

3

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - RUŽINOV

Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
mestskej časti Bratislava – Ružinov
dňa 28. 03. 2017

N e s ú h l a s n é s t a n o v i s k o

k investičnému zámeru – Revitalizácia námestia a podzemných garáží na ulici Ivana Horvátha
Bratislava - Pošeň

Predkladateľ:
Mgr. Igor Adamec
poslanec MZ Bratislava - Ružinov

Materiál obsahuje:
1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Stanoviská Komisie ÚPŽPaD

Bratislava, marec 2017

Návrh uznesenia:

Miestne zastupiteľstvo:

A) Vyjadruje nesúhlas s investičným zámerom Revitalizácia námestia a podzemné garáže na ulici Ivana Horvátha v Bratislave v podobe, v akej je navrhnutý.

B) Žiada starostu MČ Bratislava – Ružinov Ing. Dušana Pekára,

a) aby vstúpil do rokovaní s investorom ELITE HOLDING a.s. a rokoval

a. o zmene vjazdu do podzemnej garáže tak, aby neboli zaťažené miestne komunikácie (Exnárova ulica a Čmelíkova ulica)

b. o zmene stavby tak, aby súčasné námestie pri ul. Ivana Horvátha bolo aj po dobudovaní investičného zámeru na úrovni súčasného terénu bezbariérové a aby nedošlo ku navýšeniu námestia voči okolitému upravenému terénu o 1,4 -1,9 m ako je uvedené v projekte.

c. o memorande s investorom o prioritnom predaji parkovacích miest pre obyvateľov najbližších bytových domov na Exnárovej ulici.

b) iniciovať rokovanie s primátorom hl. mesta SR Bratislavy JUDr. Ivom Nesrovnalom o zmene Závazného stanoviska hl. mesta SR Bratislavy zo dňa 9. 1. 2017, zverejneného dňa 16. 3. 2017 ku tejto investičnej činnosti predovšetkým vzhľadom na vjazd cez Exnárovu ulicu a výšku objektu parkovacích garáží.

c) aby inicioval vyjasnenie vlastníckych vzťahov ku stavbe – fontány „Lipový kvet“ na parcele č. 1236/9, k.ú. Bratislava - Ružinov, a ku spevnenej ploche námestia a betónových lavičiek na parc. č. 1236/12, k.ú. Bratislava - Ružinov.

Termín: máj 2017

Dôvodová správa

Investor ELITE HOLDING a.s. zverejnil zámer **Revitalizácia námestia a podzemné garáže na ulici Ivana Horvátha v Bratislave**, ktorý je momentálne v zisťovacom konaní podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

Zámerom je vybudovať podzemnú dvojpodlažnú garáž pre 149 vozidiel a 2 parkovacie miesta na teréne na parcelách č. 1236/12, 1236/9 a 1236/19, k.ú. Bratislava - Ružinov. Územný plán hl. mesta SR v aktuálnom znení na parcele č. 1236/9, 1236/12 a 1236/19 stanovuje funkčné využitie územia: zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501.

Tieto v súčasnosti slúžia ako verejný priestor námestia pri ulici I. Horvátha za budovou 4in pri predajni Moja Samoška, kde sa nachádza funkčná fontána Lipový kvet, časť zelene so 4 stromami a spevnená betónová plocha námestia s lavičkami, ktorá dnes slúži aj ako verejné parkovisko pre obyvateľov okolitých domov, kde je katastrofálny nedostatok parkovacích miest.

Zároveň má podzemná garáž slúžiť na zabezpečenie parkovacích miest pre plánovaný investičný zámer toho istého investora - nadstavbu administratívnej budovy 4in na Ružinovskej ulici o 3 podlažia, ktorá s námestím a miestom realizácie susedí. Táto však nie je súčasťou zámeru vybudovania garáží, ale je plánovaná ako samostatná investičná akcia.

Vjazd do garáže je plánovaný po existujúcej miestnej komunikácii Exnárova ul., ktorá už dnes nevyhovuje súčasnej premávke (má šírku len 3,6 m), teda neumožňuje ani obojsmernú premávku a vznikajú už dnes problematické situácie) a ulica parcely č. 1236/9, 1236/12 a 1236/19, stanovuje funkčné využitie územia: zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501. Podmienky funkčného využitia plôch, keďže nie sú v okolí vybudované žiadne chodníky. **Zámer využiť túto komunikáciu ako jediný vstup do garáže pre ďalších 151 automobilov je jednoducho neúnosný.**

Alternatíva prístupovej trasy existuje, vjazd je možné riešiť priamo od Ružinovskej ulice alebo prepojením s existujúcou podzemnou garážou pod budovou investora 4in, ktorá je tiež napojená priamo z Ružinovskej ulice. Investor je vlastníkom pozemku medzi Ružinovskou ulicou a predmetným investičným zámerom (parc. č. 1236/19, k.ú. Ružinov)

Zámer tiež ráta so zbúraním fontány, ktorá je v správe STARZ (Správa telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta SR Bratislavy a plánuje využiť jej časť na zmenšenú fontánu na streche garáže. (Majetkové vzťahy a vlastníctvo stavby fontány, ako aj stavby spevnených plôch s lavičkami nie sú zatiaľ známe, investor je vlastníkom parciel pod týmito stavbami, predpoklad je že stavby patria hl. mestu SR Bratislave, keďže fontána je v správe jeho).

Na vyvýšenej streche garáže (1,4 – 1,9 m nad úrovňou súčasného a okolitého terénu) je plánované vybudovanie náhradnej fontány, detského ihriska, zelene a spevnených plôch. Stromy, ktoré sú na streche tiež nakreslené, v realite podľa projektových podkladov nemajú šancu prežiť v malých betónových kvetináčoch. Zámer nerieši dodatočné osvetlenie námestia a ihriska.

Zámer tak ako je navrhnutý, bude tvoriť vyvýšenú komunikačnú bariéru a zmení i priestorové vnímanie samotného námestia, nehovoriac o problematickom prechode cezeň pre peších, keďže budú musieť prekonávať na rozdiel od dneška pomerne výrazný výškový rozdiel.

Hlavné mesto SR Bratislava vydalo na predmetný investičný zámer súhlasné stanovisko, pričom konštatuje, že dopravno-kapacitné posúdenie križovatky Ružinovská - Čmelíkova, ktorou by sa malo vchádzať do bloku sídliska pomedzi obytné domy na Exnárovu ulicu a následne do garáží, „v súčasnom tvare a ako neriadená nevyhovuje na celé výhľadové obdobie (už v súčasnosti vykazuje výrazný deficit v kapacite);...

...Medzi odporúčania na zvýšenie priepustnosti križovatky je ďalej radené aj vybudovanie samostatného pruhu pre ľavé odbočenie na Čmelíkovu (tento smer je zaťažovaný viac ako 100 vozidlami/h) ako aj opatrenia na zamedzenie v súčasnosti nelegálneho otáčania cez električkovú trať v smere od Ružinova.“.

Avšak magistrát toto v stanovisku len „berie na vedomie“ a nijako investora nezaväzuje v nadväznosti na jeho investíciu podmieniť jej kolaudáciu vyriešením dopravno-kapacitných problémov. Preto by bolo vhodné, aby toto záväzné stanovisko bolo predmetom opätovného prerokovania s magistrátom za účelom jeho prehodnotenia, zohľadňujúc pripomienky a návrhy uznesenia (vjazd a napojenie na Ružinovskú ulicu, výška objektu...)

Samotný zámer na takomto mieste vybudovať podzemnú garáž a revitalizovať verejný priestor je vítaný, avšak vo forme, akou je navrhnutý, prináša mnohé neakceptovateľné negatíva.

Zároveň sa na komisiu UPŽPaD i na starostu MČ Bratislava – Ružinov Ing. Dušana Pekára obrátili obyvatelia okolitých domov, so žiadosťou riešiť vyššie uvedené problémy, predovšetkým nevhodný vjazd po Exnárovej ulici a navýšenie terénu, ako aj so žiadosťou o vstúpenie MČ a starostu do rokovaní pri dohode resp. memorande s investorom o predaji parkovacích miest v plánovanej garáži – prioritne pre obyvateľov najbližších bytových domov s vážnym deficitom parkovacích miest, o ktoré navyše prídu (cca 50 parkujúcich automobilov na spevnenej ploche námestia)

Komisia územného plánovania, životného prostredia a dopravy prijala na svojom zasadnutí 20. 3. 2017 na základe podnetu občanov z okolia plánovanej výstavby nasledovné uznesenie: **F.1. K doplnenému bodu „Garáže Ivana Horvátha“**

Komisia žiada starostu vstúpiť do rokovania s investorom investičného zámeru „Revitalizácia námestia a podzemné garáže na ul. Ivana Horvátha“ a tlmočiť stanovisko komisie. Komisia navrhovaný vstup z Exnárovej ul. považuje za neprípustný, komisia žiada riešiť povrch garáží na úrovni terénu a zároveň žiada sprostredkovať rokovanie investora s obyvateľmi ohľadne odpredaja parkovacích stojísk a likvidácia fontány v danom území je neprípustná.