

Vyhlásenie Komisie kultúry, ochrany historických pamiatok a mediálnej komisie MsZ hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

Ako poslanci a odborníci poverení ochranou záujmov obyvateľiek a obyvateľov mesta v oblasti ochrany a rozvoja kultúrneho dedičstva sme sa uzniesli na nasledovnom stanovisku k prezentovanému projektu Vydrice.

Na jednej strane chceme vyzdvihnúť prezentovanú snahu investora o citlivejšie a kvalitnejšie disponovanie historicky cenným priestorom Vydrice v porovnaní s obdobnými projektami.

Predmetné územie Vydrice si zodpovedný prístup rozhodne zaslúži, keďže je súčasťou pamiatkovej rezervácie, a preto by stavebná činnosť mala predovšetkým rešpektovať hodnoty formujúce obraz Bratislavy, teda historické dominanty – Bratislavský hrad s podhradím a vedutu historického mesta, ako aj charakteristické prvky historickej panorámy mesta. Je nevyhnutné rešpektovať mierku a špecifický výraz ucelenej, kompaktnej štruktúry so zohľadnením priemerného počtu nadzemných podlaží, ako aj strešný reliéf charakteristický pre historické mesto.

Z prvých vizualizácií sme si odniesli prevažne kladný dojem, zároveň však musíme konštatovať, že prezentácie projektu nenahrádzajú odborný dialóg k otázkam, ktoré stále považujeme za otvorené. Patria medzi ne predovšetkým nasledovné body:

1. Prezentované výškové riešenie budov je v rozpore s Územným plánom zóny. Územný plán zóny počítal s tým, že prezentované maximálne výšky dosiahnu len niektoré prvky či budovy, že sa bude využívať limit strešnej modelácie v jednotlivých blokoch, ako aj architektonické detaily – napríklad vežičky v prípade historizujúcej architektúry, nie však maximálna výška v celej zástavbe. Z toho vyplýva, že 7-podlažné budovy sú v danej lokalite nevhodné a žiadame o dôsledné dodržanie výškových regulatívov z Územného plánu zóny.
Treba poukázať aj na fakt, že platná výšková regulácia v Centrálnej mestskej oblasti (v pamiatkovej zóne) je do 21 metrov. Toto územie pamiatkovej rezervácie má vyšší stupeň ochrany, preto je otázne, prečo zámer počíta s budovami do výšky 166,5 m. n. m., čo znamená výšku budov 26,5 metrov.
2. Posúdenie vplyvov na životné prostredie EIA bolo vykonané v podstate na iný projekt. Samotné Záverečné stanovisko z roku 2008 je 11 rokov staré, takže celkom nezodpovedá súčasným poznatkom, ani plánovanej výstavbe. To je obzvlášť rizikové v ekologicky citlivom prostredí hradného brala, ktoré je domovom pre ojedinelé súčasti fauny aj flóry a potrebuje zachovanie špecifickej mikroklimy.
3. Navrhovaná zeleň, ktorá dosiahne plnú výšku až v rádoch desaťročí, nepredstavuje dostatočný súlad so strategickým materiálom mesta Opatrenia na boj proti klimatickým zmenám. Domnievame sa, že projekt v plnej miere nereflektuje súčasné ekologické štandardy, ako napríklad zadržiavanie a následné využívanie dažďovej vody a iné.

4. Podzemné parkovisko s približne 700 miestami predstavuje potenciálne riziko pre prirodzené podzemné toky vody a ich filtráciu. Projekt v takomto rozsahu potrebuje bližšie odborné posúdenie a prezentáciu výsledkov.
5. Podľa prezentovaných zámerov majú novovzniknuté ulice zostať v správe aj majetku vlastníka pozemku. Hoci to prináša aj svoje výhody, považujeme za povinnosť upozorniť, že na takto kľúčovom území to pre mesto môže predstavovať riziko. Bez záväznej dohody Bratislava nebude mať istotu, že ulice zostanú prístupné a udržiavané v súlade so záujmami všetkých obyvateľov, nie len vlastníkov objektov v projekte Vydrice.
6. Tretia etapa projektu, zatiaľ prezentovaná len v neurčitej hmotovej podobe, navrhuje stavbu budovy na miesto, kde zakryje veľkú časť priehľadu na dominantu Dómu sv. Martina z nových ulíc zo strany Vydrice, čo nepovažujeme za správny zámer.
7. Keďže v danom priestore sa nachádza niekoľko existujúcich historických a kultúrnych pamiatok nadlokálneho významu a je tiež pravdepodobné, že archeologický prieskum prinesie ďalšie nálezy, žiadame transparentnú odbornú diskusiu o tom, akým spôsobom budú využívané a prezentované.

Veríme, že prezentovaná otvorenosť a konštruktívny prístup zo strany developera a autorov projektu sa premietne do otvorenej diskusie a nájdenia riešení pre otázky, ktoré zatiaľ neboli zodpovedané v súlade s najlepšimi záujmami ďalšieho rozvoja Bratislavy.

V Bratislave dňa 30.4. 2019