



MESTO Nové Mesto nad Váhom

Komisia výstavby, investícií a územného rozvoja mesta

Zápisnica č. 13/2025
zo zasadnutia komisie zo dňa 17.03.2025

Prítomní: podľa prezenčnej listiny

Program:

1. Otvorenie
2. Kontrola záverov z predchádzajúcej KVRM konanej dňa 03. 02. 2025
3. Architektonická štúdia "TIOP" - terminál integrovanej osobnej prepravy v Novom Meste nad Váhom - doplnené
4. Štúdia - ubytovňa - 3PL
5. Poplatok za rozvoj za rok 2024 - správa
6. Rôzne
7. Záver

K bodu č. 1:

Zasadnutie otvoril Ing. Urminský.
Privítal všetkých prítomných a stručne predstavil body programu.
Nasledovalo schválenie programu.
Všetci prítomní členovia jednohlasne schválili body programu.

K bodu č. 2:

Ing. Kozáček, MBA prezentoval:
Silgan - zatiaľ sa nepohli ďalej, trvá
Múr cintorín - v bode rôzne
Bzinská zníženie obrubníka - v riešení
IBV Karpatská - trvá
Značenie cyklotrasy na ul. Malinovského - v riešení
Kanál pred gymnáziom - Ing. Kozáček volal s p. Školíkom zo SSC TSK požadoval riešenie, kanály čistia každoročne, ale pozrú sa naň
Koše na zastávkach - v riešení tento rok
Obrubníky pri 4. ZŠ - v riešení tento rok
Schody na Rajkovej - budeme riešiť tento rok

K bodu č. 3:

Ing. Kozáček, MBA prezentoval - v pôvodnom návrhu zapracované požiadavky ako cyklotrasy

a prechody pre chodcov.

Ing. Macúch – cyklochodník dobré riešenie, nové stojany na bicykle zväžiť nakoľko sú na stanici v počte 58 ks, v staničnej budove 20 a v krytom stanovišti je 38, a nakoľko sú tieto stojany aj málo využívané.

Ing. Antalová podotkla, že stojany sú málo využívané nakoľko sú časté krádeže bicyklov z nich a má z toho aj osobnú skúsenosť. Zlepšiť bezpečnosť kamerami.

Jestvujúce stojany sú vo vlastníctve ŽSR, ale počítame s nimi, hore pribudnú ďalšie príručné blízko administratívnej budovy, ale nebude to nič veľké. P. Hladký prezentoval – konalo sa stretnutie za účasti SAD, p. Rema, p. Ševčíka, Ing. Farkaša, Ing. Gálka, Ing.arch. Loja, Ing. Löfflera.

- vyšla 1 varianta ako najlepšia z hľadiska bezpečnosti, z priestorového hľadiska a aj dopravného, vodič má stále prehľad čo sa deje pred ním, čo pri cúvaní nie je až tak možné, SAD nechce ísť do cúvania

- 3 zásadné faktory, ktoré sú dôležité – čas, financie, priestor

- zapracovaná križovatka pred AS, nie je predmetom projektu

- k 2 variante sa už nevracať, nemá zmysel

- zväžiť prestrešenie celé v kuse, je to otázka aj financií

- žiadna kolízia za posledných 50 rokov neviduje ani SAD a ani polícia, pri momentálnom riešení

- autobusy v tomto uzavretom priestore majú povolenú rýchlosť 20 km/h

Do diskusie sa zapojili _ Ing. Macúch, Ing. Mašlonka, Ing. Antalová, p. Hladký, Ing.arch. Žáčková, Ing. Sádecký, Ing. Balažovič, Ing. Kozáček, MBA, Ing. Urminský, Mgr. Vojtek, Ing. arch. Kimle.

Ing. Macúch - venovať zvýšenú pozornosť bezpečnosti chodcov, hlavne v špičkách, zastrešenie celého nástupištia vcelku sa javí ako lepšie riešenie pre cestujúcich.

Ing. Balažovič – účelnejšie prestrešenie v kuse, skúsiť ubrať 1 nástupište a rozšíriť ostrovčeky.

Ing. Mašlonka – dopravná stavba, vyjadrujú sa dopraváci, odborníci, ktorí majú odborné vzdelanie v odbore dopravy a architekti bezpečnosť z pohľadu dopravy, nechodiť do cúvania, počúvame rady odborníkov, parkovisko – profesor vylúčil zeleň, 15 percent podľa nového..., musí byť aj zeleň ako plocha a aj stromy budú, ale nemôžu sa rátať do podielu zelene, musíme dodržať aktuálny ÚP, 200 parkovacích miest nemusí ísť do EIA. Musí vyjsť zeleň, riešené územie nesmie presiahnuť 10000 m², aby to nešlo do EIA.

Ing. Antalová – stavať bezpečnosť chodcov nad komfort vodičov autobusov, je táto varianta najlepšie riešenie? Kopírujeme čo tu bolo.

Ing.arch. Žáčková – podotkla spoluprácu s dopravákmi a aj s iným mestom..., symbióza dopravného projektanta a architekta. P. Hladký variant bolo x a nevyšli obalové krivky, kde sa autobus nevytočí a nesmieme zabudnúť na kamióny, ktoré sa musia dostať ku koľajam, ide tu o geometriu.

Ing. Sádecký – počúvame rady a symbiózy architekta a aj dopravného inžiniera a toto máme výsledok.

- Ing. Balažovič – vycúvať do protismeru je problematické, volíme kompromis, určite to nie je jednoduché riešiť, 1 varianta je čistejšia.

- Ing. Kozáček, MBA – je to najmenej nebezpečnejšia 1. varianta.

- Ing. Urminský – 2 návrh nám ukázal, že 1. varianta je lepšia, jedná sa o rekonštrukciu AS, nie vybudovanie novej AS.

- Ing. Sádecký – prestrešenie, centrálna zóna pre peších.

- Ing. Macúch – vychádzame zo stanice na 1 bulvár v 1 výške, vjazd dopravnej obsluhy, aby bol v 1 výške, používať dlažbu bez skosených hrán, nová budova – pri ktorej nezabudnúť na predaj časopisov a novín, zväžiť potrebu občerstvenia...

- Ing. Urminský – dokumentáciu pre ÚR dať do komisie.

- Ing. Sádecký – platí, akurát podľa nového to bude stavebný zámer.

- Mgr. Vojtek – mesto zvažuje rekonštrukciu križovatky?

- Ing. Sádecký – v rámci ďalšieho stupňa bude aj v rámci zadania ďalší stavebný objekt a zvažíme či pôjdeme z vlastných zdrojov alebo budeme hľadať externé zdroje, a či to bude časovo súčasťou tejto rekonštrukcie alebo či to pôjde neskôr, dáva zmysel to spojiť.

- Ing.arch. Kimle - čím je určená hranica stanice k Lidlu? Odpovedal p. Hladký - pozemkovo, a pozemkom ŽSR peší koridor je daný priamy.
- Ing. Antalová - navrhovala zmeniť chodník.
- Ing. Sádecký - požiadavka ŽSR na zachovanie parkoviska bez parkovného, podmienka nájomnej zmluvy zo strany ŽSR.
- Mgr. Vojtek - začnime už robiť.

Uznesenie:

Komisia odporúča 1 variantu schváliť a zapracovať pripomienky z minulej komisie pri ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

Za: 6

Proti: 2

Zdržal sa: 2

K bodu č. 4:

Informatívny bod. Zástupcovia sa ospravedlnili.

Ing. Kozáček, MBA prezentoval - daná ubytovňa by sa nachádzala na ul. Piešťanská, jedná sa o 2 podlažnú budovu, ktorá by sa zmenila na 4 podlažnú, ale podľa ÚP môže byť len 3 NP, budú to riešiť ... a aj majú riešiť prístup k ubytovni, nakoľko vstup od Piešťanskej nie je ich, nevieme ako majú vyriešené tieto vzťahy, chceli sme dostať od nich odpovede ohľadne vyriešenia parkovania, zelene..., investor nedokáže splniť požiadavky zelene a navrhol výsadbu zelene na verejných priestranstvách na pozemkoch vo vlastníctve mesta po dohode s odborom životného prostredia.

- Ing. Urminský - pokiaľ to nie je v súlade s ÚP a ani s regulatívmi tak by to nemalo ísť do komisie.

- Ing. Kozáček, MBA - mali sme dostať odpovede dnes na komisii, budú v tomto pokračovať a vyzerá to tak, že v blízkej dobe sa dostaneme k tomu, že predložia nové riešenie, akurát na zeleň nemajú priestor, na ktorú musia nájsť iné riešenie.

Ing. Macúch - nezabudnúť na súhlas obyvateľov BD a garáží, vzhľadom k pôvodným obyvateľom, problém s ubytovňami bol aj v minulosti, hlavne je to problém v bytovej zóne. Ing. Antalová - širšia úvaha, nastaviť pravidlá, sivá zóna sú ubytovne, treba sa nad tým zamyslieť, požaduje prístup do mapového systému pre poslancov.

- Ing. Sádecký - prerokuje túto požiadavku s dodávateľom, aby sa to dalo pre členov komisie.

- Ing. Balažovič - pýtať širšie vzťahy od projektantov k projektu.

- Ing.arch. Serdahelyová - k 1.4. prísne lehoty na záväzné stanoviská a musia byť ku všetkému.

- Ing. Koreň - projektanti nepíšu v projektovej dokumentácii súlad s ÚP.

- Ing. Serdahelyová - JUDr. Krčová požiadala mesto o vysvetlenie ..., mesto je rozdelené do funkčných plôch, každá lokalita má upresnenie v záhlaví, platí podlažnosť 3NP.

- Ing. Sádecký - informoval, o tom, že nás čaká rekonštrukcia ÚP.

Ing. Urminský ukončil tento bod s tým, že sa k nemu vrátíme, keď prídu projektanti.

K bodu č. 5:

Odprezentoval Ing. Kozáček, MBA:

- plánovaný výber poplatku za rozvoj bol 70.000,- €.

- celkovo bol predpísaný poplatok vo výške 133.289,14 € / 38 výmerov

- z uvedeného vyplýva, že plánovaný predpis poplatku za rok 2024 bol splnený na 190,4 %

- z hľadiska objemu rozloženia poplatku za rozvoj:

- stavby na bývanie - 24.938,24 € podiel 18,7 %

- priemyselné stavby a stavby využívané na skladovanie vrátane stavieb na vlastnú administratívu - 89.737,80 € podiel 67,3 %

- stavby na ostatné podnikanie a na zárobkovú činnosť, stavby využívané na skladovanie

a administratívu s ostatným podnikaním a so zárobkovou činnosťou - 13.270,20 € podiel 9,9 %
- ostatné stavby - 5.342,90 € podiel 4,0 %

Na rozdiel od predchádzajúceho roku, kedy výnos z poplatku za rozvoj bol použitý na spolufinancovanie hlavne havarijného stavu MŠ, v roku 2024 sa mesto Nové Mesto nad Váhom rozhodlo použiť výnosy z poplatku za rozvoj na potrebné kapitálové výdavky v oblasti komunikácií, ktorými bol odstránený nevyhovujúci stav chodníkov, parkovísk a komunikácií:

- Úprava križovatky I/61 Trenčianska a MK Piešťanská ul. **66.014,59 €** (použitie v zmysle zákona 447/2015 Z.z., § 11 písm. g) - kapitálová investícia prefinancovaná z výnosu poplatku za rozvoj na 90 %, zbytok dofinancovaný z iných príjmov.
- Rekonštrukcia MK ul. Javorinská - program **15 - 22.958,22 €** (použitie v zmysle zákona 447/2015 Z.z., § 11 písm. g) - kapitálová investícia prefinancovaná z výnosu poplatku za rozvoj na 87 %, zbytok dofinancovaný z iných príjmov.
- Rekonštrukcia MK a chodníkov na ul. kpt. Nálepku - program **15 - 94.095,78 €** (použitie v zmysle zákona 447/2015 Z.z., § 11 písm. g) - kapitálová investícia prefinancovaná z výnosu poplatku za rozvoj na 21 %, zbytok dofinancovaný z iných príjmov.
- Rekonštrukcia MK, chodníkov a parkovísk na Štefánikovej ul. - program **15 - 52.979,75 €** (použitie v zmysle zákona 447/2015 Z.z., § 11 písm. g) - kapitálová investícia prefinancovaná z výnosu poplatku za rozvoj na 29 %, zbytok dofinancovaný z iných príjmov

V roku 2024 sa naplno prejavilo to, že v roku 2023 boli niektoré stavby pozdržané a tieto sa presunuli do roku 2024, kedy v tomto roku bol predpísaný poplatok v objeme 133.289,14 €, čo predstavovalo vyše dvojnásobný nárast oproti očakávaniu a tiež skoro dvojnásobný výber oproti roku 2023. Podiel z priemyselnej výstavby je 67 %, čo však spôsobila hlavne jedna veľká priemyselná stavba, ktorej poplatok bol vo výške 69.590,-€. Z uvedeného možno konštatovať, že výška príjmov z poplatku za rozvoj je ovplyvnená hlavne veľkosťou priemyselných stavieb.

Ing. Urminský - nie je priaznivcom PzR, nezmysel - dodatočné poplatky, preferuje dane z nehnuteľností, treba podporovať rozvoj cestovného ruchu na Zelenej vode, ale aj stavebný rozvoj.

Uznesenie: Komisia berie na vedomie predloženú správu PzR za rok 2024.

Za: 8

Proti: 1

Zdržal sa: 1

K bodu č. 6:

Múr cintorín - Ing. Kozáček, MBA - statik Ing. Ochránek bol pozrieť múr, dá posudok v najbližšej dobe, doporučil časť múru zbúrať, v nedeľu TSM odstránili najhoršiu časť 10 až 12 m, táto časť už bola naklonená, ktoré boli kritické, uvidíme čo napíše Ing. Ochránek a podľa toho sa zariadime a posunieme ďalej.

- Ing. Macúch - zástavky

- Ing. Kozáček, MBA dali sme vypracovanie projektu čo rieši zastavovanie autobusu, je problém s vysporiadaním pozemkov, treba stretko s občanmi či pustia pozemky, uvidíme čo povedia, ODI máme, máme tam aj kontajnerové státie, ktoré treba vyriešiť.

- Ing. Macúch - uvažuje sa s prechodom pre peších? Ing. Kozáček, MBA odpovedal - áno.

- Ing. Urminský - je súčasťou tohto projektu potiahnutie chodníka k bytovkám a aj od cintorína, vchod a aj výjazd k 4 bytovkám? Požaduje sa to dlhodobo!

- Ing. Bača - prečo sa to neurobilo predtým? Odpovedal Ing. Macúch - bolo to navrhované už dlhodobo, ale dokumentácia na to nebola, nebola to prioritá.

- P. Kolesár - chodník pri Mestskej polícii kedy bude urobený, reklamné plochy v NMNV, hlavne svetelná križovatka, nachystať materiály k reklamným plochám... a akým smerom sa chce mesto

uberať v tomto smere?

- Ing. Sádecký - presne určené regulatívami v novom ÚP, aby to bolo popísané, Ing. Koreň pripraví podklady, a informoval, že boli už aj ŠSD, niektoré už boli odstránené...

Reklamné plachty nie sú reklamné stavby, reklamná stavba je konštrukcia a ukotvená na oplotení, na dom, do územného bodu. Bc. Farkaš, Gálik argumentujú z dôvodu bezpečnosti premávky dopravy nemajú tam byť reklamy, ktoré pútajú pozornosť vodičov.

- Ing.arch. Serdahelyová - drobná stavba už nebude mať doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe, reklamná stavba bude bez ohľadu na spôsob pripevnenia... menia sa aj rozmery povoľovania.

- Ing. Sádecký informoval - všetko čo doteraz stojí bude len dočasne povolené a bude to podliehať ďalšiemu procesu schválenia.

- P. Kolesár - závesný vozík s reklamnou plochou, ktorý stojí na pozemku mesta na trávinatej ploche či sa riešil, Ing. Sádecký riešil s mestskou políciou - pripraví výsledný výstup.

- Ing. Macúch - uvažuje mesto o cyklotrasu cez kanál Váhu od Zelenej vody v smere do mesta a bude sa mesto ňou zaoberať? V minulosti bola vypracovaná štúdia, ale nebolo v nej pokračované. Ing. Mašlonka odpovedal, že nepostúpili sme ďalej ak budeme riešiť tak aj s napojením k 1 rodinnému domu podľa štúdie cyklo dopravy z r. 2015 nikdy nebolo počítané s prepojením cyklotrasy na Važskú magistrálu cez most len, cez kovový most, toto je navyše, ktoré by pomohlo v budúcnosti, bol s predsedom TSK či je možné, ak si pripravíme PD aj pozrieť sa do možných výziev a nepriamo prisľúbil, že áno, ale je to veľké sústo pre mesto... Zatiaľ sme sa nepohli ďalej, ale pracujeme na tom aj kto by bol schopný spracovať dokumentáciu a aj vrátane lávky. Ing. Macúch - informoval o štúdiu, ktorá bola..., ale treba to overiť či je to technicky možné štúdiu a aj majetkoprávne vysporiadanie...

- Ing. Balažovič - ako to vyzerá s parkovacím domom? Odpovedal Ing. Kozáček, MBA - čakáme na KPÚ rozhodnutie - p. Malec dáva vyjadrenie a zapracujeme ho do projektu...

- Mgr. Vojtek - projekt BD na mieste pradiarne ohľadom realizovanosti? Odpovedal Ing. Kozáček, MBA a Ing.arch. Serdahelyová - záväzné stanovisko dostali od mesta, žiadosť na SÚS nepodali.

- Ing. Macúch - rekonštrukcia Jednoty - záväzné stanovisko od p. Jurigu počkať naňho, Ing.arch. Serdahelyová prezistí...

- Mgr. Vojtek - rekonštrukcia chodníkov na Samotáčoch, Izbice - nerobiť len vyspravovanie, ale riešiť radšej nové chodníky. Rekonštrukcia nie je dobrá, nerobiť to tak, že radšej nové menej a poriadne? Odpovedal Ing. Kozáček, MBA - platí zásada hospodárnosti a efektívnosti, podľa nej postupujeme a vyhodnocujeme to individuálne podľa daného stavu, a čo je lepšie, opravovať liatým asfaltom treba malé miesta ide o lokálne opravy, kde je chodník zdevastovaný úplne ideme do opravy ako celku.

Podľa Mgr. Vojteka - opravy chodníkov Izbice, pred Obalom a 3. ZŠ čo sa robili teraz nie sú dobré...

- Mgr. Vojtek - rekonštrukcia Stavoinstrie - odpovedal Ing. Mašlonka prerátavame, bolo stretko s vlastníkami, ďalšie bude keď bude rozpočet, rozpočítanie potom ďalšie jednanie s vlastníkami, rekonštrukcia zahrňa strechu, okná, zateplenie, výťahy, schodiská, stúpačky, spoločné priestory. Keď rozpočítame náklady, verím, že budú pripravené a dorokované na júnové zastupiteľstvo a mohli by sme ísť so žiadosťou na ŠFRB na rekonštrukciu budovy.

- Ing. Antalová:

1. rekonštrukcia MŠ Hurbanova - odpovedal - Ing. Mašlonka - pripravujeme podklady na podanie žiadosti do 30.04. do enviroföndu na dotáciu p. Hladký.

2. požaduje riešiť klímy v školských zariadeniach - v rozpočte sme nevyčleňovali MŠ, ZUŠ, ZŠ na klimatizácie, ale riešime kritický a zlý stav na ZŠ Odborárska - kompletnú rekonštrukciu elektrorozvodov, o klimatizácii sme neuvažovali zatiaľ nikde.

- Ing. Urminský - MŠ Hurbanova - keď získame financie z externých zdrojov ideme do rekonštrukcie, odpovedal Ing. Mašlonka pripravujeme podklady na podanie žiadosti, budeme pracovať, aby to bolo čo najrýchlejšie. P. Hladký - časové horizonty z druhých strán sú.

- Ing. Antalová - chýba škôlka - odpovedal Ing. Mašlonka - deti predškolského veku boli umiestnené, otvorili sa 1 trieda navyše v MŠ Odborárska a Poľovnícka. VO na dodávateľa beží.

- Mgr. Vojtek - verejnoprospešné stavby ako sú komunikácie a pod., pod ktorými sa nachádzajú nevysporiadané pozemky a pozemky vo vlastníctve SPF akým spôsobom mesto pracuje na týchto

veciach na získanie týchto pozemkov do vlastníctva. Ing. Kozáček, MBA mávame stretná výstavba a právne raz týždenne, kde to dávame dohromady, Ing. Sádecký - riešia sa len tie čo povolí SPF a rokujeme s nimi, ktoré boli súčasťou ZaD č. 14, robíme si inventarizáciu pozemkov, vytvorená nová vrstva v smartmape pozemky vo vlastníctve SPF na území mesta a postupne ich identifikujeme.

- P. Kolesár - kúpalisko - Ing. Kozáček, MBA - bolo ďalšie stretnutie, vyhovoval KO č. 4 piškôtka, 3LINEA zapracuje do zámeru EIA, čaká na DVG.

- Ing. Antalová - pozrieť projekt kúpaliska, aby bolo realizovateľné a prerátať v dnešných cenách s odstupom, vyprojektovanie KO, či ideme správnou cestou, či na to máme, či podľa projektu... Podľa Ing. Urminského sme v slepej uličke a projekt ako je navrhnutý nie je reálny a jeho cena je vysoká a bude aj vyššia, tým pádom aj investícia do KO nemá význam.

- Ing. Macúch upresnil, že pôvodný návrh sa očistil od aquaprvkov, vytvoril sa 25 m bazén s 8 dráhami, šatne, celoročné využitie, rozhodujúca je plaváreň, vyriešiť definitívne riešenie pre stavebný zámer, či vonkajší bazén bude väčší, nájsť zdroje investícií, tech. riešenie by malo byť hotové a bude sa pokračovať, toto mesto kúpalisko potrebuje. Ing. Sádecký - prichádza finále projektovej dokumentácie bude čakať na stole, či sa nájdú zdroje financovania. Ing. Mašlonka - optimalizovanie, dohoda varianty, pripomienky, rieši sa dopravné značenie, výzva v súčasnosti zatiaľ nie je... P. Hladký - pripomenul, že KO nie je len záležitosť kúpaliska, ale aj prechod na nový stavebný obvod.

- Mgr. Vojtek - kúpalisko sa z mestských zdrojov nepostaví, nebolo by lepšie ho situovať predsa len na Zelenú vodu, sú tam parkoviská, infraštruktúru, čističku, zabezpečila by sa kyvadlová doprava, nájsť spoločníka...

- Ing.arch. Žáčková zastáva názor, že kúpalisko situovať v meste a aquapark situovať na Zelenej vode, aj Ing. Balažovič s týmto súhlasí.

- Ing. Macúch - cyklochodník na Kočovskej je zarastený trávou - upraviť ho TSM, odstrániť staré neaktuálne mapy mesta na hoteli Diana a na železničnej stanici, pripomenul poškodenú pergolu - zastrešenie a lavičky v Parku P. Matejku, aby sa opravili.

- Mgr. Vojtek - sa informoval kto upravuje zeleň na Zelenej vode - odpovedal Ing. Mgr. Kyselý, že zabezpečuje TSM a p. Ižold.

K bodu č. 7:

Na záver sa predseda Ing. Urminský poďakoval za účasť na komisii a rozlúčil sa s prítomnými.

Ing. Tomáš Urminský
predseda komisie

Ing. Roman Kozáček, MBA
tajomník komisie

Priloha: