

Terminál- ešte raz o územnom pláne a argumentácii.

Tento príspevok je reakciou na „Stanovisko odborných útvarov Mesta Trenčín. Skôr než budem reagovať na konkrétne stanoviská pracovníkov „odborných útvarov“ sa na chvíľu zastavím pri filozofii tvorby územného plánu a predovšetkým jednotlivých funkčných zón v ňom.

Úlohou územného plánu (ÚPN) je zabezpečiť bezkolízne fungovanie a rozvoj mesta vo všetkých smeroch (a nemyslím to teraz v priestorovom zmysle). A to všetko na pomerne dlhú dobu. Keďže mesto nie je homogénny útvar je jeho územie rozdelené na rôzne funkčné zóny. Teda časti územia s rovnakým funkčným využitím. Zóny môžu byť monofunkčné alebo polyfunkčné. Monofunkčné sú tie v ktorých je hlavnou a prevládajúcou len jedna funkcia. Napríklad obytná zóna alebo priemyselná zóna. Polyfunkčné zóny pripúšťajú v ohraničenom území viacero funkcií. Napríklad polyfunkčná zóna bývania a občianskej vybavenosti.

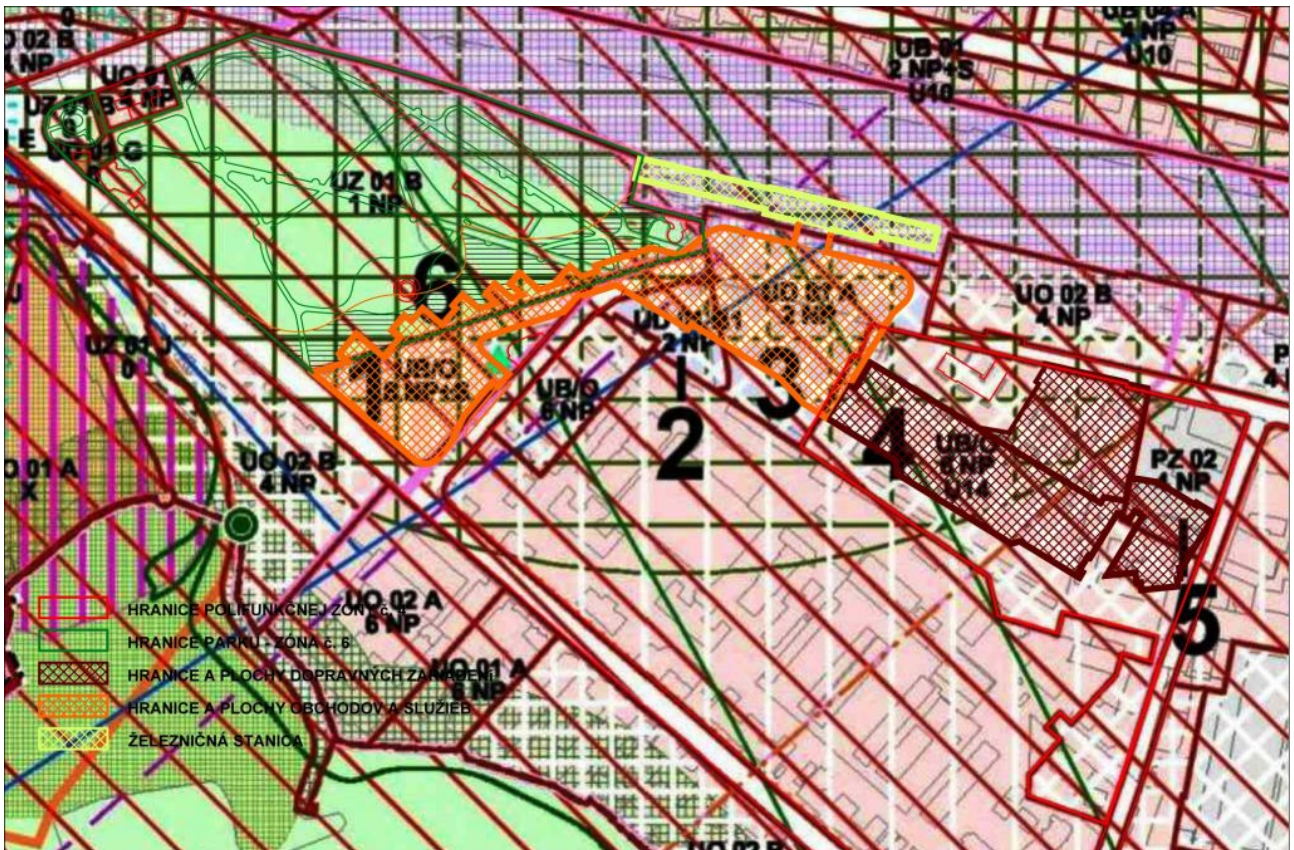
Pre každú zónu ÚPN v podrobnejšom popise stanovuje „*primárne funkcie*“, „*vyhovujúce funkcie*“, „*akceptovateľné funkcie*“, „*neprípustné funkcie*“ a „*doplňujúce ustanovenia*“. Dôvodom tohto podrobnejšieho popisu je zabezpečiť v rámci každej zóny jej pružnejšie využívanie. Popísané využitie jednotlivých zón je nutné dodržať! Ak sa tak nestane dostáva sa návrh s ktorým prichádza investor do rozporu s ÚPN mesta. Ak je v záujme obyvateľov mesta zmeniť využitie tej-ktorej zóny je to možné spraviť predpísaným spôsobom. O tomto všetkom som už písal, takže toto bolo len malé zopakovanie pre tých ktorí to v mojich článkoch prehliadli.

Z hľadiska filozofie tvorby územného plánu, jeho funkčných častí a v nich povolených funkcií sa vychádza z toho, aby zvolené funkcie nenarušali hlavné funkčné využitie zóny. Z tohto pohľadu sa treba pozeráť aj na všetky navrhované nové stavby. Ak stavba, alebo časť stavby umiestnená do vybranej zóny je svojou funkciou v rozpore v funkčnom využití zóny tak tam nepatrí! Nepatrí tam ak svojou funkciou negatívne ovplyvňuje hlavnú funkciu. Je pri tom jedno, ak sa niekto snaží krkolomnými konštrukciami dať takúto stavbu do súladu s požiadavkami ÚPN. Na negatívnom vplyve nevhodnej stavby v danom prostredí nič nezmení ak ju vyhlásime za inú stavbu s iným využitím. Ak napríklad polovica polyfunkčnej zóny určenej pre bývanie a občiansku vybavenosť bude zastavená otvoreným parkoviskom pre autobusy, opravárenskou dielňou pre autobusy, čerpacou stanicou určenou pre autobusy a autobusovou halou s parkovaním osobných aut na jej streche ťažko budem môcť tvrdiť, že je to v súlade so zámermi sledovanými územným plánom v tomto funkčnom celku. Nič na vplyve týchto stavieb na ich okolie nezmení ani to, ak tieto jednoznačne dopravné stavby prepojíme nejakým krčkom s nákupným centrom nachádzajúcim sa v susednej funkčnej zóne! Bez ohľadu na to, ako sa budem takýto zásah snažiť obhájiť nič to nezmení na tom, že som úplne mimo filozofiu územného plánu mesta.

Územný plán naozaj nemožno brať dogmaticky a zubami-nechtami sa držať hraníc v ňom vyznačených. Tie sa v prípade potreby dajú legislatívne čistou cestou upraviť alebo zmeniť. Čo však treba je rešpektovanie filozofie tvorby jednotlivých funkčných zón! Čokoľvek, čo sa v meste pripravuje treba posudzovať vo vzťahu k zámerom ÚPN a záujmom obyvateľov mesta. A možno dokonca v opačnom poradí!

V polyfunkčnej zóne bývania a občianskeho vybavenia je to predovšetkým vytvorenie pokojného a príjemného obytného prostredia doplneného nerušiacou občianskou vybavenosťou.

Dost' bolo teoretickej časti. Teraz sa vrátim k „Stanovisku odborných útvarov Mesta Trenčín“. Aby neprišlo k omylu a pre lepšiu zrozumiteľnosť toho, čo budem písať si opäť pripravím mapový podklad. Použijem ten, ktorý použili aj pracovníci „odborných útvarov Mesta Trenčín“. Pre lepšiu čitateľnosť z neho spravím výrez.



VÝREZ Z MAPY S VLOŽENÝM „TERMINÁLOM“

Pre ešte lepšiu čitateľnosť som z výkresu odstránil podklad. Ponechal som len prekreslené orientačné body (objekty a ulice) a dve problematické funkčné zóny. Polyfunkčnú zónu č. 4 (na pravej strane výkresu) a zónu č. 6 – mestský park (na ľavej strane výkresu).



Teraz sa pozrime, čo pracovníci „odborných útvarov Mesta Trenčín“ vo svojom stanovisku píšú. V podstate skoro nič. Okrem všeobecných informácií o ktorých som písal aj ja. Je tu predsa len zopár zaujímavých a originálnych názorov. O čo ide?

Na výkrese hore vidno, že dopravnými stavbami je zaplnená takmer polovina územia polyfunkčnej zóny pre bývanie a občiansku vybavenosť. Zóna č. 4.

Môj názor: Tieto stavby tu nemajú čo robiť. Z pohľadu filozofie ÚPN tieto stavby poškodzujú obytné prostredie a nie sú vhodné ani do zóny s občianskou vybavenosťou. O filozofii ÚPN som písal vyššie. Taktiež som presvedčený, že toto riešenie je v rozpore s územným plánom, lebo ten vo svojej záväznej časti nepripúšťa v tomto území umiestňovať zariadenia dopravy ako hlavné stavby. Podiel dopravných stavieb umiestnených v tomto území je snáď až 90%. To, že k týmto dopravným stavbám je prilepený objekt plný obchodov a služieb situáciu vo funkčnej zóne č. 4 nezachráni. Tento objekt je už v susednej funkčnej zóne (č.3) a nijako pozitívne neovplyvňuje životné prostredie vo funkčnej zóne č. 4. Z hľadiska ÚPN treba každú funkčnú zónu posudzovať aj samostatne. Nemožno sa odvolávať na objekt v susednej funkčnej zóne, že on situáciu zachráni. To považujem jednoducho za účelový nezmysel.

Okrem toho pracovníci „odborných útvarov Mesta Trenčín“ nijako nereagujú na požiadavky Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 523/2002 Z.z. Vyhláška v § 8 o rozptylových, odstavných a parkovacích plochách hovorí:

„(4) Garáž, odstavňá a parkovacia plocha pre vozidlo nad 3,5 t sa umiestňujú mimo obytnej časti mesta a obce okrem stavieb garáže, odstavnej a parkovacej plochy v uzatvorených priestoroch stavby a okrem stavieb garáže, odstavnej a parkovacej plochy pre špeciálne policajné vozidlo, požiarne vozidlo a sanitné vozidlo.“

„(5) Odstavná plocha a garáž majú byť usporiadané a zrealizované tak, aby ich užívanie neškodilo zdraviu ľudí a nerušilo prácu, bývanie a pokoj v okolí svojím hlukom alebo zápachom. Odstavná plocha má byť zazelenená.“

Posudzovaný návrh obsahuje aj parkovisko autobusov na voľnej ploche. A autobus je vozidlo nad 3,5 t.

Názor pracovníkov „odborných útvarov Mesta Trenčín“: Ak dobre rozumiem tomu, čo je napísané v stanovisku, odborní pracovníci tvrdia, že stavbu treba posudzovať ako celok aj keď prechádza až cez 5 funkčných celkov. Ich názor vychádza z tvrdenia, že dopravné stavby tvoria menej ako 50% celého súboru stavieb - stavby. Odmietajú posudzovať každú funkčnú zónu samostatne.

Teraz sa pozrime na ľavú stranu výkresu. Na funkčnú zónu č. 6 – mestský park. Tu vidno, že navrhovaná stavba zasahuje do parku. A to ako stavebnými objektami tak aj spevnenými plochami.

Môj názor: Tieto stavby tu nemajú čo robiť. Z pohľadu ÚPN môžu byť v parku umiestnené ako akceptovateľné funkcie len „menšie sakrálné stavby, kultúrne (hudobné pavilóny a pod.), menšie športové zariadenia“ a „menšie stravovacie zariadenia“. Škoda, že pracovníci „odborných útvarov“ nenapísali viac zo záväznej časti ÚPN. Museli by napísať, že ÚPN požaduje zachovať maximálnu výmeru zelených plôch. Taktiež by museli napísať, že v Mestskom parku M.R.Štefánika požaduje ÚPN jeho rekonštrukciu a odstránenie nevhodných funkcií – stravovacie zariadenie. Tiež by museli napísať, že plocha zelene nesmie v parku klesnúť pod 80% jeho plochy. Predkladaný návrh porušuje všetky tieto požiadavky záväznej časti ÚPN!

Teraz trochu podrobnejšie.

Celková plocha parku je 45 880 m². Jestvujúce stavby v parku, včítane pôvodnej železničnej stanice, zaberajú plochu 1 100 m². Ale novonavrhovaná stavby zaberá z parku priamo stavebnými objektami 2 050 m². A pri tom ide v podstate o jednu stavbu. Vynárajú sa tu dve otázky.

- 1, Možno takto veľkú stavbu považovať za „menšiu stavbu“ v zmysle ÚPN?
- 2, Čo bude v tejto stavbe umiestnené? ÚPN pripúšťa vo všeobecnosti len „menšie stravovacie zariadenia“. Ale pre park M.R.Štefánika konkrétne požaduje odstrániť nevhodné funkcie – stravovacie zariadenia! Myslí si snáď niekto že možno do parku za týchto podmienok umiestniť ďalšie stravovacie zariadenia?. A myslí si snáď niekto, že stavba o výmere 2 050 m² zastavanej plochy je vzhľadom na celkovú výmeru parku menšou stavbou?

Názor pracovníkov „odborných útvarov Mesta Trenčín“: Ak dobre rozumiem tomu, čo je napísané v stanovisku „odborní pracovníci“ sa uspokojili s konštatovaním, že navrhovaná stavba spolu s jestvujúcimi stavbami zaberie z parku spolu len 6,8% jeho plochy. Keďže záväzná časť ÚPN pripúšťa aby bolo zastavané až 10% z plochy parku je to podľa nich v poriadku a navrhovaná stavba je v súlade s požiadavkami ÚPN.

Tí pozornejší z Vás si všimli to najzaujímavejšie na argumentácii pracovníkov „odborných útvarov Mesta Trenčín“. Pre istotu to zopakujem.

Pri argumentácii v prospech výstavby dopravných stavieb argumentujú pracovníci „odborných útvarov“ tým, že stavbu je treba posudzovať v celku, bez ohľadu na to ktorú funkčnú zónu posudzujeme a cez koľko funkčných zón sa stavba ťahá.

Pri argumentácii v prospech výstavby v mestskom parku zrazu počítajú pracovníci „odborných útvarov“ len s plochou stavby ktorá zasahuje do tejto funkčnej časti. Teda do parku. Ostatná časť stavby a ich funkčné využite ich zrazu nezaujímajú!

To je ale mimoriadne zaujímavý a originálny prístup! Zaujímajú ma v ktorú argumentáciu títo pracovníci vlastne skutočne veria.

Má sa posudzovať stavba ako celok bez ohľadu na to že zasahuje do viacerých funkčných zón? Potom ale funkčnú zónu 6 (mestský park) ovplyvňuje celá stavba „autobusového terminálu“ a celú ju vo vzťahu k tejto funkčnej zóne musíme aj posudzovať. Tak ako to spravili pri funkčnej zóne 4?

Alebo sa má posudzovať len tá časť stavby ktorá zasahuje do posudzovanej zóny? Tak ako to spravili pri funkčnej zóne 6?

Pracovníci „odborných útvarov Mesta Trenčín“ by sa mali rozhodnúť pre jeden prístup a ten potom aplikovať rovnako pre oba prípady. V tom je ale ten problém. Nech sa rozhodnú pre ktorúkoľvek z týchto metodík jedna časť návrhu bude v rozpore s ÚPN mesta Trenčín!

V budúcom článku zareagujem na tú časť „Stanoviska odborných útvarov Mesta Trenčín“ v ktorom sa zaoberá územným konaním.

Autor: **Akad.arch.Ing. Igor Mrva**
Pridané: 04.01.2014