

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA NEMŠOVÁ

Závazná časť

Obstarávateľ

Mesto Nemšová



Spracovateľ



MAREC 2021

OBSAH

2. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTŇOVANIA BÝVANIA	3
6. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTŇOVANIA DOPRAVNÉHO VYBAVENIA	4
10. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	4
11. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	4
12. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ	4
13. ČASTI OBCE, PRE KTORÉ JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚPN-Z RESP. UŠ	5
14. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	5
16. REGULÁCIA ÚZEMIA	6

1.3 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

V podkapitole 1.3 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia sa pre MČ Nemšová sa V rozvoji bývania dopĺňajú dve odrážky:

- v priestore Vlárka – Topoľová
- v lokalite Šidlíkové

V podkapitole 1.3 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia sa pre MČ Nemšová sa V rozvoji systémov výroby dopĺňa odrážka:

- uvažovať s ťažbu štrku v priestore medzi tokom Váhu a železnicou č. 120 Bratislava – Trenčín – Žilina, návazne na priestor v MČ Ľuborča

V podkapitole 1.3 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia sa pre MČ Ľuborča sa V rozvoji systémov výroby nahrádza text v znení „Rezervovať priestor na ťažbu štrku v lokalite medzi katastrálnou hranicou Ľuborče a Klúčové, po výhľadovú preložku cesty II/507 (južná časť), vedenie VN (severná časť) a z východnej strany po účelovú komunikáciu“ novým textom v znení:

- uvažovať s ťažbu štrku v lokalite medzi katastrálnou hranicou Ľuborče a Klúčové, po obidvoch stranách trasy výhľadovej preložky cesty II/507 a v priestore medzi tokom Váhu a železnicou č. 120 Bratislava – Trenčín – Žilina

V podkapitole 1.3 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia sa pre MČ Ľuborča V rozvoji športu rekreácie a zariadení voľného času dopĺňa posledná odrážka v znení:

- v časti Závadská – chatová osada

V podkapitole 1.3 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia pre MČ Klúčové sa V rozvoji bývania dopĺňajú dve odrážky:

- Transformácia areálu PD Klúčové na funkciu bývanie v rodinných domoch s návaznými plochami zelene (izolačnej, parkovej). Vzhľadom na doterajšie funkčné využitie územia, pre lokalitu zabezpečiť vypracovanie štúdie HIA – hodnotenie územia z hľadiska dopadov na zdravie, ktorá preverí územie a stanoví podmienky využitia územia pre navrhovanú funkciu.
- lokalita pri družstve, v rámci plôch polyfunkčných- občianskej vybavenosti, bývania a obsluhy

V podkapitole 1.3 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia pre MČ Trenčianska Závada sa V rozvoji bývania dopĺňa odrážka:

- v lokalite Kúty s doplnkovou funkciou zelene – parkovou úpravou

2. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTŇOVANIA BÝVANIA

V kapitole 2 Zásady a regulatívy umiestňovania bývania sa pre MČ Nemšová dopĺňajú dve odrážky

- v lokalitách Vlárka – Topoľová
- Moravská ulica

Mestská časť Klúčové sa dopĺňajú dve odrážky

- V lokalite areálu PD Klúčové, ako transformačné územie (pre začatím urbanizácie lokality, zabezpečiť vypracovanie štúdie HIA – hodnotenie územia z hľadiska dopadov na zdravie, ktorá preverí územie a stanoví podmienky využitia územia pre navrhovanú funkciu),

- lokalita pri družstve, v rámci plôch polyfunkčných- občianskej vybavenosti, bývania a obsluhy

Mestská časť Trenčianska Závada

Mestská časť Trenčianska Závada sa dopĺňa jedna odrážka

- V lokalite Kúty s doplnkovou funkciou zelene – parkovou úpravou

6. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTŇOVANIA DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

V pododdieli 6.2.2 Zásady tvorby DOKOS na území mesta sa dopĺňajú tri odrážky

- **C3 – MČ Nemšová** v lokalite ZD1-1 sa navrhuje doplniť komunikáciu FT C3 MO 7,5/30 s potrebou zaokruhovania a prepojenia ulíc Sládkovičova a Vlárská
- **C3 – MČ Klúčové**, v lokalite ZD1-8 sa navrhuje doplniť komunikácie FT C3 MO 7,5/30 s prepojením na komunikačný systém MČ Klúčové,
- **C3 – MČ Trenčianska Závada** v lokalite ZD1-7 sa navrhuje doplniť komunikácie FT C3 MO 7,5/30 s prepojením na komunikačný systém MČ Trenčianska Závada,

10. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

V kapitole 10 sa dopĺňa samostatný pododdiel „V oblasti zabezpečenia ochrany kvality obytného prostredia“

V oblasti zabezpečenia ochrany kvality obytného prostredia

- Transformáciu areálu PD Klúčové na funkciu bývanie v rodinných domoch s náväznými plochami zelene (izolačnej, parkovej) podmieniť vypracovaním štúdie HIA – hodnotenie územia z hľadiska dopadov na zdravie, ktorá preverí územie a stanoví podmienky využitia územia pre navrhovanú funkciu.

11. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

V kapitole 11.2 Navrhované hranice zastavaného územia sa do tabuľky č. 3 dopĺňa

Tab. 1 Rozšírenie hraníc zastavaného územia (ZD č.1)

Označenie	Funkčné využitie		výmera (ha)
	Funkcia	označenie	
MČ Nemšová			
ZD1-4	Plochy bývania v rodinných domoch		0,2889
MČ Trenčianska Závada			
ZD 1-7	Plochy bývania v rodinných domoch		0,9147

12. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

V kapitole 12 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území sa v bode 12.1.12 vypúšťa odrážka s textom

- Starý dvor Klúčové 250 m

13. ČASTI OBCE, PRE KTORÉ JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚPN-Z RESP. UŠ

Do kapitoly 13 sa dopĺňa

Územný plán mesta špecifikuje územia, ktorých rozvoj je potrebné preveriť na zonálnej úrovni formou urbanistickej štúdie. Ide o regulačné zóny:

- Regulačné zóny ZD1-1, ZD1 – 8, ZD1 – 8 (ZD č.1)

14. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

V kapitole 14, podkapitola 14.1 sa v rámci pododdielu 14.1.1 Cestná infraštruktúra dopĺňa

Trenčianska Závada

- miestne komunikácie v lokalite Kúty - DC

Kľúčové

- miestne komunikácie v lokalite starý dvor PD - DC

Nemšová

- komunikácia prepájajúca ulice Sládkovičova a Vlárska – DC

V kapitole 1., podkapitola 14.1 sa v rámci pododdielu 14.2.1.1 Stavby a zariadenia na zásobovanie pitnou vodou dopĺňa

14.2.1.1. Stavby a zariadenia na zásobovanie pitnou vodou

- novo navrhované rozvody vody a rekonštrukcia jestvujúcich – TV (ZD č.1)

V kapitole 14. podkapitola 14.2 sa v rámci pododdielu 14.2.1.2 Stavby a zariadenia na odvádzanie a čistenie odpadových vôd dopĺňa

14.2.1.2 Stavby a zariadenia na odvádzanie a čistenie odpadových vôd

- novo navrhovaná kanalizačná sieť a rekonštrukcia jestvujúcej – TK (ZD č.1)

14.2.2.1 Stavby a zariadenia na zásobovanie elektrickou energiou

V kapitole 14. podkapitola 14.2 sa v rámci pododdielu 14.2.2.1 Stavby a zariadenia na zásobovanie elektrickou energiou dopĺňa

- novo navrhovaná trafostanica a rozšírenie jestvujúcej – TE1 (ZD č.1)

14.2.2.2. Stavby a zariadenia na zásobovanie plynom

V kapitole 14. podkapitola 14.2 sa v rámci pododdielu 14.2.2.2 Stavby a zariadenia na zásobovanie plynom dopĺňa

- novo navrhovaná plynovodná sieť a rekonštrukcia jestvujúcej – TP (ZD č.1)

14.2.2.3. Stavby a zariadenia telekomunikácií

V kapitole 14. podkapitola 14.2 sa v rámci pododdielu 14.2.2.3 Stavby a zariadenia telekomunikácií dopĺňa

- novo navrhovaná telekomunikačná sieť a rekonštrukcia jestvujúcej – TT (ZD č.1)

16 REGULÁCIA ÚZEMIA

16.1 Označenie regulačných blokov

V kapitole 16.1 Označenie regulačných blokov pre urbanizované územie – NÁVRH sa dopĺňajú dva regulačné bloky

- NB Zmiešané obytné územie RD a BD
- FT Ťažobné priestory

16.2 REGULAČNÉ LISTY

V kapitole 16.2 sa pre Urbanizované územie – NÁVRH (Rozvojové územia) dopĺňajú dva regulačné listy

Urbanizované územie – NÁVRH (Rozvojové územia)

- NB Zmiešané obytné územie RD a BD
- FT Ťažobné priestory

REGULAČNÝ LIST BLOKU

NB

I. Identifikačné číslo bloku	NBz
II. Funkčné využitie	Obytné územie – zmiešané územie so zástavbou rodinných a bytových domov
III. Základná charakteristika	Slúžia prevažne pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 NP, doplnené občianskou, dopravnou a technickou vybavenosťou.

IV. Funkčná regulácia		
Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Nepripustná funkcia
<ul style="list-style-type: none"> bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.) - 55 % funkčného využitia celého regulačného bloku, bývanie v bytových domoch do 4NP - 30 % funkčného využitia celého regulačného bloku, obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia služieb a pod.), nerušiaci bývaniu, zdravotné služby, sociálne služby - 15% funkčného využitia celého regulačného bloku, 	<ul style="list-style-type: none"> rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.), verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň, zeleň pri zariadeniach vybavenosti a zeleň zástavby obytných domov, ostatná obytná zeleň), zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavňé a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garáže a pod.), príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohosp., energetické, telekom. a spojovacie vedenia a pod.) hospodárska činnosť v rozsahu bez negatívneho dopadu na ŽP zariadenia na separovaný zber komunálneho odpadu slúžiace len pre obsluhu vymedzeného bloku. 	<ul style="list-style-type: none"> obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia, poľnohospodárska výroba, priemyselná výroba, stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, skladovanie a distribúcia, služby s negatívnym dopadom na ŽP (SZZO a VZZO) a obytné prostredie, presahujúce hygienické limity pre prípustné funkcie bloku¹, s vysokými nárokmi na dopravu a TI, zariadenia odpadového hospodárstva,
V. Regulácia intenzity využitia pozemku		
maximálny index zastavanosti	minimálny index zelene	Podlažnosť
Pre RD - 0,25, pre BD - 0,40	Pre RD - 0,65, pre BD - 0,40	Pre RD - 1NP+ podkrovie , pre BD - 4NP vrátane podkrovia, resp. ustúpené podlažie
VI. Regulácia urbanistickej štruktúry	<ul style="list-style-type: none"> sústredená zástavba izolovaných objektov 	
VII. Regulácia intervenčných zásahov	<ul style="list-style-type: none"> realizácia urbanistickej štruktúry formou novej výstavby 	
VIII. Regulácia zelene v území	<ul style="list-style-type: none"> uplatňovať stanovištné vhodné, geograficky pôvodné a v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy, 	
IX. Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	<ul style="list-style-type: none"> schéma verejnoprospešných stavieb 	
X. Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	<ul style="list-style-type: none"> limity využitia územia špecifikované v regulačnom výkrese 	
XI. Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	<ul style="list-style-type: none"> Kap. 15 záväznej časti, Výkres regulácie 	

¹ Vyhláška MZ SR č. 549/2007 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí, v znení neskorších predpisov

REGULAČNÝ LIST BLOKU

TP

I.	Identifikačné číslo bloku	NTP	
II.	Funkčné využitie	Ťažobné priestory	
III.	Základná charakteristika	Územia slúžiace ako dobývacie priestory a ťažobné priestory	
IV.	Funkčná regulácia		
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Nepripustná funkcia
	<ul style="list-style-type: none"> • plochy, stavby a zariadenia pre dobývaciu činnosť, 	<ul style="list-style-type: none"> • zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia), • prízjazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod., • zariadenia pre odstavenie motorových vozidiel 	<ul style="list-style-type: none"> • aktivity a činnosti, ktoré nesúvisia s prípusťou funkčnou náplňou.
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku		
	maximálny index zastavanosti	minimálny index zelene	Podlažnosť
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	• -	
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	• -	
VIII.	Regulácia zelene v území	•	
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	• schéma verejnoprospešných stavieb	
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	• limity využitia územia špecifikované v regulačnom výkrese	
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	•	

Č.v.	Výkres	Mierka
1.	Širšie vzťahy	1:50 000
2.	Komplexný urbanistický návrh	1:10 000
3.	Komplexný urbanistický návrh	1:5 000
4.	Ochrana prírody a krajiny a tvorba prvkov ÚSES	1:10 000
5.	Výkres verejného dopravného vybavenia	1:5 000
6.	Výkres verejného technického vybavenia	1:5 000
7.	Výkres perspektívneho použitia pp a lp na nepoľnohospodárske účely	1:5 000
8.	Výkres záväzných častí návrhu územného plánu a schéma verejnoprospešných stavieb	1:10 000