

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **26.03. 2015**

Informácia
o vykonaných krokoch ohľadne investičného zámeru stavby Predstaničný priestor Hlavnej
stanice ŽSR v Bratislave

Predkladateľ:

Mgr. Martin Maruška, v. r.
riaditeľ magistrátu

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu

Zodpovedný:

Ing. Miroslav Bialko, v. r.
vedúci oddelenia
správy nehnuteľností

Spracovateľ:

Mgr. Daniela Dolinayová, v. r.
oddelenie správy nehnuteľností

JUDr. Svetlana Komorová, v. r.
oddelenie správy nehnuteľností

kód uzn.

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

berie na vedomie

informáciu o vykonaných krokoch ohľadne investičného zámeru stavby Predstaničný priestor Hlavnej stanice ŽSR v Bratislave.

Dôvodová správa

OBSAH MATERIÁLU: Informácia o vykonaných krokoch ohľadne investičného zámeru stavby Predstaničný priestor hlavnej stanice ŽSR v Bratislave.

SUBJEKT : Transprojekt s. r. o.
Železničiarska 13, 811 04 Bratislava
IČO: 35 729 651
(ďalej len „spoločnosť“ alebo „investor“)

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV:

pozemok parc. č. 23093/1	ostatné plochy časť vo výmere	5121 m ²
pozemok parc. č. 23093/4	zastavané plochy vo výmere	270 m ²
pozemok parc. č. 23093/12	ostatné plochy časť vo výmere	1997 m ²
pozemok parc. č. 23093/13	ostatné plochy časť vo výmere	1249 m ²
pozemok parc. č. 23093/15	zastavané plochy vo výmere	12 m ²
pozemok parc. č. 23093/29	zastavané plochy vo výmere	10 m ²
pozemok parc. č. 23093/39	zastavané plochy vo výmere	259 m ²
pozemok parc. č. 23093/40	zastavané plochy vo výmere	2 m ²
pozemok parc. č. 23096/1	ostatné plochy časť vo výmere	13048 m ²
pozemok parc. č. 23096/11	ostatné plochy vo výmere	25 m ²
pozemok parc. č. 23096/12	zastavané plochy vo výmere	27 m ²

Spolu **22020 m²**

SKUTKOVÝ STAV :

V súvislosti so snahou hlavného mesta SR Bratislava, ako aj žiadateľa o vyriešenie nepriaznivého stavu v lokalite Predstaničné námestie sú Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Bratislava v pravidelných intervaloch predkladané správy o vykonaných krokoch a navrhovaných riešeniach, ktoré by mali smerovať k uspokojivému vyriešeniu nevyhovujúcej situácie.

Posledným prijatým uznesením je uznesenie č. **29/2015 z 05.02.2015**, ktorým MsZ zobralo na vedomie Informáciu o vykonaných krokoch ohľadne investičného zámeru stavby Predstaničný priestor hlavnej stanice ŽSR v Bratislave.

Správa o vykonaných krokoch je mestskému zastupiteľstvu predkladaná v pravidelných dvojmesačných intervaloch a jej cieľom je informovať o vykonaných krokoch, najmä v nadväznosti na uznesenia prijaté mestským zastupiteľstvom.

Mestské zastupiteľstvo bolo informované, že hlavné mesto zabezpečilo znalecký posudok na posúdenie možnosti dokončenia projektu v plánovanom čase, a to prostredníctvom Ústavu stavebnej ekonomiky, s. r. o..

Na základe vypracovaného znaleckého posudku, ktorý mestské zastupiteľstvo vzalo na vedomie, **splnenie termínu na odovzdanie a prevod právoplatne skolaudovaných objektov je možné v prípade, že sa so stavebnými prácami začne v júni 2014.** Akékoľvek nepredvídateľné udalosti, ktoré budú mať za následok dlhšie trvanie stavebných prác, však môžu tento predpoklad ohroziť. Možné riziko hrozí i v prípade, ak by investor nejakým spôsobom modifikoval riešenie schválené v platnom územnom rozhodnutí a v s ním súvisiacej projektovej dokumentácií, ktoré boli hlavným podkladom pre spracovanie znaleckého posudku. Najzásadnejšou podmienkou, ktorej splnením je podmienené dodržanie časového harmonogramu je existencia všetkých potrebných stavebných povolení tak, aby realizácia projektu mohla prebiehať plynule a bez zbytočných prieťahov. Na túto skutočnosť upozorňuje aj riešiteľ znaleckého posudku, keď konštatuje, že dĺžka realizácie projektu je podmienená dĺžkou vydávania stavebných povolení. *Podľa našich informácií však investor v súčasnosti disponuje iba dvomi čiastkovými stavebnými povoleniami.*

V nadväznosti na fázu, v ktorej sa projekt už dlhodobejšie nachádza, sú zo strany hlavného mesta splnené všetky predpoklady umožňujúce investorovi napredovať v investičnej činnosti, predovšetkým zabezpečovať príslušné stavebné povolenia.

Podľa Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, ktorú Hlavné mesto SR Bratislava uzatvorilo dňa 20.12.2010 so spol. Trasprojekt s.r.o., a ktorej predmetom je budúci prevod špecifikovaných pozemkov vo vlastníctve hlavného mesta v celkovej výmere 22 010 m² v súvislosti s realizáciou investičného zámeru stavby „Predstaničný priestor Hlavnej stanice ŽSR v Bratislave“, majú byť dokončené a právoplatne skolaudované investície a stavebné objekty predstavujúce nepeňažné plnenie odovzdané a prevedené hlavnému mestu **najneskôr do 31.12.2016**. *Tohto času je investor v omeškaní so začatím stavebných prác v trvaní cca deväť mesiacov.*

Dňa 27.05.2014 investor zaslal hlavnému mestu **návrh Dodatku č. 1 k Zmluve o budúcej kúpnej zmluve** zo dňa 20.12.2010, ktorej účelom mala byť podrobnejšia úprava práv a povinností vyplývajúcich z pôvodnej zmluvy tak, aby bolo možné dosiahnuť účel, na ktorý bola Zmluva o budúcej kúpnej zmluve uzatvorená. Predmetom tohto dodatku mal okrem iného byť aj posun termínu na dokončenie predmetných stavebných objektov a investícií.

Po niekoľkých vzájomných rokovaniach s investorom a úpravách návrhu dodatku, bol na rokovaní MsZ dňa 23.10.2014 predložený Návrh dodatku č. 1 k Zmluve o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 20.12.2010, podľa ktorého sa okrem iných úprav vzájomných práv a povinností zmluvných strán predlžoval termín odovzdanie dokončených a právoplatne skolaudovaných investícií a stavebných objektov o jeden rok, t. j. do 31.12.2017, s možnosťou predĺženia tohto termínu o ďalších 6 mesiacov.

MsZ uznesením č. 1797/2014 zo dňa 23.10.2014 **neschválilo** uzatvorenie Dodatku č. 1 k Zmluve o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 20.12.2010, s tým, že o podmienkach uzatvorenia dodatku je nutné s investorom ďalej rokovať.

Dňa 13.01.2015 bolo hlavnému mestu doručené podanie spol. Transprojekt s. r. o., v ktorom investor deklaruje okamžitú pripravenosť k realizácii investičného zámeru „Predstaničný priestor Hlavnej stanice ŽSR v Bratislave“ a žiada hlavné mesto ako druhú zmluvnú stranu o poskytnutie náležitej súčinnosti v danej veci, predovšetkým vo forme protokolárneho odovzdania nehnuteľností v konkretizovanom rozsahu. Zároveň žiada o bezodkladné pokračovanie v rokovaní o Dodatku č. 1 k Zmluve o budúcej Kúpnej zmluve zo dňa 20.10.2010.

V nadväznosti na toto podanie, primátor hlavného mesta listom zo dňa 19.01.2015 vyzval investora o konkretizovanie a preukázanie ním deklarovanej okamžitej pripravenosti k realizácii predmetného investičného zámeru, nakoľko podanie obsahuje všeobecné a nejasné vyjadrenie, ktoré nie je doložené konkrétnymi dokladmi a skutočnosťami s tým, že pokračovanie v rokovaní považuje hlavné mesto za opodstatnené po preukázaní deklarovaných tvrdení.

Investor zatiaľ na výzvu hlavného mesta nereagoval.

Vedenie hlavného mesta momentálne pripravuje kroky na kultiváciu predstaničného priestoru. Primátor hlavného mesta Ivo Nesrovnal poveril Hlavnú architektku hlavného mesta SR Bratislavy Ing. arch. Ingrid Konrad vypracovať návrh úpravy predstaničného priestoru tak, aby návštevníci tohto priestoru neboli konfrontovaní so stavom, v ktorom sa tento priestor už dlhodobo nachádza až do času, kým Hlavná stanica a Predstaničné námestie nebude skultivované podľa plánovaného projektu.

Primátor hlavného mesta SR Bratislavy Ivo Nesrovnal rokoval aj so zástupcami Železníc Slovenskej republiky a Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja. Na stretnutí zástupcovia ŽSR, rovnako ako zástupcovia MDVaRR deklarovali mestu súčinnosť pri riešení situácie, rovnako ako informovanie o všetkých ďalších krokoch.

NÁVRH ZÁVEROV:

Navrhujeme zobrať na vedomie Informáciu o vykonaných krokoch ohľadne investičného zámeru stavby Predstaničný priestor Hlavnej stanice ŽSR v Bratislave.