



MESTO Nové Mesto nad Váhom

Komisia výstavby, investícií a územného rozvoja mesta

Zápisnica č. 14/2025
zo zasadnutia komisie zo dňa 27.05.2025

Prítomní: podľa prezenčnej listiny

Program:

1. Otvorenie
2. Kontrola záverov z predchádzajúcej KVRM konanej dňa 17. 03. 2025
3. Obchodný areál "Palma" - predstavenie zámeru
4. OA Lokalita Klúčovec- predstavenie zámeru
5. ZaD č. 15 - správa o prerokovaní, informácie k schvaľovaniu
6. PD - Parkovisko a riešenie dopravnej situácie pri futbalovom štadióne
7. PD - Spevnené plochy pri športovej hale
8. PD - riešenie zjednosmernenia ulice D. Štubňu
9. Rôzne
10. 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 - v riešení, ÚR prerušené do 6.7.

IBV Karpatská - nič nové

Kanál pred gymnáziom - vyčistený

Koše na zástavkách - sú na všetkých zástavkách

Obrubníky pri 4. ZŠ - ešte nie sú skosené, zabezpečia TSM

Schody na Rajkovej - budú sa riešiť cca za 1-2 mesiace

AS TIOP - zmluva na PD podpísaná

Chodník potiahnutie Čachtická - Nová - v riešení, na vypracovanie projektu máme objednávku

Chodník pri polícii - tento rok zabezpečia dlažbu TSM

Reklamy - vozík s reklamou pri svetelnej križovatke odstránený, reklamné plochy 2 odstránené

Parkovací dom - čakáme na rozhodnutie z KPÚ

Rekonštrukcia Jednoty - bez zmien

Rekonštrukcia chodníka - prebieha na ulici Malej, bude pokračovať na ulici Dolnej a Bočnej

MŠ Hurbanova - žiadosť podaná, čakáme na odpoveď

Kúpalisko - za 2 týždne bude stretnutie s 3LINEou

Cyklochodník na Kočovskej - zarastenie zlikvidované TSM, bude sa ešte riešiť úprava povrchu

Park P. Matejku - poškodená pergola zlikvidovaná, na lavičkách sa vymení poškodené drevo, ktoré sa chystá

Neaktuálne mapy mesta - odstránené

K bodu č. 3:

OA Palma - predstavili zámer p. Hrivnák a Ing.arch. Malina:

- premena areálu Palmy zo skladov a nájomných priestorov na areál obchodu, služieb a bývania. Funkčne primárne obchod. Veľké náklady na asanácie. Oblasť s kľúčovou dopravou. Prestavba starého areálu k niečomu k tejto dobe a začlenie do 1 celku, ktorý bude slúžiť ľuďom ako komplexná výbava služieb, odchodu, zábavy a potrieb pre občana, i bývania. Daný projekt bol niekoľko krát prekresľovaný a toto riešenie vyšlo najlepšie vzhľadom na priestor, dopravu, zásobovanie, i s dostatkom parkovacích miest.

Zadaním investora bolo zrušenie, odstránenie existujúcej stavby priemyselného charakteru a vytvorenie nového areálu obchodu, služieb a bývania, ktorý nahradí pôvodnú funkciu. Návrh zastavania pozostáva z umiestnenia 4 objektov rôznych funkcií. Vjazd do areálu je navrhnutý cez nový kruhový objazd umiestnený na Malinovského ul.. Hlavnou dominantou areálu bude obchodno prevádzkový objekt, ktorý bude rozčlenený na viacero prenajímateľných prevádzok /potraviny, móda, lekáreň, športové potreby .../. Celkové rozmery objektu sú 191.0 x 35.0 m. Zásobovanie objektu je riešené zo strany Robotníckej ul., úprava križovatky Robotnícka - Malinovského. Zásobovanie sa nepredpokladá nejak veľmi frekventované. Druhým navrhnutým objektom v rámci areálu je objekt prevádzky rýchleho občerstvenia. Objekt je umiestnený v juhovýchodnej časti areálu blízko vstupu do areálu od kruhového objazdu. Medzi všetkými objektami sú navrhnuté parkovacie plochy pre návštevníkov areálu. V areáli je ešte navrhnutá funkcia ručnej umývárky a malej čerpacej stanice to je tretí a štvrtý objekt. Všetky objekty sú jednopodlažné. Zámer taktiež rieši prestavbu jestvujúcich administratívnych objektov na polyfunkčné objekty s obchodnými prevádzkami a bytmi. Objekty sú v súčasnosti dvojpodlažné a uvažuje sa s nadstavením o jedno podlažie.

Do diskusie sa zapojili: Ing. Macúch, p. Hrivnák, Ing. Hunčík, p. Kolesár, Ing.arch. Žáčková, Mgr. Vojtek, Ing. Ferianec, Ing. Petkanič, Ing. Antalová, Ing. Urminský.

Z diskusie vyplynulo: štúdia je v súlade ÚP, zastavanosť a aj podiel zelene je v súlade s ÚP, taktiež minimálna plocha zelene v rámci celej lokality. Majetkoprávne vysporiadanie je v procese, časový rámc výstavby závisí od SP, búracieho povolenia, ale časový horizont na jar je reálny, v pláne by chceli začať čím skôr, bilancia zelene v novom areáli na teréne bude 20 percent a zvyšok nad rámec na streche - extenzívna zelená strecha, vznikne 8000 m² predajnej plochy, 20 bytov, počet parkovacích miest 301, čo bude s dopravou na Robotníckej ulici, pôjde až na Slovanskú? Nie. Predĺženie ľavého odbočenia na Robotnícku ulicu z Malinovskej pribudne odbočovací pruh. Treba riešiť celý uličný pás. Riešiť peší prechod na prepojenie areálu s Kauflandom, cestné prepojenie nie je nutné. Budú 2 odbočovacie pruhy na zásobovanie, navrhnuť iný spôsob parkovania pre návštevníkov, aby nebola taká veľká plocha určená na parkovanie a posunúť ho do nadčasovosti, musíme sa pozerať aj na to čo nám ekonomika dovoľí, aj dané prostredie - breh Váhu, aby sa stretol ekonomický a architektonický pohľad, parkovanie na ľavej strane Robotníckej ulice - SILGAN doriešiť. Zachovať vjazd zo Záhradníckej ulice. Byty v počte 20 sú navrhované nadstavbou 1 podlažia na jestvujúcich dvojpodlažných budovách, ktoré budú mať v prízemí vybavenosť. Dopravné napojenie bolo komunikované viackrát s p. Farkašom a aj s dopravným inžinierom, je to limitované z každej strany, železnica, Kaufland...

Pripomienky: komisia požaduje prejednať danú štúdiu na dopravnej komisii.

Uznesenie:

Komisia prerokovala materiál s pripomienkami, a po zapracovaní pripomienok predložiť materiál opäť do komisie aj so stanoviskom dopravnej komisie.

Za: 7
Proti: 4
Zdržal sa: 1

K bodu č. 4:

Prezentoval Ing.arch. Šulík a p. Studenič - zastupujú 2 investorov /1 investor na bytovú časť a 2 investor na obchodnú časť/.

OA s novým KO, obchody, byty v počte 182, parkovacími miestami v počte 203 aj so zabudovanými parkovacími státiami v suteréne. Zastavaná plocha 7200 - 7600 m², pričom bude zachovaná zeleň, použité ekodlaždice so vsakmi a drenážou, odlučovačovačom ropných látok, zeleň - trvalé zelené plochy.

Do diskusie sa zapojili: Ing. Macúch, p. Studenič, Ing. Urminský, Ing. Vojtek, Ing. Antalová, Ing.arch. Krchnavý, Ing. Petkanič, Ing. Hunčík.

Z diskusie vyplynulo: že OA je v súlade s ÚP, zásobovanie má svoj zásobovací výjazd. Ráta sa s chodníkom pre peších a aj cyklochodníkom, ktorý tam je a treba ho dodržať, zaznela pochvala za podzemné parkovanie. Tento pozemok si podľa niektorých členov komisie nezaslúži využitie pre big box, skôr ako park alebo námestie s barom... Pozor na archeologické práce, ktoré sú časovo náročné. Chodník z Vysokej ulice zachovať. Zapracovať pohľad od ulice kpt. Nálepku a predložiť na komisiu. Taktiež so stanoviskom z dopravnej komisie. Chodník pre peších a cyklochodník doriešiť na ulici Vinohradnícka. Polder pri príválových dažďoch je riešený. Inžinierskogeologický posudok majú a ešte treba hydrogeologický kvôli spodnej vode. Pokiaľ bude stavebné povolenie môžu začať hneď s výstavbou. Pohrať sa s výškovým rozdielom, a dopracovať pohľad z ulice kpt. Nálepku pre lepšiu predstavu.

Uznesenie: Komisia požaduje, aby to bolo predložené na ďalšiu komisiu výstavby aj so stanoviskom z dopravnej komisie a so zapracovaním pripomienok z dnešnej komisie.

Za: 9
Proti: 1
Zdržal sa: 0

K bodu č. 5:

Prezentovala Ing.arch. Serdahelyová:

Návrh Zmien a doplnkov č. 15 ÚPN-SÚ NMNV bol prerokovaný v zmysle stavebného zákona č. 50/1976 v znení jeho neskorších zmien a doplnkov.

Mesto Nové Mesto nad Váhom požiadalo listom č.j. RUP-212/2025-25721 zo dňa 13.5.2025 o preskúmanie návrhu Zmien a doplnkov č. 15 ÚPN podľa § 25 stavebného zákona Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trenčín, oddelenie územného plánovania, ktorý uvedenú zmenu územného plánu preskúmal a stanoviskom 02729/2025-201.1-12, 28193/2025 zo dňa 22.05.2025 súhlasí s predloženým návrhom Zmien a doplnkov č. 15 ÚPN-SÚ NMnV a **odporúča jeho schválenie**.

V zmysle stanoviska Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Trenčín predkladáme návrh Zmien a doplnkov č. 15 územného plánu sídelného útvaru Nové Mesto nad Váhom (ďalej len ÚPN-SÚ NMnV) a návrh Dodatku č. 13 Všeobecného záväzného nariadenia mesta Nové Mesto nad Váhom č. 1/98 - VZN, ktorým sa dopĺňa a upravuje text záväznej časti územného plánu sídelného útvaru v zmysle uvedeného návrhu Zmien a doplnkov č. 15 ÚPN-SÚ NMnV, mestskému zastupiteľstvu na **schválenie**. Schválením Zmien a doplnkov č. 15 ÚPN-SÚ NMnV a návrhu Dodatku

č. 13 Všeobecného záväzného nariadenia mesta Nové Mesto nad Váhom č. 1/98 - VZN Mestským zastupiteľstvom Zmeny a doplnky č. 15 ÚPN SÚ nadobudnú právoplatnosť.

Kompletný návrh Zmien a doplnkov č. 15 Územného plánu sídelného útvaru Nové Mesto nad Váhom je zverejnený na internetovej stránke <http://www.nove-mesto.sk>

Komisia prerokovala materiál ZaD č. 15 a odporúča MsR a MsZ schváliť.

Za: všetci

Proti: 0

Zdržal sa: 0

K bodu č. 6:

Prezentoval: Ing. Kozáček, MBA

Návrh rieši parkovisko pri AFC /10 parkovacích miest a chodník pred AFC na Športovej ulici, ktorá je navrhovaná ako hlavná cesta a Tematínska ulica by bola so značkou pdaj prednosť v jazde. V križovatke je navrhované vyvýšenie na spomalenie aut. Doriešiť problém s kanalizáciou zo štadióna.

Do diskusie sa zapojili: Ing. Urminský, Ing. Hunčík, Ing. Mašlonka, Ing. Kozáček, MBA, p. Kolesár, Ing. Antalová, Ing. Macúch, Ing. Petkanič, Ing.arch. Krchnavý, Mgr. Vojtek.

Zaznela otázka či je navrhované aj miesto ZŤP a miesto pre elektromobily s autonabíjačkou.

Zvážiť materiál ma vyvýšenie križovatky, použiť kvalitný cestný betón. Toto navýšenie stlmí dopravu. Doriešiť parkovanie pred športovými podujatiami na parkovisku pri Jednote a využívať aj parkovacie miesta na ulici Tematínskej. Doriešiť usmernenie parkovania pred športovými podujatiami s AFC a políciou. Parkovanie pozdĺž Športovej ulice po pravej strane v smere od mesta zakázať dopravnou značkou a zákaz stáť od Jednoty na Športovej ulici smerom hore, lebo táto ulica je frekventovaná a dosť vyťažená, ale nie je to bezpečnou ulicou.

Preveriť riešenie státií - pol cesta a pol chodník.

Komisia prerokovala materiál, s tým, že tomuto bodu sa budeme ešte venovať.

Parkovisko Tematínska ulica:

Prezentoval: Ing. Kozáček, MBA

3 varianty riešenia parkoviska:

1. zjednosmernenie parkoviska a šikmé parkovanie po oboch stranách
2. zrušenie parkovacích miest, ktoré nespĺňajú parametre vzdialenosti a odfrézovanie, kolmé parkovanie na 1 strane
3. chodník posunúť k múru, parkovanie kolmé po oboch stranách, pričom vznikne o 16 parkovacích miest viac

Do diskusie sa zapojili: Ing. Hunčík, Ing. Urminský, Ing. Macúch, Ing. Kozáček, MBA, p. Kolesár, Mgr. Vojtek, Ing. Ferianec, Ing. Antalová, Ing. Petkanič

Z diskusie vyplynulo, či je vôbec potreba riešiť toto parkovisko, nie je to kritická situácia a v meste máme oveľa kritickejšie parkoviská, ktoré je potrebné riešiť, i keď vo všeobecnosti je super pridávať parkovacie miesta, nakoľko autá len a len pribúdajú.

Hlasovanie:

Nič neriešiť - ZA 3

1. varianta ZA 1
2. varianta ZA 5
3. varianta ZA 1

K bodu č. 7:

Informatívny bod prezentoval Ing. Kozáček, MBA.

Návrh riešenia parkovania pred Športovou halou v 3 variantách.

Do diskusie sa zapojili: Ing. Urminský, Ing. Petkanič, Ing. Macúch, Ing. Antalová, p. Kolesár, Ing. Ferianec.

Komisia berie na vedomie.

K bodu č. 8:

Prezentoval Ing. Kozáček, MBA:

Riešenie zjednosmernenia ulice D. Štubňu smerom ku knižnici s vyznačením parkovacích miest a chýbajúcich značiek. Preveriť prechody pre chodcov, tieňovanie na ulici Weisseho a pred školou.

K bodu č. 9:

Zaznela požiadavka začiatku komisie o 13.00h.

Členovia komisie sa informovali o odstránení stavby sociálnych zariadení na Zelenej vode - nebol prítomný nikto kto by vedel odpovedať.

K bodu č. 10:

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: