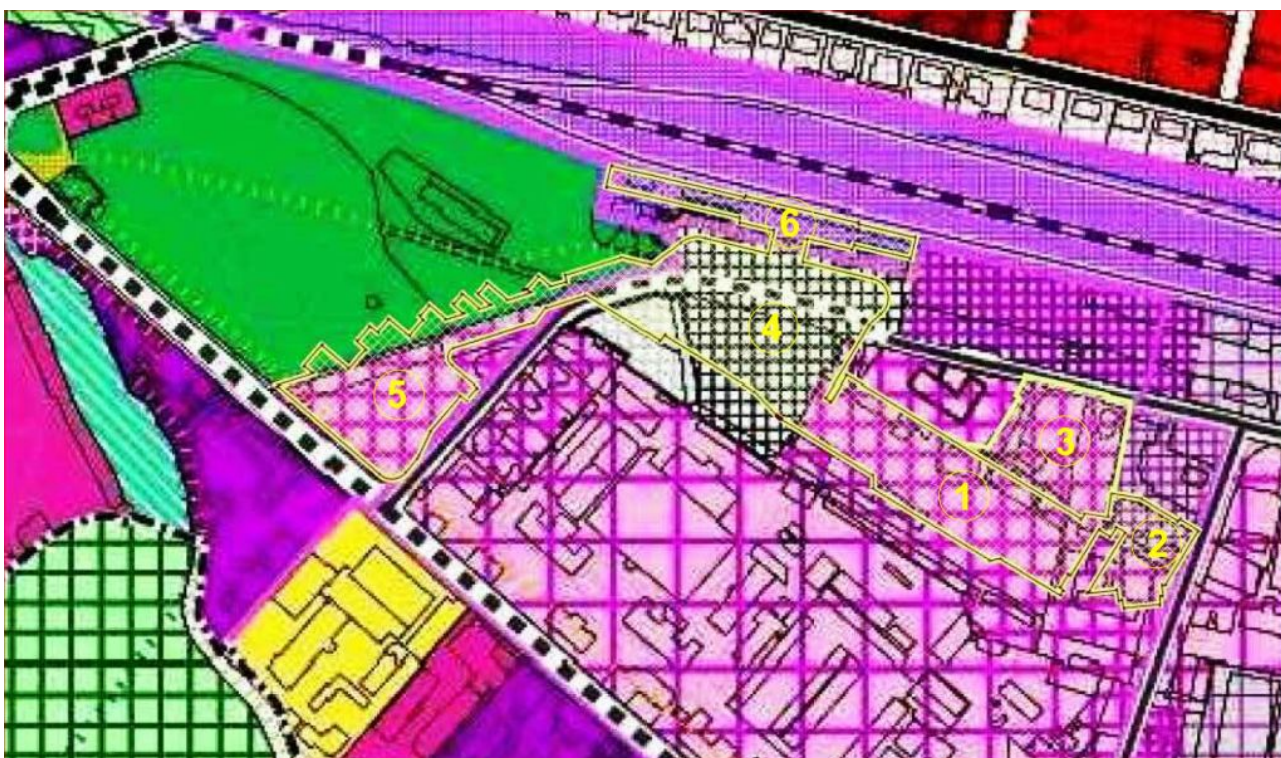


### Terminál a ÚPN Trenčína – sumarizácia.

V tejto časti príspevkov o pripravovanej výstavbe „autobusového terminálu“ zosumarizujem môj pohľad na súlad návrhu terminálu s požiadavkami územného plánu mesta Trenčín. Pre ľahšiu orientáciu opäť uvádzam výrez z územného plánu mesta s vkresleným návrhom terminálu.



#### VÝREZ Z ÚZEMNÉHO PLÁNU S VYZNAČENÍM JEDNOTLIVÝCH STAVIEB TERMINÁLU.

V stavbe terminálu sú jednotlivé funkčné celky, jednotlivé stavby, označené nasledovne:

1. - autobusové nástupištia
2. - dielne a servis autobusov
3. - parkovisko autobusov
4. - obchody a služby
5. - obchody, služby, kancelárske priestory (možno byty), priestory na prenájom
6. - železničné nádražie

Diskutovať o tom, či stavba č.6 – železničné nádražie – je v súlade s územným plánom alebo nie je úplne zbytočné. V tomto prípade ide o prestavbu jestvujúcej budovy bez zmeny jej účelu. Zaujímajú ma preto len tie ostatné stavby.

Stavby č. 1, 2 a 3 sú dopravnými stavbami. ÚPN v tomto priestore vo svojej záväznej časti počíta s polyfunkčnými objektami bývania a občianskou vybavenosťou. V textovej časti (záväzná časť) sa o tomto území v časti C.1.2.4 píše:

„ - prestavbu územia pri dnešných kasárňach M. R. Štefánika (lokalita Pri stanici a Pri kasárňach) prebudovať na zárodok nového polyfunkčného mestského centra,“

V časti C.1.3.2. (02 – Pod Sokolice) sa píše:

„Rešpektovať významné zmeny, ...a to najmä:“

„ - rozvoj bytovej výstavby formou polyfunkčných a bytových domov najmä v priestore navrhovaného polyfunkčného územia pri dnešných kasárňach ASR (lokality Pri stanici a Pri kasárňach).“

Čo všetko možno v tomto území stavať a čo nie je podrobne rozpísané v časti UB/0 Polyfunkčná zóna bývania a občianskeho vybavenia záväznej časti ÚPN. (viď. čl. 07) Vyberiem len časť „Nepripustné funkcie“:

„1.výroba, skladovanie , zariadenia pre nakladanie s odpadom, ako aj zariadenia dopravy a technického vybavenia, ako hlavné stavby,“

„2.všetky druhy činnosti ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie územia mestského bloku a prilahlých objektov na účely bývania a občianskeho vybavenia.“

**Objekty č. 1, 2 a 3, teda autobusové nástupištia s dvomi podlažiami parkovísk na streche, dielne a servis autobusov a otvorené parkovisko autobusov v žiadnom prípade nespĺňajú požiadavky stanovené v záväznej časti ÚPN pre túto časť mesta!**

Objekt č.4 – obchod a služby – je stavbou občianskej a obchodnej vybavenosti. ÚPN v tomto priestore vo svojej záväznej časti počíta so zariadeniami MHD/SAD a plochami zariadení cestnej dopravy s hromadnými garážami a parkoviskami.

**Nesúlad objektu č. 4 s územným plánom v tejto časti je úplne zjavný!**

Objekt č.5 – obchody, služby, kancelárske priestory (možno byty), priestory na prenájom – je stavba ktorá svojou náplňou (ak tam nakoniec budú aj byty) spĺňa požiadavky ÚPN mesta Trenčín. Problémy sú ale inde:

1, Objekt je navrhnutý aj na pozemkoch, ktoré ÚPN mesta vyhradzuje ako mestský park. V záväznej časti ÚPN sa v časti C.1.3.1 okrem iného píše:

o „zachovaní maximálnej výmere súčasných zelených plôch“

V časti C.1.3.1 sa okrem iného o mestskom parku píše:

„v Mestskom parku M. R. Štefánika (rekonštrukcia a odstránenie nevhodných funkcií – stravovacie zariadenia) (str.10 text.časti)

Z časti C.2.1.1 – UZ 01 B vyberám limity pre verejné parky:

- maximálna zastavaná plocha – 10%

- minimálna plocha zelene – 80%

Z časti UZ 01 B vyberám len jeden bod z „Nepripustných funkcií“ vo verejných parkoch:

„2.ostatné (najmä plošne náročnejšie) zariadenia občianskeho vybavenia vrátane športových zariadení

2, Predložený návrh objektu č.05 v časti priliehajúca k Štefánikovej ulici nijako nerieši požiadavky územného plánu na jej úpravu. Zo záväznej časti ÚPN, časť C.1.3.2 vyberám:

„Rešpektovať významnejšie zmeny, ktoré do územia MČ vnáša ÚPN mesta, a to najmä:“

„S plochami zelene uvažovať na územíestskej časti do r. 2030 najmä:“

s „- vybudovaním zeleného bulváru pozdĺž príslušnej časti ul. Gen. M.R. Štefánika v rámci jej prestavby na mestskú triedu.“ (str.13 text.časti)

„Z hľadiska dopravného riešenia na územíestskej časti do r. 2030 realizovať alebo podporovať realizáciu týchto úprav a zariadení:“

„- prestavba dnešnej zbernej kapacitnej komunikácie na ul. Gen. M.R.Štefánika na mestský bulvár (mestskú triedu) s parkovacími miestami, zeleným pásom a cyklistickými chodníkmi po oboch stranách.“ (str.13 text.časti)

„- príslušný úsek mestskej cyklotrasy v rámci mestského bulváru na ul. Gen. M.R.Štefánika s pokračovaním pozdĺž trasy cesty I/61 a pozdĺž Kubranskej ulice,“ (str.14 text.časti)

**Objekt č. 05 obsahujúci obchody, služby, kancelárske priestory (možno byty) a priestory na prenájom ne sú, vzhľadom na hore uvedené, osadené do územia v súlade s ÚPN mesta Trenčín!**

ÚPN mesta počíta aj s tým, že niektoré časti mesta si nakoniec vyžadujú iné riešenie než je v ÚPN zakotvení. V takomto prípade je možné spracovať zmeny alebo doplnky územného plánu.

ÚPN vo svojej záväznej časti vymenováva aj územia pre ktoré je potrebné vzhľadom na ich komplikované priestorové a funkčné vzťahy vypracovať podrobnejší stupeň územno-plánovacej dokumentácie. Z časti C11. Vyberám:

*„C.11. Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny.“*

*„V záujme zabezpečenia realizácie cieľov stanovených v územnom pláne je po jeho vyhotovení potrebné spracovať ďalšiu podrobnejšiu územnoplánovacia dokumentáciu jednotlivých rozvojových zón na území mesta, a to najmä nasledovných ÚPN Z v jednotlivých mestských častiach:“ (str.177 text.časti)*

*„v MČ 01 Centrum“*

*„v MČ 02 Pod Sokolice“*

Podľa môjho názoru sa malo mesto v tomto prípade oprieť o záväznú časť ÚPN a buď objednať z vlastnej iniciatívy spracovanie územného plánu zóny (ÚPN Z) alebo spracovanie ÚPN Z žiadať od investora. Túto možnosť mu dáva Stavebný zákon.

Dnes bude asi mesto argumentovať nedostatkom času na spracovanie ÚPN Z. Ale ak sa mesto ocitlo v časovej tiesni, tak len z vlastnej viny. Na príprave tohto súboru stavieb mesto spolupracuje s investorom už viac ako rok. Takže času bolo dosť.

K postupu prípravy výstavby „autobusového terminálu“ v relácii Pozor zákruta 19.12.2013 zástupca investora pán George Trebelssie povedal:

*"Najťažšia vec bola zosúladiť túto stavbu s existujúcim územným plánom čo sa nám vďaka bohu podarilo. Dneska po roku rokovaní a prekresľovaní sa našiel vhodný model ktorý je v súlade s územným plánom, ktorý splňa všetky tieto náležitosti. A toto bola momentálne najťažšia úloha."*

Reláciu si možno výpočítať na tejto adresa:

[http://213.215.116.181:8001/slovensko/2013-12-19/203-Pozor\\_zakruta-13-05.mp3](http://213.215.116.181:8001/slovensko/2013-12-19/203-Pozor_zakruta-13-05.mp3)

Neviem ako pán Trebelssie k tomuto názoru dospel. Ale je investorom a snaží sa svoju investíciu presadiť. Takže, nech mu je to odpustené. Pre mňa je oveľa zarážajúcejšie, že k tomuto názoru (že návrh je plne v súlade s ÚPN mesta Trenčín) sa na stretnutí s občanmi mesta prihlásil aj jeho primátor, pán Richard Rybníček!

Na stretnutí s občanmi mesta Trenčín zástupca investora povedal, že chcú požiadať o vydanie územného rozhodnutia ešte tento rok. Nabudúce sa preto zastavím pri podmienkach územného konania a pri tom, ako ich predložený návrh „autobusového terminálu“ splňa.

Autor: **Akad.arch.Ing. Igor Mrva**

Pridané: 28.12.2013