

MESTO NEMŠOVÁ

Mestský úrad Nemšová, Ul. Janka Palu 2/3, 914 41 N e m š o v á

Číslo: OV-455/2026/MAT-6432

Nemšová 12.06.2026

V e r e j n á v y h l á š k a

ROZHODNUTIE

Mesto Nemšová ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“), príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení účinnom do 31. marca 2025 (ďalej len „zákon“) v spojení s § 84 ods. 5 zák. č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, rozhodol o predložennom návrhu na vydanie zmeny územného rozhodnutia, zaevidovanom na mestskom úrade v Nemšovej dňa 17.04.2026 pod číslom 1550/26 (uvedeným dňom bolo začaté územné konanie) podľa § 41 a 35 až 38 zákona a podľa § 39a zákona a § 46 a nasled. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej len „správny poriadok“) v spojení s § 41 ods. 1 zákona

ruší

právoplatné územné rozhodnutie číslo OV/157/2024-17/MAT-698 zo dňa 18.07.2024

a nahrádza

ho novým rozhodnutím o umiestnení stavby:

„RODINNÉ DOMY NEMŠOVÁ – I. ETAPA PARC. Č. 599/31, 599/1 C - KN“,

stavebníkov **Ing. Dr. Zuzany Doktorovej Zajacovej a Viktora Doktora, Estónska 5206/3A, 821 06 Bratislava** (ďalej len „stavebníci“), v obci Nemšová, k. ú. Nemšová, na pozemkoch registra C KN parc. č.: 599/31 – druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 4397 m², parc. č. 599/1 – druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 1299 m², vo vlastníctve stavebníkov (ďalej len „Stavba“).

Členenie Stavby:

SO.01 Rodinné domy I. etapa

SO.02 Prípojka vody a rozvod vody

SO.03 Rozvod kanalizácie

SO.04 Prípojky NN

SO.05 Spevnené plochy, komunikácia, parkoviská

Predmetom zmeny je:

ZMENA č. 1 - zosúladenie SO.05 Spevnené plochy, komunikácia, parkoviská.

Stavba je časťou investičného zámeru „RODINNÉ DOMY NEMŠOVÁ – PARC. Č. 599/31, 599/1 C – KN“, rozdeleného na dve etapy. „RODINNÉ DOMY NEMŠOVÁ – II. ETAPA PARC. Č. 599/31, 599/1 C – KN“ (SO.01 Rodinné domy II. etapa) bola umiestnená v samostatnom konaní územným rozhodnutím mesta Nemšová číslo OV-299/2026/MAT-1349 zo dňa 15.04.2026, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 19.05.2026.

Do podmienok tohto rozhodnutia boli doplnené podmienky súvisiace so schválením **Zmien a doplnkov č. 4 k územnému plánu mesta Nemšová zo dňa 26.03.2025 s účinnosťou od 17.04.2025.**

I. Popis stavby:

Novostavba investičného zámeru je navrhnutá v lokalite k. ú. Nemšová, prístupná komunikáciou Slovenskej armády a miestnou komunikáciou. Zo severovýchodnej strany lemuje lokalitu cesta I. triedy smer Horné Srnie – Dubnica nad Váhom.

SO.01 Rodinné domy – I. etapa

sú 3 samostatne stojace murované dvojpodlažné 4- izbové rodinné domy bez podpivničenia, s plochou strechou (označ. A, B, C). Ku každému domu patrí oplotená záhrada s terasou na teréne.

Technické parametre stavby (pre 1 RD):

Zastavaná plocha: 71,5 m²

Obostavaný priestor: 472 m³

Výškové osadenie stavieb: ±0,000 = 228,40 m.n.m.

SO.02 Prípojka vody a rozvod vody

Objekt Prípojka vody a rozvod vody bude napojený na jestvujúci verejný vodovod na Ul. Slovenskej armády, parc. č. 599/56. Napojenie bude pomocou odbočky T DN 100/50, za ňou vodomerná zostava pre 6 rodinných domov. Vodovodné prípojky pre jednotlivé RD budú vedené za hranicu pozemku investora RD, do vodomernej šachty 1200 x 900 /1800 mm, kde bude osadený podružný vodomerník.

SO.03 Rozvod kanalizácie

Rozvod splaškovej kanalizácie bude zaústnený do navrhovanej sútokovej kanalizačnej šachty, osadenej na jestvujúce potrubie kanalizácie na Ul. Osloboditeľov, par. č. 599/63. Rozvod bude vedený v strede jazdného pruhu cez jednotlivé kanalizačné šachty až po posledné stavebné pozemky, ukončený bude koncovou kanalizačnou šachtou. Jednotlivé prípojky pre RD budú vedené za hranicu pozemku investora RD, do revíznej kanalizačnej šachty DN 400.

SO.04 Prípojky NN

Pre každý RD bude meranie v elektromerovom rozvádzači osadenom na hranici pozemku. K elektromerovému rozvádzaču bude vedená elektrická prípojka NN, zo skrine verejného distribučného rozvodu na hranici parciel č. 599/1 a 599/31, zemným káblom.

SO.05 Spevnené plochy, komunikácia, parkoviská

Od ulice Osloboditeľov sa napojí projektová areálová komunikácia, ktorá sprístupní jednotlivé parcely. Prístupová komunikácia bude dĺžky 26,0 m, šírky 5,0 m. Obslužná komunikácia, ktorá zabezpečí dopravné obsluženie RD a plôch statickej dopravy, bude šírky 3,5 m, dĺžky 64,5 m. Komunikácia bude jednopruhová obojsmerná. Navrhnutých je 15 stojísk, každý rodinný dom bude mať k dispozícii 2 odstavné stojiská a 3 stojiská sú navrhnuté pre potreby návštevníkov. Odstavné stojiská pre RD E, F sú umiestnené priamo na pozemkoch prislúchajúcich k RD, odstavné stojiská pre RD A, B, C, D sú umiestnené po 1 priamo na pozemkoch prislúchajúcich k RD a po 1 na príľahlej pozemnej komunikácii, so zreteľom na to, aby bol zaistený vjazd a výjazd na pozemky a spevnené plochy k RD.

Spevnené plochy na jednotlivých pozemkoch rodinných domov predstavujú terasy, parkovacie státa a prístupové chodníky od oplotenia k RD. Komunikácie budú z cementového betónu, parkovacie stojiská z eko dlažby Chyžbet a chodníky zo zámkovej dlažby.

II. Pre umiestnenie stavby a projektovú prípravu sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude umiestnená podľa výkresu overeného stavebným úradom, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia: CELKOVÁ SITUÁCIA STAVBY, mierka 1:250, vypracovala Ing. Ľubica Budayová, reg. č.: ASI 6219 *11, ZMENA č. 1, z dátumu 01/2026. Projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie musia spracovať projektanti spôsobilí pre túto činnosť podľa § 45 zákona.

2. Podmienky pre polohové a výškové umiestnenie stavby

Stavba „RODINNÉ DOMY NEMŠOVÁ – I. ETAPA PARC. Č. 599/31, 599/1 C KN“ navrhovateľov Ing. Dr. Zuzany Doktorovej Zajacovej a Viktora Doktora, Estónska 5206/3A, 821 06 Bratislava, bude umiestnená v obci Nemšová, v k. ú. Nemšová, na pozemkoch registra C KN parc. č. 599/31 a inžinierske siete na pozemkoch registra C KN parc. č. 599/31, 599/1, 599/62, 599/56, 599/65, 599/64, 599/63.

Parcelné čísla určené na výstavbu vo vlastníctve stavebníkov:

parc. č. 599/1 - LV 4174 - druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie

parc. č. 599/31 - LV 4174 - druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie

Polohové umiestnenie stavieb:

RD A - vzdialenosť od :

parc. č. 599/64 - 12,58 m, parc. č. 599/1 - 10,44 m, parc. č. 599/30 - 8,70 m

RD B - vzdialenosť od :

parc. č. 599/1 - 10,41 m, parc. č. 599/30 - 8,52 m

RD C - vzdialenosť od :

parc. č. 599/1 - 10,41 m, parc. č. 599/30 - 8,13 m, parc. č. 599/5 - 68,97 m

Výškové umiestnenie stavieb RD A, B, C:

Úroveň prízemí: $\pm 0,000 = 228,40$ m.n.m

Základné rozmerové údaje stavieb RD A, B, C:

Pôdorysný rozmer (pre jeden RD): 6,5 x 11,0 m

Podlažnosť: 2 nadzemné podlažia

Tvar zastrešenia: plochá strecha

Zastavaná plocha objektu (pre jeden RD): 71,50 m²

Obostavaný priestor objektu (pre jeden RD): 472 m³

Výška stavby od $\pm 0,000$: +6,10 m

Prípojky na inžinierske siete:

- SO.02 Prípojka vody a rozvod vody - umiestnenie na pozemkoch registra C KN parc. č.: 599/56, 599/65, 599/64, 599/31, 599/1 v k. ú. Nemšová, obec Nemšová

- SO.03 Rozvod kanalizácie - umiestnenie na pozemkoch registra C KN parc. č.: 599/63, 599/1, 599/31 v k. ú. Nemšová, obec Nemšová

- SO.04 Prípojky NN - umiestnenie na pozemkoch registra C KN parc. č.: 599/1, 599/31 v k. ú. Nemšová, obec Nemšová

3. Súlad s územnoplánovacou dokumentáciou mesta Nemšová (na podklade Zmien a doplnkov č. 4 k územnému plánu mesta Nemšová schválených dňa 26.03.2025 s účinnosťou od 17.04.2025):

Stavba „RODINNÉ DOMY NEMŠOVÁ - I. ETAPA PARC. Č. 599/31; 599/1“ sa nachádza v území, ktoré je v zmysle Územného plánu mesta Nemšová v platnom znení určené v regulačnom bloku s označením **NB1 - Obytné územie so zástavbou rodinných domov**, územie slúžiace prevažne na bývanie v rodinných domoch so zázemím doplnené nevyhnutnou občianskou, dopravnou a technickou vybavenosťou, doplnková funkcia – príjazdové a prístupové komunikácie, zjazdové chodníky a pod., neprípustná funkcia – obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúcu kvalitu obytného priestoru, poľnohospodárska (živočišna) výroba. Regulácia intenzity využitia pozemku je: maximálny index zastavanosti – 0,35, minimálny index zelene – 0,45, podlažnosť - 2NP vrátane podkrovia. Regulácia urbanistickej štruktúry – sústredená zástavba izolovaných objektov.

Pri ďalšom stupni schvaľovania dokumentácie (územné a stavebné konanie) je potrebné zabezpečiť posúdenie, že budú splnené podmienky umiestnenia rodinných domov v tejto lokalite s ohľadom na vplyv hluku z dopravy a hluku stacionárnych zdrojov na vonkajšie a vnútorné chránené prostredie navrhovanej obytnej zástavby.

Celková výmera posudzovaného územia:

parc. C KN č. 599/1 a 599/31 je $4397 \text{ m}^2 + 1299 \text{ m}^2 = 5696 \text{ m}^2$.

Celková zastavaná plocha stavieb (+ terasy): $384 \text{ m}^2 + 6 \times 15 \text{ m}^2 = 474 \text{ m}^2$

Index zastavaných plôch: **0,08** < 0,35 vyhovuje

Areálová komunikácia: 374 m^2

Parkoviská pred RD: 129 m^2

Chodník: 49 m^2

Celková plocha spevnených plôch: 552 m^2

Index spevnených plôch: **0,10**

Zelené plochy: 4670 m^2

Výmera zelene/ výmera pozemkov: **0,82** > 0,45 vyhovuje

Napojenie na komunikáciu – úprava parc. č. 599/63: 18 m^2

Podlažnosť RD: 2 NP vyhovuje

Pre investičný zámer „RODINNÉ DOMY NEMŠOVÁ – PARC. Č. 599/31, 599/1 C – KN“ bola vypracovaná hluková štúdia Hluková štúdia, Protokol Si_015_2025/N, vypracovaná VibroAkustika, s.r.o., Kysucká cesta 3, 010 01 Žilina, IČO: 46 352 848, ako posúdenie v zmysle platnej legislatívy, že budú splnené podmienky umiestnenia rodinných domov v danej lokalite s ohľadom na vplyv hluku z dopravy a hluku stacionárnych zdrojov na vonkajšie a vnútorné chránené prostredie navrhovanej obytnej zástavby. V záveroch protokolu sa uvádza:

„Na základe predikcie môžeme konštatovať, že príľahlá časť vonkajšieho prostredia navrhovaného projektu „RODINNÉ DOMY NEMŠOVÁ“ bude spĺňať požiadavky vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. (viď kap. 2.2). Z výpočtov vyplýva, že zvýšením dopravných nárokov je celkový akusticky prírastok v záujmovom území po realizácii navrhovaného projektu „RODINNÉ DOMY NEMŠOVÁ“ v jednotlivých referenčných časových intervaloch < 0,1 dB. Jedná sa o zanedbateľnú hodnotu z hľadiska objektívneho merania hluku ako aj nepočuteľnú zmenu akustickej situácie z hľadiska subjektívneho sluchového vnímania.

Z výsledkov predikcie, pri akustických a dispozičných parametroch, intenzity dopravy, stacionárnych zdrojov a opatrení v záujmovom území ktoré súvisia iba od činnosti projektu „RODINNÉ DOMY NEMŠOVÁ“ je možné konštatovať, že nedôjde k prekročeniu prípustných hodnôt hluku z iných zdrojov.“

- 3.1 V zmysle špecifických požiadaviek na reguláciu rozvoja územia v lokalite ZD4-12 podľa regulačného listu bloku NB1 územného plánu mesta Nemšová je potrebné **v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie vytvoriť izolačnú zeleň popri ceste** ako bariéru od zdroja znečistenia ovzdušia a ako bariéru od cesty I. triedy.
- 3.2 **V lokalite upozorňujeme na možný diskomfort bývania – zápachom vzhľadom na blízkosť stredných zdrojov znečistenia ovzdušia – čerpacej stanice pohonných hmôt.**
4. **Podmienky vyplývajúce zo všeobecných technických požiadaviek na výstavbu a stanovísk dotknutých orgánov a správcov inžinierskych sietí:**
 - 4.1. Zabezpečiť vytýčenie inžinierskych sietí (podzemných vedení a zariadení) v záujmovom území od jednotlivých prevádzkovateľov týchto sietí a tieto rešpektovať v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie, vrátane ich ochranných pásiem s vykonaním účinných opatrení na ich ochranu pred poškodením.
 - 4.2. Postup organizácie výstavby a technické opatrenia výstavby navrhnúť tak, aby bol minimalizovaný vplyv na susedné nehnuteľnosti z pohľadu ich užívania a ochrany životného prostredia.
 - 4.3. Dodržať všetky toho času platné hygienické, požiarne – bezpečnostné, právne a technické predpisy týkajúce sa predmetnej stavby, zvlášť dodržiavať zák. č. 124/2006 Z. z., nariadenie vlády č. 469/2022 Z. z., vyhl. č. 100/2015 Z. z., vyhl. č. 208/1991 Zb. a STN 73 4301.

- 4.4. Súbehy a križovanie inžinierskych sietí riešiť v zmysle STN 73 6005, STN EN 12007-1:2013-07, STN EN 12007-2:2013-07, STN 38 6415 a ďalšie platné prístupné právne predpisy a normy STN a EN.
- 4.5. **Krajský pamiatkový úrad Trenčín**, číslo KPUTN-2.022/24482-2/102707/NIP, zo dňa 08.12.2022:
1. Termín začatia zemných prác súvisiacich s predmetnou stavbou požadujeme písomne ohlásiť najmenej s týždenným predstihom KPÚ Trenčín s uvedením kontaktu na osobu zodpovednú za realizáciu stavby (zemných prác). Tlačivo oznámenia je k dispozícii na internetovej adrese: <https://www.pamiatky.sk/sk/page/na-stiahnutie>.
 2. Podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona a § 127 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej „stavebný zákon“) v prípade zistenia, resp. narušenia archeologických nálezov počas stavby musí nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác ohlásiť nález KPÚ Trenčín priamo alebo prostredníctvom obce. Oznámenie o náleze je povinný urobiť nálezca najneskôr na druhý pracovný deň po jeho nájdení. Nález sa musí ponechať bez zmeny až do obhliadky krajským pamiatkovým úradom alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa oznámenia nálezu. Do obhliadky krajským pamiatkovým úradom je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba podľa prvej vety metódami archeologického výskumu. Ak archeologický nález vyzdvihne oprávnená osoba podľa prvej vety, je povinná krajskému pamiatkovému úradu predložiť najneskôr do desiatich dní od vyzdvihnutia nálezu správu o náhodnom archeologickom náleze; správa o náhodnom archeologickom náleze obsahuje informácie o lokalizácii nálezu, metodike odkryvu, rámcovom datovaní a fotodokumentáciu nálezovej situácie. KPÚ Trenčín vykonáva pamiatkový dohľad formou obhliadky výkopov stavby v období od zahájenia zemných prác až po ich ukončenie. Nálezmi sú napr. ľudské kosti, keramické črepy, nádoby, staré tehlové alebo kamenné murivá, pozostatky drevených stavebných konštrukcií, jamy vyplnené tmavou hlinou, prejavujúce sa ako kontrastné fláky na podloží, prepálené vrstvy, nástroje, šperky, mince a podobne. Archeologickými nálezmi sú aj všetky nájdené hnutelné veci pochádzajúce pred rokom 1919 a vojnové predmety pred rokom 1946 nájdené v zemi a na jej povrchu.
- 4.6. **Ministerstvo obrany Slovenskej republiky**, číslo SEMal-EU3/B-1846/2022, zo dňa 17.12.2022:
- Nepoškodiť jestvujúce telekomunikačné vedenie
 - Zabezpečiť jeho ochranu
 - Pred začatím výkopových prác zabezpečiť jeho vytýčenie
 - Dodržať priložené podmienky ochrany vedení elektronickej komunikačnej siete
- 4.7. **Okresné riaditeľstvo policajného zboru v Trenčíne**, číslo ORPZ-TN-ODI-11-117.2022-ING, zo dňa 20.12.2022:
- Pre rodinné domy je potrebné navrhnuť výpočet pre potreby statickej dopravy v zmysle STN 736110/22. Rozmery parkovacích miest požadujeme navrhnuť v súlade s STN 73 6056.
 - Polomery vnútorných smerových oblúkov v križovatkách musia spĺňať podmienky STN 73 6110 a STN 73 6102 tak, aby bol zabezpečený bezkolízny prejazd vozidiel.
 - Zabezpečiť dostatočné rozhládové pomery v križovatkách vyprázdnením rozhládových polí a odsunutím pevných prekážok od komunikácií.
 - Dôsledne riešiť odvodnenie komunikácií a spevnených plôch v napojení na jestvujúce komunikácie.
 - ODI v Trenčíne si vyhradzuje právo zmeniť stanovené podmienky v prípade, ak si to vyžiada situácia v cestnej premávke a verejný záujem.

- 4.8. **Okresný úrad Trenčín, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, číslo OU TN-OCDPK-2022/04240-7002, zo dňa 15.12.2022:**
- Pri riešení nárokov statickej dopravy navrhnuť pre každý rodinný dom dostatočnú spevnenú plochu pre odstavenie vozidiel v zmysle ustanovení STN 73 61 10/Z2.
 - Realizáciou stavby nesmie byť narušená funkčnosť odvodňovacieho zariadenia cesty I/57.
 - Ďalší stupeň ako aj prípadné aktualizácie projektovej dokumentácie vo vzťahu k ceste I/57 žiadame predložiť na vyjadrenie.
 - V ďalšom stupni projektovej dokumentácie - pre stavebné povolenie predložiť aj projekt organizácie dopravy počas prác (projekt dočasného dopravného značenia).
 - Cestný správny orgán si vyhradzuje právo určené podmienky kedykoľvek doplniť alebo zmeniť, ak si to vyžiada verejný záujem alebo bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky, čím žiadateľom nevzniká nárok na úhradu už vzniknutých nákladov.
- 4.9. **Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie, číslo OU-TN-OSZP3-2023/003627-002, zo dňa 02.01.2023:**
- Odpady vzniknuté pri stavebnej činnosti, ktoré nie je možné zhodnotiť, budú uložené na riadenej skládke - oprávnenej osobe. Spôsob nakladania s odpadmi bude riešený zmluvne. Pôvodca odpadov je povinný viesť evidenciu vzniknutých odpadov pri činnosti na stavbe a ku kolaudácii doložiť doklady o ich zhodnotení / zneškodnení.
1. Podľa § 77 ods. 2 zákona o odpadoch je pôvodcom odpadu, ak ide o odpady vznikajúce pri stavebných prácach a demolačných prácach vykonávaných v sídle alebo mieste podnikania, organizačnej zložke, alebo v inom mieste pôsobenia právnickej osoby, právnická osoba, ktorej bolo vydané povolenie podľa zákona NR SR č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon); pri vykonávaní obdobných prác pre fyzické osoby je pôvodcom odpadu ten, kto uvedené práce vykonáva. Pôvodca odpadu zodpovedá za nakladanie s odpadmi podľa zákona o odpadoch a je povinný plniť povinnosti podľa § 14 ods. 1 zákona o odpadoch.
 2. Pri realizácii stavby je pôvodca. resp. držiteľ odpadov povinný vykonávať svoju činnosť tak, aby zabezpečil záväzné poradie priorit hierarchie odpadového hospodárstva podľa § 6 ods. 1 zákona o odpadoch a to: predchádzanie vzniku odpadu, príprava na opätovné použitie odpadu, recyklácia, iné zhodnocovanie, napríklad energetické zhodnocovanie, zneškodňovanie.
 3. Pôvodca odpadu je povinný podľa § 77 ods. 3 zákona o odpadoch:
 - zabezpečiť zhodnotenie a recykláciu stavebného odpadu a odpadu z demolácie vrátane spätného zasypávania ako náhrady za iné materiály najmenej vo výške záväzných cieľov a limitov zhodnocovania a recyklácie ustanovených v prílohe č. 3 časti VI. druhom bode zákona o odpadoch,
 - vykonávať selektívnu demoláciu postupmi ustanovenými vykonávacím predpisom pre nakladanie s odstránenými stavebnými materiálmi určenými na opätovné použitie, vedľajšími produktmi a stavebnými a demolačnými odpadmi tak, aby bolo zaistené ich maximálne opätovné využitie a recyklácia,
 - stavebné odpady a odpady z demolácií prednostne materiálovo zhodnotiť a výstup z recyklácie realizovaný v mieste vzniku prednostne využiť pri svojej činnosti, ak to technické, ekonomické a organizačné podmienky dovoľujú.
 - zabezpečiť pred vznikom odpadov odovzdávaných podľa § 14 ods. 1 písm. e) zákona o odpadoch (povinnosť odovzdať odpady oprávnenej osobe) preukázateľný zmluvný vzťah o fyzickom nakladaní s nimi, uzatvorený minimálne v rozsahu určenom v § 2 vyhlášky MŽP SR č. 344/2022 Z. z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií (minimálny rozsah: druhy odpadov, spôsob nakladania s odpadmi, plánovaný spôsob spracovania odpadov, oprávnenie na nakladanie s odpadmi),
 - pred realizáciou demolačných prác, najneskôr tri pracovné dni vopred, písomne ohlásiť orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, v ktorého územnom obvode

bude demolačné práce uskutočňovať, spôsob selektívnej demolácie obsahujúci aj druh, kategóriu, predpokladané množstvo odpadu a plánovaný spôsob, ktorým bude odpad zhodnocovaný alebo zneškodňovaný, v rozsahu ustanovenom vykonávacím predpisom.

- po ukončení demolačných prác. najneskôr do 90 dní, písomne ohlásiť orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, ktorému bolo ohlásené začatie demolačných prác, vyhodnotenie selektívnej demolácie obsahujúcej druh, kategóriu, množstvo odpadu a spôsob, ktorým bol odpad zhodnocovaný alebo zneškodňovaný, v rozsahu ustanovenom vykonávacím predpisom.
- 4. Stavebné odpady vznikajúce pri výstavbe, údržbe, rekonštrukcii alebo demolácii komunikácií je pôvodca odpadu povinný v zmysle § 77 ods. 4 zákona o odpadoch prednostne materiálovo zhodnotiť pri výstavbe, rekonštrukcii alebo údržbe komunikácií.
- 5. Odpady, ktoré nie je možné opätovne použiť/recyklovať/zhodnotiť, držiteľ odpadov zneškodní na povolenej skládke odpadov v súlade so zákonom o odpadoch a so všeobecne záväznými právnymi predpismi vydanými na jeho vykonanie tak, aby nedošlo k znečisťovaniu životného prostredia.
- 6. Zakazuje sa podľa § 13 písm. a), b) zákona o odpadoch uložiť, alebo ponechať odpad na inom mieste, ako na mieste na to určenom, zhodnotiť alebo zneškodniť odpad inak, ako v súlade s týmto zákonom.
- 7. V prípade vzniku nebezpečných odpadov dodržať ustanovenia § 25 zákona o odpadoch.
- 8. Podľa ustanovení § 1 ods. 2 písm. h) sa zákon o odpadoch nevzťahuje na nekontaminovanú zeminu a iný prirodzene sa vyskytujúci materiál vykovaný počas stavebných prác, ak je isté, že sa materiál použije na účely výstavby v prirodzenom stave na mieste, na ktorom bol vykovaný.
- 9. V prípade dočasného uloženia výkopovej zeminy mimo miesta jej vzniku je potrebné mať udelený súhlas na skladovanie výkopovej zeminy pre pôvodcu odpadu podľa § 97 ods. 1 písm. u) zákona o odpadoch. Súhlas udeľuje Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja (ďalej len „okresný úrad v sídle kraja“).
- 10. Pôvodca odpadu, ktorý plánuje využiť výkopovú zeminu na spätné zasypávanie mimo miesta jej vzniku, je povinný požiadať príslušný orgán štátnej správy odpadového hospodárstva, ktorým je v tomto prípade okresný úrad v sídle kraja, o súhlas podľa § 97 ods. 1 písm. s) zákona o odpadoch.
- 11. Podľa § 99 ods. 1. písm. b) bod 5 zákona o odpadoch sa Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie ako orgán štátnej správy odpadového hospodárstva vyjadruje k dokumentácii v kolaudačnom konaní. K žiadosti o vyjadrenie je potrebné predložiť kópiu právoplatného stavebného povolenia stavby, doklady o zhodnotení alebo zneškodnení odpadov z predmetnej stavby, evidenciu vzniku odpadov z realizácie predmetnej stavby, odôvodnenie nesúladu v naprojektovaných odpadoch (množstvách odpadov) a odpadoch (množstvách odpadov), ktoré reálne vznikli pri realizácii predmetnej stavby. Tento doklad bude potvrdený podpisom zodpovednou osobou (pôvodcom odpadov, projektantom, stavebným dozorom a pod.).
- 12. Doklady o zhodnotení/zneškodnení odpadov z predmetnej stavby (kópie vážnych lístkov, faktúr a pod.), ktoré je pôvodca (držiteľ) odpadov povinný predložiť, budú obsahovať informácie, na základe ktorých ich Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie bude môcť identifikovať s riešenou stavbou (názov stavby, zhotoviteľ stavby, pôvodca odovzdávaných odpadov, katalógové čísla odpadov a pod.).
- 13. V ďalšom stupni spracovania projektovej dokumentácie (pre stavebné povolenie, realizáciu stavby) žiadame prepracovať prehľad predpokladaných odpadov

(zaradených podľa prílohy č. 1 vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov), doplniť predpokladané množstvá odpadov, ktoré vzniknú pri stavebnej činnosti, v prehľade neuvádzať komunálne odpady. Dokumentáciu predložiť príslušnému okresnému úradu na vyjadrenie podľa § 99 ods. 1 písm. b) bod 2 zákona o odpadoch.

4.10. **Regionálna vodárenská spoločnosť Vlára – Váh s.r.o.**, číslo 8312023, zo dňa 09.02.2023:

- Riešenie napojenia na existujúce rozvody pitnej vody a splaškovej kanalizácie v správe našej organizácie bude podrobne riešené v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.
- Dažďové odpadové vody zo striech, komunikácií a spevnených plôch budú likvidované na pozemku investora stavby a nebudú zaústené do splaškovej kanalizácie.
- Ďalší stupeň projektovej dokumentácie požadujeme predložiť našej organizácii na vyjadrenie.

4.11. **Slovenská správa ciest**, číslo SSC/6857/2024/2320/25653, zo dňa 04.07.2024:

1. Upozorňujeme, že stavba a jej dopravné napojenie musí byť v súlade s platným územným plánom mesta Nemšová. V zmysle ÚPN mesta Nemšová na internetovej stránke je predmetné územie v zastavanom území - Návrh a cesta I. triedy má v predmetnom území vymedzené ochranné pásmo (ďalej len „OPC“).
2. Upozorňujeme, že všetka výstavba i budúca plánovaná bude realizovaná za hranicou OPC 1/57.
3. Upozorňujeme, že SSC nebude súhlasiť s udelením výnimky zo zákazu činnosti v OPC 1/57 pre stavby trvalého charakteru, musia byť umiestnené mimo OPC 1/57.
4. Do situácie požadujeme vyznačiť OPC 1/57.
5. Upozorňujeme, že pre každý RD je navrhované 1 odstavné stojisko, čo nie je v súlade s STN 736110. Pre každý RD je potrebné navrhnuť 2 odstavné stojiská.
6. PO rieši prípojky inžinierskych sietí. Požadujeme predložiť situáciu vo väčšom papierovom formáte, z ktorej bude presne vidieť, že inžinierske siete nezasahujú do OPC 1/57.
7. Prípadné zmeny oproti predloženej PO, ktoré sa dotýkajú cesty 1/57 požadujeme predložiť na opätovné odsúhlasenie.
8. V prípade realizácie II. etapy výstavby žiadame predložiť kompletnú DÚR, vrátane aktualizácie popisového poľa a dátumu spracovania PD spracovanú autorizovanou osobou s príslušným osvedčením v zmysle platnej legislatívy, STN, TP v príslušnom rozsahu a spolu so žiadosťou spracovanou v zmysle webového linku: <https://www.ssc.sk/sk/cinnosti/ziadosti.ssc> a s odôvodnením všetkých náležitostí predložiť našej organizácii v tlačenej forme na vyjadrenie.
9. Z hľadiska bezpečnosti a plynulosti dopravy (napr. dopravné napojenie, dočasné a trvalé dopravné značenie, organizáciu dopravy a rozhľadové pomery) je potrebné PD odsúhlasiť s príslušným dopravným inšpektorátom.
10. O vyjadrenie je potrebné požiadať Okresný úrad Trenčín, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií.
11. Toto stanovisko nenahrádza „iné právo“ k pozemku v zmysle § 58 ods. 2 v spojení s § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb.
12. Súčasne si vyhradzuje právo dodatočne stanoviť podmienky, alebo uvedené pripomienky zmeniť alebo doplniť, ak si to vyžiada záujem správcu ciest I. triedy.
13. Platnosť stanoviska je 2 roky od dátumu spracovania.

4.12. **SPP – distribúcia, a. s.**, číslo TD/NS/0391/2023/Ga, zo dňa 18.05.2023:

Všeobecné podmienky:

- Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požadovať SPP-D o vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení

prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby),

- v záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m bezplatne,
- stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení,
- stavebník je povinný pred začatím stavebného konania predložiť projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, na posúdenie SPP-D,
- v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných predpisov, požadujeme, aby stavebník:
 - rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
 - pri súbahu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,
 - zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadeniam,
 - zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami,
 - zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení s navrhovanou stavbou.

Osobitné podmienky: rešpektovať vyjadrenie SPP-D (výnimka) č. 1070/121218/NM/IS

4.13. **Slovak Telekom, a. s.**, číslo : 6612406476, zo dňa 04.03.2024, platnosť vyjadrenia do 04.09.2024:

Všeobecné podmienky:

1. V prípade, že zámer stavebníka, pre ktorý podal uvedenú žiadosť, je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí, je stavebník po konzultácii so zamestnancom Slovak Telekom, a.s. povinný zabezpečiť:
 - ochranu alebo preloženie sietí v zmysle konkrétnych podmienok určených zamestnancom Slovak Telekom, a.s.,
 - vypracovanie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia,
 - odsúhlasenie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia,
 - v lokalite predmetu Vašej žiadosti je oprávnený vykonávať práce súvisiace s preložením sietí (alebo vybudovaním telekomunikačnej prípojky) iba zmluvný partner: Ladislav Hrádil, hradil@suptel.sk, 0907 777474.

UPOZORNENIE: V káblovej ryhe sa môže nachádzať viac zariadení (káble, potrubia) s rôznou funkčnosťou.

2. Pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia, je žiadateľ povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí:
 - pred začatím zemných prác vytyčenie a vyznačenie polohy zariadení priamo na povrchu terénu,
 - preukázateľné oboznámenie zamestnancov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytyčenou a vyznačenou polohou tohto zariadenia a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené,

- upozornenie zamestnancov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku ± 30 cm skutočného uloženia vedenia alebo zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu,
- upozornenie zamestnancov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najvyššou opatnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hĺbiace stroje),
- aby boli odkryté zariadenia riadne zabezpečené proti akémukolvek ohrozeniu, krádeži a poškodeniu vo vzdialenosti 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia,
- zhutnenie zeminy pod káblami pred jeho zakrytím (zasypaním),
- bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia na telefónne číslo 12129,
- overenie výškového uloženia zariadenia ručnými sondami (z dôvodu, že spoločnosť Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. nezodpovedajú za zmeny priestorového uloženia zariadenia vykonané bez ich vedomia)

UPOZORNENIE: V prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť, alebo znížiť krytie tel. káblov je toto možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnanca ST.

3. V prípade požiadavky napojenia lokality, resp. objektu, na VSST (verejná sieť ST) je potrebné si podať žiadosť o určenie bodu napojenia, (www.telekom.sk).
4. Žiadame dodržať platné predpisy podra STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu.

Zároveň je stavebník povinný rešpektovať nasledovné:

1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§23 zákona č. 452/2021 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §108 zákona č. 452/2021 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
2. Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.
3. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť, je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí: František Chupáč, frantisek.chupac@telekom.sk, +421 32 6521289
4. V zmysle § 21 ods. 12 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
5. Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle § 24 zákona č. 452/2021 Z. z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.
6. Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zaradení.
7. V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.

8. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 23 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
 9. V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie.
Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.
 10. Vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s. základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke: <https://www.telekom.sk/vyjadrenia>. Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.
 11. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré tvoria prílohu tohto vyjadrenia.
 12. Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.
 13. Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.
 14. Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, poskytnutie dát v elektronickej forme nezbuvaže žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.
- 4.14. **Západoslovenská distribučná, a. s.,** zo dňa 04.03.2024:
1. Nové prípojky NN pre SO.01-Rodlnné domy budú napojené z existujúceho vonkajšieho podzemného distribučného vedenia nízkeho napätia káblom NAYY-J 4x240 v meste Nemšová, ul. Osloboditeľov a to zo skrine SR2 0040-0143, ktorá bude vymenená za skriňu SR6 2x400A/Sx160A. Prípojky NN budú realizované NN káblami NAYY-J 4x16 a NAYY-J 4x25 pre dve merania.
Do projektovej dokumentácie pre stavebné konanie žiadame zapracovať nasledovné:
 - Vytvoriť samostatný SO Výmena skrine SR 0040-0143.
 - Do projektovej dokumentácie zapracovať všetky riadne vytýčené a zamerané existujúce inžinierske siete.
 - V mieste križovania existujúceho NN zemného distribučného káblového vedenia NAYY-J 4x240 a budúcej vstupnej komunikácie do obytnej zóny, je potrebné vykonať výkopovú sondu pre zistenie hĺbky uloženia NN kábla v teréne. Požadujeme dodržať priestorovú normu a spôsob uloženia NN kábla pod komunikáciou, to znamená vo výkope 1200 mm pod povrchom budúcej komunikácie. V prípade nezodpovedajúcej hĺbky uloženia NN kábla pod budúcou komunikáciou nebude postačujúca iba mechanická ochrana NN kábla, ale existujúci NN kábel bude potrebné riešiť jeho preložkou.
 2. Projektovú dokumentáciu pre stavebné konanie žiadame v čase tvorby konzultovať a pred podaním žiadosti o vyjadrenie pre stavebné konanie je potrebné uzatvoriť príslušnú zmluvu (v čase riešenia zmluvného vzťahu môže byť zmluva a zmluvné podmienky iného charakteru, a preto nie je možné považovať nižšie uvedenú informáciu o druhu zmluvy za záväznú):
 - Výstavbu stavebných objektov SO Výmena skrine SR 0040-0143, je možné riešiť Zmluvou o pripojení - hromadnou („Developerskou“), v prípade Zmluvy o pripojení

- hromadnej bude Investorom a Stavebníkom stavebného objektu spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s.,
- SO.04 - Prípojky NN budú riešené Investorom a Stavebníkom: Viktor Doktor, Zuzana Zajacová, Doktorová, Estónska 5206/3A, 821 06 Bratislava.
- V záujmovom území na dotknutých parcelách sa nachádzajú podzemné elektrické káblové vedenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.;
- Pred spracovaním projektovej dokumentácie pre stavebné konanie je potrebné existujúce inžinierske siete vytyčiť. Žiadosť o **vytyčovanie sietí VVN, VN, NN** podajte prostredníctvom elektronického formulára v aplikácii e-Žiadosti (v časti Objednanie služieb distribúcie). Služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.;
- Stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 43 Ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti. Je nutné dodržiavať ochranné pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa § 43 Zákona o energetike č. 251/2012 Z. z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení.

Projektová dokumentácia (v prípade elektroenergetických zariadení Západoslovenskej distribučnej, a.s.) musí byť vypracovaná v zmysle „štandardov projektovej dokumentácie“, „Zásad budovania a prevádzkovania vzdušných a káblových NN/VN sietí a distribučných transformačných staníc“ a „Pravidiel pre prevádzkovanie a montáž merania elektrickej energie“, zverejnených na www.zsdis.sk.

4.15 **Nové stanovisko ku zmene územného rozhodnutia:**

Mesto Nemšová, orgán územného plánovania, číslo OV-428/2025/JAN-3657 zo dňa **11.05.2026:**

Stavba „**RODINNÉ DOMY NEMŠOVÁ-I.ETAPA PARC. Č. 599/31; 599/1**“ sa nachádza v území, ktoré je v zmysle Územného plánu mesta Nemšová, schváleného Uznesením MsZ Nemšová číslo 248 zo dňa 26.03.2025 boli schválené Zmeny a doplnky č. 4 k územnému plánu mesta Nemšová. Všeobecne záväzné nariadenie mesta Nemšová č. 1/2025, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Zmien a doplnkov územného plánu mesta (ÚPN) Nemšová č. 4 a ktorým sa mení a dopĺňa všeobecne záväzné nariadenie mesta Nemšová č. 1/2018, ktorým sa vyhlasuje Záväzná časť Územného plánu mesta Nemšová, v znení neskorších Zmien a doplnkov (ďalej len „*VZN*“) nadobudlo účinnosť dňa 17.04.2025 a v zmysle § 27 ods. 4 (Záväznosť územnoplánovacej dokumentácie) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v rámci záväznej časti územného plánu určené v regulačnom bloku s označením NB1 - Obytné územie so zástavbou rodinných domov.

Navrhovaná zmena č. 1 stavby „**RODINNÉ DOMY NEMŠOVÁ-I.ETAPA PARC. Č. 599/31; 599/1**“ v obci Nemšová, k.ú. Nemšová, na pozemkoch registra C KN parc. č. 599/31, 599/1 JE V SÚLADE s Územným plánom mesta Nemšová, za podmienky splnenia funkčných regulatívov, ktoré sú obsiahnuté v regulačných listoch platných v zmysle záväznej časti ÚP. Záväzná a smerná časť schváleného územného plánu je spolu s grafickou časťou zverejnená na webovej stránke mesta Nemšová v časti Územný plán mesta.

Posúdenie stavby sa vydáva ako podklad pre zmenu územného rozhodnutia.

V plnom rozsahu je nutné rešpektovať vyjadrenia od dotknutých orgánov.

5. K žiadosti o vydanie stavebného povolenia na stavbu stavebník predloží:

- 5.1. 2x projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie so zapracovaním podmienok uvedených vo vyjadreniach dotknutých orgánov, vypracovanú odborné spôsobilými osobami, spolu so statickým posúdením, projektami vnútorných rozvodov elektroinštalácie, zdravotníckej, vykurovania a projektu požiarnej ochrany.
 - 5.2. Súhlas Mesta Nemšová s napojením vjazdu na miestnu komunikáciu - ulicu Osloboditeľov a k napojeniu kanalizačnej prípojky na pozemku registra C KN parc. č. 599/63 v k. ú. Nemšová, obec Nemšová.
 - 5.3. Stanovisko Okresného úradu Trenčín, Odboru starostlivosti o životné prostredie – štátnej vodnej správy, k projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie.
 - 5.4. Ostatné doklady v zmysle § 8 Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.
- 6. Navrhovateľ je povinný plniť všetky podmienky, za ktorých mu je povolené umiestnenie stavby a po doručení tohto rozhodnutia ich berie na vedomie s tým, že sa zaväzuje ich splniť.**
- 7. Toto rozhodnutie platí v zmysle § 40 zákona dva roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti.** Nestradí však platnosť, ak v tejto lehote bude podaná žiadosť o vydanie stavebného povolenia v zmysle zákona.
- 8. Rozhodnutie o námietkach a pripomienkach účastníkov konania:** V určenej lehote neboli zo strany účastníkov konania vznesené námietky.

Odôvodnenie

Stavebníci Ing. Dr. Zuzana Doktorová Zajacová a Viktor Doktor, Estónska 5206/3A, 821 06 Bratislava, podali dňa 17.04.2026 na Mesto Nemšová návrh na vydanie zmeny právoplatného územného rozhodnutia číslo OV/157/2024-17/MAT-698 zo dňa 18.07.2024, právoplatné dňa 20.08.2024 na stavbu „RODINNÉ DOMY NEMŠOVÁ – I. ETAPA parc. č. 599/31, 599/1 C - KN“ v rozsahu ZMENA č. 1 - zosúladenie SO.05 Spevnené plochy, komunikácia, parkoviská. Dňom podania žiadosti bolo začaté územné konanie.

Dňa 14.05.2026 stavebný úrad podľa § 36 ods. 1 zákona oznámil listom číslo OV-455/2026/MAT-2931 začatie územného konania o zmene územného rozhodnutia podľa § 41 ods. 1 a 2 zákona účastníkom konania a dotknutým orgánom a súčasne v zmysle § 36 ods. 2 zákona upustil od miestneho zisťovania a ústneho konania, nakoľko mu boli dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie predloženej žiadosti. Oznámenie bolo doručené účastníkom územného konania a dotknutým orgánom s tým, že účastníci konania mali možnosť nahliadnuť do podkladov rozhodnutia a že svoje námietky a pripomienky si mohli uplatniť v rozsahu, v akom sa zmena týka ich práv alebo právom chránených záujmov podľa § 36 ods. 1 a 3 v spojení s § 41 ods. 2 zákona do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia. Z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania bolo oznámenie o začatí konania doručované verejnou vyhláškou podľa § 42 ods. 2 zákona.

Zmena územného rozhodnutia bola vyvolaná potrebou zosúladenia grafickej a textovej (výpočtovej) časti projektovej dokumentácie pre SO.05 Spevnené plochy, komunikácie, parkoviská, na ktorú upozornil v rámci územného konania pre stavbu „RODINNÉ DOMY NEMŠOVÁ – II. ETAPA PARC. Č. 599/31, 599/1 C – KN“ dotknutý orgán Slovenská správa ciest námietkou v konaní číslo SSC/6176/2025/2320/34970 zo dňa 09.10.2025, následne v stanovisku číslo SSC/6192/2025/2320/35272 zo dňa 01.12.2025 a vyplynula aj zo stanoviska Okresného riaditeľstva policajného zboru v Trenčíne – ODI vydaného k projektovej dokumentácii pre stavebné konanie pre Stavbu dňa 12.08.2025 pod číslom ORPZ-TN-ODI-80-037/2025-ING. Uvedené stanoviská a námietka boli doložené do spisu ku konaniu o zmene územného rozhodnutia.

Stavebný úrad v zmysle § 41 ods. 2 zákona prerokoval zmenu územného rozhodnutia s účastníkmi konania a dotknutými orgánmi v rozsahu, v akom sa zmena týka ich práv alebo právom chránených záujmov, pričom zachoval okruh účastníkov konania a dotknutých orgánov z prvotného konania o umiestnení stavby z dôvodu, že novým územným rozhodnutím sa prvotné územné rozhodnutie ruší a nahrádza a v súlade s § 41 ods. 1 zákona bolo predložené záväzné stanovisko orgánu územného plánovania, že Stavba je v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou mesta Nemšová.

Schválením Zmien a doplnkov č. 4 k územnému plánu mesta Nemšová (dňa 26.03.2025) s účinnosťou od 17.04.2025 došlo ku zmene zaradenia pozemkov, na ktorých je umiestnená Stavba, ako aj celý investičný zámer „RODINNÉ DOMY NEMŠOVÁ – parc. č. 599/31, 599/1 C – KN“, pozemky boli zaradené do regulačného bloku NB1 (Obytné územie so zástavbou rodinných domov). Ku konaniu o zmene územného rozhodnutia bolo doložené stanovisko orgánu územného plánovania potvrdzujúce súlad navrhovanej Stavby so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie mesta Nemšová.

Pre splnenie požiadavky Územného plánu mesta Nemšová pre predmetnú lokalitu bola stavebníkmi predložená Hluková štúdia ako posúdenie, že budú splnené podmienky umiestnenia rodinných domov v danej lokalite s ohľadom na vplyv hluku z dopravy a hluku stacionárnych zdrojov na vonkajšie a vnútorné chránené prostredie navrhovanej obytnej zástavby.

Na pozemky registra C KN parc. č. 599/56, 599/64, 599/65 v k. ú. Nemšová, obec Nemšová, vo vlastníctve mesta Nemšová, vedené na liste vlastníctva č. 1, cez ktoré budú vedené vodovodné prípojky, je zriadené vecné bremeno na základe Zámennej zmluvy a dohody o zriadení vecných bremien medzi mestom Nemšová a FINAL BA s.r.o., uzavretej dňa 23.06.2016, zapísanej v katastri nehnuteľností pod V 1639/16.

V konaní o zmene územného rozhodnutia neboli vznesené námietky zo strany účastníkov konania.

K návrhu bolo doložené:

- projekt stavby pre územné rozhodnutie
- doklad o zaplatení správneho poplatku
- hluková štúdia,
- vyjadrenia a stanoviská orgánov štátnej správy a organizácií:
 - Krajský pamiatkový úrad Trenčín, číslo KPUTN-2.022/24482-2/102707/NIP, zo dňa 08.12.2022
 - Mesto Nemšová, číslo OV/848/2023-4/BL-9442, zo dňa 30.11.2023 – súhlasné stanovisko za podmienky splnenia funkčných regulatívov obsiahnutých v regulačnom liste platnom v zmysle záväznej časti ÚP mesta Nemšová.
 - Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, číslo SEMal-EU3/B-1846/2022, zo dňa 17.12.2022
 - Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Trenčíne, ORHZ-TN1-773-001/2022, zo dňa 29.11.2023 – súhlasí bez pripomienok
 - Okresné riaditeľstvo policajného zboru v Trenčíne, číslo ORPZ-TN-ODI-11-117.2022-ING, zo dňa 20.12.2022
 - Okresný úrad Trenčín, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, číslo OU TN-OCDPK-2022/04240-7002, zo dňa 15.12.2022
 - Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie, číslo OU-TN-OSZP3-2023/003627-002, zo dňa 02.01.2023
 - Regionálna vodárenská spoločnosť Vlára – Váh s.r.o., číslo 8312023, zo dňa 09.02.2023
 - Slovenská správa ciest – číslo SSC/6857/2024/2320/25653, zo dňa 04.07.2024
 - SPP – distribúcia, a. s., číslo TD/NS/0391/2023/Ga, zo dňa 18.05.2023
 - Slovak Telekom, a. s., číslo : 6612406476, zo dňa 04.03.2024

- Západoslovenská distribučná, a. s., zo dňa 04.03.2024
- **Mesto Nemšová**, číslo OV-428/2025/JAN-3657 zo dňa 11.05.2026
- **Slovenská správa ciest** – číslo SSC/6176/2025/2320/34970 zo dňa 09.10.2025
- **Slovenská správa ciest** – číslo SSC/6192/2025/2320/35272 zo dňa 01.12.2025
- **Okresné riaditeľstvo policajného zboru v Trenčíne – ODI** - stanovisko k projektovej dokumentácii pre stavebné konanie pre Stavbu číslo ORPZ-TN-ODI-80-037/2025-ING zo dňa 12.08.2025.

Stanoviská dotknutých orgánov boli skoordínované a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia a v podmienkach rozhodnutia stavebný úrad zaviazal navrhovateľov – stavebníkov na ich rešpektovanie pre realizáciu stavby. Stavebný úrad vo svojom konaní postupoval v zmysle zákona a správneho poriadku. Umiestnením stavby za podmienok uvedených v územnom rozhodnutí nie sú ohrozené záujmy spoločnosti, ani neprimerane obmedzené alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

Správny poplatok bol v zmysle zák. č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov na základe výzvy stavebného úradu č. OV/852/2023-2/MIN-7892 zo dňa 27.07.2023 uhradený vo výške 40 €. Slovom: Štyridsať eur.

Poučenie

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 42 ods. 2 stavebného zákona z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania a bude vyvesené **po dobu 15 dní** na úradnej tabuli mesta Nemšová, na internetovej stránke mesta Nemšová www.nemsova.sk. a centrálnej úradnej elektronickej tabuli www.cuet.slovensko.sk. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia rozhodnutia. Verejná vyhláška slúži ako doručenie pre účastníkov konania. Podľa § 61 ods. 6 stavebného zákona stavebný úrad upovedomí dotknuté orgány vždy jednotlivo.

Proti tomuto rozhodnutiu môžu podľa § 53 a § 54 ods. 1 a 2 správneho poriadku účastníci konania podať odvolanie v lehote **do 15 dní** odo dňa oznámenia rozhodnutia na mesto Nemšová, MsÚ Nemšová, Janka Palu 2/3, 914 41 Nemšová. Včas podané odvolanie má odkladný účinok. Rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov v zmysle správneho poriadku.

JUDr. Miloš M o j t o
primátor mesta

Príloha pre navrhovateľa:

Overený situačný výkres stavby: CELKOVÁ SITUÁCIA STAVBY, mierka 1:250, vypracovala Ing. Ľubica Budayová, reg. č.: ASI 6219 *11, ZMENA č. 1, z dátumu 01/2026.

VYVESENÉ DŇA:

ZVESENÉ DŇA:

Mestský úrad v Nemšovej
podpis, pečiatka

Doručí sa:

Navrhovatelia: *verejnou vyhláškou, na vedomie bez právnych účinkov*

1. Ing. Dr. Zuzana Doktorová Zajacová, Estónska 5206/3A, 821 06 Bratislava
2. Viktor Doktor, Estónska 5206/3A, 821 06 Bratislava

Účastníci konania: *verejnou vyhláškou*

3. Mesto Nemšová, MsÚ Nemšová, Janka Palu 2/3, 914 41 Nemšová - Oddelenie finančné a správy mestského majetku – vlastník pozemku registra C KN parc. č. 599/63
4. Slovenská správa ciest, Dúbravská cesta 1152/3, 841 04 Bratislava – správca pozemku registra C KN parc. č. 600/7
5. Spoluvlastníci pozemkov registra C KN parc. č.: 599/32, 599/40

Dotknuté orgány: *jednotlivo*

6. Krajský pamiatkový úrad Trenčín, K dolnej stanici 7282/20A
7. Mesto Nemšová, Janka Palu 2/3, 914 41 Nemšová – orgán územného plánovania
8. Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Agentúra správy majetku, Kutuzovova č. 8, 832 47 Bratislava
9. Okresné riaditeľstvo PZ v Trenčíne, Okresný dopravný inšpektorát, Kvetná 7, 911 05 Trenčín
10. Okresný úrad Trenčín, Hviezdoslavova č. 3, 911 01 Trenčín - Odbor starostlivosti o životné prostredie – štátna správa odpadového hospodárstva
11. Okresný úrad Trenčín, Hviezdoslavova č. 3, 911 01 Trenčín - Odbor starostlivosti o životné prostredie – štátna vodná správa
12. Okresný úrad Trenčín, Hviezdoslavova č. 3, 911 01 Trenčín - Odbor starostlivosti o životné prostredie – štátna správa ochrany prírody a krajiny,
13. RVS Vlára – Váh s.r.o., Janka Palu 2/3, 914 41 Nemšová
14. Slovak Telekom a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava 26
15. Slovenská správa ciest, Dúbravská cesta 1152/3, 841 04 Bratislava
16. SPP - distribúcia a. s., Plátennícka 2, 821 09 Bratislava
17. Západoslovenská distribučná a. s., Čulenova č. 6, 816 47 Bratislava

Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

Údaje elektronického úradného dokumentu

Názov:	Zmena územného rozhodnutia - Ing. Dr. Zuzana Doktorová Zajacová a Viktor Doktor - RODINNÉ DOMY NEMŠOVÁ – I. ETAPA PARC. Č. 599/31, 599/1 C - KN
Identifikátor:	OV-455/2026/MAT-6432

Autorizácia elektronického dokumentu

Dokument autorizoval:	Mesto Nemšová NTRSK-00311812
Spôsob autorizácie:	kvalifikovaná elektronická pečať s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečaťou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie:	17.06.2026 17:03:13 časové pásmo +02:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	17.06.2026 17:03:13 časové pásmo +02:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:	Zmena územného rozhodnutia - Ing. Dr. Zuzana Doktorová Zajacová a Viktor Doktor - RODINNÉ DOMY NEMŠOVÁ – I. ETAPA PARC. Č. 599/31, 599/1 C - KN

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil:	Ing. Miroslava Matejková
Funkcia alebo pracovné zaradenie:	Oddelenie investičnej výstavby ÚPSPDaPK
Označenie orgánu verejnej moci:	Mesto Nemšová IČO: 00311812
Dátum vytvorenia doložky:	17.06.2026
Podpis a pečať:	