



MESTO Nové Mesto nad Váhom

Komisia výstavby, investícií a územného rozvoja mesta

Zápisnica

Zo zasadnutia komisie výstavby, investícií a územného rozvoja mesta (ďalej len KVRM) pri Mestskom zastupiteľstve v Novom Meste nad Váhom (ďalej len MsZ) zo dňa 08.10.2020 /štvrtok/ .

Program:

1. Otvorenie
2. Prerokovanie investičného zámeru BD Galileo.
3. Prerokovanie invest. zámeru rekonštrukcie budovy na polyf. objekt na Nám. Slobody 13/14.
4. Prerokovanie invest. zámeru výstavby polyf. objektu na ul. Gábriša 9/1.
5. Prerokovanie návrhu materiálu OŠMTK – „Konceptia rozvoja športu v NMNV“.
6. Posúdenie architekt. štúdie – nadstavba a dostavba MŠ na ul. Poľovníckej.
7. Prerokovanie žiadosti o zriadenie terasy pred objektom 2/2 na Nám. Slobody.
8. Informácia o vyhodnotení víťazného súťažného návrhu na Letné kúpalisko a Mestskú Plaváreň
9. Rôzne.
10. Záver.

K jednotlivým bodom:

K bodu 2.

Investičný zámer – BD Galileo

Podľa UPN sú regulatívy využitia územia lokality nasledovné:

Lokalita 02 (text.časť UPN):

Územie tvorí kontaktné územie MPZ. Súčasnú rôznorodú urbanistickú štruktúru je potrebné zmeniť

územie s prevahou obytných funkcií v zmiešanej zástavbe existujúcich RD a nízkopodlažnej bytovej výstavby. Maximálna výška zástavby je do 4 NP. Z kompozičných hľadísk je dôležité zachovanie zelenej podnože svahu MPZ ako aj priehľady na kostol P. Márie cez Inoveckú.

Riešenie predložil stavebník aj projektant nasledovne: V objekte je navrhovaných 22 b.j.. Podmienky v mieste stavby sú náročné, predovšetkým strmý svah. Tento projekt vychytil všetky chyby zo stavby na susednom pozemku. Vypustili predsadené balkóny, ktoré sú pre užívateľov strata súkromia, predražili stavbu a znamenalo zlý predaj. Fasáda je jednoduchšia. Budeme ponúkať to čo tu chýba a to sú byty.

Serdahelyová:

Z pohľadu územného plánu výška zástavby je 4 podlažia. Navrhovaná stavba uzavrie priehľad na pohorie Inovca. Z východnej strany má stavba 7 podlaží, čo je do tohto územia nevhodné. Návrh nerešpektuje konkrétne podmienky pre prieluku č. 11 v zmysle zásad

Telefón:
032 7402 322
0915 888 534

E-mail :
petkanic@nove-mesto.sk
www.nove-mesto.sk

Adresa :
Čsl.armády č.64/1
915 32 Nové Mesto nad Váhom

ochrany, obnovy a prezentácie hodnôt územia pamiatkovej zóny NMnV. Z Inoveckej ulice rovná fasáda bude pôsobiť ako hradba. Naopak stavba by mala kopírovať pozemok a vytvoriť zelené terasy.

Je potrebné aby sme (mesto) mali jasnú predstavu o zástavbe svahu ako celku.

Z ulice Gábrišovej stavba kopíruje hranice stavebného pozemku, čo nie je povinnosť a dokonca to nie je ani vhodné.

Je potrebné preukázať, že zastavanosť je max. 65% a podiel zelene 20 – 40%. Statickú dopravu umiestniť na vlastnom pozemku v zmysle prepočtu podľa STN.

Vojtek:

Uvažovať so zelenou strechou.

Krchnavý:

Existujúca stavba (tohto stavebníka na vedľajšom pozemku) je „ťažká hmota“. Nepriniesol benefity, ktoré sme očakávali.

Predložený projekt je neprijateľná stavba v území. Nevidím cestu v úprave tohto PD.

Záver:

Predložený zámer je nevhodný. Chýba priehľad na Inovec. Nedoporučujeme riešenie v tejto podobe.

K bodu 3.

Prerokovanie invest. zámeru rekonštrukcie budovy na polyf.objekt na Nám.Slobody 13/14.

Podľa UPN sú regulatívy využitia území lokalít nasledovné:

Lokalita 01 (text.časť UPN):

CMZ- Mestská pamiatková zóna. Územie sa navrhuje ako polyfunkčné s funkciami bývania, komerčnej vybavenosti, administratívy. V území sa navrhuje zóna so skľudnenou obslužnou dopravou. Výška zástavby 1 – 3,5 podlažia. Viazaná statická doprava je navrhovaná na pohotovostných rozptýlených parkovacích miestach na námestí a na parcelách v druhom horizonte, s možnosťou využitia podzemia. Pri dostavbe územia je potrebné vychádzať z pôvodnej parcelácie. Pre územie je potrebné spracovať podrobný ÚPN MPZ, ktorý určí regulatívy stavieb na parcelách.

Riešenie predstavil Ing. Petkanič. Stavba je 2-podlažná s podkrovím, s priestorom pre vybavenosť (prevádzku) so vstupom z námestia, na prízemí a 3 bytmi. Návrh je potrebné konzultovať na KPÚ TN. Statická doprava na vlastnom pozemku nie je navrhovaná, stavebník neuvádza ani plochy v druhom horizonte, ktoré by boli vhodné na statickú dopravu.

Záver:

Komisia doporučuje uvažovať s takým funkčným využitím, ktoré bude riešiť aj statickú dopravu. Jednou z možností je výstavba parkovacieho domu na ul. Komenského.

Poznámka: doporučené komisie bolo prejednané s KPU s ohliadkou v teréne. Dostavbu preluky KPU podporuje, Hmotové (výškové) riešenie požadujú gradovať smerom od Hurbanovej ul. K Námestiu Slobody.

K bodu 4.

Prerokovanie invest. zámeru výstavby polyf.objektu na ul.Gábriša 9/1.

Podľa UPN sú regulatívy využitia území lokalít nasledovné:

Lokalita 01 (text.časť UPN):

CMZ- Mestská pamiatková zóna. Územie sa navrhuje ako polyfunkčné s funkciami bývania, komerčnej vybavenosti, administratívy. V území sa navrhuje zóna so skľudnenou obslužnou dopravou. Výška zástavby 1 – 3,5 podlažia. Viazaná statická doprava je navrhovaná na pohotovostných rozptýlených parkovacích miestach na námestí a na parcelách v druhom horizonte, s možnosťou využitia podzemia. Pri dostavbe územia je potrebné vychádzať z pôvodnej parcelácie. Pre územie je potrebné spracovať podrobný ÚPN MPZ, ktorý určí regulatívy stavieb na parcelách.

Riešenie predstavil Ing. Petkanič. Stavba je prízemná s podkrovím, s priestorom pre vybavenosť (prevádzku) na prízemí a 3 bytmi. Návrh je prepracovaný na základe pripomienok KPÚ TN. Statická doprava v počte 2 p.m. je navrhovaná na vlastnom pozemku ako neprestrešené státi na južnej strane.

Záver:

Komisia doporučuje dotiahnuť stavbu po susedný objekt. So statickou dopravou 2 p.m. súhlasíme.

Poznámka: doporučenie komisie bolo prejednané s KPU telefonicky. Navrhované prestrešenie nie je vhodné, pretože pôvodný objekt nesiahal až po hranicu pozemku, ale tak ako je súčasný návrh.

K bodu 5.

Prerokovanie návrhu materiálu OŠMTK – „Konceptia rozvoja športu v NMNV“.

Predložil Ing. Petkanič. Jedná sa o materiál, ktorý do MZ predkladalo školstvo. Členov komisie zaujímalo, kto vykonáva údržbu detských ihrísk, resp. či je na to nejaký manuál. Toto vykonávajú Technické služby mesta. Pokazená hojdačka v parku je nahlásená na TSM.

Záver:

Komisia uvedené berie na vedomie.

K bodu 6.

Posúdenie architekt.štúdie – nadstavba a dostavba MŠ na ul.Poľovníckej.

Riešenie predložil Ing.arch. Kimle. Hlavným cieľom bola nadstavby učebného a hospodárskeho pavilónu. Nedostatkom a teda aj faktorom ovplyvňujúcim navrhované riešenie bola nedostatočná únosnosť stropov železobetónového skeletu jestvujúceho objektu. Stĺpy a základy sú únosné. Z tohto dôvodu navrhovaná konštrukcia je oceľová. Z funkčného hľadiska budú vytvorené 3 nové triedy. Nepravidelná výška atíky a farebné riešenie korešpondujú s funkciou a tak vytvárajú zaujímavý akcent .

Pán primátor dal pokyn na ďalší postup, ktorým je vybavenie stavebného povolenia a verejné obstarávanie na realizátora stavby.

Záver:

Komisia uvedené berie na vedomie.

K bodu 7.

Prerokovanie žiadosti o zriadenie terasy pred objektom 2/2 na Nám.Slobody.

Zámer je už zrealizovaný. Členovia komisie to považuje za dobré riešenie, ktoré oživilo námestie.

Záver:

Komisia uvedené berie na vedomie.

K bodu 8.

Informácia o vyhodnotení víťazného súťažného návrhu na Letné kúpalisko a Mestskú Plaváreň

Do tejto verejnej anonymnej urbanisticko - architektonickej súťaže návrhov bolo predložených 8 návrhov (A-H). Ing arch. Krchnavý predstavil prítomným všetky návrhy postupne. Vyzdvihol opodstatnenosť súťaže ako dobrý krok, kde sú jednotné požiadavky a transparentný postup.

Návrh A - víťazný návrh

Je to realizovateľný návrh, ktorý splnil všetky požiadavky mesta. Mesto bude ďalej postupovať tak, že vyvinie kroky na rokovanie s autormi víťazného návrhu. Odporúča naprojektovať aj realizovať celý areál naraz. Jeden zo záverov hodnotiacej komisie bolo zväčšiť svetlú výšku plavárne (napríklad ak by sme umiestňovali tribúnu pre súťaže).

Členovia komisie sa zhodli na opodstatnenosti súťaže, je to dobrý krok, kde sú jednotné požiadavky a transparentný postup. Iné mestá takto pristupujú k verejným financiám. Niektorí členovia podporili myšlienku takýmto spôsobom postupovať aj pri ďalších stavbách.

Prípadné podnety adresovať na výstavbu, kde budú prehodnotené a prípadne interpretované autorom projektu na zapracovanie.

Záver:

Komisia uvedené berie na vedomie.

Záver pre Komisiu dopravy:

Komisia výstavby a rozvoja mesta na poslednom zasadnutí prerokovala viaceré investičné zámery v centre mesta (mestskej pamiatkovej zóne).

V zmysle platného ÚPN mesta sa toto územie navrhuje ako polyfunkčné s funkciami bývania, komerčnej vybavenosti a administratívy. V tejto lokalite navrhuje zóna so skľudnenou dopravou. Viazaná statická doprava je navrhovaná v druhom horizonte, s možnosťou využitia podzemia.

Všetky zámery majú za cieľ oživenie centra umiestnením bývania a komerčnej vybavenosti. KVRM odporúča vyriešiť statickú dopravu. Jednou z možností je uvažovať s výstavbou parkovacieho domu na ul. Komenského.

Zapísala: Ing.arch. M. Serdahelyová