

## ZÁPISNICA

zo zasadnutia komisie výstavby, investícií a územného rozvoja mesta (KVRM) Mestského zastupiteľstva v Novom Meste nad Váhom (ďalej len MsZ),

konaného dňa 21.10.2021 /štvrtok/ o 14.00 hod.

v zasadačej miestnosti MsÚ 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 a prerokovanie investičného zámeru GALILEO**

Zasadnutie otvoril predseda komisie Ing. Milan Špánik, privítal všetkých prítomných.

Ing. Rastislav Petkanič oboznámil členov komisie s programom. Postupne sa venoval jednotlivým bodom programu:

Investičný zámer GALILIEO predstavili zástupcovia projektu, priblížili zmeny, ktoré boli zapracované v štúdiu, oslovený bol projektant Ing. Miloš Hartl. Zámerom bolo zapracovať vznesené pripomienky. Plánovaný objekt by mal mať od ulice Júliusa Gábriša 1 nadzemné podlažie a podkrovie, od ulice ďalej terasovo klesá a postupne sleduje sklon terénu, podlažia klesajú terasovito na -1.PP, -2.PP, -3.PP (obytné podlažia) až na konečných -4.PP (parkovacia garáž, ktorá dosahuje výškovú úroveň pôvodného terénu v kontakte s Inoveckou ulicou). Opticky sa objekt delí na tri samostatné celky. Stavebné objekty by mali dodržiavať uličnú čiaru a parcelizáciu. Postupne vyššie budú bytové jednotky. Projekt sa snaží reflektovať terén. Dominantný prvok vertikálny koridor, presklený výťah. Čisté tvary a pekné línie.

Konzultácie prebiehali najmä s Krajským pamiatkovým úradom, žiadosť o vyjadrenie k tejto štúdiu je momentálne podaná krajskom pamiatkovému úradu. Investor uvažuje, či má objekt obsahovať len bytové jednotky alebo bude polyfunkciou. Uvažuje sa s 15-timi trojizbovými a dvojizbovými bytovými jednotkami, 2 nebytové komerčné prevádzky a 18 parkovacích miest. Ku všetkým bytom prislúcha pivničná kobka alebo drobný sklad. Investor má v pláne byty odpredávať.

Ing. Mária Serdahelyová poznamenala: krajský pamiatkový úrad je naklonený riešiť skôr okná s parapetom. Parkovacie miesta sú podhodnotené.

Ing. Miloš Hartl: Návrh momentálne ráta s tým, že priestory na 1.NP budú nájomné priestory, ak by tu však boli byty, nie polyfunkcia, zmení sa aj tvar okien. Tiež však pripomenul, ak by budova mala ísť hlbšie, stráca sa svetlosť.

Ing. Tomáš Urminský – smer, ktorým sa investor uberá je dobrý, lepší ako predchádzajúci návrh.

### **Záver komisie:**

Berie na vedomie tento projekt, doručuje ďalej pokračovať v projekte, do budúcej komisie dopracovať a predložiť stanovisko krajského pamiatkového úradu. Doriešiť statickú dopravu. Zvážiť navrhnutie extenzívnej zelenej strechy. Riešiť odvodnenie dažďových vôd.

### **K bodu č.2:Kontrola záverov predchádzajúcej komisie z 31.08.2021**

#### **Prerokovanie investičného zámeru „Pekné Bývanie – Kamenná“ zástavba rodinných domov**

##### **Komisia doporučila investorovi:**

Vypracovať urbanisticko - architektonickú štúdiu v súlade s územným plánom mesta a v súlade s predpismi upravujúcimi spracovanie štúdií, z ktorých bude zrejmé rozmiestnenie rodinných domov, spevnených plôch, parkovacích miest, chodníkov, zvážiť alternatívy umiestnenia komunikácie.

Zvážiť vybudovanie polyfunkčného objektu s podzemnými garážami, čím by mohlo dôjsť k vytvoreniu plôch oddychovej zelene.

##### **Komisia doporučila Mestu:**

Vypracovanie záväznej projektovej dokumentácie miestnej komunikácie na južnej strane Modlenického poľa prepájajúcej všetky ulice v lokalite.

#### **Prerokovanie architektonickej štúdie „Polyfunkčný objekt Rezidencia Jahôdka“ – Pod Kamennou**

**komisia doporučila** realizovať, nakoľko spĺňa regulatívy územného plánu, komisia nemala žiadne ďalšie pripomienky.

#### **Prerokovanie DUR „BILLA Supermarket, Športová ulica“**

##### **Záver komisie:**

K výstavbe objektu Supermarketu Billa komisia nemá výhrady, ale môže byť realizovaný až po vypracovaní návrhu dopravného riešenia križovatky Športová – Tematínska v termíne do budúcej komisie.

Návrh dopravného riešenia predstavil Ing. Rastislav Petkanič, spracovala ho Ing. Mária Strápková, navrhla riešenie v podobe zmeny dopravného značenia hlavná a vedľajšia cesta, samostatného odbočovacieho pruhu na Tematínsku ulicu. Samostatný pruh pre vozidlá odbočujúce na Športovú a samostatný odbočovací pruh smerom do Mesta.

Investícia spočíva najmä vo vypracovaní projektu dopravného značenia.

Terajšia úprava asfaltu sa rieši len po Poľovnícku ulicu.

Mgr. Ján Vojtek: vzniesol otázku, či už má Mesto vyjadrenie okresného dopravného inšpektorátu. Podľa jeho názoru je potrebné uvažovať s kruhovou križovatkou.

Primátor Ing. Jozef Trstenský poznamel: zmena dopravy zabezpečí, že Športová ulica bude hlavnou, čo by mohlo dopravu zrýchliť. Vodiči z Tematínskej ulice môžu odísť z lokality cez Poľovnícku alebo Novú ulicu, kde je vybudované nové prepojenie. Aj napriek uvedenému, ak aj dopravu zrýchlime, lokalita s 1000 bytovými jednotkami sa opäť napojí len na existujúce miestne komunikácie. Dnes nie je iná možnosť, ako optimalizovať viaceré okolité miestne komunikácie.

Ing. Tomáš Urmínský: v prípade, že autá pôjdu príliš rýchlo po ulici Športovej ulici ako hlavnej ceste, je možné, je možné osadiť aj retardéry, ktoré auta spomalia.

Milan Špánik poznamenal, či kruhový objazd alebo navrhované riešenie rozdelí autá rovnako.

Ing. Ľuboš Balažovič navrhol vypracovať dopravnú analýzu.

### **Záver komisie:**

V súčasnosti bude uvedená križovatka riešená úpravou jestvujúcej križovatky, bude vypracovaný dopravný projekt v zmysle predloženého návrhu. Komisia navrhuje zväziť osadenie spomaľujúcich monolitických retardérov pred priechodom pre chodcov pred futbalovým štadiónom z oboch strán.

Hlasovanie komisie:

Za: 8

Proti: 1

Zdržal sa: 0

### **Prerokovanie zastavovacej štúdie „Zóna rodinných domov pri vodojeme“**

Došlo k zhode, že sa výstavba nebude podporovať, keďže nie je doriešené dopravné napojenie a napojenie na inžinierske siete. Bolo absolvované stretnutie s investormi manželmi Sedlákovými.

Ing. Ján Vojtek predniesol otázku, ako je možné získať povolenie na výstavbu, ak nemá prístupovú cestu.

Primátor mesta Ing. Jozef Trstenský nesúhlasí s plánovanou výstavbou

### **Prerokovanie žiadosti o odkúpenie pozemku mesta spol. „Amonrea“ (za bývalou sporiteľňou Hurbanova ulica)**

Komisia nesúhlasila s odpredajom časti pozemku vo vlastníctve mesta spoločnosti AMONREA s.r.o.

Primátor Ing. Jozef Trstenský vyslovil súhlas s odpredajom časti pozemku, najmä z dôvodu, ak chceme pomôcť podnikateľom v centrálnej zóne, tak jedine tým, že zámer podporíme.

Ing. Rastislav Petkanič navrhol prehodnotiť stanovisko komisie.

## **Urbanisticko – architektonická štúdia „Mestská plaváreň a Letné kúpalisko“**

Uskutočnilo sa výjazdové zasadnutie po viacerých kúpaliskách, na budúcu komisiu predniesť závery s miestneho zisťovania

### **Rôzne**

posudzovanie stavu mostov a zisťovanie závad sa Oddeleniu výstavby, rozvoja mesta a dopravy zatiaľ nepodarilo zistiť.

### **K bodu č. 3: DUR Billa- Supermarket Športová ulica – doplnené riešenie dopravy Tematínska – Športová**

Zlúčený s bodom 2

### **K bodu č. 4: Prerokovanie úpravy inv. zámeru výstavby bytového domu – ul. Vinohradnícka, Vysoká**

Predchádzajúci objekt nespĺňal regulatívy. Bola predstavený nový investičný zámer. Vypracoval HSProjekt s.r.o., investor Ermita s.r.o.

Ide o 4-poschodový bytový dom so 14 bytovými jednotkami, 9 garážových státí, 11 parkovacích miest, 5 vonkajších parkovacích miest

Podmienkou je vybudovanie cyklo a pešieho chodníka smerom k Bille,

Ing. JánVojtek, navrhol vybudovanie jednosmernej cesty na Čachtickú.

Ing. Ľuboš Balažovič podotkol, že prepojenie s ulicou Vysoká sa stretlo s nesúhlasom občanov.

Ing. Mária Serdaheylová poznamenala, že od Vysokej ulice a Vinohradníckej ulice je navrhnutá príliš veľká betónová plocha, je potrebné riešiť zeleň z južnej strany na oddelenie vstupov a komunikácie.

Ing. Dušan Macúch – chýba prístup do bytového domu pre imobilných. Je potrebné to riešiť. Popred bytový dom skúsiť riešiť cyklochodník a chodník.

Ing. arch. Miloslav Varga poznamenal, že Regionálny úrad verejného zdravotníctva určite stanoví podmienky.

Záver komisie:

Komisia doporučuje zapracovať pripomienky komisie, t.zn. riešiť zeleň z južnej strany, navrhnuť vybudovanie cyklochodníka a chodníka, doriešiť prístup pre imobilných, osadiť bytový dom do polohopisu a výškopisu.

Ďalší stupeň projektovej dokumentácie predložiť na prerokovanie komisii.

Za: 8

Proti: 0

Zdržal sa: 1

### **K bodu č. 5: Prerokovanie zastavovacej štúdie – Bytové domy Čachtická**

Projekt predstavil tajomník komisie Ing. Rastislav Petkanič.

V tejto lokalite sa nachádza príliš veľa inžinierskych sietí.

Mesto pripravuje zmenu územného plánu od ulice Tematínska až po ulicu Banská. Dovtedy nebude možné povoliť výstavbu bytových domov v tejto lokalite.

Napojenie križovatky nespĺňa normu vzdialenosti križovatiek na ceste II. triedy podľa normy je 300 m, s výnimkou 150 m.

Ing. Dušan Macúch poznamenal: Kruhový objazd: Tematínska – Čachtická – Budovateľská, nebola by napojená Brigádnická ulica

Zastavovacia štúdia nie je v súlade s územným plánom, v tejto lokalite je občianska vybavenosť.

#### **Záver komisie:**

V súčasnej dobe nie je projekt v súlade s územným plánom, momentálne mesto žiadny projekt v tejto lokalite neschváli

### **K bodu č. 6: Prerokovanie investičného zámeru ČS-PHM v areáli Peviz – ul. Podjavorinská**

Mesto obdržalo dva výkresy s dvoma variantami vybudovania čerpacej stanice

Prvá varianta rieši nový výjazd z čerpacej stanice.

Primátor Ing. Jozef Trstenský vyslovil názor, že nie je potrebné riešiť výjazd, stačí sa napojiť na existujúci výjazd.

Druhá varianta rieši napojenie s kruhovým objazdom.

#### **Záver komisie:**

Komisia doporučuje riešiť prvú variantu prehodnotením existujúceho výjazdu a použiť ho aj na výjazd.

### **K bodu č. 7: Rôzne**

Ing. Mária Serdahelyová: schvaľovať sa bude na mSZ, vypadla lokalita č. 36, na stránke pribudol návod, dopracovaný bol jeden výkres s ochrannými pásmami.

V súvislosti s vypadnutou lokalitou č. 36, nechala na zváženie: malo by začať prebiehať verejné obstarávanie územného plánu zóny tejto lokality (aby mohla byť vydaná stavebná uzávera).

K schváleným zmenám a doplnkom č. 12 územného plánu:

- **ZaD č.12.1** - Rozšírenie plochy chatových osád lokality č.57 v urbanistickom obvode č.13
- **ZaD č.12.2** - Zmena charakteristiky lokality č.84 v urbanistickom obvode č.14

- **ZaD č.12.3** - Rozšírenie plochy priemyslových výrobných areálov a výrobných služieb lokality č. 85 v urbanistickom obvode č.14/15
- **ZaD č.12.4** - Zaradenie časti lokality č.102 - bývanie v rodinných domoch- z výhľadu do návrhu v urbanistickom obvode č.7
- **ZaD č.12.5** - Úprava záväznej časti ÚPN-SÚ Nové Mesto nad Váhom - upresnenie prípustného funkčného využitia priemyslových areálov
- **ZaD č.12.6** - Zmena funkčného využitia časti lokality č.36 – urbanistický obvod č.9, z bývania v rodinných domoch na poľnohospodársku pôdu, bola uznesením mestského zastupiteľstva č. 352/2021-MsZ, dňa 29.06.2021, zo ZaD č.12 ÚPN-SÚ Nové Mesto nad Váhom, vypustená.
- **ZaD č.12.7**- Zosúladenie ÚPN mesta s ÚPN VÚC Trenčianskeho samosprávneho kraja v znení ZaD č.01 - 03

Mgr. Ján Vojtek predniesol otázku, či sa budú finančne podieľať podnikateľské subjekty na obstarávaní územného plánu. Ing. arch. Mária Serdahelyová informovala, že to čo subjekty požadujú zmeniť, majú uzatvorené zmluvy so spracovateľom, teda sa podieľajú na spracovaní, nie na obstaraní.

#### **Komisia berie na vedomie:**

Mesto musí zabezpečiť verejného obstarávanie územného plánu zóny lokality č. 36 a následne vyhlásenie stavebnej uzávery na 5 rokov.

Ing. Rastislav Petkanič informoval, že do budúcej komisie bude pripravený výkres, čo chceme riešiť v zmenách a doplnkoch 13

- zóna od Tematínskej ulice po Čachtickú ulicu sa musí zooptimalizovať.
- Zmena využitia - využitie poľnohospodárskej výroby na priemyselnú zónu v areáli
- vybudovanie kruhového objazdu
- riešiť zónu bývalých uhoľných skladov

Ing. Rastislav Petkanič informoval o vyhlásení verejno-obchodnej súťaže, ktorá ide o zastupiteľstva.

Predaj pozemku v kasárňach, na účel výstavby budúcich bytových domov. Projekt vypracoval Ing. Krchnavý. Vyčlenený bol priestor pre škôlku, navrhovaných je tam 6-7 4- podlažných bytových domov, zeleň 40-50%.

Investor má rešpektovať architektonicko - urbanistickú štúdiu Ing. Krchnavého. Max 200 bytových jednotiek, cena pozemku je podľa znaleckého posudku stanovená na 150 ,- €, je potrebné zabezpečiť územné rozhodnutie do 18 mesiacov, táto lehota sa dá predĺžiť o ďalších 6 mesiacov je potrebné zabezpečiť výstavbu do 5 rokov od vydania právoplatného územného rozhodnutia.

Bytový podnik kolauduje teplovod, je potrebné začať rokovania s Lucabom,

Ing. Rastislav Petkanič informoval: Lucab rieši projektovú dokumentáciu, má záujem rekonštruovať. Lucab by sa mal podieľať na rekonštrukcii. Rešpektujeme ich výjazd, tento priestor nebude odpredaný. Tam kde budú inžinierske siete, tie parcely sa dajú len do prenájmu.

Je potrebné riešiť prepojenie Ulice J. Kréna, riešenie parku, vybudovanie výjazdu na Bzinská poza bývalú kuchyňu.

Ing. Ľuboš Balažovič vzniesol otázku, či už bol riešený kruhový objazd na Zelenej vode. Ing. Rastislav Petkanič odpovedal, že ešte nie.

Ing. Ľuboš Balažovič vzniesol otázku, či existuje jeden aktuálny výkres územného plánu? Ing. arch. Mária Serdahelyová: je možné objednať aktuálny územný plán so všetkými zmenami.

Martin Kolesár požadoval, či je možné namaľovať priechod pre chodcov na Ul. Juraja Kréna

Ing. Mária Serdahelyová informovala, že krajský pamiatkový úrad dáva súhlas s umiestnením reklamných tabúl v pamiatkovej zóne, začal posielat' výzvy pre centrálnu mestskú zónu. Je veľa nepovolených reklám nielen v centrálnej mestskej zóne. Navrhuje pripraviť koncepciu pre vypracovanie VZN, ako sa mesto postaví k reklamným tabuliam do 3 m<sup>2</sup> aj nad 3 m<sup>2</sup>.

Ing. Dušan Macúch: pripomenul, aby sa nezabudlo vybudovať pripojenie cyklotrasy Mesto – Trenčín – Zelená voda

### **K bodu č. 8: 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