



MESTO Nové Mesto nad Váhom

Komisia výstavby, investícií a územného rozvoja mesta

Zápisnica č. 17/2025
zo zasadnutia komisie zo dňa 08.12.2025

Prítomní: podľa prezenčnej listiny

Program:

1. Otvorenie
2. Kontrola záverov z predchádzajúcej KVRM konanej dňa 20.10.2025
3. Predstavenie investičného zámeru Point Nové Mesto nad Váhom - Retailpark OPC - Trenčianska ulica - pridaný dodatočne
4. Silgan - nová lakovacia hala
5. Rôzne
6. Záver

K bodu č. 1:

Zasadnutie otvoril predseda komisie p. Ing. Urminský.

Privítal všetkých prítomných a stručne predstavil body programu + doplnil nový bod programu - Predstavenie investičného zámeru Point Nové Mesto nad Váhom - Retailpark OPC.

Nasledovalo schválenie programu.

Všetci prítomní členovia komisie jednohlasne schválili body programu.

K bodu č. 2:

Prezentoval Ing. Kozáček MBA:

- Silgan - bude ako bod programu dnes
- betónové stĺpiky na námestí - prejdeme si s Ing. Macúchom
- križovatka Čachtická - TSK kreslí prechod pre chodcov, na budúci rok sa bude realizovať, toto riešenie bolo prejednané s p. Gálikom a Bc. Farkašom
- TIOP - bude odprezentované
- kúpalisko - posudzovanie prerušené na 90 dní, vyžiadanie HIA, ďalej budeme informovať
- Tematínska - Čachtická prepojenie stykovou križovatkou - Ing. Macúch ju nedoporučuje nakoľko je to preňho krok späť, chcel by ju zmeniť na KO, Ing. Kozáček, MBA informoval, že vyhrala styková križovatka, KO bol zamietnutý, zajtra na dopravnej komisii to preverí p. Kolesár

K bodu č. 3:

Investičný zámer prezentoval p. Jablonický:

- nový obchodný objekt - prízemná budova nepravidelného tvaru s plochou strechou, 7 prevádzkami

a s 98 parkovacími miestami bez rampy, ktorý vznikne na mieste nepoužívanej skladovej haly a prislúchajúcimi spevnenými plochami, ktorá bude predmetom búracieho konania, s pripojením cez už jestvujúcu komunikáciu, pričom uvažujú so zlúčením vjazdu s STK

- pozemok má vlastník vysporiadaný
- žiadajú zmenu ÚP - jeden z bodov návrhu ZaD č. 16
- konkrétny projekt po zmene ÚP

Do diskusie sa zapojili: Ing. Macúch, Ing. Ferianec, Ing. Kozáček, MBA, p. Jablonický, Ing.arch. Serdahelyová, p. Učník

Z diskusie vyplynulo: upozornenie pre investora na rannú a poobednú špičku v danej lokalite a preťaženie Trenčianskej ulice, aby s tým rátali, uvažovať nad chodníkom a cyklochodníkom, ktorý dáme do podmienok rokovať s ODI PZ, zaznela otázka začatia stavby - do mesiaca od búracieho povolenia s výstavbou cca 6 mesiacov, ZaD č. 16 idú do zastupiteľstva v novom roku.

Uznesenie: Odporúčame zaradiť do ZaD č. 16 ÚP

Za: 12

Proti: 0

Zdržal sa: 0

K bodu č. 4:

Prezentoval Ing. arch. Kimle, JUDr. Mgr. Mlčúch, p. Kováč:

- zapracovali požiadavky z EIA, občanov mesta...
- v súčasnosti SILGAN je zásobovaný nákladnou dopravou z ulice Ružovej, vychádza na ulicu Slovanskú a po Robotníckej vychádza von, tento vstup a výstup by zostal na núdzové použitie, prípadne pre požiarnu vozidlá
- nové riešenie - nákladná a aj osobná doprava bude riešená z ulice Robotníckej, vybudovanie novej vrátnice
- úprava doterajších parkovacích miest na ulici Slovanskej, pričom bude ulica Slovanská viac prejazdná a bezpečnejšia, zmení - zväčší sa šírka ulice na cca 5 - 5,5 m
- od Košíkárskej po Robotnícku ulicu by bola ulica už len jednosmerná, na konci Robotníckej ulice sa navrhuje vytvorenie ostrovčeka so vzrastlou zeleňou, ktorá pomáha hlukovým pomerom k najbližšej zóne
- zeleň 22,8 %, navrhnutná strešná zeleň ako odpočinkové miesto pre zamestnancov
- parkovacích miest bude 93 + miesta pre ZŤP pri chránenej dielni, podľa výpočtov statickej dopravy by postačovalo len 75
- administratívna budova je momentálne v tvare písmena L a časť tejto budovy sa musí zbúrať, kde sa vybuduje vstup do areálu, vrátnica a protihluková stena, čím sa odizoluje od obytnej časti, po zbúraní časti budovy už nebudú mať nájomníkov, už si umiestnia len svojich zamestnancov, bude to plynulý proces
- po celom obvode bude vysadený živý plot do výšky 4m, zeleň je popísaná v technickej správe

Do diskusie sa zapojili: Ing. Macúch, JUDr. Mgr. Mlčúch, Ing. arch. Kimle, p. Kocmunda, Ing. Urminský, Ing. Vojtek, p. Kováč

Z diskusie vyplynulo, že zeleň je v súlade s ÚP, odbremenenie Slovanskej a Ružovej ulice, dopravu a parkovanie na Robotníckej ulici si musí dohodnúť Silgan - Palma- mesto, zmena dopravy celej lokality zabezpečí investor, po dohode s dopravným inšpektorátom, zásobovanie bude len v pracovných dňoch od pondelka do piatku v čase od 7 do 14h, teraz chodí 15 kamiónov a po novom 22, výnimočne po 14 h môže byť

- Ing. Urminský a p. Kocmunda pozitívne vyhodnotili vyriešenie danej situácie, čo potešilo aj zástupcov Silganu
- Silgan prejde modernizáciou, väčší nárast pracovných miest nepredpokladajú len minimálne nové miesta 2-3

Uznesenie: Komisia sa oboznámila s predloženým návrhom a súhlasí s ním.

Za: 10

Proti: 0

Zdržal sa: 0

K bodu č. 5:

Ing. arch. Serdahelyová odprezentovala návrh ZaD č. 16 - informatívny bod:

16.1 Zmena funkčného využitia časti UL18 z plochy vybavenosti na plochy polyfunkčného využitia (Domnastan s r.o.- bývalá Jednota, + mesto - Dom služieb)

16.2 Zmena vymedzenia územia UL 57 - rozšírenie plochy chatových osád (Ing. Gabriela Lipková)

16.3 Zmena a doplnok členenia pozemkov v UL 57 z pohľadu navýšenia počtu stavebných pozemkov zo 7 na 20 (ArRea s.r.o. + Koman)

16.4 Zmena regulatívov využitia územia v UL 69 - zmena podielu zastavanosti na 80% (Ing. Egon Šimo s.r.o.).

16.5 Zmena funkčného využitia časti UL 89 z plochy priemyslových výrobných areálov a výrobných služieb na obchodno-distribučnú zónu priemyslu (Bemak real s.r.o.)

16.6 Doplnok - Započítavanie zelene na strechách (priebežne občania, mesto NMnV)

16.7 Doplnok - Regulácia reklamných prvkov (mesto NMnV - požiadavka komisie ŽP)

16.8 Zmena regulatívu podlažnosti v urbanistickej lokalite č. 21 - max. výška 6 np (mesto - poslanci)

16.9 Zmena vymedzenia územia lokality 48 (Dominika Masárová)

16.10 Zmena funkčného využitia časti UL 77 z plochy priemyslových výr. areálov na obchodno-distribučnú zónu (Ing. J. Bakoš)

16.11 Zmena funkčného využitia časti lokality 74 z plochy priemyslových výr. areálov na bývanie v BD a plochy polyfunkčného využitia.(TECH - HOLDING s.r.o.)

16.12 Zmena funkčného využitia časti UL 78 z plochy priemyslových výr. areálov na vybavenosť (OP Centrum Retail)

16.13 Zmena funkcie z bývania v RD na bývanie v malopodlažných BD UL 50 (Mesto NMnV)

16.14 Zmena regulatívov lokalít 95, 97, 98 a časti lok. 35 v súvislosti so ZaD-Z ŠS, jej rozpracovanou ZaD 2a jej súladu s vyššou UPD. (Mesto NMnV)

16.15 Zmena funkčného využitia výrobné plochy na bývanie v malopodlažných BD a RD v UL 63 (Mesto NMnV)

16.16 Zmena textovej časti v súvislosti s UL 61 (Silgan)

16.17 Zmena funkčného využitia časti UL 70 z plochy priemyslových výr. areálov na obchodno-distribučnú zónu (Medo s.r.o., M.S Abaaz)

16.18 Návrh na doplnenie verejno-prospešných stavieb - plocha v lokalite Zelená voda - parc. č. 1680 po pravej strane vstupu do areálu Zelená voda popri ceste (v správe SPF)

Žiadosti ktorých zaradenie je otázne:

Zmena funkčného využitia časti UL 71 a 72 z plochy priemyslových výrobných areálov a výrobných služieb na plochu sadov a záhrad (Slovenský zväz záhradkárov). Zmena na záhradky medzi výrobou obmedzí samotnú výrobu, zmena funkcie len kvôli legalizácii.

Nezaradené žiadosti:

Zmena funkčného využitia časti UL 108 z plochy sadov a záhrad na plochu bývania v RD (priebežne občania, mesto NMnV) Mesto: požiadalo SVP o predbežné stanovisko. **SVP, Povodie dolného Váhu: So zmenou funkcie nesúhlasia a požadujú ponechať doterajšiu funkciu.**

Zmena funkčného využitia časti UL 46 z plochy priemyslových výrobných areálov na plochu bývania v rodinných domoch (Ing. Marek Verner). Zmena obmedzí prekládkovú stanicu mesta. Funkciu bývania tu obmedzuje:

- hluk (psí útulok) a prašnosť (prekládková stanica mesta)
- kvalita podzemných vôd (bývalá skládka Tušková)

Zmena regulatívov v UL 104,105 – 5NP (Rezidencia Kamenná s.r.o.) Ustúpené podlažie v zmysle STN je prípustné, odpoveď zaslaná.

K bodu č. 6:

Na záver sa predseda komisie Ing. Urminský poďakoval za účasť na poslednej komisii v tomto roku, rozlúčil sa s prítomnými a poďakoval sa za doterajšiu spoluprácu tajomníkovi komisie Ing. Kozáčkovi, MBA, ktorý odchádza. Poprial príjemné sviatky všetkým. Zároveň sa rozlúčil a poďakoval všetkým za doterajšiu spoluprácu aj Ing. Kozáček, ktorý taktiež poprial všetkým všetko dobré a pevné zdravie.

Ing. Tomáš Urminský
predseda komisie

Ing. Roman Kozáček, MBA
tajomník komisie

Príloha: