



MESTO NEMŠOVÁ

MESTSKÝ ÚRAD

ul. Janka Palu 2/3, 914 41 Nemšová



číslo telefónu: 032/6509611, email: sekretariat@nemsova.sk

HEKRA s.r.o.
Šidlíkové 401/28
914 41 Nemšová

Číslo:
OV/125/2025/MEL-445

Vybavuje/kontakt:
JUDr. Melicherová/0918 876 665

Nemšová
07.02.2025

Vec: Územnoplánovacia informácia na pozemky registra C-KN parcelné číslo 599/6, 599/67, č. 599/68 a č. 599/70 v k. ú. Nemšová.

Mesto Nemšová v zastúpení primátorom vydáva podľa § 40 ods. 13 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o územnom plánovaní“) územnoplánovaciu informáciu, pričom *Územnoplánovacia informácia sa nevydáva v súvislosti s umiestnením alebo povolením navrhovanej stavby a nie je záväzným stanoviskom podľa § 24 ods. 3 až 5, ods. 9 až 12, § 40a ods. 1, 4 a 6, § 40b a § 40c, ani záväzným stanoviskom podľa § 24 zákona o územnom plánovaní, nasledovne:*

Pozemok registra C-KN p. č. 599/6, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 420 m², pozemok registra C-KN p. č. 599/67, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 247 m² a pozemok registra C-KN p. č. 599/68, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 84 m², Pozemok registra C-KN p. č. 599/70, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 151 m² v k. ú. Nemšová, LV 1 je v zmysle Územného plánu mesta Nemšová schváleného Uznesením MsZ Nemšová číslo: 367 zo dňa 28.02.2018 v znení neskorších Zmien a doplnkov v rámci záväznej časti ÚP určený v regulačných blokoch s označením NF2:

Regulačný blok NF2:

Zmieňané územie občianskej vybavenosti a bývania. Územie slúžiace prevažne na umiestňovanie polyfunkčných objektov občianskej vybavenosti, logistiky mestského charakteru, s doplnkovou funkciou bývania prevažne v exponovaných uzloch urbanistickej kostry mesta. Je tvorené mnohofunkčnými a polyfunkčnými objektmi, ktoré tvoria v existujúcej zástavbe väčšinou uličné bloky a predstavujú jadrové územie mesta s najintenzívnejším využitím plôch s najvyššou mierou polyfunkčnosti, územnej a objektovej.

Prípustná funkcia:

- integrovaná vybavenosť komerčnej administratívy s možnosťou situovania v samostatných prevádzkových objektoch,
- obchodné a administratívne zariadenia,
- polyfunkčné objekty mestského charakteru s vybavenosťou v parteri a bývaním vo vyšších nadzemných podlažiach,

- integrovaná vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.), s možnosťou situovania v samostatných prevádzkových objektoch,
- bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.)

Nepripustná funkcia:

- nákupné centrá vyžadujúce zvýšené kapacity odstavných plôch,
- služby s negatívnym dopadom na životné prostredie, poľnohospodárska (živočíšna výroba),
- priemyselná výroba a služby s negatívnym dopadom na životné prostredie (SZZO a VZZO) a obytné prostredie, presahujúce hygienické limity pre prípustné funkcie bloku23, s vysokými nárokmi na dopravu a TI,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných.

Regulácia intenzity využitia pozemku: Maximálny index zastavanosti: **0,45**
Minimálny index zelene: **0,40**
Podlažnosť: **2NP vrátane podkrovia**

Pozemkom registra C-KN parcelné číslo 599/6 prechádza elektrické vedenie nn zemné a nízkotlakový plynovod. Pozemkom registra C-KN parcelné číslo 599/67 prechádza elektrické vedenie nn zemné. Pozemkom registra C-KN parcelné číslo 599/68 prechádza nízkotlakový plynovod. Pozemkom registra C-KN parcelné číslo 599/70 prechádza nízkotlakový plynovod.

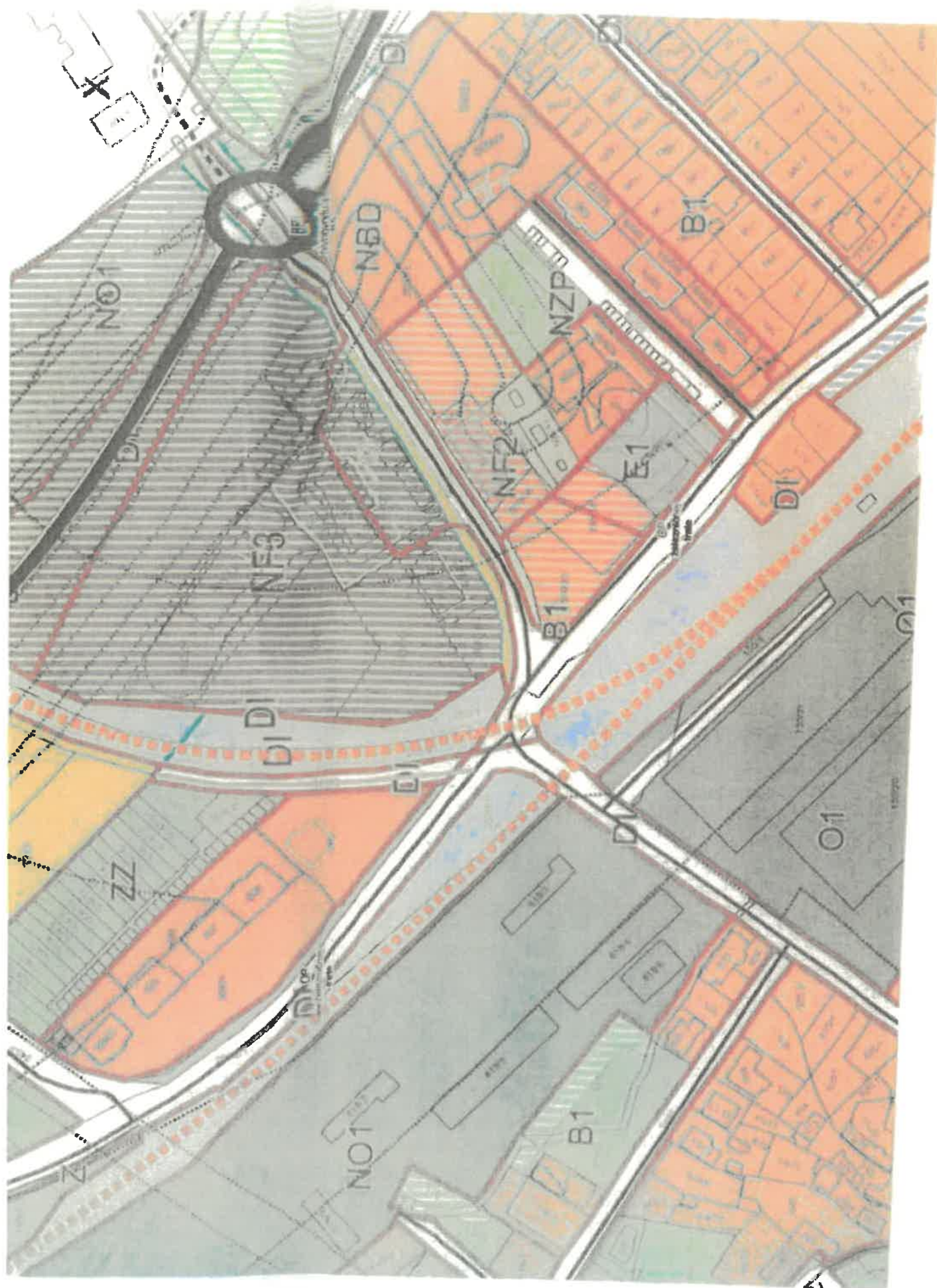
Pozemky registra C KN parc. č. 599/6, 599/67, 599/70 sa nachádzajú v ochrannom pásme plynovodu.

Pozemky registra C KN parc. č. 599/6, 599/67, 599/68, 599/70 sa nachádzajú v ochrannom pásme letiska.

Pozemky sa nachádzajú v zastavanom území mesta.

Textovú záväznú časť regulačných blokov **NF2** s presne špecifikovanými regulatívmi, spolu s výrezmi zo záväznej grafickej časti ÚP Vám zasielame **v prílohe**.

JUDr. Miloš Mojto
primátor mesta Nemšová



REGULAČNÝ LIST BLOKU

NF

I. Identifikačné číslo bloku

NF2

II. Funkčné využitie

Zmiešané územie občianskej vybavenosti a bývania

III. Základná charakteristika

Územie slúžiace prevažne na umiestňovanie polyfunkčných objektov občianskej vybavenosti, logistiky mestského charakteru, s doplnkovou funkciou bývania prevažne v exponovaných uzdoch urbanistickej kostry mesta. Je tvorené mono-funkčnými a polyfunkčnými objektmi, ktoré tvoria v existujúcej zástavbe väčšinou uličné bloky a predstavujú jadrové územie mesta s najintenzívnejším využitím plôch a najvyššou mierou polyfunkčnosti, územnej aj objektivej.

IV. Funkčná regulácia

Pripustná funkcia - Prevádzka/úcta funkcia

Doplnková funkcia

Nepripustná funkcia

- integrovaná vybavenosť komerčnej administratívy (kancelárske a administratívne zariadenia, ateliéry a pod.), s možnosťou situovania v samostatných prevádzkových objektoch,
- obchodné a administratívne zariadenia,
- polyfunkčné objekty mestského charakteru s vybavenosťou v parterí a bytmi vo vyšších nadzemných podlažiach
- integrovaná vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistra, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.), s možnosťou situovania v samostatných prevádzkových objektoch,
- bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.)

- verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),
- podnikohospodárske služby
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavne a parkovacie prúthy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, garáže a pod.),
- zariadenia na separovaný zber komunálneho odpadu slúžace pre obsluhu vymedzeného bloku.

- náhupné centrá vyžadujúce zvýšené kapacity odstatných plôch
- služby s negatívnym dopadom na životné prostredie,
- podnikohospodárska (živočišná) výroba,
- priemyselná výroba a služby s negatívnym dopadom na žp (SZZO a VZZO) a obytné prostredie, presahujúce hygienické limity pre prípustné funkcie bloku23, s vysokými nárokmi na dopravu a TI
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- zariadenia odpadového hospodárstva, okrem prípustných

V. Regulácia intenzity využitia pozemku

maximálny index zástavby

minimálny index zelene

predĺžnosť

0,45

0,40

ZNP vrátane podkrovia

VI. Regulácia urbanistickej štruktúry

- zástavba izolovaných objektov

VII. Regulácia intervenčných zásahov

- realizácia urbanistickej štruktúry formou novej výstavby, dostavby, prístavby, novej výstavby
- vytvorenie verejného priestoru, vrátane parkovo upravenej zelene

VIII. Regulácia zelene v území

- uplatňovanie stanovitej vhodnosti, geograficky pôvodné a v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy,
- schéma verejnoprospešných stavieb

IX. Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov

- podiel plôch bývania do 30 % z celkových podlažných plôch

X. Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia

- limity využitia územia špecifikované v regulačnom výkrese

XI. Nároky na spracovanie následných ÚRP a ÚPD

- Kap. 15 záväzných častí, Výkres regulácie
- Pre lokality 06 a 08 Luborča a lokality 06, 07, 08, 09 a 27 Nembová, vypracovať urbanistickú štúdiu, ktorá bude obsahovať hlučnú štúdiu vplyvu hlučného z dopravy na chránené prírodné územie rodinných domov a chránené vnútorné pobytové prostredie budov na bývanie.

23 Vyhľadajte MZ SR č. 549/2007 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hlučného, infračerveného a vibrácií a o požiadavkách na objektívizáciu hlučného, infračerveného a vibrácií v životnom prostredí, v znení neskorších predpisov