

O CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNE – PRIESTOR UVOĽNENÝ ŽELEZNICOU

10 časť – zmena územného plánu a súlad návrhu s výsledkami participačného procesu Trenčín si TY

V piatok, 18.05.2018 mesto prvý krát predstavilo výsledné riešenie centrálnej mestskej zóny – časť ktorú riešila aj medzinárodná súťaž Trenčín – mesto na rieke tak, ako vyzerá v návrhu zmien a doplnkov č. 4 ÚPN – CMZ. Ja sa budem v tomto príspevku zastaviť len pri riešení ľavobreznej časti.

Skôr, než sa pozrieme na návrh pripomeňme si participačný proces Trenčín si TY, jeho závery. Tie boli podkladom pre spomínanú súťaž a na tieto podklady a závera sa s obľubou odvoláva aj vedenie mesta tvrdiac, že spracovaný materiál je v úplnom súlade s požiadavkami a očakávaniami obyvateľov sformulovanými v tomto procese.

Čo teda obyvatelia Trenčína požadovali, aké boli závery participačného procesu a čoho sa obyvatelia najviac obávali?

1.

Požiadavky občanov:

Nové územie, ktoré je v kontakte s historickým centrom by malo poskytovať Trenčanom iné, nové funkcie, ako historické centrum. Prirodzene sa člení na 4 zóny:

I.zóna bezprostredného kontaktu s vodou by mala slúžiť na voľnočasové a oddychové aktivity.

II.zóna za Bánoveckou traťou by mala ponúkať zmiešané funkcie (bývanie, práca, voľnočasové aktivity, nakupovanie) v obmedzenej miere tak, aby zastavanie územia nevytvorilo bariéry prístupu z centra k vode. Rozvoľnené štruktúry (napr. nízkopodlažné pavilóny rozptýlené v parkoch a zeleni s kvalitnými a priestrannými verejnými priestormi).

III.zóna pri štadióne sa môže zastavanosťou podobáť zóne II. Verejné priestory sa môžu viac orientovať na kolektívne športy.

IV.zóna pri centre môže byť zastavaná viac, ale zástavba nesmie pôsobiť ako bariéra.

Hlavné požiadavky občanov :

- **zeleň** Kvetinové záhony, viac veľa zelene, stromy, kríky, trávnaté plochy, parky, lavičky, fontány väčšie, menšie, jazierka.

- **trasy na presun, prechádzky** Bezbariérové prepojenie (aspoň 3 koridory) s centrom, časť Hasičskej dať pod zem, priechody pod nový železničný násyp a múr, pri Hviezde, hoteli Elizabeth, v mieste dnešného podchodu na Hasičskej, z budúceho Auparku ap., prístup k rieke aj z ďalších častí, nielen z centra, bicyklovanie, korčuľovanie, prechádzky, kočkovanie, vychádzky po náučných chodníkoch, promenádach, popri ohrádkach so zvieratami, obora so zvieratkami, botanická záhrada, séria minibotanických záhrad na „Zelenej ceste“, spojená s verejnými umeleckými dielami, pamätníčky. Chodníky, ale zvlášť pre peších, cyklistov a na korčuľovanie. Veľa cestičiek na vychádzky. Prístupové cesty pohodlné, bez obchádzok. Povyšit chodca nad autá.

- **príjemný pocit a krása** Priestranné, rozvoľnené, otvorené smerom k rieke, príjemné, pekné, prepojenie mesta s oddychovou zónou, nie kopa obchodov, nie pokračovanie hustej zástavby, niečo ľahučké, vzdušné, na vychádzky, niečo nové, ale aby to ladilo s historickým centrom. Žiadna zástavba alebo len riedka a nízka zástavba. Zástavba k centru, urobená s citom, nie do výšky

- **zachovanie historickej siluety mesta** Bez väčších, veľkých stavieb, prízemné a nízkopodlažné stavby, dominanta mesta aby zostala, nezatiť historické časti, pohľad na Brezinu, hrad, farský kostol, strechy historického mesta. Zachovať siluetu a panorámu Trenčína, ktorá TN robí Trenčínom.

- **možnosti pasívneho, aktívneho oddychu** Oddychová, rekreačná zóna, multikultúrna, multifunkčná kombinácia vecí, stavieb a veľkých otvorených plôch (pre architektov, maliarov, športovcov, mamičky s kočkami, umelcov a pod.), detské ihriská, Ihriská ako minigolf, pingpong, badminton, petanž, basketbal, stolíky na kartové hry, ihriská pre rodičov s deťmi, športovanie pre deti a mládež, športoviská, futbal, basketbal, streetbal, plážový volejbal, loptové hry, bežecké, skejboardové, cyklistické, korčuľarske dráhy, skejtpark, dráhy 3pe, kde by sa dalo cvičiť čokoľvek, U-rampa, lezecké steny, volejbal, pri múre tenisová

stena, squashové kurty a pod., pre rodiny a skupiny miesto na piknik, opekanie, prírodné kúpalisko aj z druhej strany Váhu, lido, letná pláž, súčasné umenie, amfiteáter s pódium, koncerty, vystúpenia, galéria, moderné prvky, kreatívne, kinetické, interaktívne sochy, fontány, obrí bublifuk. Venčisko a cvičisko psov.

- **vyžitie vody** Pontóny, móla aj s kaviarničkami na Váhu, zákutia na sedenie, loďky, kajaky, vodné športy, vodné lyžovanie, výletná loď v lete, kompa, pohyb po vode, jóga, cvičenia, tance, kino, rôzne pódia, priestory na mólach, pontónoch. Plávajúci ostrov s výhľadom pod vodu. Požičovne športových potrieb, bicyklov, vodných bicyklov, lodiek, móla pre vodákov.

- **vyžitie starého železničného mosta** Železničné múzeum na starom moste, galéria, trhy, trhovisko, predajné kiosky, zdvojpodlažník a využiť výhľad, most hlavne na presuny pre všetky druhy okrem motorových vozidiel. Na moste ½ cyklotrasa, chodník, ½ pešia zóna s lavičkami.

- **možnosti posedenia, občerstvenia** Posedenie vonku, terasy, kaviarne, reštaurácie s výhľadom na mesto, ľudí v pohybe, život by tam mal byť, stretnutia, zástavby súvisiace s potrebami oddychu, občerstvenia, zmrzlina.

- **možnosti stretávania ľudí** Priestor na spoločenské akcie, na spoločenský život vonku, Nábregie ktoré vytiahne ľudí, infraštruktúra.

- **doprava, zásobovanie a parkovanie** Minimalizovať pohyb áut, vytvoriť (záchytné) parkovisko, parkovací priestor do podzemia.

- **minimálna zastavanosť** Minimálna zástavba, aj to bývanie by tam mohlo byť, ale nielen pre bohatých, mestské byty, sociálne byty pre mladé rodiny cenovo dostupné, štartovné byty, nejaké kancelárie, škôlka, mali by tam aj ľudia bývať, pracovať, inak to bude mŕtve, aj byty pre obslužný personál, bývanie by som sa nebránil, priestory na workshopy, výstavy, vernisáže. Nejaké lokálne dominanty (maják, fontány, sochy, pamätníky ap.), minihotelíky.

- **maximálne verejné priestory** Verejný priestor zachovať

- **bezpečnosť** Policajná stanica, bezpečnosť zabezpečiť, priestor v ktorom budú vždy ľudia, živo, život. Zvýšiť bezpečnosť v meste.

- **zázemie pre oživenie centra** Aktivity na zaľudnenie, oživenie historického centra, rozšíriť centrum na horizontálne aj vertikálne.

2

Záver

ZHRNUTIE - Nové územie by malo ponúkať iné funkcie ako historické centrum mesta. Najdôležitejšie:

1. Bezbariérový prístup zo všetkých mestských častí

2. Podnetné prostredie spájajúce a vyzývajúce Trenčanov k stretávaniu a k aktivite na suchu, pri/na/vo vode

3. Prijemné, pekné, priestranné zelené prostredie s citlivo rozmiestnenou (rozvoľnenou) pavilónovou málopodlažnou zástavbou vnorenou do kvalitných verejných priestorov plných zelene, ktorá sa môže od hrádzi k centru zahusťovať.

4. Zachovanie siluety mesta, výhľadov na strechy domov, veže kostolov, kupolu synagógy, hradnú skalú s hradom, ktoré budú iba výnimočne a čiastočne zakryté.

5. Zachovať prírodný charakter brehu Váhu a hrádze.

6. Zachovať starý železničný most a využiť ho na dopravu (bez motorovú), prípadne aj ako priestory na služby, nakupovanie a relax.

7. Naštartovať ekonomiku a zhodnotenie územia jeho plným trvalo udržateľným využitím 24 hodín denne.

8. Vyriešiť dopravu na Hasičskej ul. v nadväznosti na Bánoveckú trať.

9. Zmeniť bariérové riešenie železnice formou valu a násypu na pilónové za každú cenu. Bariéra dlhodobo ovplyvní prístup a využiteľnosť územia medzi štadiónom, Váhom a presunutou traťou.

10. Eliminovať negatívne prednastavenie verejnosti k rozvoju mesta voči výstavbe v blízkosti centra otvorením procesov, kontinuálnym informovaním verejnosti a verejnými diskusiami. Trenčín môže nové územie zhodnotiť a byť krajším mestom. Môže vytvoriť nový klaster tvorivých povolání a remesiel s kvalitným bývaním (homeoffice) a multifunkčnými verejnými priestormi pre rôzne soc. vrstvy.

3

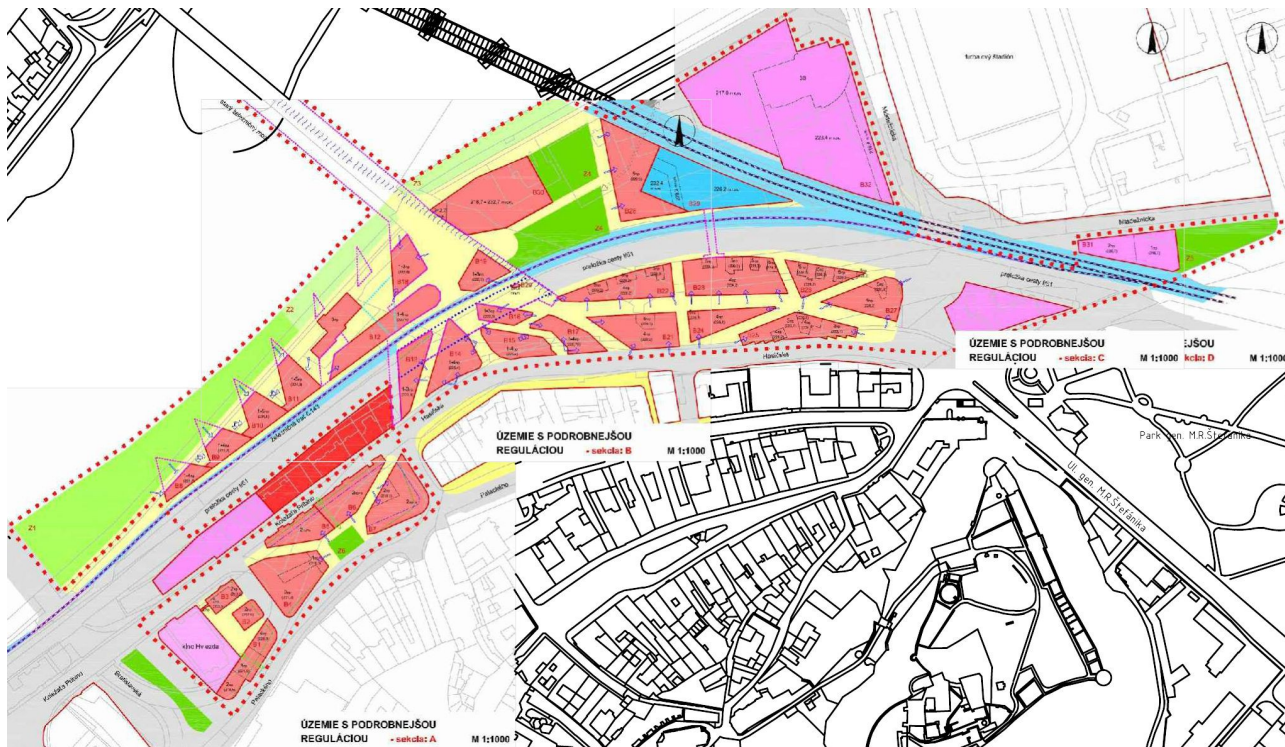
Obavy

„Aká bude miera zastavania a výška zástavby, aké bude množstvo zelene, aké množstvo a kvalita

verejných priestorov – to sú hlavné otázky, ktoré silno rezonujú aj vo verejnosti, kde je pomerne silná obava pred masívnou zástavbou – mesto hľadá optimálne využitie, nie maximálnu vyťažiteľnosť priestoru.“

Je toho trochu viac, ale považoval som za potrebné si pripomenúť výsledky a závery participačného procesu na ktorý sa vedenie mesta často odvoláva.

Na výkrese nižšie ja návrh zmien a doplnkov č. 4, (časť) spracovaný (vraj) na základe tohto procesu.



v.č.: 01 ZMENY A DOPLNKY č. 4 ÚPN - CMZ TRENČÍN (časť pri preloženej železnici)

Posúďte sami nakoľko sú v návrhu splnené očakávania obyvateľov mesta a či sa nenaplnili ich obavy.

Ako na výkrese vidno v území medzi Hasičskou ulicou a preloženou „bánoveckou“ železnicou nie je navrhnutá žiadna verejná, verejne prístupná, zeleň. Jednotlivé bloky majú v regulatívoch 100 % zastavanosť. A to v návrhu prezentovanom verejnosti tu boli aspoň nejaké plochy zelene. Žiaľ, zmizli aj tie.

V priestore medzi preloženou železnicou a hrádzou Váhu sú dve zelené plochy. Keď však obe tieto územia spočítam a vypočítam percento zelene v nich vyjde mi podiel zelene 4,57%. To je strašne málo. Je to málo aj z pohľadu na iné časti mesta s polyfunkčnou funkciou. Veď v takýchto blokoch je bežne predpísaný podiel zelene 25 až 36%. A tu? 4,57%? A predpísané vegetačné strechy to určite nezachránia. Vegetačná strecha je súkromná a nie verejná zeleň. Ťažko sa tam budú prechádzať mamičky s kočíkmi a hrať deti na pieskoviskách.

O čo je v území menej zelene o to vyššia je navrhnutá zástavba.



v.č.: 02 VÝŠKA ZÁSTAVBY 4 AŽ 5 PODLAŽÍ

Ako vidno na výkrese č. 02 je tu navrhnutá zástavba z 4 až 5 poschodových budov.

Treba si uvedomiť, že ak niekto príde s tým, že v tomto území postaví 4 podlažné budovy v celom rozsahu vyznačených blokov (červené plochy) a sem tam pridá aj piate podlažie, tak to bude plne v súlade s územným plánom a len ťažko sa to bude dať nepovoliť! Navrhnutá zástavba má málo spoločného s predloženou štúdiou ustupujúcej terasovej zástavby začínajúcej jedným podlažím.*

Na mňa táto zástavba pôsobí skutočne dosť masívne a cítim za tým snahu o maximálnu vyťažiteľnosť územia. Je to presne to, čoho sa obyvatelia Trenčína, zúčastnení na participačnom procese Trenčín si TY, najviac obávali. Žiadna zeleň. Žiadna oddychové zóny. Žiadne športoviská, či lavičky pre seniorov s výhľadom na strechy historického jadra a mestských kostolov. Len domy a cesty, cesty a domy.

To je samozrejme môj pohľad na predložený návrh.

Sú ale aj iné pohľady. Napríklad pán primátor to vidí inak. Pri predstavovaní tohto návrhu poslancom mestského zastupiteľstva ho uviedol nasledovne:

„Celé toto územie je navrhnuté tak, že sa vychádzalo od začiatku z predstáv a požiadaviek obyvateľov ktorí vlastne hovorili, čo by v tom území chceli mať a ako by ho chceli mať, čo by si tam predstavovali.“

„Predstavovali si tam aj bývanie, predstavovali si tam aj divadlo, predstavovali si tam aj kultúru, aj šport, zeleň a tak ďalej a tak ďalej. Všetky tieto predstavy boli rešpektované.“

„To znamená, že skôr než sa prišlo k akýmkoľvek konkrétnym riešeniam, tak sa od začiatku dlhými a dlhými diskusiami s obyvateľmi najprv skúmalo ako si predstavujú toto územie z hľadiska svojich vlastných životov v budúcnosti na využitie. A bolo to z môjho pohľadu na 100% akceptované.“

Či je to tak alebo nie ponechávam na každého z vás.

Poznámky:

* V predkladanom materiály je drobný rozpor medzi výkresovou a textovou časťou. Pokiaľ u iných častiach je vo výkresoch označená podlažnosť napríklad ako 1np - 3np (jedno až 3 podlažia) v mnou vybranej výkresovej časti je „natvrdo“ daná podlažnosť 4 np, alebo 5 np. (np – nadzemné podlažie). V textovej časti je ale podlažnosť v špeciálnych regulatívach diferencovaná so stanovenou výmerou jednotlivých podlaží.

Špeciálne regulatívy nezaručia že územie bude zastavané terasovito tak, ako je to uvedené v príkladoch možnej budúcej zástavby. Viem si jednotlivé bloky predstaviť aj s átriom v strede bloku a s formálne ustupujúcimi podlažiami v požadovanom smere. Každé podlažie by ustúpilo povedzme o 50 - 60 cm. Požadované zmenšovanie výmer jednotlivých podlaží by sa dosiahlo zväčšujúcou sa plochou átria. Napríklad u bloku B23 pri jeho šírke cca 29 metrov by to nebol žiaden problém. Výsledkom by bola ulica (široká necelých 11 metrov) lemovaná 4 podlažnými budovami s otvárajúcou sa ulicou v každom podlaží o 50 - 60 cm. A aj to „otváranie“ sa dá eliminovať vysúvaním terás. K tomu, ako to môže dopadnúť sa vrátim v nasledovnom článku.

Takéto riešenie je trochu extrémne ale v zmysle predloženého materiálu je možné a reálne.

Jediným korektným riešením v ktorom sa dá predpísať to, o čo sa autori zmien a doplnkov č. 4 snažia je blokovať výstavbu až do doby spracovania územného plánu zóny. To som ale v materiály nenašiel. (iba, že bi som to prehliadol)

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

Pridané: 26. 05. 2018