

## O CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNE – PRIESTOR UVOĽNENÝ ŽELEZNICOU 9 časť – jedna poznámka na záver

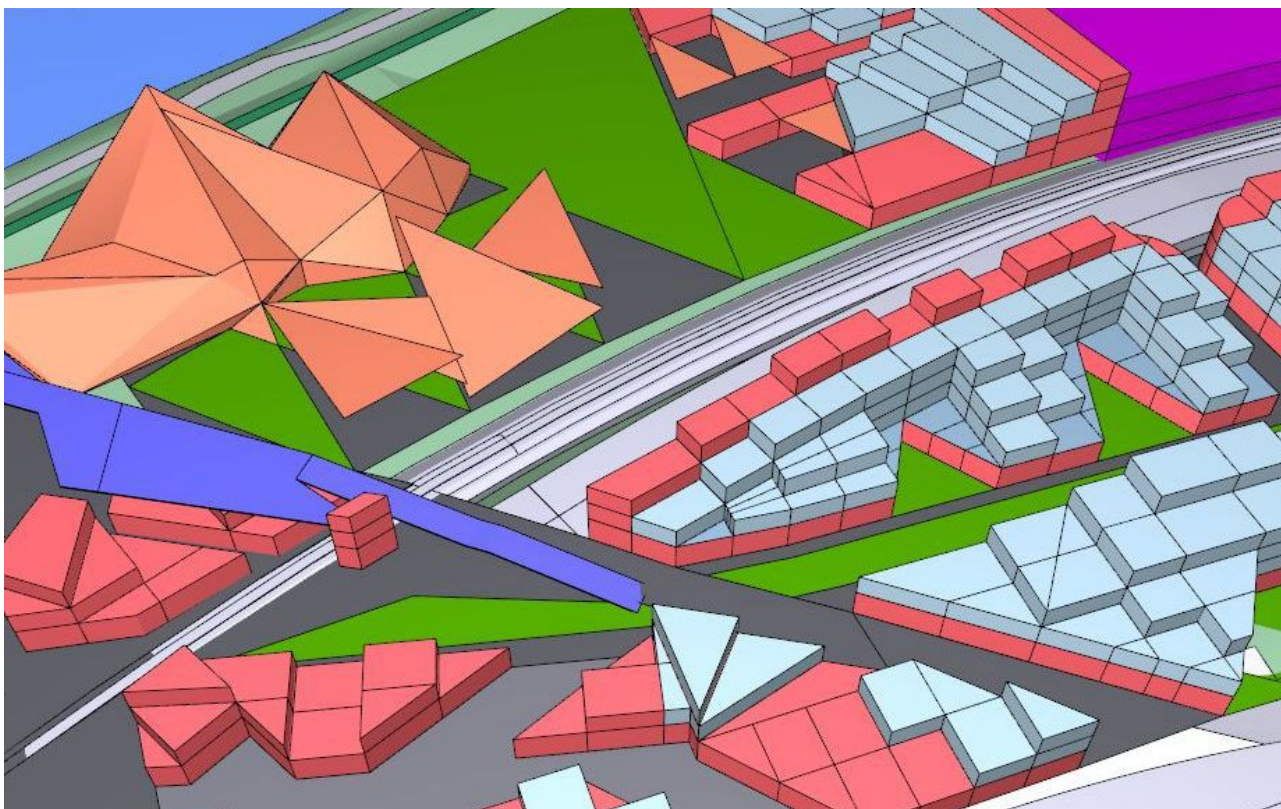
Predchádzajúci článok sa stretol s veľkou odozvou. Otázky vzbudzuje najmä možnosť, či nemožnosť stavať v riešenom území po schválení zmien a doplnkov č.4 bez spracovania a schválenia Územno-plánovacej dokumentácie Centrálnej mestskej zóny. Viacerí z úvodných slov predkladateľa návrhu – primátora mesta Trenčín usúdili, že sa ešte nič vážneho nedeje a stavať sa bude dať až po schválení Územného plánu Centrálnej mestskej zóny.

Čo presne predkladateľ povedal?

*„Toto je samozrejme návrh na začatie podnetov v rámci riešenia tohto územia ktorý vyžaduje zákon z hľadiska zmeny. Nesúvisí to ešte nijakým spôsobom so začatím výstavby ani s ničím podobným, aby to nebolo zle interpretované. Odborne je to len spustenie procesov prípravy tohto územia pre potom definitívnejšie schválenie tejto zóny v oveľa väčšej mierke a už teda veľmi konkrétne aby sme si do budúcnosti aj toto územie chránili a zadefinovali ho, čo najpresnejšie pre budúci možný rozvoj.“*

Čo konkrétne budú zmeny územného plánu č. 4 obsahovať vysvetlil primátor v nasledujúcom úryvku:

*„V mierke primeranej spracovávaníu tohto stupňa územno-plánovacej dokumentácie budú pri Zmenách a doplnkoch č. 4 Územného plánu mesta – Centrálna mestská zóna zafixované ťažiskové dopravné koridory, výškové, priestorové a funkčné regulatívy, vrátane spracovania širších vzťahov a budú stanovené hlavné aspekty tohto územia tak, aby následný podrobnejší stupeň územno-plánovacej dokumentácie, to jest. Územný plán zóny bolo možné riešiť v ďalšom období a v súlade so všetkými krokmi územno-plánovacieho procesu.“*



„PLATÓ“ V ÚROVNI ŽELEZNICE S RAMPOU VEDÚCOU PONAM ŃU (modrá)

Tvrdenie, že zmena Územného plánu č. 4 nijakým spôsobom nesúvisí so začatím výstavby

ani s ničím podobným, nie je celkom presné. Aj keď nepredpokladám, že okamžite po schválení zmien a doplnkov č. 4 sa tu začne stavať, legislatívne to možné bude. Nič tomu z hľadiska legislatívneho nebude brániť. Ak by sa našiel investor, ktorý by v tomto území chcel postaviť päťposchodový polyfunkčný dom, len ťažko by mu bolo možné v tom zabrániť. Jeho zámer by bol v súlade so zmeneným územným plánom.

Aj keď v platnom územnom pláne je v kapitole C.11. centrálna mestská zóna zaradená medzi územia pre ktoré

*„je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny“,*

neznamená to automaticky, že bez spracovania územného plánu zóny sa v tomto území nedá stavať. V závere tejto kapitoly sa píše:

*„Obstaranie územného plánu zóny predstavuje možnosť mesta obstarat' podobnejšiu územnoplánovaciú dokumentáciu a nie povinnosť stavebníka.“*

Podľa metodického usmernenia z ministerstva je „potreba obstarat' a schváliť územný plán zóny“ pre mesto len morálnym záväzkom ktorý nie je možné právne vymôcť.

Ak to zhrniem, tak po schválení Zmien a doplnkov č. 4 Územného plánu mesta Trenčín – Centrálna mestská zóna bude možné podľa nanovo zadefinovaných regulatívov okamžite stavať a nič, okrem „morálneho záväzku“ nebude mesto nútiť spracovať Územný plán centrálnej mestskej zóny. To je realita, ktorú si poslanci pri schvaľovaní podnetu na zahájenie prác na zmenách Územného plánu č. 4 pravdepodobne neuvedomovali.

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

Pridané: 12. 12. 2017