

## C1. ZÁSADY A REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

Táto záväzná časť obsahuje návrh regulatívov územného rozvoja s podrobne formulovanými zásadami priestorového usporiadania a funkčného využitia územia a návrh vymedzenia verejnoprospešných stavieb (VPS). Regulatívne zásady obsahujú záväzné pravidlá, ktoré stanovujú opatrenia v území, určujú podmienky jeho využitia a pravidlá umiestňovania stavieb.

### I. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

#### 1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

- 1.1. Svojim urbánnym rozložením má obec Modrová charakter cestno – potočnej zástavby, so snahou tento kompozičný systém zachovať a spolyfunkčniť jeho ťažiskové časti, s vytváraním oddychovo – relaxačných priestorov pozdĺž celého potoka. Dominantným kompozičným princípom obce je rámec pohoria Považského Inovca, obklopujúci svojou hornatou expozíciou zastavanú štruktúru obce, typickú pre podhorskú oblasť tohto regiónu.
- 1.2. Urbanistická koncepcia rešpektuje primárnu kompozičnú os tiahnuce sa cestnou spojnicou od aglomerovaného sídla Modrovka na západe, cez centrum obce, v smere juhovýchod do okrajových častí obce. Rešpektuje tiež sekundárne kompozičné osi, tiahnuce sa buď paralelne s hlavnou osou, alebo kolmo na ňu v smere sever – juh, ktoré spájajú priestory potencionálneho rozvoja.
- 1.3. Prevládajúcou bude aj do budúcnosti funkcia bývania v rodinných domoch. Občianska vybavenosť bude funkciou doplnkovou v rôznych rovinách a skladbe, vo vzťahu na centrotvorné priestory – subcentrá. Prevažnú časť uličnej zástavby tvoria rodinné domy, hlavne z povojnového obdobia, ktoré sú radené pozdĺž komunikácií prevažne v oboch smeroch. Centrálna časť obce je chápaná ako polyfunkčný priestor so zariadeniami obchodno- obslužných správnych a kultúrnych aktivít, ako sú objekty Kultúrneho domu, Obecného úradu, MŠ, ZŠ, obchodu služieb v náväznosti na športový areál. Menšie subcentrum vytvára priestor okolia r. k. kostola a fary, spotrebnou vybavenosťou časti obce. Z tohto rozboru urbanistickej štruktúry vyplýva, že zastavané územie obce Modrová poskytuje značné územno plošné rezervy pre potrebné budúce funkčné využitie a spolu s náväznými navrhovanými rozvojovými plochami vytvára dobrý predpoklad pre reálnosť tohto návrhu.
- 1.4. Základná urbanistická koncepcia navrhuje urbanisticko – architektonické riešenie rozvíjať, s prihliadnutím na už založenú kompozično – štruktúralnú osnovu, s rešpektovaním všetkých kompozičných osí, ktoré vznikli historickým vývojom. Táto koncepcia umožňuje plnohodnotne riešiť uzlové body – subcentrá a vyčleniť zóny v rámci novej zástavby, alebo reprofilácie areálov PD Tematín, ktoré postupne dosiahnu funkčnú čistotu so vzájomnými logickými väzbami, bez výraznejších kolíznych stretov. Nová koncepcia obohacuje sídlo o nové aktivity

rekreačno - športovej vybavenosti a agroturistickým centrom, v rámci reprofilácie areálov PD Tematín a PD Modrovka. Funkčné priestorové prepojenie obce sleduje dosiahnutie komplexného naplnenia jednotlivých funkčných celkov s možnosťou etapového dobudovania.

1.5. Návrh vytvára pomerne bohatú ponuku priestorov pre rozvoj bývania v RD, v primeranej kapacite a tiež v možnostiach so snahou o jej humanizáciu. Nové lokality pre výstavbu RD prevažne nadväzujú na existujúcu zástavbu, čím je umožnené ekonomické naviazanie na inžinierske siete. Pre túto výstavbu sa vyčleňujú plochy nadmerných záhrad a tiež plochy PP.

Pri navrhovanom bolo snahou rešpektovať v prevažnej miere tvary disponibilných pozemkov, okolitú urbárnu štruktúru a tiež prírodné danosti, s cieľom vytvorenia harmonického a kultivovaného obytného prostredia.

S asanáciou existujúcej zástavby sa principiálne neuvažuje. Prípadná asanácia je len dôsledkom potreby vymiestnenia stavieb, nevhodných z hľadiska stavebno – technického, estetického alebo z hľadiska ochrany ŽP a tiež v súvislosti s budovaním verejno – prospešných stavieb. Návrh nedoporučuje realizovať objekty s rovnou strechou.

1.6. V záujme zapojenia obyvateľstva do rozvoja turizmu, sa preferuje na území obce Modrová rozvoj polyfunkčného využívania nadmerných objektov jestvujúcej obytnej zástavby, jej postupnú prestavbu hlavne podkrovných priestorov, s cieľom zriaďovania penziónového ubytovania, resp. ubytovania na súkromí s agroturistickou orientáciou.

Návrh ďalej dotvára prírodný faktor zelene, ktorá by mala tvoriť po komplexnom dobudovaní jednotiaci prvok s väzbami na okolité lesné a parkové porasty, s cieľom posilnenia eko – stabilizačných a výtvarno – kompozičných fenoménov celého priestoru obce a katastrálneho územia.

1.7. Hlavnými kompozično – priestorovými zásadami je snaha o:

- a. Zachovanie pôvodného charakteru vidieckeho sídla,
- b. Rešpektovanie a udržiavanie prírodných prvkov krajnotvorného obrazu sídla,
- c. Zachovanie panoramatických pohľadov bez výraznejších deformácií
- d. Zachovanie merítka vidieckej zástavby pri navrhovaní, objektovej skladby, hlavne výrobných zariadení, pri ktorých treba určiť reguláciu zástavby v následných stupňoch ÚPD a PD.
- e. Harmonizáciu jestvujúcej a novo navrhovanej zástavby s cieľom zachovania plynulého hmotovo – priestorového kontextu,
- f. Zachovanie existujúcich dominánt obce
- g. Zachovanie a dotvorenie výrazového kompozičného prvku zelene, vytváranie alejí, trávnatých plôch, parkov, atď.
- h. Zabezpečenie nasledovných výškových hladín zástavby
- i. Rodinné domy – max. 2. NP + podkrovie

Regulatív určuje maximálnu výšku objektov v rozvojovej ploche danú počtom nadzemných podlaží, pričom podkrovie do výmery 50% z podlažnej plochy objektu sa ako samostatné podlažie nepočíta.

Pre prípad výstavby objektov skladov, výroby a pod., je maximálna výška objektov určená aj v metroch. Výškové obmedzenie neplatí pre bodové stavby technického vybavenia.

Za nadzemné podlažie je pre účely tohto územného plánu považované každé podlažie, ktoré je z čelnej strany objektu (z urbanistického hľadiska najexponovanejší pohľad v danom priestore) osadené vo výške viac ako 80 cm nad úrovňou terénu.

## 2. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Podľa prevládajúcich činností v území boli rozvojové plochy rozčlenené na funkčné a priestorov homogénne urbanistické jednotky s označením A – E.:

### Obytné územia A

- plochy určené pre obytné domy a k nim prislúchajúce potrebné zariadenia

### Územia pre zariadenia občianskej vybavenosti a služieb B

- monofunkčné plochy pre zariadenia občianskej vybavenosti, s možnosťou lokalizácie školských, kultúrnych, športových a obslužných zariadení a prevádzok
- plochy určené zväčša pre zariadenia OV v polyfunkcii s plochami slúžiacimi pre umiestňovanie servisných a opravárenských služieb v rámci drobných podnikateľských aktivít

### Zmiešané územia A/B

- plochy určené zväčša pre zariadenie OV, v polyfunkcii s obytnou zástavbou rodinných domov vrátane k nim patriacich stavieb a zariadení
- zmiešané územia s prevahou plôch pre obytnú zástavbu, sú plochy umožňujúce umiestňovanie stavieb a zariadení patriacich k vybaveniu obytných objektov a iných stavieb slúžiacich prevažne na ekonomické sociálne a kultúrne potreby
- obyvateľstva, tieto zariadenia nesmú mať negatívny dopad na životné prostredie a nesmú rušiť svoje okolie z hľadiska prevádzky a architektonického stvárnenia

### Výrobné územia C

- plochy určené na prevádzkové budovy a zariadenia, ktoré na základe charakteru prevádzky nemožno lokalizovať v obytných, zmiešaných alebo rekreačných územiach
- plochy na menšiu výrobu a skladové hospodárstvo
- plochy určené už v minulosti pre poľnohospodársku výrobu, ich reprofilácia a intenzifikácia, v súlade s podmienkami kapacitného a sortimentného rozvoja poľnohospodárskej produkcie, rastlinnej aj živočíšnej výroby, ak ich prevádzka nemá negatívny vplyv na životné prostredie obce, reprofilácia na Agroturistické centrum

### Zmiešané územia BIC

- plochy určené zväčša pre zariadenia drobnej výroby, v polyfunkcii s plochami výrobných a nevýrobných služieb vrátane ním patriacich stavieb a zariadení  
- zmiešané územia s prevahou plôch pre výrobu, sú plochy umožňujúce umiestňovanie stavieb a zariadení patriacich k vybaveniu výrobných objektov a iných stavieb, v polyfunkcii s plochami slúžiacimi pre umiestňovanie servisných a opravárenských služieb v rámci drobných podnikateľských aktivít. Tieto zariadenia nesmú mať negatívny dopad na životné prostredie obce.

#### Územia pre šport a rekreáciu D

- plochy určené pre šport a rekreáciu v obci a na účely Agroturistického centra v obci ako nástupného priestoru do areálu celej Priečnej doliny, so zimným lyžiarskym centrom Bezovec a chalupárskou rekreáciou v obciach Nová a Stará Lehota.  
- tieto lokality športu a rekreácie budú zabezpečovať požiadavky každodennej rekreácie bývajúcего obyvateľstva a tiež koncom týždňovej rekreácie chalupárov, ako aj požiadavky vyplývajúce z metodiky Agroturizmu  
- podstatnú časť týchto priestorov – zón rekreácie musí tvoriť zeleň, ako sú lesy, sady, ovocné sady, záhrady a záhradkárske osady s trávnatými plochami a cyklotrasami v týchto priestoroch  
- na plochách rekreácie budú umiestnené športové zariadenia, ihriská, kurty, zariadenia ICHR, verejného stravovania a ubytovania, niektorých služieb s centrom času a iných zariadení so špecifickou funkciou

#### Územia pre plochy zelene

- plochy určené pre verejnú zeleň (vrátane plochy určenej pre možnosti postupného rozširovania cintorína s potrebou zariadenia prislúchajúceho parkoviska a rozširovania cintorína s potrebou zariadenia prislúchajúceho parkoviska a dobudovaním sadových úprav s drobnou architektúrou), plochy určené pre súkromnú zeleň a krajinnú zeleň.

### 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

#### Charakteristika obytného územia

Plochy určené na bývanie formou individuálnej bytovej výstavby – nízkopodlažná zástavba rodinných domov priamo prístupných z ulice (stavby v záhradách iba s doplnkovou funkciou k bývaniu – prízemné)

#### Funkčné využitie

---

ÚPN SÚ MODROVÁ – Zmeny a doplnky č.1 k ÚPN SÚ MODROVÁ

Prípustné – základné funkčné využitie:

- a. Bývanie v rodinných domoch rôznych foriem na samostatných pozemkoch s prislúchajúcimi doplnkovými zariadeniami ( drobné hospodárske objekty, garáže)

Vhodné funkčné využitie:

- b. Občianska vybavenosť lokálneho charakteru (v rámci objektov RD – poly funkcia OV a ubytovania a služieb, zdravotnícke a sociálne zariadenia nenarúšajúce obytné prostredie a neprekračujúce stanovený rozsah zástavby pre rodinné domy
- c. Verejné dopravné vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia – komunikácie (pešie, cyklistické a motorové), objekty a plochy statickej dopravy, zastávky HD
- d. Verejné technické vybavenia nevyhnutné pre obsluhu územia (plochy, líniové stavby)
- e. Plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám, detské ihriská

Podmienečne vhodné (obmedzujúce) funkčné využitie:

- f. Nerušiaci drobná výroba a služby – zariadenia prevádzok a remesiel (vo vyčlenených priestoroch RD) bez negatívnych vplyvov na životné prostredie a susednú obytnú zástavbu
- g. Poľnohospodárske činnosti v malom rozsahu na úrovni malovýroby ako súčasť obytnej funkcie (vo vzdialenosti zamedzujúcej negatívny vplyv na okolitú obytnú zástavbu) na plochách súkromných záhrad (rastlinná výroba, drobnochov)

Neprípustné funkčné využitie:

- h. Samostatné objekty občianskej vybavenosti – správne a administratívne objekty vyššieho významu – školstvo, kultúra, zdravotníctvo, cirkevné stavby, sociálne zariadenia, obchodné služby, šport
- i. Samostatné objekty výroby, skladové hospodárstvo, sklady, skládky, plochy – areály technickej vybavenosti
- j. Všetky druhy činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných plôch pre účely bývania

#### Podmienky pre spôsob zástavby

- a. Izolované rodinné domy
- b. Združené rodinné domy (dvoj domy)
- c. Skupinové rodinné domy (radové, átriové)

#### Podmienky pre intenzitu využitia plôch

- a. Hustota, členenie a výškové zónovanie bytovej zástavby musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie bytov, na zachovanie intimity bývania, na požiarnu ochranu, civilnú ochranu a vytváranie plôch zelene
- b. Minimálna výmera pozemkov:
  - Izolované – sólo RD min. 500m<sup>2</sup>

- Združené – RD min. 400m<sup>2</sup>
- Skupinové – RD min. 350m<sup>2</sup>
- c. Minimálne rozmery pozemkov:
  - Izolované – sólo RD min. šírka pozemku 13m
  - Združené – RD min. šírka pozemku 10m
  - Skupinové – RD min. šírka pozemku 8m
- d. Na pozemku s objektmi v zlom stavebno – technickom stave, ktorých šírka nezodpovedá stanoveným minimálnym hodnotám, sa pripúšťa nová výstavba len v šírke priečelia pôvodnej stavby,
- e. Na pozemkoch, ktorých šírka je menšia, ako sú stanovené minimálne hodnoty, možno v odôvodnených prípadoch umiestniť objekty izolovaných RD
- f. Maximálny rozsah zastavania stavebných pozemkov:
  - Samostatne stojace RD max. 40% z celkovej výmery
  - Radové RD max. 60% z celkovej výmery
- g. Minimálny podiel zelene na stavebných pozemkoch:
  - Min. 20% z celkovej výmery pozemkov
- h. Maximálna podlažnosť objektov:
  - Max. 2 nadzemné podlažia, resp. 1 nadzemné podlažie + obytné podkrovia
- i. Odstupové vzdialenosti

### 3.2. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE SLUŽBY A OBČIANSKU VYBAVENOSŤ

#### 3.2.1. PLOCHY VYBAVENOSTI MIESTNEHO (CELO OBECNÉHO) VÝZNAMU

##### Charakteristika územia

Plochy občianskeho vybavenia miestneho významu, ktoré slúžia na obsluhu obyvateľstva a spádového územia s príslušnou vybavenosťou v určenom rozsahu, vrátane príslušného doplnkového vybavenia

##### Podmienky pre funkčné využitie

Prípustné – základné funkčné využitie:

- a. Školské areály (ZŠ, MŠ), zdravotnícke areály, administratívne zariadenia, správa, veda, výskum a pod., zariadenia stravovania pre zamestnancov a užívateľov, zariadenia pre bývanie v ubytovniach a pohotovostných bytov areálovej vybavenosti, sociálne služby a telovýchovná vybavenosť

Vhodné funkčné využitie:

- b. Verejné dopravné vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia komunikácie (pešie, cyklistické a motorové), objekty a plochy statickej dopravy, zastávky HD
- c. Verejné technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia (plochy, líniové stavby TI)

- d. Verejné priestory s plošnou a líniovou zeleňou areálov, zeleň spevnených plôch a parkovísk odpovedajúca hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám
- e. Doplnková podnikateľská činnosť v oblasti obchodov a služieb, ktorá nenaruší činnosť základných funkcií areálov

Nepripustné funkčné využitie:

- f. V areáloch zákaz umiestňovania zariadení výroby, skladov, výrobných služieb a zariadení dopravy (ako hlavné stavby) a všetkých druhov činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi obmedzovali základné funkcie areálov a využitie susedných plôch pre určené účely

### 3.2.2. AREÁLY A ZARIADENIA PODNIKATEĽSKÝCH AKTIVÍT, KOMERCIE A SLUŽIEB

#### Charakteristika územia

Plochy určené na vytváranie podnikateľských komerčných prevádzok, areálov, zariadení obchodnej vybavenosti a nevýrobných služieb, ktoré sú zamerané na obsluhu zariadení obyvateľstva a spádového územia

#### Podmienky pre funkčné využitie

Pripustné – základné funkčné využitie:

- a. Plochy vhodné pre komerčnú maloobchodnú sieť: verejné stravovanie, občerstvenie, špecifické služby pre motoristov (napr. ČS PHM), pre nevýrobné služby, ktoré slúžia obyvateľom obce a spádového územia bez negatívnych vplyvov na ŽP

Vhodné funkčné využitie

- b. Verejné dopravné vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia – komunikácie ( pešie, cyklistické a motorové), objekty a plochy statickej dopravy, zastávky HD
- c. Verejné technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia (plochy, líniové stavby TI)
- d. Verejné priestory s plošnou a líniovou zeleňou areálov, zeleň spevnených plôch a parkovísk, odpovedajúca hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám
- e. Zariadenia malej administratívy a pohotovostné bývanie vo väzbe na príslušné areály, doplnkové kultúrne, sociálne, zdravotnícke a športové zariadenia

Nepripustné funkčné využitie

- f. Výroba, veľkokapacitné sklady a prevádzky, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi obmedzovali využitie susedných plôch pre určené účely

### 3.2.3. AREÁLY A ZARIADENIA OBSLUŽNO – VÝROBNEJ VYBAVENOSTI

### Charakteristika územia

Územie určené pre podnikateľské subjekty na vytváranie nezávadných výrobných – obslužných činností a pre nezávadné zariadenia výrobných prevádzok, ktoré sú zamerané aj na obsluhu obyvateľstva a spádového územia

### Podmienky pre funkčné využitie

Prípustné - základné funkčné využitie:

- a. Areály nezávadných výrobných a nevýrobných služieb (aj zberné dvory odpadov, kompostoviská), výrobných prevádzok a prevádzkových skladov

Vhodné funkčné využitie

- b. Verejné dopravné vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia – komunikácie ( pešie, cyklistické a motorové), objekty a plochy statickej dopravy, zastávky HD
- c. Verejné technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia (plochy, líniové stavby TI)
- d. Verejné priestory s plošnou a líniovou zeleňou areálov, zeleň spevnených plôch a parkovísk, odpovedajúca hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám.

Podmienečne vhodné funkčné využitie:

- e. Zariadenia malej administratívy, ubytovacie zariadenia a špecifické zariadenia obchodu vo väzbe na príslušné areály, doplnkové sociálne, zdravotnícke a športové zariadenia, ktoré nenarúšajú príslušné obytné priestory

Nepripustné funkčné využitie:

- f. Výroba a prevádzky, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi obmedzovali základné funkcie areálov a s negatívnymi dopadmi na využitie susedných plôch

## 3.2.4. PLOCHY TECHNICKEJ VYBAVENOSTI

### Charakteristika územia

Plochy vybavenia dopravnej a technickej infraštruktúry, ktoré slúžia na obsluhu a prevádzku príslušných zariadení s vybavenosťou v určenej rozsahu, vrátane príslušného doplnkového vybavenia so stanovenými ochrannými pásmami

### Podmienky pre funkčné využitie

Prípustné – základné funkčné využitie:

- a. Areály samostatných dopravných zariadení, vodohospodárskych a plynárenských objektov, zariadení pre elektrickú energiu a pod.



s obslužnými komunikáciami a odstavenými plochami pre prevádzkovateľov zariadení

Vhodné funkčné využitie

b. Na území je možné realizovať priestory s plošnou a líniovou zeleňou areálov, zeleň spevnených plôch a parkovísk, trávnaté porasty

c. Zariadenia ubytovania vo väzbe na príslušné areály (správcovské byty)

Neprípustné funkčné využitie:

d. Ostatné stavby a všetky druhy činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi obmedzovali prevádzkovanie areálov pre určené účely

### 3.3 CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE PRIEMYSELNÚ A POĽNOHOSPODÁRSKU VÝROBU

#### 3.3.1. POĽNOHOSPODÁRSKA VÝROBA

##### Charakteristika územia

Plochy určené na vytváranie nezávadných poľnohospodársko – výrobných činností, ktoré zabezpečujú poľnohospodársku produkciu a poľnohospodárske služby s lokalizáciou prevádzkových budov a zariadení, ktoré na základe charakteru výroby nepatria a sú dokonca neprípustné v obytných a rekreačných územiach. Na území musí byť dodržaná ekologická nezávadnosť výrobných aktivít a zabezpečená izolačná ochranná zeleň.

##### Podmienky pre funkčné využitie

Prípustné – základné funkčné využitie:

a. Areály a zariadenia poľnohospodárskej výroby a poľnohospodárskych služieb, skladov produkčnej funkcie (rastlinná a živočíšna výroba)

Vhodné funkčné využitie:

b. Prevádzky potrebné k zabezpečeniu plynulosti rastlinnej a živočíšnej výroby, komplex skleníkového hospodárstva, občianska vybavenosť a administratíva súvisiaca s podnikmi a prevádzkou

c. Dopravné plochy – odstavné plochy, garáže pre obsluhu územia – komunikácie (pešie, cyklistické a motorové), zastávky HD

d. Nevyhnutné plochy technickej vybavenosti územia pre obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)

e. Doplnkové priestory s plošnou a líniovou zeleňou pri administratívnych budovách, spevnených plochách, parkoviskách a s hygienickou – izolačnou zeleňou s min. šírkou 10 – 20 m a v závislosti od priestorových možností areálu, prioritne zo strany jestvujúcich a plánovaných obytných území a zo strany prevládajúcich vetrov

Podmienečne vhodné funkčné využitie:

f. Športové, kultúrne, sociálne a zdravotnícke zariadenia pre zamestnancov

g. Zariadenia nezávadných prevádzok a remesiel bez negatívnych vplyvov na ŽP

Nepřípustné funkčné využitie:

- h. V areáloch zákaz umiestňovania všetkých foriem bývania a všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi obmedzovali využitie susedných plôch

### 3.3.2. POĽNOHOSPODÁRSKA VÝROBA – RODINNÉ FARMY

#### Charakteristika územia

Plochy určené na vytváranie nezávadných poľnohospodársko – výrobných činností, ktoré zabezpečujú poľnohospodársku produkciu a poľnohospodárske služby s lokalizáciou prevádzkových budov a zariadení. Na území musí byť dodržaná ekologická nezávadnosť výrobných aktivít a zabezpečená izolačná ochranná zeleň.

#### Podmienky pre funkčné využitie

Prípustné – základné funkčné využitie:

- a. Areály a zariadenia poľnohospodárskej výroby a poľnohospodárskych služieb, skladov produkčnej funkcie (rastlinná a živočíšna výroba)

Vhodné funkčné využitie:

- b. Prevádzky potrebné k zabezpečeniu plynulosti rastlinnej a živočíšnej výroby, komplex skleníkového hospodárstva, občianska vybavenosť a administratíva súvisiaca s podnikmi a prevádzkou, objekty bývania pre užívateľov
- c. Dopravné plochy – odstavné plochy, garáže pre obsluhu územia – komunikácie (pešie, cyklistické a motorové), zastávky HD
- d. Nevyhnutné plochy technickej vybavenosti územia pre obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- e. Doplnkové priestory s plošnou a líniovou zeleňou pri administratívnych budovách, spevnených plochách, parkoviskách a s hygienickou – izolačnou zeleňou s min. šírkou 10 – 20 m a v závislosti od priestorových možností areálu, prioritne zo strany jestvujúcich a plánovaných obytných území a zo strany prevládajúcich vetrov

#### Podmienečne vhodné funkčné využitie:

- f. Poskytovanie služieb v agroturistike a cestovnom ruchu, sociálne a zdravotnícke zariadenia pre zamestnancov
- g. Zariadenia nezávadných prevádzok a remesiel bez negatívnych vplyvov na ŽP

Nepřípustné funkčné využitie:

- h. V areáloch zákaz umiestňovania všetkých druhov činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi obmedzovali využitie susedných plôch

### 3.3.3. AREÁLY ŤAŽBY ŠTRKOPIESKOV

#### Charakteristika územia

Plochy určené na ťažbu dolomitického kameňa a plochy, na ktorých sa uvažuje najmä so spracovaním (triedenie, drvenie) a skladovaním vyťaženej suroviny určenej na stavebné účely počas ťažobnej prevádzky, vrátane výstavby súvisiacich prevádzkových objektov. Na území musí byť dodržaná ekologická nezávadnosť a ochrana životného prostredia

#### Podmienky pre funkčné využitie

Prípustné – základné funkčné využitie:

- a. Areály a zariadenia povrchovej ťažby dolomitného kameňa vrátane súvisiacich prevádzkových objektov (triediace linky), ťažobné plochy, plochy na skladovanie vyťaženej suroviny

Vhodné funkčné využitie:

- b. Areály a zariadení staveniska nevyhnutné pre prípravu ťažby, manipulačné plochy
- c. Prevádzky potrebné k zabezpečeniu plynulosti ťažby, administratíva súvisiaca s prevádzkou, pohotovostné ubytovanie pre zamestnancov, sociálne a hygienické zariadenia
- d. Dopravné plochy – odstavné plochy pre obsluhu územia, komunikácie (pešie, cyklistické a motorové)
- e. Nevyhnutné plochy technickej vybavenosti územia pre obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- f. Doplnkové priestory s plošnou a líniovou zeleňou pri administratívnych budovách, spevnených plochách, parkoviskách, s hygienickou izolačnou zeleňou

Neprípustné funkčné využitie:

- g. Všetky formy bývania, občianskej vybavenosti, rekreácie a ostatnej výroby a všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi ovplyvňovali susedné plochy

### 3.4. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE ŠPORT A REKREÁCIU

#### 3.4.1. ŠPORTOVÉ AREÁLY

##### Charakteristika územia

#### Podmienky pre funkčné využitie

Prípustné – základné funkčné využitie:

- a. Areály s objektmi športovej vybavenosti a zariadeniami slúžiacimi potrebám športu, športové ihriská, detské ihriská, jazdecké areály (chov koní, jazdecká škola pre deti, parkúr, atď.), kúpaliská a pod.

Vhodné funkčné využitie:

- b. Obchodné prevádzky a služby spojené s cestovným ruchom, zábavné zariadenia, verejné stravovanie, zariadenia pre krátkodobé ubytovanie

- (hotely, penzióny) aj pre pohotovostné ubytovanie (byty služobné) pre personál a majiteľov zariadení
- c. Nevyhnutné verejné dopravné vybavenie pre obsluhu územia komunikácie (pešie, cyklistické a motorové), objekty a plochy statickej dopravy, zastávky HD, parkovacie plochy pre návštevníkov a prevádzkovateľov areálov
  - d. Nevyhnutné verejné technické vybavenie pre obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
  - e. Verejné priestory s upravenou plošnou a líniovou zeleňou, zeleň pri športovo – rekreačných zariadeniach, zeleň pri ubytovacích a stravovacích zariadeniach, zeleň pri parkovacích plochách
- Neprípustné funkčné využitie:
- f. Samostatné areály občianskej vybavenosti – správne a administratívne objekty vyššieho významu, školstvo, kultúra, zdravotníctvo, cirkevné stavby, sociálne zariadenia
  - g. Samostatné objekty priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové hospodárstvo – sklady, skládky, plochy a zariadenia technickej vybavenosti nesúvisiace s lokalitou
  - h. V areáloch zákaz umiestňovania ostatných činností, ktoré by svojim negatívnym vplyvom obmedzovali základnú funkciu areálu a využitie susedných plôch pre dané účely

### 3.4.2. REKREAČNO – RELAXAČNÉ AREÁLY

#### Charakteristika územia

Plochy určené pre rekreačné a relaxačné aktivity rôzneho druhu v zeleni a v okolitej prírode – minigolf, tenis, loptové hry, cyklistické trasy, kolieskové korčule, kynológia, poľovníctvo, požiarne nácviky, oddychové naučné chodníky, vrátane plôch obslužných objektov a doplnkových zariadení.

#### Podmienky pre funkčné využitie

Prípustné – základné funkčné využitie:

- a. Areály s objektmi vybavenosti a zariadeniami slúžiacimi potrebám rekreácie, relaxácie a cestovného ruchu (rekreácia a oddych v zeleni – otvorené a kryté rekreačné a športové zariadenia, rekreácia v parkoch a gastronómické aktivity, vo voľnej krajine – vodné plochy, vodné športy a aktivity, rybolov a poľovníctvo

Vhodné funkčné využitie:

- b. Doplnkové komerčné (obchodné prevádzky a služby spojené s cestovným ruchom) – zariadenia pre krátkodobé ubytovanie (hotely, penzióny), ubytovanie a stravovanie na súkromí, malé obchodné a občerstvovacie zariadenia, požičovne športových a iných potrieb, informačné centrum, CK, zmenáreň

- c. Verejné dopravné vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia – komunikácie (pešie, cyklistické a motorové), objekty a plochy statickej dopravy, zastávky HD, parkovacie plochy pre návštevníkov a prevádzkovateľov areálov
- d. Verejné technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- e. Verejné priestory s lesoparkovou a parkovo upravenou plošnou a líniovou zeleňou, zeleň prírodných športových areálov, zeleň rekreačno – športových zariadení, zeleň pri ubytovacích a stravovacích zariadeniach, zeleň pri parkovacích plochách

Neprípustné funkčné využitie:

- f. Samostatné areály občianskej vybavenosti – správne a administratívne objekty vyššieho významu, školstvo, kultúra, zdravotníctvo, sociálne zariadenia
- g. Samostatné objekty priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové hospodárstvo – sklady, skládky, plochy a zariadenia technickej vybavenosti nesúvisiace s lokalitou
- h. V areáloch zákaz umiestňovania ostatných činností, ktoré by svojim negatívnym vplyvom obmedzovali základnú funkciu areálu a využitie susedných plôch pre dané účely

### 3.4.2 - 1. DOPLŇUJÚCE PODMIENKY PRE REKREAČNO – RELAXAČNÝ AREÁL V LOKALITE LAZY

- a. pred povoľovaním rekreačných objektov v lokalite musí byť vypracovaná urbanistická štúdia (na celý areál), v ktorej budú stanovené odstupové vzdialenosti a maximálny rozsah zastavania pozemkov s minimálnym podielom vysokej zelene – min. 20% celkovej výmery
- b. pri navrhovaní stavieb rekreačných objektov musí byť zohľadnené merítka pôvodnej okolitej štruktúry zástavby, architektonický výraz stavieb musí zodpovedať výrazu pôvodnej okolitej zástavbe v lokalite so zachovaným slohovým exteriérovým výrazom
- c. pri urbanistickom riešení a začlenení nových stavieb rekreačných objektov do územia musí byť dodržaný stanovený koeficient zastavanosti v lokalite : max. 0,15
- d. v urbanistickej štúdii musia byť uplatnené a dodržané podmienky uvedené v časti IV., 4.3. Zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny, vytváranie a udržiavanie ekologickej stability
- e. výstavbu nových rekreačných objektov povoľovať až po napojení lokality na splaškovú kanalizáciu, resp. funkčnú a kapacitne vyhovujúcu ČOV.

### 3.4.3. AGROTURISTIKA

#### Charakteristika územia

---

ÚPN SÚ MODROVÁ – Zmeny a doplnky č.1 k ÚPN SÚ MODROVÁ

Plochy určené pre špecifickú formu rekreácie v areáloch agroturistiky – turisticko – rekreačné služby osobitného charakteru, ktoré poskytujú agropodnikatelia ako doplnkové služby k svojej základnej poľnohospodárskej činnosti vrátane plôch obslužných objektov a doplnkových zariadení

#### Podmienky pre funkčné využitie

Prípustné – základné funkčné využitie:

- a. Areály s objektmi vybavenosti a zariadeniami slúžiacimi potrebám špecifickej rekreácie agroturistiky so zástavbou vidieckeho charakteru, ubytovne vo vidieckom prostredí, domáce gazdovské stravovanie, stajne pre zvieratá, prístrešky a sklady pre živočíšnu a rastlinnú malovýrobu a pod.

Vhodné funkčné využitie:

- b. Všetky turisticko – rekreačné služby súvisiace s poľnohospodárskou výrobou a vidieckym prostredím
- c. Príslušné marketingové, propagačné, reklamné, informačné a obchodné činnosti
- d. Verejné dopravné vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia – komunikácie (pešie, cyklistické a motorové), objekty a plochy statickej dopravy, zastávky HD, parkovacie plochy pre návštevníkov a prevádzkovateľov areálov
- e. Verejné technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- f. Verejné priestory s upravenou plošnou a líniovou zeleňou

Neprípustné funkčné využitie:

- g. V areáloch zákaz umiestňovania objektov inej funkcie a vykonávanie ostatných činností, ktoré by svojim negatívnym vplyvom obmedzovali základné funkcie areálov a využitie susedných plôch pre dané účely

#### 3.4.3-1. DOPLŇUJÚCE PODMIENKY PRE AGROTURISTICKÝ AREÁL V LOKALITE PD TEMATÍN

- a. pred povoľovaním rekreačných objektov v lokalite musí byť vypracovaná urbanistická štúdia (na celý areál), v ktorej bude stanovený maximálny rozsah zastavania pozemkov s minimálnym podielom vysokej zelene – min. 20% celkovej výmery a s odstupovými vzdialenosťami
- b. pri navrhovaní stavieb rekreačných objektov musí byť zohľadnené merítko pôvodnej okolitej štruktúry zástavby, architektonický výraz stavieb musí zodpovedať výrazu pôvodnej okolitej zástavbe v lokalite so zachovaným slohovým exteriérovým výrazom
- c. pri urbanistickom riešení a začlenení nových stavieb rekreačných objektov do územia musí byť dodržaný stanovený koeficient zastavanosti v lokalite : max. 0,15
- d. v urbanistickej štúdii musia byť uplatnené a dodržané podmienky uvedené v časti IV., 4.3. Zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny, vytváranie a udržiavanie ekologickej stability

### 3.4.4. CHALUPÁRSKE USADLOSTI

#### Charakteristika územia

Plochy určené na bývanie a pre rekreačné aktivity individuálnej rekreácie, chalupárenie s rekreačno – relaxačnou funkciou, prípadne s produkčnou funkciou (rastlinná malovýroba, chov hospodárskych zvierat)

#### Podmienky pre funkčné využitie

Prípustné – základné funkčné využitie:

- a. usadlosti s objektmi pôvodných rodinných domov slúžiacim potrebám bývania a individuálnej rekreácie spojenej s hospodárskou funkciou, chalupy, a prístrešky užívateľov jednotlivých pozemkov

Vhodné funkčné využitie:

- b. k objektom patria nevyhnutné plochy zariadení technickej vybavenosti a príslušné motorové, pešie a cyklistické komunikácie
- c. na území je možné realizovať verejné priestory s upravenou plošnou a líniovou zeleňou, zeleň chalúp, produkčná zeleň (ovocné stromy, kry)
- d. realizovanie poľnohospodárskych činností v malom rozsahu na úrovni malovýroby ako súčasť rekreačnej funkcie na plochách súkromných záhrad (rastlinná výroba, chov hospodárskych zvierat) vo vzdialenosti bez negatívneho vplyvu na okolitú obytnú zástavbu, životné prostredie a s ohľadom na ochranu prírody

Neprípustné funkčné využitie:

- e. na pozemkoch zákaz umiestňovania objektov inej funkcie a vykonávanie ostatných činností, ktoré by svojim negatívnym vplyvom obmedzovali základné funkcie areálov a využitie susedných plôch pre dané účely

### 3.4.5. CHATOVÉ OSADY (INDIVIDUÁLNA REKREÁCIA) ICHR

#### Charakteristika územia

Plochy určené pre rekreačné aktivity individuálnej rekreácie s rekreačno – relaxačnou funkciou, vrátane plôch obslužných objektov zariadení na samostatných pozemkoch

#### Podmienky pre funkčné využitie

Prípustné – základné funkčné využitie:

- a. Objekty a zariadenia slúžiace potrebám individuálnej rekreácie, rekreačné chaty a prístrešky užívateľov jednotlivých pozemkov

Vhodné funkčné využitie:

- b. k objektom patria nevyhnutné plochy zariadení technickej vybavenosti a príslušné motorové, pešie a cyklistické komunikácie
- c. na území je možné realizovať verejné priestory s upravenou plošnou a líniovou zeleňou, zeleň individuálnych chát, produkčná zeleň (ovocné stromy, kry)

Nepripustné funkčné využitie:

- d. na pozemkoch zákaz umiestňovania objektov inej funkcie a vykonávanie ostatných činností, ktoré by svojim negatívnym vplyvom obmedzovali základné funkcie areálov a využitie susedných plôch pre dané účely

Podmienky pre intenzitu využitia plôch

- a. minimálna výmera pozemkov a minimálne rozmery pozemkov, údaje budú predmetom urbanisticko – architektonických štúdií rekreačných zón
- b. Maximálny rozsah zastavania stavebných pozemkov – max. 10% celkovej výmery
- c. Minimálny podiel zelene na stavebných pozemkoch - min. 20% z celkovej výmery
- d. Maximálna podlažnosť objektov - max. 2 nadzemné podlažia + podkrovia
- e. odstupové vzdialenosti – údaje budú predmetom urbanisticko – architektonických štúdií rekreačných zón

### 3.4.6. ŠPECIFICKÉ FORMY REKREÁCIE

Charakteristika územia

Plochy určené pre rekreačné aktivity špecifickej rekreácie s rekreačno – relaxačnou funkciou, vrátane plôch obslužných objektov zariadení na samostatných pozemkoch

Podmienky pre funkčné využitie

Prípustné – základné funkčné využitie:

- a. Objekty a zariadenia slúžiace potrebám špecifickej rekreácie, poľovníctvo, rybolov, rekreačné objekty a prístrešky užívateľov jednotlivých pozemkov

Vhodné funkčné využitie:

- b. k objektom patria nevyhnutné plochy zariadení technickej vybavenosti a príslušné motorové, pešie a cyklistické komunikácie
- c. na území je možné realizovať verejné priestory s upravenou plošnou a líniovou zeleňou, zeleň pri objektoch, produkčná zeleň (ovocné stromy, kry)

Nepripustné funkčné využitie:

- d. na pozemkoch zákaz umiestňovania objektov inej funkcie a vykonávanie ostatných činností, ktoré by svojim negatívnym vplyvom obmedzovali základné funkcie

## 3.5. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH ZELENE

### 3.5.1. PLOCHY CINTORÍNOV

Charakteristika územia

Plochy určené pre vytváranie plôch cintorínov so špecifickou zeleňou

---

ÚPN SÚ MODROVÁ – Zmeny a doplnky č.1 k ÚPN SÚ MODROVÁ



#### Podmienky pre funkčné využitie

Prípustné – základné funkčné využitie:

- a. Areály cintorínov s objektmi domov smútku a kolumbárií, oddychovými miestami (pietna funkcia), hlavné verejné priestory s plošnou a líniovou zeleňou

Vhodné funkčné využitie:

- b. Nevyhnutné technické zázemie s príslušnými pešími a obslužnými komunikáciami v nevyhnutnom rozsahu pre údržbu priestoru
- c. Možnosť umiestňovať zariadenia slúžiace na poskytovanie doplnkových špecifických služieb a predaja

Nepripustné funkčné využitie:

- d. V areáloch zákaz umiestňovania všetkých ostatných objektov a povoľovať ostatné činnosti, ktoré by svojim negatívnym vplyvom obmedzovali základnú funkciu cintorínov

#### Doplňujúce ustanovenia

a. parkovanie návštevníkov sa rieši na príľahlých plochách pri vstupoch do cintorínov

### 3.5.2. PLOCHY KOMPAKTNEJ VEREJNEJ ZELENE

#### Charakteristika územia

Územie určené pre vytváranie plôch kompaktnej verejnej zelene v zastavanom území

#### Podmienky pre funkčné využitie

Prípustné – základné funkčné využitie:

- a. Plochy súvislej vysokej aj nízkej verejnej zelene v obci, parky, parčíky, zeleň líniová pri komunikáciách, chodníkoch, cyklotrasách

Vhodné funkčné využitie:

- b. Na území je možné realizovať verejné priestory s priestormi pre peších, oddychovými plochami a príslušnými pešími a cyklistickými komunikáciami
- c. Možnosť umiestňovať zariadenia slúžiace na poskytovanie doplnkových špecifických služieb a predaja
- d. Obslužné komunikácie v nevyhnutnom rozsahu pre údržbu priestoru a nevyhnutné zariadenia technického vybavenia územia

Nepripustné funkčné využitie:

- e. zákaz umiestňovania bytových objektov, objektov výroby, skladov, výrobných služieb a ostatných činností, ktoré by svojim negatívnymi vplyvmi obmedzovali funkčné využitie územia

### 3.5.3. PLOCHY IZOLAČNEJ ZELENE

#### Charakteristika územia

Územie určené pre vytváranie plôch s nízkou a vysokou izolačnou zeleňou a ochranou zeleňou v dotyku s obytným územím, s hygienickou funkciou a na ochranu životného prostredia

#### Podmienky pre funkčné využitie

Prípustné – základné funkčné využitie:

- a. Plochy nízkej a vysokej zelene (pásky stromov s podrastom krov) na zabezpečenie ochrany obytného územia od priemyselných a poľnohospodárskych areálov (vrátane plôch na budovanie technických opatrení, napr. proti hlučným stenám), resp. iných druhov činností, ktoré by mali nepriaznivý vplyv na životné prostredie v tomto území

Vhodné funkčné využitie:

- b. Na území je možné realizovať nevyhnutné zariadenia technického vybavenia územia, verejné priestory s obslužnými komunikáciami pre peších a cyklistické komunikácie
- c. Na plochách izolačnej zelene pozdĺž komunikácií možnosť umiestňovať zariadenia slúžiace ako doplnkové zariadenia dopravy a dopravných služieb (odpočívadlá, ČSPHM) a nevyhnutné plochy ich technického zázemia a objekty hromadných odstavných a garážových zariadení

Neprípustné funkčné využitie:

- d. zákaz umiestňovania hlavných funkcií t.j. bývania, občianskej vybavenosti, výroby, skladov, výrobných služieb a ostatných činností, ktoré by plošne obmedzovali plochy izolačnej a ochrannej zelene

### 3.5.4. PLOCHY SÚKROMNEJ ZELENĚ

#### Charakteristika územia

Plochy súkromnej zelene v dotyku s obytným územím, umiestnené za pozemkami rodinných domov, určené pre relaxačné aktivity súkromného charakteru spojené s poľnohospodárskou malovýrobou

#### Podmienky pre funkčné využitie

Prípustné – základné funkčné využitie:

- a. Súkromné záhrady s nízkou a vysokou zeleňou (okrasné a úžitkové záhrady), resp. poľnohospodárske pozemky s produkčnou zeleňou (okrasné a úžitkové záhrady), resp. poľnohospodárske pozemky s produkčnou funkciou (pestovanie poľnohospodárskych plodín)

Vhodné funkčné využitie:

- b. Na území je možné realizovať nevyhnutné zariadenia obslužného charakteru (záhradné chatky a prístrešky) slúžiace k potrebám užívateľov jednotlivých záhrad (pozemkov), priestory s obslužnými komunikáciami (poľné cesty), priestory pre peších a cyklistické komunikácie
- c. Na plochách izolačnej zelene pozdĺž komunikácií možnosť umiestňovať zariadenia slúžiace ako doplnkové zariadenia dopravy a dopravných služieb

(odpočívadlá, ČSPHM) a nevyhnutné plochy ich technického zázemia a objekty hromadných odstavných a garážových zariadení

Neprípustné funkčné využitie:

- d. zákaz umiestňovania bytových objektov, objektov občianskej vybavenosti, výroby, skladov, výrobných služieb a ostatných činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi obmedzovali plochy izolačnej a súkromnej zelene

### 3.5.5. PLOCHY KOMPAKTNEJ KRAJINNEJ ZELENE

#### Charakteristika územia

Územie určené pre vytváranie plôch kompaktnej krajinnej zelene lesov a nelesnej drevinovej vegetácie v dotyku so zastavaným územím a mimo zastavané územie

#### Podmienky pre funkčné využitie

Prípustné – základné funkčné využitie:

- a. Plochy vysokej a nízkej krajinnej zelene, lesných porastov a lesov osobitého určenia, zeleň líniová pri komunikáciách, chodníkoch, cyklotrasách

Vhodné funkčné využitie:

- b. Na území je možné realizovať zariadenia prírodných športových plôch, oddychovo – relaxačných trás s priestormi pre peších a príslušnými pešími a cyklistickými komunikáciami
- c. Obslužné komunikácie v nevyhnutnom rozsahu pre údržbu priestoru a nevyhnutné zariadenia technického vybavenia územia

Neprípustné funkčné využitie:

- d. zákaz umiestňovania bytových objektov, objektov občianskej vybavenosti, výroby, skladov, výrobných služieb a ostatných činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi obmedzovali funkčné využitie územia

### 3.5.6. PLOCHY ŠPECIFICKEJ KRAJINNEJ ZELENE

## **II. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA**

### **1. NEKOMERČNÁ VYBAVENOSŤ**

- 1.1. Nekomerčnú sociálnu vybavenosť treba postupne sústreďovať do centrálnej časti obce v už založených priestoroch pri Obecnom úrade a v priestoroch subcentra pri r. k. kostole, využitím existujúceho objektového fondu, za predpokladu jeho rekonštrukcie a prestavby
- 1.2. Pre účely doplnkového vzdelávania mládeže v oblasti hudobnej, tanečnej a výtvarnej, návrh doporučuje využívať priestory kultúrneho centra

- 1.3. Rozvoj chýbajúcich základných a špecializovaných zdravotníckych služieb, návrh doporučuje riešiť prestavbou priestorov jestvujúceho zdravotného strediska, kde doporučujeme perspektívne doplniť prevádzku gynekologickej ambulancie, cievnu ordináciu a lekárňu
- 1.4. Výhľadovo doporučujeme riešiť služby sociálnej starostlivosti neústavných zariadení dennej opatrovateľskej služby, opatrovateľskej služby v byte občana, rehabilitačných služieb a fitnes prevádzky. Pre tieto účely návrh doporučuje reprofilovať niektoré jestvujúce objekty v rámci polyfunkčného centra a v reprofilovaných areáloch PD
- 1.5. V prípade potreby výstavby ústavného zariadenia sociálnej starostlivosti pre starých občanov – domova dôchodcov, charitatívneho domova, alebo privátneho domova pre osamelých dôchodcov, návrh vyčleňuje priestor v rámci lokality v areáli PD, alebo v rámci reprofilácie existujúceho stavebného fondu v centre
- 1.6. Zriadenie „Školy v prírode“ – reprofilovanom areáli PD – agroturistické centrum

## 2. KOMERČNÁ VYBAVENOSŤ

- 2.1. Sústreďovať v ťažiskových priestoroch polyfunkčného centra, po oboch stranách hlavnej cesty bodovo navrhovaných priestoroch tzv. subcentier, v polyfunkcii s bývaním, hlavne reprofiláciou jestvujúcich rodinných domov
- 2.2. pre zariadenia občianskej vybavenosti s vyššími nárokmi na plochy sú vytypované nové lokality zmiešaných území, kde možno umiestniť tiež trhovú miestu na predaj remeselných výrobkov
- 2.3. trhovú miestu na predaj ovocia a zeleniny, návrh doporučuje umiestniť v bezprostrednom kontakte s areálom poľnohospodárskej výroby a agroturistiky
- 2.4. Menšie zariadenia OV harmonicky rozmiestňovať tiež na novo vznikajúcich lokalitách obytnej zástavby v závislosti od charakteru územia a tiež ako doplnkovú funkciu v návrhu neoznačených plôch v rámci celého sídla. Jedná sa hlavne o prevádzky obchodu (potraviny, mäsiarstvo, ovocie, zelenina, drogistický tovar) a služieb (čistiareň, práčovňa, opravy tovarov dlhodobej spotreby a remeselné činnosti)
- 2.5. pre prípad doporučujeme v rámci existujúcich priestorov, po vybudovaní nových prevádzok a následnom uvoľnení, zabezpečiť ich reprofilácie pre potreby administratívnych prevádzok obecnej polície, poisťovne, banky, cestovnej kancelárie a turistického informačného regionálneho centra
- 2.6. v rámci bussines centra návrh doporučujeme zriadiť prevádzku podnikateľského „inkubátora“ s priestormi na prenájom záujemcom z rôznych sfér spoločenského a podnikateľského života blízkeho okolia predmetného regiónu
- 2.7. základná občianska vybavenosť musí svojou skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii obce a jej spádovému územiu. Vývoj tejto zložky je potrebné sledovať z úrovne Obecného úradu najmä:

- 2.7.1. z hľadiska rozmiestňovania predajní dennej potreby, v záujme vytvárania optimálnych podmienok obsluhy obyvateľstva v primeranej pešej dostupnosti
- 2.7.2. z hľadiska štruktúry zariadení, je potrebné podporovať stabilizáciu a rozvoj služieb a remesiel, ktoré mali v obci a regióne tradíciu, aby posilnili ich úroveň, čím pozdvihnú podnikateľský potenciál a ten nové pracovné príležitosti v tomto terciálnom sektore

### **III. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA**

#### **1. VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE**

- 1.1. Hlavnú dopravnú funkciu v riešenom území, vymedzenom katastrálnou hranicou, tvorí cesta III/50715, na ktorú sa napájajú miestne obslužné komunikácie. Vzhľadom na predpokladané, i keď mierne zvyšovanie cestnej siete, z dôvodu dobudovania a vybudovania nových lokalít, výrobných prevádzok a športovo – rekreačných lokalít je potrebné tiež dobudovanie vnútro sídelnej dopravy s maximálnym eliminovaním negatívnych vplyvov dopravy na obytné územie sídla. Uvedené sa viaže na trasy vedené mimo zastavanú i nezastavanú časť sídelného útvaru a vyriešenia problematiky kolíznych križovatiek, postupná a cieľavedomá realizácia tohto zámeru umožní podstatne eliminovať negatívny vplyv dopravy na obytné územia sídla. V zmysle ÚP VÚC Trenčiansky kraj sa predpokladá úprava kategórie ciest III. triedy
- 1.2. S parametrami C 7.5./60 , na ceste III. Triedy je potrebné:
- Riešiť negatívny vplyv cesty III. Triedy vybudovaním izolačnej zelene
  - Zabezpečiť územno – technickú rezervu pre izolačnú zeleň
  - Zabezpečiť v extraviláne v celej trase šírkové usporiadanie cesty v kategórii C 7.5/60
  - Zabezpečiť pri hranici zastavaného územia spomaľovacie prvky (napr. ostrovčeky s patričným dopravným značením)
  - Zabezpečiť v intaviláne šírkové usporiadanie cesty v kategórii 83 MZ 8.5 (8.0)/50
  - Doriešiť rozhľadové dĺžky napojenia miestnych komunikácií
  - Zabezpečiť územnú rezervu pre križovatku kruhovú
  - Riešiť výstavbu samostatných chodníkov, samostatných pruhov pre cyklistov, resp. spoločných cyklochodníkov pri ceste III/50715 v smere na Novú Lehotu v dotyku s rekreačnou oblasťou Lazy a okolie Bezovca
  - Riešiť výstavbu cyklotrasy v k. ú. Modrová
  - Doriešiť rozhľadové dĺžky napojenia cesty III a miestnych komunikácií vrátane odstránenia bodových závad pri križovaní s miestnymi obslužnými komunikáciami

- k. Doriešiť množstvo a umiestnenie autobusových zastávok HD a SÚ v náväznosti na novú výstavbu so zabezpečením ich rekonštrukcie – samostatné pruhy a nástupné plochy
- l. Pri spracovaní ďalších stupňov projektovej dokumentácie musia byť dodržané ustanovenia zákona 135/1961 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon)
- 1.3. V hodnotení dopravné – urbanistickej úrovne je cesta III/50715 v obci Modrová vedená ako miestna zberná komunikácia funkčnej triedy B3 kategórie MZ 8.5 (8.0)/50
- 1.4. Pre miestne komunikácie je potrebné v ťažisku územia s prevládajúcou funkciou individuálneho bývania zachovať podmienky pre výstavbu komunikácií funkčnej triedy C3, u jestvujúcich MK dodržať minimálnu šírku jazdného pruhu 2,75 m. Novo navrhované miestne komunikácie realizovať v kategórii v zmysle STN 736 s chodníkmi a zeleným pásom. U komunikácie alebo svojim charakterom nevyžadujú rekonštrukciu (ulice na konci zástavby), preradiť do kategórie upokojených komunikácií funkčnej triedy. V prípade zaslepenia trás je na ich konci nutné umiestniť otoče pre vozidlá v zmysle platných noriem. Pre miestne komunikácie je ďalej potrebné:
  - a. Zabezpečiť územno – technické podmienky na výstavbu komunikácií miestnych obslužných v nových stavebných obvodoch
  - b. Pre miestne komunikácie v ťažisku komunikácií obslužných, obslužných upokojených a upokojených
  - c. Rekonštrukcie miestnych komunikácií v zmysle STN s dodržaním minimálnej šírky jazdného pruhu 2,75m – 3m
  - d. Ak šírkové parametre nedosahujú minimálnu šírku jazdného pruhu 2 – 3m upraviť – rekonštruovať jestvujúce obslužné komunikácie na kategórie v zmysle STN 73 6110 s výhybňami
  - e. Upraviť jestvujúce miestne komunikácie, ktorých priestorové pomery nedovoľujú úpravy alebo svojim charakterom nie je nutné rekonštruovať, preradiť ich do kategórie upokojených komunikácií funkčnej triedy D1, šírky 4-6m, s povolenou rýchlosťou 20 km/hod s patričným dopravným značením, v prípade zaslepenia trás je na ich konci nutné dodržať obratiská v zmysle platných noriem
  - f. Vybudovanie miestnych obslužných a prístupových komunikácií na rozvojových plochách v návrhovom období v zmysle návrhu v jednotlivých lokalitách – novo navrhované miestne komunikácie realizovať v kategórii MO 6.5/30 a MO 4.5/30 s výhybňami
  - g. V návrhovom období prehodnotiť jestvujúce odvodnenie v celej obci, ktoré je do terénu a rigolov, ktoré treba vzhľadom na konfiguráciu terénu a rôzne spádovanie ciest upraviť. Ich odtok musí byť zabezpečený do jestvujúcich vodných tokov resp. do terénu. V lokalitách, kde nie je možné riešenie týmto systémom, bude odvodnenie riešené do terénu pomocou rigolov a zasakovaním.
- 1.5. Pre rozvoj pešej a cyklistickej dopravy je potrebné zabezpečiť:
  - a. V I. etape návrhového obdobia výstavbu resp. rekonštrukciu obojstranných min. jednostranných chodníkov v celom úseku zastavaného územia pozdĺž

- hlavnej miestnej zbernej komunikácie (B3), poprípade v časti cesty III/50715 podľa potreby a v súlade s platnou STN
- b. Riešenie pešej dopravy vychádzajúc zo zásad zvýšenia bezpečnosti cestnej premávky a to dobudovanie chodníkov v zastavanom území obojstranne (doplnenie chýbajúcich) resp. rekonštrukciu existujúcich v súlade s platnou STN na trasách miestnych obslužných komunikácií, u ktorých to šírkové pomery stavebnej čiary umožňujú (min. šírka chodníka 1,5m)
  - c. Pozdĺž novo navrhovaných miestnych komunikácií funkčnej triedy B3 vybudovať min. jednostranné, resp. obojstranné chodníky
  - d. Min. jednostranné chodníky oddelené, neoddelené zeleným pásom alebo izolačnou zeleňou, v lokalitách zhromažďovania obyvateľov obce (ihriško, cintorín apod.) riešiť v rámci rekonštrukcie komunikácií
  - e. Minimálne jednostranný cyklistický pás oddelený i neoddelený zeleným pásom alebo izolačnou zeleňou v celej dĺžke existujúcej hlavnej miestnej komunikácie a cesty funkčnej triedy B3 v zastavanom území obce
  - f. Minimálne jednostranný cyklistický pás oddelený i neoddelený zeleným pásom alebo izolačnou zeleňou v celej dĺžke existujúcej cesty III/50715 nezastavanom území obce s prepojením na Novú a starú Lehotu
  - g. Zabezpečiť územno – technické podmienky pre vybudovanie nových cyklistických trás a chodníkov s prepojením na rekreačné oblasti regiónu
- 1.6. V oblasti statickej dopravy je treba zabezpečiť:
- a. Pre potreby bytovej výstavby RD, garážovanie a odstavenie vozidiel riešiť v rámci objektov alebo samostatnými garážami resp. odstavnými spevnenými plochami na ich vlastných pozemkoch
  - b. Budovanie parkovacích a odstavných plôch v náväznosti na súčasný stav na všetkých miestach novo vznikajúcich prevádzkarní, objektov občianskej vybavenosti, lokalít pre rekreáciu, výrobu a ostatných spoločenských aktivít – s ich riešením je potrebné uvažovať už pri schvaľovaní projektovej dokumentácie, v ktorej bude stanovený výpočet parkovacích miest
  - c. V zmysle návrhu statickej dopravy je potrebné vytvoriť priestorové podmienky pre dobudovanie odstavných a parkovacích plôch na verejných priestranstvách, najmä:
    - V centrálnej časti obce
    - V trase existujúcej cesty III. Triedy (zbernej komunikácie B3) v náväznosti na zariadenia občianskeho vybavenia
    - V priestore športovo – rekreačných zariadení
- 1.7. V oblasti hromadnej dopravy je potrebné:
- a. Všetky autobusové zastávky usporiadať v zmysle platnej STN (autobusové linky – zastavovanie mimo priebežného jazdného pruhu) a rekonštruovať tak, aby zodpovedali zvýšeným estetickým nárokom
  - b. V návrhovom období v náväznosti na rozširovanie IBV, a tým i rozširovanie intravilánu obcí je potreba riešiť množstvo a rozmiestnenie autobusových zastávok pre časovú dostupnosť 5 minút, t.j. cca 300 – 400m
  - c. Podľa doriešenia navrhovaných lokalít sa predpokladá zvýšenie existujúceho stavu zastávok o jednu zastávku obojstrannú na ceste III/50715 v časti ZOO farmy

- 1.8. V náväznosti na nové stavebné obvody prehodnotiť dopravné značenie v celom zastavanom i nezastavanom území obce Modrová

## 2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO

### Zásobovanie vodou

- a. pre zásobovanie pitnou vodou v navrhovaných lokalitách bude potrebné zabezpečiť vypracovanie PD a následne realizovať výstavbu nového vodovodu so zapojením vrtu č. 6
- b. pri návrhu vodovodu rešpektovať požiadavky vyplývajúce z noriem STN a potreby vody
- c. rozvody vody na hasenie požiarov musia byť riešené v zmysle vyhlášky MV SR č. 699/2004 Z. z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov
- d. zvýšený odber vody, ktorý vznikne novou výstavbou IBV – bude zabezpečený z jestvujúceho vodného zdroja a jeho posilnením zo zdroja č.6 v centre obce

### Odvádzanie a čistenie odpadových vôd

- a. pre odvádzanie splaškových odpadových vôd z obce je potrebné realizovať splaškovú kanalizáciu a ČOV, podľa vypracovaného projektu stavby Modrová, od Hydrocoop Bratislava z roku 2004 kanalizácia a ČOV, PD kanalizácie je vypracovaná pre celú zastavanú časť obce a zabezpečí odvádzanie splaškových vôd z celej obce
- b. pre navrhované lokality je potrebné zabezpečiť vypracovanie PD
- c. zabezpečiť realizáciu výstavby novej kanalizácie
- d. na odvádzanie zrážkových – dažďových vôd z komunikácií je potrebné vypracovať štúdiu odvádzania dažďových vôd spolu s riešením miestnych komunikácií

## 3. ENERGETIKA A OZNAMOVACIE VEDENIE

### 3.1. ELEKTRICKÁ ENERGIA

- a. obnovovať a rekonštruovať jestvujúcu primárnu VN i sekundárnu NN distribučnú sieť spoju s verejným osvetlením  
a v navrhovaných zástavbách riešiť tieto rozvody podľa vyhlášky MŽP SR č. 535/2002 Z. z., výlučne káblami v zemi
- b. v sídelnom útvare je nevyhnutné dobudovať celú distribučnú sieť, ako aj verejné osvetlenie na navrhovaných plochách



c. pri náhrade jestvujúcej stožiarovej trafostanice za trafostanicu kioskovú je bezpodmienečne nutné realizovať preložku  
jestvujúceho vzdušného 22kV vedenia káblom do zeme  
d. v mieste, v ktorom sa ruší jestvujúca trafostanica a táto bude nahradená novou trafostanicou, treba uvažovať  
s rekonštrukciou zapojenia jestvujúcej distribučnej siete NN v danej lokalite

### 3.2. ZÁSOBOVANIE PLYNOM

a. zabezpečiť vypracovanie PD plynofikácie v navrhovaných lokalitách v spolupráci s dodávateľom plynu SPP a.s.  
Bratislava  
b. zabezpečiť následnú realizáciu novej plynovodnej siete

### 3.3. TELEKOMUNIKÁCIE

a. zabezpečiť výstavbu telekomunikačných vedení v novo navrhovaných lokalitách

### 3.4. OZNAMOVACIE VEDENIE

a. zabezpečiť výstavbu oznamovacích vedení v novo navrhovaných lokalitách  
b. pri návrhu nových stavieb dodržať ochranné pásmo v zmysle zákona o elektronických komunikáciách č.610/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov

## 4. OBRANA ŠTÁTU, POŽIARNA OCHRANA A OCHRANA PRED POVODŇAMI

### 4.1. OBRANA ŠTÁTU

a. civilnú ochranu štátu zabezpečovať v súlade so zákonom NR SR č.42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva (úplné znenie vyhlásené zákonom č. 444/2006 Z. .z.) v znení neskorších predpisov  
b. ukrytie obyvateľstva zabezpečiť v zmysle Prílohy č. 1 časť 11/k vyhláške MV SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno – technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany pre 100% počet obyvateľstva  
c. varovanie a vyznamenanie obyvateľstva v prípade vypovedania vojny, vyhlásení vojnového stavu, výnimočného stavu, núdzového stavu alebo mimoriadnej situácie je potrebné vychádzať z vyhlášky MV SR č. 338/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany obyvateľstva

## 4.2. POŽIARNA OCHRANA

a. rešpektovať schválenú dokumentáciu o ochrane pred požiarmi v zmysle zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov vyhl. MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov

b. pre jednotlivé rozvojové zámery, resp. pri zmene funkčného využitia územia sa musí riešiť problematika požiarnej ochrany v súlade so zákonom NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a súvisiacimi predpismi resp. podľa platných legislatívnych noriem v čase realizácie jednotlivých zámerov

## 4.3. OCHRANA PRED POVODŇAMI

a. dodržiavať podmienky a požiadavky na ochranu územia pred živelnými pohromami a záplavami stanovené v „Povodňovom pláne záchranných prác“ a v „Pláne ochrany obyvateľstva v prípade rozrušenia vodohospodárskych diel Liptovská Mara a Orava“

b. v záujme zabezpečenia ochrany pred povodňami musia byť rozvojové aktivity v súlade so zákonom č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami

# IV. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO – HISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY

## 1. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO – HISTORICKÝCH HODNÔT

1.1. Zachovať a chrániť objekt – národnú kultúrnu pamiatku, ktorá je zapísaná v ústrednom zozname pamiatkového fondu

1.2. Najstaršou zachovanou stavebnou pamiatkou obce zapísanou v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR, pod číslom 1253/0 – kultúrna pamiatka je rímsko – katolícky kostol sv. Michala archanjela, ktorého veža sa datuje do roku 1157. Kostol je postavený na východo – západnej osi. Presbytérium má štvorcový pôdorys. K historickým pamiatkam možno zaradiť aj božie muky, postavené na krížnych cestách a niektoré náhrobné kamene na starom cintoríne.

Za špecifickú zvláštnosť v obci Modrová treba považovať pivnice vytesané v skalných masívoch vápencovej štruktúry, ktoré majú zaujímavé vstupné portály. Návrh Aktualizácie 2013 ich odporúča v plnom rozsahu zachovať.

V roku 1991 bola objavená najväčšia jaskyňa v pohorí Považského Inovca, v masíve Grnica, prevažne v k. ú. Modrová. Jaskyňa má dĺžku 542m, hĺbka dosahuje 45m a tvorí ju sústava chodieb, priepastí, desiatich siení a dvoch dômov.

- 1.3. Zachovať a chrániť aj objekty z pôvodnej zástavby so zachovaným slohovým exteriérovým výrazom
- 1.4. Zachovať urbanistickú stopu stavebného vývoja obce, vidiecky charakter zástavby a charakter historického pôdorysu na Hlavnej ceste, v úseku medzi centrom obce a r. k. kostolom, bez podstatnejších zmien vo výškovom zónovaní
- 1.5. Zachovať pôvodnú parceláciu pozemkov na Hlavnej ceste, ktorá je dominantným znakom historickej kompozície sídla
- 1.6. Uplatňovať a rešpektovať typovú a funkčnú profiláciu obce, oko vidieckeho sídla, tiež rešpektovať dominantné znaky typu krajinného prostredia a regionálnych tradičných výrazových prostriedkov obce- r. k. kostol
- 1.7. V prípade objektov z pôvodnej zástavby obce vo vyhovujúcom technickom stave odporúčame ich zachovanie, prípadne rekonštrukciu so zachovaním pôvodného výrazu (v odvodnených prípadoch prestavbu)
- 1.8. V prípade objektov z pôvodnej zástavby obce vo vyhovujúcom technickom stave odporúčame ich zachovanie, prípadne rekonštrukciu so zachovaním pôvodného výrazu (v odvodnených prípadoch prestavbu)
- 1.9. K odstráneniu objektov pristupovať len v prípadoch závažného statického narušenia konštrukcie
- 1.10. Pri umiestňovaní nových stavieb alebo prestavbe existujúcich stavieb, ktoré susedia s objektmi v radovej zástavbe, odporúčame nadviazať na radovú zástavbu celou dĺžkou priečelia stavby
- 1.11. Vytvoriť podmienky pre prezentáciu objektových priestorov, ktoré sú ešte zachované a informujú o kultúrnom a stavebnom vývoji sídla
- 1.12. Z dôvodu možnej existencie archeologických nálezov na celom riešenom území musí byť v jednotlivých etapách realizácie a uplatňovania územného plánu v praxi splnená nasledovná podmienka v zmysle zákona č. 50/1976 Z. z. o ÚP a SP (úplné znenie 109/1998 Z. z.) a zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu, investor/stavebník si musí od Krajského pamiatkového úradu – v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiadať konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k porušeniu dosiaľ neevidovaných archeologických nálezov a nálezísk
- 1.13. V prípade, že pri zemných prácach spojených so stavebnou činnosťou (líniové stavby, komunikácie, bytové stavby a rozsiahlejšie stavby) dôjde k narušeniu archeologických nálezísk bude nutné vykonať v zmysle § 37 ods. 3 zákona NR SR č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu záchranný archeologický výskum (o jeho nutnosti rozhoduje Pamiatkový úrad SR)
- 1.14. V jednotlivých etapách realizácie „Zmien a doplnkov č. 1/2013 dodržiavať konkrétne podmienky a požiadavky predpísané v rozhodnutiach a odborných stanoviskách Krajského pamiatkového úradu Trenčín.

## 2. ZÁSADY A REGULATÍVY VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV

- 2.1. v katastrálnom území obce je potrebné chrániť prírodné zdroje:
- plochy poľnohospodárskej pôdy (4 najlepšie BPEJ v území)
  - plochy lesného pôdneho fondu
  - chránené ložiskové územie nevyhradených nerastov – dolomitov, v bani Ježovec – brizolit
    - vyhradené ložiská Modrová – dolomit (369) a Modrová – Dolina Rybník – dolomit (370)
    - nevyhradené ložisko – lúka II stavebný kameň (4355)

## 3. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY

- 3.1. zabezpečiť v záujmovom území ochranu prírody a krajiny v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny (na celom území platí prvý stupeň ochrany)
- 3.2. rešpektovať vyhlásené chránené územia podľa Zákona o ochrane prírody a krajiny č. 542/2002
- 3.3. rešpektovať, že treba navrhované prvky ÚSES (Nbc 56 – Tematinské Vrchy) a navrhované základné prvky na miestnej úrovni ÚSES ( Modrovský potok) interakčné prvky plošné a
- 3.4. realizovať ekostabilizačné opatrenia na lokalitách prvkov ÚSES – vybudovanie brehovej zelene, posilnenie funkčnosti plochou trvalo trávnatých porastov, uplatniť v riešení ekostabilizačné opatrenia doplnením kostry navrhovaných prvkov ÚSES sieťou plošných a líniových prvkov vegetácie v krajine
- 3.4.1. interakčnými prvkami plošnými – do tejto kategórie navrhujeme plochu cintorína, ktorá je ďalšími líniovými prvkami prepojená no navrhované biokoridory a biocentrá
- 3.4.2. interakčnými prvkami líniovými – sú to širšie pásy zelene pozostávajúce zo stromovej a krovitej vrstvy. Tieto pásy sú navrhnuté ako sprievodná zeleň komunikácií izolačná zeleň výrobných areálov od obytných plôch, od okolitej ornej pôdy, od komunikácií
- 3.4.3. špeciálnou zeleňou prvkov– je to zeleň navrhovaná na plochách navrhovaných na biokoridory, kde sa v súčasnosti nachádza intenzívne obrábaný PP. Táto zeleň by mala byť druhovo podobná, ak nie zhodná s drevinovou skladbou potencionálnej prírodnej vegetácie daného územia
- 3.4.4. líniovou zeleňou pôdoochrannou – navrhujeme nové pásy zelene, predeľujúce veľké plochy ornej pôdy
- 3.4.5. zmenou kultúry ornej pôdy na trvalé trávnaté porasty sa vytvoria predpoklady pre fungovanie navrhovaných biokoridorov
- 3.4.6. treba zachovať plochy verejnej zelene, riešiť jej revitalizáciu a postupne vytvárať systém vegetácie v rámci navrhovaných aktivít na celom území obce

- 3.5. rešpektovať vodné toky nachádzajúce sa v dotyku s rozvojovými plochami – v prípade zásahov, najmä týkajúcich sa vedenia komunikácií a inžinierskych sietí, navrhujeme podľa možnosti minimalizovať výraznejšie negatívne dopady budúcej výstavby na tieto prírodné prvky
- 3.6. v zmysle návrhu systému ekologickej stability rešpektovať prvky ÚSES a realizovať opatrenia zabezpečujúce ich primeranú funkciu (ZaD 1/2013):
  - interakčné prvky líniové – navrhujeme ich ako pásy líniovej zelene v severnej a južnej okrajovej časti rozvojovej plochy (plnia funkciu izolačnú ale aj estetickú)
- 3.7. na ochranu regionálneho biokoridoru zabezpečiť minimálnu šírku 40m t.j. 20m na každú stranu a miestnych biokoridorov 20m t.j. 10m na každú stranu (to znamená nezasahovať do ich plochy bariérovými prvkami, oploteniami, resp. sem umiestňovať budovy a stavebné zámery) a tým zvýšiť ekologickú stabilitu navrhovaného územia
- 3.8. rozvojové zámery nelokalizovať na úkor prvkov ÚSES a území s existujúcou krajinnou zeleňou, čo by viedlo k likvidácii tejto zelene
- 3.9. územne vymedziť priestor pre krajinnú zeleň vyplývajúcu z ÚSES (biocentrá, biokoridory a interakčné prvky ÚSES) a konkretizovať ho v plošných alebo pásových výsadbách stromov s krovitým porastom, prípadne v trvalých trávnatých porastoch
- 3.10. udržať súčasné plošné zastúpenie kriačtinových biotopov a zlepšiť ich kvalitatívne zloženie
- 3.11. minimalizovať výrub drevín – ak je v rámci rozvojových zámerov nevyhnutné odstraňovanie drevín a porastov rastúcich mimo les, je nutné zabezpečiť a uskutočniť náhradnú výsadbu, prípadne finančnú náhradu minimálne vo výške spoločenskej hodnoty vyrúbaných porastov, určenú na rozvoj a starostlivosť o verejnú zeleň
- 3.12. rešpektovať ekologicky významné segmenty krajiny ako vodné toky, plochy lesných porastov, plochy verejnej zelene a drevinovej vegetácie v zast. Území a mimo zast. Územia
- 3.13. v riešených lokalitách zachovať interakčné prvky ( remízky, vetrolamy, mokraďové plochy, zeleň mimo navrhovaných stavebných objektov)
- 3.14. rozpracovať a uzákoniť (štatút obce) zásady uplatňované pri obnove, revitalizácii, alebo rekonštrukcii krajinnej zelene v katastri obce
- 3.15. nové plochy po ťažbe dolomitu revitalizovať tak, aby plnohodnotne slúžili pre zvýšenie diverzity krajiny
- 3.16. územne vymedziť účelovú izolačnú zeleň, ktorá by mala byť navrhnutá pri všetkých lokalitách, ktoré sú z hľadiska charakteru, funkčného využitia a priestorovej blízkosti nezlučiteľné (výrobná alebo dopravná funkcia v protiklade s obytnou, resp. rekreačnou funkciou, protiklad IBV a bytových domov – nežiaduce vizuálne prepojenie bez kolízie s podzemnými, resp. vzdušnými koridormi inžinierskych sietí)
- 3.17. návrh nových komunikácií podmieňovať s územnou rezervou pre funkčnú líniovú, stromovú a kríkovú zeleň, resp. areálovú sprievodnú zeleň, s možnosťou vytvorenia pešej, cyklistickej komunikácie, s využitím existujúcich lesných porastov a krajinnej zelene

- 3.18. vytvoriť také usporiadanie pozemkov v rámci novo navrhovaných obytných alebo rekreačných zón, ako i iných funkčných priestorov v rámci služieb, obchodu a výroby, ktoré umožní vybudovanie a rozvoj funkčnej alebo areálovej sprievodnej zelene so stromami a kríkovými porastmi
- 3.19. zabezpečiť vypracovanie, realizáciu a kvalitnú odbornú údržbu následných sadových úprav
- 3.20. realizovať opatrenia na elimináciu alebo obmedzenie stresových prvkov v krajine, budovanie pôdoochranných pásov zelene ( zníženie ohrozenia pôdy vodnou eróziou)
- 3.21. využiť jednoznačné rozhrania (trvalé poľné cesty) na výsadbu sprievodnej zelene
- 3.22. ustanoviť opatrenia na zamedzenie straty pôdy veternou eróziou
- 3.23. pri výsadbe zelene v zast. Území i mimo zastavaného územia, využiť pôvodné druhy drevín
- 3.24. obnoviť ekostabilizačné prvky tvorené nelesnou drevinovou vegetáciou – živé ploty, porasty popri poľných cestách, na hraniciach medzi honmi, remízky
- 3.25. rešpektovať záväzné regulatívy územného plánu VÚC Trenčianskeho kraja, týkajúce sa ochrany prírody a krajiny
- 3.26. dôsledne uplatňovať a realizovať všetky zásady, regulatívy a opatrenia navrhované v stadiach, týkajúcich sa ochrany prírody a krajiny
- 3.27. doplňujúce ustanovenia (podľa zmien a doplnkov 1/2013) nevykonávať:
  - a. výrub alebo vykonávanie akýchkoľvek zásahov do drevín rastúcich mimo lesa od 1. Marca do 31. Júla okrem odstraňovania následkov havárií alebo porúch na elektrickom vedení alebo údržby ochranného pásma dráh železničných tratí
  - b. vykonávanie hospodárskej činnosti okrem obhospodarovania poľnohospodárskej pôdy v blízkosti hniezda kane tmavej, kane popolovej, sokola červeného alebo sokola rároha, ak tak určí obvodný úrad životného prostredia
  - c. rozorávanie existujúcich trvalých trávnatých porastov alebo ostatných zatrávnených plôch okrem ich obnovy
  - d. zmena druhu pozemku z existujúceho trvalého trávnatého porastu na iný druh pozemku
  - e. rozorávanie poľných ciest, ak určí obvodný úrad životného prostredia
  - f. mechanizovaná kosba okrajov poľných ciest od 1.marca do 15. Júna okrem poľných ciest vedúcich k železničným priecestiam
  - g. pozemná aplikácia insekticídov alebo herbicídov na existujúcich trvalých trávnatých porastoch, na ostatných zatrávnených plochách alebo na drevinách rastúcich mimo les, okrem odstraňovania invázných druhov rastlín
  - h. pozemná aplikácia insekticídov alebo herbicídov na existujúcich trvalých trávnatých porastoch, na ostatných zatrávnených plochách alebo na drevinách rastúcich mimo les, okrem odstraňovania invázných druhov rastlín
  - i. aplikovanie rodenticídov od 1. Apríla do 15.októbra iným spôsobom ako vkladáním do nôr

## V. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

### 1. OCHRANA ČISTOTY OVZDUŠIA A HLUK

- 1.1. Zabezpečiť zníženie znečistenia ovzdušia plynofikáciou obce v rozvojových lokalitách, v prípade výstavby výrobných prevádzok a zariadení, dbať na zdroje znečistenia, aby boli vybavené odlučovacou technikou a na priebežnú prísnu kontrolu
- 1.2. Negatívne vplyvy dopravy exhalátmi z automobilovej dopravy a hluku z miestnych komunikácií a z cesty III. Triedy zmierňovať realizáciou proti hlukových bariér a výsadbou pásov izolačnej zelene, pozostávajúcich zo stromovej a krovitej vrstvy na odhlučnenie komunikácií
- 1.3. Zabezpečiť u veľkých a stredných zdrojov znečistenia ovzdušia stálu ochranu ovzdušia v zmysle platnej legislatívy
- 1.4. Dodržiavať príslušné povinnosti a ustanovenia týkajúce sa povoľovania zdrojov znečisťovania ovzdušia, v zmysle zákona č. 137/2010 Z. z. o ochrane ovzdušia a predpisov vydaných na jeho vykonanie
- 1.5. Pred výstavbou nových stavieb, ktoré môžu byť zdrojom znečisťovania ovzdušia (ZZO), je každý prevádzkovateľ ZZO podľa § 17 zákona o ovzduší povinný požiadať o súhlas príslušný orgán ochrany ovzdušia (stredné a veľké zdroje patria do kompetencie OÚŽP, malé zdroje spadajú do kompetencie obce)
- 1.6. Prihliadať na dostatočnú vzdialenosť obytnej zástavby od existujúcich alebo plánovaných zdrojov znečisťovania ovzdušia a na miestne rozptylové podmienky, aby boli rešpektované zásady funkčného a priestorového usporiadania v záujmovom území – dodržiavať ochranné pásma
- 1.7. V riešených lokalitách nepripustiť všetky druhy činností a podnikateľských aktivít, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (prašnosť, zápachy, hlučnosť, hluk a vibrácie, intenzívna doprava a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel
- 1.8. Na zamedzenie nežiadúcich účinkov z navrhovaného výrobného areálu a poľnohospodárskeho areálu zabezpečiť v ich areáloch výsadbu izolačnej hygienickej vegetácie a tým minimalizovať nepriaznivé vplyvy na životné prostredie

### 2. OCHRANA KVALITY POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD

- 2.1. zabezpečiť opatrenia proti znečisteniu vôd – budovaním hygienicko – technicky vyhovujúcich objektov
- 2.2. zabrániť priesakom znečisťujúcich látok do podzemných vôd, hlavne realizáciou kanalizácie v obci, s účinným prečisťovaním ČOV
- 2.3. dbať o ochranu podzemných a povrchových vôd
- 2.4. zabezpečiť verejný vodovod a odvádzanie a čistenie odpadových vôd v celej obci (aj v navrhovaných lokalitách)

- 2.5. rešpektovať zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o prieskume v znení neskorších predpisov (ďalej len vodný zákon) a príslušné platné normy STN 75 2102 „Úpravy riek a potokov!“, STN 73 6822 „Križovanie a súbegy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“, atď.
- 2.6. odvádzanie a čistenie odpadových vôd z rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle vodného zákona NR SR č. 296/2005, ktorým sa ustanovujú kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia odpadových a osobitných vôd vrátane podmienok pre vypúšťanie vôd z povrchového odtoku
- 2.7. zamedziť zachytávaniu odpadových vôd do nevyhovujúcich žump, resp. ich živelnú likvidáciu
- 2.8. dažďové vody zo striech a spevnených plôch pri plánovanej výsadbe v maximálnej miere zadržať v území (zachovať retenčnú schopnosť územia) akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať, resp. kontrolovane vypúšťať do recipientu, zbaviť ropných látok ako aj plávajúcich a unášaných väčších častí
- 2.9. akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v dotyku s vodnými tokmi, je potrebné odsúhlasenie so správcom vodných tokov

### 3. OCHRANA PÔDY

- 3.1. zmeniť technológiu poľnohospodárskej veľkovýroby – zmenšovaním honov v krajín, opatreniami proti erózii, budovaním plošných a líniových prvkov vegetácie v krajine, zmenou kultúry z ornej pôdy na trvalé trávnaté porasty, hlavne v okolí potokov, zmenou kultúry z ornej pôdy na trvalé trávnaté porasty, hlavne v okolí potokov, dodržiavaním agrotechnických a agrochemických opatrení
- 3.2. sledovať kvalitu poľnohospodárskej pôdy a kontrolou zamedziť jej znehodnocovaniu (agrochemické opatrenia)
- 3.3. zabezpečovať ochranu poľnohospodárskej pôdy proti pôsobeniu veternej a vodnej erózie zodpovednými oševnými postupmi
- 3.4. pre elimináciu deflácie je potrebné zvyšovať podiel ekostabilizačných prvkov budovaním proti eróznym zábram a zvýšiť podiel nelesnej stromovej a krovinej vegetácie pozdĺž vodných tokov
- 3.5. navrhované plochy bývania v rodinných domoch na okraji zastavaného územia oddeliť od poľnohospodárskej pôdy líniovou ochrannou zeleňou
- 3.6. poľnohospodársku pôdu odizolovať hygienickou vegetáciou aj v okolí komunikácií III. Triedy
- 3.7. pri záberoch poľnohospodárskej pôdy rešpektovať zákon SNR č. 220/2004 Z. z. o využívaní poľnohospodárskej pôdy

### 4. ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO



- 4.1. minimalizovať vznik, využívať a správne zneškodňovať odpady – kompostovanie organického odpadu, separovaný zber
- 4.2. rešpektovať zámery a opatrenia Programu odpadového hospodárstva obce Modrová
- 4.3. pri príprave a realizácii výstavby dodržiavať ustanovenia zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov, zákona č. 529/2002 Z. z. o obaloch a ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva (ZaD č. 1/2013)
- 4.4. zber, odvoz a likvidovanie odpadu zabezpečovať v rámci celého sídelného útvaru v potrebnom rozsahu príslušným podnikateľským subjektom v súlade s platnou legislatívou
- 4.5. vytvoriť priestorové a organizačné podmienky na vybudovanie zberného dvora komunálneho odpadu (separovaný zber odpadu, vytriediť druhotné suroviny) a na vybudovanie kompostoviska (zhodnocovanie biologicky domového rozložiteľného komunálneho odpadu)
- 4.6. zlikvidovať všetky divoké skládky v k. ú. A zabrániť ich obnoveniu

## 5. DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA Z HĽADISKA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE (PODĽA ZMIEN A DOPLNKOV 1/2013)

- 5.1. v ďalších stupňoch PD postupovať v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie
- 5.2. pri realizácii dôsledne uplatňovať požiadavky vyplývajúce právnych predpisov z oblasti životného prostredia platné v čase realizácie jednotlivých stavieb najmä zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a tvorbe krajiny, Zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, Zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách a iné
- 5.3. riešiť straty záujmov výstavby s infraštruktúrou a vyvolané technické opatrenie (preložky IS)
- 5.4. pri lokalizácii výstavby rešpektovať ochranné pásma sietí dopravnej a technickej infraštruktúry

## VI. PRIESTOROVÁ ŠTRUKTÚRA A VYUŽÍVANIE KRAJINY

- 6.1. Rešpektovať a akceptovať ľudské merítko a základné kompozično – priestorové fenomény podhorskej obce, v krajinnom prostredí Považského Inovca
- 6.2. Dotvárať prostredie na ekologických princípoch, v zmysle kostry ekologickej stability z ÚSES Modrová