOTKE, VÝZNAM SÍDLA V ŠTRUKTÚRE OSÍDLENIA
------------	--

Kapitola platí v znení ZaD č.2 k ÚPN-SÚ MODROVÁ, bez zmeny.

1.7	ZÁKLADNÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY SÍDLA, OPIS A ZDÔVODNENIE NAVRHOVANEJ URBANISTICKEJ KONCEPCIE RIEŠENIA
------------	---

Kapitola sa návrhom ZaD č.3 dopĺňa o údaje SODB 2021 :

DEMOGRAFIA

K dátumu Sčítania obyvateľov, bytov a domov - k 1.1.2021, mala obec Modrová 476 trvale bývajúcich obyvateľov. Mužov bolo 227 čo predstavovalo 47,69 %. Žien bolo 249 - 52,31 % z celkového počtu. V predproduktívnom veku bolo 66 obyvateľov, v produktívnom veku 314 obyvateľov a poproduktívnom veku 96 obyvateľov.

V tabuľke uvádzame základné údaje o skladbe obyvateľov obce Modrová podľa SODB 2021 v porovnaní s rovnakými ukazovateľmi v Trenčianskom kraji a Slovenskej republiky.

Počet obyvateľov podľa ekonomických vekových skupín SODB 2021

Rok 2021	Trvale bývajúce obyvateľstvo			Podiel z trvale býv. obyvateľstva vo veku (v %)		
	spolu	muži	ženy	Pred- produktívnom	produktívnom	Po - produktívnom
Obec Modrová	476	227	249	13,87	65,97	20,17
Kraj Trenčiansky	594 328	296 123	309 459	14,11	67,02	18,87
Slovenská republika	5 449 270	2 665 376	2 783 894	15,92	67,03	17,05

Zdroj: www.scitanie.sk, SODB 2021

Ekonomická činnosť

Najviac obyvateľov, 67 je zamestnaných v priemyselnej výrobe. Vo veľkoobchode, maloobchode, oprave motorových vozidiel 29 obyvateľov, v odvetví doprava a skladovanie pracuje 19 obyvateľov. Odborným, vedeckým technickým činnostiam sa venuje 13 osôb, v administratíve 12 a vo verejnej správe pracuje 16 ekonomicky činných obyvateľov. 12 osôb pracuje v oblasti zdravotníctva a sociálnych služieb.

SODB 2021, Štruktúra obyvateľstva podľa vekových skupínzdroj: www.scitanie.sk

Územná jednotka	Spolu	Predproduktívny vek (0-14 rokov)		Produktívny vek (15 - 64 rokov)		Poproduktívny vek (65 + rokov)	
		Abs.	%	Abs.	%	Abs.	%
MODROVÁ	476	66	13,87	314	65,97	96	20,17

Poznámka : Predproduktívny vek 0 - 14 rokov
 Produktívny vek 15 - 64 rokov
 Poproduktívny vek 65 a viac rokov

BYTOVÝ FOND**SODB 2021, Počet domov podľa typu domu**

Územná jednotka : MODROVÁ, spolu 204 domov

Rodinný dom		Bytový dom		Ostatné budovy na bývanie		Neskolaudovaný rodinný dom		Inštitucionálne alebo kolektívne zariadenia		Ostatné	
Abs.	%	Abs.	%	Abs.	%	Abs.	%	Abs.	%	Abs.	%
193	94,61	2	0,98	3	1,47	1	0,49	1	0,49	2	0,98

zdroj: www.scitanie.sk

Počet bytov v obci bolo ku dňa SODB 2021 spolu 214. V tom bolo 193 bytov v rodinných domoch a 12 bytov v bytových domoch.

Keď sledujeme štruktúru bytového fondu podľa obdobia výstavby, najväčšie percento 36,27 % tvoria domy postavené v období rokov 1961 až 1980, čo predstavuje celkom 74 domov.

Druhou najpočetnejšou skupinou 21 domov - 10,29 % sú domy postavené v období 1981 - 2000. Od roku 2001 bolo do roku 2015 bolo v obci postavených 23 domov.

Od roku 2016 sa postavilo 9 rodinných domov (4,41 %). O bývanie v obci je rastúci záujem, vzhľadom na kvalitné životné prostredie a blízkosť pracovných príležitostí. Obec má záujem vytvoriť dobré podmienky bývania pre mladé rodiny a stabilizovať mladé rodiny v obci.

1.8	NÁVRH ORGANIZÁCIE A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA S OPISOM VHODNOSTI A PRÍPUSTNOSTI JEDNOTLIVÝCH ČINNOSTÍ
------------	--

Kapitola sa návrhom ZaD č.3 dopĺňa :

1.8.1 OBYTNÉ ÚZEMIE

Obytné územia A

V ZaD č.3 sú navrhované lokality **29A** a **Z27A Pod Trnám** - plochy určené pre obytné domy a k nim prislúchajúce zariadenia.

Riešené lokality ZaD č.3 tvoria ucelený urbanistický celok IBV Rezidencia Modrová s lokalitami 3A a časťou lokality 3B schválenými v ZaD č.1/2013. Návrhom sa vytvoria legislatívne podmienky pre umiestnenie 4 rodinných domov. Vytvoria sa optimálne územné veľkosti pozemkov rodinných domov s príslušnými rekreačnými a úžitkovými zeleninovými a ovocnými záhradami za rodinnými domami. Prípadné drobné hospodárske a doplnkové stavby sa navrhuje orientovať smerom k areálu agroturistiky, v blízkosti zadnej hranice pozemkov. Riešenie umožní efektívne vybudovanie dopravnej vybavenosti napojenie novej miestnej cesty úrovňovou križovatkou na cestu III/1232, vybudovanie chodníka pre peších, vybudovanie parkovacích miest na pozemkoch vlastníkov. V rámci technickej vybavenosti sa navrhuje výstavba kioskovej trafostanice TR 22kV/630kVA a NN káblových rozvodov; predĺženie obecného vodovodu. Komplexné urbanistické riešenie vyčleňuje medzi obytným územím a areálom PD Tematín - v južnej časti lokality 29A plochu pre izolačnú zeleň a parkové úpravy (v mieste ochranného pásma VNK).

Lokality 29A a Z27A sa nachádzajú v zastavanom území obce, navrhované riešenia zaberá územie s celkovou rozlohou 0,624 ha. Navrhuje sa výstavba 4 rodinných domov pre predpokladaný počet obyvateľov 16 pri obložnosti 4,0 obyvateľa na byt.

1.8.2 ÚZEMIE OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

Kapitola sa návrhom ZaD č.3 nemení.

1.8.3 VÝROBNÉ ÚZEMIE

Kapitola sa návrhom ZaD č.3 nemení :

1.8.4. REKREAČNÉ A ŠPORTOVÉ ÚZEMIE

Kapitola sa návrhom ZaD č.3 nemení.:

1.9	ZÁSADY REGULÁCIE FUNKČNÉHO A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA
------------	---

Kapitola sa návrhom ZaD č.3 nemení.

Pre riešené územie ZaD č.3 platia regulatívy v Závaznej časti C1:

3. PODMIENKY NA VYUŽITIE NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH

3.1. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE OBYTNÉ

3.1.1 BYTOVÁ VÝSTAVBA NÍZKOPODLAŽNÁ - RODINNÉ DOMY

1.10	OCHRANA KULTÚRNYCH HODNÔT V ZÁUJMOVOM ÚZEMÍ
-------------	--

Kapitola sa návrhom ZaD č.3 dopĺňa :

Podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona a § 127 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej „stavebný zákon“) v prípade zistenia, resp. narušenia archeologických nálezov počas stavby musí nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác ohlásiť nález KPÚ Trenčín priamo alebo prostredníctvom obce. Oznámenie o náleze je povinný urobiť nálezca najneskôr na druhý pracovný deň po jeho nájdení. Nález sa musí ponechať bez zmeny až do obhliadky krajským pamiatkovým úradom alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa oznámenia nálezu. Do obhliadky krajským pamiatkovým úradom je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba podľa prvej vety metódami archeologického výskumu. Ak archeologický nález vyzdvihne oprávnená osoba podľa prvej vety, je povinná krajskému pamiatkovému úradu predložiť najneskôr do desiatich dní od vyzdvihnutia nálezu správu o náhodnom archeologickom náleze; správa o náhodnom archeologickom náleze obsahuje informácie o lokalizácii nálezu, metodike odkryvu, rámcovom datovaní a fotodokumentáciu nálezovej situácie KPÚ Trenčín vykonáva pamiatkový dohľad formou obhliadky výkopov stavby v období od zahájenia zemných prác až po ich ukončenie.

Nálezmi sú napr. ľudské kosti, keramické črepy, nádoby, staré tehlové alebo kamenné murivá, pozostatky drevených stavebných konštrukcií, jamy vyplnené tmavou hlinou prejavujúce sa ako kontrastné fraky na podloží, prepálené vrstvy, nástroje, šperky, mince a podobne. Archeologickými nálezmi sú aj všetky nájdené hnutelné veci pochádzajúce pred roku 1919 a vojnové predmety pred roku 1946 nájdené v zemi a na jej povrchu.

1.11	OCHRANA PRÍRODY A TVORBA KRAJINY, CHRÁNENÉ ÚZEMIA
-------------	--

Kapitola sa návrhom ZaD č.3 dopĺňa :

CHRÁNENÉ ÚZEMIA

Lokality navrhované v ZaD č.3 UPN obce sa nachádzajú na území s prvým stupňom ochrany podľa § 12 zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny, orgán ochrany prírody tu neeviduje žiadne osobitne chránené časti prírody a krajiny, rovnako tu nezasahujú prvky RÚSES, ktorý bol schválený v rámci ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja v znení neskorších zmien a doplnkov.

Vyhlasené chránené územia

- vyššie stupne ochrany sa na riešenom území nevyskytujú.

Chránené územia podľa medzinárodných dohovorov (Ramsarský dohovor, Dohovor UNESCO...)

- v území sa nenachádzajú
- v obci sa nachádza jedna mokrad' pri lhrisku.

Chránené územia, zaradené do siete NATURA 2000

- do katastra obce Modrová zasahuje Územie európskeho významu (lokality Natura 2000): SKUEV Tematínske vrchy

ÚZEMNÝ SYSTÉM EKOLOGICKEJ STABILITY

Pre riešené územie je platný Regionálny územný systém ekologickej stability (RÚSES) okresu Nové Mesto Nad Váhom. V rámci Regionálneho územného systému ekologickej stability okresu Nové mesto Nad Váhom sa v k.ú Modrová nachádzajú nasledovné prvky RÚSES:

Biokoridory

- **NRBk2 hrebeň Považského Inovca**

Genofondové lokality

- **GL20 Modrová pri ihrisku**
Genofondovú lokalitu tvorí fragment lužného porastu, tvorený prevažne vrbami (Salix alba, S. fragilis).
- **GL21 Lúka, borievčina nad Modrovským kameňolomom**
Genofondovú lokalitu tvorí komplex teplomilných trávnikov a porastov borievok, výskyt vzácnej xerothermnej flóry a orchideí Orchis militaris, O. purpurea

Ekologicky významné segmenty

- **EVSK10 Modrovský potok**
Krátka charakteristika a opis: Cieľom je zachovať čo najprirodzenejší stav vodného toku v tejto lokalite. Fauna, brehové porasty. Výskyt vážok (napr. Cordulegaster heros).

Prvky RÚSES sa nachádzajú mimo riešeného územia ZADč.3 ÚPN-O Modrová. Návrh uvedené prvky ÚSES rešpektuje a zachováva.

Z hľadiska ochrany prírody a krajiny pri výrube drevín mimo lesných pozemkov je potrebné postupovať podľa §47 zákona o ochrane prírody a krajiny. Ak orgán ochrany prírody (Obecný úrad Modrová v zastavanom území obce, Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom mimo zastavaného územia obce) nariadi náhradnú výsadbu podľa §48 uvedeného zákona, treba uprednostniť geograficky pôvodné druhy drevín v súlade s vyhláškou Ministerstva životného prostredia SR č.170/2021 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon o ochrane prírody a krajiny a jej prílohou č.36.

1.12	VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV
-------------	---

Kapitola sa návrhom ZaD č.3 nemení.

1.13	RIEŠENIE Z HLADISKA OSOBNÝCH ZÁUJMOV
-------------	--------------------------------------

Kapitola sa návrhom ZaD č.3 nemení.

1.14	OCHRANA A TVORBA ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA
-------------	---------------------------------------

Kapitola sa návrhom ZaD č.3 dopĺňa :

R A D Ó N O V É R I Z I K O

Lokalita č.29 Pod Trnám - riešená v ZaD č.3 sa nachádza na území s výskytom stredného radónového rizika, čo znamená, že - 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 Ministerstva zdravotníctva SR č.98/2018 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.

V území s výskytom stredného radónového rizika sa neodporúča budovať rodinné domy s podpivničením.

Pri výstavbe rodinných domov zabezpečiť opatrenia na ochranu vnútorného prostredia pred ionizujúcim žiarením v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 87/2018 Z. z. o radiačnej ochrane a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a súvisiacimi právnymi predpismi.

V projekčnej fáze prípravy stavby je potrebné naplánovať preventívne opatrenia podľa všeobecne záväzného právneho predpisu vydaného podľa § 162 ods. 4, aby objemová aktivita radónu vo vnútornom ovzduší budovy počas dlhodobého pobytu osôb neprekračovala maximálnu referenčnú úroveň 300 Bq.m⁻³ v priemere za kalendárny rok.

POVRCHOVÉ VODY

Vzhľadom na klimatickú krízu, riešenie dôsledkov sucha a nedostatku vody sa požaduje rešpektovať prednostné riešenie odvádzania vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd vždy tam, kde je to technicky možné a nebránia tomu prírodné podmienky, napríklad prostredníctvom vsakovacích objektov (prípadne s retenčnými nádržami), dažďových záhrad, jazierok a podobne. Ak nie je možné zachytávať vodu z povrchového odtoku na mieste dopadu zrážok alebo v jeho tesnej blízkosti, možno ju odvádzať do povrchových vôd.

Vody z povrchového odtoku z chodníkov a komunikácií pre cyklistov nevyžadujú prečistenie s odlučovačom ropných látok. To isté sa týka komunikácií, ktoré sú málo frekventované, napríklad príjazdy k domom, miestna komunikácia v obytnej zástavbe a podobne, kde je počet automobilov cca menej ako 300 za 24 hodín. Podobne je možné pristupovať k riešeniu odvádzania vôd z povrchového odtoku z parkovísk. Pre málo frekventované parkoviská s počtom max. do 30 parkovacích miest.

1.15

VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM

Kapitola sa návrhom ZaD č.3 dopĺňa :

OP elektrických zariadení :

Lokalita **29A** v južnej časti zasahuje do ochranného pásma VNK 22 kV vzdušného vedenia , zriadené na ochranu zariadení sústavy v zmysle § 43 - Ochranné pásma Zákona NR SR č.251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Činnosti v OP elektrického vedenia upravuje § 43 (4) uvedeného zákona :

- a) zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky,
- b) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m,
- c) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti do 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou,
- d) uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky,
- e) vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku,
- f) vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy.

Vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia je možné len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia.

- Stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 43 Ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti.
- Je nutné dodržiavať ochranné pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa § 43 Zákona o energetike č. 251/2012 Z. z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

- Vlastník nehnuteľnosti je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a príjazd k vedeniu a na ten účel umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia udržiavať priestor pod vedením a voľný pruh pozemkov (bezlesie) so šírkou 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia. Táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej od krajného vodiča nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podperného bodu.

OP vodovodov a kanalizácií :

- zachovať ochranné pásmo vodovodného potrubia v zmysle zákona č. 442/2002 Z. zák. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách § 19, odst. 2 a 5.

1.16	NÁROKY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY (VPS)
-------------	---

Kapitola sa návrhom ZaD č.3 nemení.

1.17	NÁVRH KONCEPCIE DOPRAVY A TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY
-------------	---

Kapitola sa návrhom ZaD č.3 dopĺňa :

1.17.1 D O P R A V A

Na riešenom území ZaD č.3 sa navrhuje vybudovať miestnu obslužnú cestu v kategórii MOK 7,0/30. Cesta bude dvojpruhová, obojsmerná. Na cestu III/1232 sa bude pripájať jednou úrovňovou križovatkou tvaru T. Návrh mení pôvodnú trasu obslužnej cesty a ruší jednu križovátku s cestou III/1232. Popri ceste sa navrhuje vybudovať jednostranný chodník šírky 2,0m.

STATICKÁ DOPRAVA

Parkovacie a odstavné plochy pre IBV Rezidencia Modrová sa navrhuje umiestniť na pozemkoch vlastníkov rodinných domov, mimo verejných priestorov.

1.17.2 V O D N É H O S P O D Á R S T V O

ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU

Rozšírenie verejného vodovodu sa navrhuje pre celú časť IBV Rezidencia Modrová (celkom 20RD). Keďže plocha riešená ZaD č.3 sa stane súčasťou komplexného projektu, uvádza sa prepočet potreby pitnej vody pre celý obytný súbor v lokalite „Pod Trním“ :

Prepočet potreby pitnej vody na základe úpravy č.684/2006 vestníka MP SR (výpočet je prevzatý z Dokumentácie IBV Rezidencia Modrová pre územné rozhodnutie):

- obyvatelia(plánované rodinné domy).....20 x 4 os x 140 l11 200 l/d

Priemerná denná potreba vody = 140 l/os/d

Maximálna denná potreba vody: $Q_d = 11200 \times 1,3 = 14\ 560$ l/d

Maximálny hodinový nárast potreby vody : $Q_h = (11200 \times 1,3 \times 1,8)/24 = 1092$ l/h = 0,303 l/s

Ročná potreba vody : $Q_r = 11,2 \times 365 = 4088$ m³/r

Obec Modrová je dostatočne zásobovaná pitnou vodou aj pre navrhovaný rozvoj.

Predĺženie trasy verejného vodovodu sa navrhuje potrubím HDPE D110x6,6; SDR17, PN10. Trasovanie verejného vodovodu sa navrhuje v súbehu s cestou III/1232 cestným pomocným pozemkom (zelený pás šírky 0,6m za vonkajšou hranou cestnej priekopy, v súlade s ostatnými inžinierskymi sieťami v zmysle STN 736005, 755401, 755402, a STN 920400.

KANALIZÁCIA

SODB 2021, Štruktúra domov podľa typu kanalizačného systému

MODROVÁ	Septik, žumpa		Prípojka na kanalizačnú sieť		Domáca čistička odpadových vôd		Bez kanalizácie		Nezistený	
	Abs.	%	Abs.	%	Abs.	%	Abs.	%	Abs.	%
Domov 204	183	89,71	0	0	8	3,92	8	3,92	5	2,45

zdroj: www.scitanie.sk

Obec Modrová nemá vybudovanú verejnú kanalizáciu. Splašková kanalizácia rodinných domov bude riešená do samostatných nepriepustných žump umiestnených pri každom rodinnom dome:

- všetky nádrže a kanalizačné potrubia, v ktorých sa budú nachádzať odpadové vody, musia byť vybudované ako vodou-nepriepustné objekty s vykonaním skúšky vodotesnosti;
- počas výstavby a prevádzky jednotlivých objektov všetky práce zabezpečiť tak, aby nedošlo k ohrozeniu podzemných a povrchových vôd.
- žumpy je potrebné riešiť v súlade s STN 756081: Žumpy na splaškové odpadové vody.

Odvádzanie dažďových vôd

Dažďové vody zo striech budov, spevnených plôch, vody z povrchového odtoku a najmä z privalovej zrážky je potrebné v maximálnej miere zadržať v území dotknutých nehnuteľností z dôvodu hospodárenia s vodami v zmysle dokumentu Ministerstva životného prostredia SR „Stratégia adaptácie na dôsledky zmeny klímy“. Z území navrhovaných lokalít môžu odtekať zrážkové vody a vody z povrchového odtoku iba v množstve, ktoré by prirodzene odtieklo pred ich zástavbou pri dodržiavaní kvality vody v recipiente.

Dažďové vody z miestnej cesty budú odvádzané dažďovou kanalizáciou do navrhovaných vsakovacích jám DN 1000 pomocou uličných vpustí.

1.17.3 PLYNOFIKÁCIA ,

V blízkosti lokalít riešených v ZaD č.3 sa nenachádza žiadne plynárenské zariadenie.

Zásobovanie zemným plynom sa nerieši.

1.17.4 ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

Lokality navrhované v ZaD č.3 budú zásobované elektrickou energiou z novovybudovanej kioskovej trafostanice TS 22kV/ 630kVA, ktorej umiestnenie sa navrhuje v blízkosti plochy na otáčanie na konci plánovanej miestnej cesty.

V podrobnejších stupňoch projektovej dokumentácie je potrebné rešpektovať požiadavky na riešenie verejnej elektrickej siete:

1. **Vysoké napätie** - prípojky na trafostanicu v zastavanej časti riešiť ako zemné káblové
2. **Trafostanice** - Trafostanicu riešiť ako kioskovú - 630 kVA s ochranným pásom 1m od objektu. Napojenie nových odberných miest je možné len z trafostaníc vo vlastníctve SSD a.s.
3. **Nízke napätie** - rozvody riešiť ako zemné káblové, dĺžka výbežkov od zdroja max. 350 m .

Súbežne s rozvodmi NN budú položené rozvody pre realizáciu verejného osvetlenia.

1.18	VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE
-------------	---

Kapitola sa návrhom ZaD č.3 nemení.

1.19	SCHVAĽOVANIE ÚPD
-------------	-------------------------

Kapitola platí v aktuálnom znení.

1.20	KOMPLEXNÉ HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA
-------------	---

Kapitola sa návrhom ZaD č.3 dopĺňa :

Územie riešené v ZaD č.3 sa nachádza v 1. stupni ochrany podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Nezasahuje do CHVÚ, ÚEV, ani súvislej sústavy chránených území NATURA 2000, ani do ochranných pásiem vodných tokov.

Územie návrhu ZaD č.3 nadväzuje na zastavané územie obce, dopĺňa územie pre výstavbu rodinných domov schválenú v územnom pláne obce, ktorú rozvíja južným smerom. Navrhnuté riešenie umožní realizovať IBV Rezidencia MODROVÁ tak, aby vznikla urbanisticky logická ucelená stavebná štruktúra, ktorou obec podporí požiadavky mladých rodín na kvalitné bývanie.

1.21	VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÝCH POZEMKOV
-------------	---

Kapitola sa návrhom ZaD č.3 dopĺňa :

1.21.1 POĽNOHOSPODÁRSKA PÔDA

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy v ZADČ.3 ÚPN-SU Modrová

Záber poľnohospodárskej pôdy je vypracovaný v zmysle požiadaviek ochrany poľnohospodárskej pôdy (PP) ustanovených v zákone o ochrane a využívaní PP - Zákon č. 220/2004 Z.z. a novelizácie Vyhlášky č.57/2013, ktorou sa dopĺňa zákon č. 220/2004 Z.z.

V zmenách a doplnkoch č.3 ÚPN-SU Modrová sa navrhuje nová lokalita č.29A - Pod Trnám pre výstavbu rodinných domov a miestnej cesty. Dochádza k záberu poľnohospodárskej pôdy zaradenej do BPEJ 0244402/3 o výmere 0,50 ha, v rámci hraníc zastavaného územia.

Zmena funkčného využitia - Z27A sa týka 0,124 ha zastavaných plôch a nádvorí.

Celková výmera územia riešeného v ZaD č.3 je 0,524 ha.

Záber poľnohospodárskej pôdy je zdokumentovaný v tabuľke:

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde.

Číslo lokality predp. odňatia PP	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality (ha)	Predpokladaná výmera odňatia poľnohospodárskej pôdy pre návrh ZaD č.3 UPN-SU Modrová				Užívateľ PP	Hydromeliór.	Etapa - rok	Iné	
				Spolu v ha	v zastavanom území		mimo zastavaného územia					
					Kód/skupina BPEJ	výmera v ha	Kód/skupina BPEJ					výmera v ha
29	Modrová	Obytné územie + cesta	0,62	0,50	0244402/3	0,50	-	-	sukr	-	2032	0,12*
S P O L U			0,62	0,50								0,12

Poznámka : * Zastavané plochy a nádvoria

V grafickej časti je záber poľnohospodárskej pôdy vyznačený vo výkrese č.4 : PERSPEKTÍVNE POUŽITIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÝCH POZEMKOV NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY, M 1 : 2 000.

Charakteristika lokality :

Lokalita **29 - Pod Trním** : Obytné územie pre výstavbu rodinných domov (v počte 4 RD) v k.ú. Modrová o celkovej výmere 0,624 ha. Predpokladaný záber 0,50 ha poľnohospodárskej pôdy, v rámci hraníc zastavaného územia obce určených k 1.1.1990. PP je zaradená do BPEJ 0244402/3 . Zaberaná PP je v súkromnom vlastníctve ako aj v užívaní. Zvyšnú výmeru 0,124 ha plochy lokality tvoria zastavané plochy a nádvorja.

1.21.2 LESNÉ POZEMKY

ZaD č.3 sa netýkajú lesných pozemkov.