

ZÁPISNICA

zo zasadnutia **komisie výstavby, investícií a územného rozvoja mesta (KVRM) Mestského zastupiteľstva v Novom Meste nad Váhom (ďalej len MsZ)**, konaného dňa **28.04.2022/štvrtok/ o 14.00 hod.**

v zasadacej miestnosti Mestského úradu Nové Mesto nad Váhom

- 1. Prítomní:** Podľa prezenčnej listiny
- 2. Program:** Oboznámenie s programom (podľa pozvánky)
- 3. Priebeh rokovania a závery:**

K bodu č. 1: Otvorenie

Zasadnutie otvoril predseda komisie Ing. Rastislav Petkanič, privítal všetkých prítomných.

Ing. Rastislav Petkanič stručne priblížil program. Postupne sa venoval jednotlivým bodom programu:

K bodu č. 2: Kontrola záverov predchádzajúcej komisie z 15.02.2022

- a) prerokovanie doplnených podkladov pre DUR – „Polyfunkčná budova“ – Malinovského 26 – investor DEC PROPERTY – podmienky dané komisiou investor splnil a OVRMaD dalo záväzné stanovisko pre územné konanie
- b) prerokovanie architektonickej štúdie „Polyfunkčný komplex – Holubyho ulica (bývalé uhoľné sklady) – rieši sa v súčasnosti zmena územného plánu a investor bude dožiadaný pre dopracovanie zámere pre potreby spracovateľa
- c) prerokovanie DUR „Novostavba rodinných domov – ul. Jilemnického – bolo potrebné dopracovanie štúdie, zatiaľ nič nebolo na OVRMaD doručené
- d) v bode rôzne bol predstavený postup prác pri projekte Letné kúpalisko a mestská plaváreň, rieši sa EIA
- e) tiež bol predstavený objekt BAR BAR, PD je pripravená, bolo podaná žiadosť o územné a o stavebné povolenie, začali sa prípravné práce

K bodu č. 3: Prerokovanie návrhu spoločnosti JAG Nova s.r.o. na výstavbu Lodenice v areáli Zelenej vody (pláž pre penziónom Margaréta)

Koncept predstavil Ing. Rastislav Petkanič.

Ide o vybudovanie lodenice na Zelenej vode, objekt by pozostával z kontajneru (pôdorysne rozdelený na kanceláriu, šatňu) a priľahlej drevenej terasy, tento objekt môže zatriktívniť Zelenú vodu, OVRMaD nemá výhrady k tomuto projektu. Základy budú kotvené na brehu.

Ing. arch. Mária Serdahelyová – zámer je v súlade s územným plánom.

Stanovisko komisie:

Komisia doporučuje uvedený projekt realizovať

HLASOVANIE:

ZA: 9

PROTI: 0

ZDRŽAL SA: 0

K bodu č. 4: Posúdenie investičného zámeru spoločnosti VD Družstvo Trenčín „Výstavba polyfunkčného objektu – Rezidencia Kamenná“

Tajomník komisie predstavil projekt pre územné rozhodnutie, investorom je VD družstvo, Južná 6587/19, 911 08 Trenčín, spracovateľom projektovej dokumentácie: Ing. Tomáš Straka. Projekt rieši umiestnenie polyfunkčného objektu Kamenná, navrhovaný je 4-podlažný objekt, z architektonického hľadiska je objekt riešený ako jednoduchá budova kvádrového tvaru so základnými rozmermi 21,7 x 17,2 m s plochou strechou s výškou atiky 14,0 m, zastavaná plocha 373,24 m². V polyfunkčnom objekte sú na 1. a 2. NP umiestnené priestory pre obchod a služby, na 3. a 4. NP je navrhnutých 8 bytových jednotiek (4 dvojizbové a 4 trojizbové byty). Pri komunikácii bude vybudovaných 31 kolmých odstavných stojísk, ktoré sú navrhnuté v samostatnej projektovej dokumentácii a budú slúžiť pre potreby navrhovaného polyfunkčného objektu.

Ing. Mária Serdahelyová: od ostatných investorov v tejto lokalite sme požadovali podzemné parkovanie. Tento projekt nezahŕňa parkovacie miesta, má byť riešený v inej PD, z tohto pohľadu podiel zelene nevyhovuje, je zanedbateľná. Do budovy je päť vstupov, je osadená dosť blízko susednej budovy, z čoho vyplýva, že na každom poschodí bude niektorá z miestností málo presvetlená, upozornila na to projektanta. Podľa štúdie splňajú presvetlenie, ak sa pozerá celkovo na celý byt, nie na každú miestnosť.

Ing. Ľuboš Balažovič: parkovanie a stavba majú byť riešené spolu v rámci jedného stavebného konania

Ing. Rastislav Petkanič – v budúcnosti by to mohol byť popri Športovej ulici plánovaný cyklochodník a prípadne stromoradie, navrhnuté rozmiestnenie stromov nevyhovuje, je potrebné ich posunúť.

Ing. Dušan Macúch sa prikláňa k tomu, zadať rovnaké podmienky pre všetkých investorov, a teda umiestniť parkovacie miesta do podzemia

Ing. Jozef Trstenský – vzniesol otázku, či má budova výt'ah a kde bude umiestnené kontajnerové státie

Ing. arch. Mária Serdahelyová - norma hovorí, že 4-podlažné objekty už musia mať výt'ah, projekt rieši kontajnerové státie - polopodzemné

Ing. Dušan Macúch – vzniesol pripomienku, že tam nie je umiestnený kontajner na sklo

Ing. Rastislav Petkanič – pripomenul, že je potrebné tiež riešiť priestorové usporiadanie kontajnerového státia, aby bolo možné s nimi manipulovať

Martin Kolesár vzniesol otázku, v akej vzdialenosti je vedľ'ajší bytový dom

Ing. Rastislav Petkanič – vedľ'ajší bytový dom je vo vzdialenosti 12 metrov

Upozornenie, že je vydané stavebné povolenie „Rozšírenie parkovacích miest“

Stanovisko komisie:

Komisia požaduje:

- vybudovanie podzemných parkovacích miest minimálne na jednom podzemnom podlaží
- upozorňuje investora na dodržanie normy odstupových vzdialeností od susedného objektu
- doriešenie polopodzemných kontajnerových státí, doplniť kontajner na sklo, doriešiť technické riešenie pre zber odpadu
- naprojektovať intenzívnu zelenú strechu

Za: 9

Proti: 0

Zdržal sa: 0

K bodu č. 5: Posúdenie investičného zámeru spoločnosti Greškostav s.r.o. – „Adaptácia existujúceho objektu pradiarne na polyfunkčný dom – Pradiareň

Zámer predstavil Ing. Rastislav Petkanič. Riešená lokalita s predmetným objektom sa nachádza na pomedzí bloku s výškovými panelovými bytovými domami na ulica Dr. I. Markoviča a zástavbou rodinných domov na Tajovského ulici v Novom Meste nad Váhom. Z východnej strany nadväzuje na areál školy, z južnej a západnej strany sú v tesnej blízkosti verejné plochy detských ihrísk a parkovacích plôch. Jestvujúci objekt je dvojpodlažná hranolová hmota doplnená o lomené strešné roviny. Konštrukcia objektu je tvorená železobetónovým skeletom doplneným o nosné steny a piliere. V navrhovanom riešení sa uvažuje s adaptáciou objektu na polyfunkčný objekt. Prvé podlažie čiastočne využívané na bývanie, v časti nadväzujúcej na plochy ihrísk je riešená kaviareň. Ostatné priestory by slúžili skladovacím a technickým účelom a parkovaniu vozidiel obyvateľov domu. Na druhom, treťom a štvrtom nadzemnom podlaží sú plánované bytové jednotky v celkovom počte 24, počet parkovacích miest v objete 6, na príhľom pozemku 15. Navrhnutá bola aj zmena územného plánu až na päť podlaží.

Ing. Jozef Trstenský: uviedol, že investor nemá žiadne parkovacie miesto (okrem 6 parkovacích miest v budove), navrhol nájsť riešenie, odkúpenie susedných parciel, Mesto by mu umožnilo prízjazd na parkovacie miesta.

Ing. Rastislav Petkanič: požiadavky mesta sa snaží investor zohľadniť a hľadá riešenia

Ing. Dušan Macúch: prínosom projektu je, že chátrajúca budova by zmenila okolie, ale problémom je statická doprava

Stanovisko komisie:

Komisia doporučuje prepracovanie investičného zámeru, zachovať oddychovú zónu, doriešiť statickú dopravu na iných pozemkoch

Hlasovanie:

Za: 9

Proti: 0

Zdržal sa: 0

K bodu č. 6: Rôzne

Ing. Pavol Ferianec – posielal žiadosť o opravu cestnej komunikácie na ulici Priemyselnej, poprosil by o opravu komunikácie v dĺžke cca 100 m

Ing. Rastislav Petkanič – prisľúbil opravu komunikácie

Ing. Dušan Macúch – vzniesol otázku, ako prebiehajú väčšie investičné projekty

Ing. Rastislav Petkanič:

projekt NOVA má vydané územné rozhodnutie

Projekt Trinitis – má vydané územné rozhodnutie

Projekt Galileo – je vypracovaná PD

LUCAB – rieši sa stavebné povolenie a žiadosť o odkúpenie

OC Central – bude archeologický prieskum, uskutočnila sa zámena pozemkov

ČS Oliva - nemáme informácie

BD – Villa NOVA – má vydané stavebné povolenie

ČS PHM Peviz – nemáme informácie

Ing. Dušan Macúch - upozornil sa zlý technický stav schodov z ulice Haškovej

Ing. Dušan Macúch – vzniesol otázku, či sa uvažuje o sanácií rýh na uliciach.

Ing. Dušan Macúch – pozemok Mesta parcela 4043/2 je zarastený náletovými drevinami bez akejkoľvek údržby

Ing. Dušan Macúch – požiadal o prepojenie cyklotrasy na Zelenú vodu (cca. 15 m úsek)

Ing. arch. Miloslav Varga – parkovacie plochy na Zelenej vode sú ohraničené balvanmi a zábrami, navrhol ich odstrániť, nemajú žiadny zmysel

Ing. Rastislav Petkanič – časť tých balvanov a zábran bude odstránená

Ing. Ľuboš Balažovič – vzniesol otázku, či bola vykonávaná pasportizácia mostov

Ing. Rastislav Petkanič – nemáme žiadne informácie v tejto veci

Ing. Jozef Trstenský – skúsi zistiť, v akom stave sú mosty

K bodu č. 7: Záver

Na záver sa predseda komisie Ing. Milan Špánik poďakoval za účasť na komisii a rozlúčil sa s prítomnými.

Zapísala: Mgr. Marcela Ščepková

Ing. Milan Špánik – predseda komisie:

.....

Martin Kolesár – podpredseda komisie:

.....

Ing. Rastislav Petkanič – tajomník komisie:

.....

Príloha:

Prezenčná listina 1x