



MESTO TRENČÍN
MIEROVÉ NÁM. 1/2
911 64 TRENČÍN

OD PRIOR STRED, a. s.
Nám. SNP 2497
960 01 Zvolen

VÁŠ LIST ČÍSLO / ZO DŇA

NAŠE ČÍSLO
MSÚTN-KPrím-
UUp/2022/43198/140999/mlý

VYBAVUJE / LINKA
Ing. Arch. Mlynčeková, PhD/0902911156

TRENČÍN
12.12.2022

Vec: Územnoplánovacia informácia a posúdenie zámeru k lokalite kú. Trenčín - LV 1989

Mesto Trenčín – **Útvar územného plánovania** prijal Vašu žiadosť o vyššie uvedenú územnoplánovacia informáciu a posúdenie zámeru – **Architektonická štúdia PRIOR Trenčín**, zaslanú poštou dňa 29. 11. 2022. Po jej posúdení dávame v zmysle platného ÚPN mesta, v znení zmien a doplnkov nasledovné stanovisko:

- podľa platného ÚPN, schváleného uznesením MsZ č. 683 zo dňa 12. 12. 2012, v znení Zmien a doplnkov č. 2, schválených uznesením MsZ č. 338 zo dňa 16. 12. 2015, Zmien a doplnkov č. 1, schválených uznesením č. 427 zo dňa 17. 2. 2016, Zmien a doplnkov č. 3, schválených uznesením č. 1537 zo dňa 26. 9. 2018, Zmeny a doplnku č. 5, schválenej uznesením MsZ č. 328 zo dňa 25. 9. 2019, Zmeny a doplnku č. 6, schválenej uznesením MsZ č. 575 zo dňa 27. 5. 2020, Zmien a doplnkov č. 4, schválených uznesením č. 846 zo dňa 7. 4. 2021 a Zmien a doplnkov č. 7, schválených uznesením č. 1276 zo dňa 22. 6. 2022, je predmetná parcela **súčasťou územia, definovaného regulatívom UC 01A – Centrálny mestský blok, s maximálnymi výškami zástavby v zmysle Územia s detailnejšou reguláciou – sekcia G, Závaznej časti ÚPN**. Maximálna zastavanosť pri regulatívne UC 01A je 100%, minimálny podiel zelene je stanovený na 0%. Detailná regulácia je špecifikovaná v označení regulačného bloku B39, ktorý tvorí prílohu stanoviska, vrátane regulačného listu UC 01A a príslušných výrezov grafickej časti.
- Jednou z podmienok regulačného bloku B39 detailnejšej regulácie je: „v bloku je prekročené výškovej úrovne existujúceho objektu OD PRIOR podmienené súhlasom Krajského pamiatkového úradu Trenčín, vo vzťahu k chránených diaľkovým panoramatickým pohľadom na MPR Trenčín“. KPÚ Trenčín sa k predmetnej štúdii vyjadril listom zo dňa 30. 11. 2022, pričom odporučil navrhovaný polyfunkčný objekt znížiť o jedno nadzemné podlažie, v ďalšom stupni preriešiť detail napojenia navrhovaného objektu na hranicu MPR a návrh konzultovať s KPÚ Trenčín, ako aj vertikálne rozčleniť objekt na viac častí, nakoľko nečlenená hmota objektu pôsobí v prostredí meštianskych domov cudzorodo.
- Z hľadiska súladu s platným ÚPN, vrátane detailnej regulácie, predmetná architektonická štúdia rešpektuje vyššie uvedené podmienky KPÚ, (znižovanie maximálne výšky nie je relevantné) a to nasledovne:
 - ✓ Maximálna výšková hladina jestvujúceho objektu PRIOR je 18,000m. Detailná regulácia ÚPN podľa podmienok B39 ako aj grafickej časti stanovuje maximálne

- výšky, vyjadrené v mnm, a to pre 4NP = 230,40 mnm a pre 3 NP = 225,7 mnm, pričom tieto výškové hladiny boli schválené v platnom ÚPN aj zo strany KPÚ.
- ✓ Navrhovaná výšková hladina nového objektu je 17, 300m (pri 4 NP) , t.j. pod maximálnou výškou súčasného objektu, navrhovaná výšková hladina 14, 120m (pri 3 NP) zodpovedá výške 225,7 mnm.
 - ✓ Maximálna výšková hladina navrhovaného objektu PRIOR neprekračuje súčasnú výškovú hladinu jestvujúceho objektu. Zároveň je stanovisko KPÚ odporúčacie, keďže objekt OD PRIOR sa nachádza mimo hranice MPR.
 - ✓ Detaily napojenia navrhovaného objektu na hranicu MPR ako aj návrh detailnejšieho vertikálneho členenia objektu budú predmetom ďalších stupňov projektovej dokumentácie, s konzultovaním v rozpracovanosti na ÚÚP ako aj KPÚ
- **Na základe všetkých vyššie uvedených skutočností s predloženou architektonickou štúdiu súhlasíme, za podmienok konzultácie v rozpracovanosti ďalších stupňov projektovej dokumentácie. Architektonická štúdia je v súlade s platným ÚPN mesta, v znení zmien a doplnkov, vrátane detailnejšej regulácie Záväznej časti.**
 - Toto stanovisko nie je záväzným podľa § 140b), zákona č. 50/76 Zb., v znení neskorších predpisov, vydávaným Útvorom stavebným a životného prostredia, ako kompetentným útvorom v tejto veci.

S pozdravom

Ing. arch. Adriana Mlynčeková, PhD.
Vedúca Utvaru územného plánovania

Prílohy: Výrez časti ÚPN – regulačný a komplexný výkres