

Uznesenie zo zasadnutia Komisie ŽP a výstavby pri MsÚ Nemšová, ktorá sa uskutočnila dňa 15.6.2026 na MsÚ Nemšová, v zasadačke na 1.NP o 16.00 hod.

Prítomní: Ing. Soňa Prílesanová, Ing. Tomáš Prno, Ing. Rudolf Kúkel PhD., Ján Gabriš, Ing. Juraj Krištofovič, Ing. Peter Pružinec, Peter Ondreička, JUDr. Ivana Melicherová, Ing. Peter Kutlík.

Ospravedlnení: Branislav Krajči, Ing. Martin Kebísek, Bc. Jozef Mutňanský.

Rokovania sa zúčastnil: JUDr. Miloš Mojto, primátor mesta

Program:

- Prerokovanie materiálov zaslaných na rokovanie Komisie ŽP a výstavby od MsÚ Nemšová pripravených na rokovanie MsZ Nemšová dňa 30.6.2026.

Prijaté závery komisie k programu rokovania:

Bod č. 7. Zmeny a doplnky Územného plánu mesta Nemšová č. 5 v rozsahu posúdenia nasledovných návrhov:

- **Žiadosť Mgr. Zuzana Hudcovská - pozemok registra C-KN p.č.: 1774 v k.ú. Ľuborča**
Zmena z P1, P2 na plochy rekreácie a chatových osád - NRZO prípadne RZO. Komisia doporučila po prerokovaní predmetnú žiadosť evidovať a zaradiť do návrhu nového ÚP.
- **Žiadosť Žovinec a Ďureková - pozemok registra C-KN p.č.: 565/2 v k.ú. Nemšová (ulica 9. mája) zmena z ZZ na plochy bývania v RD (NB1) – komisia po prerokovaní doporučila zaradiť do riešenia návrhu na Zmeny a doplnky ÚP mesta Nemšová č. 5.**
- **Žiadosť Stanislav Vavruš - parcely registra C-KN p.č.: 1282,1283 v k.ú. Kľúčové zmena zo Z na NRZO prípadne RZO (t.j. plochy rekreácie-chatové osady).** Komisia po prerokovaní doporučila zaradiť do riešenia návrhu na Zmeny a doplnky ÚP mesta Nemšová č. 5.
- **Žiadosť CRAZY FLY s.r.o. - pozemky registra C-KN p.č.: 3470, 3468, 3461, 3460, 3459-3456, 3453 a 3447/1 nemeniť účel využitia reg. bloku NO3 – plochy skladového hospodárstva a distribúcie.. - požiadavka je na zrušenie cesty a zmenu max. indexu zastavanosti na 0,55.** Komisia po prerokovaní doporučila zaradiť do riešenia návrhu na Zmeny a doplnky ÚP mesta Nemšová č. 5 s tým, že vybratý riešiteľ ÚPD posúdi predmetnú požiadavku vzhľadom na nutnosť ponechať napojenie na vyhl'adový obchvat mesta Nemšová s výjazdom na privádzač I/57 pri veľkosklade LIDL.
- **Žiadosť Michal Lyžičiar (zástupca BD Družstevná 967/19) - požiadavka na zmenu funkčného využitia časti pozemkov pri BD na BD1 alebo DI1 (garáže) – na pozemkoch registra C-KN p.č.: 616/3, 616/38, 616/39, 616/41 až 616/43 a 616/45 v k.ú. Ľuborča.** Komisia po prerokovaní doporučila zaradiť do riešenia návrhu na Zmeny a doplnky ÚP mesta Nemšová č. 5.
- **Žiadosť PD Vlára Nemšová pozemky v k.ú. Kľúčové parcely č.: 62/14-19, 62/74-84, 63//43,44, 3/11 a 1/11 požiadavka zmeny funkčného využitia z U na NB1.** Komisia po prerokovaní odporúča za predpokladu doloženia požadovaných dokladov zaradiť do návrhu nového ÚP mesta Nemšová.
- **Žiadosť KOPEC 3, s.r.o. – doplnený návrh na zmenu ÚP mesta Nemšová v mestskej časti Trenčianska Závada jedná sa o zmenu využitia schváleného regulačného bloku NRP na nové využitie na regulačný blok NB1 na pozemkoch v rozsahu predloženého návrhu vypracovaného ARCHpoint s.r.o.** Komisia po prerokovaní doporučuje zaradiť do riešenia návrhu na Zmeny a doplnky ÚP mesta Nemšová č. 5 s tým, že si žiadateľ uhradí náklady spojené s návrhom predmetnej zmeny v plnom rozsahu a v platnosti zostáva aj doporučenie komisie ŽP a výstavby na uzatvorenie memoranda o spolupráci s vedením mesta Nemšová, v ktorom bude

presne špecifikovaný postup prác, úhrada za zmenu ÚP mesta Nemšová, spôsob rekonštrukcie vodovodnej siete v mestskej časti Tr. Závada, dobudovanie všetkých IS, autobusových zastávok, odvedenie dažďových vôd., napojenie na kanalizáciu s napojením zostávajúcej časti Trenčianskej Závady, spôsob napojenia dopravy zostávajúcej časti Tr. Závady ako aj spôsob výstavby a jej odovzdanie po vybudovaní.

- **Žiadosť Ľudmila Sabadková - pozemok 2926/2 v k.ú. Nemšová (Nová Nemšová) návrh na zjednotenie uvedenej parcely s funkciou pozemkov č.: 1690 a 1687, z trvalo trávnatého porastu na plochy bývania v RD t.j. na NB1.** Komisia po prerokovaní doporučila žiadosť zaradiť do riešenia návrhu na Zmeny a doplnky ÚP mesta Nemšová č. 5.
- **Žiadosť RK CIRKEV – Farnosť Nemšová (Skalička) k.ú. Ľuborča a k.ú. Kľúčové - návrh zmeny na novú funkciu: Plocha pre spoločenský verejný priestor.** Komisia po prerokovaní doporučila žiadosť zaradiť do riešenia návrhu na Zmeny a doplnky ÚP mesta Nemšová č. 5.
- **Žiadosť Rastislav Fáry, Veronika Fáryová - pozemok registra C-KN p.č.: 867/8 žiadosť o zmenu zaradenia pozemku z bloku polyfunkčná občianska vybavenosť, bývanie a obsluha na Plochy bývania v RD – t.j. NB1.** Komisia po prerokovaní doporučila žiadosť zaradiť do riešenia návrhu na Zmeny a doplnky ÚP mesta Nemšová č. 5.
- **Žiadosť SBUaL Ľuborča zmena využitia - lokalita D: pozemok registra C-KN p.č.: 2542 k.ú. Ľuborča na nový účel: Ťažobný a dobývací priestor.** Komisia po prerokovaní doporučila žiadosť zaradiť do riešenia návrhu na Zmeny a doplnky ÚP mesta Nemšová č. 5.
- **Žiadosť Pavol Kopúň - na pozemkoch registra C-KN p.č.: 1636 a 1637 v k.ú. Ľuborča na využitie ako plochy rekreačného využitia s označením bloku ako NRZO.** Komisia po prerokovaní doporučila žiadosť zaradiť do riešenia návrhu na Zmeny a doplnky ÚP mesta Nemšová č. 5.
- **Žiadosť Topor Róbert - pozemok registra C- KN p.č.: 1320 v k.ú. Ľuborča z regulačného bloku poľnohospodárska pôda veľkobloková na – Plochy rekreácie – chatové osady - NRZO.** Komisia po prerokovaní odporúča parcelu a okolité pozemky preriešiť komplexne v rámci nového Územného plánu Mesta Nemšová, zatiaľ žiadosť evidovať.
- **Žiadosť mesta Nemšová - pozemky na Ul. Šidlíkové p.č.: 658/3, 658/4 a doplnené 659 a 660/1 v k.ú. Nemšová zarovnať zeleň záhrad, tak aby bolo možné vytvoriť plochy bývania v RD (NB1 a B1) v celej línii.** Komisia po doplnení o dve parcely(659 a 660/1 v k.ú. Nemšová) doporučila žiadosť zaradiť do riešenia návrhu na Zmeny a doplnky ÚP mesta Nemšová č. 5.
- **Žiadosť mesta Nemšová – pozemok 1898/162 v k.ú. Nemšová zmeniť z E1 (územie občianskej vybavenosti na BD1 – obytné územie so zástavbou bytových domov) -** Komisia po prerokovaní doporučila žiadosť zaradiť do riešenia návrhu na Zmeny a doplnky ÚP mesta Nemšová č. 5.
- **Žiadosť mesta Nemšová - pozemky v k.ú. Nemšová - Ul. Školská p.č.: 926/2, 926/5, 6, 8 zmeniť z územia záhrad ZZ na B1 – Obytné územie so zástavbou RD.** Komisia po prerokovaní doporučila žiadosť zaradiť do riešenia návrhu na Zmeny a doplnky ÚP mesta Nemšová č. 5.
- **Žiadosť mesta Nemšová – pozemky v k.ú. Nemšová: 930/2, 933/1, 2, 937, 941-944, 951, 5/1, 5/2 a 6 (doplniť o farský pozemok p.č. 12/1) - pozemky definované ako ZZ (zeleň záhrad) preriešiť na plochy polyfunkčné - občianska vybavenosť, bývanie a obsluha (NF1).**

Komisia po prerokovaní odporúča doplniť o pozemok 12/1 v k.ú. Nemšová a žiadosť zaradiť do riešenia návrhu na Zmeny a doplnky ÚP mesta Nemšová č. 5.

- **Žiadosť DALITRANS žiadosť pre plánovaný bytový komplex na pozemkoch registra C-KN p.č.: 3400 a 3401 v k.ú. Nemšová v regulačnom bloku NF2-1:** Zmena v bode IV-funkčná regulácia – vypustenie bývania vo vyšších nadzemných podlažiach, a zmena v bode X: špeciálne požiadavky na reguláciu rozvoja územia - vypustiť podiel plôch bývania do 30% z celkových podlažných plôch. Komisia po prerokovaní doporučila žiadosť zaradiť do riešenia návrhu na Zmeny a doplnky ÚP mesta Nemšová č. 5 v požadovanom rozsahu zmeny.
- **Žiadosť Ing. Petra Hudcovského a Anny Hudcovskej - zmena funkčného využitia územia zeleň záhrad na polyfunkčné plochy občianskej vybavenosti a bývania - pozemok 1118/1 v k.ú. Nemšová.** Komisia po prerokovaní odporúča uvedenú žiadosť zaradiť do riešenia návrhu nového ÚP mesta Nemšová komplexne aj s okolitými pozemkami pozdĺž ulice Dubnickej.

Tým boli prerokované všetky návrhy s požiadavkou o zaradenie do riešenia Zmien a doplnkov ÚP mesta Nemšová.

Bod 8. Majetkové záležitosti v rozsahu:

8.1. Odpredaj C KN parcely č. 603/49 v katastrálnom území Nemšová – Ing. Martin Gunár.

Komisia po prerokovaní o predložennom návrhu hlasovala nasledovne:

Za podporu návrhu: 9

Proti návrhu : 0

Zdržalo sa hlasovania: 0

Záver: Komisia ŽP a výstavby odporúča poslancom MsZ predložený návrh odpredaja – schváliť.

8.2. Zámer prenajať pozemok, C KN parcelu č. 599/66, k.ú. Nemšová – Branislav Krajčí

Komisia po prerokovaní návrhu navrhla ponúknuť žiadateľovi do prenájmu iné pozemky registra C-KN p.č.: 599/1 a 599/65 okolo regulačných staníc v majetku mesta Nemšová a neprenajímať pozemok p.č.: 599/66 v k.ú. Nemšová.

Komisia po prerokovaní o predložennom návrhu zámeru prenajať iné pozemky v dotyku odpredanej parcely hlasovala nasledovne:

Za podporu návrhu: 9

Proti návrhu : 0

Zdržalo sa hlasovania: 0

Záver: Komisia ŽP a výstavby odporúča poslancom MsZ predložený návrh zámeru prenajať pozemky p.č.: 599/1 a 599/65 v k.ú. Nemšová namiesto požadovaného pozemku: 599/66 – schváliť.

8.3. Zámer prenajať nebytový priestor v budove zdravotníckeho zariadenia so súpisným číslom 188 v Nemšovej – SECRETEX s.r.o.

Komisia po prerokovaní predloženého návrhu, s tým že cenu za prenájom stanoví finančná komisia hlasovala nasledovne:

Za podporu návrhu: 9

Proti návrhu : 0

Zdržalo sa hlasovania: 0

Záver: Komisia ŽP a výstavby odporúča poslancom MsZ predložený zámer prenajať nebytový priestor v budove zdravotníckeho zariadenia so súpisným číslom 188 v Nemšovej žiadateľovi spoločnosti – SECRETEX s.r.o. schváliť, cenu stanoví finančná komisia.

8.4. Zápis stavby bez súpisného čísla – aktivačné nádrže postavené na pozemku, C- KN p. č.:2538, zapísané na liste vlastníctva č. 1 katastrálne územie Ľuborča v prospech spoločnosti Regionálna vodárenská spoločnosť Vlára – Váh s.r.o, (ďalej len „RVSVV s.r.o“) sídlo: Janka Palu 2/3, 914 41 Nemšová, IČO:36 682 888.

Záver: Komisia po prerokovaní zobrala predložený materiál o zápise aktivačných nádrží v prospech RVSVV s.r.o. Nemšová na vedomie.

8.5. Uzatvorenie dodatku č. 1 k nájomnej zmluve č. 23/2023 uzatvorenej dňa 15.06.2023 medzi Spoločenstvom bývalých urbárníkov a lesomajiteľov Nemšová, pozemkové spoločenstvo ako prenajímateľom a mestom Nemšová ako nájomcom – predmetom dodatku č. 1 je:

- **úprava výmery pozemkov**, ktoré tvoria predmet nájmu: záber C KN parcely č. 4660 predstavuje 164 m², záber C KN parcely č. 4668 predstavuje 124 m² (pôvodný záber C KN parcely č. 4660 bol 147,17 m² a C KN parcely č. 4668 bol 116 m²)

- **zvýšenie nájomného** na 0,80 €/m²/rok + platná sadzba DPH (v nájomnej zmluve č. 23/2023 bolo dohodnuté nájomné 0,70 €/m²/rok + platná sadzba DPH)

Komisia po prerokovaní predloženého materiálu hlasovala nasledovne:

Za podporu návrhu: 9

Proti návrhu : 0

Zdržalo sa hlasovania: 0

Záver: Komisia ŽP a výstavby odporúča poslancom MsZ uzatvoriť dodatok č. 1 k nájomnej zmluve č. 23/2023 zo dňa 15.6.2023 v rozsahu predloženého materiálu.

8.6. Zriadenie predkupného práva v prospech nájomcu na časť pozemku, C KN parcely č. 115/1 o výmere 41 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 1 katastrálne územie Nemšová (časti CKN parcely č. 115/1 o výmere 41 m² zodpovedá C KN parcela č. 115/16 vytvorená geometrickým plánom č. 36335924-150-11), ktorý má nájomca v nájme na základe nájomnej zmluvy č. 1/2011 uzatvorenej dňa 29.04.2011 medzi mestom Nemšová ako prenajímateľom a spoločnosťou Tradičná pekáreň s.r.o. ako nájomcom za účelom umiestnenia predajného stánku na predaj tradičných pekárenských výrobkov a potravinového tovaru:

- predkupné právo je nájomca povinný si uplatniť v lehote 6 mesiacov po splnení nasledovnej podmienky, inak právo zanikne. Podmienkou uplatnenia predkupného práva je nepretržite po dobu 3 rokov vykonávať v prevádzke umiestnenej na pozemku, ktorý je predmetom nájmu predaj tradičných pekárenských výrobkov a potravinového tovaru,

- cena bude stanovená uznesením mestského zastupiteľstva,

- predkupné právo bude predmetom dodatku k nájomnej zmluve č. 1/2011.

Komisia po prerokovaní predloženého materiálu hlasovala nasledovne:

Za podporu návrhu: 9

Proti návrhu : 0

Zdržalo sa hlasovania: 0

Záver: Komisia ŽP a výstavby odporúča poslancom MsZ zriadiť predkupné právo pre spoločnosť Tradičná pekáreň s.r.o. v zmysle predloženého materiálu.

8.7. Zriadenie vecného bremena - Andrea Štefánková, kat. územie Nemšová:

Medzi mestom Nemšová ako budúcim povinným z vecného bremena a Andreou Štefánkovou ako budúcim oprávneným z vecného bremena bola na základe uznesenia č. 68 zo dňa 28.06.2023 uzavretá zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 38/2023. Predmetom zmluvy bolo zriadenie vecného bremena, ktoré spočívalo v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na pozemkoch vo vlastníctve mesta, E KN parcele č. 1011, C KN parcele č. 2516/11, 3822/1 zriadenie, uloženie a existenciu splaškovej kanalizácie a vodovodnej prípojky a vstup, prechod a prejazd za účelom údržby, kontroly, opráv a rekonštrukčných prác na inžinierskych sieťach – mechanizmami ako i oprávnenými pracovníkmi oprávneného z vecného bremena. Vecné bremeno bolo zriadené v prospech vlastníka pozemku C KN parcely č.: 3850 – Andrea Štefánková. Vo februári 2026 vydalo Mesto Nemšová kolaudačné rozhodnutie, ktorým bolo povolené užívanie novostavby rodinného domu postaveného na parcele č. 3850/2 pre stavebníka Andrea Štefánková. Prílohou žiadosti o uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena boli dva geometrické plány, z ktorých je zjavné, že vodovodná prípojka je vedená po mestských pozemkoch: C KN parcele 2516/11 a 3875/2 a splašková kanalizácia po parcele č. 3822/1.

Rodinný dom je postavený na parcele č. 3850/2, odčlenenej geometrickým plánom z parcely č. 3850. Podľa zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena sa oprávnený zaviazal, že po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia povoliujúceho užívanie plánovanej stavby písomne vyzve budúceho povinného z vecného bremena na uzatvorenie zmluvy.

Komisia po prerokovaní predloženého materiálu hlasovala nasledovne:

Za podporu návrhu: 9

Proti návrhu : 0

Zdržalo sa hlasovania: 0

Záver: Komisia ŽP a výstavby odporúča poslancom MsZ zriadiť vecné bremeno v prospech žiadateľky v zmysle predloženého materiálu.

8.8. Zriadenie vecného bremena v prospech Západoslovenskej distribučnej, a.s. Bratislava (prekládka NN-Mierové námestie, Ul. Janka Palu):

Komisia po prerokovaní predloženého materiálu hlasovala nasledovne:

Za podporu návrhu: 9

Proti návrhu : 0

Zdržalo sa hlasovania: 0

Záver: Komisia ŽP a výstavby odporúča poslancom MsZ zriadiť vecné bremeno v prospech žiadateľa v zmysle predloženého materiálu.

8.9. Žiadosť Jozefa Šedivého o odkúpenie časti pozemku registra E-KN p.č.: 2508/1 a 2508/5 - zapísaných na liste vlastníctva č. 2171 v katastrálnom území Nemšová, pozemok sa nachádza za bytovým domom vedľa cyklotrasy lokalita Vlárka.

- žiadateľ má na základe **nájomnej zmluvy č. 81/2019** v prenájme časť hore uvedených pozemkov o výmere cca **100 m²**, prenájom bol schválený uzneseniami č. 37 z 28.02.2019 a č.61 zo 16.05.2019, účelom nájmu je vybudovanie okrasnej záhrady s možnosťou oplotenia ako dočasnej stavby, nájomná zmluva na dobu neurčitú,

- žiadateľ je vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV 4190 Nemšová .

- na pozemku sa nachádza **kanalizačný zberač**, čo bol jeden z dôvodov prečo nebol schválený odpredaj,

- žiadateľ v žiadosti uvádza, že pozemok udržiava ako okrasnú záhradu a má záujem majetko-právne usporiadanie celku a scelenie užívacej plochy do jedného vlastníckeho celku,

- zároveň uvádza že si je plne vedomý, že pod predmetnou časťou pozemku vedie kanalizácia a navrhuje zriadiť pre mesto (správcu siete) **vecné bremeno** za účelom prístupu z dôvodu nevyhnutnej údržby a odstraňovania porúch a tiež uvádza, že akceptuje ochranné pásmo.

Komisia po prerokovaní predloženého materiálu hlasovala nasledovne:

Za podporu návrhu: 0

Proti návrhu : 9

Zdržalo sa hlasovania: 0

Záver: Komisia ŽP a výstavby neodporúča poslancom MsZ odpredať predmetné časti pozemkov žiadateľovi.

Zapísala:

V Nemšovej, dňa 21.6.2026

Ing. Soňa Prílesanová, v. r.
predseda komisie