

# **Quo vadis, Levice?**

architekt Roderik Baltazár  
architekt Roland Géci  
krajinný architekt Dušan Daniš

Diskusia „*Quo vadis, Levice*“ ukázala, že Levice stoja pred viacerými vážnymi výzvami. Odborníci, architekti a mestskí poslanci pomenovali problémy, ktoré ovplyvňujú každodenný život obyvateľov. Najviac rezonovali dve témy – územný plán a doprava v centre mesta – no objavili sa aj ďalšie: historická identita, nevyužitie nehnuteľností a občianska participácia.

## **Územný plán – neprehľadný dokument, ktorý brzdí rozvoj**

Účastníci diskusie sa zhodli na tom, že súčasný územný plán je nejasný - zbytočne štruktúralne komplikovaný a tým neprehľadný. Často bol označený za „omaľovánku“, pretože síce zobrazuje funkčné zónovanie s farebným rozlíšením, no chýba v ňom presnejší opis, čo je v nich možné napríklad z hľadiska výškového zónovania. Obyvatelia aj investori tak musia hľadať odpovede priamo na úrade – odbor územného plánovania, kde sa rozhodnutia prijímajú podľa výkladu jednotlivých pracovníkov, ktoré sú často subjektívne a tým pádom skreslené.

Problémom je aj zastaranosť a nefunkčnosť plánu – ktorý sa neustále mení. Dokument nereflektuje dnešné potreby, neumožňuje jednoduché povoľovanie bežných funkcií v hlavne v CMZ jeho aktualizácia s jej vnútornými procesmi je príliš komplikovaná a pracná. To je podľa diskutujúcich veľmi neefektívne.

Záver z debaty je jasný: územný plán musí byť čitateľný, jednoznačný, flexibilný a jednoduchý. Má sa stať skutočným nástrojom rozvoja, nie len formálnym papierom.

Súčasný Územný plán bol veľkoryso a strategicky koncipovaný s víziou rastu práve v období (roky 2000-2005), keď mesto začalo práve naopak mierne stagnovať a počet obyvateľov začal klesať. Preto by sme mali pri tvorbe nového územného plánu, ktorý sa bude tvoriť v najbližších rokoch (do r. 2032) oveľa citlivejšie nastaviť víziu a strategický plán pre blízku budúcnosť. V prvom rade musíme vytvoriť plán iniciačný, nie regulačný, tak aby flexibilita riešenia nebránila výstavbe, ale ju v maximálnej miere podporovala. Toto súčasný územný plán nemá ani zďaleka vyriešené. Asi najdôležitejšou úlohou je kompozícia – tzv. OBRAZ MESTA.

## **Doprava a pešia zóna – centrum dusia autá**

Najviac emócií vyvolala doprava. Odborníci ju označili za najväčší problém Levíc. Generál dopravy síce existuje, ale nebol plne implementovaný. Výsledkom je, že centrum mesta dnes dusí intenzívna premávka. Autá majú prednosť pred ľuďmi a verejný priestor stráca na kvalite.

Diskutujúci sa zhodli, že dopravu treba spomaliť, tranzit obmedziť a centrum spraviť prednostne pre peších a cyklistov. Súčasný stav „totálneho prietoku aut“ je podľa nich neudržateľný.

Rozšírenie pešej zóny by prinieslo viac priestoru pre kaviarne, služby a kultúru, ale aj bezpečnejšie prostredie pre rodiny s deťmi. Rovnako dôležité je lepšie prepojiť centrum so sídliskami a obytnými zónami cez atraktívne a bezpečné pešie či cyklistické trasy. Cieľom je vrátiť život do centra – viac obyvateľov, viac návštevníkov a viac investícií do verejného priestoru.

Ďalšou dôležitou časťou tejto témy je aj nutnosť riešiť statickú dopravu v KBV aj IBV, s cieľom dosiahnutia poriadku a jasnej a účinnej politiky.

### **Historická identita ?**

Levice majú bohatú historickú vrstvu. Už v minulosti tu bola mestská tehelňa, neskôr vznikli kasárne zo začiatku 19. storočia a samozrejme množstvo ďalších hodnotných stavieb. Tieto stavby sú svedectvom minulosti a tvoria identitu mesta.

Diskutujúci však otvorili ťažkú otázku: ktoré budovy má zmysel chrániť a ktoré je možné nahradiť novými funkciami? Niektoré objekty sú v zlom stave, no stále majú historickú hodnotu. Odpoveď preto musí byť citlivá a vyvážená.

Historická identita mesta bola výrazne narušená, aj keď povedzme si úprimne bola to štruktúra vytvorená v priebehu maximálne 100 rokov, možno menej (nepočítam hrad, podhradie – Sv. Michala – kostoly). Aj na pôvodnej štruktúre stredovekého mesta boli vytvorené novšie vrstvy, ktoré boli výsledkom vývoja. Preto si myslím že historická identita je všetko, čo bolo vytvorené pred súčasnosťou (napr. aj DRUŽBA).

Nedá sa celkom asi definovať, čo znamená pojem historická a už toľko presne nie, čo je IDENTITA. Identitu totiž vytvárajú nielen budovy, ale aj verejné priestory so zeleňou a celková urbanistická štruktúra mesta. Namiesto je potom skôr slovné spojenie „BUDOVANIE IDENTITY“ a to by malo byť výzvou pre súčasnosť ale hlavne budúcnosť. Modernizácia nemusí byť vždy horšia, práve naopak. Musí byť našou snahou aby slovo moderna a modernizácia bolo skôr synonymom príťažlivosti, efektivity a rastu k prosperite (aj keď prosperita by nemala valcovať identitu – pôvodnosť, bezpečnosť či hygienu).

Obnova chátrajúcich budov by mala byť podmienkou priorít samospráv, podnikateľov a samozrejme všetkých súkromných vlastníkov.

Dôležité je sústrediť sa na dve základné veci.

1. Na **definíciu** historickej hodnoty a určovať cestu k zachovaniu identických celkov a ich častí, vychádzajúc z tézy „história je základ súčasnosti“
2. Vychádzať z faktu, že najlepším spôsobom ochrany kultúrneho dedičstva je jeho **rozmnožovanie**, vychádzajúc z tézy „súčasnosť je súčasťou histórie“. Prvoradým záujmom súčasného architekta je vytváranie priestoru a podmienok pre vznik kvalitných súčasných autentických častí a celkov.

**Budúcnosť Levíc má stáť na rovnováhe medzi zachovaním histórie a modernizáciou.**

**Nevyužité nehnuteľnosti – „mŕtve plochy“ v srdci mesta**

Ďalšou témou boli pozemky a budovy, ktoré vlastníci držia len ako investíciu. Hodnota im rastie, ale mesto tým trpí. Vznikajú zanedbané „mŕtve plochy“, ktoré blokujú nové projekty

a zhoršujú obraz mesta.

Problém je, že slovenská legislatíva dáva samosprávam len veľmi obmedzené možnosti, ako takúto situáciu riešiť. Diferencovaná daňová politika – vyššie dane na nevyužité nehnuteľnosti a úľavy na projekty s verejným prínosom – je zatiaľ nefunkčná.

Diskutujúci sa zhodli, že riešením je kombinácia daní, územného plánovania a dialógu s vlastníkami o možných riešeniach, no dôležité sú aj zmeny na štátnej úrovni.

### **Občianska participácia – mesto sa má tvoriť spolu s ľuďmi**

Rozvoj mesta sa podľa účastníkov nesmie odohrávať len v kanceláriách politikov a odborníkov. Do rozhodovania treba zapojiť obyvateľov.

Symbolickým príkladom bola dopoludňajšia aktivita detí, ktoré hľadali „stratené pamiatky“. Ukázalo sa, že aj mladí vedia vnímať mesto tvorivo a prinášať nové nápady. Participácia môže mať rôzne formy – od verejných diskusií a anketových prieskumov, činnosti dobrovoľníckych organizácií až po participatívny rozpočet. Len tak bude mať mesto podobu, ktorá zodpovedá reálnym potrebám komunity.

### **Spoločný menovateľ: vrátiť život do Levíc**

Hoci sa diskusia dotkla piatich rôznych tém, všetky smerujú k rovnakému cieľu: vrátiť život do mesta a najmä do jeho centra. To znamená jasný a moderný územný plán, bezpečné a atraktívne verejné priestory, citlivý prístup k histórii, aktívne využívanie nehnuteľností a účasť obyvateľov na rozhodovaní. Otázkou je tiež, ako zastaviť odliv mladých ľudí z mesta? Respektíve, aké podmienky vytvoriť v meste aby sme ich prilákali späť? Dôležitou otázkou je aj nastavenie bytovej politiky.

Budúcnosť Levíc bude závisieť od toho, či sa podarí tieto výzvy pretaviť do konkrétnych krokov.