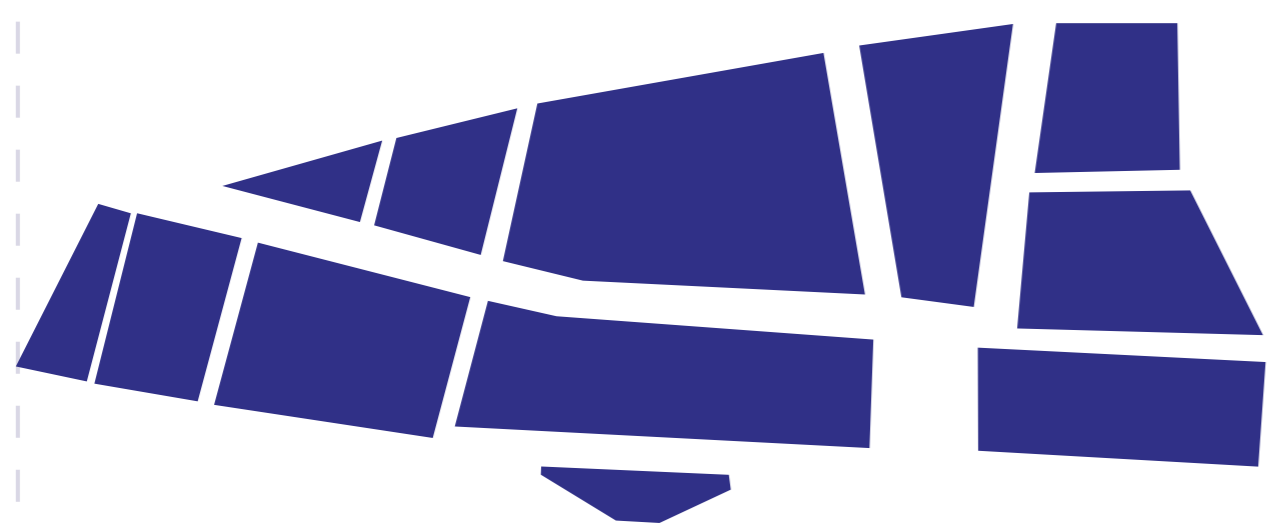




## Nová štvrť Mlynské nivy

Lokalita Mlynské nivy je dnes málo využívané územie po bývalých priemyselných areáloch, má 138 hektárov a je vymedzená Košickou ulicou, križovatkou na most Apollo, Prievozskou ulicou, Hraničnou a Prístavnou ulicou v blízkom dotyku so Zimným prístavom ako potenciálne ďalším rozvojovým územím. V celom území je stále 80 % plôch disponibilných pre novú zástavbu, čo predstavuje možnosti pre vznik novej kompaktnej štvrte.

# Zóna Mlynské nivy — nová štvrť tvorená v spolupráci s vlastníkmi pozemkov



## Napĺňanie vízie mesta podľa strategických dokumentov

Strategický plán mesta Bratislava 2030 hovorí, že cieľom je vytvoriť kompaktné mesto s viacerými centrami s dôrazom na šetrenie krajiny s podmienkami pre kvalitný, dostupný a udržateľný život v meste.

Kompaktné mesto znamená mesto krátkych vzdialeností, kde obyvatelia využívajú občiansku vybavenosť, služby a kultúru v pohodlnej pešej vzdialenosti a presúvajú sa najmä mestskou hromadnou dopravou. Ponúka kvalitný verejný priestor a dostupné možnosti pre pohyb, rekreáciu a zdravý životný štýl.

Urbanistická štúdia výškového zónovania zavádza výškové hladiny reflektujúce charakteristické štruktúry na území mesta, čím sa vytvárajú predpoklady pre ďalšie budovanie mesta ako uceleného sídla s kompaktnou mestotvornou blokovou zástavbou v polohe centra mesta a vnútorného mesta. Zároveň identifikuje uzlové priestory pre umiestňovanie výškových dominant celomestského a lokálneho významu.

Urbanistická štúdia brownfieldov odporúča **systemový prístup** pre celé územie Mlynských nív, spracovanie jednej urbanistickej štúdie vzhľadom na zastúpenie mnohých nevyužívaných prestavbových lokalít v území. Mesto sa správa udržateľne a zhodnocuje tieto lokality v zastavanom území mesta, a tým ochraňuje prírodné zázemie mesta.

## Mestská urbanistická štúdia ako prvý krok

Na to, aby nová štvrť spĺňala všetky potrebné funkcie, MIB pripravuje mestskú urbanistickú štúdiu, ktorá určí charakter zóny.

Štúdia vychádza z vízie hlavného mesta v oblasti podpory nájomného bývania a rozvíjania transformačných území dlhodobo evidovaných ako nevyužívané územia (brownfieldy) so zámerom dotvárať centrum mesta a vnútorné mesto ako komplexné mestské prostredie.

Ide o prvú mestskú urbanistickú štúdiu koordinujúcu záujmy vlastníkov pozemkov a verejný záujem obyvateľov.



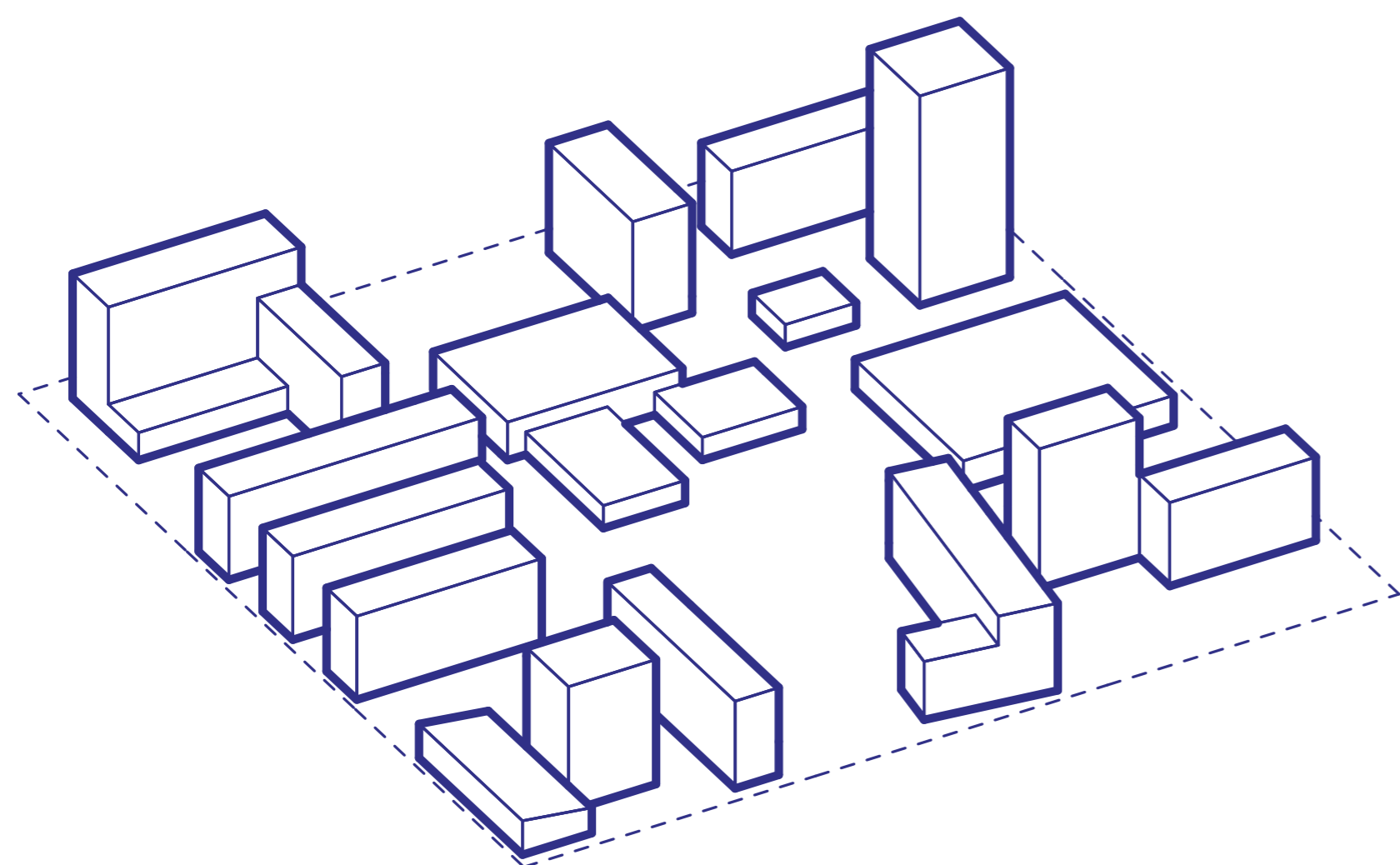
# Od rozvolnenej zástavby ku kompaktnému mestu

Mesto má potrebu utvárať udržateľné, efektívne, bezpečné a energeticky nenáročné mestské prostredie tvorené kompaktnou zástavbou.

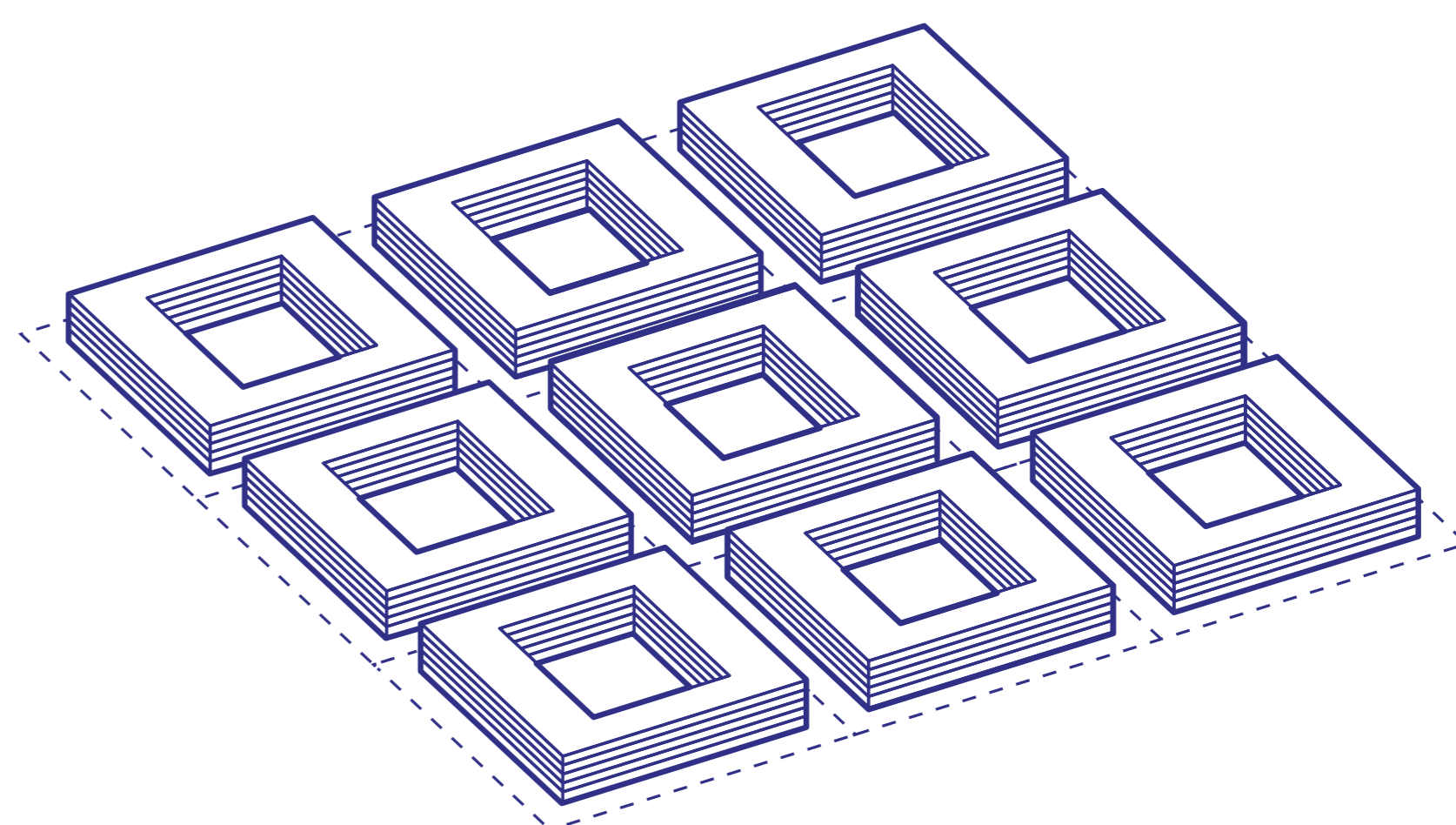
Najvhodnejšou formou ako túto potrebu naplniť, je bloková štruktúra. Pri obytnej a polyfunkčnej zástavbe je preto potrebné uvažovať so zmenou súčasnej zastavanosti územia, ktorá je v rozsahu 20 — 30 % a zvýšiť ju na 40 %.

Koncept riešenia zóny presadzuje urbanistické princípy, ktoré zo zóny Mlynské nivy neurobia nocľaháreň, či monofunkčnú administratívnu štvrť, ale atraktívne multifunkčné prostredie, ktoré poskytne nové príležitosti pre mestský rozvoj (bývanie, pracovné príležitosti, priestor na oddych a rekreáciu).

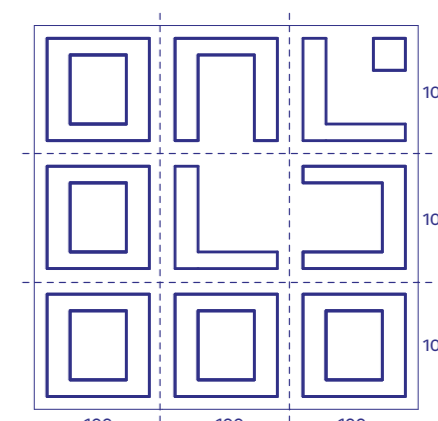
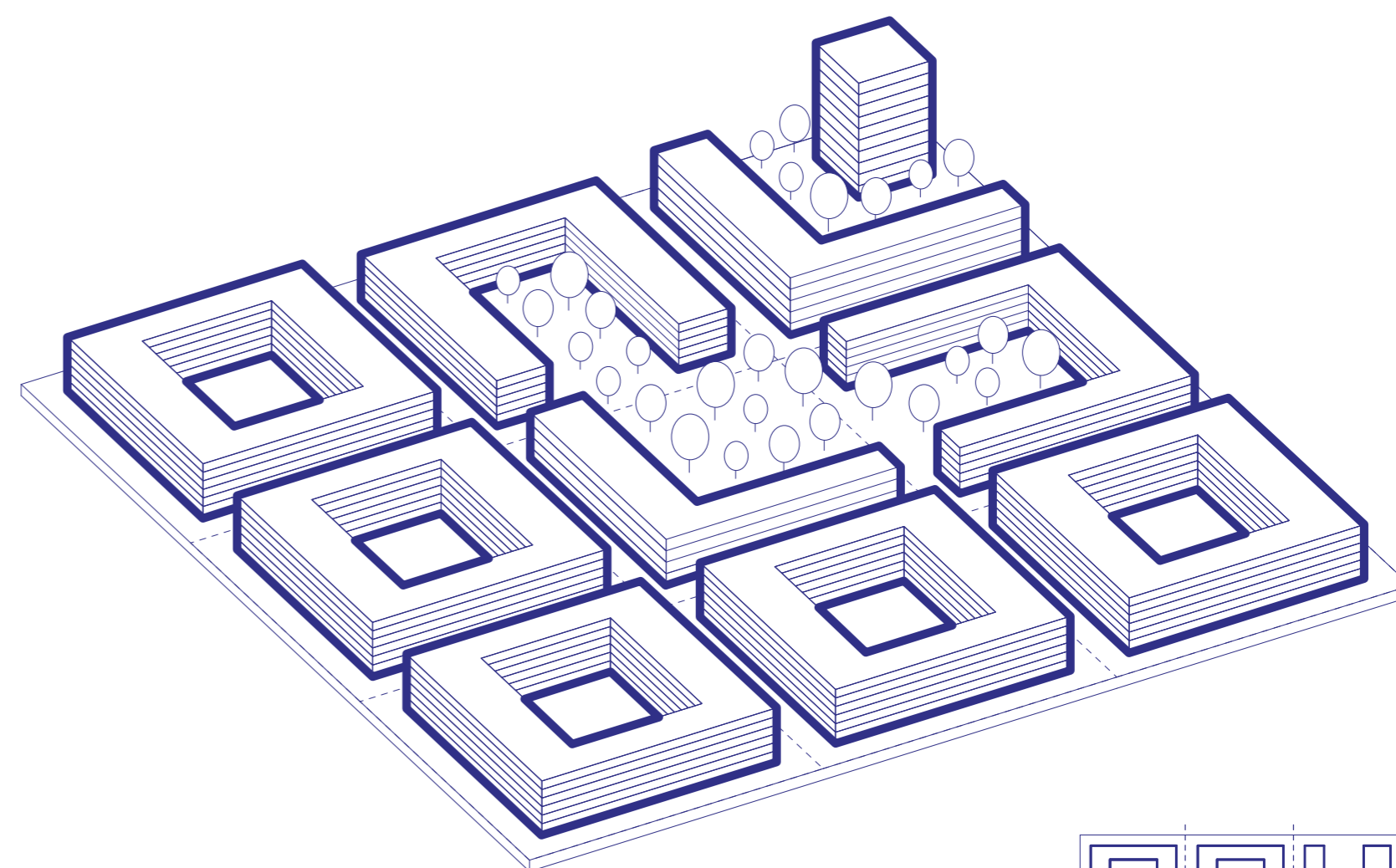
20 — 30%



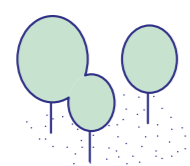
40%



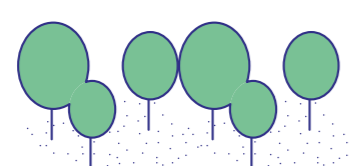
Ilustračná schéma princípov hmotovo-priestorového riešenia



# Zelená infraštruktúra má pozitívny vplyv na mesto a život jeho obyvateľov



Susedský park  
Veľkosť: 0,03 — 0,3 ha  
Pešia dostupnosť: do 100 m

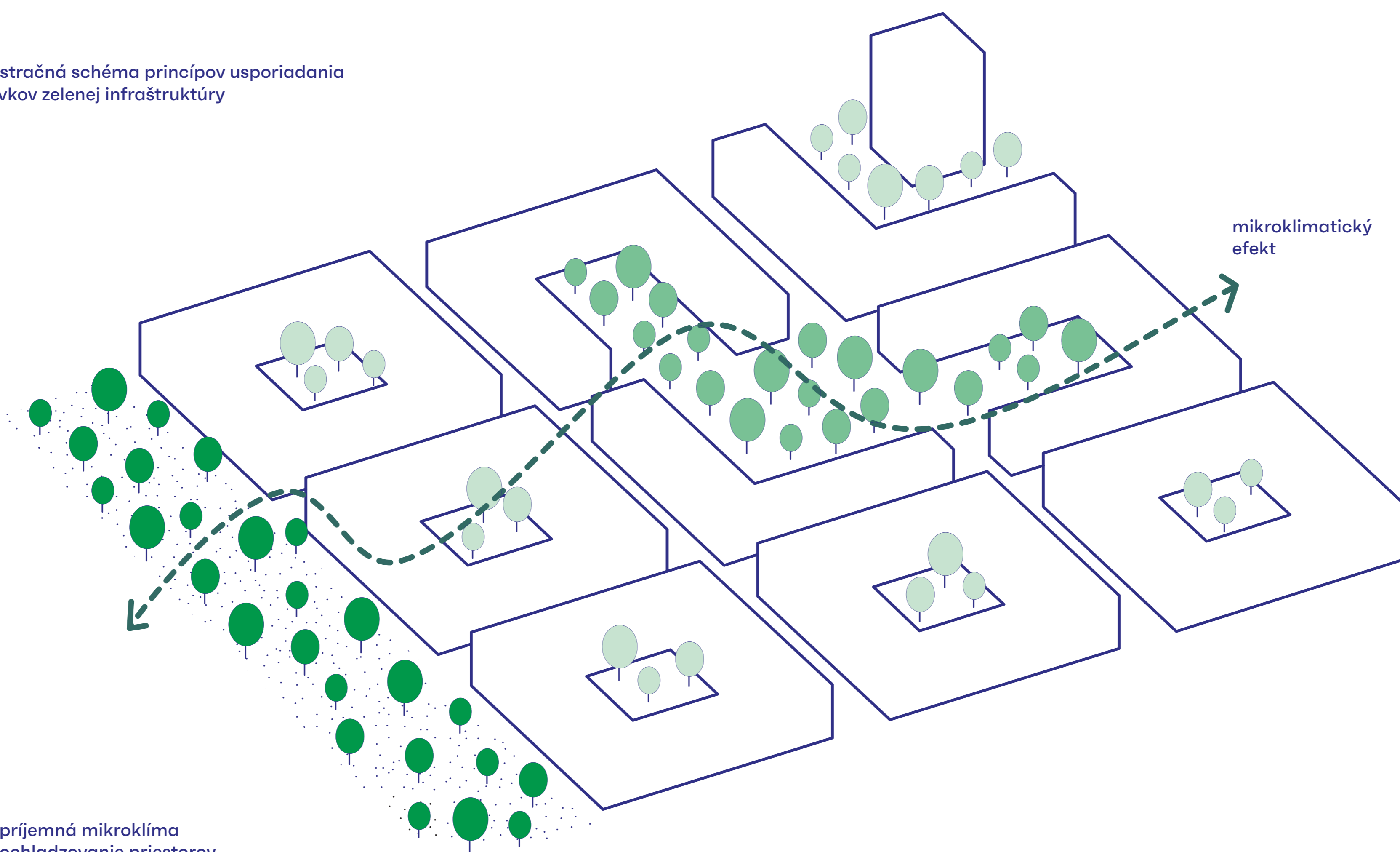


Lokálny park  
Veľkosť: 0,3 — 1 ha  
Pešia dostupnosť: do 300 m



Zonálny park  
Veľkosť: 1 — 5 ha  
Pešia dostupnosť: do 700 m

Ilustračná schéma princípov usporiadania prvkov zelenej infraštruktúry



- príjemná mikroklima
- ochladzovanie priestorov
- voda v meste
- mestská biodiverzita
- kvalitný oddych

Existuje niekoľko spôsobov, ako môže mesto zlepšiť svoju klimatickú odolnosť. Jedným z nich je zvyšovať počet a kvalitu zelených plôch v meste, ako sú parky, záhrady, stromy, ale aj vegetačné strechy. Tieto prvky regulujú teplotu v meste, zabezpečujú lokálne vsakovanie zrážok, znižujú hladinu hluku a zlepšujú kvalitu ovzdušia.

Koncept zelenej infraštruktúry v zóne Nivy sa sústreďuje na podporu urbánno-ekologickej a sociálnej udržateľnosti. Zelená infraštruktúra je neoddeliteľnou súčasťou verejných priestorov a plne sa zapája do mestotvorby.

Kompaktné plochy zelene sú obzvlášť významné pre podporu mestskej biodiverzity, a súčasne poskytujú veľkorysý oddychový priestor pre obyvateľov v ich bezprostrednej blízkosti.

Základným atribútom parku je možnosť uniknúť z mestského ruchu, preto by mal byť dostupný „na dosah ruky“.

Princíp riešenia zelene je založený na troch úrovniach parkových plôch- zonálne, lokálne a susedské parky, pričom každý typ parku poskytuje iný zážitok a využitie.

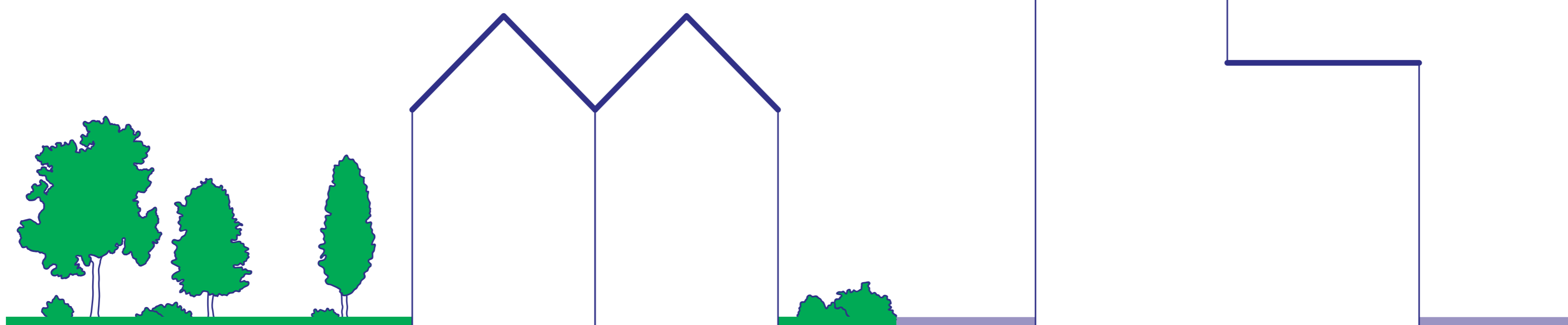
# Nový regulačný nástroj — Ekoindex

Pri spracovaní štúdie je testovaný nový alternatívny regulačný nástroj Ekoindex. Na rozdiel od súčasného koeficientu zelene je zameraný na hodnotenie nielen množstva zelene, ale aj jej kvality, kompaktnosti zelene, klimatickú odolnosť, pričom počíta so zakomponovaním vegetačných striech a zvýšenú mieru priepustných povrchov.

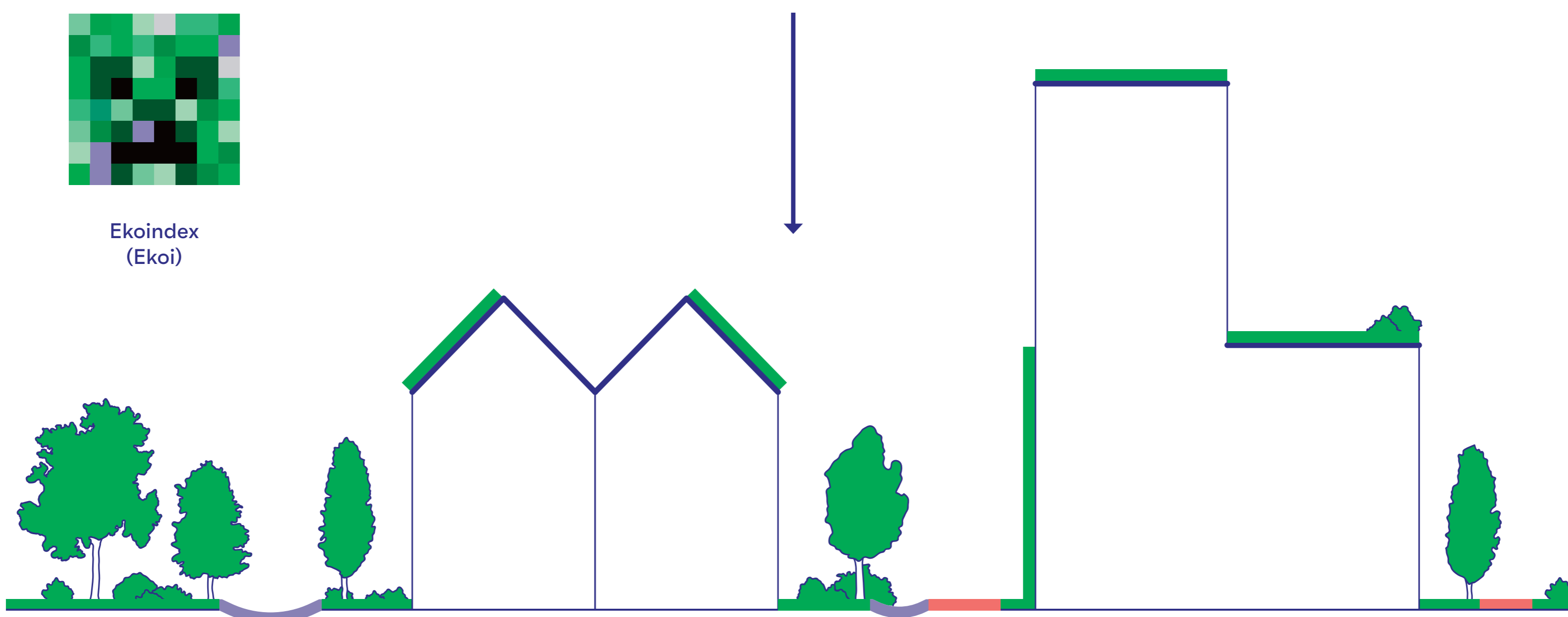
Od jednotvárnosti k rozmanitosti vegetačných, vodných, a spevnených plôch



Koeficient zelene (KZ)



Ekoindex (Ekoi)



# Podpora verejnej dopravy, cyklistiky a chôdze znižuje počet áut na cestách, a tým aj množstvo emisií

Je dôležité, aby koncepcia dopravy bola pružná a mohla sa prispôbiť meniacim sa potrebám a požiadavkám obyvateľov a mesta ako celku. Preto sa koncepcia dopravy často reviduje a aktualizuje, aby bola v súlade s najnovšími trendmi a potrebami.

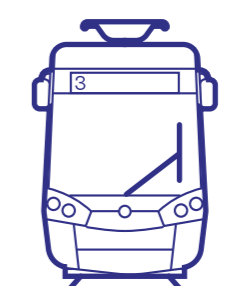
Prioritu a preferenciu by mala mať pešia, cyklistická doprava a mestská hromadná doprava v podobe novej električkovej trate.



1,5 km novej električkovej trate



3 električkové zastávky



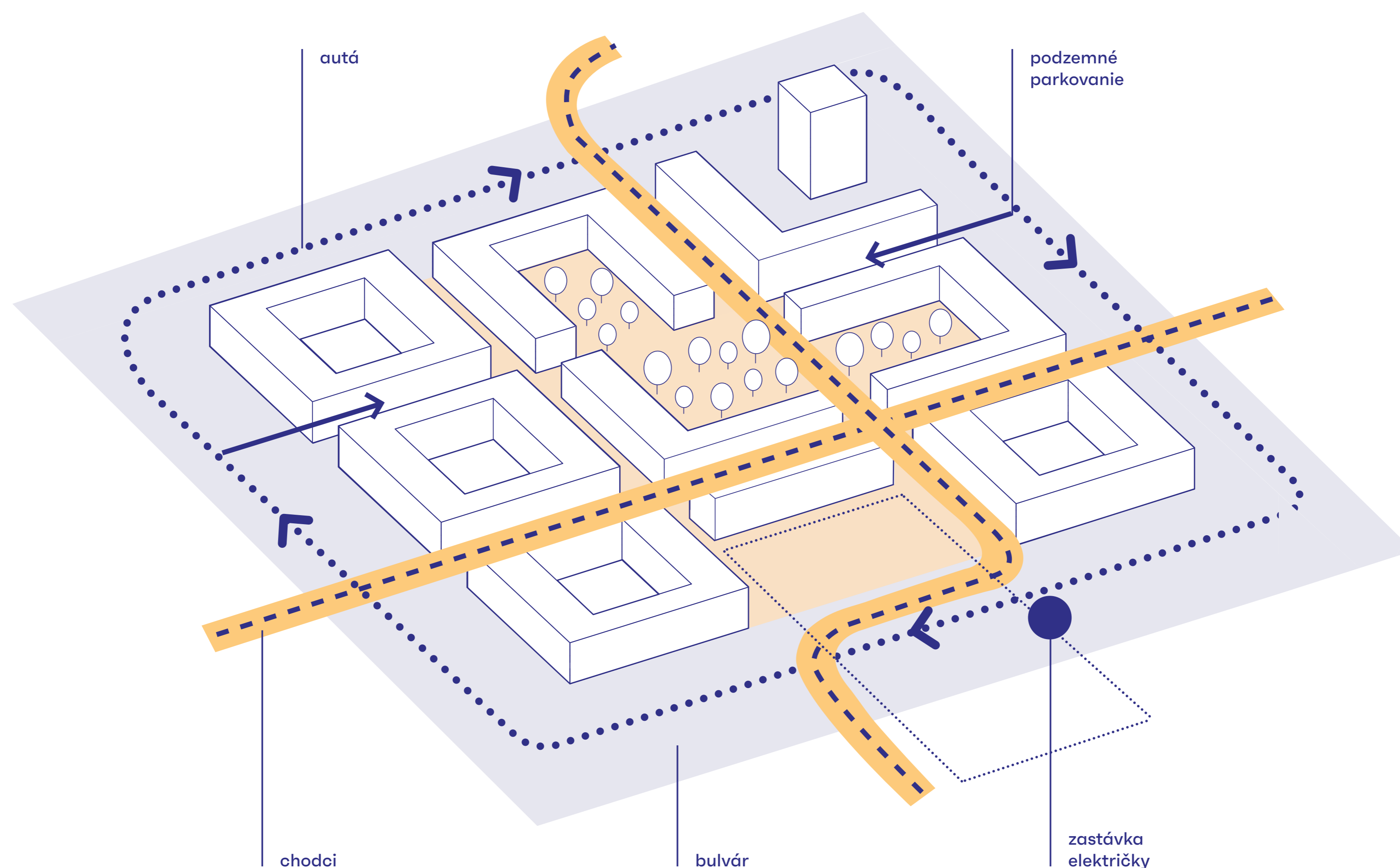
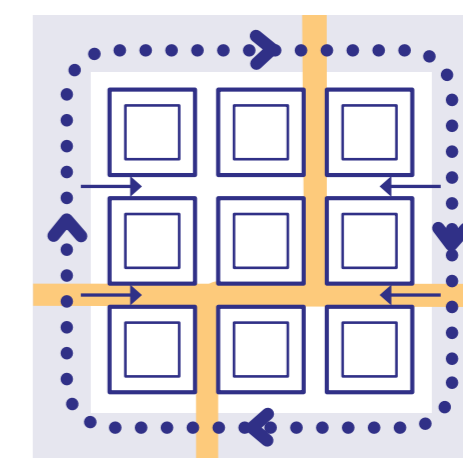
Prepravná kapacita 10 000 – 12 000 miest/hod.

## > 10%

z celkového počtu parkovacích miest v území na povrchu a v uličnom priestore

Ilustračná schéma princípov dopravnej obsluhy

Schéma dopravnej cirkulácie



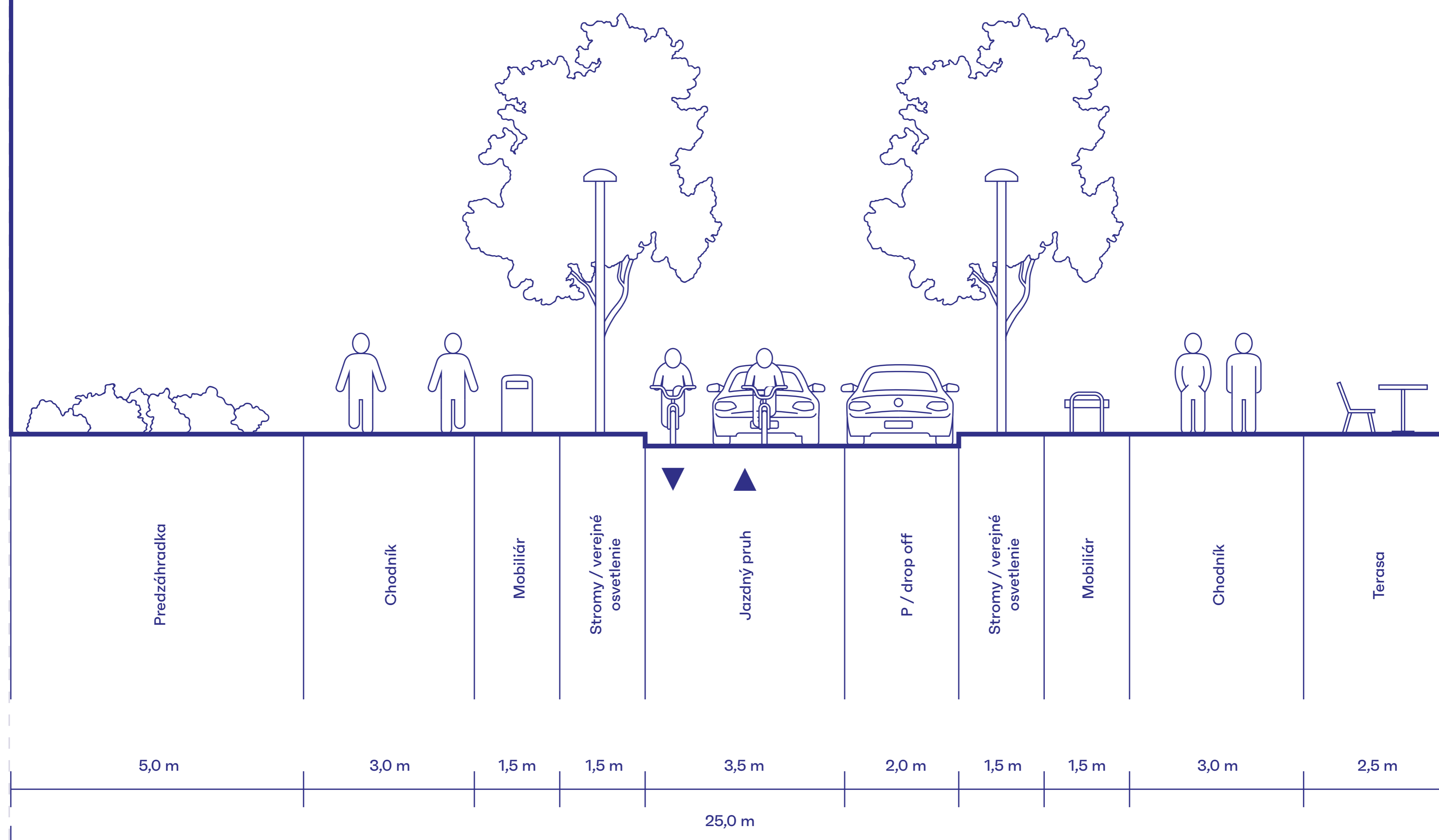
# Mestský bulvár ako ťažisková os v území so zmiešaným spôsobom dopravy

Multimodálny typ ulíc zvyšuje celkovú prepravnú kapacitu v území, pomocou zapojenia viacerých módov dopravy, a to bez ďalšieho rozširovania dopravného priestoru.

Hierarchia navrhovaných komunikácií:

- Upokojené obslužné komunikácie funkčnej triedy C2 a C3
- Obytné ulice funkčnej triedy D1 so zmiešaným pohybom chodcov, cyklistov a občasnou automobilovou dopravou
- Samostatné cyklistické D2 a pešie komunikácie D3 s vylúčenou motorovou dopravou

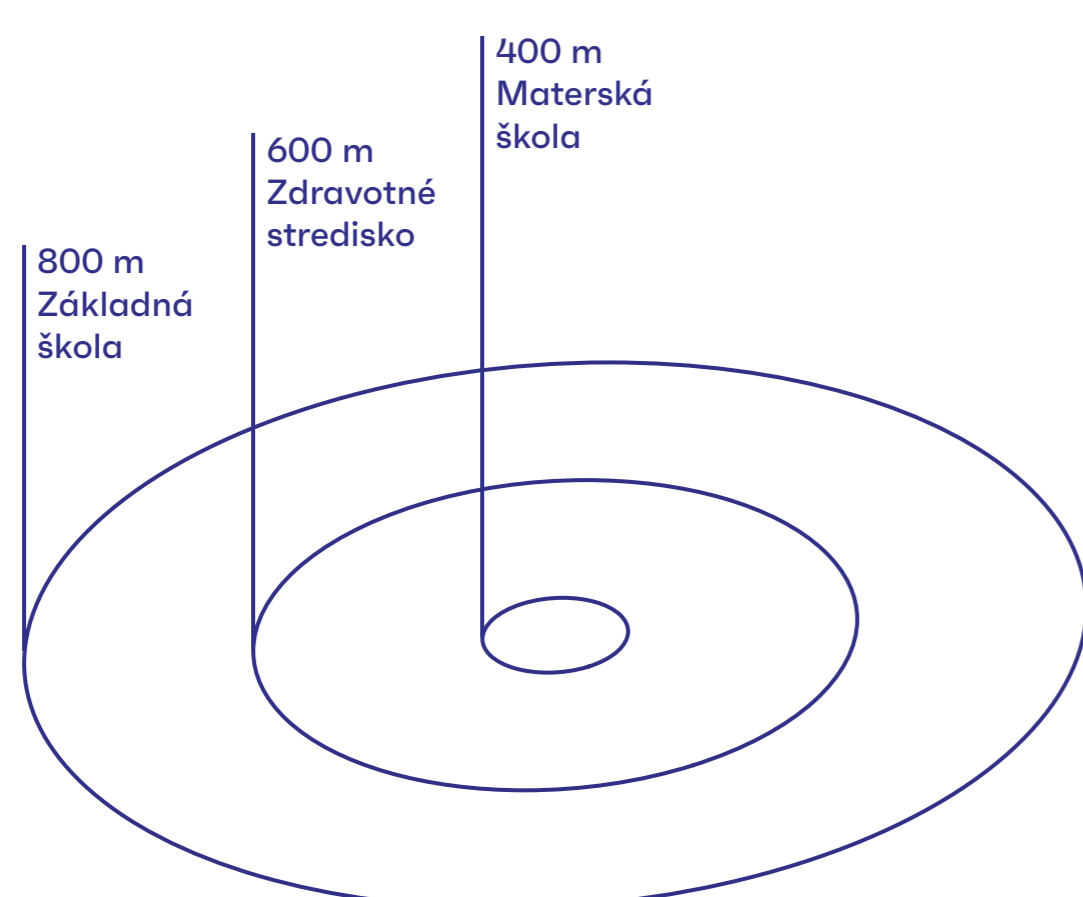
Jednosmerná komunikácia  
FT C3 (20 – 25m)



# Optimálna miera vybavenosti územia ovplyvňuje kvalitu života obyvateľov

Dochádzkové vzdialenosti často ovplyvňujú výber spôsobu dopravy. Ak je napríklad miesto práce či štúdia v dostatočnej blízkosti, oplatí sa kvôli ekonomickým ako aj zdravotným benefitom zvoliť pešiu alebo cyklistickú dopravu.

Dochádzková vzdialenosť



## Princípy umiestňovania verejnej vybavenosti:

- prispôbenie typov vybavenosti demografickému vývoju,
- flexibilita a viacúčelovosť priestorov,
- typy vybavenosti prioritne lokálneho významu pre obyvateľov a návštevníkov územia,
- základná vybavenosť v dochádzkových vzdialenostiach — 15 minútové mesto
- v nadväznosti na ťažiskové verejné priestory, pozdĺž významných urbanistických osí a zastávok verejnej dopravy.

Ilustračná schéma princípov umiestnenia verejnej vybavenosti

