



Číslo konania: KPUTN-2023/5590-3/23572/Pav

Vybavuje Mgr. Lucia Pavolková /0322451823

lucia.pavolkova@pamiatky.gov.sk

Trenčín, 22.03.2023

Krajský pamiatkový úrad Trenčín podľa § 11 ods. 1 zákona NR SR č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len pamiatkový zákon), ktorý je vecne príslušným správnym orgánom a podľa § 9 ods. 5 pamiatkového zákona je miestne príslušným správnym orgánom na úseku ochrany pamiatkového fondu a podľa § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov vydáva nasledovné

ROZHODNUTIE

Krajský pamiatkový úrad Trenčín podľa § 32 ods. 5 a 7 pamiatkového zákona po preskúmaní žiadosti o vydanie rozhodnutia o zámere úpravy nehnuteľnosti v pamiatkovom území, podanej dňa 06.03.2023 Mestom Nové Mesto nad Váhom so sídlom Čsl. armády č. 64/1, 915 32 Nové Mesto nad Váhom, vlastníkom **pozemkov parc. č. 4372/1, 4374, 4376/1, 4351/3, 4350, 4349 k. ú. Nové Mesto nad Váhom na Komenského ulici**, ktoré sa nachádzajú v Pamiatkovej zóne Nové Mesto nad Váhom, pred začatím ich úpravy rozhodol, že **zámer výstavby hromadných garáží v zmysle predloženého projektu pre územné konanie „Hromadné garáže – Nové Mesto nad Váhom, Komenského ulica“** (spracovateľ: Banské projekty s.r.o., Miletičova 23, 821 09 Bratislava, autor: Ing. arch. Norbert Gubka, december 2022)

je z hľadiska záujmov chránených pamiatkovým zákonom

p r í p u s t n ý

pri dodržaní týchto podmienok:

1. Pred spracovaním ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie predložiť Krajskému pamiatkovému úradu Trenčín na schválenie dve varianty riešenia čelnej fasády objektu, tak aby jej členenie evokovalo pôvodnú parceláciu (súčasne navrhované členenie fasády na 9 vertikálnych častí zmeniť na 7 resp. 5 častí).
2. Medzi objektom parkovacieho domu a plánovanou novostavbou na západnej strane nevytvárať prieluku pre prívod NN, objekty budú na seba plynule napojené.
3. Pri spracovaní ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie nesmie byť objekt zvýšený.
4. Krajský pamiatkový úrad Trenčín vydá v nadväznosti na toto rozhodnutie o zámere úpravy nehnuteľnosti v pamiatkovom území samostatné rozhodnutie o vykonaní predstihového archeologického výskumu.
5. V súvislosti s pripravovanou stavbou je potrebné predložiť Krajskému pamiatkovému úradu Trenčín žiadosť o vydanie záväzného stanoviska k odstráneniu stavby v pamiatkovom území – objektu na pozemku parc. č. 4373, k. ú. Nové Mesto nad Váhom.

6. V zmysle § 32 ods. 10 pamiatkového zákona je potrebné predložiť Krajskému pamiatkovému úradu Trenčín na posúdenie každý stupeň prípravnej a projektovej dokumentácie, ku ktorým Krajský pamiatkový úrad Trenčín vydá samostatné záväzné stanoviská.
7. Projektovú dokumentáciu môže v zmysle § 32 ods. 8 pamiatkového zákona spracovať len fyzická osoba autorizovaná podľa osobitného predpisu.
8. Projektovú dokumentáciu vypracovanú podľa odseku 8 a každú jej zmenu je vlastník povinný v priebehu spracovania prerokovať s Krajským pamiatkovým úradom Trenčín.
9. Ak dôjde v priebehu prác k novým skutočnostiam, alebo k odkrytiu nepredvídaného nálezu, postupuje oprávnená osoba, ktorá práce vykonáva podľa § 32 odseku 13 a § 40 pamiatkového zákona. Práce sa musia prerušiť a najneskôr do troch pracovných dní Krajský pamiatkový úrad Trenčín rozhodne o ďalšom postupe.
10. **V súlade s § 32 ods. 7 pamiatkového zákona Krajský pamiatkový úrad Trenčín vlastníčkovi nehnuteľnosti ukladá povinnosť oznámiť vopred začiatok a predpokladaný koniec úpravy nehnuteľnosti.**

Štátny pamiatkový dohľad na úseku ochrany pamiatkového fondu bude vykonávať pracovník správneho orgánu podľa § 11 odseku 2 písmeno a) pamiatkového zákona.

Každú zmenu nad rámec schváleného zámeru je potrebné konzultovať a schváliť správnym orgánom, ktorý toto rozhodnutie vydal.

V zmysle § 44a pamiatkového zákona rozhodnutie vydané podľa § 32 ods. 5 pamiatkového zákona po uplynutí troch rokov odo dňa nadobudnutia jeho právoplatnosti stráca platnosť, ak v tejto lehote nebol vykonaný úkon, na ktorý sa vzťahuje.

O d ô v o d n e n i e

Krajský pamiatkový úrad Trenčín obdržal dňa 06.03.2023 žiadosť predloženú Mestom Nové Mesto nad Váhom, so sídlom Čsl. armády č. 64/1, 915 32 Nové Mesto nad Váhom, vlastníkom pozemkov parc. č. 4372/1, 4374, 4376/1, 4351/3, 4350, 4349 k. ú. Nové Mesto nad Váhom na Komenského ulici, ktoré sa nachádzajú v Pamiatkovej zóne Nové Mesto nad Váhom, o vydanie rozhodnutia o zámere úpravy nehnuteľnosti v pamiatkovom území – novostavby parkovacieho domu. Súčasťou žiadosti je projektová dokumentácia pre územné konanie „Hromadné garáže – Nové Mesto nad Váhom, Komenského ulica“ (spracovateľ: Banské projekty s.r.o., Miletičova 23, 821 09 Bratislava, autor: Ing. arch. Norbert Gubka, december 2022)

Krajský pamiatkový úrad Trenčín predložený zámer s vlastníkom v priebehu roka 2022 niekoľko krát prerokoval, naposledy dňa 16.3.2023 a závery prerokovania zaznamenal v zápisnici pod číslom KPÚTN-2023/5590-2/21941.

Správny orgán posúdil formálne a obsahové náležitosti a dňom podania začal vo veci správne konanie.

Podľa § 32 ods. 5 pamiatkového zákona pred začatím novej stavby alebo úpravy pozemku alebo stavby, ktorá nie je kultúrnou pamiatkou, ale sa nachádza v pamiatkovom území, je vlastník takejto nehnuteľnosti povinný vyžiadať si rozhodnutie krajského pamiatkového úradu. V rozhodnutí podľa odseku 5 krajský pamiatkový úrad uvedie, či navrhovaný zámer je z hľadiska záujmov chránených týmto zákonom prípustný a určí podmienky vykonania úprav nehnuteľnosti v pamiatkovom území.

Podľa § 29 ods. 2 pamiatkového zákona „*Krajský pamiatkový úrad vypracúva zásady ochrany pamiatkového územia, ktoré sú dokumentom na vykonávanie základnej ochrany podľa odseku 1 a sú podkladom pre územný plán. Zásady sú súčasťou územného priemetu ochrany kultúrnych hodnôt územia, ktorý je podkladom na spracovanie územnoplánovacej dokumentácie podľa osobitného predpisu.*

Podľa § 29 ods. 3 pamiatkového zákona „*Zásady ochrany pamiatkovej rezervácie alebo pamiatkovej zóny obsahujú požiadavky na primerané funkčné využitie územia, na zachovanie, údržbu a regeneráciu historického pôdorysu a parcelácie, materiálovej a objektovej skladby, výškového a priestorového usporiadania objektov, architektonického výrazu, prvkov uličného interiéru a uličného parteru, historickej zelene, charakteristických pohľadov, siluety a panorámy, archeologických nálezísk, prípadne ďalších kultúrnych a prírodných hodnôt pamiatkového územia*“.

Zámerom vlastníka je výstavba hromadných garáží – parkovacieho domu na Komenského ulici v Pamiatkovej zóne Novom Meste nad Váhom. Výstavba je plánovaná na voľnom pozemku, ktorý momentálne slúži ako parkovisko. Súčasťou zámeru je aj asanácia objektu na susednej parcele č. 4373, ktorý je vo veľmi zlom technickom stave. Parkovací dom bude postavený aj na časti tejto parcely po odstránení stavby.

V zmysle „Zásad Pamiatkovej zóny Nové Mesto nad Váhom“ sa na prieluke na pozemku parc. č. 4372, k. ú. Nové Mesto nad Váhom počíta s výstavbou parkovacieho domu už od roku 2005. Kritéria pre výstavbu stanovujú maximálnu podlažnosť na štyri podlažia, vrátane podzemného. Fasáda do Komenského ulice musí byť ukončená náznakom šikmej strechy a objekt musí byť výškovo zosúladený s nárožným objektom hudobnej školy.

V zmysle predloženého projektu pre územné konanie pozostáva hmota objektu z piatich podlaží, z toho jedno podlažie je podzemné. Piatym podlažím je otvorená strecha, ktorá má zo strany Komenského ulice náznak šikmej strechy. Parkovací dom bude prístupný z úrovne Komenského ulice na 1. nadzemné podlažie a novovybudovanou cestou z južnej strany od Hurbanovej ulice do 1. podzemného podlažia. Čelná fasáda do Komenského ulice je rozčlenená do viacerých vertikálnych hmôt, aby objekt parkovacieho domu nepôsobil v historickom prostredí pamiatkovej zóny príliš kompaktné. Fasáda je týmto spôsobom načlenená až na 9 úzkych vertikálnych plôch (striedajú sa omietkové plochy s plochami transparentných vertikálnych lamiel). KPÚ Trenčín požaduje preriesiť čelnú fasádu a pripraviť dve varianty členenia na 7 resp. 5 vertikálnych plôch, ktoré by tak evokovali pôvodnú parceláciu zástavby ulice.

Na pracovnom stretnutí dňa 16.3.2023 bola predložená zmena umiestnenia trafostanice, ktorá bola pôvodne navrhovaná pri južnej fasáde objektu. Nový návrh je osadiť trafostanicu k západnej fasáde, resp. k jeho juhozápadnému nárožiu. S daným riešením KPÚ Trenčín súhlasí. KPÚ však nesúhlasí s vytváraním prieluky medzi parkovacím domom a plánovanou novostavbou na západnej strane kvôli prívodu NN. Objekty musia na seba plynulo nadväzovať. Rozvod NN je možné viesť napr. kolektormi, prípadne v suteréne parkovacieho domu.

V zmysle zápisnice z prerokovania zámeru KPÚ Trenčín odporúča vytvoriť na prízemí parkovacieho domu trakt (v šírke cca 16 x 5m) s funkciou obchodu a služieb.

Plánovaná stavba hromadných garáží sa nachádza na území, ktoré je súčasťou pamiatkového územia: Pamiatkovej zóny Nové Mesto nad Váhom. Pamiatková zóna Nové Mesto nad Váhom je územím s historickým sídelným usporiadaním s pamiatkovými hodnotami. Na predmetnej parcele dotknutej výstavbou sa v minulosti nachádzala historická radová zástavba a predpokladá výskyt archeologických situácií a nálezov, zaniknutých konštrukcií historických objektov a na základe mapového podkladu so zakreslením podzemných priestorov nachádzajúcich sa v priestore Pamiatkovej zóny Nové Mesto nad Váhom aj historických pivničných priestorov. V katastrálnom území Nového Mesta nad Váhom bolo archeologickými výskumami zistené osídlenie už od staršej doby kamennej, následne osídlenie v mladšie a neskorej dobe kamennej, mladšej/neskorej dobe bronzovej (lužické popolnicové pohrebisko a sídlisko), dobe rímskej a slovanske osídlenie. Územie pamiatkovej zóny je bohaté predovšetkým na nálezy z obdobia stredoveku až po súčasnosť a možno tu predpokladať i osídlenie staršieho charakteru. Vzhľadom k pravdepodobnosti narušenia doposiaľ

nepreskúmaných archeologických situácií a vzhľadom na umiestnenie plánovanej stavby v pamiatkovom území správny orgán začne konanie o nevyhnutnosti vykonať predstihový archeologický výskum.

Krajský pamiatkový úrad Trenčín po preskúmaní predloženého zámeru úpravy nehnuteľnosti v pamiatkovom území skonštatoval, že realizácia predmetného zámeru pri splnení vyššie uvedených podmienok tohto rozhodnutia bude rešpektovať pamiatkové hodnoty pamiatkového územia a Zásady pamiatkovej zóny Nové Mesto nad Váhom.

Toto rozhodnutie vydal správny orgán z hľadiska zachovania a ochrany pamiatkových hodnôt pamiatkového územia a nenahrádza rozhodnutia ostatných orgánov štátnej správy a územnej samosprávy podľa osobitných predpisov.

Vzhľadom na vyššie uvedené rozhodol správny orgán tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

P o u č e n i e:

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podľa § 54 ods. 1 a 2 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní podať odvolanie do 15 dní od jeho doručenia prostredníctvom Krajského pamiatkového úradu Trenčín na Pamiatkový úrad Slovenskej republiky v Bratislave. V zmysle § 47 odseku 4 správneho poriadku je toto rozhodnutie možné preskúmať súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

PhDr. Eva Gazdíková
riaditeľka
Krajského pamiatkového úradu Trenčín

Doručuje sa

Mesto Nové Mesto nad Váhom, Čsl. Armády 1, 915 32 Nové Mesto nad Váhom

Na vedomie

Spoločný úrad samosprávy, Hviezdoslavova 36, 915 01 Nové Mesto nad Váhom