



Zápisnica č. 21/2026

zo zasadnutia Komisie výstavby, investícií a územného rozvoja mesta zo dňa 31.08.2026

Prítomní: podľa prezenčnej listiny

Program:

1. Úvod
2. Kontrola záverov z predchádzajúceho zasadania KVRM zo dňa 25.5.2026
3. Prerokovanie "Overovacej štúdie CMZ (býv. Hudobná škola a okolie) " - podkladu pre zadanie architektonickej súťaže . (ing.arch.Lukačovič)
4. Prerokovanie Architektonickej štúdie - "Polyfunkčný objekt Haškova ul " - autor ing.arch.Lukačovič (nadväzuje na predchádzajúci bod)
5. "Nový cintorín" - návrh úpravy dispozície Domu smútku po zapracovaní dispozičných požiadaviek TSM a Mesta
6. Rôzne
7. Záver

K bodu č. 1:

Zasadnutie komisie otvoril predseda komisie Ing. Urminský.

Privítal všetkých prítomných a stručne predstavil body programu.

Nasledovalo schválenie programu.

Všetci prítomní členovia komisie jednohlasne schválili body programu.

K bodu č. 2:

Ing. Petkanič prezentoval:

- AS Nový Bergerovec - zástavba Prieluky a garážový dom - spracováva sa záväzné stanovisko, boli sme kontaktovaní aj z pamiatkového úradu

- Fitnescentrum - rieši sa návrh zámeny pozemkov, odsúhlasovalo sa nakladanie s majetkom mesta na zámenu pozemkov, predpoklad, že sa projektuje a rieši stav, aby mohol v blízkej budúcnosti začať s výstavbou

- Dom smútku - dnes bude na prerokovaní, príde aj Ing. arch. Feník, ktorý nám ho odprezentuje

- AS TIOP - v súčasnosti sa vyhodnocuje 5 ponúk, PD je ukončená a uzavretá, rieši sa súťaž a žiadosť o nenavrátne finančné prostriedky. Mgr. Vojtek chcel vedieť cenové ponuky na TIOP kedy budú, odpovedal p. Hladký, do pondelka bol termín, aby odborný hodnotitelia zhodnotili relevantnosť nacenenia výkazu výmer, JUDr. Mrázová rieši aktuálne administratívne splnenie kritérií a budúci týždeň sa máme stretnúť, pričom Ing. Sádecký informoval, že prebieha položkovité posudzovanie veľkého rozpočtu z 2 najvýhodnejších finančných ponúk, Ing. Ferianec sa spýtal na termín začatia výstavby AS, Ing. Sádecký, že ešte nevieme termín realizácie, Ing. Mašlonka bude zverejnený víťaz VO, keď bude kontrola UVO a až následne potom bude zmluva s dodávateľom a časový stav, v rámci výluk je určené kde bude náhradná AS, celá stavba bude krytá z externých zdrojov.



K bodu č. 3:

Bod uviedol Ing. Urminský a odprezentoval ho Ing. arch. Lukačovič:

Táto overovacia štúdia má za cieľ preveriť priestorové, prevádzkové a ekonomické možnosti revitalizácie areálu v historickom centre, ktorá zahŕňa rekonštrukcie, prístavby a výstavby novej občianskej vybavenosti a polyfunkcie v centre mesta Nové Mesto nad Váhom. Víziou mesta je v prvom rade vytvoriť plnohodnotný priestor pre knižnicu ako nového komunitného a spoločenského centra v objekte národnej kultúrnej pamiatky - bývalej hudobnej školy. Aktuálny stav objektu je havarijný a v posledných rokoch bola sanovaná len strecha. Súčasťou riešeného územia sú aj ďalšie objekty a pozemky - druhé krídlo hudobnej školy s pivnicou, nádvorie, prieluka, rodinný dom a budúci parkovací dom s prístupovou komunikáciou. V ostatných plochách je zámerom vybudovať polyfunkčné objekty s prevahou bývania. Všetky tieto plochy riešeného územia tvoria ucelený areál, ktorého potenciál je nevyužitý. Víziou mesta je revitalizovať súčasný stav, prepojiť jednotlivé objekty a disponibilné plochy a spojiť fragmentované územie do fungujúceho celku. Riešené územie sa nachádza na juhozápadnom nároží Námestia Slobody v NMnV a je vymedzené najmä ul. J. Hašku a ul. Komenského.

Zámerom mesta je získať rámcovú priestorovú predstavu o budúcej podobe komplexu budov a riešených plôch, ktoré budú zhodnocovať súčasný stav a dopĺňať potrebné plochy pre naplnenie lokálneho programu. Pre účely overovacej štúdie bolo riešené územie rozdelené podľa funkčného a majetkoprávneho kontextu do 4 blokov:

A - Knižnica + Polyfunkcia

B - Parkovací dom

C - Polyfunkcia

D - Sused

Overovacia štúdia obsahuje popis riešeného územia, zhodnotenie súčasného stavu a analýzu jeho priestorových regulatív vrátane výkladu jednotlivých dokumentov. Súčasťou prípravy overovacej štúdie bola aj obhliadka riešeného územia a objektu. V návrhovej časti pracuje s možnými alternatívami prístupu priestorového riešenia obnovy, resp. dostavby objektov, vrátane prevádzkovej schémy, popisu funkcií a predpokladaných plošných rozsahov, ktoré vychádzajú z požiadaviek mesta, jeho odhadovaných ekonomických možností a limitov územia. Detailnejšie je rozpracovaná najrealistickejšia - optimálna varianta. V závere štúdie sa z jej priestorových parametrov a na základe odporúčených referenčných a štatistických rozpočtových ukazovateľov vyhodnocuje predpokladaný investičný náklad zámeru a z neho odvodený výpočet predpokladanej hodnoty zákazky (PHZ). Hodnoty zistených cien sú aproximatívne, teda majú charakter rámcových rozpočtových ukazovateľov, a nenahrádzajú ďalšie projektové časti a súvisiace rozpočty.

Pre účel vypracovania overovacej štúdie boli použité nasledovné vstupné podklady:

- Návrh rekonštrukcie objektu hudobnej školy z roku 2017
- Návrh novostavby parkovacieho domu z roku 2022
- Geodetického zameranie polohopisom a výškopisom riešeného územia a objektov z roku 2021
- Geodetické zamerania polohopisom a výškopisom riešeného územia a objektov z roku 2008
- Vyjadrenia a rozhodnutia KPU k zámerom v riešenom území
- Metodické materiály KPU
- Územnoplánovacia informácia a ÚPN dokumenty
- Podkladový text k zámeru revitalizácie centrálnej mestskej zóny
- Fotografie, dronové zábery, 3D fotogrametria, historické fotky

Závery z overovacej štúdie, najmä špecifikácia lokálneho programu, investičné náklady a stanovenie PHZ, budú použité ako jeden z podkladov pre vyhlásenie architektonickej súťaže.



Riešené územie sa rozprestiera v historickom centre Nového Mesta nad Váhom v severovýchodnom nároží bloku ohraničenom ulicami Komenského - J. Hašku - Hviezdoslavova - Hurbanova. Hlavný riešený objekt Hostinec „U jeleňa“ (býv. hudobná škola) stojí v bezprostrednom kontakte s Námestím Slobody na nároží riešeného územia. Táto poloha pretína hlavnú kompozičnú os historického jadra a tvorí prirodzený peší ťah centra. Územie sa nachádza v pamiatkovej zóne mesta so zachovanou renesančno-barokovou parceláciou a prevažne 2-3 podlažnou zástavbou, ktorá k okraju centra klesá. Bohatú históriu územia dokumentuje aj archeologický prieskum v lokalite, ktorý bude pokračovať aj pri realizácii nových zámerov v riešenom území. Oblasť primárne slúži ako pešia zóna s obmedzeným dopravným režimom. Súčasťou územia je veľká prieluka na Komenského ulici, ktorá slúži ako záchytné parkovisko. Plánovaná je tu výstavba päťpodlažného /4 NP/ parkovacieho domu. Ten bude svojou polohou zasahovať aj do jednopodlažného rodinného domu, ktorý tak musí byť z daného dôvodu asanovaný. V rámci úvah o riešení celého bloku bol do zadania zahrnutý aj susedný objekt a prilahlé parcely v súkromnom vlastníctve na Haškovej ulici. Budova bývalej hudobnej školy Rohový dom je v literatúre uvádzaný ako bývalý zájazdový hostinec „Zlatý jeleň“, neskôr „Plessovec“. V polovici 17. storočia ho dali prestavať Révayovci na veľký hostinec s ubytovaním a prepriahacou stanicou; patril k najvýznamnejším stavbám mesta. Po príchode železnice (1876) jeho význam upadol. Dom je v pamäti Novomešťanov známy aj ako „bývalá hudobná škola“, ktorá tu historicky pôsobila a dnes sídli na Štúrovej ulici. Z pôvodného komplexu budov rôzneho datovania, ktoré tvorili uzatvorený blok, dnes stojí už len severné krídlo na Komenského ulici (hudobná škola) - národná kultúrna pamiatka a východné krídlo na ulici J. Hašku, ktorého stredoveké pivnice sú vyhlásené taktiež za NKP. V súčasnosti je budova s výnimkou pár prevádzok v parteri na Haškovej ulici, prevažne opustená.

Budova hudobnej školy je v zlom technickom stave a vyžaduje generálnu rekonštrukciu. Nadzemná časť východného krídla, vzhľadom na zlý stavebno-technický stav, je určená na asanáciu. Pivnice, ktoré sa nachádzajú pod východným krídlom, ale musia zostať zachované.

Analýza:

Riešené územie je ovplyvňované širokým spektrom zainteresovaných subjektov a okolností, ktoré vstupujú do návrhového procesu: mesto NMnV, Krajský pamiatkový úrad (KPÚ), súkromní vlastníci a nájomcovia v parteri, správcovia technických sietí a obyvatelia historického jadra aj širšieho centra mesta. V danej lokalite a jej okolí sa taktiež plánuje realizácia viacerých investičných projektov, ktoré budú mať priame dopady na budúce využitie územia. Nasledovná analýza mapuje kľúčové vplyvy a vzťahy - územný plán a regulatívy rozvoja, plánované zámery v území, pamiatková ochrana, doprava a stav objektov. Závery analýzy sú formulované ako koordinačný rámec pre ďalšie plánovanie a narábanie s územím.

Územný plán mesta je v súčasnom znení ZaD pomerne benevolentný v prospech intenzifikácie historického jadra. Jednotlivé koeficienty zastavanosti a zelených plôch umožňujú pomerne veľkú výstavbu, ktorá je priaznivá pre potencionálnych investorov. Na druhej strane takáto voľná regulácia, zameraná primárne na číselné koeficienty už menej rieši celkový charakter mesta, čo prenáša zodpovednosť na stavebný úrad resp. samotných investorov a zástupcov samosprávy. Vhodným predstupňom by bolo spracovanie územného plánu zóny, ktorý daná lokalita v zmysle regulatívov vyžaduje. Samotné funkčné členenie je vhodne mierené na Polyfunkčné využitie plôch. To prináša flexibilitu v čase, ale nesie aj riziko výstavby objektov, ktoré v konečnom dôsledku nevytvoria živý verejný priestor. Preverenie možných priestorových vplyvov pri použití rôznej intenzity regulatívov je hlavným dôsledkom návrhu variantných riešení. V ďalšej analýze sa ale prejavuje aj nesúlad plošných koeficientov napr. s požiadavkami KPÚ.

Najvýraznejším zámerom v riešenom území je rozsiahly parkovací dom s kapacitou viac ako 200 miest, ktorý sa nachádza už v pokročilom štádiu povoľovania. Riešenie nedostatku parkovacích miest na území historického jadra, kde nie je veľmi možnosť rozvíjania statickej dopravy v kompaktných



objektov a parcelách, je pochopiteľná. V území drobnej historickej zástavby a pôvodnej parcelácie, však pôsobí objem svojimi štyrmi nadzemnými podlažiami invazívne. Okrem samotného objektu prináša zámer ďalšiu výstavbu v území v podobe novej obslužnej komunikácie vedúcej z Hurbanovej ulice a vybudovanie trafostanice, ktorej plánované umiestnenie predstavuje limitujúci prvok pre ďalší rozvoj lokality. Objekt parkovacieho domu výrazne zasahuje do rodinného domu na Komenského ul., ktorý bude musieť byť z daného dôvodu asanovaný a vznikne tak priestor novej preluky. Je na zvážení mesta či benefity výstavby záchytného parkoviska priamo v historickom centre prinesú želanú pridanú hodnotu. V historických centrách sa v súčasnosti skôr redukujú parkovacie kapacity a rozširujú sa pešie a pobytové priestory. To ide ruka v ruku s rozvojom pešej a cyklo infraštruktúry a redukciou individuálnej automobilovej dopravy. Parkovanie sa následne presúva na perifériu, kde sa budujú takzvané „park & ride“ (P+R) zóny, podporujúce udržateľnú mobilitu. Ak by sa parkovací dom v danej lokalite realizoval, mal by byť minimálne navrhnutý adaptabilne pre možnú zmenu jeho funkčného využitia do budúcnosti. To znamená, že konštrukcie musia zohľadňovať prípadnú transformáciu na iné funkcie (bývanie/kancelárie) a technologické vybavenie: vyššie konštrukčné výšky (z aktuálnych 2,8 m na 3,5 m) a možnosť aktívneho parteru (do ul. Komenského min. 1/5 podlažnej plochy), rastrový modulový systém, rovné stropné dosky bez sklonov, demontovateľné rampy a zavesená fasáda pripravená na výmenu. Takáto adaptabilita má prirodzene vplyv na redukciiu parkovacích miest (10-15%) aj na celkovú investíciu. Avšak myslí na dlhodobú udržateľnosť územia.

Platné zásady pamiatkovej ochrany vydané pre pamiatkovú zónu v Novom Meste nad Váhom sú k regulácii výstavby výrazne konkrétnejšie a striktnejšie v porovnaní s územným plánom mesta. Ponúkajú jasný obraz o historickej aj novodobej zástavbe. Výstavbu v území upravujú záväzné podmienky, ktoré boli vydané pri parciálnych zámeroch a ktoré okrem iného predpisujú rešpektovanie historickej parcelácie, výškové limity zástavby a charakter strešnej roviny. Overovacia štúdia bude ďalším podkladom pre komplexné posúdenie územia a jeho rozvoja z hľadiska pamiatkovej ochrany. Objekt bývalej hudobnej školy /hostinca „U jeleňa“ je súčasťou pamiatkovej zóny a vyniká vysokou autenticitou. Zachovala sa neskororenesančná trojkrídlavá osnova s prejazdom a pôvodným dreveným krovom. Objekt pravdepodobne slúžil ako zemepánsky hostinec súvisiaci s Ladislavom Révayom (koniec 17. st.). Stojí na dvoch stredovekých parcelách a v neskej renesancii a rannom baroku tvoril dominantnú južnú frontu námestia. Z umelecko-remeselných detailov zostalo málo, sondy však potvrdili renesančné riešenie uličnej fasády. Stavebný vývoj sa uzavrel v 1. polovici 19. storočia dostavbou klasicistického východného krídla nad pivnicami z 15. storočia. Neskoršie úpravy boli drobné a prevažne esteticky poškodzujúce. Východné krídlo (Haškova) pre stratu hodnôt a poruchový stav možno nadzemne asanovať pri bezpodmienečnom zachovaní stredovekých pivníc. Novostavba však musí dodržať uličnú čiaru, rovnakú hmotu a sklon sedlovej strechy, bez súvislých radov vikierov a veľkých kompaktných presklení, s funkciou primeranou historickému prostrediu.

V prielukách na Komenského ulici platia podrobné schválené usmernenia pre ich zastavanie, ktoré definujú podlažnosť a celkový charakter novej výstavby.

PAMIATKOVÁ OBNOVA - SEVERNÉ KRÍDLO (UL. KOMENSKÉHO, HUDOBNÁ ŠKOLA):

Navrhovaná obnova má chrániť a prezentovať autentickú pamiatkovú podstatu objektu. Na základe výskumov je isté, že kľúčové kultúrno-historické hodnoty sú zachované, hoci prebehli aj nevhodné úpravy a stratili sa viaceré umelecko-remeselné detaily. Preto sa uprednostní konzervácia a citlivá renovácia pôvodných hmotovo-priestorových štruktúr, pričom akékoľvek zásahy či adaptácie musia plne rešpektovať zásady ochrany, nenarušenia a zachovania určujúcich hodnôt. Tými sú predovšetkým hodnota veku, integrita celku a architektonická hodnota. Bezpodmienečne sa zachová pôvodná hmota a priestorová štruktúra, základná dispozícia s unikátnym systémom prejazdu a schodiska, ako aj architektonické riešenie uličnej fasády. Konštrukcie a priečky z 20. storočia je



možné odstrániť. Pôvodné umelecko-remeselné detaily sa majú v najvyššej možnej miere obnoviť a dopĺňať len tak, aby zostali v súlade s novými dispozičnými súvislosťami a neoslabili autenticitu objektu.

REKONŠTRUKCIA - VÝCHODNÉ KRÍDLO (UL. HAŠKOVÁ):

Objekt východného krídla si po viacerých prestavbách nezachoval pôvodné pamiatkové hodnoty. Zároveň jeho konštrukčno-technický stav javí závažné poruchy, a preto je možné uvažovať s jeho asanáciou, za podmienky zachovania chránených priestorov pivníc z 15. storočia. Súhlas k asanácii a náhrade nadzemnej časti v minulosti vydal KPU, za dodržania podmienok, že nový objekt:

- ☐ dodrží uličnú čiaru
- ☐ svojou hmotou zodpovedal súčasnému objektu vrátane tvaru sedlovej strechy a jej sklonov
- ☐ prípadné vikiere neboli realizované formou súvislého radu väčšieho počtu
- ☐ rámci fasády neboli vytvorené veľké kompaktné plochy (napríklad presklené), ale fasáda bola členená na primeranú mierku rešpektujúcu okolitú zástavbu
- ☐ jeho funkčná náplň bola vhodná do historického prostredia, nevyžadovala nadpriemerné nároky na dopravu (aj statickú).

ZÁSADY PAMIATKOVEJ ZÓNY NMnV

Prieluka č. 5 - Komenského ulica - č. p. 4371 a perspektívne aj č. p. 4367

- ☐ v roku 2005 schválený polyfunkčný objekt tri podlažia + podkrovia s nižšími konštrukčnými výškami
- ☐ bočné fasády bez okien z dôvodu budúcej radovej zástavby výškovo na úrovni nárožného objektu „hudobnej školy“ /č. p. 4366/

Prieluka č. 6 - Komenského ulica - č. p. 4372:

- ☐ v roku 2005 schválený projekt hromadného parkoviska (vo vlastníctve mesta, dnes parkovisko)
- ☐ zastavaná celá parcela, pokračujúca radová zástavba
- ☐ štvorpodlažný
- ☐ fasáda do Komenského ulice - dve nadzemné podlažia + náznak podkrovia, výškovo zosúladený s nárožným objektom hudobnej školy

Program hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja mesta Nové Mesto nad Váhom na roky 2023 - 2029 je kľúčovým koncepčným dokumentom. Definuje základné rozvojové oblasti a jeho napĺňanie podporuje samotný zámer. V oblasti kultúry uvádza nasledovné ciele, ktoré je možné z väčšej časti realizovať v riešenom území:

- ☐ rozširovanie a modernizácia kultúrnej infraštruktúry (MSKS, knižnica, galérie a súvisiace zázemia), cieľom je technická obnova, zvýšenie kapacít a kvality služieb
- ☐ systematická podpora kultúrnych aktivít (podujatia, festivaly, podpora organizácií a spolkov)
- ☐ rekonštrukcia podzemných chodieb, rozvoj zážitkovej trasy, prepojenie s mestským programom
- ☐ informačné centrum kultúry a cestovného ruchu, centrálné miesto pre návštevníkov, predaj lístkov, merch, interpretácia pamiatok.

Predmetom návrhu je overenie priestorových a funkčných prístupov k riešeniu obnovy, resp. dostavby objektov, vrátane prevádzkovej schémy, popisu funkcií a predpokladaných plošných rozsahov.

Vzhľadom na veľkosť a priestorové charakteristiky riešeného územia, potrebu fázovania výstavby viacerých zámerov a rešpektovanie funkčného a majetkoprávneho kontextu, je areál rozdelený do 4 blokov :

A - Knižnica + Polyfunkcia

- ☐ Obnova a výstavba nového priestoru mestskej knižnice so spoločenskými funkciami v objekte bývalej hudobnej školy (severné krídlo)
- ☐ Nový polyfunkčný objekt na ul. J. Hašku (východné krídlo) so zachovaním podzemných pivníc (asanácia pôvodného objektu)



☐ Revitalizácia exteriérových plôch nádvorí a napojenia na ostatné bloky a verejné priestory B - Parkovací dom

☐ Integrovanie nového parkovacieho domu s kapacitou cez 200 miest do územia

☐ Prepojenie na ostatné bloky a využitie parkovacích kapacít pre ostatné zámery v riešenom území

☐ Zváženie variability parkovacieho domu, resp. jeho redukcia či umiestnenie mimo riešené územie

☐ Nová prístupová komunikácia z ul. Hurbanova

C - Polyfunkcia

☐ Nový polyfunkčný objekt na ul. Komenského s prevahou bývania (asanácia pôvodného objektu)

D - Sused

☐ Súkromný pozemok s možnosťou prepojenia na ostatné bloky a vytvorenie koridoru medzi novou prístupovou komunikáciou z ul. Hurbanova do nádvorí bývalej hudobnej školy

☐ Polyfunkčný objekt na ul. J. Hašku a jeho možná transformácia

Vzhľadom na výsledky analýzy a lokálny program je návrh spracovaný vo forme variantných prístupov k možnému riešeniu. Tie identifikujú koncepčný prístup v celkovej situácii a hmotovo-funkčnom usporiadaní vrátane základných bilancií a popisu. Škálované sú od minimálnych zásahov až po radikálnu zmenu nastaveného rozvoja územia. Detailnejšie, so schématickou prevádzkou navrhovaných objektov je rozpracovaná posledná - optimálna varianta.

Predstavené 4 návrhy rámcovo ukazujú potencionálne smerovanie budúceho využitia územia s ohľadom na všetky danosti územia a potreby mesta. Pri rámcovaní vhodnosti jednotlivých riešení boli hlavnými kritériami: pamiatková starostlivosť; urbanistická integrácia a mierka; dopravná záťaž a bezpečnosť; kapacitné a prevádzkové ukazovatele; environmentálne parametre, ekonomická realizovateľnosť, fázoateľnosť a riziká realizovateľnosti.

Variantné riešenia:

Nultý variant - AKTIVÁCIA ÚZEMIA

VARIANTNÉ RIEŠENIA

☐ Ponecháva dnešný stav usporiadania územia. Počíta s nevyhnutnou sanáciou a stabilizáciou konštrukcií existujúcich objektov a s jemnými, reverzibilnými zásahmi do verejných priestorov a aktívneho parteru. Bez ohľadu na budúce využitie územia sú závery z nultého variantu aplikovateľné do praxe už v súčasnosti. Napriek minimálnym zásahom bude územie vyžadovať zásadné investičné náklady a dodatočné prieskumy.

Nulový variant predstavuje zachovanie súčasného stavu bez radikálnej zmeny funkčného využitia objektu bývalej hudobnej školy a bez stavebných zásahov do nadväzujúceho územia. Realizované budú len nevyhnutné bezpečnostné a konzervačné opatrenia (sanačné opravy, statické a protipožiarne zabezpečenie, odvodnenie, uzatvorenie objektov, temperovanie a pod.), bez úprav na bezbariérovosť a bez modernizácie technického vybavenia. Knižničné služby zostávajú v súčasných priestoroch mesta v nezmenenom rozsahu. V území sa nemení dopravná ani priestorová organizácia; prípustné sú iba dočasné, reverzibilné aktivity bez zásadných stavebných zásahov. Variant slúži ako referenčná báza pre porovnanie investičných, prevádzkových, sociálnych a environmentálnych dopadov ostatných riešení. Súčasťou opatrení je najmä kultúrno-spoločenská aktiváciu územia prostredníctvom pravidelných aktivít. Na nádvorí sa môžu organizovať podujatia (napr. letná čítareň, knižná burza, deň detí); v objektoch sa môžu konať výstavy a organizovať komentované prehliadky NKP; parkovisko môže vo vybrané dni slúžiť ako dočasné trhovisko; otvorenie oplotenia pri parkovisku môže umožniť peší prístup z ul. Hurbanova.

Variant 1 - MAX ÚPN

☐ Preveruje maximálne prípustné využitie riešeného územia podľa regulatívov ÚPN - t.j. dôsledné vyčerpanie koeficientov a disponibilných kapacít. Takéto riešenie preukazuje limitné dopady aj na širšie okolie a zároveň odhaľuje nesúlad s podmienkami pamiatkovej ochrany. Územie vyžaduje prehĺbenie riešenia formou územného plánu zóny. Územné regulatívy v súčasnom nastavení



umožňujú v riešenom území rozsiahlu výstavbu. Uvažovaný dopad je však len teoretický, keďže popri regulatívach územného plánu sú záväzné aj podmienky pamiatkového úradu, ktorý presnejšie definuje objemovo-výškové usporiadanie, najmä prípustnú podlažnosť a tvarovanie strešných rovín existujúcich a nových objektov. Predstavený variant demonštruje potenciál ekonomického zhodnotenia územia pri vhodne nastavenom funkčnom mixe. Významným limitom je zabezpečenie statickej dopravy. V podmienkach kompaktnej zástavby s historickou parceláciou si riešenie parkovania spravidla vyžaduje vyššie investičné náklady aj v súvislosti s realizáciou podzemných podlaží. a pragmatický kompromis možno považovať centralizáciu parkovacích kapacít pre celý blok, a to formou spoločného parkovania umiestneného pod vybraným objektom alebo v primeranej pešej dostupnosti do riešeného územia. Zpodrobnenie a zosúladenie limitov, ale vyžaduje prehĺbenie riešenia formou územného plánu zóny.

Variant 2 - VÍZIA

□ Parkovací dom v historickom centra mesta je radikálnym riešením problému so statikou dopravou. Príťahuje výrazné dopravné zataženie bližšie k pešej zóne a znižuje atraktivitu blízkeho okolia. Variant vízie pracuje s iným prístupom, kde na mieste parkovacieho domu vzniká kompaktný polyfunkčný mestský blok, ktorý posilňuje pešie väzby, parter a prirodzene dopĺňa a graduje pôvodnú uličnú čiaru. Parkovanie je v rámci objektu minimalizované do podzemného a časti nadzemného podlažia. V rámci návrhu je ako alternatíva vytipovaných niekoľko lokalít na periférii centra v pešej dostupnosti, kde sa môže vybudovať väčšie záchytné parkovisko. Z hľadiska mestotvorby a aktivácie centrálnej zóny sa ako vhodné riešenie javí výraznejšia transformácia doterajšieho smerovania urbanistickej štruktúry. Praktickým dôsledkom je upustenie od zámeru realizovať parkovací dom v jadre územia a presmerovanie investícií do občianskej vybavenosti, aktívneho (komerčného) parteru a bývania. Výsledná podoba novej štruktúry bude determinovaná zvoleným funkčným mixom. V predstavenej vízii okrem knižnice ako kultúrno-spoločenského centra figuruje bytová zástavba doplnená o aktívny parter s obchodnými prevádzkami, ktoré spoluvytvárajú kostru živého mestského priestoru. Parkovanie je v rámci objektu minimalizované do podzemného a časti nadzemného podlažia. Na takto definovanom základe možno rozvíjať koncept „mesta krátkych vzdialeností“ s inkluzívnym a prístupným prostredím. Ekonomická náročnosť tohto prístupu je v kontexte historickej zástavby vyššia, čo si vyžaduje primerané fázovanie (2-3 samostatné objekty namiesto jedného veľkého) a dôsledné finančné plánovanie.

Variant 3 - OPTIMAL

□ Pri možných variantách a prístupoch je nevyhnutné vo výsledku zhodnotiť aj realizovateľnosť jednotlivých zámerov. Kompromisným riešením je optimálna varianta, ktorá akceptuje vstupné dáta a umožňuje realizáciu v krátkodobom horizonte. Rešpektuje plánovaný parkovací dom aj požiadavky KPÚ. Tento variant je rozpracovaný podrobnejšie do dispozičných schém a predpokladanej investície a hodnoty zákazky. S ohľadom na potrebu kompromisov a doterajšie úsilie mesta, vrátane prípravných investícií do parkovacieho domu, bol spracovaný variant akceptujúci jeho realizáciu. Súčasne však navrhuje úpravy s cieľom dosiahnuť kvalitné riešenie rešpektujúce širší urbanistický kontext.

Budova bývalej hudobnej školy je určená na zriadenie mestskej knižnice. Vzhľadom na limity nosného systému objektu NKP (nie je k dispozícii podrobný posudok), funkčnú a prevádzkovú kapacitu doplní nová prístavba s ďalšími disponibilnými plochami a archívom. Bloky na Haškovej a Komenského ulici sa doplnia bytovou výstavbou bez parkovacích miest, pričom parkovacie plochy budú využité v plánovanom parkovacom dome. Odporúčané zmeny v rámci parkovacieho domu sú: obmedzenie prejazdu z ul. Komenského; napojenie na nádvorie bývalej hudobnej školy; úprava konštrukčného systému s cieľom variability; alternatívne umiestnenie trafostanice. Kľúčovým princípom návrhu je vysoká priechodnosť územia pre peších. Štruktúra má byť prístupná z viacerých smerov a doplnená o obojstranne orientované partery, ktoré prepájajú uličné fasády s nádvorím knižnice a podporujú



aktívny verejný priestor. Súkromný pozemok je využitý na doplnenie pešieho prepojenia na ul. Hurbanova.

Výpočet nákladov:

Odhad investičných nákladov

Predpokladané investičné náklady vychádzajú z overovacej štúdie. Jednotlivé stavebné časti boli kvantifikované mernými plošnými jednotkami. Tie sú združené do stavebných celkov a charakterizované predpokladanou jednotkovou cenou, ktorá vychádza zo štatistických ekonomických ukazovateľov realizovaných rekonštrukcií/novostavieb podobných objektov na území Slovenskej a Českej republiky. Celková výška nákladov je súčtom všetkých stavebných nákladov navrhovaných stavebných objektov. Odhadované jednotkové náklady je nutné vnímať ako orientačné a predbežné. Skutočná celková cena bude závisieť od konkrétneho návrhu riešenia, vrátane podrobného technického riešenia, ktoré je možné preveriť až v ďalších fázach projektu. Závislé je taktiež od dodávateľov a vybraných v rámci obchodnej súťaže verejného obstarávania. Výsledná cena budúcej výstavby objektu sa tak môže líšiť od odhadovanej výšky investície odhadovanej pre fázu overovacej štúdie.

□ Celkový sumár investičných nákladov je spočítaný len pre bloky A+B+C (územie vo vlastníctve mesta)

Stanovenie predpokladanej hodnoty zákazky

Predpokladaná hodnota zákazky (PHZ) je aktuálna k dátumu vypracovania štúdie a bola stanovená aproximatívnym výpočtom z predpokladaných investičných nákladov na základe:

□ UNIKA sadzobník 2025 pre občianske stavby

□ PHZ je rátaná len pre Blok A (Knížnica + Byty + Polyfunkcia), ktorý bude predmetom nadväzujúcej architektonickej súťaže

Rozsah zákazky vychádza z podmienok Stavebného zákona č. 25/2025 Z. z., z príslušných vyhlášok, najmä č. 60/2025 Z. z., ktorou sa vykonávajú vybrané ustanovenia stavebného zákona a z odporúčaní Slovenskej komory architektov.

Záver:

Overovacia štúdia potvrdzuje, že územie má výrazný kultúrno-historický potenciál a vie priniesť kvalitný mestský priestor, ak sa spojí ochrana hodnôt NKP s rozumnou mierou dostavby a dobrou priechodnosťou územia. V návrhu boli predstavené 4 variantné riešenia, ktoré naznačujú možné smerovanie rozvoja územia. Optimálna varianta vyvažuje obnovu (knížnica v severnom krídle s prístavbou), primeranú polyfunkciu/bývanie v prielukách a centralizované parkovanie, pričom odporúča adaptabilitu parkovacieho domu a aktívny parter orientovaný do ulice aj do nádvorja. Kľúčové je fázovanie zásahov, aby investícia bola finančne i organizačne zvládnuteľná a v súlade s pamiatkovou ochranou.

Odporúčané ďalšie kroky:

1. Prerokovanie s KPÚ - predložiť optimalizovanú variantu a získať záväzné podmienky pre obnovu NKP, asanáciu nadzemných podlaží východného krídla pri zachovaní pivníc, reguláciu novostavieb v riešenom území (hmota, výška, strechy, fasády).
2. Doplnenie prieskumov - archeologický výskum; geotechnika a hydrogeológia (najmä pre podzemné časti); statika nosného systému NKP; pasport inžinierskych sietí a riešenie trafostanice; dopravnoparkovacia štúdia vrátane P+R alternatív; podľa potreby hluk/ŽP.
3. Revízia projektu parkovacieho domu - upraviť konštrukčný systém pre budúcu transformáciu (modul, vyššie svetlé výšky, rovné stropy, demontovateľné rampy), prepojiť s nádvorím a obmedziť prejazd z Komenského; preveriť kapacitné varianty a možné odľahčenie parkovania mimo jadra.
4. Príprava architektonickej súťaže - po stanovisku KPÚ a nevyhnutných prieskumoch pripraviť súťažné podmienky: jasné regulatívy, požiadavky na ochranu autenticity, kvalitu verejných priestorov, prístupnosť, environmentálne a energetické parametre, fázovanie a ekonomiku.



5. Participácia a komunikácia – priebežne informovať vlastníkov, nájomcov a verejnosť; komunikovať zadanie a predstaviť výsledky súťaže, aby sa minimalizovali konflikty v povolovaní.

6. Aktualizácia nákladov, PHZ a možností financovania – po prieskumoch a revízii rozsahu zámeru prepočítať investičné náklady a PHZ (UNIKA 2025-26), nastaviť finančný model a harmonogram fázovania.

7. Koordinácia s územnoplánovacou dokumentáciou – ak sa preukáže potreba, pripraviť podklady pre ÚPN zóny alebo zmeny ÚPN na zosúladenie kapacít a pamiatkových limitov.

Jadro NMnV má šancu spojiť ochranu pamiatkových hodnôt s každodenným mestským životom.

Knižnica v NKP sa môže stať „srdcom“ územia, ak sa prevádzka prirodzene prepojí s nádvorím a aktívnym parterom. Kľúčom je opierať rozhodnutia o stanoviská KPÚ, doplnené prieskumy a kvalitu overenú architektonickou súťažou. Revízia parkovacieho domu nie je prekážka, ale príležitosť posilniť priechodnosť, parter, adaptabilitu a udržateľnosť. Úspech bude sledovaný cez konkrétne ukazovatele: obnova autenticity NKP, kvalita a dostupnosť verejných priestorov, pešia priechodnosť, život v parteri, energetická a prevádzková efektivita, predvídateľnosť nákladov vo fázach. Pri dôslednej koordinácii môže výsledok priniesť citlivú obnovu aj živé, inkluzívne centrum pre obyvateľov a návštevníkov.

Do diskusie sa zapojili: Ing. Hunčík, Ing. Macúch, Ing. Mašlonka, Ing. Petkanič, Ing. Trstenský, Ing. Urminský, Ing. arch. Lukačovič, Mgr. Vojtek, Ing. Ferianec, Ing. Balažovič

Z diskusie vyplýva: potreba zabezpečenia PD, ktorej odhadovaný náklad by bol na úrovni 0,5 mil. €, časový odhad nie je možný, pozrieť statikom stropy hudobnej školy, NKP by mala zostať na verejné účely, dvor by zostal otvorený ako verejný priestor napr. na vonkajšie výstavy, premiestnenie knižnice z pôvodných priestorov a prípadná možnosť využitia podkrovia na výstavné priestory, požiadavky pamiatkárov sú zapracované, hľadať externé zdroje financovania, zazneli aj pochvaly za vypracovanie štúdie.

UZNESENIE:

Komisia doporučuje mestu zadať vypracovanie podkladov geologických prieskumov a statických posudkov a pokračovať v príprave architektonickej súťaže.

Za: 11

Proti: 0

Zdržal sa: 0

K bodu č. 4:

Bod uviedol Ing. Petkanič a projekt následne odprezentoval Ing. arch. Lukačovič:

- zámerom štúdie je nahradiť existujúcu stavbu polyfunkčným domom /nebytový parter s 2 samostatnými prevádzkami a bytové podlažia s 12 bytmi prevažne 2 izbovými, 2 x 1 izbovými a 1 x 3 izbovými/

- regulatív zelene v tejto urbanistickej lokalite do 20%

- rešpektovať historickú parceláciu

- nadviazať na existujúcu zástavbu

- rešpektovať regulatív podlažnosti 2-4 NP z hľadiska ÚP

Investor má záujem umiestniť byty v objekte, rešpektuje zistenia v overovacej štúdii k susednému objektu, ktorá zahŕňa aj Hromadné garáže a ich dopravné napojenie - teda, že prístup pre zásobovanie a statickú dopravu bude z Hurbanovej ulice. Zároveň je požiadavka na obchodný parter rozdelený na 2 prevádzky.

Spracovateľ preveroval ako sa dá nakladať s hmotami, ako dodržať parceláciu s využitím disponibilnej výšky, sklon terénu a prístup z Hurbanovej ulice.



Výsledkom je možnosť situovať 3 NP, súčasný stav - celá ulica nesúvisí výškovo, pričom spracovateľ navrhuje bezbariérové riešenie, dom je rozdelený na 2 jadrá, do dvora Hudobnej školy nesituujeme žiadne okná ani balkóny, v podkroví v časti od ulice bude šikmá strecha, druhé krídlo už nemá podkrovie, pre splnenie podielu zelene bude časť navrhovaná na plochej streche, nad existujúcou strechu prevyšujeme o 2,5 m v časti druhého krídla, statická doprava je navrhovaná v počte 11 parkovacích miest.

ZÁMER

Prieluka. Riešený pozemok sa nachádza v historickom centre Nového Mesta nad Váhom, v prieluke medzi východným krídlom bývalej hudobnej školy a susedným polyfunkčným objektom. Je súčasťou kompaktného mestského bloku, ktorého uličná štruktúra je stabilizovaná, no vnútorné usporiadanie sa má v nasledujúcich rokoch výraznejšie meniť. Poloha na pešej ulici, bezprostredný kontakt s centrom a pripravované dopravné sprístupnenie zo západu vytvárajú predpoklady na plnohodnotnejšie využitie parcely č. 4365/1. Dnes sa tu nachádza jednopodlažný objekt v technicky nevyhovujúcom stave. Uličná časť vyplňa hmotou celú šírku pozemku pričom na južnej strane ponecháva prejazd do dvora. Dvorové krídlo pokračuje pozdĺž severnej hranice parcely a čiastočne zasahuje aj na mestské pozemky areálu bývalej hudobnej školy. Podkrovie nie je využívané a dostupné informácie o čiastočnom podpivničení sú iba orientačné. Presný rozsah pivníc, základov a nadväzujúcich konštrukcií bude potrebné overiť v ďalšom stupni projektovej prípravy.

Mestský dom. Zámerom štúdie je preveriť nahradenie existujúcej stavby polyfunkčným domom, ktorý lepšie zhodnotí polohu parcely aj jej mestotvorný potenciál. Nový objekt má mať prevahu bývania, zatiaľ čo parter orientovaný do ulice J. Hašku má zostať otvorený obchodom, službám alebo inej občianskej vybavenosti. Aktívne prízemie má podporiť každodenný život pešej ulice a vytvoriť prirodzené pokračovanie funkčnej skladby centra. Ambíciou nie je dosiahnuť najväčšiu podlahovú plochu, ale vytvoriť dom primeranej mierky, ktorý spojí kvalitné bývanie, priestorovo udržateľné prevádzky a kultivovaný vnútorný dvor. Návrh preto hľadá rovnováhu medzi kapacitou, historickým prostredím, dopravnými nárokmi a dlhodobou flexibilitou jednotlivých priestorov. Premena celého bloku. Dôležitým východiskom je pripravovaný projekt parkovacieho domu na Komenského ulici s kapacitou viac ako dvesto parkovacích miest. Jeho súčasťou má byť nová prístupová komunikácia vedená do vnútrobloku z Hurbanovej ulice. Tá má v budúcnosti zabezpečovať aj dopravnú obsluhu riešeného pozemku a vytvoriť podmienky na jeho sprístupnenie zo západnej strany. Súčasný prejazd cez pešiu zónu ulice J. Hašku výrazne obmedzuje využitie parcely aj organizáciu uličného parteru. Presunutie hlavného vjazdu do vnútrobloku umožňuje oddeliť automobilovú dopravu od peších vstupov, uvoľniť priečelie pre komerčné funkcie a lepšie prepojiť dom s pripravovanou premenou širšieho územia. Rešpektovať a dopĺňať. Výsledkom má byť súčasný mestský dom, ktorý nevstupuje do historického prostredia ako izolovaný solitér, ale ako prirodzená súčasť ulice a pôvodnej parcelácie. Jeho hmota, výška aj strešná krajina majú reagovať na susednú hudobnú školu a na pravidelný charakter okolitej zástavby. Zámer zároveň rešpektuje regulačné podmienky mesta, územný plán a požiadavky dotknutých orgánov vrátane Krajského pamiatkového úradu. Pamiatková ochrana tu nevystupuje iba ako súbor obmedzení, ale ako rámec pre návrh domu, ktorý dokáže súčasným jazykom pokračovať v priestorových princípoch historického centra.

PODKLADY

Rozsah spracovania. Pre vypracovanie štúdie boli k dispozícii základné projektové a územnoplánovacie podklady, ktorých rozsah bol vyhodnotený ako dostatočný na preverenie urbanistického, hmotového a dispozičného riešenia. Podklady umožnili pracovať nielen so samotnou parcelou, ale aj so širšími vzťahmi v mestskom bloku, pripravovanými investíciami a výškovým usporiadaním okolitej zástavby. Štúdia má charakter overovacieho architektonického návrhu. Podrobné posúdenie základových pomerov, existujúcich pivníc, technického stavu susedných konštrukcií, kapacity inžinierskych sietí a konkrétnych požiadaviek jednotlivých správcov bude



predmetom nadväzujúcich stupňov projektovej dokumentácie.

Regulatívy územného plánu. Pozemok sa nachádza v centrálnej mestskej zóne, v lokalite určenej pre polyfunkčnú mestskú zástavbu. Územný plán tu predpokladá kombináciu bývania, občianskej vybavenosti, komerčných prevádzok a administratívy. Podiel bývania sa má pohybovať v rozsahu 20 až 70 % všetkých podlažných plôch. Tabulková regulácia uvádza výšku 2 až 4 nadzemné podlažia, zatiaľ čo text regulatívu lokality pracuje s mierkou približne 1 až 3,5 podlažia. Konkrétna výška preto vychádza najmä zo vzťahu k susedným domom, výške rímsy a strešnej krajine pamiatkovej zóny. Pôvodne uvádzaná maximálna zastavanosť 65 % bola neskoršou zmenou vypustená. Naďalej však platí minimálny podiel zelene 20 %, ktorý možno podľa stanovených koeficientov naplňať aj zeleňou nad podzemnými konštrukciami a vegetačnými strechami.

Pamiatkové prostredie. Riešené územie je súčasťou mestskej pamiatkovej zóny a vzťahujú sa naň zásady ochrany pamiatkového územia. Tie požadujú zachovať historickú hĺbkovú parceláciu, uličnú čiaru a princíp radovej zástavby. Nové stavebné objemy majú nadväzovať na pôvodné stopy a majú byť členené tak, aby nevznikla jedna neprimerane veľká hmota potláčajúca mierku historického prostredia. Uličná časť domu má pracovať so sedlovou strechou, ktorej žľab je vedený rovnobežne s ulicou. Základným výškovým limitom je rímša a hrebeň východného krídla bývalej hudobnej školy. Dvorové krídlo má rešpektovať charakter hĺbkovej zástavby a ponechať na pozemku čitateľný priestor dvora. Tieto princípy vytvárajú základný rámec pre osadenie, proporcie aj celkovú siluetu návrhu.

Zameranie a model územia. Geodetické zameranie bolo vyhotovené v roku 2023 primárne pre pripravovaný projekt parkovacieho domu, zahŕňa však aj riešenú parcelu a okolité stavby. Zachytáva výrazný pozdĺžny sklon ulice J. Hašku, vyššiu úroveň dvora oproti uličnému parteru aj ďalší výškový rozdiel medzi riešeným pozemkom a areálom hudobnej školy. Súčasťou zamerania sú tiež výšky ríms, hrebeňov a striech okolitej zástavby, z ktorých návrh priamo vychádza. Podklady doplnila dronová fotodokumentácia a 3D fotogrametrický model. Ten umožnil presnejšie posúdiť terén, mierku susedných objektov a pôsobenie nového domu v širšom obraze centra. Súčasťou podkladov bol aj projekt parkovacieho domu vrátane plánovanej komunikácie z Hurbanovej ulice. Jej trasovanie bude potrebné koordinovať s výslednou polohou vjazdu na riešený pozemok.

NÁVRH

Koncept. Návrh vyplňa prieluku mestským polyfunkčným domom a obnovuje súvislosť uličného priečelia. Uličné krídlo nadväzuje na radovú zástavbu historického centra, zatiaľ čo zalomená dvorová časť pokračuje v pôvodnom hĺbkovom usporiadaní parcely. Objekt tak nevytvára jednu kompaktnú hmotu, ale čitateľnú skladbu uličného domu a nadväzujúceho krídla. Výškové riešenie rešpektuje regulatívy aj strešnú rovinu východného krídla bývalej hudobnej školy. Dvorové krídlo zostáva nižšie a svojím osadením reaguje na susedné pozemky aj pripravovanú zástavbu vnútrobloku. Navrhovaná hmota nezatieňuje ani neobmedzuje okolité objekty.

Architektúra. Uličná časť má tri plné nadzemné podlažia a ustúpené podlažie vložené do šikmej strechy orientovanej do ulice J. Hašku. Fasáda je členená pragmaticky, bez zbytočnej okázalosti. Jej základ tvorí štvorica pravidelných okenných osí doplnená dvojicou lodžií, pričom rovnaký rytmus pokračuje aj v strešných otvoroch. Bočný vstup akcentuje plocha určená pre umelecké dielo. Dvorové krídlo pracuje s odlišným modulom. Plné časti fasády sa striedajú s oknami, zapustenými poľami a balkónovými konzolami. Materiálové riešenie je založené na ušľachtilej omietke v terakotových odtieňoch, inšpirovaných historickou farebnosťou fasád a keramických striech. Okná, zábradlia a klampiarske prvky sú farebne zjednotené s hlavným výrazom domu.

Prevádzka. Objekt je vertikálne členený na nebytový parter a bytové podlažia. Prvé nadzemné podlažie je prístupné priamo z pešej ulice. Základná osnova počíta s dvoma samostatnými prevádzkami, každou s vlastným vstupom a zázemím. Dispozícia umožňuje aj ďalšie delenie na menšie nebytové jednotky, pričom ich časť môže byť orientovaná do vnútorného dvora. Bývanie



obsluhujú dve oddelené komunikačné sekcie s priestorovo oddelenou šachtou pre výťahy. V uličnom krídle sprístupňuje jedno jadro tri byty na podlaží, v dvorovej časti dvojicu. Celkovo je navrhnutých 12 bytov, prevažne dvojizbových, doplnených dvoma jednoizbovými a jedným trojizbovým bytom so strešnou terasou. Dispozície a orientácia obytných miestností vytvárajú vhodné predpoklady na splnenie požadovaných svetlotechnických podmienok. Pri priestorovo hraničných prípadoch boli okrajové podmienky rámcovo preverené. Každý byt má balkón alebo lodžiu a samostatný sklad. Jednoduchý konštrukčný raster zároveň umožňuje dispozičné zmeny a prípadne spájanie jednotiek.

Doprava. Hlavný automobilový vjazd je situovaný zo západnej strany, z pripravovanej komunikácie vedenej od Hurbanovej ulice. Jeho poloha bude vyžadovať úpravu trasovania navrhnutého v projekte parkovacieho domu. Vjazd zabezpečuje prístup k parkovaniu, zásobovanie prevádzok aj odvoz odpadu, zatiaľ čo hlavné pešie vstupy zostávajú orientované do ulice J. Hašku.

Vo dvore sa nachádza 11 parkovacích miest, pričom časť z nich je krytá hmotou objektu. Ďalšia potrebná kapacita sa predpokladá v pripravovanom parkovacom dome. Kombinácia vlastných a prenajímaných miest reaguje na priestorové možnosti historickej parcely a zároveň umožňuje zachovať nevyhnutný rozsah zelene a pobytových plôch.

Krajina. Návrh pracuje s minimálnym podielom započítateľnej zelene 20 %. Zeleň na rastlom teréne dopĺňajú extenzívne vegetačné strechy, ktoré kompenzujú obmedzenú plochu dvora a podporujú retenciu dažďovej vody. Dôležitú úlohu majú vzrastlé dreviny, ktorých koruny prinášajú prirodzený tieň aj nad časťou spevnených povrchov. Dvor preto neslúži iba ako dopravný a parkovací priestor. Jeho pobytové časti vytvárajú miesto na stretávanie obyvateľov, krátkodobý oddych a komunitné aktivity, prípadne na umiestnenie menších herných či rekreačných prvkov. Dažďová voda sa zadržiava vo vegetačných vrstvách a podľa miestnych podmienok následne vsakuje na pozemku.

Technické riešenie. Objekt je navrhnutý ako stenový konštrukčný systém, v uličnej časti dvojtraktový a v dvorovom krídle jednotraktový. Priestorové stuženie zabezpečujú komunikačné jadrá. Stropné dosky a hlavné stužujúce prvky sa predpokladajú z monolitického železobetónu. Zvislé nosné konštrukcie je možné kombinovať ako murované alebo monolitické.

Technické priestory umožňujú oddelenie systémov bytovej a nebytovej časti a použitie centrálného zdroja tepla na báze plynu alebo tepelného čerpadla. Vykurovanie je uvažované ako podlahové. Chladenie bude možné riešiť individuálnymi vonkajšími jednotkami integrovanými do strešnej roviny, alebo zábradlia balkónov a lodžií. Vhodne orientované strešné plochy umožňujú tiež osadenie fotovoltiky, s revíznym prístupom z dvojice strešných výlezov. Pred ďalším projektovaním bude potrebné overiť pôvodné pivničné priestory, podmienky zakladania, vzťah ku nosným konštrukciám susedných objektov aj kapacitu a body napojenia inžinierskych sietí.

Do diskusie sa zapojili Ing. Macúch, Ing. Huncík, Ing. Sádecký, Ing. Trstenský, Ing. arch. Lukačovič, Ing. Antalová

Z diskusie vyplynulo - výstavba tohto súkromného objektu je podmienená výstavbou Garážového domu, bez neho nie je možná táto realizácia, objekt sa celý zvyšuje z ulice, pričom sa pôvodný objekt zbúra celý, zväžiť tyčové zábradlie na balkónoch, historický múr je ešte otázný čo sa stane s ním pri búraní objektu, zväžiť či je možné využitie steny nádvorja pre mesto.

UZNESENIE:

Komisia berie na vedomie prednesenú štúdiu a súhlasí s jej pokračovaním.

Za: 9

Zdržal sa: 1

Proti: 0

K bodu č. 5:



Ing. Petkanič na úvod uviedol, že mesto Nové Mesto nad Váhom a Technické služby mesta vzniesli požiadavku na úpravu riešenia Domu smútku (ďalej len DS), aby sme sa vyhli prevádzke dvoch DS s paralelnými službami. Predložený návrh uvažuje s výstavbou v 2 etapách. Keď dozreje doba, DS by sa dostaval.

Ing. arch. Feník:

- zámer je výsledkom súťaže z roku 2023
- dostali sme sa do štádia, aby sme odsúhlasili riešenie pred spracovaním stavebného zámeru,
- Technické služby mesta prišli s požiadavkou, ktorú sme zapracovali do riešenia DS - úpravy z hľadiska prevádzky, aby bol DS rozdelený na 2 etapy

1. etapa:

- obradná miestnosť, kde bude prívoz zosnulého upraveného v dolnom DS
- zo vstupného priestoru je prepojenie do obradnej miestnosti aj s hygienického zariadenia (kontajnery)
- pred vstupom je prekrytá časť pre verejnosť
- v priestore pred vstupom je vodná hladina na pietne umiestnenie sviečok

2. etapa:

- na obradnú miestnosť sa napoja - kancelárie, hygienické zázemie pre návštevníkov ženy a muži, (kontajnery z 1. etapy sa odstránia), prevádzkové zázemie - sklad truhiel, chladiaca a mraziaca miestnosť, úprava nebožtíka, priestory pre hrobárov

Stavba DS bude mať plochú strechu s horizontálnym svetlíkom nad obradovou miestnosťou. Na streche je navrhovaná fotovoltika - v 2. etape.

Farebné riešenie fasády DS - sú navrhnuté 2 varianty - tmavšia a svetlá. Povrchová úprava obradnej miestnosti - panelmi.

Aj v situačnom riešení sa navrhuje 1. etapa - po triangel. 2 etapa až po južné parkovisko.

Celý zámer je rozdelený na 2 etapy.

Ing. Petkanič - stavebný zámer bude na celok, stavať sa bude na etapy, zatiaľ len 1. etapa, komunikáciu z juhu nebudeme robiť

Konkrétne otázky:

Počet miest na sedenie - 80

Vence - výstava hotových v 1. etape v miestnosti č. 9

Vykladanie na katafalk neodporúčajú, zasúvať do podstavca v tvare „U“

Niektorí požadujú vizualizáciu (interiéru)

Odvoz nebožtíka ponechať tak, aby za truhlou mohli ísť pozostalí (doterajší spôsob)

Určiť zjazdne chodníky, nie len obvodový zo západu

Ako to bude s priestorom 9 a 13 - v 2. etape?

Oplotenie požadovať pevné kvôli divej zveri.

Niektorých zaujímajú detaily, materiály.

Ing. Sádecký navrhoval interné pracovné stretnutie členov komisie a TSM kde by sa upravili požiadavky TSM.

Medzi členmi komisie prebehla diskusia, na základe ktorej Ing. Urminský konštatoval, že nie je zhoda či má komisia prijať uznesenie. Nakoľko zo strany predkladateľa nebolo navrhnuté žiadne uznesenie, komisia po prerokovaní k tomuto bodu uznesenie neprijala.

K bodu č. 6:

Zazneli pripomienky od Ing. Macúcha, Ing. Antalovej, p. Kolesára, Ing. arch. Krchnavého k:

- autobus na ZV v letných mesiacoch - označenie do budúca na AS zastávku



-
- cykloprepojenie na ZV poza Kaufland treba upratať a pokosiť, ale i ul. Kukučínova prechod od hasičov aj chodník ponad ZŠ kpt. Nálepku smerom k parku
 - chýba klimatizácia v Dome smútku, počas letných mesiacov sa priestor prehrieva
 - vyriešiť vonkajšie tienenie na cintoríne
 - oprava kamenného múru na cintoríne

K bodu č. 7:

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

Ing. Tomáš Urminský
predseda komisie

Ing. Rastislav Petkanič
tajomník komisie

Príloha: