

Mestský úrad v Trenčíne

**Mestské zastupiteľstvo
v Trenčíne**

V Trenčíne dňa 27.06.2023

N á v r h
**na udelenie súhlasu k vydaniu Rozhodnutia o umiestnení stavby pre spoločnosť
BM Investment s.r.o. a spoločnosť RTSD, s. r. o.**

Predkladá:

Ing. Gabriela Vanková
vedúca útvaru majetku mesta

Návrh na uznesenie:
na osobitnej prílohe

Spracovali:

Ing. Gabriela Vanková
vedúca útvaru majetku mesta

Pavol Forgáč
útvár majetku mesta

Vypracované dňa 05.06.2023

udeľuje súhlas

A/ k vydaniu Rozhodnutia o umiestnení stavby „NOVOSTAVBA POLYFUNKČNÉHO DOMU TRENČÍN – Legionárska“, ktorá bude zasahovať aj do časti pozemkov C-KN parc.č. 759/11 zastavaná plocha a nádvorie a C-KN parc.č. 759/24 zastavaná plocha a nádvorie o výmere cca 118 m², v k.ú. Trenčín, zapísaných na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, a to v súvislosti s vytvorením podzemného parkovacieho podlažia, pre investora **BM Investment s.r.o.**, v súlade s dokumentáciou pre územné rozhodnutie vypracovanou zodpovedným projektantom Ing. Tomášom Kutišom v mesiaci 5/2023.

B/ k vydaniu Rozhodnutia o umiestnení stavby „Polyfunkčný objekt Legionárska 21“, ktorá bude zasahovať aj do časti pozemku C-KN parc.č. 759/11 zastavaná plocha a nádvorie o výmere cca 106 m², v k.ú. Trenčín, zapísaných na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, a to v súvislosti s vytvorením podzemného parkovacieho podlažia vo vlastníctve Mesta Trenčín, pre investora **RTSD, s. r. o.**, v súlade s projektom pre územné rozhodnutie vypracovaným Ing. arch. Radimom Kreháčom v mesiaci apríl 2023.

C/ k vydaniu Rozhodnutia o umiestnení stavby:

- „NOVOSTAVBA POLYFUNKČNÉHO DOMU TRENČÍN – Legionárska, **SO 204 Verejný priestor na parcele 759/24 a 759/11**, ktorý sa bude nachádzať na pozemkoch C-KN parc.č. 759/11 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 221 m² a C-KN parc.č. 759/24 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 16 m² v k.ú. Trenčín, zapísaných na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, **pre investora BM Investment s.r.o.**, v súlade s dokumentáciou pre územné rozhodnutie vypracovanou zodpovedným projektantom Ing. Tomášom Kutišom v mesiaci 5/2023

a

- „Polyfunkčný objekt Legionárska 21“, **SO.08 Verejný priestor na parcele 759/11 a 759/24**, ktorý sa bude nachádzať na pozemkoch C-KN parc.č. 759/11 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 221 m² a C-KN parc.č. 759/24 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 16 m² v k.ú. Trenčín, zapísaných na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, **pre investora RTSD, s. r. o.**, v súlade s projektom pre územné rozhodnutie vypracovaným Ing. arch. Radimom Kreháčom v mesiaci apríl 2023

Odôvodnenie:

V zmysle predložených investičných zámerov budú stavebníci zasahovať aj do pozemkov vo vlastníctve Mesta Trenčín a to v súvislosti s vytvorením podzemného parkovacieho podlažia, ktoré bude súčasťou hlavného stavebného objektu. Podzemné parkovacie plochy budú riešené formou zriadenia zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena spočívajúceho v umiestnení stavby pod zemským povrchom a následne po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia bude uzatvorená riadna zmluva o zriadení vecného bremena v prospech vlastníka stavby.

Vzhľadom k tomu, že ide o rovnaké záujmové územie, investori budú svoje zábery realizovať súčasne a preto je potrebné zo strany Mesta Trenčín udeliť spoločný súhlas k vydaniu územného rozhodnutia, tak ako je uvedené v bode C).

V zmysle doložených architektonických štúdií budú pozemky C-KN parc.č. 759/11 a 759/24 slúžiť ako exteriérová pešia zóna s doplnením mestského mobiliáru a zelene a budú plniť doterajšiu funkciu pešieho koridoru. Návrh tejto pasáže je riešený v oboch prípadoch ako samostatný stavebný objekt.

Pozemky vo vlastníctve Mesta Trenčín, na ktorých bude realizovaná exteriérová pešia zóna budú riešené formou prenájmu počas doby výstavby. Po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia budú stavebné objekty SO 204 Verejný priestor na parcele 759/24 a 759/11 a SO.08 Verejný priestor na parcele 759/24 a 759/11 prevedené do vlastníctva Mesta Trenčín za kúpnu cenu 1,- €, čo podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.

Navrhované majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov a konkrétne podmienky zmluvných vzťahov bude predmetom schvaľovania v orgánoch Mesta Trenčín a na zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Trenčíne po predložení projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie, t.j. pred vydaním stavebného povolenia, čím si investori zabezpečia dostatočne iné práva k pozemkom v zmysle § 139 ods.1 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

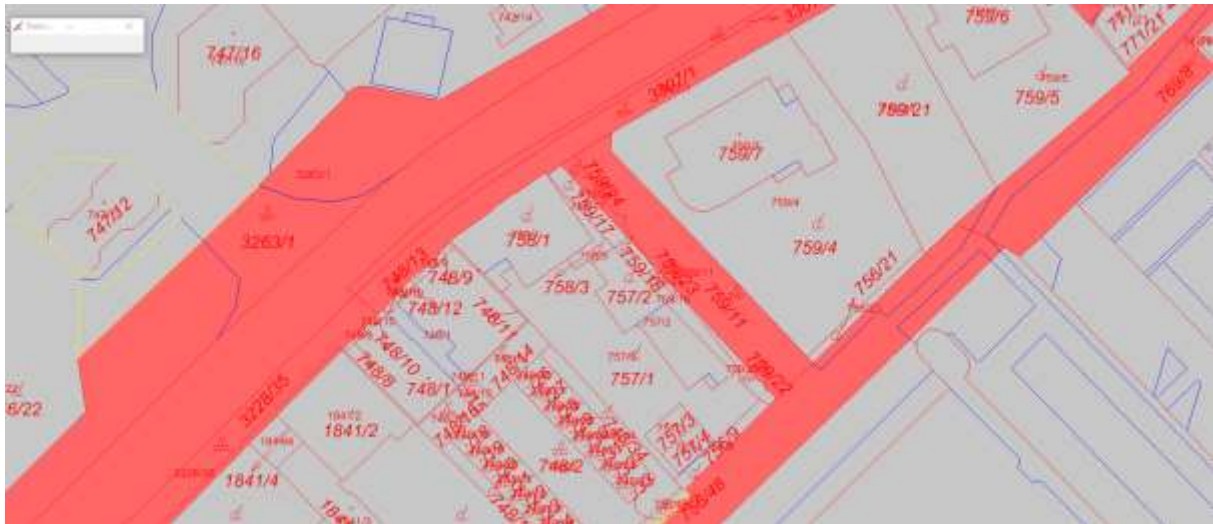
Stanovisko komisie FMK :
Stanovisko VMČ STRED :

Vyjadrí sa na zasadnutí MsZ
odporúča zo dňa 12.06.2023

Návrh je v súlade s Programom hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja mesta Trenčín na roky 2023 - 2029 s výhľadom do roku 2050.

Na základe uvedeného Mestský úrad v Trenčíne navrhuje schváliť uznesenie tak, ako je uvedené v návrhu.





Projekt pre územné rozhodnutie

názov projektu: RTSD, s.r.o., Tallerova 4, 811 02 Bratislava

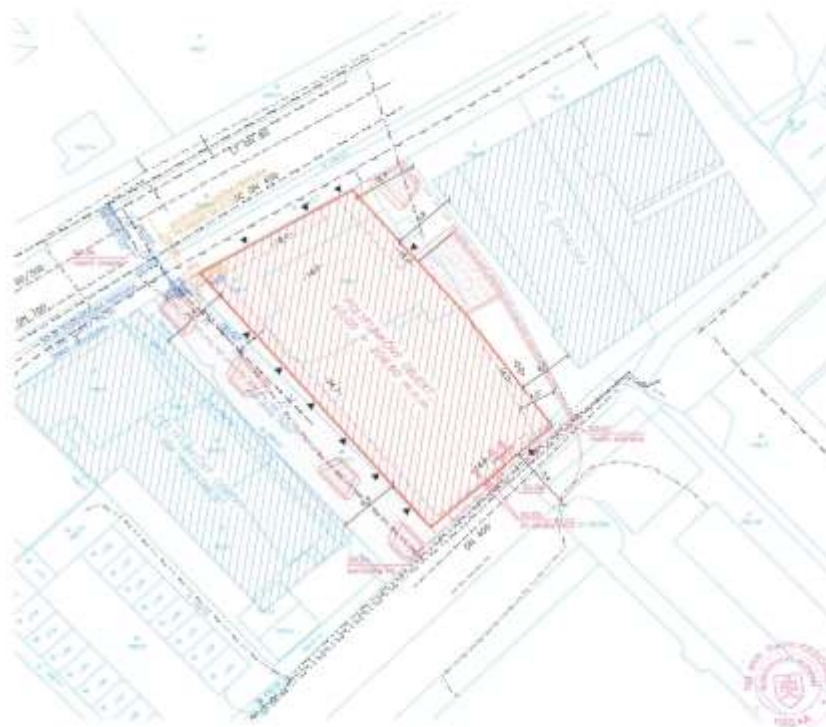
odpovedný projektant:

Ing. arch. Radim Krecháč

názov objektu: Polyfunkčný objekt Legionárska 21

datum:

apríl 2023



- LEGENDA - zariadenie**
- KN stav
 - ▨ navrhovaný objekt
 - vodovod
 - kanalizácia
 - plyn stredotlaký
 - odpadná NN
 - odpadná VO
 - telefón

- LEGENDA - navrhovaný stav**
- ▨ navrhovaný objekt
 - hranice pozemného podlažia
 - ▨ akčné plochy/vývojové úhony
 - SO.01 - parkov. chodník
 - ▶ výstup do objektu
 - ↻ výstup do podzemnej garáže
 - RS návratna kanál. šachta Ø100 (betónová)
 - SR návratna kanál. šachta Ø150 (plastová)
 - VŠ veľkometráž. šachta 1500/1200/1800
 - RE elektromerický rozvádzač
 - SB4 rozvodná skriná

- STAVOVÉ OBJEKTY**
- SO.01 - Polyfunkčný objekt
 - SO.02 - Veľkometráž. prípojka
 - SO.03 - Kanalizačná prípojka
 - SO.04 - Prípojka NN
 - SO.05 - Rozšírenie distribučných rozvodov NN
 - SO.06 - Prípojka verejného osvetlenia
 - SO.07 - Mechanická ochrana sl. vedení
 - SO.08 - Verejný priestor na parcele 758/51, 758/54



stavopis
Polyfunkčný objekt - Legátova ulica č.21

Projekt pre územné rozhodnutie

stavopis

štádla



- 11,12 PLOCHA 24,78 m²
- 11,22 PLOCHA
- 11,23 PLOCHA
- 11,24 PLOCHA
- 11,25 PLOCHA
- 11,26 PLOCHA
- 11,27 PLOCHA
- 11,28 PLOCHA
- 11,29 PLOCHA
- 11,30 PLOCHA



stavopis
Polyfunkčný objekt - Legátova ulica č.21

Projekt pre územné rozhodnutie

stavopis

počítaj úroveň



NOVOSTAVBA POLYFUNKČNÉHO DOMU