

Východiská mestskej časti v prípade pokračovania v obstarávaní Územného plánu zóny Krasňany

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti schválením uznesenia zo dňa 24.10.2018, č. UZN 507/23/10/18/P, vychádzajúcim z požiadaviek petície obyvateľov, doručenej dňa 28.08.2018 zabezpečilo zrušenie riešenia statickej dopravy vyhlásením hromadných garáží ako verejnoprospešných stavieb. V uvedenej petícii jej signatári žiadali, aby boli zo záväzného návrhu ÚPNZ Krasňany odstránené z grafickej časti v regulačnom výkrese pre pozemky na verejnoprospešné stavby pozemky, ktoré obyvatelia vlastní v osobnom vlastníctve alebo užívajú pod radovými garážami a taktiež, aby tieto pozemky boli odstránené z grafickej časti v regulačnom výkrese pre pozemky na vykonanie asanácie. Zároveň tiež žiadali, aby boli odstránené zo schémy záväzných častí a verejnoprospešných stavieb (výkres č. 5) a tiež z tabuľky č. 4 „Zoznam verejnoprospešných stavieb“ bloky C, F, G – hromadné garáže a zo schémy 3 „Asanácia stavieb“ odstránené radové garáže 100-102, 147, 148, 120-122, 123, 124, 126-130, 112, 114, 103, 104 určené ako budovy na asanáciu, ktoré predstavujú pozemky, ktoré vlastní v osobnom vlastníctve alebo sú užívané.

Zohľadnením týchto požiadaviek v uvádzanom uznesení Miestne zastupiteľstvo mestskej časti súhlasilo s tým, aby na základe vyhodnotenia pripomienok bol spracovaný variantný návrh, z ktorého budú vypustené verejnoprospešné stavby – hromadné garáže a s tým súvisiaca prístupová cesta a asanácie a po ukončení vyhodnotenia týchto pripomienok bude realizovaná verejná prezentácia ÚPNZ Krasňany a následne bude predložené vyhodnotenie pripomienok na odsúhlasenie Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti.

V kontexte s uvedeným predkladateľ zdôrazňuje, že súčasné vedenie samosprávy mestskej časti považuje tento variantný návrh **za prioritný** z dôvodu, že uprednostnenie tejto alternatívy pokračovania obstarávania územného plánu zóny reálne prehľbí **stabilizáciu obytnej časti zóny Krasňany**, ktorá bola od počiatku **základným dôvodom** zámeru **obstarať územný plán zóny v tejto lokalite**. Konceptné zohľadnenie rozvoja územia územného plánu zóny v záujme **stabilizácie územia** z tohto dôvodu však nemôže vytvárať riešenia, ktoré by priniesli **markantný úbytok zelene, zvýšenú hustotu zastavaných plôch** a zvýšenú intenzitu dopravy napr. **výstavbou hromadných garáží**, ktoré by boli odôvodňované úzkym zameraním na splnenie normových nárokov na odstavné plochy v existujúcich obytných zónach.

V zhode so zaslanými pripomienkami občanov časti Krasňany považuje preto súčasné vedenie samosprávy mestskej časti rigidné trvanie na výpočte nároku parkovacích miest v zóne Krasňany podľa bodu 13.3 10 STN 73 6110 v znení STN 736110/Z1 a STN 736110/Z2 za nevhodný postoj - v rozpore s požiadavkami zachovania stability tohto územia, ktorý by v konečnom dôsledku znamenal znemožnenie ďalšieho obstarávania územného plánu zóny **v starších sídliskách** (akým je časť Krasňany). Rovnako tak nie je vhodné budovať parkovacie miesta na úkor výrazného zaberania zelene.

Je potrebné upozorniť, že tieto sídliská si rovnako vyžadujú v rámci podrobnej regulácie územia obstaraním územného plánu zóny určiť prípustné a neprípustné aktivity v lokalite a týmto spôsobom vytvoriť prekážku proti nevhodným investičným zámerom, ktoré by boli v príkrom rozpore s prvotnou zásadnou požiadavkou **stabilizácie územia**.

Z týchto dôvodov považuje súčasné vedenie samosprávy mestskej časti technické požiadavky uvádzaných STN noriem za **právne nezáväznú** a konštatuje, že v prípade ich realizácie podzákonným všeobecne záväzným predpisom (§ 8 ods. 3 vyhlášky č. 532/2002 Z.z.) musí byť splnená podmienka **potenciálneho zdroja a cieľa dopravy**, čo je vylúčené návrhom územného plánu zóny Krasňany, ktorá pozostáva takmer úplne zo **stabilizovaného obytného územia a stabilizovaného územia občianskej vybavenosti** (prepojeného miestnymi komunikáciami s motorovou dopravou, zaradenými do siete miestnych komunikácií). Na území navrhovanej zóny Krasňany neexistujú **potenciálne zdroje a ciele dopravy** v zmysle uvedeného § 8 ods. 3 vyhlášky č. 532/2002 Z.z. a preto neexistuje právna povinnosť - technická požiadavka vypočítavať parkovacie nároky a zabezpečiť parkovacie miesta. Z tohto dôvodu nie je splnený základný predpoklad napr. pre umiestnenie verejnoprospešných stavieb hromadných garáží v zmysle územného plánu hlavného mesta.

Na základe vyššie uvedených skutočností súčasné vedenie zabezpečí na základe rokovaní so spracovateľom návrhu územného plánu zóny Krasňany zmeny v zadaní v záujme vylúčiť, resp. redukovať návrh plánovaných odstavných plôch, vypočítaných so zameraním na splnenie normových nárokov na odstavné plochy v existujúcich obytných zónach (podľa vyššie uvedených STN) a prerokuje uvedenú úpravu zadania s Hlavným mestom a potrebnými dotknutými orgánmi.

Tento postoj mieni súčasné vedenie prezentovať aj pri ďalších rokovaniach o návrhu územného plánu zóny Krasňany **s dotknutými orgánmi**.

Upozorňujeme na skutočnosť, že vo vzťahu k STN 736110 v znení STN 736110/Z1 a STN 736110/Z2 je kľúčové, aby v ďalšom procese zmenilo Hlavné mesto SR Bratislava svoje stanovisko, nakoľko v stanovisku z 02.08.2018 dokonca požadovalo ešte zvýšiť počet parkovacích miest (úprava koeficientu z 0,8 na 1,0). Bez zmeny tohto stanoviska nie je možné pokračovať resp. úspešne ukončiť proces UPZ Krasňany.

Je potrebné v tejto súvislosti upozorniť na zložitú a obtiažnú zmenu obvyklých postojov zástupcov dotknutých orgánov. V tomto kontexte je však dôležité opakovane zdôrazniť, že bez zmeny týchto postojov nebude možné do budúcnosti chrániť územia starších sídlisk (ako je navrhovaná zóna Krasňany) v rámci územných plánov zón - podrobnejšou reguláciou prípustných a neprípustných aktivít **a tým zabezpečiť ich stabilizáciu**.

Bolo by absurdným výsledkom, keby sme potenciálnym nevhodným zámerom zahustenia výstavby obytných domov - so sprievodnými dôsledkami úbytku zelene a rozšírenia zastavaných plôch - čelili návrhom územného plánu zóny, ktorý by v záujme rešpektovania rigidných výpočtov odstavných plôch umožnil porovnateľný úbytok zelene a rozšírenie zastavaných plôch (parkovacích miest) ako v prípade zahustenia výstavby.