



Materiál  
a na zasadnutie miestneho zastupiteľstva

dňa 12. decembra 2017

**Projekt revitalizácie verejného priestoru „Landererov park“**

---

**Predkladateľ:**

Mgr. Radoslav Števčík  
starosta mestskej časti

**Návrh uznesenia miestneho zastupiteľstva:**

- v materiáli

**Zodpovedný:**

Mgr. Radoslav Števčík  
starosta mestskej časti

**Spracovateľ:**

Ing. Anton Gábor  
referát územného plánu  
a rozvoja

JUDr. Ivana Šlahorová  
legislatívno-právne oddelenie

**Materiál obsahuje:**

- návrh uznesenia  
- dôvodovú správu

### **Návrh uznesenia:**

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Staré Mesto

#### **A. schvaľuje**

realizáciu projektu revitalizácie verejného priestoru „Landererov park“ výlučne za predpokladu, že projektová dokumentácia bude upravená tak, že bude spĺňať nasledovné požiadavky:

1. upustí od realizácie chodníka pod stromoradiím Brestovcov pozdĺž Alžbetínskej ul.,
2. bude rešpektovať platné výrubové povolenie č. ŽP/16516/2667/2017/Kn zo dňa 21.11.2017 vydané mestskou časťou Bratislava-Dúbravka a existujúcu skupinu tisov severne od pamätníka príslušníkov západného odboja,
3. zabezpečí adekvátny priestor pre zhromaždenie a kladenie vencov pri pamätníku príslušníkov západného odboja,
4. odstráni kolíziu navrhovanej výsadby Paulownie s rozvodom CZT,
5. zabezpečí dostatočný prístup k fontáne Poézia spevnenými plochami,
6. zabezpečí vnútorný „okruh“ po parku pre prechádzku návštevníkov,
7. zruší nepotrebné vyústenie chodníka pozdĺž západnej strany na Gajovej ul.,
8. bude rešpektovať stanovenú sumu 300 000 Eur vrátane DPH na jeho realizáciu

#### **B. žiada**

starostu mestskej časti, v prípade, že k splneniu všetkých požiadaviek uvedených v časti A. uznesenia nepríde v lehote do 10. januára 2018, ukončiť zmluvu o vytvorení a použití architektonického diela, zmluvu o dielo a zmluvu o poskytovaní inžinierskych služieb č. 177/2016 zo dňa 24.08.2016 niektorým zo spôsobov dohodnutých v tejto zmluve.

## Dôvodová správa

### Priebeh spolupráce a vývoj projektu:

- dňa **24.08.2016** bola medzi mestskou časťou Bratislava-Staré Mesto ako objednávateľom a fbcc & Hrbáň ako zhotoviteľom **uzatvorená Zmluva o vytvorení a použití architektonického diela, Zmluva o dielo a Zmluva o poskytovaní inžinierskych služieb (č. 177/2016)**, ktorej predmetom bol Návrh architektonicko-urbanistického riešenia verejného priestoru Šafárikovo námestie v Bratislave. Cena projektovej dokumentácie: 22249, 99 eur s DPH a rozpočet na projekt v zmysle urbanisticko-architektonickej súťaže: 300 000 eur s DPH.

V súlade s uvedenou zmluvou sa zhotoviteľ zaviazal vykonať pre objednávateľa s odbornou starostlivosťou, na svoje náklady, na vlastnú zodpovednosť a nebezpečenstvo, dojednaným spôsobom, v určenom rozsahu a termínoch:

a) **architektonické dielo - projektovú dokumentáciu (štúdiu);**

b) **po vytvorení architektonického diela pokračovať v odborných činnostiach vo výstavbe projektovaním architektonického diela (komplexná projektová činnosť)** – pod týmto pojmom sa rozumie najmä vypracovanie projektovej dokumentácie pre spojené územné a stavebné konanie, vrátane statických a dynamických výpočtov konštrukcií stavieb (vrátane výkazu výmer spolu s položkovým rozpočtom), v prípade, že by došlo k výrubu drevín, taktiež navrhnúť výsadbu v spoločenskej hodnote vyrúbaných drevín, ako aj vo výkone inžinierskych činností potrebných pre získanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia a následného kolaudačného rozhodnutia;

c) **výkon autorského dozoru** počas celej doby skutočnej realizácie stavby až do jej kolaudácie;

d) priebežne podľa účelnosti a potreby vykonať **pre objednávateľa vybranú inžiniersku činnosť** smerujúcu k obstaraniu právoplatného územného rozhodnutia, stavebného povolenia a kolaudačného rozhodnutia, pokiaľ nie je v zmluve uvedené inak, v rozsahu obstarania všetkých potrebných stanovísk a vyjadrení, vedenia uvedených konaní, účasti a zastupovania na miestnom zisťovaní, obstarávaní výpisov z katastra nehnuteľností, konzultačnej činnosti.

- dňa **05.12.2016** bol podpísaný medzi mestskou časťou Bratislava-Staré Mesto a fbcc & Hrbáň Preberací protokol o prevzatí a odovzdaní diela, ktorým bolo potvrdené, že zhotoviteľ odovzdal objednávateľovi štúdiu podľa Čl. II ods. 1 písm. a) zmluvy v dvoch vyhotoveniach i v elektronickej podobe. Súčasťou preberacieho protokolu boli aj pripomienky objednávateľa, ktoré mal zhotoviteľ do štúdie doplniť;
- dňa **23.01.2017** mestská časť podala žiadosť o vyradenie časti komunikácie Šafárikovo námestie (bývalé obratisko autobusov) zo siete miestnych komunikácií a pretriedenie dvoch častí Šafárikovho námestia z II. triedy na III. respektíve IV. triedu. Žiadosť o pretriedenie komunikácie -Alžbetínskej ul. z II. triedy na III. triedu bolo podané 15.03.2017;
- dňa **15.3.2017** bolo zorganizované stretnutie so zástupcami HB REAVIS/o.z. dobré m(i)esto vzhľadom na pomalé napredovanie projekčných prác a snahu zabezpečiť finančné

prostriedky na realizáciu tohto projektu mimo rozpočtu mestskej časti. Do dnešného dňa občianske združenie zabezpečilo množstvo odborných konzultácií a spracovanie nasledovných projekčných vstupov: asanácie + sprievodné správy, POV, koordinačné situácie, výrub – situácia, navrhovaná zeleň – situácia, siete a prípojky – situácia, dendrologický posudok (Ing. Tamara Reháčková);

- dňa **02.05.2017** sme obdržali súhlasné vyjadrenie Ministerstva obrany SR Agentúra správy majetku k možnosti presunutia/otočenia pamätníka príslušníkov západného odboja, za predpokladu vytvorenia miesta na zhromaždenie a polozenie vencov pre cca 30-40 ľudí;
- dňa **10.06.2017** sme zaslali zhotoviteľovi kompilát pripomienok okrem iného aj od obyvateľov a poslancov mestskej časti;
- dňa **31.07.2017** sme obdržali kladné stanovisko od KPÚ BA k zámeru „Revitalizácie Šafárikovho námestia – Landererov park“;
- dňa **30.08.2017** vydalo hl. mesto SR Bratislava rozhodnutie o pretriedení komunikácie II. triedy Alžbetínska ul. na komunikáciu III. triedy. Alžbetínska ul. je z titulu pretriedenia na komunikáciu III. triedy v správe mestskej časti;
- dňa **10.10.2017** prebehla na Šafárikovom námestí miestna ohliadka spojená s ústnym pojednávaním ku správne konaniu vo veci výrubu drevín za účasti mimovládnych organizácií (Nádej pre Sad Janka Kráľa, Občianske združenie Hrad-Slavin). **Príslušný správny orgán rozhodujúci v tejto veci je Mestská časť Bratislava-Dúbravka. Na konaní sa zúčastnení dohodli na výrube 23 ks drevín a 5 ks kríkových skupín s celkovou plochou 84 m<sup>2</sup>.** Dreviny boli určené na výrub prevažne z dôvodu ich nevyhovujúceho zdravotného stavu, príp. z dôvodu nekonceptnej výsadby. Viaceré dreviny boli náletového pôvodu, príp. vyrastali z už odstránených stromov ako ich koreňové výmladky;
- dňa **26.10.2017** bola podpísaná [Zmluva o spolupráci č. 372/2017](#) s dobrým m(i)esto o.z., IČO: 50828835, Karadžičova 12, Bratislava, 82108 a Hlavným mestom SR Bratislava. Predmetom zmluvy je úprava práv a povinností Zmluvných strán pri spolupráci Zmluvných strán pri realizácii revitalizácie verejného priestoru na Šafárikovom námestí – „Landererov park“. Celkový príspevok občianskeho združenia bol stanovený na 200 000 eur s DPH;
- dňa **03.11.2017** bola zaslaná výzva na predloženie projektovej dokumentácie pre realizáciu stavby zhotoviteľovi a prezentáciu projektu na v termíne do 16.11.2017 (prezentácia sa uskutočnila 20.11.2017 a projektová dokumentácia bola odovzdaná 23.11.2017);
- dňa **08.11.2017** rozhodlo Hl. mesto SR Bratislava o vyradení časti komunikácie II. triedy -> Šafárikovo námestie zo siete miestnych komunikácií a v súčasnosti sa vykonávajú kroky k zvereniu pozemku pod bývalým obratiskom autobusov do správy mestskej časti;
- dňa **21.11.2017** vydala mestská časť Bratislava – Dúbravka rozhodnutie - >súhlas s výrubom 23 ks stromov a 84 m<sup>2</sup> kríkov v zmysle predloženej žiadosti a výrub 6 ks navrhovaných stromov bol vyhodnotený ako neopodstatnený. Celková spoločenská hodnota drevín a krov je 11 038,10 eur a mestská časť zabezpečí náhradnú výsadbu 25 ks stromov a 230 m<sup>2</sup> kríkov;
- dňa **23.11.2017** zhotoviteľ doručil objednávateľovi realizačný projekt podľa Čl. II ods. 1 písm. b). zmluvy. Uvedený realizačný projekt bol zhotoviteľ povinný vypracovať do 60 kalendárnych dní odo dňa odsúhlasenia návrhu architektonického diela (štúdie) objednávateľom, t.j. do 06.02.2017.

**Projektová dokumentácia pre realizáciu stavby : Landererov park (odovzdaná 23.11.2017) obsahuje:**

**1. Výkresy v tlačenej podobe**

pl.1.01 – celková situácia landererov park	mierka 1:200	formát: 914,4 mm/1219,2 mm
se-2.AA' – pozdĺžny rez AA'	mierka 1:50	formát: 1260 mm/914 mm
se-2.BB' – pozdĺžny rez BB'	mierka 1:50	formát: 1420 mm/914 mm
se-2.CC' – pozdĺžny rez CC'	mierka 1:50	formát: 850 mm/914 mm

**2. Brožúra PBN Landererov park v tlačenej podobe**

brožúra PBN Landererov park	formát: 420/297 mm	71 strán
-----------------------------	--------------------	----------

**3. Digitálna forma**

pl.1.01 – celková situácia landererov park	mierka 1:200	formát: 914,4 mm/1219,2 mm
pl.1.01 – celková situácia vytyčovací výkres	mierka 1:200	formát: 914,4 mm/1219,2 mm
se-2.AA' – pozdĺžny rez AA'	mierka 1:50	formát: 1260 mm/914 mm
se-2.BB' – pozdĺžny rez BB'	mierka 1:50	formát: 1420 mm/914 mm
se-2.CC' – pozdĺžny rez CC'	mierka 1:50	formát: 850 mm/914 mm
brožúra PBN Landererov park		formát: 420/297 mm
Prezentácia PB Landererov park		formát: 420/297 mm
PBN – výkaz výmer- Staré Mesto		
PBN – rozpočet – Staré Mesto		formát: 420/297 mm

Link pre stiahnutie kompletnej projektovej dokumentácie:

<http://www.staremesto.sk/data/MediaLibrary/40/40755/LandererovPark.zip>

Celkové náklady na projekt sú : **375 024 eur** vrátane DPH (bez obslužného objektu pre park).

Predmetom riešenia revitalizácie nie sú parcely č. 8895 a 8898/53, o ktoré sa zaujíma Camera Obscura, dočasné riešenie pre dané územie môže zabezpečiť len Magistrát hl. mesta SR Bratislava.

**Náklady na projekciu a prípravné práce:**

položka	dodávateľ	rok	cena (vrátane DPH)
architektonická štúdia	fbcc & hrbáň	2016	5 562,50
projektová dokumentácia	fbcc & hrbáň	2017	13 350,02
<b>projekcia celkom</b>			<b>18 912,52</b>
odstránenie spevnenej plochy o výmere 400 m <sup>2</sup> , odvoz a uskladnenie sutín	Technické služby Starého Mesta a.s.	2017	19 825,99
doplnenie substrátu (15 400 l) a výsev kvetnej lúky 400 m <sup>2</sup>	A.I.I. Technické služby s.r.o.	2017	23 375,25
<b>prípravné práce celkom</b>			<b>43 201,24</b>

Celkové náklady na projekciu a prípravné práce v rokoch 2016-2017 z rozpočtu mestskej časti boli: **62 113,76 eur** vrátane DPH.

## **Nedostatky predloženej projektovej dokumentácie pre realizáciu stavby :**

- absencia súčastí projektovej dokumentácie pre realizáciu stavby:
  - projekty jednotlivých inžinierskych sietí (vodovod, kanalizácia, elektrické vedenia...)
  - projekt organizácie výstavby;
  - projekt zmeny dopravného značenia Alžbetínska ul. + Šafárikovo nám.;
  - absencia výkresu asanácii;
  - sprievodná a technická správa k projektovej dokumentácii;
- obsahové nedostatky projektovej dokumentácie:
  - nezohľadnené požiadavky MO SR - > priestor pre zhromaždenie a kladenie vencov pre 30- 40 ľudí pri pamätníku príslušníkov západného odboja;
  - nevhodné trasovanie priečneho chodníka cez skupiny existujúcich tisov, na ktoré nemá mestská časť výrubové povolenie;
  - navrhovaná výsadba Paulownie v trojuholníku na Alžbetínskej ul. v kolízii s rozvodom CZT;
  - zachovanie nepotrebného vyústenia chodníku pozdĺž západnej strany medzi parkovacie miesta na Gajovej ul. bez vytvorenia prechodu pre chodcov;
  - celkové náklady na realizáciu projektu prekročili stanovenú sumu 300 000 eur vrátane DPH o 75 024 eur vrátane DPH (25 %);
  - preložený rozpočet je podhodnotený v niektorých položkách;
  - nedostatočná prístupnosť fontány Poézie spevnenými plochami pre návštevníkov parku;
  - absencia vnútorného „okruhu“ po parku pre prechádzku návštevníkov;
  - presádzanie existujúcej skupiny tisov severne od pamätníku príslušníkov západného odboja pomedzi herné prvky na detskom ihrisku;
  - príliš veľká šírka navrhovaného chodníku (8 m) pod stromoradiím Brestovcov pozdĺž Alžbetínskej ulice popri už existujúcom 2,5 m chodníku. Technológia použitá pri odkopávaní koreňovej sústavy predstavuje vysoké riziko môže spôsobiť deštrukciu koreňovej sústavy a mať fatálne následky pre stromy.

## **Možnosti ukončenia spolupráce:**

V prípade, že nedôjde k schváleniu predloženého materiálu Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, má mestská časť možnosť využiť jednotlivé právne inštitúty smerujúce k ukončeniu zmluvného vzťahu so zhotoviteľom, a to jednostranne ukončiť zmluvu o dielo č. 177/2016 výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy, prípadne uzatvoriť so zhotoviteľom dohodu o jej ukončení.

Za súčasného stavu, keď zhotoviteľ predložil mestskej časti neúplný realizačný projekt, navyše oneskorene, má mestská časť oprávnenie od zmluvy odstúpiť pre podstatné porušenie zmluvných povinností v zmysle Čl. X ods. 1 písm. a) v spojení s ods. 2 písm. a) zmluvy, t.j. pre nedodržanie termínu plnenia o viac ako 10 pracovných dní.

Ďalšou z možností jednostranného ukončenia zmluvy o dielo je podanie výpovede mestskou časťou bez udania dôvodu, prípadne z akéhokoľvek dôvodu v zmysle Čl. X ods. 1 písm. b) zmluvy o dielo, pričom zmluvný vzťah sa skončí uplynutím jednomesačnej výpovednej lehoty.

V zmysle Čl. X ods. 1 písm. c) zmluvy o dielo by bolo možné uvažovať aj o uzatvorení dohody o skončení zmluvy, za predpokladu konsenzu zmluvných strán na takomto dvojstrannom právnom úkone, ako aj na obsahovej stránke dohody. V dohode je nutné uviesť aj spôsob vysporiadania vzájomných záväzkov vyplývajúcich zo zmluvy.

Pokiaľ ide o právo mestskej časti použiť dielo v prípade ukončenia zmluvy, má mestská časť aj v prípade predčasného ukončenia zmluvy, t.j. iným spôsobom ako jej splnením, zmluvne dohodnuté, že platia všetky dojednania zmluvných strán uvedené v Čl. III zmluvy o dielo, t.j. mestská časť má právo architektonické dielo, resp. dielo, prípadne ich časť použiť tak, aby vedela zabezpečiť účel tejto zmluvy, t.j. dokončiť stavbu.

Mestskej časti zhotoviteľ udelil neobmedzenú, výhradnú, trvalú a neodvolateľnú licenciu – právo architektonické dielo, dielo, resp. jeho časti použiť, pričom ide najmä o právo použiť dielo, upraviť ho a pozmeniť, prípadne spojiť s iným dielom. Mestská časť je tiež v plnom rozsahu oprávnená previesť licenciu alebo previesť ďalej práva z licencie na akúkoľvek tretiu osobu.

Vecné práva, t.j. všetky nákresy, dokumenty a iné informácie vytvorené v súvislosti s plnením všetkých záväzkov zo zmluvy, vrátane architektonickej štúdie, architektonického diela, diela a iných stavebných dokumentov a informácií, sú vo výlučnom vlastníctve mestskej časti.