

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA
NEMŠOVÁ
Zmeny a doplnky č. 4
SMERNÁ ČASŤ A ZÁVÄZNÁ ČASŤ
NÁVRH

obstarávateľ

mesto Nemšová



spracovateľ



SEPTEMBER 2024

OBSTARÁVATEĽ

Mesto Nemšová

Mestský úrad Nemšová

Janka Palu 2/3

914 41 Nemšová

tel.: +421 32 6509 615

e-mail: primator@nemsova.sk

Zodpovedný zástupca obstarávateľa

Obstarávateľská činnosť

JUDr. Miloš Mojto, primátor mesta

Ing. Blanka Demeterová

Spôsobilosť pre obstarávanie ÚPP ÚPD - reg. č. 488

SPRACOVATEĽ

AŽ PROJEKT s.r.o

Bezručova 5

811 09 Bratislava

+421 2 45 523 896

atelier@azprojekt.sk

www.azprojekt.sk

Obsah

1	ÚVOD	6
1.1	Dôvody pre obstaranie zmien a doplnkov územného plánu	6
1.2	Hlavné ciele riešenia	6
1.3	Spôsob a postup spracovania	6
1.4	Súlady riešenia so zadaním	7
1.5	Strategický dokument	7
1.6	Východiskové podklady	7
2	NÁVRH ÚZEMNÉHO PLÁNU	9
2.1	Vymedzenie riešeného územia	10
2.1.1	Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväznej časti ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja	10
2.2	Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady mesta	11
2.3	Záujmové územie a širšie vzťahy	11
2.4	Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	11
2.5	Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania	11
2.5.2	Urbanistické riešenie jednotlivých mestských častí	12
2.6	Návrh využitia územia s určením prevládajúcich funkčných území	15
2.6.1	Návrh riešenia bývania	15
2.7.3	Návrh riešenia občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou	15
2.7.5	Návrh riešenia výroby	16
2.7.6	Návrh riešenia rekreácie	16
2.7	Vymedzenie zastavaného územia	16
2.8	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	17
2.9	Požiadavky vyplývajúce najmä zo záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami, civilnej ochrany obyvateľstva	17
2.10	Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability	17
2.11	Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	17
2.12	Ochrana kultúrneho dedičstva	17
2.13	Návrh verejného dopravného vybavenia	17
2.14	Návrh verejného technického vybavenia	18
2.14.1	Vodné hospodárstvo	18
2.14.2	Odvádzanie a likvidácia odpadových vôd	20
2.14.3	Zásobovanie elektrickou energiou	25
2.14.4	Zásobovanie plynom	28
2.15	Vymedzenie plôch vyžadujúce zvýšenú ochranu napr. záplavové územia, územia znehodnotené ťažbou	30
2.16	Vymedzenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	30
2.17	Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov na poľnohospodárskej pôde	30
2.18	Vyhodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov	35
1.1	REGULAČNÉ LISTY	37
	NB1 38	

NF1	40	
Zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti		40
NF2-2	42	
Zmiešané územie občianskej vybavenosti a bývania		42

1 ÚVOD

1.1 Dôvody pre obstaranie zmien a doplnkov územného plánu

Dôvodom Zmien a doplnkov č. 4 ÚPN mesta Nemšová (ďalej len ZaD č. 4) je priemet požadovaných zámerov, ktoré vychádzajú zo záverov zápisnice z posúdenia návrhov FO a PO v rámci Zmien a doplnkov č. 4 k ÚPN mesta Nemšová zo dňa 15.11.2023.

ZaD č. 4 sú vypracované v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení účinnom do 31.03.2024 a v zmysle ustanovení § 40a zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní a v zmysle § 18 vyhlášky č. 392/2023 Z. z. o obsahu a spôsobe spracovania územnoplánovacej dokumentácie a o územnoplánovacích podkladoch a všeobecných požiadavkách na priestorové usporiadanie územia a funkčné využívanie územia a ostatnými súvisiacimi právnymi predpismi platnými v SR.

1.2 Hlavné ciele riešenia

Hlavným cieľom ZaD č. 4 je zosúladenie navrhovaných zmien s celkovou rozvojovou koncepciou priestorového usporiadania a funkčného využívania územia a ich premietnutie v adekvátnej miere do územného plánu mesta v súlade so zadaním, všeobecne platnými urbanistickými zásadami, s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou a stanovenie zodpovedajúcich zásad a regulatívov územného rozvoja pre dotknuté zámery.

1.3 Spôsob a postup spracovania

Zmeny a doplnky obsahujú v zmysle zákona č. 200/2022 Z.z. zákon o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov a § 18 vyhlášky č. 392/2023 Z. z. o obsahu a spôsobe spracovania územnoplánovacej dokumentácie a o územnoplánovacích podkladoch a všeobecných požiadavkách na priestorové usporiadanie územia a funkčné využívanie územia a ostatnými súvisiacimi právnymi predpismi platnými v SR textovú a grafickú časť. Zmeny a doplnky sú vypracované v súlade s Metodickým usmernením k obstarávaniu zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie vydaný MDV SR č. 09195/2020/SV/35916 zo dňa 19.05.2020.

System spracovania textovej smernej časti Zmien a doplnkov č. 4 ÚPN-O - Vysvetlivky:

- časti, ktoré sa nemenia sú označené s poznámkou:

Kapitola sa nemení

- v častiach, ktorých prichádza ku zmene sa dopĺňa podkapitola zmien a doplnkov, sú označené s poznámkou:

Dopĺňa sa podkapitola (číslo)

Systém spracovania textovej záväznej časti Zmien a doplnkov č. 4 je nasledovný:

- záväzná časť je spracovaná v znení doplnenia textov vyplývajúcich zo zmien a doplnkov č. 4.

Grafická časť

Grafická časť je vypracovaná ako súťaž schválenej dokumentácie

- ÚPN mesta Nemšová
- Zmeny a doplnky č.2 (Riešené územie vyznačené fialovou farbou)
- Zmeny a doplnky č.3 (Riešené územie vyznačené tmavomodrou farbou)
- Zmeny a doplnky č.4 (Riešené územie vyznačené ružovou farbou)

v rovnakej mierke schváleného Územného plánu.

1.4 Súlad riešenia so zadaním

Riešenie ZaD č. 4 je v súlade so Zadaním pre vypracovanie územného plánu, ktoré bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Nemšová č. 114/2012, zo dňa 25.01.2012

1.5 Strategický dokument

„Oznámenie o strategickom dokumente „Územný plán mesta Nemšová - Zmeny a doplnky č. 4“ je súbežne s dokumentáciou „Územný plán mesta Nemšová - Zmeny a doplnky č. 4“ zaslané na prerokovanie.

1.6 Východiskové podklady

Pre riešenie ZaD č. 4 ÚPN mesta Nemšová boli použité nasledovné podklady:

- Územný plán mesta schválený 28. februára 2018 Uznesením č. 367/2018
- Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN-M schválené 23.júna 2022, Uznesením č. 446/2022
- Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN-M schválené 27.09.2023, Uznesením č. 91/2023
- Konceptia územného rozvoja Slovenska 2001, schválená uznesením vlády SR č. 1033 zo dňa 31.10.2001, záväzná časť - vyhlásená Nariadením vlády SR č. 528 zo dňa 14.08.2002, v znení Nariadenia vlády č. 461/2011
- ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja vyhlásenej nariadením vlády Slovenskej republiky číslo 149/1998 Z. z. zo 14.04.1998, v znení Všeobecne záväzného nariadenia Trenčianskeho samosprávneho kraja číslo 7/2004 z 23.06.2004, ktorým sa vyhlasujú zmeny a doplnky č. 1 záväznej časti územného plánu veľkého územného celku Trenčianskeho kraja, v znení Všeobecne záväzného nariadenia Trenčianskeho samosprávneho kraja číslo 8/2011 z 26.10.2011, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Zmien a doplnkov č. 2 územného plánu veľkého územného celku Trenčiansky kraj, v znení uznesenia č. 98/2018 zo dňa 28.05.2018, ktorým boli schválené zmeny a doplnky č. 3 ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja a VZN TSK č. 7/2018, ktorým sa vyhlasuje Záväzná časť Zmien a doplnkov č. 3.,
- Vydané územné a stavebné povolenia na stavby v čase spracovávania dokumentácie,
- Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja TSK 2013 – 2023 (schválený zastupiteľstvom TSK dňa 28.09.2015)

- Akčný plán udržateľného energetického rozvoja TSK 2015 – 2020 (schválený zastupiteľstvom TSK dňa 28.09.2015)
- Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja mesta Nemšová na roky 2014 – 2020 (schválený 09.12.2015)
- DUŠ - Dopravno-urbanistická štúdia riešenia dopravy v meste Nemšová, (Dr. Ing. Peter Rakšányi PhD 2017)
- CMZ Nemšová – Urbanisticko – architektonická štúdia (Ing. arch. Dunajovec 2015)
- Akčný plán udržateľného energetického rozvoja Trenčianskeho samosprávneho kraja na roky 2013 – 2020 (SEAP) (TSK 2015),
- Program odpadového hospodárstva SR na roky 2021 – 2025 (MŽP SR 2021),
- Program odpadového hospodárstva Trenčianskeho na roky 2016 – 2020 (TSK 2015),
- Konceptia rozvoja sociálnych služieb Trenčianskeho samosprávneho kraja na roky 2015 - 2020 schválená Zastupiteľstvom Trenčianskeho samosprávneho kraja dňa 26.09.2016, uznesením č. 403/2016,
- Vodný plán Slovenska, MŽP SR, (aktualizácia 2015),
- Plán rozvoja verejných vodovodov a verejných kanalizácií pre územie Slovenskej republiky (MŽP SR 2021)
- Plán rozvoja verejných vodovodov a verejných kanalizácií pre územie Trenčianskeho kraja (aktualizácia 2022)
- Dokumentácie RÚSES pre okresy Trenčín a Ilava (SAŽP, 2014),
- Rozhodnutie OÚ-TN-OSZP2 -2017/001961-013 zo dňa 31.03.2017, vydané Okresným úradom Trenčín, odbor starostlivosti o ŽP Trenčín.

2 NÁVRH ÚZEMNÉHO PLÁNU

2.1 Vymedzenie riešeného územia

Kapitola 2.1 sa nemení

2.1.1 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväznej časti ÚPN VÚC
Trenčianskeho kraja

Podkapitola 2.1.1 sa nemení

2.2 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady mesta

Kapitola 2.2 sa nemení.

2.3 Záujmové územie a širšie vzťahy

Kapitola 2.3 sa nemení

2.4 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

Kapitola 2.4 sa nemení

2.5 Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania

V kapitole 2.5 **URBANISTICKÁ KONCEPCIA PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA**, v podkapitole 2.5.1 *Koncepcia rozvoja mesta, sa tabuľka č. 21 s názvom „Prehľad rozvojových lokalít na území mesta podľa jednotlivých mestských častí“ mení a dopĺňa nasledovne*

Tab. 1 Prehľad rozvojových lokalít na území mesta podľa jednotlivých mestských častí

LOKALITA ZaD č.4-	Výmera v ha	k.ú	Jestvujúci stav	Navrhovaná funkcia	Záber PP
1	2,0299	Ľuborča	plochy rekreácie v prírodnom prostredí	plochy rekreácie - chatové osady	zmena využitia
2	0,1074	Kľúčové	nelesná drevinná vegetácia (NDV)	plochy rekreácie - chatové osady	bez
3	2,7454	Ľuborča	orná pôda, malobloková	plochy rekreácie - chatové osady	záber PP
4	0,2854	Nemšová	zeleň záhrad	plochy bývania v rodinných domoch	záber PP
5	1,9391	Kľúčové	trvalé trávne porasty	plochy rekreácie - chatové osady	záber PP
6	0,0420	Nemšová	plochy a zariadenia železničnej dopravy	plochy komunálnej, drobnej výroby a služieb	bez
7	0,2106	Nemšová	sprievodná, líniová a izolačná zeleň komunik	plochy komunálnej, drobnej výroby a služieb	zmena využitia
8	2,7458	Nemšová	plochy polyfunkčné - OV a bývanie	zeleň záhrad	vrátenie PP
9	0,4850	Nemšová	trvalé trávne porasty	plochy bývania v rodinných domoch	záber PP
10	0,1831	Ľuborča	trvalé trávne porasty	plochy bývania v rodinných domoch	záber PP
11	0,1328	Nemšová	zeleň záhrad	plochy bývania v rodinných domoch	bez
12	0,4394	Nemšová	plochy bývania v BD, plochy polyf - OV a bývanie	plochy bývania v rodinných domoch	bez

LOKALITA ZaD č.4-	Výmera v ha	k.ú	Jestvujúci stav	Navrhovaná funkcia	Záber PP
13	0,0541	Ľuborča	nelesná drevinná vegetácia (NDV)	plochy rekreácie - chatové osady	záber PP
14a	0,4506	Nemšová	orná pôda, veľkobloková	cyklotrasa smer Nová Nemšová	záber PP
14b		Ľuborča	plochy cestnej dopravy, orná pôda, plochy rekreácie a cestovného ruchu	cyklotrasa smer Horné Srnie	bez
15	15,3560		zeleň záhrad	úprava regulácie na ZZ v intraviláne	bez
16	1,4555	Ľuborča		úprava dopravného riešenia	bez
17	1,9532			doplnenie prelúk do plôch pre bývanie v RD	záber PP
18	0,7139	Nemšová	plochy polyfunkčné - OV a bývanie	úprava záväznej časti NF2	bez
19	0,2521	Ľuborča	plochy polyfunkčné - OV a bývanie	Plochy polyfunkčné – občianska vybavenosť, drobná výroba, distribúcia a skladovanie	zmena využitia
20	0,8863	Ľuborča	plochy bývania v BD	úprava trasovania EE vedení, plochy izolačnej zelene, preriešenie lokality	zmena využitia
21		Nemšová		vodný zdroj na zrušenie	bez
22				úprava ZČ - podmienka spracovania UŠ a UPN-Z	bez
23		Nemšová	plochy polyfunkčné – OV a bývanie	úprava záväznej časti NF1	bez

2.5.2 Urbanistické riešenie jednotlivých mestských častí

V podkapitole 2.5.2 Urbanistické riešenie jednotlivým mestských častí sa dopĺňa nasledovný pododdiel:

2.5.2.1 Zmeny a doplnky č. 4

Urbanistické riešenie zmien a doplnkov

ZD4-1 – lokalita v k.ú. Ľuborča predstavuje zmenu funkcie na Plochy rekreácie – chatové osady s celkovou rozlohu 2,0299 ha.

ZD4-2 – lokalita v k. ú. Kľúčové je v schválenom ÚPN mesta špecifikovaná ako nelesná drevinná vegetácia. Zmenách a doplnkoch sa navrhuje zmena funkcie na Plochy rekreácie - chatové osady o celkovej rozlohe 0,1073 ha.

ZD4-3 – lokalita v k. ú. Ľuborča je v schválenom ÚPN mesta špecifikovaná ako malobloková orná pôda. Zmenách a doplnkoch sa navrhuje zmena funkcie na Plochy rekreácie - chatové osady o celkovej rozlohe 2,7454 ha.

ZD4-4 – v zmenách a doplnkoch v predmetnej lokalite (v k.ú. Nemšová) sa navrhované funkčné využitie územia mení z funkcie zeleň záhrad na funkciu Plochy bývania v rodinných domoch o celkovej rozlohe 0,2854 ha. Navrhuje sa prístupová komunikácia a prislúchajúca technická infraštruktúra.

ZD4-5 – lokalita v k. ú Klíčové definovaná v ÚPN mesta Nemšová ako funkcia Trvalý trávnatý porast, sa mení na funkciu Plochy rekreácie - chatové osady o rozlohe 1,9391 ha.

ZD4-6– lokalita v k. ú Nemšová, definovaná v ÚPN mesta Nemšová ako funkcia Plochy a zariadenia železničnej dopravy sa mení na funkciu Plochy komunálnej, drobnej výroby a služieb o rozlohe 0,0420 ha.

ZD4-7– lokalita v k. ú Nemšová definovaná v ÚPN mesta Nemšová ako funkcia Sprievodná, líniová a izolačná zeleň, sa mení na funkciu Plochy komunálnej, drobnej výroby a služieb o rozlohe 0,2105 ha.

ZD4-8– lokalita v k. ú Nemšová definovaná v ÚPN mesta Nemšová ako funkcia Plochy polyfunkčné - OV a bývanie, sa mení späť na funkciu Zeleň záhrad o rozlohe 2,7457 ha. Bude potrebné vrátenie poľnohospodárskej pôdy, na ktorý bol udelený súhlas v danej lokalite v pôvodnom ÚPN mesta 2018.

ZD4-9– lokalita v k. ú Nemšová definovaná v ÚPN mesta Nemšová ako funkcia Trvalé trávnaté porasty, sa mení na funkciu Plochy bývania v rodinných domoch o rozlohe 0,04850 ha.

ZD4-10– lokalita v k. ú Ľuborča definovaná v ÚPN mesta Nemšová ako funkcia Trvalé trávnaté porasty, sa mení na funkciu Plochy bývania v rodinných domov o rozlohe 0,01831 ha.

ZD4-11 lokalita v k.ú. Nemšová, v súčasnosti definovaná ako Zeleň záhrad. Zmeny a doplnky predstavujú zmenu na funkciu plochy bývania v rodinných domoch o celkovej rozlohe 0,1327 ha.

ZD4-12 lokalita v k.ú. Nemšová, v súčasnosti definovaná ako Plochy bývania v bytových domoch, plochy polyfunkcie – OV a bývanie. Zmeny a doplnky predstavujú zmenu na funkciu Plochy bývania v rodinných domoch o celkovej rozlohe 0,4394 ha.

ZD4-13– lokalita v k. ú Nemšová definovaná v ÚPN mesta Nemšová ako funkcia nelesná drevinná vegetácia, sa mení na funkciu Plochy rekreácie – chatové osady o celkovej rozlohe 0,0541 ha.

ZD4-14a lokalita v k.ú. Nemšová, v súčasnosti definovaná ako Orná pôda, veľkobloková. Zmeny a doplnky predstavujú doplnenie cyklotrasy s dĺžkou 510 m. Cyklotrasa križuje železničnú trať, preto sa navrhuje mimoúrovňové križovanie. Cyklotrasa má prepájať jestvujúcu cyklotrasu a miestnu časť Nová Nemšová, s ďalšími jestvujúcimi lokálnymi cyklotrasami.

ZD4-14b lokalita v k.ú. Nemšová, v súčasnosti definovaná ako orná pôda, plochy rekreácie a cestovného ruchu. Zmeny a doplnky predstavujú doplnenie cyklotrasy s celkovou dĺžkou 587 m. Cyklotrasa má prepájať susednú obec Horné Srnie a rekreačnú oblasť v severnej časti Ľuborča.

ZD4-15– lokalita predstavuje nové vymedzenie a úpravu regulačných blokov ZZ – záhrady v rámci intravilánu mesta Nemšová.

ZD4-16– lokalita v k. ú Ľuborča, časť Kopanice definovaná v ÚPN mesta Nemšová ako funkcia Plochy bývania v rodinných domoch. V rámci tejto lokalite sa mení dopravné riešenie.

ZD4-17– v daných lokalitách sa dopĺňajú prieluky. Lokalita predstavuje definovaná v ÚPN mesta Nemšová ako funkcia zeleň záhrad, sa mení na funkciu Plochy bývania v rodinných domoch o celkovej rozlohe 1,9532 ha v každom katastrálnom území mesta Nemšová.

ZD4-18– lokalita v k. ú Nemšová definovaná v ÚPN mesta Nemšová ako funkcia Plochy polyfunkčné – OV a bývanie, mení sa záväzná časť v rámci regulatívov v RB NF2 (NF2-2) pre vymedzené územie.

ZD4-19– lokalita v k. ú Ľuborča, definovaná v ÚPN mesta Nemšová ako funkcia Plochy polyfunkčné – OV a bývanie, mení sa na Plochy polyfunkčné – občianska vybavenosť, drobná výroba, distribúcia a skladovanie na celkovej rozlohe 0,2521 ha.

ZD4-20- lokalita v k.ú. Ľuborča, definovaná v ÚPN mesta Nemšová ako funkcia Plochy bývania v rodinných domoch, mení sa na Sprievodnú, líniovú, izolačnú zeleň a upravuje sa trasovanie elektrických vedení podľa skutočného stavu.

ZD4-21- v lokalite v k.ú. Nemšová dochádza k zrušeniu vodného zdroja na ploche športu a telovýchovy.

ZD4-22- lokalita rieši úpravu záväznej časti, upresnenie potreby spracovania urbanistickej štúdie a územného plánu zóny. Vo výkresoch č. 8 a 9 sú graficky znázornené zmeny.

ZD4-23- lokalita rieši zmenu funkcie Plochy polyfunkčné – OV a bývanie na funkciu Plochy bývania v rodinných domoch v tesnej blízkosti lokality č. ZD4-8.

ZD4-24- lokalita rieši úpravu záväznej časti NF1.

2.6 Návrh využitia územia s určením prevládajúcich funkčných území

V kapitole 2.6 sa mení schéma „Rozvojové lokality“

Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie

2.6.1 Návrh riešenia bývania

V podkapitole 2.7.1 sa dopĺňa poddiel 2.7.1.1 a upravuje sa tabuľka č. 31 Lokality pre rozvoja bývania

2.6.1.1 Zmeny a doplnky č. 4

Tab.31 Lokality pre rozvoj bývania

Označenie	Funkčné využitie	k.ú.	etapa	výmera (ha)	Počet bytov	Počet obyvateľov
ZD4-4	Plochy bývania v RD	Nemšová	návrh	0,2854	3	9
ZD4-9	Plochy bývania v RD	Nemšová	návrh	0,4850	6	18
ZD4-10	Plochy bývania v RD	Luborča	návrh	0,1831	2	6
ZD4-11	Plochy bývania v RD	Nemšová	návrh	0,1327	2	6
ZD4-12	Plochy bývania v RD	Nemšová	návrh	0,4393	5	15
ZD4-17	Plochy bývania v RD (prieluky)		návrh	1,9532	23	69
Spolu				3,4788	41	123

2.7.3 Návrh riešenia občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou

V podkapitole 2.7.3 sa tabuľka č. 41 Lokality pre rozvoj občianskej vybavenosti dopĺňa

2.6.1.2 Zmeny a doplnky č. 4

Tab. 41 Lokality pre rozvoj občianskej vybavenosti

Označenie	Funkčné využitie	etapa	výmera (ha)	Počet prevádzok	Počet pracovníkov	Počet návštevníkov
ZD4-19	Plochy polyfunkčné – občianska vybavenosť, drobná výroba, distribúcia a skladovanie	návrh	0,2521	1	5	5
Spolu			0,2521	1	5	5

2.7.5 Návrh riešenia výroby

Podkapitola 2.7.5 sa dopĺňa pododiel

2.6.1.3 Zmeny a doplnky č. 4

Označenie	Funkčné využitie	stav	výmera (ha)	Počet prevádzok	Počet pracovníkov	Počet návštevníkov
ZaD4-6	Plochy komunálnej, drobnej výroby a služieb	návrh	0,0420	1	4	12
ZaD4-7	Plochy komunálnej, drobnej výroby a služieb	návrh	0,2105	1	10	5
SPOLU				2	14	17

2.7.6 Návrh riešenia rekreácie

Podkapitola 2.7.6 sa dopĺňa pododiel

2.6.1.4 Zmeny a doplnky č. 4

V návrhu ÚPN mesta sa počíta s nasledovným rozvojom:

Tab. 2 Lokality pre rozvoj rekreácie a športu

Označenie	Funkčné využitie	stav	výmera (ha)	Počet chat, pozemkov	Počet návštevníkov
ZaD4-1 Ľuborča	Plochy rekreácie chatové osady	návrh	2,0299	29	87
ZaD4-2 Kľúčové	Plochy rekreácie chatové osady	návrh	0,1074	1	3
ZaD4-3 Ľuborča	Plochy rekreácie chatové osady	návrh	2,7454	39	117
ZaD3-5 Kľúčové	Plochy rekreácie chatové osady	návrh	1,9391	28	84
ZaD3-13 Ľuborča	Plochy rekreácie chatové osady	návrh	0,0541	1	3
Spolu				98	294

2.7 Vymedzenie zastavaného územia

Kapitola 2.8 sa mení v pokapitole 2.8.2 v tabuľke 56 sa dopĺňa

Tab. 53 Rozšírenie hraníc zastavaného územia

Označenie	Funkčné využitie		výmera (ha)
	Funkcia	MČ	
ZD4-9	plochy bývania v rodinných domoch	Nemšová	0,4850
ZD4-10	plochy bývania v rodinných domoch	Ľuborča	0,1830
Spolu			0,6680

2.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Kapitola 2.9 sa nemení

2.9 Požiadavky vyplývajúce najmä zo záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami, civilnej ochrany obyvateľstva

Kapitola 2.10 sa nemení

2.10 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability

Kapitola 2.11 sa nemení

2.11 Konceptia starostlivosti o životné prostredie

Kapitola 2.12 sa nemení

2.12 Ochrana kultúrneho dedičstva

Kapitola 2.13 zostáva bez zmeny

2.13 Návrh verejného dopravného vybavenia

Kapitola 2.14 sa dopĺňa o pododiel

2.14.2.3 Zmeny a doplnky č. 4

DOKOS mesta Nemšová dopĺňajú miestne obslužné cesty a miestne nemotoristické cesty podľa aktuálnej normy STN 73 6110 Projektovanie miestnych ciest a TP 6110:

- MN1 – nová ukľudnená komunikácia sprístupňujúca lokalitu ZD4-4
- MO3 MK 7,0/30 – navrhovaná cesta sprístupňujúca lokalitu ZD4-11 a ZD4-12
- MO3 MK 8,0/40 – (predtým značené C3 – MO8,0/40) – cesta sprístupňujúca lokalitu ZD4-16 – úprava trasovania
- MO3 MK 8,0/40 (predtým značené C3 – MO8,0/40) - Zrušenie navrhovanej cestnej komunikácie sprístupňujúca lokalitu ZD4-8.

2.14 Návrh verejného technického vybavenia

Kapitola 2.14 sa mení nasledovne

2.14.1 Vodné hospodárstvo

2.14.1.1 Zásobovanie pitnou vodou

Návrh riešenia

Časť Nemšová - z hľadiska nároku na zásobovanie pitnou vodou ide o rozšírenie bytového fondu - charakter zástavby rodinnými domami a plochy komunálnej drobnej výroby a služieb. V ostatných lokalitách rozvoja ide len o rozšírenie bez nároku na rozšírenie vodovodnej siete. Lokalitu č. 9 v časti Nová Nemšová navrhujeme zásobovať pitnou vodou.

Časť Ľuborča – z hľadiska nároku na zásobovanie pitnou vodou ide o lokalitu navrhovanú na Plochy polyfunkčné – občianska vybavenosť, drobná výroba, distribúcia a skladovanie (lokalita č. 19) a bývanie v rodinných domoch (lokalita č. 10), ktorá so svojou priamou nadväznosťou na zastavané územie je potrebné je možné predĺžiť jestvujúcu vodovodnú sieť. Navrhovaná funkčná plocha rekreácia – chatové osady vzhľadom na jej odľahlosť od sietí vodovodu a kanalizácie navrhujeme zásobovanie pitnou vodou jednotlivo zo studní.

Časť Klúčové - lokalita rekreácie – chatová osada, ktorú vzhľadom na odľahlosť od sietí vodovodu a kanalizácie navrhujeme zásobovať pitnou vodou jednotlivo zo studní.

Prehľad potrieb vody pre jednotlivé lokality je uvedený v nasledujúcich výpočtoch a tabuľkách. Výpočet potreby vody je spracovaný podľa Vyhlášky MŽP SR č. 684/2006 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií.

Rozvoj mesta v rozsahu návrhu urbanistického riešenia si vyžiada čiastočné rozšírenie mestskej vodovodnej siete oproti jestvujúcej. Presný rozsah rozšírenia bude určený po podrobnom zameraní rozvojových lokalít v ďalšom stupni PD, v štúdiách jednotlivých lokalít. Nové vodovodné potrubia navrhujeme realizovať s minimálnym profilom DN 100, z materiálov polyetylén.

V nových lokalitách navrhujeme viesť vodovodné potrubia v spoločných koridoroch pre inžinierske siete najlepšie v zelených pásoch mimo telesa komunikácie. Pre lepšiu prevádzku vodovodu je treba zaokrúhovať vodovodné potrubia v čo najväčšej možnej miere.

Pre každú nehnuteľnosť navrhujeme vybudovať jednotlivo vodovodnú prípojku s vodomerovou šachtou, v ktorej bude umiestnené meracie fakturačné zariadenie.

Výpočet potreby vody pre navrhovaný stav

V podkapitole 2.15.1.2 Zásobovanie pitnou vodou Návrh riešenia sa dopĺňa tabuľka 81

Tab. 4 Potreby vody pre jednotlivé rozvojové lokality – ZD4

Lokalita	Funkcia	Počet obyvateľov	Počet zamestnancov	Počet návštev	Potreba vody					
					Priem. den. Q _p		Max. den. Q _m		Max. hod. Q _h	
					m ³ /d	l/s	m ³ /d	l/s	m ³ /h	l/s
Kľúčové										
ZD4-2 (studňa)	Rekreácia - chaty			3	0,1200	0,0014	0,1680	0,0019	0,0126	0,0035
ZD4-5 (studňa)	Rekreácia - chaty			84	3,3600	0,0389	4,7040	0,0544	0,3528	0,0980
Kľúčové spolu-studne				87	3,4800	0,0403	4,8720	0,0564	0,3654	0,1015
Luborča										
ZD4-1 (studňa)	Rekreácia - chaty			87	3,4800	0,0403	4,8720	0,0564	0,3654	0,1015
ZD4-3 (studňa)	Rekreácia - chaty			117	4,6800	0,0542	6,5520	0,0758	0,4914	0,1365
ZD4-13 (studňa)	Rekreácia - chaty			3	0,1200	0,0014	0,1680	0,0019	0,0126	0,0035
ZD4-10	bývanie RD	2			0,8100	0,0094	1,1340	0,0131	0,0851	0,0236
ZD4-19	plochy polyfunkcie OVB a výroby		5	5	0,4000	0,0046	0,5600	0,0065	0,0420	0,0117
Luborča spolu-studne		0	0	207	8,2800	0,0958	11,5920	0,1342	0,8694	0,2415
Luborča spolu-vodovod		2	5	5	1,2100	0,0140	1,6940	0,0196	0,1271	0,0353
Luborča spolu		2	5	212	9,4900	0,1098	13,2860	0,1538	0,9965	0,2768
ZD4-9 (studňa)	bývanie RD	18			2,4300	0,0281	3,4020	0,0394	0,2552	0,0709
ZD4-4	bývanie RD	9			1,2150	0,0141	1,7010	0,0197	0,1276	0,0354
ZD4-6	výroba, služby		4	12	0,6400	0,0074	0,8960	0,0104	0,0672	0,0187
ZD4-7	výroba, služby		10	5	0,6000	0,0069	0,8400	0,0097	0,0630	0,0175
ZD4-11	bývanie RD	6			0,8100	0,0094	1,1340	0,0131	0,0851	0,0236
ZD4-12	bývanie RD	15			2,0250	0,0234	2,8350	0,0328	0,2126	0,0591
ZD4-17	bývanie RD	69			9,3150	0,1078	13,0410	0,1509	0,9781	0,2717
Nemšová spolu-studne		18	0	0	2,4300	0,0281	3,4020	0,0394	0,2552	0,0709
Nemšová spolu-vodovod		99	14	17	14,6050	0,1690	20,4470	0,2367	1,5335	0,4260
Nemšová spolu		117	14	17	17,0350	0,1972	23,8490	0,2760	1,7887	0,4969
CELKOVO SPOLU		119	19	316	30,0050	0,3473	42,0070	0,4862	3,1505	0,8751

Zdrojmi pitnej vody pre obec sú VZ Macejka I., II., III a Nad Oborou, kapacita: 2,86 – 3,25l/s

2.14.1.2 Závěry

Závěry vyplývajúce z horeuvedeného návrhu a výpočtu potreby pitnej vody

- Vzhľadom na urbanistickú koncepciu rozvoja obytnej, výrobnjej a rekreačnej funkcie pre nové rozvojové lokality vybudovať vodovodné potrubia minimálnej dimenzie DN 80, materiál potrubia HDPE
- Pri podrobnom riešení rozvojových lokalít z hľadiska zásobovania pitnou vodou je potrebné navrhnúť trasy vodovodného potrubia pre jednotlivé lokality v návaznosti na už jestvujúce potrubia.
- Vzhľadom na odľahlosť lokalít pre rekreáciu – chatové osady navrhujeme zásobovanie pitnou vodou pre každú nehnuteľnosť resp. aj lokalitu jednotlivo zo studní.
- Vzhľadom na vysoké percento únikov vody z vodovodnej siete uvažovať s vytypovaním kritických úsekov potrubí a následne z ich rekonštrukciou

2.14.2 Odvádzanie a likvidácia odpadových vôd

2.14.2.1 Návrh odkanalizovania

Splaškové vody z nových urbanizovaných lokalít budú dopravované buď do jestvujúceho kanalizačného potrubia vybudovaného v rámci dvoch častí mesta – Nemšová, Kľúčové alebo sústredované v žumpách v chatových oblastiach v častiach Ľuborča a Kľúčové vzhľadom na odľahlosť lokalít od verejnej kanalizácie.

Rozvoj obce v rozsahu urbanistického návrhu si vyžiada rozšírenie kanalizačnej splaškovej siete oproti rozsahu jestvujúcej kanalizácie. Rozsah rozšírenia bude zodpovedať pravdepodobne rozšíreniu vodovodnej siete. Podľa konfigurácie terénu v obci a vzhľadom na jestvujúcu obecnú kanalizáciu je predpoklad, že nové vedenia kanalizačnej siete v novourbanizovaných plochách budú navrhnuté ako gravitačná kanalizácia, prípadne kombinovaná s výtlačnými potrubiami a realizáciou kanalizačných ČS. Presné určenie dĺžok stôk, príp. počet ČS bude určený po podrobnom zameraní rozvojových lokalít a po upresnení charakteru výroby a OV v ďalšom stupni PD a v štúdiách jednotlivých lokalít.

Potrubia splaškovej kanalizácie navrhujeme situovať v strede nových komunikácií alebo v koridoroch zelených pásov určených pre inžinierske siete.

Každá nehnuteľnosť bude odkanalizovaná cez domovú kanalizačnú prípojku jednotlivo a revíznú šachtu, ktorá bude vybudovaná na pozemku jednotlivej nehnuteľnosti.

2.14.2.2 Množstvo odpadových vôd určené výpočtom – návrh ZD4

Množstvo OV likvidované v žumpách a vyvážené na ČOV

Lokality: ZD4-1,2,3,5,13

Počet návštevníkov, obyvateľov: 294 - chaty

Priemerné denné množstvo odpadových vôd: Q₂₄

$$Q_{24} = 11,76 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,1361 \text{ l/s}$$

Maximálne denné množstvo odpadových vôd Q_m :

$$Q_m = 16,4640 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,1906 \text{ l/s}$$

Maximálne hodinové množstvo odpadových vôd Q_{hmax} :

$$Q_{hmax} = 16,4640 \text{ m}^3/\text{deň} \times 2,0 = 1,3720 \text{ m}^3/\text{hod} = 0,3811 \text{ l/s} \quad kh_{max}=2,0$$

Minimálne hodinové množstvo odpadových vôd Q_{hmin} :

$$Q_{hmin} = 16,4640 \text{ m}^3/\text{deň} \times 0,6 = 0,4116 \text{ m}^3/\text{hod} = 0,1143 \text{ l/s} \quad kh_{min}=0,6$$

Množstvo OV odvádzané verejnou kanalizáciou a likvidované na ČOV

Lokality: ZD4-4,6,7,9,10,11,12,17,19

Počet obyvateľov: 123 – RD

Počet zamestnancov: 19

Počet návštevníkov: 22

Priemerné denné množstvo odpadových vôd: Q_{24}

$$Q_{24} = 18,2450 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,2112 \text{ l/s}$$

Maximálne denné množstvo odpadových vôd Q_m :

$$Q_m = 25,5430 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,2956 \text{ l/s}$$

Maximálne hodinové množstvo odpadových vôd Q_{hmax} :

$$Q_{hmax} = 25,5430 \text{ m}^3/\text{deň} \times 2,0 = 2,1286 \text{ m}^3/\text{hod} = 0,5913 \text{ l/s} \quad kh_{max}=2,0$$

Minimálne hodinové množstvo odpadových vôd Q_{hmin} :

$$Q_{hmin} = 25,5430 \text{ m}^3/\text{deň} \times 0,6 = 0,6386 \text{ m}^3/\text{hod} = 0,1774 \text{ l/s} \quad kh_{min}=0,6$$

V podkapitole 2.15.2.2 Odkanalizovanie Návrh riešenia sa dopĺňa tabuľka 86

Tab. 5 Prehľad množstva odpadových vôd návrh

Časový horizont	Počet obyvateľ.	Počet zamest.	Množstvo odpadových vôd							
			Priemer. denné množstvo OV Q_{24}		Maxim. denné množstvo OV Q_m		Maxim. hodinové množstvo OV Q_{hmax}		Minim. hodinové množstvo OV Q_{hmin}	
			m ³ /d	l/s	m ³ /d	l/s	m ³ /h	l/s	m ³ /h	l/s
OV do žump		294	11,7600	0,1361	16,4640	0,1906	1,3720	0,3811	0,4116	0,1143
OV do V.K.	123	41	18,2450	0,2112	25,5430	0,2956	2,1286	0,5913	0,6386	0,1774

2.14.2.3 Závěry

Závěry vyplývajúce z horeuvedeného návrhu a výpočtu množstva odpadovej vody

- Vzhľadom na urbanistickú koncepciu rozvoja obytnej, výrobnjej a rekreačnej funkcie pre nové rozvojové lokality vybudovať kanalizačné potrubia DN 300, materiál potrubia PVC
- Pri podrobnom riešení rozvojových lokalít z hľadiska odkanalizovania je potrebné navrhnuť trasy kanalizačného potrubia pre jednotlivé lokality v návaznosti na už jestvujúce potrubia.
- Vzhľadom na to, že v časti Nová Nemšová nie je kanalizácia je treba uvažovať s likvidáciou odpadových vôd z rozvojových lokalít v žumpách s následným vyvážením na ČOV
- V lokalitách pre rekreáciu – chatové osady navrhnuť likvidáciu odpadových vôd tiež v župách s následným vývozom na ČOV.
- Uvažovať s rekonštrukciou a intenzifikáciou ČOV Nemšová, ktorá je nevyhnutná pre rozvoj a napojenie obcí Horné Srnie, Skalka n. V, Dolná Súča, Horná Súča a Hrabovka, (rekonštrukcia je v štádiu projektovej prípravy, v súčasnosti sa rieši zabezpečenie financovania)
- Do budúca uvažovať s výstavbou splaškovej kanalizácie v mestskej časti Trenčianska Závada a Nová Nemšová.

2.14.2.4 Návrh odvedenia dažďových vôd

Na všetkých nových urbanizovaných plochách navrhujeme v rámci nových komunikácií vybudovať dažďovú kanalizáciu, buď vo forme zberačov alebo rigolov – riešenie bude vychádzať z podrobného riešenia konkrétnej lokality a jej využitia. Vzhľadom na to, že v častiach Nemšová a Ľuborča je vybudovaná čiastočne dažďová resp. jednotná kanalizácia, je treba prihliadať na túto skutočnosť a po posúdení kapacitných možností jednotlivých zberačov zväžiť v nových lokalitách s vybudovaním jednotnej kanalizácie.

Pre určenie odtokového množstva dažďových vôd z jednotlivých navrhovaných rozvojových plôch uvažujeme s 15 minútovým dažďom, čo predstavuje intenzitu $q=135,6$ l/s.ha. Odtokové množstvo $Q(l/s) = \text{Plocha}(ha) \times \text{vrcholový odtokový koeficient} \times \text{intenzita } 15 \text{ mn. dažďa } (l/s.ha)$.

Všetky hodnoty sú na základe výpočtov uvedené v nasledujúcich tabuľkách.

V podkapitole 2.15.2.6 Návrh odvedenia dažďových vôd sa dopĺňa tabuľka 87 nasledovne

Tab. 6 Výpočet množstva dažďových vôd pre rozvojové plochy – Návrh ZD4

LOKALITA	k.ú	funkcia - NÁVRH	výmera v ha	q (l/s.ha)	koeficient zastavanosti	vrcholový odtokový koeficient	otkovoé množstvo Q l/s
ZD4-2	Kľúčové	plochy rekreácie - chatové osady	0,1074	135,6	0,25	0,4	5,8241
ZD4-5	Kľúčové	plochy rekreácie - chatové osady	1,9391	135,6	0,25	0,4	105,1775
Kľúčové							111,0016

LOKALITA	k.ú	funkcia - NÁVRH	výmera v ha	q (l/s.ha)	koeficient zastavanosti	vrcholový odtokový koeficient	otkovoé množstvo Q l/s
ZD4-1	Ľuborča	plochy rekreácie - chatové osady	2,0299	135,6	0,25	0,4	110,1035
ZD4-3	Ľuborča	plochy rekreácie - chatové osady	2,7454	135,6	0,25	0,4	148,9102
ZD4-10	Ľuborča	plochy bývania v rodinných domoch	0,1831	135,6	0,25	0,4	9,9289
ZD4-13	Ľuborča	plochy rekreácie - chatové osady	0,0541	135,6	0,25	0,4	2,9348
ZD4-14b	Ľuborča	cyklotrasa (smer Horné Srnie)		135,6		0,1	0,0000
ZD4-19	Ľuborča	Plochy polyfunkčné – OVB drobná výroba, distribúcia a skladovanie	0,2521	135,6	0,25	0,4	13,6750
ZD4-20	Ľuborča	úprava trasovania EE vedení, plochy izolačnej zelene, preriešenie lokality	0,9828	135,6	0,25	0,4	44,2583
Ľuborča							338,8595
ZD4-4	Nemšová	plochy bývania v rodinných domoch	0,2854	135,6	0,25	0,4	15,4801
ZD4-6	Nemšová	plochy komunálnej, drobnej výroby a služieb	0,0420	135,6	0,25	0,4	2,2803
ZD4-7	Nemšová	plochy komunálnej, drobnej výroby a služieb	0,2106	135,6	0,25	0,4	11,4203
ZD4-8	Nemšová	zeleň záhrad	2,7458	135,6		0,8	297,8602
ZD4-9	Nemšová	plochy bývania v rodinných domoch	0,4850	135,6	0,25	0,4	26,3079
ZD4-11	Nemšová	plochy bývania v rodinných domoch	0,1328	135,6	0,25	0,4	7,2007
ZD4-12	Nemšová	plochy bývania v rodinných domoch	0,4394	135,6	0,25	0,4	23,8320

LOKALITA	k.ú	funkcia - NÁVRH	výmera v ha	q (l/s.ha)	koeficient zastavanosti	vrcholový odtokový koeficient	otkovoé množstvo Q l/s
ZD4-14a	Nemšová	cyklotrasa (smer Nová Nemšová)	0,4506	135,6		0,1	6,1105
Nemšová							390,4919
SPOLU			13,0854				840,3529

Dažďové množstvá sú určené orientačne. V ďalších stupňoch projektovej prípravy budú upresňované na základe odtokových koeficientov, ktoré budú vychádzať zo spôsobu zástavby jednotlivých lokalít. V lokalitách so zástavbou rodinných domov, príp. výrobných hál, skladových priestorov navrhujeme alternatívne likvidáciu dažďových vôd na území jednotlivých nehnuteľností realizovaním dažďových nádrží a tým zadržiavaním dažďových vôd v území s následným použitím dažďových vôd na zavlažovanie zelene a záhrad.

Celkové odtokové množstvo dažďových vôd z navrhovaných lokalít – Návrh: 840,3529 l/ s.

2.14.3 Zásobovanie elektrickou energiou

V podkapitole 2.15.3 sa dopĺňa tabuľka 90

Tab. 7 Energetická bilancia

Č. lokality	Výmera v ha	k.ú	Počet bytov	Počet obyvateľov	Počet prevádzok	Počet pracovníkov	Počet návštevníkov	Elektrifikácia		Pi /kW/	ΣPi /kW/	Pp /kW/	ΣPp /kW/	β	ΣPs /kW/	Návrh riešenia
ZD4-1	2,029931	Ľuborča	29	87				áno		10	290	4,5	130,5	0,35	45,675	Napojenie riešiť novou káblovou prípojkou z najbližšej TS. V prípade nedostatočnej kapacity TS výmenou transformátora.
ZD4-2	0,107376	Kľúčové	1	3				áno		10	10	4,5	4,5	1	4,5	Napojenie riešiť z existujúcej, resp. predĺženej NN siete
ZD4-3	2,745395	Ľuborča	39	117				áno		10	390	4,5	175,5	0,33	57,915	Napojenie riešiť novou káblovou prípojkou z najbližšej TS. V prípade nedostatočnej kapacity TS výmenou transformátora.
ZD4-4	0,2854	Nemšová	3	9				áno		15	45	6,5	19,5	0,66	12,87	Napojenie riešiť z existujúcej, resp. predĺženej NN siete
ZD4-5	1,939113	Kľúčové	28	84				áno		10	280	4,5	126	0,35	44,1	Napojenie riešiť novou káblovou prípojkou z najbližšej TS. V prípade nedostatočnej kapacity TS výmenou transformátora.
ZD4-6	0,042041	Nemšová		0	1	4	12	áno	200				8,4082	1	8,4082	Napojenie riešiť z existujúcej NN siete, resp. novou káblovou prípojkou z najbližšej TS
ZD4-7	0,210551	Nemšová		0	1	10	5	áno	200				42,1102	1	42,1102	Napojenie riešiť novou káblovou prípojkou z najbližšej TS. V prípade nedostatočnej kapacity TS výmenou transformátora.
ZD4-9	0,485028	Nemšová	6	18				áno		15	90	6,5	39	0,53	20,67	Napojenie riešiť z existujúcej NN siete, resp. novou káblovou prípojkou z najbližšej TS
ZD4-10	0,183055	Ľuborča	2	6				áno		15	30	6,5	13	0,77	10,01	

Č. lokality	Výmera v ha	k.ú	Počet bytov	Počet obyvateľov	Počet prevádzok	Počet pracovníkov	Počet návštevníkov	Elektrifikácia		Pi /kW/	ΣPi /kW/	Pp /kW/	ΣPp /kW/	β	ΣPs /kW/	Návrh riešenia
ZD4-11	0,132757	Nemšová	2	6				áno		15	30	6,5	13	0,77	10,01	Napojenie riešiť z existujúcej, resp. predĺženej NN siete
ZD4-12	0,43938	Nemšová	5	15				áno		15	75	6,5	32,5	0,56	18,2	Napojenie riešiť z existujúcej NN siete, resp. novou káblovou prípojkou z najbližšej TS
ZD4-13	0,054107	Ľuborča	1	3				áno		10	10	4,5	4,5	1	4,5	Napojenie riešiť z existujúcej, resp. predĺženej NN siete
ZD4-17	1,95324		23	69				áno		0	0	0	0	0	0	
ZD4-19	0,25212	Ľuborča		0	1	5	5	áno	150				37,818	1	37,818	Napojenie riešiť novou káblovou prípojkou z najbližšej TS. V prípade nedostatočnej kapacity TS výmenou transformátora.

2.14.4 Zásobovanie plynom

V podkapitole 2.15.4 Zásobovanie plynom v pododdieli 2.15.4.7 Bialncia potrieb sa dopĺňa tabuľka č. 98 nasledovne

Tabuľka 8 Prehľad potrieb plynu v rozvojových lokalitách

Č. lokality	VÝMERA ha	k.ú	funkcia - NÁVRH	Počet bytov REL	Počet obyvateľov	Počet prevádzok	Počet pracovníkov	Počet návštevníkov	Plynofikácia	potreba plynu m3/h	potreba plynu m3/d	potreba plynu m3/r	Návrh riešenia
										1,4m3/h	33,6 m3/d	2 425 m3/r	
ZD4-4	0,2854	Nemšová	plochy bývania v rodinných domoch	3	9				áno	4,2	100,8	7275	Napojenie riešiť z existujúcej resp. predĺženej STL siete
ZD4-6	0,042041	Nemšová	plochy komunálnej, drobnej výroby a služieb		0	1	4	12	áno	5,88574	141,2578	10194,94	Napojenie riešiť z existujúcej resp. predĺženej STL siete
ZD4-7	0,210551	Nemšová	plochy komunálnej, drobnej výroby a služieb		0	1	10	5	áno	14,73857	353,7257	25529,31	Napojenie riešiť z existujúcej resp. predĺženej STL siete
ZD4-9	0,485028	Nemšová	plochy bývania v rodinných domoch	6	18				áno	8,4	201,6	14550	Napojenie riešiť rozšírením STL siete.
ZD4-10	0,183055	Ľuborča	plochy bývania v rodinných domoch	2	6				áno	2,8	67,2	4850	Napojenie riešiť rozšírením STL siete.
ZD4-11	0,132757	Nemšová	plochy bývania v rodinných domoch	2	6				áno	2,8	67,2	4850	Napojenie riešiť rozšírením STL siete.
ZD4-12	0,43938	Nemšová	plochy bývania v rodinných domoch	5	15				áno	7	168	12125	Napojenie riešiť rozšírením STL siete.
ZD4-19	0,25212	Ľuborča	Plochy polyfunkčné – OVB, drobná výroba, distribúcia a skladovanie		0	1	5	5	áno	17,6484	423,5616	30569,55	Napojenie riešiť z existujúcej resp. predĺženej STL siete

2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúce zvýšenú ochranu napr. záplavové územia, územia znehodnotenú ťažbou

Kapitola 2.16 sa nemení

2.16 Vymedzenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

Kapitola 2.17 sa nemení

2.17 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov na poľnohospodárskej pôde

V kapitole 2.18 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov na poľnohospodárskej pôde, v podkapitole 2.18.1 Vyhodnotenie a zdôvodnenie perspektívneho využitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske využitie sa na záver dopĺňa nasledovný text:

Tab. 9 Prehľad najkvalitnejšej pôdy v riešenom území

Katastrálne územie	BPEJ
Nemšová	0202002, 0202042, 0202045, 0206012, 0256002
Kľúčové	0202002, 0202042, 0211002, 0214062, 0219002, 0256202, 0711002, 0711005, 0765212
Ľuborča	0202002, 0202042, 0211002, 0214061, 0214062, 0219002, 0256002, 0256202, 0702002, 0711002
Trenčianska Závada	0702002, 0757202, 0765412, 0765415

Zdroj: VÚPOP, 2015

Hydromelioračné zariadenia

Na poľnohospodárskej pôde v riešenom území nie sú evidované realizované hydromelioračné zariadenia.

2.18.1.1 Zmeny a doplnky č. 4

Perspektívne použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v rámci ZaD č. 4 predstavuje záber poľnohospodárskej pôdy s rozlohou 7,6793 ha, pričom celková rozloha rozvojových lokalít, ktoré sú predmetom záberu, je 8,0959 ha.

Zhrnutie

Tab. 10 Prehľad záberu poľnohospodárskej pôdy v meste Nemšová – Návrh.

Ukazovateľ	Spolu (ha)
Odňatie pôdy celkom	7,6793
Z toho PP	
orná pôda	0,7021
záhrady	2,2386
TTP	4,7386
zmiešaná kultúra	
Z toho v intraviláne	2,2736
v extraviláne	4,9557
Vybudované hydrom. zariadenia	-
Registrované vinice	-
Bol udelený v minulosti súhlas, je potrebná zmena využitia	3,4753
Bol udelený v minulosti súhlas ale je potrebné vrátenie PP do pôvodnej funkcie	2,7457

V riešenom území nie sú vybudované hydromelioračné zariadenia).

Návrh UPN má jednoznačne rozvojový charakter. Predpokladá s rozvojom bývania vidieckeho typu najmä v rámci zastavaného územia mesta a jeho častí s využitím „nadmerných“ záhrad a existujúcich prieluk. Rozvoj je realizovaný prirodzeným napojením na jestvujúcu urbanistickú štruktúru pomocou nových komunikácií, ktoré spolu s existujúcou dopravnou kostrou tvoria jeden organický, funkčný celok. Dajú sa odlíšiť tri priestorové formy novonavrhaného rozvoja:

- doplnenie alebo rozšírenie jestvujúcej urbanistickej štruktúry,
- transformácia plôch s iným funkčným využitím v rámci zastavaného územia,
- rozvoj mesta na nových lokalitách mimo zastavaného územia.

Napriek záberu poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely, možno skonštatovať, že lokality sú navrhnuté v nadväznosti na zastavané územie a existujúcu infraštruktúru, teda nebude narušená ucelenosť honov, ani nedôjde k fragmentácii a izolácii poľnohospodárskej pôdy.

Pri realizácii navrhovaných zámerov bude potrebné vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej odnímaných natvalo a zabezpečiť ich hospodárne a účelné využitie na základe bilancie skrývky humusového horizontu. Ďalej bude nutné zachovať ucelenosť honov a nestážovať obhospodarovanie poľnohospodárskej pôdy nevhodným situovaním stavieb alebo jej delením.

Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôdy – NÁVRH Zmeny a doplnky č. 4.

Žiadateľ (obstarávateľ): Mesto Nemšová
 Spracovateľ: AŽ PROJEKT s.r.o., Bratislava
 Kraj: Trenčiansky
 Obvod: Trenčín
 Dátum: 08/2024

Tab. 11 Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde v meste Nemšová

Lokalita	Katastrál. Územie	Funkčné využitie navrhované	Výmera lokality (ha)	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy pre Návrh ÚP mesta Nemšová					Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia (ha)	Udelený súhlas v predchádzajúcich ÚPD
				Spolu v ha	v zastav. Území	mimo zastav. Územia	Kultúra poľnohosp. Pôdy	BPEJ			
ZD4-3	Ľuborča	Plochy rekreácie - chatové osady	2,7454	2,7454		2,7454	ttp	758672/8			
ZD4-4	Nemšová	Plochy bývania v RD	0,2854	0,2854	0,2854		záhr	214061/6			
ZD4-5	Kľúčové	Plochy rekreácie - chatové osady	1,9391	1,9391		1,9391	ttp	792883/9			
ZD4-9	Nemšová	Plochy bývania v RD	0,4850	0,4850	0,4850		op	256005/5			
ZD4-10	Ľuborča	Plochy bývania v RD	0,1831	0,1831		0,1831	op	214061/6			
ZD4-13	Ľuborča	Plochy rekreácie - chatové osady	0,0541	0,0541		0,0541	ttp	702002/6			
ZD4-14a	Nemšová	cyklotrasa	0,4506	0,034		0,034	op	202042/5			
ZD4-17	Nemšová, Ľuborča, Kľúčové	Plochy bývania v RD	1,9532	1,9532	1,9532		zahr	I			
SPOLU			8,0959	7,6793	2,7236	4,9557					

Tab. 12 Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde v meste Nemšová – zmena využitia územia

Lokalita	Katastrál. územie	Funkčné využitie udelený súhlas ÚPD	Funkčné využitie navrhované	Výmera lokality (ha)	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy pre Návrh ÚP mesta Nemšová					Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia (ha)	Udelený súhlas v predchádzajúcich ÚPD
					Spolu v ha	v zastav. území	mimo zastav. územia	Kultúra poľnohosp. Pôdy	BPEJ			
ZD4-1	Ľuborča	Plochy rekreácie v prírodnom prostredí	Plochy rekreácie - chatové osady	2,0299	2,0299		2,0299	ttp	714062/7			ÚPN-M 2018, označenie záberu L46
ZD4-7	Nemšová	Sprievodná, líniová a izolačná zeleň	Plochy komunálnej, drobnej výroby a služieb	0,2105	0,2105		0,2105	op	202042/5			ÚPN-M 2018, označenie záberu N01
ZD4-19	Ľuborča	Plochy polyfunkčné - OV a bývanie, Plochy bývania v RD, Sprievodná, líniová a izolačná zeleň	Plochy polyfunkčné – občianska vybavenosť, drobná výroba, distribúcia a skladovanie	0,2521	0,2521		0,2521	op	219002/2			ÚPN-M 2018, označenie záberu L12, L13, L14
ZD4-20	Ľuborča	Plochy bývania v RD	Sprievodná, líniová a izolačná zeleň	0,9828	0,9828		0,9828	op	202002/2			ÚPN-M 2018, označenie záberu L14, L15
SPOLU				3,4753	3,4753		3,4753					

Tab. 13 Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde v meste Nemšová – vrátenie poľnohospodárskej pôdy

Lokalita	Katastrál. Územie	Funkčné využitie udelený súhlas ÚPD	Funkčné využitie navrhované	Výmera lokality (ha)	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy pre Návrh ÚP mesta Nemšová					Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Výbudované hydromelioračné zariadenia (ha)	Udelený súhlas v predchádzajúcich ÚPD
					Spolu v ha	v zastav. Území	mimo zastav. Územia	Kultúra poľnohosp. Pôdy	BPEJ			
ZD4-8	Nemšová	Plochy polyfunkčné - OV a bývanie	Zeľaň záhrad	2,7457	2,7457		2,7457	zahr	I			ÚPN-M 2018, označenie záberu N14

2.18 Vyhodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov

Kapitola sa nemení

ZÁVÄZNÄ ČASŤ

V podkapitole 11.2 Navrhované hranice zastavaného územia do tabuľky č. 3 Rozšírenie hraníc zastavaného územia doplniť

Tab. 14 Rozšírenie hraníc zastavaného územia

Označenie	Funkčné využitie		výmera (ha)
	Funkcia	MČ	
ZD4-9	plochy bývania v rodinných domoch	Nemšová	0,4850
ZD4-10	plochy bývania v rodinných domoch	Ľuborča	0,1831

V kapitole 13 Časti obce. Pre ktoré je potrebné obstarat' a schváliť ÚPN-Z resp. UŠ

Územného plánu zóny. Ide o regulačné zóny:

- ~~Regulačné zóny NB1, NE1, NF1, NF2, NZP, NRŠ (špecifikované vo výkrese č. 8 a 9)~~

Vo výkrese č. 8 a 9 sú vyznačené územia, ktoré nie je potrebné riešiť urbanistickou štúdiou (územia potrebné riešiť UŠ – na zrušenie).

V kapitole 14 Zoznam verejnoprospešných stavieb v podkapitole 14.1 Dopravná infraštruktúra – oddiel 14.1.5 Cyklistická doprava sa v MČ Nemšová dopĺňa posledná odrážka

- Cyklotrasa Nová Nemšová – s mimoúrovňovou križovatkou – DB
- Cyklotrasa smer Horné Srnie - DB

V podkapitole 16.2 Regulačné listy sa menia a dopĺňajú nové regulačné bloky nasledovne

1.1 REGULAČNÉ LISTY

2 Urbanizované územie – NÁVRH (Rozvojové územia)

- NB Obytné územie rodinných domov NB1
- NF Zmiešané územie (NF1 – výplň RD+ OV, NF2 – výplň RD+ OV, NF3 – OV distribúcia + skladovanie)

REGULAČNÝ LIST BLOKU

NB

I.	Identifikačné číslo bloku	NB1	
II.	Funkčné využitie	Obytné územie so zástavbou rodinných domov	
III.	Základná charakteristika	Slúžia prevažne pre bývanie v rodinných domoch so zázemím doplnené nevyhnutnou občianskou, dopravnou a technickou vybavenosťou.	
IV.	Funkčná regulácia		
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Nepripustná funkcia
	<ul style="list-style-type: none"> 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.), obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia služieb a pod.), nerušiaci bývanie. 	<ul style="list-style-type: none"> rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.), zdravotné služby, sociálne služby, kultúrne zariadenia, vybavenosť administratívneho charakteru verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň, zeleň pri zariadeniach vybavenosti a zeleň zástavby obytných domov, ostatná obytná zeleň), zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavňé a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garáže a pod.), príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a pod.). 	<ul style="list-style-type: none"> obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia, obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia, zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia, poľnohospodárska (živočišna) výroba, priemyselná výroba, stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, služby s negatívnym dopadom na ŽP (SZZO a VZZO) a obytné prostredie, presahujúce hygienické limity pre prípustné funkcie bloku¹ s vysokými nárokmi na dopravu a TI
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku		
	maximálny index zastavanosti	minimálny index zelene	Podlažnosť
	0,35	0,45	2NP vrátane podkrovia
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	<ul style="list-style-type: none"> sústredená zástavba izolovaných objektov 	
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	<ul style="list-style-type: none"> realizácia urbanistickej štruktúry na nových plochách vytvorenie verejného priestoru vrátane parkovo upravenej zelene, detských ihrísk 	
VIII.	Regulácia zelene v území	<ul style="list-style-type: none"> uplatňovať stanovištné vhodné, geograficky pôvodné a v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy, 	
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	<ul style="list-style-type: none"> schéma verejnoprospešných stavieb 	

¹ Vyhláška MZ SR č. 549/2007 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí, v znení neskorších predpisov

X. Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	<ul style="list-style-type: none">• limity využitia územia špecifikované v regulačnom výkrese• v lokalite ZD4-9 Nová Nemšová prispôbiť architektúru tradičným formám a materiálom (radové domy, sedlová strecha, murovaný charakter), nevyužívať cudzorodé prvky, ako sú drevodomy, zruby, mobilné domy,
XI. Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	<ul style="list-style-type: none">• Kap. 15 záväznej časti, Výkres regulácie• Pre lokality 01, 02 a 09 Ľuborča a lokality 01 a 03 Kľúčové, vypracovať urbanistickú štúdiu, ktorá bude obsahovať hlukovú štúdiu vplyvu hluku z dopravy na chránené príľahlé rekreačné územie rodinných domov a chránené vnútorné pobytové prostredie budov na bývanie.• Pre lokality ZD3-1, ZD3-13 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

I.	Identifikačné číslo bloku	NF1	
II.	Funkčné využitie	Zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti	
III.	Základná charakteristika	Územie slúžiace prevažne na umiestňovanie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti, v CMZ, v blízkosti CMZ alebo na rozvojových osiach resp. exponovaných uzloch. Je tvorené monofunkčnými 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 objektovej.	
IV.	Funkčná regulácia		
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplňková funkcia	Neprípustná funkcia
	<ul style="list-style-type: none"> polyfunkčné objekty mestského charakteru s vybavenosťou v parteri a bývaním vo vyšších nadzemných podlažiach alebo ustúpených podlažiach integrovaná vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.), s možnosťou situovania v samostatných prevádzkových objektoch, obchodné a administratívne zariadenia, integrovaná vybavenosť komerčnej administratívy (kancelárske a administratívne zariadenia, ateliéry a pod.), s možnosťou situovania v samostatných prevádzkových objektoch, cirkevné zariadenia 	<ul style="list-style-type: none"> integrovaná vybavenosť vzdelávania a kultúry verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň), 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, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, garáže a pod.), zariadenia na separovaný zber komunálneho odpadu slúžiace len pre obsluhu vymedzeného bloku. 	<ul style="list-style-type: none"> nákupné centrá vyžadujúce zvýšené kapacity odstavných plôch služby s negatívnym dopadom na životné prostredie, poľnohospodárska (živočišna) výroba, priemyselná výroba a služby s negatívnym dopadom na ŽP (SZZO a VZZO) a obytné prostredie, presahujúce hygienické limity pre prípustné funkcie bloku² s vysokými nárokmi na dopravu a TI stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, zariadenia pre nakladanie s odpadmi zariadenia odpadového hospodárstva, okrem prípustných
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku		
	maximálny index zastavanosti	minimálny index zelene	podlažnosť
	0,60	0,30, 0,20 ³	3NP vrátane podkrovia
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	<ul style="list-style-type: none"> sústredená zástavba izolovaných objektov 	
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	<ul style="list-style-type: none"> realizácia urbanistickej štruktúry formou novej výstavby, dostavby, prístavby, vytvorenie verejného priestoru, vrátane parkovo upravenej zelene 	
VIII.	Regulácia zelene v území	<ul style="list-style-type: none"> uplatňovať stanovištné vhodné, geograficky pôvodné a v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy, . 	
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	<ul style="list-style-type: none"> schéma verejnoprospešných stavieb 	

² Vyhláška MZ SR č. 549/2007 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí, v znení neskorších predpisov

³ Zmena indexu zelene na 0,20 len v centrálnej časti k.ú. Nemševová na ulici J. Palu /úsek medzi ul. Železničnou a Mierovým námestím/, vyznačené vo grafickej časti ZaD č.4

X. Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	<ul style="list-style-type: none"> • podiel plôch bývania do 40 % z celkových podlažných plôch • limity využitia územia špecifikované v regulačnom výkrese
XI. Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	<ul style="list-style-type: none"> • Kap. 15 záväznej časti, Výkres regulácie • Pre lokalitu 13 Ľuborča a lokality 11 a 20 Nemšová, vypracovať urbanistickú štúdiu, ktorá bude obsahovať hlukovú štúdiu vplyvu hluku z dopravy na chránené príslušné rekreačné územie rodinných domov a chránené vnútorné pobytové prostredie budov na bývanie. • Pre lokalitu ZD3-6 pri ďalšom stupni schvaľovania dokumentácie (územné a stavebné konanie) je potrebné zabezpečiť posúdenie, že budú splnené podmienky umiestnenia občianskej vybavenosti v tejto lokalite s ohľadom na najbližšiu obytnú zástavbu, resp. vylúčiť také druhy služieb, ktoré budú negatívnym spôsobom ovplyvňovať najbližšiu obytnú zástavbu • Pre lokalitu ZD3-6 pri ďalšom stupni schvaľovania dokumentácie (územné a stavebné konanie) je potrebné zabezpečiť posúdenie, že budú splnené podmienky umiestnenia obytnej časti polyfunkčných objektov v tejto lokalite s ohľadom na vplyv hluku z dopravy na vonkajšie a vnútorné chránené prostredie navrhovanej obytnej zástavby.

REGULAČNÝ LIST BLOKU

NF

I. Identifikačné číslo bloku

NF2-2

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 uzloch urbanistickej kostry mesta. Je tvorené monofunkčnými 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 objektovej.

IV. Funkčná regulácia	Doplnková funkcia	Nepripustná funkcia
<p>Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 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.) • obchodné centrá • komerčná občianska vybavenosť, služby 	<ul style="list-style-type: none"> • verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň), • poľnohospodárske služby • príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdne chodníky, cyklistické chodníky a pod., • zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia), • zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, garáže a pod.), • zariadenia na separovaný zber komunálneho odpadu slúžiace pre obsluhu vymedzeného bloku. 	<ul style="list-style-type: none"> • 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 ŽP (SZZO a VZZO) a obytné prostredie, presahujúce hygienické limity pre prípustné funkcie bloku4, s vysokými nárokmi na dopravu a TI • stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, • zariadenia odpadového hospodárstva, okrem prípustných
<p>V. Regulácia intenzity využitia pozemku</p> <p>maximálny index zastavanosti 0,65</p>	<p>minimálny index zelene 0,20</p>	<p>podlažnosť 3NP vrátane podkrovia</p>

VI. Regulácia urbanistickej štruktúry

• zástavba izolovaných objektov

VII. Regulácia intervenčných zásahov

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

VIII. Regulácia zelene v území

• uplatňovať stanovišťne vhodné, geograficky pôvodné a v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy,

IX. Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov

• schéma verejnoprospešných stavieb

X. Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia

• podiel plôch bývania do 30 % z celkových podlažných plôch
• limity využitia územia špecifikované v regulačnom výkrese

XI. Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD

• kapitola 13

⁴ Vyhláška MZ SR č. 549/2007 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí, v znení neskorších predpisov

Č.v.	Výkres	Mierka
1.	Širšie vzťahy	1:50 000
2.	Komplexný urbanistický návrh	1:10 000
3.	Komplexný urbanistický návrh	1:5 000
4.	Ochrana prírody a krajiny a tvorba prvkov ÚSES	1:10 000
5.	Výkres verejného technického vybavenia	1:5 000
6.	Výkres verejného dopravného vybavenia	1:5 000
7.	Výkres perspektívneho použitia pp a lp na nepoľnohospodárske účely	1:5 000
9.	Výkres záväzných častí návrhu územného plánu a schéma verejnoprospešných stavieb	1:5 000