

Textová část

Náš návrh koncepcie rozvoja mesta Dubnica nad Váhom stavia na dôkladnom Poznaní tohto mesta, História jeho rozvoja, Znalosti o dosiaľ spracovanej ÚPD, o minulých rozhodnutiach vo využití územia a Pochopení, že hoci sa vlastnícke vzťahy prispôsobujú navrhutej koncepcii a nie naopak, je dôležité ich poznať a neignorovať.

V súčasnosti nastavený zákonný proces obstarávania ÚPD (zákonom určené postupy, posudzovanie vplyvu strategického dokumentu na ŽP, dosiahnutie dohody s orgánmi, a vyžiadané kompromisy, ako podmienka schválenia najvyšším organom samosprávy) determinuje výslednú podobu územného plánu. Prax je dôvodom, dôsledkom aj dôkazom toho, že až príliš často je ÚPN takmer hneď zmenený zmenami a doplnkami a úvodné predstavy o optimálnom rozvoji územia sa v dokumente stratia.

V rámci súťaže predkladáme víziu rozvoja mesta s predstavou koncepcie, ako by sme toto mesto ďalej rozvíjali v novom územnom pláne, jednak na základe horeuvedených premis a podľa toho, že obsahovo a významom vnímame územný plán ako

- ▶ koncepcnú a nadčasovú predstavu o rozvoji územia
- ▶ regulačný nástroj v rozsahu záväznej časti
- ▶ najširší informačný súbor o území, jeho využívaní a ochrane
- ▶ kompromis dosiahnutý v procese obstarávania ÚPN medzi všetkými účastníkmi
- ▶ graficky a textovo zrozumiteľný dokument vo výklade a jednoznačným v interpretácii
- ▶ ktorý má poskytovať jasné informácie a návody ako dosiahnuť poriadok v území a napíňať dlhodobú strategickú koncepciu v rozvoji sídla, nie poskytovať vizuálny zážitok (aj keď sa to nevyklučuje), nie je to totiž graficky originálne dielo ani obraz

Základné východiskové informácie :

Demografia	Stav v roku 2017 - súčasnosť	Predpoklad v roku 2035 - návrh
	23.500	26.000

Hlavné problémy v rozvoji sídla	nevyváženosť v ponuke plôch pre rozvoj výroby a ostatných základných funkcií sídla – bývania, služieb a zotavenia
	klesajúca demografická krivka, v rozpore so vzrastajúcou ponukou práce. Nepripravenosť sídla na tieto tendencie, ktoré už dnes platný ÚPN ponúka. Nedostatočná ponuka pre bývanie (hromadné, individuálne) a naopak, aktuálne vysoká aktivita susedných sídiel v tomto smere má dopad nielen na presídľovanie sa do susedných sídiel, zvyšuje ceny bývania v meste a odráža sa to aj v nízkej ponuke služieb, komerčného aj nekomerčného charakteru, lebo sa kumulujú mimo územia mesta
	nedostatočná atraktivita starých areálov výroby ( najmä ŽŤS), ich neprijateľné chátranie v polohách v priamej väzbe na centrum sídla a zároveň aktuálnym ÚPN podporené kreovanie ďalších masívnych monofunkčných priemyselných plôch v nových polohách, bez vzájomnej interakcie a možnosti kooperácie prehlbuje istú schizofréniu v rozvoji mesta
	absencia moderných športovo rekreačných zariadení a nedostatok pripravených plôch pre ich rozvoj.
	slabá reakcia na akceleráciu dopytu po nových formách zotavenia, exteriérových aktivitách spojených s poznaním okolia, regenerácie síl vo väzbe na krajinu a zdravý životný štýl
	absencia dopravného obchvatu mesta a kumulácia dopravných problémov bez možnosti presmerovania dopravy do menej nekonzfliktných polôh v rámci či mimo sídla

Javy, ktorá naša koncepcia považuje za pozitíva a ďalej ich posilňuje	dobrá väzba na nadregionálnu dopravu ( diaľnica, železnica a výhľadovo aj vodná cesta)
	vzájomná historická blízkosť sídiel Dubnica nad Váhom a Novej Dubnice na základe existencie stabilizujúceho prvku v rámci sídla a okolia, a to vysokej ponuke kvalifikovanej práce. Táto ponuka sa v poslednej dekáde ešte posilnila v polohe priemyselnej zóny umiestnenej medzi obe sídla, čo aglomeračné tendencie viac posilnilo
	územné možnosti pre kreovanie mestskej triedy
	dostatok plôch pre možný rozvoj základných funkcií v priamej väzbe na zastavané územie mesta s možnosťou dopravného napojenia
	odtabuizovanie areálu ZŤS a jeho postupne otváranie sa verejnosti
dobrý krajinný rámec pre kreovanie plôch s vyššou kvalitou bývania a zotavenia	

## Navrhované riešenie

- ▶ limitujeme rozvoj aktuálneho nadbytku priemyselných plôch primerane k budúcim potrebám sídiel a ich možnej aglomerácie (PP už nie je celoštátna ani regionálna priorita), adekvátne k tomu navrhujeme dostatok plôch pre bývanie, služby a zotavenie.
- ▶ reagujeme na nepriaznivý vývoj v ponuke plôch pre bývanie širokou paletou rozvoja obytnej funkcie v reálne dostupnejších územiach, vhodných pre urbanizáciu. Takéto územia bezprostredne nadväzujú na zastavané časti mesta. Najvýznamnejšie sú Horné jutrá, Panská niva, Pod Ostrým vrchom a Prejta. Až po naplnení týchto lokalít posúvať rozvoj sídla v zmysle aglomeračných tendencií smerom na Novú Dubnicu.
- ▶ Dubnica nad Váhom bola v minulosti synonymom miesta s dobre organizovaným športom. Takmer všetkých druhov športu. Koncepcia počíta s rozširovaním športových a rekreačných aktivít pod Panskou nivou vo väzbe na existujúci areál a na novovytvorenú plochu verejnej zelene ( vid. detail 1) a tiež na juhu mesta vo kontakte s rozšírením obytného územia a vo väzbe na podhorie Strážovských vrchov ( prímestská chatová a pestovateľská zóna).
- ▶ celé okolie sídla je ideálne prostredie pre rôzne typy cykloturistiky, v koncepcii navrhujeme jasne a reálne trasy vo väzbe na pokračovanie v Strážovských vrchoch, aj napojenie na regionálnu Vážsku cyklotrasu a atrakcie pozdĺž Vážskej vodnej cesty.
- ▶ koncepcia otvára možnosti naplniť službami chátrajúce predzávodné areály (hlavne ZTS) a sprístupňuje ich verejnosti, podobný princíp uplatňuje aj v novoznikajúcej priemyselnej zóne medzi Dubnicou a Novou Dubnicou, aby sa z nej nestal monofunkčný areál izolovaný od sídla, ale mierkou a štruktúrou priateľské prostredie, únosné aj v panoráme sídla (záväzná priestorová regulácia)
- ▶ koncepcia ponúka nové alternatívy dopravného odľahčenia centra sídla jej distribúciou mimo mesta. Južný a severný obchvat mesta ma logiku v regionálnych súvislostiach a aj v začatých procesoch riešenia tohto vážneho problému sídla. Preorganizovaním dopravy sa umožní zároveň rozvoj existujúcich fungujúcich priemyselných areálov (Za traťou), ktorých rozvoj je dnes limitovaný nie nedostatkom rozvojových plôch, ale pre nevhodné dopravné napojenie priamo cez obytné zóny.
- ▶ severný ochvat mesta v koridore medzi kanálom a železničnou traťou vyúsťuje za areálom býv. ZTS. Jeho hlavnou úlohou je odľahčenie centra od nákladnej dopravy. Južný obchvat vytvára priestorovú paralelu so súčasnou štátnou cestou. Vede cez priemyselný areál ZTS, dotýka sa sídlisk Dubnice nad Váhom, areálu ZVS, Kolačina a vedie až do Novej Dubnice. Jeho hlavnou úlohou je odľahčenie centra od osobnej automobilovej dopravy a vytvorenie alternatívy súčasnej štátnej cesty. Tým sa umožní pretvoriť priedah centrom a celú túto rozvojovú os na mestskú triedu.
- ▶ navrhujeme nové okružné križovatky v miestach s rovnocennými vyústeniami na súčasnú štátnu cestu I/61, navrhujeme zväčšenie existujúcej okružnej križovatky v novej priem. zóne napojenej na privádzač z diaľnice A1

## Metodika :

- ▶ na dosiahnutie navrhutej koncepcie je potrebné pracovať s takou metodikou, ktorá sa dá jasne a jednoznačne interpretovať všetkými zúčastnenými v procese uplatňovania ÚPN. Má chrániť navrhnutú koncepciu a umožniť ju realizovať v čase platnosti ÚPN. T.j. musí ponechať aj priestor na rozhodovanie o konkrétnych počinoch v území, v intenciách navrhutej koncepcie.
- ▶ ide o ÚPN mesta, nie zóny, hoci digitálna technika umožňuje zoomovanie a prezeranie si detailov – takýto výklad je zavádzajúci, výklad musí zodpovedať mierke, v ktorej je ÚPN vyhotovený – pre toto sídlo je to 1 : 10 000. ÚPN mesta nesupluje ÚPN zóny, nerieši umiestňovanie stavieb na konkrétnych pozemkoch, čo je najčastejšia chyba, ktorá sa dnes deje pri tvorbe a interpretácii ÚPN –je to v prvom rade návrh ucelenej koncepcie rozvoja sídla a regulácia je prostriedok, ako túto koncepciu naplňať a neporušovať ju zlými rozhodnutiami.
- ▶ návrh grafiky je preto adekvátny mierke spracovania a zásadou *menej je viac* sa da dosiahnuť vysoká zrozumiteľnosť a čitateľnosť javov, ktoré sa v grafike zobrazujú – grafika KUN je postavená na diferenciacii plôch s rôznym spôsobom využitia územia a to nielen odlišením farebnosti plôch, ale aj ich označením ( zrozumiteľným indexom) z dôvodu zamedzenia možnej zámery plôch (rôznou tlačou, či zobrazením monitoru). KUN znázorňuje vzájomné vzťahy diferencovaných plôch a území a ich hiererchiu, vzťah ku krajine s ohľadom na jej únosné využívanie a pri akceptácii a ochrane jednotlivých prvkov ŽP. T.j. zásadené limitujúce prvky rozvoja sídla sú v KUN taktiez vyznačené.
- ▶ KUN je jeden z výkresov – jednotlivé štruktúry a vrstvy sídla sú v ňom zobrazené primerane a tak, aby bolo zrejmé smerovanie rozvoja v návrhovom horizonte (cca 15 rokov), ale v kontexte dlhodobej vízie- prognózy presahujúcej 15 ročný, relatívne krátky plán z pohľadu rozvoja sídla. KUN rozhodne nie je súťažou všetkých výkresov. Jednotlivé dielčie vrstvy a štruktúry (voľná aj obhospodarovaná krajina aj infraštruktúra) sú podrobnejšie rozpracované v príslušných výkresoch – doprava, technické vybavenie, ochrana prírody, použitie PP a LP.
- ▶ aby bolo možné taxatívne vyjadriť reguláciu, definujeme ako nástroj diferenciacie plôch základnú regulačnú jednotku, tzv. FPJ - Funkčno-priestorovú jednotku (FPJ)
- ▶ FPJ je územie so spoločnými funkčnými a priestorovými znakmi, pre ktoré je možné navrhnuť, určiť jednotnú reguláciu. FPJ je možné graficky vyčleniť v území a je prepojená s regulačným listom v záväznej časti
- ▶ Regulačný list (RL) je súborom regulatívov s rôznou silou záväznosti.
- ▶ RL obsahuje hlavne :
  - § základnú charakteristiku územia FPJ (z pohľadu funkčného naplnenia a priestorovej štruktúry, či sa jedná o stabilizované, rozvojové územie, územie určené na prestavbu a pod.)
  - § prípustné funkčné využitie – nosné, doplnkové, podmiennečne prípustné (s určením podmienok), funkčné obmedzenia a vylúčené funkcie z územia
  - § priestorová regulácia FPJ –charakter zástavby, dosiahnuteľné požiadavky na formovanie urbánnych priestorov a ideový rámec pre umiestnenie stavieb v nej, možnosti intenzifikácie a určenie koeficientov, ktoré umožnia regulovať priestorový rozvoj a formovať štruktúru želaným smerom
- ▶ prostredníctvom týchto regulatívov je možné účinne riadiť rozvoj územia a priestorovú premenu, či dosiahnuť stabilizáciu plôch a zabrániť ich nevhodnej intenzifikácii.
- ▶ okrem FPJ sa v rámci záväznej časti definuje súbor všeobecne platných regulatívov týkajúcich sa rozhraní , prienikov a väzieb medzi týmito pomyslenými tkanivami sídla, a pod.
- ▶ Jasný jazyk, stručné charakteristiky zabezpečia zrozumiteľnosť a jednoznačnosť výkladu. Bez zložitých vetných konštrukcií, ktoré by sťažili interpretáciu a urobili by ÚPN nepoužiteľným v územnoplánovacej praxi. Ponechanie dostatočného priestoru na samostatné rozhodovanie je zárukou, že ÚPN nebude poznačený opakovanými zmenami a tým pádom živnou pôdou pre špekulácie, dezinterpretácie, zmätočný dokument vzájomne si odporujúcich a nekoncepčných myšlienok.

## Modelový príklad regulačného listu (RL) V reálnej praxi doplnený aj o údaje získané v procese obstarávania ÚPN FPJ C.1. Horné Jutrá

### Charakteristika a väzby :

- § Plocha určená na rozvoj a vytvorenie všetkých väzieb na zastavané územie
- § Obytné územie s nosnou funkciou bývania v bytových domoch
- § Plocha v kontakte s priemyselnou zónou a zbernou komunikáciou tzv -južný obchvat s nutnosťou jej ochrany od negatívnych dôsledkov tohto kontaktu

### Funkčné využitie

#### Prípustné využitie plôch:

- § Bývanie v bytových domoch - nosná funkcia
- § Občianska vybavenosť - doplnková funkcia :
  - výchova a vzdelávanie ( základne školstvo)
  - maloobchod a komerčné služby
  - administratíva
  - zdravotnícke a sociálne služby
- § Verejná zeleň a vyhradená zeleň areálov škôl
- § Verejné a vyhradené oddychové enklávy a priestory sociokontaktov, s plochami detských ihrísk a športovísk
- § Ochranná a izolačná zeleň na odblokovanie negatívnych dopadov z dopravy a priemyslu v kontakte s FPJ
- § Plochy pre obsluhu územia (miestne komunikácie) určené pre osobnú dopravu a zásobovanie malými a strednými nákladnými automobilmi
- § Kompletné technické vybavenie územia zonálneho významu a charakteru umožňujúce rozvoj prípustných funkcií v FPJ
- § Statická doprava pre osobné vozidlá s preferenciou hromadných garáží
- § Segregácia pešej a cestnej dopravy v rámci FPJ

#### Podmienečne prípustné využitie plôch:

- § individuálne garáže za podmienky integrácie v bytových domoch

#### Vylučujúce (nepripustné) využitie plôch:

- § Výroba a sklady všetkého druhu

#### Funkčné obmedzenia :

- § Činnosti náročné na logistiku, dopravne zaťažujúce obytné územie
- § Činnosti, negatívne ovplyvňujúce mestské obytné prostredie (produktujúce hluk, zápach, prach, škodlivé plyny a emisie, väčší objem TKO, zvýšený výskyt hlodavcov)

### Priestorové usporiadanie

- § Kompaktná priestorová štruktúra sekciových bytových domov a bodových bytových domov
- § Dopravná obsluha FPJ je priamo prepojená z Južného obchvatu
- § Vytvoriť jasnú pešiu os, resp. priestranstvo pre obyvateľov tejto FPJ
- § Situovať stavby pre OV ( samostatné resp. v rámci parterov bytových domov) v kontakte s pešími trasami a plochami
- § Hromadné garáže umiestňovať na okraj FPJ smerom k priemyselnej zóne, alebo v podzemí
- § Školské stavby umiestňovať do kontaktu s existujúcimi v FPJ C. 2 a C. 3.
- § Diferencovať plochy zelene podľa spôsobu ich využitia
- § Pri posudzovaní jednotlivých zámerov funkčného využitia a priestorového usporiadania na konkrétnych pozemkoch v FPJ využívať nástroje územného plánovania, ktoré spodrobňujú územný plán a overia zámer na konkrétnom pozemku – v prípade že nie týmto ÚPN nie určená potreba obstaráť ÚPN zóny, na overenie a spodrobnenie použiť príslušné územnoplánovacie ( § 3 až §7 a §37 Zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov)

Maximálny index zastavanosti plôch	20%
Koeficient zelene	50%
Výšková hladina	5-6 nadzemných podlaží
Maximálna výška	6 podlaží

### poznámky :

- Výkres urbanistickej koncepcie je extrakciou KUN, tak aby bola zrejماً navrhovaná koncepcia použitá metodika.
- Detail 2 na výkrese je príkladom použitia KUN a RL v praxi – ako je možné ďalej spodrobniť funkčnú a priestorovú reguláciu v mierke zóny (ÚPN Z, UŠ) .