

M E S T O N E M Š O V Á

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

Číslo:

OV-352/2025/JAN-7733

Vybavuje/linka:

Ing. Janušek/ 032 65009614

Nemšová

03.09.2025

V E R E J N Á V Y H L Á Š K A O Z N Á M E N I E

o začatí územného konania a nariadenie ústneho pojednávania
podľa § 36 ods. 1 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku
(stavebný zákon) v znení neskorších predpisov

Navrhovateľ REALLINE, s.r.o., Bernolákova 355/28, 914 41 Nemšová, IČO: 36 705 977 v zastúpení spoločnosťou Hriňák DS s.r.o., v zastúpení Ing. Rastislav Hriňák, Sulín 78, 065 46 Sulín, IČO: 45 880 726 podal dňa 12.03.2025 doplnil návrh v dňoch: 16. 4.; 09. 5.; 23. 5.; 30. 5.; 02. 7.; 13. 8.; 1. 9. 2025 na Mesto Nemšová návrh na vydanie územného rozhodnutia na stavbu:

„Obchodná zóna Nemšová“

stavebné objekty/súbor stavieb

SO 01 – Veľkopredajňa

SO 02 – Kaviareň, drogéria, lekáreň

SO 03 – Spevnené plochy

SO 04 – Elektrická prípojka NN

SO 05 – Vodovodná prípojka

SO 06 – Kanalizačná prípojka

SO 07 – Dažďová kanalizačná/akumulačná nádrž, ORL

SO 08 – Verejné osvetlenie

SO 09 – Sadové úpravy

SO 10 – Rekonštrukcia križovatky.

stavba sa bude realizovať v obci Nemšová, k.ú. Nemšová na pozemkoch registra C KN parc. č.: 3290/1, 3290/3, 3290/23, 3290/26, 3290/27, 3290/32, 2448, 3399, 2505/7 k.ú. Nemšová a bude pozostávať z (zo):

SO 01 – Veľkopredajňa

Objekt je riešený na funkčné celky, do ktorých sú navrhované samostatné vstupy priamo z exteriéru. Veľkoobchod je sprístupnený zo západnej strany, kde vstupujeme priamo do predajnej časti. Na ňu je priamo napojené zázemie pre zamestnancov a zásobovanie - rampa.

Plocha zastavanosti: 1 565,00 m²

Úžitková plocha: 1 456,42 m²

Výška zástavby: cca 6,5 m

Počet podlaží: 1-podlažná

SO 02 – Kaviareň, drogéria, lekáreň

Kaviareň má tak isto priamy vstup zo západnej strany objektu, kde je umiestnená aj terasa. Vstupuje sa do otvoreného priestoru s barom, ktorý je prepojený na kuchyňu, šatňu a zásobovanie - východná strana. Zázemie pre návštevníkov je sprístupnené priamo z kaviarenského priestoru. Do predajnej časti drogérie sa vstupuje z južnej strany odkiaľ bude prebiehať aj zásobovanie. Zázemie pre zamestnancov a skladový priestor je priamo napojený na predajňu. Hlavný vstup do lekárne je taktiež z južnej strany. Vstupuje sa do oficíny. Zásobovanie/príjem liekov a vstup pre zamestnancov je orientovaný na východ. Priamo presvetlené sú šatne, kancelária ako aj denná miestnosť. Zabezpečené je aj hygienické zázemie pre zamestnancov. Pre potreby prevádzky sú navrhnuté aj priestory - sklad liekov, laboratórium a umývárňu. Technická miestnosť je riešená ako samostatný blok pre celú nižšiu časť obchodnej zóny.

Riešený objekt je konštrukčne navrhovaný ako dva dilatačné celky výškovo rozdielne. Nižší objekt je navrhovaný ako monolitický stenový systém, zakladaný na monolitických pásoch. Strešná konštrukcia - plochá so štrkom, kde bude umiestnené VZT. Celý objekt je zateplený s riešením fasády - omietka bielej farby. Výplňové konštrukcie - izolačné trojsklo. Vyšší objekt je navrhovaný ako monolitický systém, zakladaný na monolitických pásoch. Strešná konštrukcia - oceľové nosníky - pultová strecha. Celý objekt je zateplený s riešením fasády - omietka biela, sivá farba.

Plocha zastavanosti:	689 m ²
Úžitková plocha - Kaviareň:	153,25 m ²
Úžitková plocha - Drogéria:	154,90 m ²
Úžitková plocha - Lekáreň:	178,85 m ²
Výška zástavby:	cca 4,5 m
Počet podlaží:	1-podlažná

SO 03 – Spevnené plochy

Pre potreby obchodnej zóny v meste Nemšová je potrebné zriadiť minimálne 8 odstavných stojísk a 66 parkovacích stojísk – spolu 74 stojísk. Z uvedeného množstva 4 stojiská sú určené pre osoby so zdravotným postihnutím 2 stojiská sú určené pre rodiny s deťmi a 2 stojiská sú určené pre elektromobily. Parkoviska sú navrhnuté pre osobné automobily skupiny 1 (podskupiny 02 – veľké osobné automobily). Ako protihlukové opatrenia sú navrhnuté protihlukové steny pri parkovacích plochách obchodnej zóny pozdĺž MC ul. Obrancov mieru:

PHS výšky 2,0 m a to pri parkovacích miestach P66 až P72

PHS výšky 2,5 m a to pri parkovacích miestach P46 až P66

PHS výšky 2,5 m a to pri parkovacích miestach P41 až P46

SO 04 – Elektrická prípojka NN

Hlavný rozvádzač objektu bude napojený z nového elektromerového rozvádzača RE-350A. Bude to polopriame meranie RE-350A napojené v NN rozvodni novej trafostanice na pozemku č.3290/3. Prípojku zaistiť v bode napojenia na distribučnú sieť poistkami gG 400A. Hlavný rozvádzač RH napojiť z RE-350A káblom CHKE-R 4x240mm.

K dosiahnutiu inštalovaného výkonu je potrebné rozmiestnenie a zapojenie fotovoltických panelov na streche, v správnom sklone na exponovanej slnečnej strane. Navrhované sú fotovoltické panely zo 60 vysokovýkonných monokryštalických kremíkových článkov. Menovitý výkon jedného panela je cca 440Wp. Celkový počet fotovoltických panelov bude 252ks o celkovom nominálnom výkone, 110 kWp obmedzené meničmi na výkon MAXIMÁLNE 96,00 kWp. Fotovoltické panely budú zapojené do 18, osemnástich stringov po 14ks panelov (18 x vetvy po 14ks panelov) Jednosmerné napätie je vo fotovoltických striadačoch bude menené na striedavé napätie, s požadovanými parametrami. Vyrobenú

elektrickú energiu spotrebovať len pre vlastné účely bez vyvedenia výkonu do rozvodnej distribučnej sústavy NN.

SO 05 – Vodovodná prípojka

Trasa prípojky je vedená v teréne v dĺžke cca 15,0 m po vodomernú šachtu. Vo vodomernej šachte sa prípojka rozdelí na samostatnú časť prípojky pre objekt predajne LIDL a samostatná časť prípojky pre obchodné priestory. Ako materiál potrubia sú navrhnuté rúry PE-HD SDR11 PN16 D 50. Na vodovodnej prípojke, na hranici pozemku je navrhovaná vodomerná šachta, do ktorej bude vložená vodomerná zostava s fakturačným vodomermom DN32 Qn 6,0 m3/hod. Podružné vodomery budú umiestnené v jednotlivých obchodných priestoroch na prívodnej časti vodovodného potrubia.

SO 06 – Kanalizačná prípojka

Navrhovaný materiál potrubia z rúr PVC-U DN 150, celkovej dĺžky cca 20,0 m z predajne + 21,0 m z obchodných priestorov. Kanalizácia je ukončená napojením na existujúcu verejnú splaškovú kanalizáciu. Na kanalizácii je navrhovaná revízna šachta DN 1000 s liatinovým poklopom. Ako materiál kanalizačnej prípojky sú navrhnuté PVC-U rúry hladké DN 150 mm pre vonkajšiu kanalizáciu.

SO 07 – Dažďová kanalizačná/akumulačná nádrž, ORL

V objekte stavby sa rieši odvedenie a vyčistenie dažďových vôd z parkovacích plôch v areáli stavby v navrhovanom odlučovači ropných látok napr. ORL KLARTEC KLk 50/1 (Q max. 50,0 l/s). Prítok do ORL je navrhnutý z uličných vpustov. Zachytená dažďová voda je následne privedená dažďovou kanalizáciou PVC-U DN 200 do odlučovača ropných látok (ORL) KLARTEC KLk 50/1, do 3000 m².

Vyčistená voda z ORL je odvedená navrhovanou dažďovou kanalizáciou cez retenčnú nádrž do vsakovania. Dažďová odpadová voda zo striech objektov je odvedená dažďovou kanalizáciou priamo do retenčnej nádrže. Odtok z retenčnej nádrže je odvedený do vsakovania vybudovaného na pozemku investora vedľa retenčnej nádrže. Pred odtokom do vsakovania je umiestnená filtračná šachta.

SO 08 – Verejné osvetlenie

V lokalite výstavby nového verejného osvetlenia na parkovisku VEĽKOPREDAJŇA inštalovať nové púzdrové betónové základy. Do základov inštalovať nové žiarovo pozinkované stĺpy pre verejné osvetlenie, 6m typu STK 76-80-3. Na stĺpy inštalovať nové svietidlá SITECO 11 - 36W, LED-4000K, svietidlá musia byť odolné voči vandalizmu, s krytím min IP 66. Svietidlá (stožiare) budú umiestnené minimálne vo vzdialenosti cca 0,5m od krajnice vozovky/chodníka. V priestoroch parkoviska minimálne 0,75m a ochránené zábrami proti poškodeniu stožiara. Káblové rozvody osvetlenia napájať z nového rozvádzača RVO, obchodnej prevádzky VEĽKOPREDAJŇA káblami CYKY 4Bx10mm chráničke FXKV-R 50mm voľne vo výkope 35x85cm. V miestach kde káblové vedenie bude križovať vozovku / parkovisko káble inštalovať do výkopu 50x120cm.

SO 09 – Sadové úpravy

V riešenom území sa v súčasnosti nenachádzajú solitérne dreviny podliehajúce súhlasu na výrub, ani súvislé porasty dotknuté výstavbou. Po ukončení stavebnej činnosti budú v riešenom území zrealizované sadové úpravy a to výsadbou udržiavaných plôch trávnik.

SO 10 – Rekonštrukcia križovatky.

V rámci objektu je riešená rekonštrukcia križovatky miestnej cesty ul. Obrancov mieru, miestnej cesty ul. Považská a cesty II/507. Jestvujúce napojenie MC ul. Obrancov mieru na

cestu II/507 je riešené v km 149,339 00 predmetnej cesty, správcom cesty je Správa ciest Trenčianskeho samosprávneho kraja - Stredisko údržby Trenčín. Jedná sa o pravostranné odbočenie v smere z Púchova na Trenčín. Cesta II/507 je v mieste napojenia s asfaltovým povrchom so šírkou jazdných pruhov 3,50m. Kategória komunikácie je C9,5/70. Miestna cesta ul. Obrancov mieru je v správe mesta Nemšová. Po rekonštrukcii resp. rozšírení pozdĺž riešeného objektu dosiahne kategóriu MO 7,5/30 so šírkou jazdných pruhov 3,25m, čo je v súlade s územným plánom mesta Nemšová. Na ceste II/507 sa vybuduje stredový vyvýšený ostrovček z betónovej dlažby dĺžky 24,50m a premenlivej šírky od 1,65m do 1,0m. Vybudovaním ostrovčeku dôjde k zamedzeniu ľavého odbočenia z cesty II/507 na MC ul. Obrancov mieru v smere jazdy Trenčín – Púchov. Na MC ul. Obrancov mieru bude možné odbočiť len pre vozidlá prichádzajúce z opačného smeru jazdy (Púchov - Trenčín).

Uvedeným dňom bolo začaté územné konanie. Mesto Nemšová ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon) a čl. I. § 5 písm. a) bod 1 zák. č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v spojení s § 27 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

o z n a m u j e

začatie územného konania v súlade s ustanovením § 36 ods. 1 stavebného zákona známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a súčasne **n a r i a d' u j e** ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním, ktoré sa uskutoční

**dňa 08. októbra 2025 t. j. v stredu o 10.00 hod.
so stretnutím na stavebnom úrade ul. SNP č. 4. v Nemšovej**

Účastníci územného konania môžu do podkladov oznámenia nahliadnuť na Mestskom úrade v Nemšovej, odd. výstavby Ul. SNP č. 4, 914 41 Nemšová počas úradných hodín v stránkové dni: pondelok, streda, resp. pri ústnom konaní.

Účastníci konania si môžu podľa § 36 ods. 1 stavebného zákona svoje námietky a pripomienky uplatniť najneskôr na ústnom pojednávaní, inak nebude na ne prihliadnuté. V rovnakej lehote podľa § 36 ods. 3 stavebného zákona oznámia svoje stanoviská aj dotknuté orgány. Ak niektorý z dotknutých orgánov potrebuje na riadne posúdenie žiadosti dlhší čas, predĺži stavebný úrad na jeho žiadosť lehotu pred jej uplynutím. Na neskoršie uplatnené stanoviská stavebný úrad nebude prihliadať. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámia svoje stanovisko k povoloňavanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Ak sa niektorý z účastníkov konania nechá zastupovať, predloží jeho zástupca písomnú plnú moc.

JUDr. Miloš Mojto
primátor mesta

Toto oznámenie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 42 ods. 2 stavebného zákona v znení neskorších predpisov. Oznámenie musí byť vyvesené v súlade § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mesta Nemšová a súčasne na webovej stránke mesta Nemšová.

VYVESENÉ DŇA:

ZVESENÉ DŇA:

POTVRDENÉ DŇA:

Pripomienky: boli – neboli

Mestský úrad v Nemšovej

podpis, pečiatka

Doručí sa verejnou vyhláškou – stavba s veľkým počtom účastníkov:

1. **Verejná vyhláška – právnickým osobám a fyzickým osobám, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám môžu byť oznámením priamo dotknuté (vlastníci pozemkov uvedených na prvej strane tohto oznámenia a susedných pozemkov).**

Účastníci konania

2. Hriňák DS s.r.o., v zastúpení Ing. Rastislav Hriňák, Sulín 78, 065 46 Sulín - splnomocnenec
3. Mesto Nemšová, Janka Palu 2/3, 914 41 Nemšová
4. Marián Jantošovič, 913 38 Soblahov, č. 20
5. Trenčiansky samosprávny kraj, K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín
6. Slovenská správa ciest, Dúbravská cesta 3, 841 04 Bratislava
7. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava

Na vedomie:

8. RVS Vlára – Váh, s.r.o., Ul. J. Palu č. 3, 914 41 Nemšová
9. SPP – distribúcia a.s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava
10. Slovak Telekom a.s., Ul. Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
11. Orange Slovensko a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava
12. NASES, Tower 115, Pribinova 25, 811 09 Bratislava
13. Krajský pamiatkový úrad Trenčín, K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín
14. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Trenčíne, Jesenského ul. 36, 911 01 Trenčín
15. Okresné riaditeľstvo PZ-ODI v Trenčíne, Kvetná 7, 911 05 Trenčín
16. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
17. Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Trenčíne, Nemocničná 4, 911 01 Trenčín
18. OÚ TN, pozemkový a lesný odbor, Hviezdoslavova 3, 911 01 Trenčín
19. OÚ TN ŽP, odd. štátnej správy vôd, Hviezdoslavova 3, 911 01 Trenčín
20. OÚ TN ŽP, odd. odpadového hospodárstva, Hviezdoslavova 3, 911 01 Trenčín
21. OÚ TN ŽP, odd. ochrany prírody, Hviezdoslavova 3, 911 01 Trenčín
22. OÚ TN, odbor cestnej dopravy a poz. komunikácií, Hviezdoslavova 3, 911 01 Trenčín
23. OÚ TN, odbor krízového riadenia, Hviezdoslavova 3, 911 01 Trenčín
24. Ministerstvo obrany SR – Odbor správy nehnuteľného majetku štátu, Námestie generála Viesta 2, 832 47 Bratislava
25. Slovenská správa ciest, Dúbravská cesta 3, 841 04 Bratislava
26. Mesto Nemšová, Ing. Slotíková, Janka Palu 2/3, 914 41 Nemšová
27. Mesto Nemšová, Ing. Hasidlová, Janka Palu 2/3, 914 41 Nemšová
28. Správa ciest TSK, Brnianska 3, 911 05 Trenčín
29. TSK, Odbor dopravy K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín