Mestská časť Bratislava-Staré Mesto

Materiál
na zasadnutie miestnej rady dňa 31.01.2017
a na zasadnutie miestneho zastupiteľstva dňa 07.02.2017

I n f o r m á c i a

o realizácii investičného zámeru výstavby zariadenia sociálnych služieb mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, ul. K železnej studienke v Bratislave

---

Predkladateľ:

JUDr. Peter Jesenský
prednosta

Návrh uznesenia miestnej rady:

Miestna rada mestskej časti Bratislava-Staré Mesto
b e r i e n a v e d o m i e,
že na rokovanie Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Staré Mesto predloží prednosta informáciu o realizácii investičného zámeru

Zodpovedný:

Ing. Ladislav Vanda
vedúci odd. investičného

Návrh uznesenia miestneho zastupiteľstva:

- v materiáli

Spracovateľ:

Ing. Borecký Peter
Investičné odd.

Materiál obsahuje:

- návrh uznesenia
- dôvodovú správu
- informáciu o realizácii investičného zámeru

Bratislava, február 2017

Návrh uznesenia:

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Staré Mesto

berie na vedomie

informáciu o realizácií investičného zámeru výstavby zariadenia sociálnych služieb mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, záujmové miesto ul. K železnej studienke.

D ô v o d o v á s p r á v a

Miestne zastupiteľstvo uznesením č.2/2012 schválilo Investičný zámer výstavby zariadenia sociálnych služieb mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, záujmové miestu ul. K železnej studienke, Bratislava.
Uznesením č.23/2012 uložilo prednostovi miestneho úradu predkladať na každé rokovanie miestneho zastupiteľstva informáciu o realizácii investičného zámeru, nakoľko ide o prioritnú investičnú úlohu mestskej časti Bratislava-Staré Mesto v tomto volebnom období.

Gestorom realizácie investičného zámeru je odd. investičné, v súčinnosti s ostatnými odbornými útvarmi miestneho úradu, najmä oddelením sociálnym a oddelením finančným.

V materiáli sú v časovom harmonograme uvedené doteraz vykonané procesné úkony súvisiace s realizáciou investičného zámeru.

Informácia
o realizácii investičného zámeru výstavby zariadenia sociálnych služieb mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, záujmové miesto ul. K Železnej studienke.

Dátum	Obsah úkonu	poznámka

Zastupiteľstvo, dňa 27.3.2012

6.2.2012	Investičný zámer prerokovala fin.-majetková komisia	odporučila schváliť
7.2.2012	Investičný zámer prerokovala sociálna komisia	odporučila urýchlene zabezpečiť výstavbu
7.2.2012	Investičný zámer prerokovala miestna rada	odporučila prerokovať
14.2.2012	Invetičný zámer prerokovalo miestne zastupiteľstvo	schválené
15.2.2012	interný list odd. majetkového a investičného na oddelenie sociálne MÚ o zadefinovaní rozsahu (kapacity) poskytovaných sociálnych službách v novom zariadení	zodp.odd. soc. služieb
20.2.2012	žiadosť mestskej časti primátorovi hl. mesta SR Bratislavy o o predbežný súhlas vlastníka pozemkov s umiestnením stavby	č.83/7294/2012/MAJ/jas

Zastupiteľstvo, dňa 24.4.2012

3.4.2012	vyjadrenie Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy : Stanovisko vydá vlastník pozemku až pre účely konania stavebného úradu, ku ktorej treba predložiť príslušnú projektovú dokumentáciu
11.4.2012	prezentácia možností prefinancovania investičného zámeru
apríl 2012	príprava podkladov pre predprojektovú a projektovú dokumentáciu pre účely konania stavebného úradu

Zastupiteľstvo, dňa 22.5.2012

2.5.2012 a 10.5.2012	zadanie pre vypracovanie tzv. objemovej štúdie v rámci predprojektovej prípravy, štúdiu vypracuje VPU DECO Bratislava, a.s. v termíne do 25. mája 2012

Zastupiteľstvo, dňa 26.6.2012

11.6.2012	- predložená tzv. objemová štúdia, vypracovaná VPÚ DECO a.s. Bratislava, autor: Ing.arch. Jaroslav Hanúsek

Zastupiteľstvo, dňa 25.9.2012

júl 2012 - predložená druhá verzia tzv. objemovej štúdie, vypracovaná VPÚ DECO a.s.Bratislava (predpokladané náklady na stavebnú časť 4,2 mil. Eur bez DPH)

august 2012 - uskutočnilo sa výberové konanie na verejného obstarávateľa, víťazom zákazky s nízkou hodnotou sa stala spoločnosť VO SK a.s. Bratislava

september 2012 - víťaz zákazky pripraví súťažné podmienky pre vyhlásenie verejnej podlimitnej súťaže, súťažné podmienky budú predložené na miestny úrad do 14.9.2012, predpokladaný termín ukončenia súťaže je do konca roka 2012

- v zmysle interných predpisov mestskej časti pre verejné obstarávanie bude vytvorená výberová komisia zložená z poslancov miestneho zastupiteľstva (Ing. Krta, Dr. Oráčová, Dr. Ležovič) a zástupcom miestneho úradu (Mgr.Dr.Jaška, Ing. Papán, Mgr. Homoľa, Ing. Borecký). Podľa potreby môže byť komisia doplnená o ďalších prizvaných odborníkov.

Zastupiteľstvo, dňa 23.10.2012

4.10.2012 - uskutočnilo sa 1. zasadnutie výberovej komisie v zložení - Ing. Krta, Dr. Oráčová, Dr. Ležovič, Mgr.Dr. Jaška, Ing. Papán, Mgr.Homoľa, Ing.Borecký, prizvaní Ing. Janošťáková, referát verejného obstarávania miestneho úradu a Mgr. Kubička, zástupca obstarávateľa (VO SK a.s.Bratislava)

- výberová komisia posúdila a schválila návrh súťažných podmienok a návrh zmluvy s verejným obstarávateľom

Zastupiteľstvo, dňa 11.12.2012

12.11.2012 - oznámenie o vyhlásení verejného obstarávania bolo zavedené do Vestníka verejného obstarávania,

- lehota na predkladanie ponúk alebo žiadostí o účasť do 13.12.2012
- otváranie ponúk 13.12.2012 o 11,00 hod.

5.12.2012 - v lehote do 3.12.2012 podľa stanovených súťažných podmienok o súťažné podklady a informácie požiadalo 15 záujemcov

Zastupiteľstvo, dňa 12.02.2013

13.12.2012 - ustanovená komisia vyhodnotila sedem súťažných ponúk, z toho jedna súťažná ponuka bola pre neúplnosť požadovaných podkladov zo súťaže vyradená

16.01.2013 - aspekt ochrany životného prostredia v súvislosti výstavbou nového ZSS prerokovala komisia pre ochranu životného prostredia (predložený bol vypracovaný dendrologický projekt, ktorý je súčasťou štúdie projektu nového ZSS)

21.01.2013 - výberová komisia na svojom zasadnutí vyhodnotila ponuky uchádzačov a do elektronickej aukcie postúpili: APLAN s.r.o. Bratislava, AIS-PO, s.r.o. Prešov, VPÚ DECO Bratislava a.s., DOPRAVOPROJEKT a.s. Bratislava, H.KA , s.r.o. Bratislava a Stapring, a.s. Nitra. Vyradená pre neúplnosť požadovaných dokladov bola ponuka uchádzača JEGON, s.r.o. Michalovce).

24.01.2013 - informáciu o realizácii investičného zámeru… prerokovala finančná a majetková komisia, s odporúčaním predložiť materiál na rokovanie miestnej rady a zastupiteľstva v mesiaci február 2013

január- február 2013 - externý verejný obstarávateľ pripravuje a zabezpečí elektronickú aukciu o najvhodnejší návrh projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie územné konanie

Zastupiteľstvo, dňa 19.3.2013

február 2013 - dňa 8.02.2013 sa úspešne uskutočnila elektronická aukcia o najvhodnejší návrh projektovej dokumentácie. Najvhodnejšou ponukou bola ponuka spoločnosti DOPRAVOPROJEKT a.s. Bratislava (cenová ponuka 58 999 Eur, pričom východisková cena v súťaži bola 143 000 Eur). Súťaže sa zúčastnilo päť uchádzačov.

Zastupiteľstvo, dňa 23.4.2013

apríl 2013 - podpísaná zmluva s víťazom súťaže spoločnosťou DOPRAVOPROJEKT a.s. Bratislava
apríl - jún 2013 - práce na komplexnej projektovej dokumentácie pre územné konanie a stavebné povolenie

Zastupiteľstvo, dňa 21.5.2013

máj 2013 - pokračujú práce na projektovej dokumentácie pre územné konanie a stavebné povolenie

Zastupiteľstvo, dňa 25. júna 2013

od 21.5.2013 do 18.6 2013

- Krajský pamiatkový úrad v Bratislave vo svojom stanovisku zo dňa 30.5.2013 (na úrad došlo 11.6.2013) vyjadril zásadné pripomienky k novostavbe ZSS,
- vzhľadom na závažnosť stanoviska KPÚ sa dňa 14.6.2013 uskutočnilo rokovanie starostky mestskej časti s generálnou riaditeľkou Pamiatkového úradu SR a následne dňa 17.6.2013 rokovanie vedúceho odd. investičného a majetkového a vedúceho odd. územného rozvoja miestneho úradu s riaditeľom Krajského pamiatkového úradu v Bratislave. Na oboch rokovaniach bol dohodnutí ďalší postup pre zabezpečenie realizácie projektu novostavby,
- dňa 18.6.2013 sa uskutočnilo pracovné rokovanie so zhotoviteľom projektovej dokumentácie (Dopravoprojekt a.s. Bratislava), kde bol oboznámený s pripomienkami KPÚ a dohodnutý bol ďalší urýchlený postup na projektových prácach, následné a priebežné konzultácie na KPÚ,
- komplikáciu a zdržanie spôsobil autor objemovej štúdie (VPÚ DECO a.s. Bratislava), štúdia je vzhľadom na stanovisko KPÚ prakticky nevyužiteľná. Mestská časť bude vyžadovať od autora objemovej štúdie vrátanie vynaložených prostriedkov, podľa potreby aj súdnou cestou,
- dodatkom k zmluve so zhotoviteľom projektovej dokumentácie novostavby (Dopravoprojekt a.s. Bratislava budú prolongované termíny plnenia vyplývajúce zo zmluvy, ktoré zhotoviteľ nezavinil. Dodatok pripraví a predloží zhotoviteľ PD podľa dohody v 26. týždni t.r..

Zastupiteľstvo, 24.9.2013

- listom zo dňa 2.7.2013 požiadal Dopravoprojekt a.s Magistrát hl. mesta SR Bratislavy o vysvetlenie územnoplánovacej informácie, ktorá bola vydaná pre pozemky kat. územie Staré Mesto na ul. K železnej studienke. Na uvedených pozemkoch plánuje mestská časť výstavbu areálu zariadenia sociálnych služieb. Žiadosť o vysvetlenie bola podaná, ž sa domnievame, že z uvedenj územnoplánovacej informácii vyplýva rozpor medzi Územným plánom hl. mesta SR Bratislavy rok 2007 v znení zmien a doplnkov a urbanistickou štúdiou malokarpatskej časti Bratislavského lesoparku (AUREX, 07/2009).
  Podľa cit. Územnoplánovacej informácie je predmetná lokalita určená v zmysle platného Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, v znení zmien a doplnkov pre funkcie občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, rozvojové územie..
- listom zo dňa 7.8.2013 odpovedal Magistrát hl. mesta SR Bratislavy o. i, že záujmové pozemky sú súčasťou ochranného pásma Národnej kultúrnej pamiatky Horná Mlynská dolina, a preto pri všetkých investičných zámeroch na území ochranného pásma, vykonateľných na základe územného plánu, územného konania, stavebného povolenia alebo ohlásenia je Krajský pamiatkový úrad v Bratislave dotknutým orgánom.
- Podstatné je tá časť vyjadrenia Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy, ktorá potvrdzuje, že platnou je územnoplánovacia dokumentácia, ktorá určuje funkčné využitie a reguláciu predmetného územia vychádzajúca z Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy pre rok 2007, v znení zmien a doplnkov. Urbanistická štúdia má vždy smerný charakter. Nevylučuje sa preto modifikácia návrhu usporiadania objektov v danom území oproti návrhu riešenia v urbanistickej štúdii.
- Dopravoprojekt a.s vypracoval tri alternatívne návrhy zastavanosti územia, po konzultácii dňa 6.9.2013 s vedúcim odd. územného rozvoja Ing. arch. Mgr. Černíkom predložený bude variant B (5 podlažná budova).

- Z ohľadom na hore uvedené, mestská časť Bratislava-Staré Mesto v súčinnosti s Dopravoprojekt a.s. opätovne požiada Krajský pamiatkový úrad v Bratislave o vyjadrenie k zastavanosti územia a modifikovanej objemovej štúdii stavby zariadenia sociálnych služieb.

Zastupiteľstvo, 29.10. 2013

- 26.9.2013 bola na Krajský pamiatkový úrad Bratislava (KPÚ) odovzdaná upravená architektonická štúdia spolu s návrhom zastavanosti územia,
- 7.10.2013 sa na KPÚ uskutočnilo rokovanie k uvedenému návrhu, za mestskú časť prítomní Ing.arch. Mgr. Černík a Mgr. Dr. Jaška, za KPÚ PhDr. Habáňová. Dr. Habáňová sa vyjadrila predbežne k návrhu, ktorý ešte prerokuje dňa 9.10.2013 s riaditeľom KPÚ,
- k dnešnému dňu písomné vyjadrenie KPÚ na mestskú časť nebolo doručené

Zastupiteľstvo, 10.12.2013

- dňa 25.10.2013 bolo doručené na miestny úrad záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu Bratislava č.: KPÚBA-2013/16276-2/65050/HAB, zo dňa 15.10.2013, v ktorom **KPÚ vyhodnotil predložený investičný zámer ako prípustný, ak budú splnené podmienky tohto záväzného stanoviska**
- uvedené záväzné stanovisko umožňuje fi. Dopravoprojekt a.s. Bratislava pokračovať a predložiť v zmysle platnej zmluvy o dielo č.8619-00 projektovú dokumentáciu a obstaranie výkonu autorského dohľadu projektanta na investičnú akciu
- predmetom zmluvy o dielo s Dopravoprojekt sú projektové práce- realizačná projektová dokumentácia, vrátane riešenia úpravy pozemkov celého areálu, zelene, statickej dopravy a ďalšie činnosti uvedené v ZoD. (zabezpečenie projektovej a inžinierskej prípravy stavby pre územné konanie, stavebné konanie, zabezpečenie dokladov, stanovísk, súhlasov a pod. dotknutých orgánov štátnej správy a obce k územnému stavebnému konaniu a k realizačnému projektu stavby, vrátane búracieho povolenia na zbúranie objektov na parcelách č.5183/5 a č.5183/2,ktoré je potrebné predložiť k žiadosti o stavebné povolenie. Súčasťou ZoD je povinnosť zhotoviteľa (Dopravoprojekt a.s.) zabezpečiť výkon odborného autorského dohľadu projektanta
- odd. majetkové a investičné, v súčinnosti s oddelením právnym a referátom verejného obstarávania posudzuje návrh dodatku k uvedenej zmluve o dielo (prolongácia termínov plnenia a požiadavky Dopravoprojekt a.s. o úpravu ceny za práce navyše). Najbližšie rokovanie so zhotoviteľom PD sa uskutoční dňa 26.11.2013 .

Zastupiteľstvo, 04.02.2014

- dodatok č.1 k Zmluve o dielo č.8619-00 bol podpísaný dňa 20.12.2013. Z neho vyplývajú o. i. termíny plnenia a realizácie súvisiace s projektovou a inžinierskou prípravou stavby pre územné a stavebné konanie,
- prvý aktuálny termín vyplývajúci z dodatku zmluvy je vypracovanie dokumentácie pre územné rozhodnutie (DÚR) a vypracovanie architektonického zamerania objektu na parcele č.5183/5 v k.ú. Staré Mesto, v rozsahu pôdorys prízemia a pohľady, všetko v termíne do 31.1.2014,
- 23.1.2014 sa uskutočnila na miestnom úrade mestskej časti prezentácia projektu spojená s diskusiou pre poslancov miestneho zastupiteľstva, ktorú za dodávateľa zabezpečil Ing.arch. Marioth, zástupca zhotoviteľa (Dopravoprojektu a.s. Bratislava).

Zastupiteľstvo, 11.03.2014

- na základe zmeneného dispozičného riešenia SO-01 a SO-17 do dokumentácie pre územné rozhodnutie sú zapracovávané zmeny. DÚR bude expedovaná do 14.3.2014. Následne bude zaslaná dotknutým orgánom, orgánom štátnej správy a obce pre získanie ich stanovísk. Stanoviská budú priebežne vyhodnocované

a prípadné požiadavky budú zapracované do čistopisu. Po vyhodnotení všetkých stanovísk a ich zapracovaní bude expedovaný čistopis DÚR, ktorý bude spolu so stanoviskami prílohou žiadosti o územné rozhodnutie.

- pre získanie celkového prehľadu o časovej postupnosti projektovej a inžinierskej prípravy je vypracovaný harmonogram (v prílohe). Harmonogram vychádza zo zmluvných termínov na vypracovanie projektovej dokumentácie a získanie stanovísk dotknutých orgánov a z odhadovaných reálnych lehôt územného a stavebného konania. V harmonograme sú odhadnuté aj termíny na výber zhotoviteľa a realizácie stavby, pri ktorých sa predpokladá optimálny priebeh týchto činností (bez komplikácie pri verejnom obstarávaní a bez neočakávaných vplyvov na výstavbu).

Zastupiteľstvo, 15.4.2014

- v zmysle harmonogramu odovzdal v termíne do 14.3.2014 Dopravoprojekt a.s. projektovú dokumentáciu k územnému konaniu (DÚR),
- čistopis, vrátane všetkých vyjadrení dotknutých orgánov a organizácií, má byť podľa časového harmonogramu podaný do 22.4. 2014 na príslušný stavebný úrad, ktorým je Bratislava-Nové Mesto. Získanie všetkých stanovísk pre DÚR sa očakáva do 2.5.2014.
- vydanie územného rozhodnutia sa očakáva do 20.6.2014 podľa časového harmonogramu.
- do 17.4.2014 bude podaná žiadosť (búracie povolenie) na odstránenie existujúcej stavby, ktorá sa nachádza na časti pozemku pod novostavbou

Zastupiteľstvo, 20.05.2014

- Dopravoprojekt a.s. vypracúva a predkladá žiadosti o vyjadrenia dotknutých orgánov a organizácií k DÚR. Informácia o termínoch predložených žiadostí, stav k 28.4.2014, je prílohou tohto materiálu. Všetky potrebné žiadosti boli podané, priebežne prichádzajú vyjadrenia.
- v zmysle pripomienky Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava bolo v 18. týždni zadané vypracovanie tzv. hlukovej štúdie.

Zastupiteľstvo, 24.06.2014

- v aktualizovanom Harmonograme v prílohe je premietnutý reálny stav procesu získavania stanovísk dotknutých orgánov. K dnešnému dňu (6.6.2014) neboli vydané stanoviská rozhodujúcich dotknutých orgánov, pričom žiadosť o povolenie stavby na Magistráte hl. mesta SR Bratislavy bola podaná ako prvá (20.3.2014 !). Za daný stav nie je zodpovedný zhotoviteľ (Dopravoprojekt a.s.), nakoľko tento nemá možnosť ovplyvniť priebeh vydávania stanovísk.
- oproti pôvodnému harmonogramu zhotoviteľ mešká cca 7.týždňov, po výzve miestneho úradu, vedúceho odd. majetkového a investičného sa zhotoviteľ zaviazal prijať opatrenia a koordinovať ďalšie projektové práce tak, aby tento časový proces skrátil max. na 3- 4 týždne. Rozhodujúcim faktorom bude reálny termín vydania rozhodnutia o umiestnený stavby (Magistrát hl. mesta SR Bratislavy),
- príslušný stavebný úrad Bratislava-Nové Mesto svojim rozhodnutím zo dňa 23.05.2014 prerušil konanie a vyzval navrhovateľa k doplneniu podania o nové vyjadrenia. Zhotoviteľ požadované podania postupne dopĺňa,
- konečný termín na priebeh stavebného konania a vydania stavebného povolenia bude závisieť hlavne od dodržania zákonných lehôt všetkými dotknutými orgánmi a organizáciami.

Zastupiteľstvo, 23.09.2014

- starostka mestskej časti Bratislava-Staré Mesto v záujme urýchlenia povoľovacieho konania iniciovala rokovanie urbanistickej komisie na magistráte hl. mesta, ktoré sa konalo dňa 29.7.2014, za účasti primátora hl. mesta, zástupcov mestskej časti, zástupcu zhotoviteľa PD a odborných zamestnancov magistrátu a hl. architektky hl. mesta Bratislavy. Prerokovaná bola odpoveď magistrátu na žiadosť o záväzné stanovisko.
- Podľa vyjadrenia primátora zo dňa 29.7.2014 a na základe podaného vysvetlenia zástupcov mestskej časti a zhotoviteľa PD mal magistrát vydať k DÚR záväzné stanovisko. Následne magistrát požiadal o podanie novej, upravenej projektovej dokumentácie .
- Zhotoviteľ novo upravenú PD podal v mesiaci august 2014, v upravenej DÚR boli zapracované:

1. závery aktualizovaného dendrologického prieskumu (rozsah hodnotnej zelene zostal zachovaný, vyčlenené boli dreviny na ktoré nie je potrebné povolenie na výrub)
2. závery doplňujúceho statického posudku pre budovy na parc. č.5183/2 a parc. č.5185/5 (ruina pri brehu Vydrice a objekt pri platane).

- Upravená PD spolu s aktualizovaným dendrologickým prieskumom, vrátane záverov statického posudku boli doplnené. Objekty sú v havarijnom stave a vzhľadom na hroziace nebezpečenstvo budú postupne asanované, v mesiacoch október - november 2014 objekt – ruina pri Vydrici. Objekt pri platane nie je prekážkou na stavenisku, bude využitý v rámci zariadenia staveniska. Jeho asanácia bude vykonaná pred zahájením výstavby administratívnej budovy.
- 14.08 2014 bolo zhotoviteľom (Dopravoprojekt a. s.) na magistrát hl. mesta SR doručené nové podanie žiadosti o záväzné stanovisko.

- **Postup Magistrátu hl. mesta v rámci postupu získavania vyjadrení dotknutých orgánov je neštandardný, pre zhotoviteľa znamená práce navyše a najmä neúnosný časový sklz v prípravnej etape zahájenia stavby (podľa vecného a časového harmonogramu vypracovaného zhotoviteľom a prerokovaného miestnym zastupiteľstvom v mesiaci apríl 2014, vydanie územného rozhodnutia sa predpokladalo do konca júna 2014).**

- **K 9.9.2014 mestská časť záväzné stanovisko od hl. mesta neobdržala, napriek opakovaným urgenciám.**

Zastupiteľstvo, 28.10.2014

- k 22.10.2014 mestská časť Bratislava-Staré Mesto, ani zhotoviteľ (Dopravoprojekt a.s. Bratislava) záväzné stanovisko od Magistrátu hl. mesta SR Bratislava neobdržala, a to napriek opakovaným urgenciám zo strany mestskej časti,
- 22.10.2014 sa uskutočnila konzultácia vo veci upresnenia parametrov zariadení dohodnutých v DÚR (kuchyňa, privolávací systém pre klientov a pod.) medzi zhotoviteľom PD, vedúcim majetkového a investičného oddelenia a riaditeľom zariadenia Seniorcentrum SM. Tieto parametre ovplyvňujú návrh VZT, slaboprúdu a ďalšie profesie.

Zastupiteľstvo, 17.02.2015

- k 30.1.2015 mestská časť záväzné stanovisko od hl. mesta neobdržala !
- zhotoviteľ projektovej dokumentácie odovzdal na mestskú časť v januári 2015 doklady k územnému konaniu, vrátane rozpisu investičných a neinvestičných nákladov stavby
- 14.1.2015 zástupcovia zhotoviteľa projektovej dokumentácie (Dopravoprojekt a.s.) informovali starostu mestskej časti o investičnom projekte a aktuálnom stave prác na projektovej dokumentácii pre územné konanie, resp. stavebné povolenie
- plánovaná sanácia pôvodnej stavby (zrúcanina) nachádzajúcej sa na dotknutom pozemku sa v závere roka 2014 neuskutočnila
- vecne príslušným stavebným úradom pre túto stavbu je Stavebný úrad Bratislava-Nové Mesto.

Zastupiteľstvo, 31.03.2015

- k 10.3.2015 mestská časť záväzné stanovisko od hl. mesta neobdržala
- MÚ Bratislava- Staré Mesto odd. životného prostredia dňa 7.1.2015 vydalo súhlas na výrub drevín na dotknutej parcele. Voči tomuto súhlasu sa odvolalo Združenie nádej pre Sad Janka Kráľa (5.2.2015), ktorí boli aj účastníkmi konania. Momentálne je celá vec v konaní na MÚ Bratislava- Staré Mesto odd. životného prostredia.
- Dopravoprojekt a.s. rozpracoval projektovú dokumentáciu na stavebné konanie, koordinuje práce s pamiatkarmi, no z dôvodu nevydania záväzného stanoviska od hl. mesta dočasne práce prerušil.
- Zhotoviteľ vystavil faktúru na prvú fakturáciu vo výške 25 % z ceny diela (v zmysle ZoD). Tá mu bola vrátená, nakoľko podmienkou fakturácie bolo dodanie záväzného stanoviska od hl. mesta, ktoré doteraz nebolo vydané.

Zastupiteľstvo, 28.04.2015

- Dňa 20.3.2015 písomne požiadal starosta mestskej časti Bratislava-Staré Mesto o rozhodnutie vo veci Žiadosti o záväzné stanovisko k investičnej akcii Zariadenie sociálnych služieb, ul. k Železnej studienke, Bratislava nového pána primátora. Do dnešného dňa nám odpoveď neprišla.
- Dňa 8.4.2015 prišlo zo stavebného úradu Bratislava Nové Mesto výzva o doplnenie návrhu na vydanie územného rozhodnutia pre predmetnú stavbu. Jeden z požadovaných dokladov je vyššie spomenuté záväzné stanovisko.
- Konanie ohľadom vydania územného rozhodnutia bolo dočasne prerušené do 31.12.2015.

Zastupiteľstvo, 26.05.2015

- Bez zmeny.

Zastupiteľstvo, 23.06.2015

- Dňa 5.6.2015 prišla z Magistrátu hl.mesta SR Bratislavy odpoveď na našu urgenciu starostu zo dňa 20.3.2015 na vydanie územného rozhodnutia v projekte výstavby ZSS na Železnej studienke. List obsahuje zhrnutie doterajších krokov zo strany magistrátu aj zo strany mestskej časti a dodávateľa PD Dopravoprojektu. Magistrát naďalej trvá na úprave predloženej projektovej dokumentácie. Preto dňa 11.6.2015 sa uskutočnilo rokovanie na úrovni vedúceho oddelenia koordinácie územných systémov hlavného mesta Ing. arch. Mgr. art. Silvestrom Černíkom s vicestarostkou Ing. Janou Špankovou.Z tohto stretnutia vyplynula požiadavka na rokovanie s hlavnou architektkou mesta Ing. Arch. Ingrid Konrad, pracovníkmi miestneho úradu mestskej časti a zástupcami dodávateľa PD ohľadom predmetného projektu. Pracuje sa na dohode termínu stretnutia v čo najkratšom čase.

Zastupiteľstvo, 22.09.2015

Dňa 22.6.2015 sa uskutočnilo pracovné stretnutie s hlavnou architektkou mesta Ing. Arch. Ingrid Konrad, stretnutia sa zúcastnili za mestskú časť vicestarostovia a vedúca stavebného úradu. Hlavná architektka prednisesla svoje výhrady k projektovej dokumentácii a dohodli sme sa, že budeme rokovať so spracovateľom PD.
Rokovanie so spracovateľom PD sa uskutočnilo dňa 24.6.2015 na úrovni vicestarostov, prerokovali sme požiadavku Hlavnej architektky a dohodli sme sa, že Dopravoprojekt podá novú žiadosť o záväzné stanovisko primátora s doplnenou projektovou dokumentáciou rešpektujúcou predchádzajúce vznesené pripomienky vrátane úpravy strechy a fasád zadného obslužno admnistratívneho objektu.
Pán Marioth z Dopravoprojektu prisľúbil túto upravenú PD so žiadosťou podať na Magistrát hl. mesta SR Bratislava začiatkom septembra 2015.

Zastupiteľstvo, 27.10.2015

Informácie z 30.9.2015:

Spracovateľ PD dostal informáciu od Ing. arch. Simonidesovej z Magistrátu, že jej chýba v zaslanom podklade zníženie plochy spevnených plôch a zväčšenie rozsahu zelene. (Dopravoprojekt a.s. tvrdí, že ani podľa STN 73 6110 Z2 nie je možné znížiť počet parkovacích miest). Ing. arch. Simonidesová informovala spracovateľa PD, že materiál predložia na komisiu, no nevie, či to prejde.
30.9.2015 Ing. Marioth (Dopravoprojekt a.s.) hovoril s pani Boudovou zo sekretariátu hlavnej architektky (pani arch. Konrad nebola prítomná) a potvrdila, že všetky podklady majú a pani hlavná architektka si ich pozrela. Pani Boudová pozrela program najbližšej urbanistickej komisie, no Zariadenie sociálnych služieb tam nie je zaradené.

Dňa 9.7.2015 bola vykonaná dendrologická ohliadka spojená s ústnym pojednávaním, na ktorej bolo dohodnuté, že v konaní sa bude pokračovať po predložení aktualizovaného dendrologického posudku. Aktualizovaný posudok zatiaľ nebol predložený, podľa poslednej informácie od spracovateľky posudku Ing. Čevelovej ho doručí do konca 42. týždňa.

Zastupiteľstvo, 8.12.2015

V 47. týždni doručila Ing. Čevelová aktualizovaný dendrologický posudok na referát životného prostredia. Vyjadrenie referátu životného prostredia bude vydané v priebehu 48.- 49. týždňa.
Na komisií na Magistráte dňa 11.11.2015 bola prerokovaná žiadosť na vydanie územného rozhodnutia v projekte výstavby ZSS na Železnej studienke. Žiadosť nebola odsúhlasená, projektová dokumentácia musí byť upravená dodávateľom PD – firmou Dopravoprojekt a.s.

Zastupiteľstvo, 09.02.2016

Dňa 23.12. 2015 bolo dodávateľovi projektovej dokumentácie – firme Dopravoprojekt a.s. doručené Záväzné stanovisko hl. mesta Bratislavy k investičnej výstavbe stavby Zariadenie sociálnych služieb ul. K železnej studienke, Bratislava, číslo MAGS ORM 53062/15-338897 s dátumom vystavenia 18.11.2015. V doručenom záväznom stanovisku je stručne popísané riešenie hlavných objektov, plôch a dopravné riešenie podľa spracovanej PD. Z porovnania regulatívov uvedených v ÚPN s regulatívmi dosiahnutými v projektovej dokumentácií pre územné konanie vyplýva, že požiadavky ÚPN sú dodržané.

Záväzné stanovisko hl. mesta Bratislavy k investičnej výstavbe stavby Zariadenie sociálnych služieb ul. K železnej studienke, Bratislava je v znení:

***Vyjadrenie**: Hlavné mesto SR Bratislava **NESÚHLASÍ** so stavbou Zariadenie sociálnych služieb, ul. K železnej studienke, Bratislava.*

***Odôvodnenie:** Navrhované riešenie nevytvára kvalitné zariadenie sociálnych služieb, ktoré by zohľadňovalo súčasné trendy takýchto zariadení. Zariadenie sociálnych služieb svojim umiestnením, hmotovou kompozíciou stavby, architektonickým výrazom, množstvom spevnených hmôt riešených na úkor plôch zelene bez vytvorenia parkovo oddychovej zóny pre klientov zariadenia, nerešpektuje výnimočnú kvalitu tohto mestského a prírodného prostredia pri vstupe do rekreačno - oddychovej zóny Železná studienka.*

V platnosti zostávajú všetky požiadavky na úpravu projektovej dokumentácie uvedené v oboch listoch uvedených v úvode tohto stanoviska, ktorými sa hlavné mesto k navrhovanému riešeniu už vyjadrilo.

Na základe tohto faktu bolo vedenie mestskej časti informované o stave projektu. V súvislosti s plánovanými investičnými akciami vedenie mestskej časti navrhuje odstúpiť od zámeru realizácie Zariadenia sociálnych služieb. Odstúpenie od uvedeného zámeru odporúča aj vzhľadom na skutočnosť, že nesúhlasné stanovisko hl. mesta Bratislavy by vyžadovalo kompletné prehodnotenie a prepracovanie projektu a zadávacích podmienok.

Dodávateľ projektovej dokumentácie, spoločnosť Dopravoprojekt a.s. bola o tomto návrhu informovaná. Po ukončení spolupráce požaduje finančné vyrovnanie. **Finančné vyrovnanie si chce uplatniť podľa platnej zmluvy so znením:**

Platobné podmienky v zmysle ZoD č. 8619-00 a dodatku č. 1, čl. II., bodov 2.1.1.1 až 2.1.1.4 a čl. VI. bodu 6.2.1 sú nasledovné:

6.2 Objednávateľ so zhotoviteľom sa dohodli, že cenu za vyhotovenie diela objednávateľ uhradí zhotoviteľovi nasledovne:

6.2.1 Po prevzatí diela podľa čl. II bodov 2.1.1.1 až 2.1.1.4 ZoD, objednávateľ zaplatí zhotoviteľovi 25% z ceny diela podľa čl. V bodu 5.1 ZoD v lehote 60 dní od doručenia faktúry objednávateľovi

2.1.1 Zabezpečenie projektovej a inžinierskej prípravy stavby pre územné konanie, stavebné konanie a súčasne realizáciu stavby v rozsahu:

2.1.1.1 vypracovanie „Investičného zámeru, Zariadenie sociálnych služieb, ul. K železnej studienke, Bratislava, úprava 2013“ na základe pripomienok KPÚ vrátane konzultácií a rokovaní, -***splnené***

2.1.1.2 vypracovanie dokumentácie pre územné rozhodnutie (DÚR) - ***splnené***

2.1.1.3 vypracovanie architektonického zamerania objektu na parcelečíslo 5183/5 v k.ú. Staré Mesto v rozsahu pôdorys prízemia a pohľady - ***splnené***

2.1.1.4 zabezpečenie dokladov – rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy, posúdenia, alebo iné opatrenia dotknutých orgánov štátnej správy a obce k dokumentácií pre územné rozhodnutie – ***nesplnené, nesúhlasné Záväzné stanovisko hl. mesta Bratislavy k investičnej výstavbe stavby***

2.1.1.5 vypracovanie realizačného projektu stavby, ktorý sa použije aj na účely stavebného konania, vrátane popisu prác s výkazom výmer, špecifikácií strojov a zariadení (bez presnej špecifikácie typu a výrobcu) a kontrolného položkového rozpočtu.

2.1.1.6 zabezpečenie dokladov - rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy, posúdenia, alebo iné opatrenia dotknutých orgánov štátnej správy a obce k stavebnému konaniu a k realizačnému projektu stavby.

Dňa 20.01.2016 sme obdŕžali ich návrh vzájomného vyrovnania, z vyššie uvedeného vyplýva, že uvedenú stavbu v danej lokalite nemôžeme realizovať. Dodávateľ splnil zmluvné podmienky až na nesúhlasné Záväzné stanovisko, ktoré však nevedel ovplyvniť.

Z vyjadrenia spracovateľa projektovej dokumentácie – Dopravoprojekt a.s.:

Cena za vykonané, ukončené a odovzdané práce uvedené vyššie je nasledovná:

Predmet podľa čl.II ZoD	Podiel z bodu 6.2.1. ZoD	Čiastková cena s DPH
bod 2.1.1.1	10%	1 724,98 EUR
bod 2.1.1.2	80%	13 799,80 EUR
bod 2.1.1.3	4%	689,99 EUR
bod 2.1.1.4	6%	1 034,99 EUR
Spolu	100%	17 249,76 EUR

.....záverom uvádzame, že trváme na uhradení celého rozsahu bodu 6.2.1. ZoD.

Rozsah plnenia bodu 2.1.1.5 ZoD

Na základe schváleného harmonogramu prác zo dňa 10.3.2014 sme po vzájomnej dohode s objednávateľom rozpracovali projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie v stupni realizačnej dokumentácie so začiatkom prác v 17.týždni 2014. Ku dnešnému dňu je rozpracovanosť predmetnej dokumentácie nasledovná:

Predmet podľa čl.II ZoD	Rozpracovanosť z bodu 6.2.2. ZoD	Cena prác s DPH
bod 2.1.1.5	80%	33 119,52 EUR

O postupe spracovania PD boli priebežne informovaní zodpovední pracovníci Miestneho úradu Bratislava – Staré Mesto, ktorí sa zároveň zúčastnili jej prerokovaní, vrátane bývalej starostky. O stavbe ako celku i reálnom rozsahu rozpracovanosti jednotlivých stupňov projektovej dokumentácie bol informovaný dňa 14.1.2015 aj pán starosta Mgr. Radoslav Števčík.

Navrhujeme v krátkej dobe inicializovať stretnutie s dodávateľom projektovej dokumentácie, za účelom rokovania o vzájomnom vyrovnaní za už vykonané a uznané práce.

Zastupiteľstvo, 22.03.2016

Poslanci uznesením č. 21 dňa 9.2.2016 žiadali starostu mestskej časti o zaslanie výzvy primátorovi hlavého mesta SR Bratislavy o prehodnotenie záväzného stanoviska hlavého mesta SR Bratislavy k investičnej výstavbe stavby: Zariadenie sociálnych služieb mestskej časti Bratislava –Staré Mesto, ul. K železnej studienke, Bratislava.

List vypracovaný právnym oddelením zo dňa 22.02.2016 na základe doručených podkladov z investičného oddelenia 18.02.2016 označený ako **„Žiadosť o prehodnotenie záväzného stanoviska k investičnej výstavbe“** bol doručený a magistrátom prevzatý dňa 26.02.2016.

Zastupiteľstvo, 26.04.2016

Na našu žiadosť o prehodnotenie záväzného stanoviska k investičnej výstavbe zo dňa 22.2.2016 sme ešte do 7.4.2016 nedostali žiadnu odpoveď.

Dňa 1.4.2016 Dopravoprojekt a.s. písomne urgoval vybavenie sťažnosti zaslanej dňa 27.1.2016 na magistrát, týkajúce sa projektu stavby: Zariadenie sociálnych služieb, ul. K železnej studienke, Bratislava.

Zastupiteľstvo, 24.05.2016

Dňa 20.4.2016 obdržala firma Dopravoprojekt a.s. záväzné stanovisko Magistrátu hl. mesta SR, v ktorom Hlavné mesto SR Bratislava **súhlasí** s umiestnením stavby „Zariadenie sociálnych služieb ul. K železnej studienke“. Toto záväzné stanovisko zo dňa 19.4.2016 nahrádza záväzné stanovisko Magistrátu hl. mesta SR zo dňa 18.11.2015.

Dňa 20.4.2016 bolo Dopravoprojektu a.s. taktiež doručené rozhodnutie o zamietnutí odvolania voči súhlasu na výrub drevín, vydanému rozhodnutím Mestskej časti Bratislava – Staré Mesto zo dňa 30.11.2015. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia rozhodol o zamietnutí odvolania a potvrdil platnosť pôvodného súhlasu na výrub drevín.

Investičné oddelenie vyzvalo dodávateľa o dodanie finálnej projektovej dokumentácie k územnému konaniu, kde budú všetky zapracované zmeny, čo je podmienkou uhradenia faktúry za túto etapu. MČ listom dňa 10.05.2016 pozastavila ďalšie práce na realizačnom projekte na stavebné konanie.

Zastupiteľstvo, 28.06.2016

Dodávateľovi PD firme Dopravoprojekt a.s. bola na základe ZoD č. 120/2013 a dodatku č. 641/2013 vyplatená prvá časť platby za PD pre vydanie územného rozhodnutia v sume 17 249,75 eur dňa 26.5.2016.

K vydaniu územného rozhodnutia pre stavbu „Zariadenie sociálnych služieb ul. K železnej studienke“ chýba ešte súhlas vlastníka pozemkov (Hlavného mesta SR Bratislavy) s umiestnením stavby, ostatné doklady sme už odovzdali. Žiadosť o súhlas vlastníka pozemkov bola doručená na Magistrát 26.5.2016. Táto žiadosť nemohla byť podaná skôr, nakoľko prílohou žiadosti muselo byť záväzné stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy k investičnému zámeru, na ktoré sme čakali. Požadovaný súhlas nám do 10.6.2016 ešte neprišiel.

Dopravoprojekt ďalej požaduje vyplatenie aj časti zmluvnej ceny za realizačnú PD k stavebnému povoleniu v sume **33 119,52 eur –** okrem už zaplatených **17 249,75 eur** (táto ich požiadavka bola predložená v materiály do zastupiteľstva 9.2.2016).

Dopravoprojekt argumentuje tým, že požiadavka na pokračovanie v prácach na uvedenej PD vzišla z požiadavky starostky a zodpovedných poverených pracovníkov napriek faktu, že prvá etapa PD ešte nebola ukončená vydaním územného rozhodnutia. Na spoločnom stretnutí zástupcov MČ a Dopravoprojektu sme preto požadovali doloženie potvrdenia tejto požiadavky MČ-ti písomnou korešpondenciou. Túto písomnú korešpondenciu však Dopravoprojekt do dnešného dňa nepredložil. Z tohto dôvodu investičné oddelenie požiadalo právne oddelenie o preskúmanie oprávnenosti tejto požiadavky Dopravoprojektu na základe jestvujúcich dokumentov a podkladov.

Zastupiteľstvo, 20.09.2016

Dňa 19.8.2016 sa na podnet zhotoviteľa – DOPRAVOPROJEKT a.s. uskutočnilo rokovanie za účasti Ing. arch Horvátha a Ing. arch. Mariotha ako zástupcov zhotoviteľa PD a Mgr. Števčíka – starostu, JUDr. Jesenského a Ing. Vandu za stranu investora v jeho sídle.

Starosta MČ-ti oznámil zhotoviteľovi, že Mestská časť Bratislava Staré Mesto sa rozhodla dokončiť rozpracovanú PD DSPaRS s modifikáciou využitia objektu, vzhľadom na prioritu iného projektu pre objekt sociálnych služieb. Zámerom je získať právoplatné stavebné povolenie na stavbu. Ďalší postup MČ zváži nasledovne.

Z rokovania vyplynulo, že PD si bude vyžadovať určité úpravy a zmeny vzhľadom na už 80%-nú rozpracovanosť PD v pôvodnom zadaní, a to z dôvodu zmien pre zamýšľané nové využitie objektu a kvôli platnosti nových noriem na dopracovanie.

Po rozhodnutí objednávateľa o požiadavkách na vecné zásahy do návrhu v DSPaRS zhotoviteľ navrhol vypracovanie samostatného podkladu pre novú funkciu objektu, ktorú si objednávateľ podrobne prejde s oddelením sociálnych vecí. Po odsúhlasení objednávateľom následne zhotoviteľ spolu s objednávateľom dohodnú postup a rozsah prípadných naviacprác alebo zmarených prác, a zhotoviteľ predloží objednávateľovi finančný návrh za realizáciu finálnej varianty PD.

Mestská časť Bratislava Staré Mesto po súhlasnom stanovisku magistrátu doplnilo a dodalo na Stavebný úrad Mestskej časti Bratislava Nové Mesto všetky požadované doklady pre vydanie územného rozhodnutia k tomuto projektu, do dnešného dňa však toto rozhodnutie neobdržalo.

Zastupiteľstvo, 25.10.2016

Dňa 18.10.2016 sa uskutoční pracovné stretnutie za účasti oddelenia sociálnych vecí (OSV), Dopravoprojektu a.s. (dodávateľ PD) a investičného oddelenia (IO) na prerokovanie navrhovaných

zmien v projekte, ktoré navrhuje OSV. Toto stretnutie je pokračovanie k naplneniu úloh, ktoré vyplynuli zo stretnutia starostu s dodávateľom PD v auguste tohto roka.

Zastupiteľstvo, 06.12.2016

Jednania medzi oddelením sociálnych vecí, investičným oddelením a Dopravoprojektom a.s. naďalej pokračujú a dolaďujú sa jednotlivé požiadavky na úpravu projektu a následné finančné dopady tak na konečnú cenu PD ako aj stavebnú realizáciu ZSS.
Podľa vyjadrenia Dopravoprojektu a.s., v prípade zapracovania nami požadovaných zmien je nutné vypracovať **architektonicko-objemové riešenie**. Následne sa k požadovaným zmenám budú musieť vyjadriť aj niektoré dotknuté organizácie, z čoho vyplýva nové územné konanie.

Mestská časť Bratislava Staré Mesto po viacnásobnej urgencií Stavebného úradu Mestskej časti Bratislava Nové Mesto do dnešného dňa neobdŕžalo územné rozhodnutie k pôvodnému podaniu.

Zastupiteľstvo, 07.02.2017

Investičné oddelenie iniciovalo na 13.12.2016 stretnutie s dodávateľom PD na koordináciu ďalších krokov pri realizácií akcie. Stretnutie sa uskutočnilo v sídle spoločnosti Dopravoprojekt a.s.. IO na stretnutí požiadalo dodávateľa PD o spracovanie alternatív ďalšieho postupu a vyčíslenie finančnej náročnosti jednotlivých alternatív.

Dňa 4.1. 2017 nám prišiel E-mail s alternatívami ďalšieho postupu pri riešení PD ku ZSS na ul. K železnej studienke.

Prehľad alternatív s dopadom na rozpočet a čas je v nasledujúcej tabuľke:

Alt.	Postup	Celková cena	Uhradené	K úhrade	Termín dokončenia	Dopad na ÚR	Dopad na realizáciu
1.	PD podľa ZoD+ legislat. zmeny	94 874,00 €	17 249,75 €	77 621,25 €	10 týždňov po ÚR	ÚR platné	Vyššie náklady na realizáciu. Skorší termín možnej realizácie
2.	Okamžité ukončenie	56 993,17 €	17 249,75 €	39 743,42 € *	?	ÚR platné	Projekt sa v blízkej budúcnosti nerealizuje.
3.	Zmena PD podľa požiadaviek MČ	131 964,37 €	17 249,75 €	114 714,62 €	Min.18 mes. po ÚR	nové ÚR	Nižšie náklady na realizáciu. Neskorší termín možnej realizácie

* - táto čiastka bude ešte predmetom rokovania s dodávateľom PD.

Je vysoko pravdepodobné, že po zhotovení PD časovým odstupom po realizáciu stavby príde k ďalším úpravám noriem a vyhlášok a PD bude nutné znova dopracovať, príp. po prepadnutí ÚR znova žiadať o jeho predĺženie. Pri zvážení použitia ďalších finančných prostriedkov pri voľbe alternatívy pre- alebo dopracovania projektovej dokumentácie pre SP a stavebnú realizáciu treba brať do úvahy skutočnosť, že samotná realizácia projektu ešte nemá finančné krytie pričom je nutné počítať s celkovou odhadovanou investíciou na realizáciu vo výške ca. 5 až 7 miliónov eur.

Nezanedbateľným faktom je aj skutočnosť, že MČ v oblasti sociálnej politiky z pohľadu investičnej činnosti sa súčasne zameriava na alternatívny projekt (ZOS, Dobšinského ul.).