

---

NA ROKOVANIE MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA  
DŇA 22.04.2026

**K bodu:** Zámer odpredať C KN parcelu č. 603/49 v katastrálnom území Nemšová – Ing. Martin Gunár

**Spracoval:** JUDr. Tatiana Hamarová

**Schválil:** Ing. Rudolf Kúkel PhD.

**Predkladá:** JUDr. Tatiana Hamarová

**Materiál obsahuje:** Návrh uznesenia  
Dôvodovú správu s prílohami

**Počet výtlačkov:** 21

**Rozdeľovník:** členovia MsZ - 13x  
primátor mesta  
prednosta MsÚ  
MsÚ - odd. správne, soc. vecí, podnikania, život. prostredia a kultúry  
MsÚ - odd. finančné a správy mestského majetku  
MsÚ - odd. výstavby  
MsÚ - hlavný kontrolór  
MsÚ - archív  
vedúci VPS. m. p. o.

*Prerokované :*

a) v Komisii životného prostredia a výstavby dňa 13.04.2026 - stanovisko predloží predseda

b) v Komisii finančnej a správy majetku mesta dňa 14.04.2026- stanovisko predloží predseda

---

*N á v r h   n a   u z n e s e n i e*

**Mestské zastupiteľstvo v Nemšovej na základe prerokovaného materiálu**

**schvaľuje**

1. pozemok, **C KN parcelu č. 603/49 orná pôda** o výmere 907 m<sup>2</sup>, vytvorenú geometrickým plánom č. 43621457-15-26 z pozemku, C KN parcely č. 603/1, zapísanej na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Nemšová ako **prebytočný majetok** mesta Nemšová v súlade s článkom II ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nemšová
2. v zmysle § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov **spôsob prevodu - zámer odpredať** pozemok, **C KN parcelu č. 603/49 orná pôda** o výmere 907 m<sup>2</sup>, vytvorenú geometrickým plánom č. 43621457-15-26 z pozemku, C KN parcely č. 603/1, zapísanej na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Nemšová ako **prípád hodný osobitného zreteľa** do výlučného vlastníctva **Ing. Martinovi Gunárovi**, bytom Závadská 853/54, Nemšová za kúpnu cenu **50 €/m<sup>2</sup>**

Všetky náklady spojené s prevodom pozemku hradí kupujúci

**Zdôvodnenie odpredaja pozemku, C KN parcely č.603/49 ako prípad hodný osobitného zreteľa :**

*Prevádzaný pozemok, C KN parcela č. 603/49 sa nachádza v okrajovej časti mesta Nemšová na ulici Slovenskej armády, kde v blízkosti sa nachádza prevádzka spoločnosti MMG plus, a.s., ktorej konateľom je žiadateľ. Pozemok susedí s parcelami, ktoré sú vo vlastníctve spoločnosti MMG plus, a.s a odpredáva sa za účelom vybudovania parkoviska. Využitelnosť parcely je ovplyvnená najmä ochranným pásmom vysokotlakového potrubia plynu, čo neumožňuje jej zastavanie ako aj obmedzeným vstupom na pozemok.*

*V zmysle článku V písm. D ods. 2 písm. p. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nemšová ide o prevod pozemku, pri ktorom nemožno objektívne predpokladať, že by majetok mesta mohla účelne nadobudnúť iná osoba, než tá, na ktorú sa má majetok mesta podľa schvaľovaného zámeru previesť.*

*Podľa znaleckého posudku č. 50/2026 znalca Ing. Ľuboša Haviera zo dňa 27.02.2026 je všeobecná hodnota prevádzaného pozemku 18,68 €/m<sup>2</sup>.*

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nemšová sú zverejnené na stránke [www.nemsova.sk](http://www.nemsova.sk) v sekcii Otvorený úrad – Smernice a dokumenty mesta.

**Schválenie uznesenia:**

*Uznesenie 1 sa schvaľuje nadpolovičnou väčšinou poslancov*

*Uznesenie 2 sa schvaľuje trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov*

## Dôvodová správa

### **K bodu: Zámer odpredať C KN parcelu č. 603/49 v katastrálnom území Nemšová – Ing. Martin Gunár**

Materiál je spracovaný na základe žiadosti Ing. Martina Gunára zo septembra 2025 o odkúpenie časti pozemku, C KN parcely č. 603/1 k.ú. Nemšová za účelom vybudovania parkoviska. Žiadosť bola v novembri 2025 prerokovaná v Komisii životného prostredia a výstavby, v Komisii finančnej a správy majetku mesta a na porade vedenia mesta Nemšová a členov orgánov mesta. Na základe ich kladného posúdenia bol žiadateľ vyzvaný na doplnenie požadovaných dokladov. Dodatočne bol doložený návrh geometrického plánu na oddelenie pozemku, parcely č. 603/49 o výmere 907 m<sup>2</sup> a znalecký posudok. Podľa znaleckého posudku č. 50/2026 znalca Ing. Ľuboša Haviera zo dňa 27.02.2026 je všeobecná hodnota prevádzaného pozemku 18,68 €/m<sup>2</sup>

Žiadateľ má záujem uvedený pozemok odkúpiť za účelom vybudovania parkoviska pre osobné vozidlá pre potreby jestvujúcej prevádzky na parcele č. 603/33 (MMG plus, a.s.), vjazd na parkovisko by bol z vybudovanej komunikácie na parcele č. 603/30 a parkovisko by bolo v línii s parkoviskom ktoré bude budovať p. Švorec (ostatné dôvody sú uvedené v žiadosti, ktorá je prílohou materiálu).

Prevádzaná parcela sa nachádza v okrajovej časti mesta Nemšová na ulici Slovenskej armády, kde v blízkosti sa nachádza prevádzka spoločnosti MMG plus, a.s., ktorej jediným konateľom je žiadateľ. Parcela C KN č. 603/1 je v katastri nehnuteľností evidovaná s druhom pozemku „orná pôda“, zmenu druhu pozemku na ostatné plochy podľa navrhovaného stavu v geometrickom pláne si zabezpečí na vlastné náklady kupujúci.

Podľa platného územného plánu sa časť parcely zodpovedajúca plánovanému zámeru nachádza v regulačnom bloku NF3 – regulačný blok a územnoplánovacia informácia sú prílohou materiálu.

Komisii finančná a správy majetku mesta po prerokovaní v novembri 2025 navrhla cenu odpredaja 50 €/m<sup>2</sup>. O tejto skutočnosti bol žiadateľ informovaný listom a vo svojej odpovedi z 29.12.2025 žiada o prehodnotenie kúpnej ceny a to z nasledovných dôvodov :

- vstup na pozemok môže byť len cez ich vlastnú komunikáciu nakoľko na predmetnom pozemku sa nachádza plynové potrubie, ktoré má ochranné pásma...
- celá časť pozemku, ktorú žiadajú odkúpiť sa nachádza v ochrannom pásme ŽSR a Ministerstva obrany, kde by museli žiadať o povolenie výnimky a nie je zaručené že tieto inštitúcie povolia výstavbu parkoviska prípadne aké budú ich podmienky na výstavbu,
- taktiež je na tomto pozemku zabudovaný vodovod, ktorý by vjazdom križovali čo musia riešiť s TVK.

Z týchto dôvodov žiadateľ navrhuje kúpnu cenu 27,- €/m<sup>2</sup>.

V roku 2024 mesto predalo susedný pozemok – C KN parcelu č. 603/47 vytvorenú z parcely č. 603/1 p. Švorcovi za kúpnu cenu 22 €/m<sup>2</sup> (podľa znaleckého posudku č. 59/2024 znalca Ing. Ladislava Horného z 10.06.2024 bola všeobecná hodnota 16,97 €/m<sup>2</sup>).

Podľa listu vlastníctva sú na pôvodný pozemok, C KN parcelu č. 603/1 zapísané dve ťarchy – na základe zmluvy o zriadení vecného bremena č. 08/04/2013 v súvislosti s kanalizačným

potrubím a právom vstupu pre catering servis s.r.o. a vecné bremeno podľa § 22 elektrizačného zákona v spojení so zákonom o energetike v prospech Západoslovenská distribučná, a.s. Prevod pozemku je navrhnutý podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa. V zmysle článku V písm. D ods. 2 písm. p. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nemšová ide o prevod pozemku, ak nemožno objektívne predpokladať, že by majetok mesta mohla účelne nadobudnúť iná osoba, než tá, na ktorú sa má majetok mesta podľa schvaľovaného zámeru previesť.

V Nemšovej dňa 07.04.2026

JUDr. Tatiana Hamarová

TU

Ing. Martin Gunár , Závadská 853/54 , 914 41 Nemšová

<b>Mestský úrad v Nemšovej</b>	
29. SEP. 2025 <small>Dátum</small>	
Číslo oznamni: <b>8045/25</b>	Číslo spisu:
Prílohy:	Vybavuje:

Mesto Nemšová  
Ul. Janka Palu 2/3  
91441 Nemšová

JUDr. Tatiana Hamarová

Vec : Žiadosť o odpredaj pozemku :

Touto cestou Vás žiadam o odpredaj časti z pozemku na ulici Slovenskej armády , Nemšová parc. čísla 603/1. Z tejto parcely by sme požadovali od vás nám odpredať 913 m2, ako je ohraničenie fialovou čiarou na nákrese v prílohe. Na odkúpenej časti pozemku by sme vybudovali 18 parkovacích miest pre potreby našej jestvujúcej prevádzky na parcele 603/3 3. Pozemok par.č. 603/1 je vo vlastníctve Mesta Nemšová. Ten pozemok je z veľkej časti v ochrannom pásme železníc, kde by sme museli žiadať následne výnimku Ministerstva dopravy a Ministerstva obrany.

V prílohe tejto žiadosti prikladám Návrh parkoviska ako Stavebného zámeru. Vjazd na toto parkovisko by bol cez našu vybudovanú komunikáciu na parcele 603/30. Na parcelu 603/1 zrejme nie je možný iný vjazd kvôli ochrannému pásmu plynovodu, ktorý sa nachádza na tejto parcele. Parkovisko by bolo v línii s parkoviskom ktoré bude v krátkej dobe budovať p. Luboš Švorec.

Celková plocha pozemku na odkúpenie 913 m2

Plocha parkoviska - 670 m2

Plocha zelene - 243 m2

Ďakujem za vybavenie mojej žiadosti

S pozdravom

Ing. Martin Gunár

V Nemšovej dňa 29.09.2025



© T-MAPY, s.r.o.

**parcely C č. 603/33**

katastrálne územie	Nemšová (839639)
výmera	545 m <sup>2</sup>
druh pozemku	Zastavaná plocha a nádvorie
spôsob využívania pozemku	Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
list vlastníctva	3968

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností.

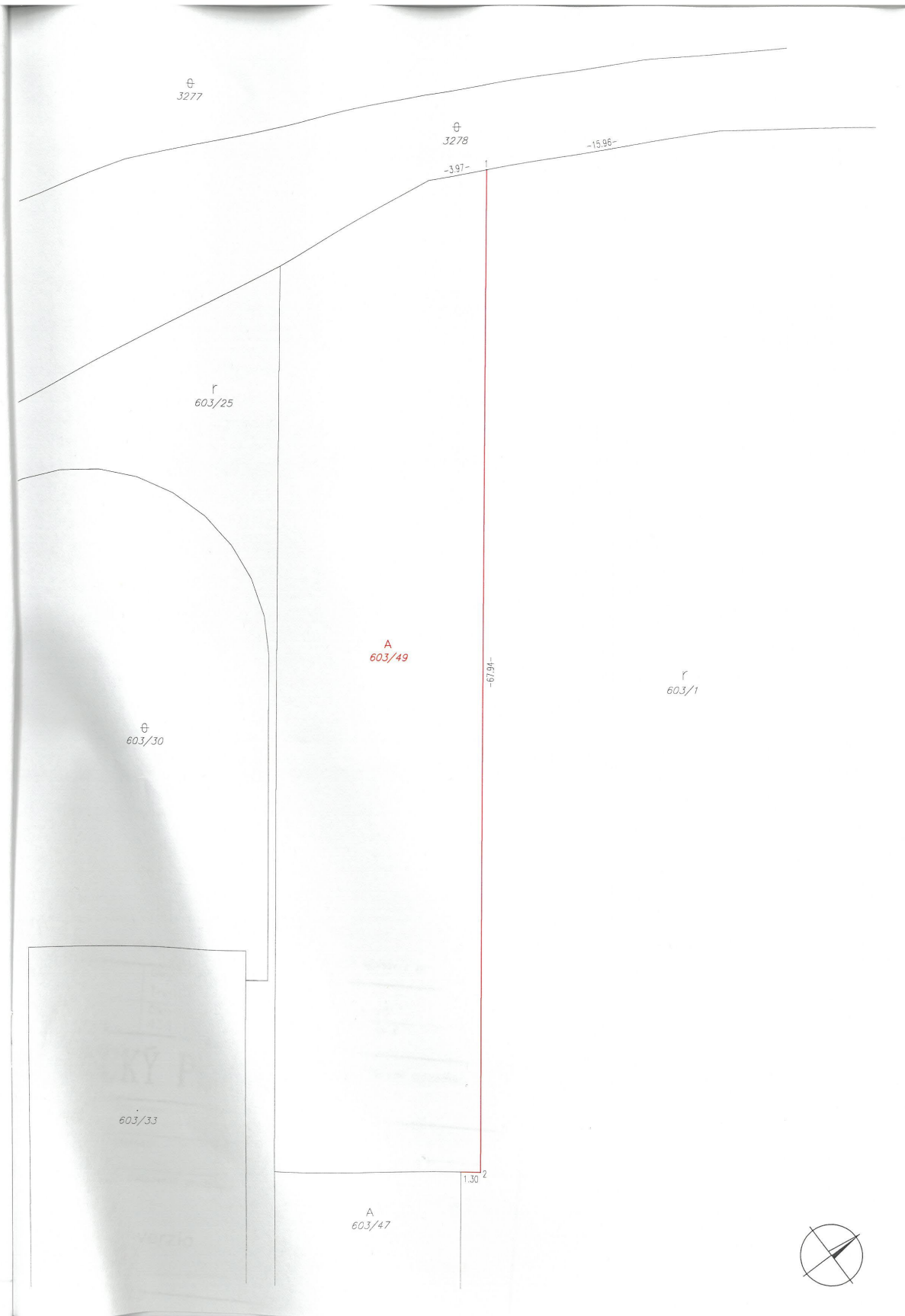
Vyhoviteľ <b>Ing. Štefan Kajla</b> <b>Geodetická kancelária</b> Legionárska 670/58, 91101 Trenčín IČO: 43621457 mobil: 0904 414 469		Kraj Trenčiansky	Okres Trenčín	Obec Nemšová
Kat. územie Nemšová		Číslo plánu 43621457-15-26		Mapový list č. VKM
na oddelenie a odňatie pozemku p.č.603/49 z PP.		<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b>		
Vyhoviteľ		Autorizačne overil		Úradne overil
Dňa: 05.02.2026	Meno: Ing.Štefan Kajla	Dňa:	Meno:	Dňa: Číslo:
Nové hranice boli v prírode označené drevenými kolíkmi		Náležitosti a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa §9 zákona NR SR č.215/95 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 1872		Pracovná verzia		Pracovná verzia
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis

## V Ý K A Z V Ý M E R

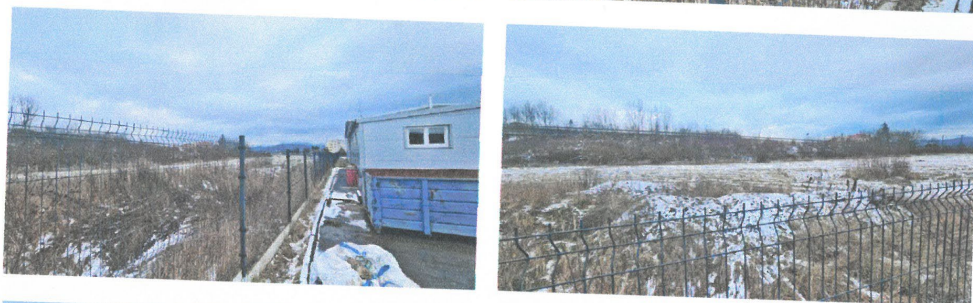
Doterajší stav			Zmeny						Nový stav						
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m <sup>2</sup>	od parcely číslo	m <sup>2</sup>	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely											ha	m <sup>2</sup>		
LV	PK	KN													
Stav právny je totožný s registrom C KN															
1		603/1	1	2665	orná p.						603/1 603/49	1	1758 907	orná p. 1 ost.pl. 99	Mesto Nemšová, Janka Palu 2/3, Nemšová detto
Spolu:			1	2665								1	2665		

legenda: kód spôsobu využívania pozemku -1 Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu  
 -99 Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

Poznámky: Novonavrhovaný druh pozemku parc.č.603/49 možno do KN zapísať až po doložení rozhodnutia orgánu ochrany PP o jeho odňatí z PP.  
 Novonavrhovaný druh pozemku parc.č.603/49 leží v areáli BPEJ č.0202042.  
 K zápisu geometrického plánu je potrebné doložiť výnimku zo zákazu draženia podľa § 22 a 23 zákona č. 180/1995 Z. z.



Fotodokumentácia



Pohľady na pozemok

komunikáciou). Zadávateľ znaleckého posudku uvažuje plochu pozemku využiť na vybudovanie odstavných plôch. Iné využitie plochy pozemku sa nedá predpokladať. Využitie plochy pozemku je limitované jeho umiestnením a možnosťami prístupu.

Pri stanovení všeobecnej hodnoty pozemkov je jednotková východisková hodnota stanovená podľa Vyhlášky č. 492/2004 Z.z., v znení Vyhlášky č. 213/2017 Z.z. bod E 3.1.1 na 4,98 €/m<sup>2</sup> (východisková hodnota pozemkov v meste Nemšová).

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m <sup>2</sup> ]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m <sup>2</sup> ]
603/49	ostatná plocha	907,00	1/1	907,00

Obec: Nemšová  
 Východisková hodnota:  $VH_{MJ} = 4,98 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
$k_S$ koeficient všeobecnej situácie	4. obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest nad 50 000 obyvateľov, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov	1,25
$k_V$ koeficient intenzity využitia	5. nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením	1,00
$k_D$ koeficient dopravných vzťahov	3. pozemky v samostatných obciach, odkiaľ sa možno dostať prostriedkom hromadnej dopravy alebo osobným motorovým vozidlom do centra mesta do 15 min. pri bežnej premávke, pozemky v mestách bez možnosti využitia mestskej hromadnej dopravy	0,90
$k_F$ koeficient funkčného využitia územia	4. výrobné územia s prevahou plôch pre priemyselnú výrobu a sklady (priemyselná poloha), plochy určené pre verejnú dopravnú a technické vybavenie	1,00
$k_I$ koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,30
$k_Z$ koeficient povyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	2,85
$k_R$ koeficient redukujúcich faktorov	11. iné faktory (nezabezpečený prístup z verejnej komunikácie)	0,90

#### JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,25 * 1,00 * 0,90 * 1,00 * 1,30 * 2,85 * 0,90$	3,7513
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 4,98 \text{ €/m}^2 * 3,7513$	18,68 €/m <sup>2</sup>

#### VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 603/49	$907,00 \text{ m}^2 * 18,68 \text{ €/m}^2 * 1/1$	16 942,76
<b>Spolu</b>		<b>16 942,76</b>

### III. ZÁVER

#### OTÁZKY A ODPOVEDE

Znaleckou úlohou bolo stanoviť všeobecnú hodnotu pozemku parcela KN č. 603/49 (v rozsahu podľa predloženého geometrického plánu číslo 43621457-15-26) v k.ú. Nemšová, obec Nemšová, okres Trenčín.

Všeobecná hodnota bola stanovená s využitím metodických postupov uvedených v prílohe č. 3 vyhlášky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.

#### REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
<b>Pozemky</b>	
GP č. 43621457-15-26, k.ú. Nemšová - parc. č. 603/49 (907 m <sup>2</sup> )	16 942,76
<b>Všeobecná hodnota celkom</b>	<b>16 942,76</b>
<b>Všeobecná hodnota zaokrúhlene</b>	<b>16 900,00</b>
<b>Všeobecná hodnota slovom:</b>	<b>Šestnásťtisícdeväťsto Eur</b>

#### MIMORIADNE RIZIKÁ

Znalcovi nie sú známe žiadne riziká, súvisiace so súčasným spôsobom využívania ohodnocovaného pozemku. Podľa dostupných informácií sa vecné bremená uvedené na liste vlastníctva číslo 1 v, časti "C - tarchy", netýkajú predmetného pozemku (odčleneného od parcely KN č. 603/1). Využitie plochy pozemku parcela KN č. 603/47 na výstavbu je limitované jeho prístupnosťou a priebehom ochranného pásma železnice.



v Trenčíne, dňa 27.02.2026

Ing. Ľuboš Havier



# M E S T O N E M Š O V Á

M E S T S K Ý Ú R A D  
ul. Janka Palu 2/3, 914 41 Nemšová



číslo telefónu: 032/6509611, email: sekretariat@nemsova.sk

**Mesto Nemšová**  
**Janka Palu 2/3**  
**914 41 Nemšová**

Číslo:  
OV-383/2026/MAT-1329

Vybavuje/kontakt:  
Ing. Miroslava Matejková/ 0908 547 920

Nemšová  
08.04.2026

**Vec: Výpis zo záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie pre pozemok registra C KN parc. č. 603/49 k. ú. Nemšová.**

Podľa § 40 ods. 13 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o územnom plánovaní“) *Obec vydáva k územnoplánovacej dokumentácii schválenej do 31. marca 2024 na žiadosť územnoplánovacieho informáciu.*

Dňa 26.03.2025 boli Uznesením MsZ Nemšová č. 248 schválené Zmeny a doplnky č. 4 k územnému plánu mesta Nemšová. Preto od 26.03.2025 obec vydáva v zmysle § 11 písm. j) zákona o územnom plánovaní **výpis zo záväznej časti príslušnej územnoplánovacej dokumentácie podľa § 25 ods. 12 v listinnej podobe, ak tento nemožno získať z informačného systému.**

V zmysle vyššie uvedeného mesto Nemšová vydáva **výpis zo záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie** pre pozemok registra **C KN parc. č. 603/49, k. ú. Nemšová**, odčlenený od pôvodnej parcely C KN č. 603/1 geometrickým plánom číslo 43621457-15-26 na oddelenie a odňatie pozemku p. č. 603/49 z PP, ktorý vyhotovil Ing. Štefan Kajla dňa 05.02.2026 (v pracovnej verzii) (ďalej len „GP“), nasledovne:

- výrez z grafiky a regulačný list bloku NF3, v ktorom sa nachádza oddelená časť pozemku podľa GP: parc. C KN č. 603/49.

Pozemok sa nachádza v regulačnom bloku s označením **NF3 – Zmiešané územie – občianska vybavenosť, distribúcia a skladovanie**, mimo zastavaného územia mesta Nemšová, v ochrannom pásme (OP) letiska, OP komunikácií, bezpečnostnom pásme plynovodu a RS (podľa informácií dostupných orgánu územného plánovania sa jedná o vysokotlakový plynovod) a v OP železničnej trate.

**JUDr. Miloš Mojto**  
**primátor mesta**



Vektorový územný plán



mesto Nemšová

nemsova

OBJEKTY

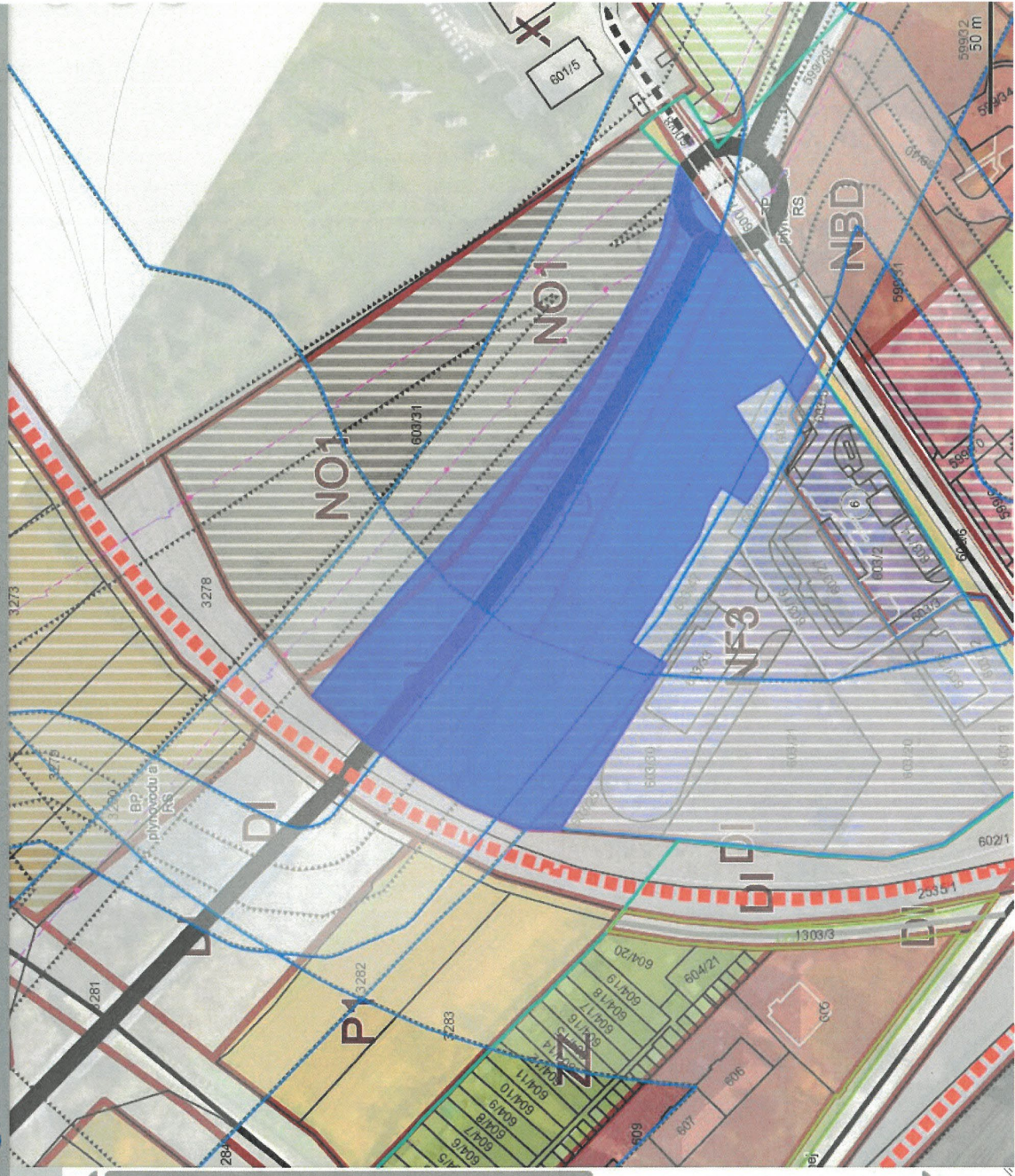
- regulačné bloky: objekt (1)
- funkčné plochy: objekt (1)
- ochranné pásma: objekt (1)

popis	OP komunikácií
ochranné pásma: objekt (2)	
popis	OP železničnej trate
ochranné pásma: objekt (3)	

popis	Bezpečnostné pásmo plynovodu a RS
-------	-----------------------------------

parcela C č. 603/1

katastrálne územie	Nemšová (839639)
výmera	12665 m <sup>2</sup>
druh pozemku	Orná pôda
spôsob využitia	Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technická nížinná zeleň a iné



# REGULAČNÝ LIST BLOKU

NF

I. Identifikačné číslo bloku

NF3

II. Funkčné využitie

Zmiešané územie - občianska vybavenosť, distribúcia a skladovanie

III. Základná charakteristika

Súdiť prevažne pre lokalizáciu zmiešaných zaříadení distribúcie a občianskej vybavenosti

IV. Funkčná regulácia

Pripustná funkcia - Prevádzajúca funkcia

- prevádzky výrobo-obslužných podnikateľských aktivít
- skladovanie a distribúcia,
- polyfunkčné objekty s vybavenosťou v parterí a administratívna vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), vo vyšších nadzemných podlažiach,
- administratívna vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), ako samostatné objekty navzájom na hlavnú funkciu,

Doplnková funkcia

- obchodno-obslužna vybavenosť (malobchodné a veľkoobchodné zaříadenia, zaříadenia služieb a pod.),
- zaříadenia poľnohospodárskych služieb
- vybavenosť verejného stravovania stvorenia v samostatných prevádzkových objektoch,
- verejná zeleň a zeleň obdymného prostredia (parkovo upravená zeleň, zeleň pri zaříadeniach vybavenosti a zeleň zástavby obdymných domov, ostatná obdymná zeleň),
- zaříadenia a plochy pre odsťavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odsťavné a parkovacie pruhly a pod.),
- prilákové a prístupové komunikácie, verejné riešie komunikácie a jazdné chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- zaříadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a pod.),
- zaříadenia na separovaný zber komunálneho odpadu slúžiace pre obsluhu vymedzeného bloku.

Neprípustná funkcia

- bývanie v rodinných a bytových domoch
- priemyselná výroba s lokalizáciou veľkých a stredných zdrojov znečistenia ovzdušia
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- poľnohospodárstva (živocítna výroba
- pre lokalitu OZ Nemšová sú neprípustné:
- výstavba domových COV, prepára, skladovanie a manipulácia s ropnými a nebezpečnými látkami, ktoré môžu ohroziť kvalitu a zdravotnú bezpečnosť vód,
- výstavba poľnohosp. Objektov a zaříadení živ. Výroby, skladov, skládok odpadov,
- výstavba priemyselných stavieb – závody, výrobné, zaříadenia sklady, lesohospodárska činnosť, prepára látok škodlivých vodám, ťažba nerastov, ťažba zemných hmôt, ťažba rašelin, zriaďovanie zárezov, kameňolomov, banská činnosť, ťrhače práče,
- zriaďovať čintoriny a míchoviská, skládky atóychoviek odpadov,
- zriaďovať infekčné prevádzky, kaflérie, bitúnky, spaľovne odpadov, skládky chemických odpadov, výstavba kerparich stanic pohonných hmôt, motoristické a motokrosové športy

V. Regulácia intenzity využitia pozemku

maximálny index zastavenosti

0,40

minimálny index zelene

0,25

Podlažnosť

ZNP vrátane podkrovia

VI. Regulácia urbanistickej štruktúry

- sústredená zástavba izolovaných objektov

VII. Regulácia intervenčných zásahov

- realizácia urbanistickej štruktúry formou novej výstavby

VIII. Regulácia zelene v území

- uplatňovať samovoľne vhodné, geograficky pôvodné a v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy,
- schéma verejnoprospešných stavieb

IX. Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných zdájumov

\* rozhodnutie Okresného úradu Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie č. OU-ZN-OSZP-2017/001961-013 zo dňa 31.03.2017 k zmene režimu ochranných pásiem vodárenského zdroja Nemšová.

X. Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	<ul style="list-style-type: none"> <li>• limity využitia územia špecifikované v reguláciom výkrese</li> <li>• interakciu, spôsob a organizáciu prevádzky, systém dopravy a technického vybavenia územia zosúladiť s požiadavkami na zabezpečenie ľudského a zberového (kvality) otvoreného priestranstva mesta</li> <li>• pre lokality O2, O3 a O5 Nemšová v časti, ktorá zasahuje do zóny „B“ a „C“ ochranného pásma vodárenského zdroja Nemšová zabezpečiť pred výstavbou osobitne hydrogeologické posúdenie stavby vo vzťahu k ochrane vôd vodárenského zdroja Nemšová.</li> </ul>
XI. Nároky na spracovanie miestnych ÚPP a ÚPO	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kap. 15 záväznej časti, výkres regulácie</li> <li>• Pre lokalitu O5 Nemšová, vypracovať urbanistickú štúdiu, ktorá bude obsahovať hĺbkovú štúdiu vplyvu hluku z dopravy na chránené prírodné územie rodinných domov a chránené vnútorné podzemné priestranie budov na bývanie.</li> <li>• Pre lokalitu Z04-19 vypracovať urbanistickú štúdiu, ktorá bude obsahovať hĺbkovú štúdiu <u>hodnotiacej vplyvu hluku, chemických látok, zápachu, prašnosti na najbližšie viditeľné a vonnajúce chránené priestranie</u></li> </ul>