

ROZPOR V ÚZEMNOM PLÁNE MESTA TREŇČÍN

Pred Vianocami minulého roku, v stredu 16. 12. 2015 poslanci mestského zastupiteľstva v Trenčíne schválili zmeny a doplnky územného plánu č. 2 – Terminál. Zmena sa predovšetkým týka priestoru medzi železničnou stanicou a areálom kasárni, a medzi ulicou Kragujevackých hrdinov a Kukučínovou ulicou v urbanistickom obvode č. 25 v mestskej časti Pod Sokolice v lokalite Pri kasárňach a v lokalite Pri stanici.



VÝREZ Z PRÍLOHY „C“ - urbanistické obvody

Zmeny a doplnky č. 2 sú účelovým zásahom do územného plánu mesta ktorý má umožniť výstavbu „Autobusového terminálu“ presne podľa predstáv a potrieb investora.

Po bližšom skúmaní podmienok umiestnenia „autobusového terminálu“ v predstaničnom priestore musím konštatovať, že poslanci mestského zastupiteľstva na svojom zasadnutí schválili zmätočný návrh. Zmätočný návrh bol poslancom predložený vedením mesta a bol ním veľmi silno pretláčaný.

V čom je problém?

Zmeny a doplnky územného plánu č. 2 – Terminál prinášajú do územného plánu rozpor v tom, ako má byť využité územie v mestskej časti 02 Pod Sokolice v urbanistickom obvode č. 25 v lokalitách Pri stanici a Pri kasárňach.

1.

V záväznej a nezmenenej časti platného územného plánu v časti C.1.2.4. - Zásady a regulatívy rozvoja jednotlivých funkcií sa píše:

- „Urbanistický rozvoj mesta z hľadiska rozvoja jeho jednotlivých funkcií riadiť a usmerňovať podľa týchto regulatívov a zásad:“

- **Rozvoj funkcie bývania do roku 2030 pre cca 65.000 obyvateľov zabezpečovať najmä novou výstavbou, dostavbou a prestavbou**
- na ľavom brehu Váhu v priestore urbánneho jadra (v mestských častiach 01 Centrum, 02 Pod Sokolice – lokalita Pri stanici a Pri kasárňach),

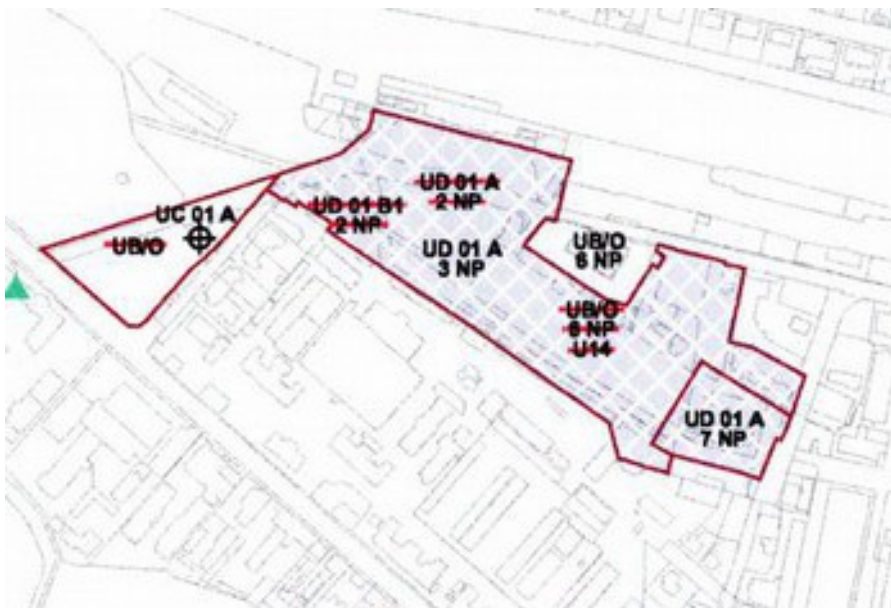
V záväznej a nezmenenej časti platného územného plánu sa v časti C.1.2.4 ďalej píše:

(Je potrebné) „Rešpektovať významnejšie zmeny, ktoré do územia MČ vnáša ÚPN mesta, 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),“**

2.

V záväznej časti schválených zmien a doplnkov č. 2 – Terminál sa v časti C.2.2 (Regulatívy a limity funkčného využitia územia) v regulačných listoch dopĺňa regulačný list UD 01 A, ktorý platí pre urbanistický obvod č. 25 v lokalitách Pri stanici a Pri kasárňach.



VÝREZ Z PRÍLOHY „D“ - územie kde platí regulačný list UD 01 A

V novom regulačnom liste sa okrem iného píše, že neprípustnou funkciou (v tomto priestore) je:

- **„bývanie v akejkol'vek podobe ...“,“**

3.

Výsledok je ten, že pokiaľ v nezmenenej a naďalej platnej záväznej časti C.1 je pre toto územie predpísaná bytová výstavba, v zmenenej a poslancami mestského zastupiteľstva schválenej záväznej časti C.2.2 je v tomto území bytová výstavba neprípustná v akejkol'vek podobe. To je zjavným a v územnom pláne neprípustným rozporom, keďže nemôžu platiť obe tieto požiadavky súčasne!

To znamená, že bez vyriešenia tohto rozporu nie je možné v tomto území zákonným spôsobom vydať akékoľvek územné rozhodnutie ktoré by bolo platné.

Prílohy:

- A. - výňatok zo záväznej časti platného územného plánu
- B. - výňatok zo záväznej časti zmien a doplnkov č. 2 - Terminál
- C. - výrez z výkresu mestských častí a urbanistických obvodov (z platného ÚP)
- D. - výkres č. 7 – regulatívy a limity funkčného a priestorového využívania územia (zo zmien a doplnkov č.2 - Terminál)

Poznámka:

(kompletné záväzné časti platného územného plánu ako aj zmien a doplnkov č. 2 sú k dispozícii na www.trencin.sk)

Príloha A.

(Prílohu tvoria výňatky zo záväznej časti platného územného plánu schváleného v roku 2012)

Územný plán mesta Trenčín – Čistopis Regulatívy a limity využitia územia AUREX, spol. s.r.o. Bratislava, september 2012

C. Z Á V Ä Z N Á Č A S Ť

C.1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

C.1.2.4. Zásady a regulatívy rozvoja jednotlivých funkcií

- V rámci rozvoja funkcie občianskeho vybavenia do roku 2030 sa sústrediť na

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

Urbanistický rozvoj mesta z hľadiska rozvoja jeho jednotlivých funkcií riadiť a usmerňovať podľa týchto regulatívov a zásad:

- Rozvoj funkcie bývania do roku 2030 pre cca 65.000 obyvateľov zabezpečiť najmä novou výstavbou, dostavbou a prestavbou
 - na ľavom brehu Váhu v priestore urbánneho jadra (v mestských častiach 01 Centrum, 02 Pod Sokolice – lokalita Pri stanici a Pri kasárňach), ale aj v okrajových častiach ďalšieho už v súčasnosti intenzívne urbanizovaného územia aditívnym spôsobom (MČ 03 Sihote, 04 Dlhé hony, 07 Juh, 11 Kubrá a 12 Opatová),
 - na pravom brehu Váhu v MČ 05 Zámotie a MČ 10 Západ (lokality Záblatie, Malé Záblatie a Zlatovce).

C.1.3.2. Regulatívy a zásady priestorového a funkčného usporiadania mestskej časti 02 – Pod Sokolice

Za mestskú časť považovať upravené územia urbanistických obvodov

- 03 – Priemyselný obvod Merina,
- 05 – Pod Sokolice,
- 25 – Kasárne.

Pri riadení urbanistického rozvoja mestskej časti Pod Sokolice vychádzať z postavenia MČ ako jednej z bývalých okrajových častí Trenčína s povahou výrobných a iných funkcií (kasárne ASR), kde však v poslednom období dochádza (alebo podľa súčasných zámerov má dôjsť) k rýchlym zmenám funkčnej skladby, najmä v prospech občianskeho vybavenia a bývania. Ďalší rozvoj územia MČ orientovať okrem novej výstavby najmä do oblasti postupného vylepšovania celkovej kvality prostredia (najmä v obytnom území), prestavby a modernizácie existujúcich objektov, rekonštrukcie verejných priestranstiev a zelene, a pod.

Rešpektovať významnejšie zmeny, ktoré do územia MČ vnáša ÚPN mesta, 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),
- vybudovanie/prestavba železničnej stanice Trenčín v súvislosti s modernizáciou železničnej trate č. 120, vybudovanie novej autobusovej stanice PHD (prípadne spoločnej stanice) vrátane vybavenostného zázemia,
- vytvorenie mestskej triedy s polyfunkčnými objektmi občianskeho vybavenia a bývania na ul. Gen. M.R.Štefánika,
- vytvorenie mestskej triedy s polyfunkčnými objektmi občianskeho vybavenia a bývania na ul. Gen. M.R.Štefánika,
- vybudovanie príslušnej časti juhovýchodného obchvatu cesty I/61 na východe hranici mestskej časti.
-

Príloha B.

(Prílohu tvoria výňatky zo záväznej časti zmien a doplnkov č. 2 – Terminál, schválených 16.12.2015)

Územný plán mesta Trenčín – Zmeny a doplnky č. 2 – Terminál

Rozsah a spôsob spracovania ZaD č. 2

C.1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia **nemení sa**

C. Z Á V Ä Z N Á Č A S Ť

C.2. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, a určenie regulácie využitia jednotlivých plôch

- Zásady a regulatívy priestorového a funkčného usporiadania častí mesta

C.2.2. Regulatívy a limity funkčného využitia územia

REGULAČNÉ LISTY

UD 01 ÚZEMIE DOPRAVNÝCH ZARIADENÍ

V podkapitole UD 01 sa v časti „Základná charakteristika“ za bodom UD 01 A Zariadenia mestskej a prímestskej hromadnej dopravy (MHD, PHD) dopĺňa nový regulačný list, ktorý znie:

UD 01 A Zariadenia mestskej a prímestskej hromadnej dopravy (MHD, PHD)

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

Primárne (dominantné) funkcie

1. zariadenia mestskej a prímestskej autobusovej dopravy - autobusová stanica, autobusový terminál

Vyhovujúce (konvenujúce) funkcie

1. administratívne budovy,
2. obchodné zariadenia,
3. zariadenia služieb,
4. zariadenia verejného stravovania,
5. zariadenia prechodného ubytovania
6. doplnkové zariadenia pre šport a voľný čas, zábavné podniky,
7. služobné byty nevyhnutné pre zabezpečenie prevádzky (v obmedzenom rozsahu),
8. plochy povrchovej statickej dopravy - parkoviská,
9. plochy statickej dopravy - hromadná garáž (nadzemná aj podzemná),
10. ČSPL vo väzbe na primárnu funkciu
11. doplnkové skladovacie plochy vo väzbe na dopravné zariadenia,
12. doplnkové údržbárske a opravárenské aktivity slúžiace dopravným zariadeniam bloku,
13. parkovo upravená líniová a plošná zeleň,
14. obslužné komunikácie, cyklistické a pešie komunikácie,
15. v rámci dopravných zariadení s prístupom verejnosti (autobusová stanica, autobusový terminál) aj
 - menšie a účelové kultúrne zariadenia,
 - účelové zdravotnícke zariadenia.

Podmienečne vhodné (prípustné) funkcie

1. výučbové a doškoloňovacie zariadenia súvisiace s primárnou funkciou,

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

1. bývanie v akejkoľvek podobe (okrem vyššie spomenutých možností),
2. zariadenia výroby, výrobných služieb a skladov (s výnimkou vyhovujúcich funkcií), zariadenia pre nakladanie s odpadmi, ako aj zariadenia technického vybavenia a dopravy, ktoré priamo nesúvisia s primárnou funkciou.

POZNÁMKA:

Námietkam mesta sa budem venovať v nasledovnom článku

Spracoval: Akad.arch.Ing. Igor Mrva
Pridané: 19.04.2016