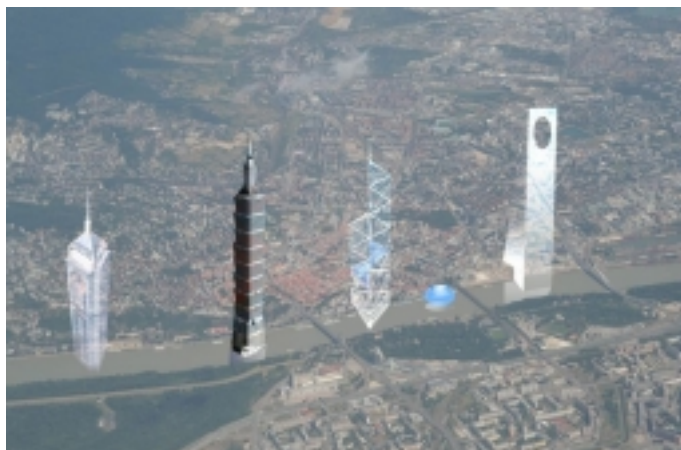


# Územné plány vytvárajú trvalo udržateľný rozvoj miest a obcí



Author: Marián Hudec | Published: 08.07.2010

## Záväzný pre každú mestskú časť Bratislavy

Bratislava s väzbami na Viedeň, Brno, Győr a Budapešť vytvára priestor na zhodnotenie rozvojového potenciálu celého Slovenska a jeho jednotlivých regiónov. Územný plán (ÚP) rešpektuje požiadavky ochrany prírodných hodnôt európskeho významu, a to veľkoplošné chránené územia, biokoridory, lokality zaradené do územia NATURA 2000 a územia vymedzené Ramsarským dohovorom.

Podľa ÚP sa určili aj priority rozvoja Bratislavy. Ide o dobudovanie atraktívnych lokalít centra mesta, centier mestských častí, výstavbu bytov, revitalizáciu športovo-rekreačných priestorov v prírodnom prostredí Malých Karpát a budovanie nových vo väzbe na Dunaj. Týka sa i dobudovania mestských komunikačných systémov a výstavby nosného systému MHD. ÚP Bratislavy sa zatiaľ meniť nebude, pretože s niektorými zmenami nesúhlasí časť občanov a aktivisti. Podľa nich budú ohrozené mnohé veľké zelené plochy a parky. Súčasný ÚP schválený v máji 2007 je záväzný pre každú mestskú časť hlavného mesta. Prvý balík zmien a doplnkov sa týkal prioritne prepájania železničných koridorov TEN-T 17. Mestské zastupiteľstvo však schválilo v Starom Meste záväznú časť ÚP pre zónu Mudroňova sever - Palisády.

Tento mesiac má dostať prvé stavebné povolenie projekt Južného mesta (South City) v Petržalke. Malo by sa týkať západnej časti zóny Slniečnice, teda 192 bytov, jej napojenia na inžinierskej siete a cestnú infraštruktúru. Stavebné povolenie pre celú zónu by mohlo byť vydané v septembri. V rámci nej k bytovým domom pribudne 70 rodinných domov. Na výstavbe Južného mesta za pôvodne odhadovaných 1,5 miliardy eur sa podieľa developerská spoločnosť Cresco Group a medzinárodný developer Avestus Real Estate (bývalý Quinlan Private Golub).

## Trenčín zohľadnil „demografické vytriezvenie“

ÚP Trenčína, ktorý má len 10 rokov, je neaktuálny. Samospráva vyše dva a pol roka pracuje na novom strategickom dokumente, nie je však isté, kedy ho poslanci schvália. Buď to bude na jeseň, alebo až po komunálnych voľbách. Primátor Branislav Celler zdôraznil, že v ňom zohľadnili „demografické vytriezvenie“ a mesto výhľadovo ráta s tým, že Trenčín bude mať nanajvýš 65-tisíc obyvateľov. Preto nerátajú s masívnym zaberaním pôdy na výstavbu domov.

Ku konceptu prišli stovky pripomienok od občanov i rôznych združení. Mesto väčšinu z nich akceptovalo,

jeho hlavná architektka Adriana Mlynčeková uviedla, že tiež majú 66 stanovísk od dotknutých štátnych orgánov. Tie sú pre samosprávu záväzné a mesto sa s nimi muselo dohodnúť.

Krajský úrad životného prostredia v Trenčíne a Krajský pamiatkový úrad nesúhlasia so zastavaním budúceho nábrežia. Krajský pozemkový úrad má pripomienky k vyňatiu ornej pôdy na pozemkoch, ktoré mesto potrebuje pre plánovaný juhovýchodný obchvat mesta. V tomto prípade mesto neustúpi a odvolá sa na ministerstvo pôdohospodárstva. V súlade s ÚP nie je komplex Grande, ktorý sa má nachádzať na 5,4-hektárovom pozemku. Je určený pre taiwanskú spoločnosť AU Optronics, ktorá buduje v priemyselnom parku novú elektrotechnickú fabriku.

### **Trojbrežie - žilinský projekt roka**

Mesto Žilina dostane po 30 rokoch nový ÚP. Ráta s výstavbou bytoviek na sídlisku Hájik a rodinných domov v mestských častiach Bytčica, Trnové, Brodno, Zástranie, Zádubnie a Považský Chlmec. „Sídliská Solinky a Vlčince už nemajú veľké šance na rozširovanie a netreba ich viac zahusťovať. Skôr ich treba modernizovať a vylepšovať,“ uvádza sa v ÚP. V centrálnej časti Žiliny by sa masívne stavať už nemalo, i keď nejaké byty v polyfunkčných objektoch pribudnú.

Nevyužitá a zanedbaná žilinská breha sútoku Váhu, Kysuce a Rajčianky má projekt Trojbrežie zmeniť na súvislú rekreačnú zónu. Novovytvorené rekreačné plochy sa prepoja pešími lávkami cez rieky. Centrom nových možností rekreácie by mohol byť hrad Budatín s historickým parkom, ostatné nábrežia by ponúkali parky s lavičkami, ihriská či športoviská. Projekt tiež počíta s presunutím železničného depa do Tepličky nad Váhom, na brehu Váhu by tak zostala len spomienka v podobe múzea rušňov a vagónov.

Nový ÚP je nastavený do roku 2025, dovtedy má v dnešnej 85-tisícovej Žiline bývať asi 118-tisíc ľudí. K jeho návrhu prišlo 203 pripomienok, z nich 177 od verejnosti a 26 od dotknutých orgánov a obcí. Plán musí odobriť krajský stavebný úrad a schváliť mestské zastupiteľstvo.

### **Košice: urbanistická koncepcia s doplnkami**

Platí pre mesto, pričom jeho hlavné priestorovo-kompozičné osi prechádzajú historickým námestím, pokračujú ulicou Komenského na severe a Južnou triedou na juhu. Ďalej ide o východo-západnú kompozičnú os v trase Štúrova ulica - Námestie osloboditeľov - Palackého ulica pokračujúca na východ do centra priestoru Heringeš a na západ do centra mestských častí Západ a KVP.

Košice sa môžu v budúcnosti rozrásť o novú mestskú štvrť, v ktorej by mohlo bývať až 50-tisíc obyvateľov, chýbajú však cesty. Podľa primátora Františka Knapíka sa otvára nový priestor pre výstavbu bytov, služieb, ale aj ďalšej občianskej vybavenosti. Nová štvrť by mala vzniknúť juhovýchodne od Košíc, v katastri súčasnej mestskej časti Krásna. Zatiaľ nie je jasné, či by sa stala aj samostatnou mestskou časťou. Počet košických mestských častí totiž upravuje zákon. Začiatok výstavby štvrte Východné mesto je však podmienený dokončením obchvatu Košíc a výstavbou spojovacej cesty medzi plánovanými rýchlostnými cestami R2 a R4.

Mesto vyhlásilo medzinárodnú verejnú súťaž s názvom Architektonicko-urbanistické riešenie Kasární - Kulturpark. Ide o premenu areálu bývalých vojenských kasární na kultúrne centrum mesta v rámci projektu Európske hlavné mesto kultúry 2013. Komplex budov s vysokou historickou hodnotou má vytvoriť originálnu platformu na vzdelávanie, tvorbu a prezentáciu umenia.

### **V Prešove sa rozhodli pre zmeny**

A uskutočnili ich v ÚP mesta, ktorý umožní niektoré investičné projekty, vrátane trasovania diaľnice D1, rýchlostnej komunikácie R4, obytných súborov a inžinierskych sietí. V centre sa musia stavať najmenej dvojposchodové budovy, aby sa územie racionálne využívalo. Pre novú výstavbu je najvýhodnejšia

nezastavaná časť Sekčova. Zmeny v ÚP sa týkajú aj verejnej a krajinnej zelene. Lesy by sa mali zachovať v oblasti Borkut - Malkovská hôrka - Kvašná voda - Cemjata, Sosienky, Okruhliak a Stavenec. Biokoridory tvoria okolie vodných tokov.

Prešov má platný ÚP z roku 1995, ktorého hlavná koncepcia ostáva nezmenená. Odvtedy ho viackrát upravovali. Do zmien nového ÚP sa dostali aj pripomienky občanov, ktorí chcú zastaviť rozšírenie spaľovne. V upravenom pláne obmedzili jej kapacitu na tisíc ton odpadu ročne, majiteľ chce pritom výkon zariadenia zvýšiť 20-násobne. Mesto s projektom spaľovne dlhodobo nesúhlasí, obáva sa rizika havárií a znečistenia ovzdušia. V novom ÚP preto okrem obmedzenia kapacity spaľovne podmienilo aj umiestnenie takéhoto zariadenia. To musí byť minimálne 500 metrov od zastavaného územia.

### **Základný dokument má aj mesto Vysoké Tatry**

Je to po 12 rokoch a v pláne sa definujú funkcie i regulatívy, ktoré nastolia poriadok a jasno v tom, čo a kde sa môže stavať. Aktivistom sa ale nepáči, že ÚP vychádza z urbanistickej štúdie, ktorá bola vypracovaná v roku 1999. Za ten čas sa na území Vysokých Tatier zomlelo množstvo udalostí, ktoré neboli v podkladoch premietnuté a do základného dokumentu sa zapracovávali až počas jeho schvaľovania.

Aktivisti sa tiež obávajú, že na podklade nového ÚP je možné úplne pozmeniť urbanistickú a architektonickú tvár Vysokých Tatier a rozšíriť hranice zastavaného územia mimo súčasné hranice. Spokojný nie je ani primátor Ján Mokoš. Príprava ÚP bol proces, počas ktorého sa muselo vyjsť v ústrety tak obyvateľom, ako aj podnikateľom a verejnosti. Napriek výhradám niektorých ľudí je lepšie, keď mesto územný plán má.

Ilustračné obrázky - UzemnePlany.sk, HB Reavis, archív autora

- 1 - Mrakodrapová fikcia Bratislavy
- 2 - Projekt budovy Bratislava Business Center 1 Plus
- 3 - Eurovea - urbanistické riešenie nového centra hlavného mesta
- 4 - Trenčín a jeho urbanistický potenciál
- 5 - Územný plán sídelného útvaru Žilina
- 6 - Vízia budúceho dopravného uzla v centre Košíc

---

08.07.2010 09:25, Marián Hudec