

**Územný plán Mesta Nemšová  
Správa o postupe obstarávania.**

Nemšová, 02/2018  
Spracoval: Ing. Soňa Prílesanová (reg. číslo 208)  
odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD.

## **Správa o postupe obstarávania ÚPN Mesta Nemšová.**

### **Spracovateľ ÚPN:**

A-Ž PROJEKT s.r.o., Toplianska 28, 821 07 Bratislava  
v zastúpení: Ing. Mária Krumpolcová, autorizovaný architekt AA1003.

### **Obstarávateľ:**

Mesto Nemšová, Janka Palu 2/3, 914 41 Nemšová, IČO: 00311812  
v zastúpení : Ing. František Bagin, primátor mesta

**Obstarávateľská činnosť:** Ing Soňa Prílesanová , odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD reg. číslo: 208, zamestnanec mesta Nemšová.

Územnoplánovacia dokumentácia Mesta Nemšová je obstarávaná v zmysle príslušných ustanovení zákona 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

Základným cieľom územnoplánovacej dokumentácie mesta Nemšová je podľa ustanovenia § 1 Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej stavebný zákon) sústavne a komplexne riešiť priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia, určiť jeho zásady, navrhnúť vecnú a časovú koordináciu činnosti ovplyvňujúcich životné prostredie, ekologickú stabilitu, kultúrno-historické hodnoty územia, územný rozvoj a tvorbu krajiny v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja.

### **Vypracovaná a schválená územnoplánovacia dokumentácia resp. ÚPP pre Mesto Nemšová:**

- Miestny územný systém ekologickej stability pre Projekt pozemkových úprav k. ú. Nemšová, Ľuborča, Kľúčové, Trenčianska Závada a Horné Srnie (Geo3, Trenčín, 2006),
- ÚPN SÚ Nemšová (Stavoprojekt Trnava, projektové stredisko Trenčín Bratislava – 1986)
- Zmena č. 1 + Doplnky č. 3 – 10 k ÚPN SÚ Nemšová (Ing. arch. J. Kvasnica – 2002, schválený Uznesením MZ č. 23C-2/2002 zo dňa 22.02.2002),
- Zmeny a doplnky č. 1/2014 ÚPN SÚ Nemšová schválené Uznesením MZ č. 99/2015 zo dňa 04.11.2015, VZN č. 7/2015, ktorým sa mení a dopĺňa VZN č. 38/2002, ktorým sa vyhlasuje Závazná časť ÚPN SÚ Nemšová – Zmeny č. 01, a ôsmich doplnkov č. 03 – 10.
- Centrálna mestská zóna Nemšová – Fakulta architektúry STÚ Bratislava, 2006,
- Priemyselný park Považie – Urbanistická štúdia - Fakulta architektúry STÚ Bratislava, 2006,
- Centrálna mestská zóna Nemšová – Urbanisticko-architektonická štúdia (Ing. arch. Dunajovec, 2015)
- Dopravno-urbanistická štúdia riešenia dopravy v meste Nemšová( Ing. Peter Rakšányi, PhDr. 2017)

### **Postup obstarania ÚP mesta Nemšová bol nasledovný:**

#### **I. etapa – prípravné práce (Začatie obstarávania)**

Prípravné práce vykonal orgán územného plánovania – Mesto Nemšová, ktorý obstaráva územnoplánovacia dokumentáciu.

- Od 21.09.2010 do 21.10.2010 zverejnil oznámenie o začatí obstarávania ÚPN-O na úradnej tabuli obce všetkých mestských častí, na internetovej stránke [www.nemsova.sk](http://www.nemsova.sk) a vyhlásením v mestskom rozhlase.

- Dotknutým orgánom a organizáciám, právnickým osobám a susedným obciam oznámil začatie osobitne písomnou formou a požiadal ich o predbežné stanovisko k pripravovanej územnoplánovacej dokumentácii obce.
- sústredil územnoplánovacie podklady a ostatné podklady, určil ich záväznosť a vyhodnotil možnosti ich využitia.
- určil ciele a predmet riešenia územnoplánovacej dokumentácie, vymedzil hranice riešeného územia.
- na základe prípravných prác zabezpečil spracovanie prieskumov a rozborov, následne zadania ÚPN mesta Nemšová.

Prípravné práce obstarávateľ spolu so spracovateľom vyhodnotili a pripomienky boli zapracované v ďalšej etape: prieskumy a rozborov.

## **II. etapa – prieskumy a rozborov**

Prieskumy a rozborov boli vypracované spracovateľom ÚP na základe prípravných prác v apríli 2011 vrátane Krajinno-ekologického plánu (apríl 2011).

## **III. etapa – zadanie**

Zadanie pre vypracovanie Územného plánu mesta Nemšová (ďalej len „Zadanie“) ako zadávací dokument pre vypracovanie Územného plánu mesta Nemšová (ďalej len „ÚPN mesta Nemšová“) bolo vypracované podľa zákona č. 50/76 Zb., o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon) a vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii (ďalej len „vyhlášky č. 55/2001 Z. z.“) a v súčinnosti s ostatnými súvisiacimi legislatívnymi predpismi.

Zadanie bolo riadne prerokované podľa § 20 ods. 2 - 5 stavebného zákona v termíne **od: 10.11.2012 do 12.12.2012.**

Krajský stavebný úrad v Trenčíne listom číslo č.: KSÚ–2012/86/223-1 zo dňa 19.1.2012, v súlade s § 20, ods. 7c stavebného zákona vydal stanovisko, v ktorom konštatuje, že obsah Zadania je v súlade so záväznou časťou schválenej územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa a že obsah a postup obstarania a prerokovania zadania je v súlade s príslušnými právnymi predpismi, na základe čoho odporučil predložiť návrh zadania na jeho schválenie Mestským zastupiteľstvom Nemšová. Následne **Mestské zastupiteľstvo Nemšová schválilo Zadanie ÚP mesta Nemšová Uznesením č.: 114/2012, zo dňa 25.01.2012.**

Schválené Zadanie stanovuje hlavné ciele a požiadavky pre riešenie, varianty rozvoja územia, ktoré je v územnoplánovacej dokumentácii mesta potrebné riešiť a určuje požiadavky na obsah a formu spracovania ÚPN mesta Nemšová ako základného nástroja na funkčnú a priestorovú reguláciu územia. Vypracovaniu Zadania predchádzali Prieskumy a rozborov, ktorých povinnou súčasťou je krajinno – ekologický plán /KEP/ .

## **Strategický dokument**

ÚPN mesta Nemšová patrí do kategórie strategických dokumentov pre oblasť územného plánovania. Podľa § 4 zákona NR SR č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene niektorých zákonov, podlieha posudzovaniu vplyvov strategických dokumentov na životné prostredie vrátane zdravia. Na základe vyššie uvedeného, obstarávateľ listom č. OV 1431/2011/001 zo dňa 7.11.2011 predložil v súlade s § 5 zákona č. 24/2006 Z. z., príslušnému orgánu - OÚ Trenčín, Odb. starostlivosti o životné prostredie „Oznámenie o strategickom dokumente – ÚPN mesta Nemšová“.

Ten, po preštudovaní predloženého oznámenia, s prihliadnutím na doručené stanoviská po prerokovaní s obstarávateľom, schvalujúcim orgánom a dotknutými orgánmi určil podľa § 8 zákona č. 24/2006 Z. z. „Rozsah hodnotenia ÚPN mesta Nemšová“ (list č. OUŽP/2012/0017-023, zo dňa 30.01.2012), v ktorom stanovil:

1. Varianty pre ďalšie hodnotenie
2. Rozsah hodnotenia určených variantov
  - 2.1 Všeobecné podmienky
  - 2.2 Špecifické požiadavky

#### **IV. etapa – koncept riešenia**

Koncept riešenia bol vypracovaný v roku 2015 v dvoch variantoch v súlade s § 21 stavebného zákona, v **súlade so schváleným Zadaním** a v súlade so záväznou časťou schválenej územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa, ktorou je ÚPN R Trenčianskeho kraja a po obsahovej stránke v súlade s § 11 stavebného zákona.

Koncept ÚPN mesta rozpracováva dva varianty návrhu rozvoja, pričom samotné varianty sa líšia dopravnou koncepciou, rozsahom rozvojových území a spôsobom ich priestorovej dislokácie.

##### **Variant I.**

Prvý variant koncepcie je zameraný na priestorovo vyváženejší, racionálnejší rozvoj mesta a jeho častí a z dlhodobého územnotechnického hľadiska udržateľný. Rozvojová koncepcia počíta prevažne s lokalitami, ktoré už boli predmetom zhodnocovania v rámci zmien a doplnkov ÚPN SÚ Nemšová. Na prevažnej väčšine uvedených lokalít neboli realizované stavebné aktivity.

Koncepcia sa zameriava na rozvoj funkcie bývania, rôznych foriem tak rodinnej zástavby ako aj bytovej zástavby, s posilnením a doplnením chýbajúcej občianskej vybavenosti, s cieľom stabilizácie hlavne mladých vekových skupín obyvateľstva v meste. Okrem toho sa počíta aj s vytvorením podmienok pre nové výrobné územia, ako aj komplexné zabezpečenie územia technickou infraštruktúrou tak existujúcich území ako aj navrhovaných. Vzhľadom na bezprostrednú väzbu mesta na CHKO Biele Karpaty, koncepcia rozvoja mesta v plnej miere využíva tento potenciál pre rozvoj rekreačnej funkcie vo forme agroturistiky a cykloturizmu.

##### **Princípy riešenia**

- posilnenie vybavenostnej funkcie mesta (hlavne MČ Nemšová), ktorá vyplýva zo záväznej časti ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja, ako centrum osídlenia piatej skupiny vnímané ako subregionálneho významu. V rámci konceptu ÚPN mesta sa pre napĺňanie regulatívu vytvárajú územnotechnické podmienky v nasledovných lokalitách:
  - v smere hlavných kompozičných osí mesta – Ľuborčianska ulica a Janka Palu, pričom sa predpokladá dotknuté územie postupne pretvárať na polyfunkčné územie s prevahou vybavenostných funkcií,
- zásadný význam pre dotváranie urbanistickej štruktúry mestskej časti Nemšová bude mať posun centrálnych mestských funkcií a celého mestského prostredia do vymedzenej CMZ, ako logické potvrdenie centra mesta, s potrebou:
  - v rámci hlavnej kompozičnej osi presadzovať doplnenie hmotovej štruktúry na (Ľuborčianska ulica a Janka Palu, Vlárka ulica a SNP), s cieľom vytvorenia kompaktnej polyfunkčnej zástavby mestského centra, formou 2-3 podlažných objektov mestského typu s polyfunkčným využitím parteru,
- priznanie a posilnenie dôležitej funkcie v organizme mesta - priestorov pozdĺž tokov Váh, Vlára, Kľúčovský potok, Ľuborčianskym potok a pod. kompozičných prírodných osí,

- urbanizáciu východnej časti územia MČ Nemšová (v smere na obec Borčice), realizovať v súlade s podmienkami stanovenými v rámci navrhovanej zmeny vymedzenia PHO II. stupňa vodného zdroja Nemšová, pričom dané rozvojové územie rozvíjať ako zmiešané územie vybavenosti a obsluhy, vrátane výrobného územia (variantne riešené),
- dôraz na maximálne využitie územia mesta a jeho častí t. j. využitie existujúcich prieluk a „nadmerných záhrad“ v rámci zastavaného územia,

## Variant II.

„Druhý variant koncepcie je oproti prvému priestorovo extenzívnejší, zasahuje väčšími rozlohami a rozsahom do nezastavaného územia mestských častí.

- extenzívnejší rozvoj funkcie bývania a rôznych foriem rekreačných aktivít v MČ Trenčianska Závada a Ľuborča,
- urbanizáciu východnej časti územia MČ Nemšová (v smere na obec Borčice), realizovať v súlade s podmienkami stanovenými v rámci navrhovanej zmeny vymedzenia PHO II. stupňa vodného zdroja Nemšová, pričom dané rozvojové územie rozvíjať ako zmiešané územie vybavenosti a obsluhy, vrátane výrobného územia (variantne riešené vo väčšom rozsahu ako variant I.),
- rovnako ako vo variante „I“ využitie existujúcich prieluk a „nadmerných záhrad“, hlavne v MČ Ľuborča, Kľúčové.

Koncept riešenia v dvoch variantoch I. a II. spolu so Správou o hodnotení územnoplánovacej dokumentácie mesta Nemšová boli verejnosti zverejnené **od 22.9.2015 do 22.10.2015**.

Koncept riešenia v dvoch variantoch bol verejne prerokovaný s organizáciami dňa 15.10.2015 o 13.00 hodine a s občanmi o 17.00 hod. s odborným výkladom spracovateľa v Kultúrnom stredisku Nemšovanka vrátane správy o hodnotení strategického dokumentu. Vyhodnotenie pripomienok a stanovísk v procese prerokovania bolo podkladom pre spracovanie Súborného stanoviska ku konceptu ÚP mesta Nemšová, ktoré bolo prerokované a schválené na 15. zasadnutí MsZ Nemšová dňa 28. júna 2016 Uznesením MsZ č. 176/B zo dňa 28. júna 2016.

Na základe vyhodnotenia pripomienok k Správe o hodnotení strategického dokumentu bolo vypracované. Záverečné stanovisko č. OU-TBN-OSZP3-2015/027575-027 k strategickému dokumentu „Územný plán mesta Nemšová“, v zmysle ktorého je potrebné premietnuť do Návrhu ÚPN mesta podmienky uvedené v časti VI. Závery bod. 3 - Odporúčania na prepracovanie, dopracovanie, úpravu návrhu strategického dokumentu. Z hľadiska posúdenia sociálnoekonomických a environmentálnych vplyvov Záverečné stanovisko odporúča preferovať Variant I., ktorý predstavuje, optimálne riešenie z pohľadu dlhodobej perspektívy rozvoja mesta Nemšová.

Na základe vyhodnotenia pripomienok a porovnania jednotlivých variantov uvedených v koncepte, pre vypracovanie návrhu Mesto Nemšová požaduje invariantný návrh ÚPN Mesta Nemšová riešiť nasledovne: Základným východiskom pre dopracovanie ÚPN Mesta Nemšová do Návrhu ÚPN je „Variant 1“.

V rámci riešenia štvrtej etapy územnoplánovacej dokumentácie sa uskutočnili nasledovné činnosti a vyhotovili tieto dokumentácie, ktoré mali vplyv na návrh ÚP mesta Nemšová:

- V marci v roku 2015 poslanci mestského zastupiteľstva podporili zámer zadať vypracovanie architektonickej štúdie Centrálnej mestskej zóny Nemšová na úrovni dokumentácie pre územné rozhodnutie. Návrh tejto štúdie bol po prvýkrát občanom predstavený na verejnej prezentácii v Kultúrnom centre Nemšová v júli 2015. Štúdia bola opätovne prerokovaná na mestskom zastupiteľstve v novembri 2015. V architektonickej štúdii sa riešila najmä časť Mierového námestia a na ňom situovanie

autobusovej zastávky, dopravný prístup pre priemyselnú zónu Vlára, parkovanie áut pre obchodné prevádzky, riešenie dopravného uzla - križovatky Mierové námestie, Ulica SNP, Ulica Janka Palu v nadväznosti na novú centrálnu mestskú zónu. Ďalej sa riešila Ulica SNP, návrh zástavby v priestore domu služieb, v priestore kultúrneho centra, využitie bývalého židovského cintorína a pozemkov za ním, návrh infraštruktúry vrátane regulatív a zástavby. Predmetom riešenia bola Ulica Janka Palu, návrh pešej zóny, návrh zástavby a využiteľnosť pozemkov pre obchod, služby, bývanie a oddych, návrh zásobovania a parkovacích miest, návrh infraštruktúry, vrátane komunikácie a spevnených plôch na Ul. Železničnej regulatív zástavby. a plôch a parkovania na Železničnej ulici. Štúdia bola verejne prezentovaná, ktorá bola verejne prezentovaná verejnosti v Kultúrnom centre Nemšovanka širokej verejnosti riešiteľom Ing. arch. Petrom Dunajovcom dňa 9.7.2015.

- Dňa 31.3.2017 bolo pod číslom: OU-TN-OSZP2-2017/0019161-013 bolo vydané rozhodnutie Okresným úradom Trenčín vydané rozhodnutie, ktorým bola určená zmena ochranného pásma a zmena režimu hospodárenia v ochrannom pásme 2. stupňa - vnútorná časť vodárenského zdroja Nemšová, ktoré bolo následne zapracované do návrhu ÚP mesta Nemšová.
- V rámci Dopravno – urbanistickej štúdie riešenia dopravy v meste Nemšová, ktorej riešiteľom bol Dr. Ing. Peter Rakšányi sa v mesiaci apríl 2017 uskutočnil prieskum mobility obyvateľov mesta v cca 400 rodinách. Ďalej bol realizovaný prieskum smerovania dopravy v križovatkách a na vstupoch do mesta, následne boli vypracované a zverejnené vízie a 3 scenáre rozvoja dopravy pre návrh ÚP mesta Nemšová a to v mesiaci jún 2017, s tým že sa široká verejnosť sa k nim mohla vyjadriť do 22. 6.2017. Jednotlivé scenáre boli prerokované s dotknutými orgánmi na úseku dopravy.

## **V. etapa – návrh ÚP mesta Nemšová**

Dokument Územný plán mesta Nemšová - Návrh bol vypracovaný projektovou kanceláriou Ing Mária Krumpolcová, AŽ Projekt Bratislava. Návrh bol odovzdaný spracovateľom 08/2017. Prerokovanie územnoplánovacej dokumentácie prebiehalo v období **od 11.09.2017 do 11.10.2017**. Oznámenie o verejnom prerokovaní dokumentácie bolo uskutočnené písomne, jednotlivo, všetkým dotknutým orgánom a organizáciám a verejnou vyhláškou verejnosti na úradnej tabuli po dobu 30 dní, verejnosť mala možnosť sa k návrhu vyjadriť.

Po doručení pripomienok prebehlo vyhodnotenie pripomienkového konania k Návrhu Územného plánu mesta Nemšová.

V rámci zákonnej lehoty boli k predmetnej dokumentácii vydané nasledovné stanoviská dotknutých orgánov, organizácií, právnických a fyzických osôb. Kópie kompletných stanovísk a kópie doručeníek sú priložené – Por. číslo 1. až 82. Na základe vyhodnotenia pripomienok Mesto Nemšová uskutočnilo nasledovné dorokovania:

- 9.11.2017 o 9.30 dorokovanie výzvy na doplnenie podania k žiadosti mesta o vydanie záväzného stanoviska k návrhu ÚP mesta Nemšová S RÚVZ v TN, Ing. Bustinová za účasti spracovateľa a obstarávateľa. Po dorokovaní a doplnení podania bolo dňa 12.1.2018 pod číslom B/2018/00046-002/H6 ( uvedené pod por. číslom: 81 ). Vid'. Zápisnica.
- 21.11.2017 o 11.00 hod sa uskutočnilo dorokovanie pripomienok so Slovenskou správou ciest, Miletičova 19, Bratislava obdržaných pod poradovým číslom 69. – vid'. zápisnica.
- 22.11.2017 od 10.00 hod. , 11. 00 hod., o 11.30, o 12.00 hod., o 14.00 hod., o 15.00 hod, o 16.00 hod. a o 17.00 hod. v zasadacej miestnosti MsÚ Nemšová za účelom

dorokovanie pripomienok občanov k návrhu ÚP mesta Nemšová - Vid'. Zapisnice z dorokovania pripomienok vrátane prezenčných listín.

- 30.11. 2017 o 17.00 hod. sa uskutočnilo vo Veľkej sále Kultúrneho strediska Nemšovanka verejné prerokovanie pripomienok k návrhu ÚP mesta Nemšová.
- Dňa 15.11.2017 bol mestu Nemšová doručený Udelený súhlas na použitie PP na nepoľnohospodárske účely pod číslom OU-TN-OOP4-2017/031418-2 od Okresného úradu TN, Odboru opravných prostriedkov, Hviezdoslavova 3, 911 01 Trenčín.
- Dňa 9.2.2018 bola oslovená Národná diaľničná spoločnosť s požiadavkou o vyjadrenie k návrhu ÚP mesta Nemšová. Stanovisko bez pripomienok bolo mestu Nemšová zaslané dňa 13.2.2018 a tvorí prílohu č. 82.

Tým boli všetky doručené stanoviská a pripomienky skordinované a zahrnuté do návrhu ÚP v zmysle priloženého vyhodnotenia a bolo možné konštatovať, že všetky vznesené pripomienky tak dotknutých orgánov a organizácií ako aj verejnosti boli zohľadnené, alebo vzaté na vedomie.

Dokumentácia bola poslaná na Okresný úrad Trenčín, Odbor výstavby a bytovej politiky spolu so žiadosťou o preskúmanie v zmysle paragrafu 25 zákona č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon).

Spracovala: Ing. Soňa Prílesanová

