

## ZÁPISNICA

zo zasadnutia **komisie výstavby, investícií a územného rozvoja mesta (KVRM) Mestského zastupiteľstva v Novom Meste nad Váhom (ďalej len MsZ)**, konaného dňa **15.04.2021**  
**/štvrtok/ o 14.00 hod.**

v zasadacej miestnosti MsZ, Ul. Palkovičova 4, v Novom Meste 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. Milan Špánik, privítal všetkých prítomných.

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

### **K bodu č. 2: Kontrola záverov predchádzajúcej komisie z 8.10.2020**

- a) Investičný zámer Bytový dom Galileo sa prepracúva v zmysle záverov komisie
- b) Investičný zámer rekonštrukcie Objektu 13/14 na Námestí Slobody na polyfunkčný objekt – prebieha dopracovanie statickej dopravy
- c) Polyfunkčný objekt 9/1, Ul Gábriša sa pripravuje

### **K bodu č. 3: Revitalizácia centrálnej mestskej zóny – prerokovanie konceptu riešenia**

Koncept predstavil Ing. Rastislav Petkanič. Prínosom tejto koncepcie by bolo oživenie námestia a ideálne riešenie pre rekonštrukciu mestských objektov, príp. príchod nových investorov. Predložil tiež projekt parkovacieho domu vypracovaný v roku 2005. Vybudovaním parkovacieho domu získa mesto veľký rozvojový potenciál a potrebné kapacity pre statickú dopravu, podporí bývanie v centrálnej mestskej časti. Projekt je potrebné upraviť podľa súčasných noriem a podmienok, ktoré musia zohľadniť aj kapacitne nevyhovujúci stav rozvodov elektrickej sústavy.

Revitalizáciou lokality Haškova-Komenského-Hurbanova mesto vytvorí optimálny nástroj celkového rozvoja centrálnej mestskej zóny pre svoje vlastné investičné zámery ako aj pre zámery súkromných investorov.

Vhodnou zámenou pozemkov by mohlo Mesto získať kompaktnú plochu o výmere 5700 m<sup>2</sup>, ktorá by riešila priestor od východného krídla bývalej hudobnej školy až po napojenie na ulicu Hurbanovu. Ing. Rastislav Petkanič predniesol návrh zámeny pozemkov medzi Ing. Masárovou

a Mestom Nové Mesto nad Váhom a tiež zámenu pozemkov medzi Setalia park s.r.o. a Mestom Nové Mesto nad Váhom.

Predstavil rozpracované, príp. navrhované investičné zámery mesta v centrálnej mestskej zóne:

Objekt 23/1 Etna, ul. Palkovičova : 2 a 3 poschodie – vybudovanie 6 bytových jednotiek, financovaných cez ŠFRB

Objekt 1/1 bývalá Dexia – vybudovanie 6 bytových jednotiek financovaných z rozpočtu mesta

Objekt 22/24 bývalá hudobná škola + východné krídlo – vybudovanie nebytových priestorov, financovaných z rozpočtu mesta

Objekt 779/8 ul. Komenského – vybudovanie 12 bytových jednotiek financovaných z rozpočtu mesta

A tiež predstavil Rozpracované investičné zámery súkromných investorov v CMZ:

Objekt 54/16 – polyfunkčný objekt Ul. Gábriša – vybudovanie 3 bytových jednotiek a jedného nebytového priestoru

Objekt 13/14 polyfunkčný objekt Nám. Slobody, Ul. Gábriša – vybudovanie 17 bytových jednotiek a 3 nebytové priestory

Objekt 158/1, parc.č. 154, 155 – 22 bytových jednotiek a 2 nebytové priestory

Zmyslom tohto bodu je, aby bolo/nebolo doporučené vypracovanie architektonicko-urbanistickej štúdie, podanie investičného zámeru Revitalizácie centrálnej mestskej zóny na diskusiu dopravnej komisii, finančnej komisii, komisii životného prostredia.

### **Prebehla diskusia:**

Ing. Pavol Ferianec: navrhol náklady na výstavbu nájomných bytov riešiť cez ŠFRB, vyslovil názor, aby išlo skôr o nadštandardné byty, ktoré by bolo možné komerčne prenajímať.

Vyjadrenie Primátora mesta: Objekty Etna a bývalej Dexie sú dlhodobo neobývané, plánované byty sa môžu použiť aj na iné účely, je možné nastaviť parametre, výber nájomníkov je na rozhodnutí Mesta. V parkovacom dome z roku 2005 bolo pôvodne plánovaných 162 parkovacích miest, cca. 100 parkovacích miest by mohlo prislúchať k bytom. Vedľa terajšieho parkoviska je objekt vo vlastníctve mesta, nachádza sa tam jedna bytová jednotka a druhú bytovú jednotku využívajú ZŤP, k týmto bytom prislúcha príliš veľký pozemok, ktorý je nevyužitý. Na námestí nie sú iné vhodné plochy, ktoré by slúžili na parkovanie. Primátor doporučil vypracovanie architektonicko-urbanistickej štúdie.

MUDr. Matej Bielik vzniesol otázku, ako sa bude financovať takýto investičný zámer? Pán primátor informoval, že sa uskutočnili predbežné rokovania s Obchodnou bankou, Mesto môže dostať úver na 30 rokov

Mgr. Ján Vojtek: vzniesol pripomienku, ako riešiť právny vzťah medzi investormi a parkovacím domom?

Pán primátor vyslovil názor, že môže byť uprednostnený predaj jednotlivých parkovacích miest, príp. dlhodobý prenájom parkovacích miest.

Podľa názoru Ing. Tomáša Urminského, ak ísť cestou nájomných bytov podľa jeho názoru by malo ísť o byty vyššieho štandardu.

Ing. Iveta Antalová navrhla v objekte bývalej DEXIE vybudovať namiesto nájomných bytov klientské centrum.

Pripomienka Ing. Dušana Macúcha: zamieňanie pozemkov s p. Masárovou riešiť až potom, keď bude pripravený zámer, ktorý bude odkonzultovaný s dopravným inšpektorátom. Podľa jeho názoru netreba spochybňovať výstavbu nájomných bytov na námestí, avšak navrhované byty v Dexii a Etne sú bez odkladacích priestorov podľa pôdorysov.

#### **Stanovisko komisie:**

Komisia skonštatovala, že revitalizácia centrálnej mestskej zóny a výstavba parkovania na námestí je nevyhnutná a dospela k nasledovnému záveru:

Komisia doporučuje vypracovanie architektonicko - urbanistickej štúdie centrálnej mestskej zóny „Lokalita Haškova – Komenského - Hurbanova“, vrátane zapracovania investičného zámeru výstavby parkovacieho domu.

Komisia doporučuje Mestu zahájiť rokovania o zámenách pozemkov medzi Ing. Masárovou a Mestom Nové Mesto nad Váhom a tiež zámenách pozemkov medzi Setalia park s.r.o. a Mestom Nové Mesto nad Váhom.

#### **HLASOVANIE:**

ZA: 14

PROTI: 0

ZDRŽAL SA: 0

#### **K bodu č. 4: OC Centrál (bývalý OD Jednota) – prerokovanie doplneného zámeru investora**

Tajomník komisie predstavil doplnenie architektonickej štúdie OC Centrál. Navrhované riešenie zohľadnilo odporúčania komisie z minulého roku a to odstránenie stavieb z priechodu od ul. Štefánikovej, rozšírenie priestoru pre peších a zeleň od ulice Hviezdoslavovej. Rozšírenie parkovacích miest je v doplnenej štúdiu riešené nadstavbou zásobovacieho priestoru s vytvorením parkovania pre návštevníkov. Podzemné parkovisko bude slúžiť pre zásobovanie a prevádzkovateľov. Rozšírenie parkovísk má súvislosť aj so zámenou pozemkov v centrálnej mestskej zóne.

#### **Stanovisko komisie:**

Komisia súhlasí s doplnenou štúdiou, odporúča investorovi dopracovať štúdiu do finálnej podoby, vrátane doplnenia textovej časti a predložiť na vyjadrenie Oddelenie výstavby a rozvoja mesta Nové Mesto nad Váhom

Za: 14

Proti: 0

Zdržal sa: 0

### **K bodu č. 5: Prerokovanie investičného zámeru výstavby bytového domu – ul. Vinohradnícka, Vysoká**

Ide o výstavbu bytového domu na rozhraní ulíc Vinohradnícka, Vysoká.

Vznesená pripomienka Ing. arch. Ján Krchnavý: Navrhovaný bytový dom sa dotýka z troch strán hranice pozemku, je potrebné zistiť, či sú splnené podmienky zastavanosti. V návrhu chýbajú parkoviská na teréne pre návštevy, kuriérov.

Vznesená pripomienka Ing. Ivety Antalovej: Mesto by malo riešiť celkové dopravné riešenie.

#### **Stanovisko komisie:**

Komisia dospela k záveru, že navrhovaný projekt nespĺňa regulatívy zelene, investor musí upraviť buď pôdorys navrhovaného objektu alebo zväčšiť rozmery pozemku. Investor musí vypracovať aj situáciu širších vzťahov, najmä z hľadiska dopravného riešenia prilahlých komunikácií a existujúcej zástavby rodinných domov na druhej strane ulice. Komisia konštatuje, že podľa ÚPN je v blízkosti priestoru výstavby navrhovaná miestna komunikácia, ktorej polohu, význam a účel bude potrebné prehodnotiť v súvislosti s dopravnou vyťaženou celej lokality.

### **K bodu č. 6: Prerokovanie arch. štúdie k investičnému zámeru výstavby polyfunkčného objektu v lokalite Pod Kamennou**

Ing. arch. Mária Serdahelyová informovala, že navrhovaný objekt nie je v súlade s regulatívami (výška navrhovaného objektu presahuje maximum). Oddelenie výstavby a rozvoja mesta vyzve spracovateľa územného plánu o zaslanie stanoviska.

#### **Stanovisko komisie:**

Komisia takto predloženú štúdiu neodporúča schváliť, investor musí prehodnotiť celkový účet využitia budovy s akcentom na občiansku vybavenosť, rešpektovať výškové regulatívy, prehodnotiť statickú dopravu a umiestnenie budovy na pozemku.

### **K bodu č. 7: Prerokovanie investičného zámeru výstavby ČSPH v priestore býv. bitúnku**

#### **Stanovisko komisie:**

Komisia berie na vedomie tento projekt, z hľadiska územného plánu investičný zámer spĺňa všetky kritériá, dopravné napojenie doporučujeme konzultovať s Okresným dopravným inšpektorátom.

### **K bodu č. 8: Informácia o postupe prác a požiadavkách na riešenie úprav víťazného architektonického návrhu na Letné kúpalisko a Mestskú Plaváreň**

Ing. Rastislav Petkanič informoval o rokovaníach s realizátormi. Prehodnocujú sa jednotlivé etapy. Prebieha proces optimalizácie nákladov.

Ing. arch. Ján Krchnavý: vzniesol pripomienku, že je potrebné nastaviť časový harmonogram.

Ing. Milan Blaško: Informoval, že sa pripravuje technicko-ekonomické vyhodnotenie, ako je možné pri rôznych technických a stavebných zásahoch ušetriť finančné prostriedky.

Ing. Dušan Macúch: Navrhol uvažovať s cyklistickým a peším chodníkom po ľavej strane Bzinskej ulice. Navrhol riešiť prístrešky pre bicykle pri plavárni.

### **Stanovisko komisie:**

Komisia berie na vedomie informáciu o postupe prác a požiadavky na riešenie úprav víťazného architektonického návrhu na letné kúpalisko.

Komisia požaduje vypracovať časový harmonogram a postup prác oddelením Investícií a rozvojových projektov mesta a predložiť na rokovanie najbližšieho zasadnutia Mestského zastupiteľstva v 05/2021

ZA: 13

PROTI: 0

ZDRŽAL SA: 1

### **K bodu č. 9: Rôzne**

a) Ing. Marián Hunčík: Bernolákova ulica je z dôvodu pokládky optického kábla rozkopaná od 09/2020. Na Bernolákovej ulici a Štúrovej ulici nie sú dodržané technologické postupy prác pri chodníkoch. Na Hviezdoslavovej ulici bola chýbajúca dlažba zasypaná štrkom. Ani na ulici Kollárovej nie je dodržané správne označenie stavieb v zmysle noriem BOZP. Žiadal o informáciu, aké sú štandardy mesta pri spätných úpravách. Navrhol ich stanoviť.

Ing. Rastislav Petkanič informoval, že chodníky na ulici Štúrova, Bernolákova, Javorinská nebudú prevzaté, kým nebudú nedostatky odstránené. Investorovi nebude povolená ďalšia rozkopávka pre stavbu - pokládka optického kábla.

### **Stanovisko komisie:**

Komisia požaduje riešiť problém chodníkov a doporučuje Mestu vypracovať záväzný predpis preberania spätných úprav chodníkov v zmysle príslušných noriem.

b) Ing. Rastislav Petkanič predstavil návrh vlastníčky budovy v centrálnej časti námestia („skleník“) p. Pavlechovej vybudovať krytú terasu pre prevádzku rýchleho občerstvenia.

Boli vznesené pripomienky, aby bola terasa nekrytá a prípadne bolo doporučené umiestnenie terasy na inom mieste (východným smerom bližšie k cukrárni „Jaskyňa“), predložené umiestnenie krytej terasy by tvorilo vizuálnu prekážku na námestí.

**Stanovisko komisie:**

Komisia navrhuje zistiť regulatívy terás na námestí, príp. ich aktualizovať, a to do budúceho zasadnutia komisie.

**K bodu č. 10: 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