



MESTO Nové Mesto nad Váhom

Komisia výstavby, investícií a územného rozvoja mesta

Zápis č. 7 / 2019

zo zasadnutia komisie zo dňa 12.12.2019

Prítomných bolo 11 členov, ospravedlnení 4 členovia – Ing. Beleš, Ing. Urminský, Ing. arch. Varga, Mgr. Vojtek
Prítomní prizvaní : Ing. J. Trstenský – primátor mesta
Ing. M. Bača – hlavný kontrolór
Ing. arch. M. Serdahelyová – ref. úz. plánovania OVRMD
Ing. M. Hikel – ref. verejného obstarávania OVRMD
Jozef Juriga – ref. stavebného poriadku OVRMD

Program:

1. Otvorenie
2. Bytové domy „RASTer“ – posúdenie štúdie investora.
3. OC Centrál – posúdenie štúdie investora.
4. Športhotel (Javorinská ulica) – posúdenie investičného zámeru investora.
5. Doplnený bod : Urbanistická štúdiu zóny na ulici Tehelnej – investor Ing. Verner
6. Rôzne.
7. Záver.

K bodu č. 1:

Otvorenie

Zasadanie komisie otvoril podpredseda komisie p. Martin Kolesár a privítal všetkých zúčastnených členov aj prizvaných hostí.

K bodu č. 2:

Bytové domy „RASTer“ – posúdenie štúdie investora.

Tajomník komisie predložil členom komisie štúdiu investora na výstavbu bytových domov v lokalite „Kľúčovec“ (Urbanistická lokalita č.33) . Jedná sa o výstavbu cca 235 bytových jednotiek v štvorpodlažných bytových domoch, orientovaných kolmo na ulicu Čachtickú. Investor uvažuje s pripojením bytov na mestský zdroj tepla.

Vyjadrenia členov komisie a prítomných hostí :

Ing. Macúch – Koeficient parkovacích miest (1,35) je malý, požaduje minimálne 1,7 a viac .
- Potreba zakomponovať do štúdie cyklistický a peší chodník z Hájoviek na Vysokú ulicu.
- V tomto návrhu chýba aj dopravné napojenie na ul. Čachtickú – v návrhoch z predchádzajúcich rokov bolo plánované a požadované napojenie okružnou križovatkou.

Ing. arch. Kimle – V návrhu chýba občianska vybavenosť – obchody, služby (kaviarničky), prípadne aj materská škola , vzhľadom k plánovaným výstavbám bytov v okolí.

Ing. arch. Krchnavý – Potreba doriešiť urbanistickú návaznosť celej lokality na okolie : k parku, k plánovanej výstavbe Trinitis až k Bille a na Vysokú ulicu. Zapracovať do vizualizácie zámer Trinitis a reálne okolie .e až a k Nálepkovej ulici
- Doplniť a zosúladiť cyklotrasy so schválenou štúdiou cyklotrás mesta raz predložiť do komisie

Ing. Trstenský - Uvítal návrh na napojenie lokality na mestský zdroj tepla – avšak pripomenul, že v danej lokalite sú odpojené staré rozvody, trasy sú v zlom stave, investor by mal riešiť vybudovanie kotolne alebo výmenníkovej stanice na pozemku, najbližší zdroj tepla je na Hájovkách.
- Taktiež je potrebné prehodnotiť ochranné pásmo cintorína, podľa zmenených zákonov

Stanovisko komisie :

- Návrh rozloženia a umiestnenia hmoty bytových domov je vhodný, výšky bytových domov spĺňajú podmienky ÚP.
- Doporučuje prepracovať statickú dopravu územia - zvýšiť koeficient parkovacích miest z 1,37 na 2,0. Umiestniť parkovacie státa aj pod bytovými domami – min. 70% zastavanej plochy bytových domov by malo mať podzemné parkovania.
- Doriešiť dopravné napojenie lokality na ulicu Čachtickú a odsúhlasit' ju s ODI .
- Doriešiť prepojenie cyklotrás od školy, okolo parku, smerom na sídlisko Hájovky – v návaznosti na štúdiu mestských cyklochodníkov .
- Doriešiť umiestnenie kotolne pre požiadavku na napojenie na mestské rozvody tepla.
- Navrhnuť v lokalite občiansku vybavenosť (napr. kaviareň, služby, škôlku)
- Dopracovať predloženú PD so zapracovaním širších urbanistických vzťahov územia v návaznosti na priestor parku a k plánovanej výstavbe „Trinitis (nad Billou)
- Mestu doporučuje do Zmien a doplnkov ÚPN č. 12 zrušiť ochranné pásmo cintorína

K bodu č. 3:

OC Centrál – posúdenie štúdie investora

Tajomník komisie predložil členom komisie štúdiu investora na rekonštrukciu bývalého obchodného domu Jednota (názov stavby investora „OC Centrál“) s prístavbou severnej časti smerom k dvojpruhovej komunikácii na ul. Hviezdoslavovej

Vyjadrenia členov komisie a prítomných hostí :

Ing. Macúch – navrhuje prístavbu riešiť len po existujúce výklady, aby bol zachovaný peší ťah po ulici Hviezdoslavovej

Ing. arch. Krchnavý – architektonické riešenie má zmysel, Hviezdoslavova ulica by mohla po rekonštrukcii pôsobiť ako bulvár, možno by malo mesto prehodnotiť účel dvoch pruhov na ul. Hviezdoslavovej

Ing. Hunčík - Štúdia by mal byť zapracovaná do prostredia s vizualizáciou aby boli zrejmé vzťahy k blízkym objektom , návaznosť na okolie a urbanistický dopad.

Ing. arch. Kimle – V štúdiu chýba riešenie statickej dopravy a dopad na okolie, parkovanie by sa mohlo umiestniť aj do podzemia pod obchodný dom

Ing. Ferianec - nárast objemu hmoty sa pravdepodobne opiera o ekonomiku takýchto prevádzok, ktoré fungujú od určitej veľkosti .

Ing. Trstenský - Mesto (OVRMD) posúdi súlad investičného zámeru s ÚPN – z hľadiska dopadu na zeleň okolo ulice Hviezdoslavovej, dopravy a celkovej koncepcie zväčšenia hmoty objektu
- investor by mal dbať na dominantnosť pešieho ťahu, ktorý požadujeme zachovať
- mesto v tomto území malo predstavy o premostení ulice Hviezdoslavovej peším ťahom , taktiež je možné uvažovať o opodstatnení trhoviska, ktoré by bolo vhodné na vylepšenie statickej dopravy v tomto priestore. Dopravu v tomto priestore a blízkom okolí by bolo potrebné preriešiť celú komplexne, vrátane cyklochodníkov.

Stanovisko komisie :

- Komisia doporučuje rešpektovať súčasný peší ťah s rozšírením o cyklochodník, prípadne zabezpečiť odklon tak aby peší ťah nebol prerušený.
- Dopracovať štúdiu o územné dopady, doplniť vizualizáciu o zakomponovanie hmoty do reálneho územia s hľadiska väzieb na okolitú zástavbu
- Dopracovať štúdiu so zhodnotením statickej dopravy, prípadne využiť podzemné priestory na rozšírenie parkovanie

K bodu č. 4:

Športhotel (Javorinská ulica) – posúdenie investičného zámeru investora

Tajomník komisie predložil členom komisie návrh investičného zámeru investora na výstavbu ubytovacieho zariadenia – do 30 lôžok s regeneračnými kapacitami pre športovcov na pozemkoch mesta pri športovej hale. Investor navrhovaným zámerom chce preveriť možnosť odpredaja mestského pozemku o ploche cca 3000 m² na daný účel, v prípade dohody s mestom by dopracoval zámer na úroveň štúdie.

Vyjadrenia členov komisie a prítomných hostí :

Ing. Macúch – podobný zámer už cca pred 10 rokmi prerokovávaný bol, mesto so zámerom súhlasilo, avšak v tom čase investor odstúpil od zámeru, vo všeobecnosti je zámer vhodný, len je potreba ho dopracovať a dotiahnuť aj realizáciu investície

Ing. Trstenský - Investičný zámer by mal byť v súlade s ÚPN (posúdi to OVRMD) – avšak kapacita, ktorú chce investor vybudovať nie je postačujúca, mesto požaduje od investora aby uvažoval s kapacitou min. 60 lôžok v 1 až 2 posteľových izbách, taktiež adekvátne by mali byť aj kapacity na regeneráciu. Takto kapacitne riešený zámer by mohol umožniť celoročné využitie ľadovej plochy.

- Odpredaj pozemku však musí byť realizovaný Verejnou obchodnou súťažou, nie je možné pozemok predať priamo záujemcovi, pretože sa nejedná o prípad hodný osobitého zreteľa.

Stanovisko komisie :

- Komisia sa zhodla, že uvedený zámer je vhodný, avšak doporučuje investorovi preriešiť zámer na kapacitu 60 lôžok v 1 až 2 posteľových izbách, predložiť vizualizácie ubytovacej a regeneračnej časti.
- Komisia doporučuje investorovi doriešiť celkovú vizualizáciu využitia pozemku, vrátane návrhu statickej dopravy.

K bodu č. 5:

Doplnený bod : Urbanistická štúdiu zóny na ulici Tehelnej – investor Ing.Verner

- **Ing.arch Serdehelyová** predložila do bodu rôzne Urbanistickú štúdiu zóny na ulici Tehelnej, ktorú dodal investor Ing.Marek Verner. Jedná sa o zástavbu v lokalite, ktorá je v ÚPN vedená ako lokalita priemyselného využitia. Investor by chcel v lokalite vybudovať viacero samostatných skladových priestorov s malou zastavanou plochou a administratívne objekty s jednobytovými jednotkami. Objekty navrhuje prepájať s ulicou Tehelnou samostatnými komunikáciami.
- **Členovia komisie** sa zhodli , že predložená štúdiá nerieši komplexne dané územia. Opticky je zámer veľmi rozdrobený na malé plochy, kde sa hlavná funkcia stráca – nie je dominantná. Dopravné napojenia sú nevhodne napojené na Tehelnú ulicu. Takto riešená lokalita vyzerá ako keby chcel investor obchádzať ÚPN a postaviť v danom území rodinné domy a garáže.

Stanovisko komisie :

- Komisia nedoporučuje mestu túto lokalitu zaradiť do pripravovaných Zmien a doplnkov ÚPN č.12

K bodu č. 6:

Rôzne .

- **Ing. Ferianec** – požiadal mesto či a kedy je plánované riešenie križovatky ulice Banskej a Čachtickej, či by nebolo možné urobiť aspoň samostatný odbočovací pruh z Banskej na Čachtickú .
Ing.Trstenský – ulica Čachtická je v správe TSK, v tomto priestore je plánovaná okružná križovatka, mesto bude v roku 2020 inicializovať rokovania , a zadá vypracovanie projektovej dokumentácie. Do investičných akcií však bude zaradená až v roku 2021.
- **Ing.Hunčík** – upozornil na zlý technický stav križovatky z ulice Bzinskej na Starú Turú. Bolo by tam tiež vhodné vybudovanie okružnej križovatky. Táto cesta je v súčasnosti dosť vyťažená
Ing.Trstenský – ulica Bzinská je v správe TSK. Je plánovaná rekonštrukcia a spevnenie krajníc od Strednej priemyselnej školy až po uvedenú križovatku.
- **MUDr.Bielik** – prezentoval požiadavku občanov na úpravu okrajov prístupovej cesty k bytovým domom č.1- 4 na ulici Považskej . Tieto okraje sú v súčasnosti rozbahnené, kvôli parkujúcim vozidlám, ktoré sú vo vnútrobloku. Predstavil aj vizualizáciu , kde by bolo okraje komunikácie upravené zatravnovačkami v šírke cca 0,50 m, ktorými by sa umožnilo parkovanie aj prejazd.
Ing.Macúch – takéto riešenie nemusí byť najvhodnejšie, lebo potom sa autá posunú ďalej do zelene a znova okraj rozjazdia
Ing.Petkanič – mesto vykoná obhliadku uvedenej situácie a dohodne s TSM riešenie vo vhodnom čase podľa poveternostných podmienok.

K bodu č.7:

Záver.

Zasadnutie ukončil podpredseda komisie p. Martin Kolesár, ktorý poďakoval všetkým prítomným členom aj pozvaným hosťom za účasť a konštruktívne pripomienky k prejednávaným bodom. Termín ďalšieho zasadnutia KVRM bude upresnený a oznámený v termíne 7 dní pred zasadaním .

Zapísal: Ing.arch. M. Serdahelyová, Ing.R.Petkanič

V Novom Meste nad Váhom, dátum 12.12.2019

.....
Ing. Milan Špánik
predseda komisie

.....
Ing. Rastislav Petkanič
tajomník komisie

Príloha: Prezenčná listina zo zasadnutia komisie