

Bratislavské prieluky - svedectvo doby, ale i bezmocnosti mesta

Author: SF / Juraj Pokorný | Published: 12.06.2009

Zatiaľ čo v podunajskej metropole sa medzičasom toho veľa zmenilo, prieluky strašia naďalej. Štýlovo i funkčne už aj tak značne nesúrodá urbanistická štruktúra mestského centra stratila ich vznikom posledné zvyšky jednotiacej kontinuity a na dlhé desaťročia zakonzervovala stav provizória v podobe neusporiadaného exteriéru, neestetických foriem parkovania či stánkov rýchleho občerstvenia na úrovni malej kúpaliskovej architektúry z 80. rokov 20. storočia. Na druhej strane rehabilitovaním súkromného vlastníctva pozemkov získala samospráva mesta a príslušnej mestskej časti argument na zdôvodnenie svojej bezmocnosti, nezainteresovanosti, a teda i nečinnosti v tomto smere. Ako svedectvo môžu poslúžiť tri najfrapantnejšie prípady v centre Bratislavy.

Dunajská jasná, Špitálska a Gorkého tabu

„Zatiaľ nemáme informácie o tom, že by v prielukách na Špitálskej a Gorkého ulici chcel niekto niečo stavať,“ uviedla pre Stavebné fórum.sk hovorkyňa mestskej časti Bratislava - Staré Mesto Alena Kopřivová. Prieluka na Dunajskej, na ktorej visela dlhé roky stavebná uzávaera kvôli stanici prípadného metra a okrem parkoviska a demontovateľnej „výstavnej haly“ firmy Eurocomp tam roky nič nevyrástlo, je už iný prípad. Z troch pozemkov patriacich trom vlastníkom je jeden už zastavaný a projekt sa nachádza tesne pred kolaudáciou. „Ide o polyfunkčný objekt s obchodno-obslužnými prevádzkami a administratívnymi priestormi, ktorého investorom je AB Centrum. V stavebnom povolení sa hovorí o jednom podzemnom a troch nadzemných podlažiach,“ spresnila Kopřivová.

Na ďalšie dve stavebné parcely už boli vydané dve územné rozhodnutia o umiestnení dvoch stavieb. „Na jednej má spoločnosť Brigant v úmysle vybudovať Multifunkčný objekt Dunajská s prevažujúcou administratívnou funkciou. Bude mať jedno podzemné a šesť nadzemných podlaží, z toho posledné ustúpené,“ dodala staromestská hovorkyňa. Na druhej parcele má podľa nej vyrásť Polyfunkčný dom Dunajská, žiadateľom o územné rozhodnutie je v danom prípade spoločnosť Centrum bývania. Prevažovať tu bude funkcia bývania, objekt vytvorí 2 podzemné a 8 nadzemných podlaží usporiadaných kaskádovite, s postupným ustúpením smerom od komunikácie. Podzemie poskytne 56 parkovacích boxov, prízemie obchody, I. a II. poschodie kancelárske priestory a vyššie podlažia byty.

Tabu nad dvoma „nezničiteľnými“ prielukami - na Špitálskej a Gorkého uliciach naproti tomu dosiaľ visí a vyvoláva mnoho nezodpovedaných otázok. Nezastavané, morálne i funkčne zdegenerované pozemky boli za uplynulých 15 rokov už niekoľkokrát predmetom ohlásených investičných zámerov. K realizácii však za dodnes neobjasnených okolností nikdy nedošlo. Skúsenosť s prielukou na Špitálskej je exemplárnou ukážkou toho, ako môže nevyjasnený vlastnícky vzťah k pozemku a atomizácia celomestského záujmu medzi partikulárne ciele vtedajších účastníkov (Obvodný úrad životného prostredia, podniky Javorina a najmä Zdroj, ministerstvo privatizácie, Národný onkologický ústav, Cirkev rádu Alžbetínok) nielenže zmarit výstavbu polyfunkčno-obchodného centra, ale zároveň „na dobu neurčitú“ architektonicky znehodnotiť kľúčový priestor priamo v centre hlavného mesta štátu.

Štrbavý úsmev nikoho neočarí

Ešte v časoch svojej existencie sa podujal páčlivú problematiku komplexne zmapovať Útvar hlavného architekta (ÚHA) mesta Bratislavy. Výsledkom jeho iniciatívy sa stali dva koncepčné materiály - Pasporty prieluk v centre mesta (1990-91) a Ponuka lokalít pre bytovú výstavbu (1993). Ich pozitívnym prínosom

bolo, že problém uchopili konečne ako celok a v Bratislave vytypovali 36 prioritných prieluk s pripravenými regulatívami (súhrn základných urbanisticko-architektonických podmienok) na výstavbu v centrálnej mestskej oblasti, prerokovanými s mestskou časťou Staré Mesto i orgánmi pamiatkovej starostlivosti. Každú prieluku spracoval na 3-4 listoch čitateľných tak pre odborníka, ako pre laika (formovanie stavby od napojenia na inžinierske siete). Skôr ako však ÚHA stihol dokončiť svoj zámer, rozhodnutím mesta - svojho právoplatného rodiča - ešte v prvej polovici 90. rokov zanikol.

Na škodu veci, mesto vo svojej iniciatíve a tlaku na vlastníkov pozemkov nielenže poľavilo, ale najnovšie stratilo prehľad o ich zámeroch. Hoci samé pritom nemá priveľa pák na výber, môže vystupovať v dvoch polohách: buď ako vlastník, ktorý má podrobný prehľad o dávno uzavretom reštitučnom konaní, alebo ako samosprávny orgán, ktorý je iniciátorom a tvorcom podmienok na investovanie. Tým viac, že etapa rozplietania majetkovoprávných uzlov je už dávno za nami. Keďže veľa lokalít - od prieluk až po nadväzovanie na ucelenú zastavanú plochu - má zmiešané vlastnícke vzťahy, mestu alebo mestskej časti (pokiaľ nechcú zostať iba v úlohe bezmocných pozorovateľov či štatistov) neostáva nič iné, len presviedčať „zmes súkromných majiteľov“ o potrebe výstavby. Títo alebo investori - nadobúdatelia predmetných pozemkov - by zase mali rešpektovať stanovené regulatívy územného plánu. Ako sa im to darí, vidno na prípade spomínaného polyfunkčného objektu, ktorý vystupuje cez chodník až skoro na Dunajskú ulicu, čím narúša jej historicky danú líniu.

Mnohé z nezastavaných priestorov ako rezíduí po bezhlavých asanáciách sa už podarilo - najmä vďaka silnému prílevu zahraničného kapitálu a trvalej prítomnosti developerského sektoru - zaceliť. Pozoruhodnými premenami prešli aj také ulice, kde dočasná prieluka a následná výstavba mali opodstatnenie pre neprimerane nízku výškovú úroveň a celkovú schátralosť zástavby pochádzajúcej ešte z prelomu 19. a 20. storočia či z medzivojnového obdobia (prízemné vinárske domčeky na Obchodnej, Dunajskej či Grösslingovej). Bratislava urobila v mnohých ohľadoch viditeľný pokrok. Napriek tomu neucelenosť a rozbitosť jej tváre ešte na mnohých miestach pretrváva a víťazí nad nesmelým úsmevom cez štrbavé ústa. A tými svojho návštevníka príliš neočarí.

Foto - autor

1,2 - Prieluky na uliciach Gorkého (vedľa historickej budovy SND) a Špitálska (oproti OD Tesco) sa už niekoľko desaťročí využívajú ako nevzhľadné parkoviská. Ich osud a funkčné využitie v budúcnosti nie sú radnici známe.

3 - Prieluka na Dunajskej ulici (vedľa Omnie), kde bola dlhé roky stavebná uzávača kvôli stanici prípadného metra, sa vďaka chystaným obchodným, administratívnym a polyfunkčným projektom stane onedlho našťastie minulosťou.

12.06.2009 09:27, SF / Juraj Pokorný