

Mestská časť Bratislava – Ružinov

Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
mestskej časti Bratislava – Ružinov
dňa 24. 5. 2016

**Informácia o investičnom zámere
na pozemkoch vo vlastníctve spoločnosti YOSARIA PLAZA a.s.**

Predkladateľ:
Ing. Dušan Pekár, v.r.
starosta

Spracovateľ:
Ing. Dušan Pekár, v.r.
starosta

Bratislava, máj 2016

Informatívny materiál k Uzneseniu č. 231/XIII/ 2016 zo dňa 31.03.2016

Starostovi mestskej časti Bratislava – Ružinov vyplynula z uznesenia miestneho zastupiteľstva č. 231/XIII/2016 zo dňa 31.03.2016 úloha informovať o stave rokovaní s investormi v lokalite YOSARIA PLAZA a .s. a rokovať s investormi o investičnom zámere len na území pozemkov vo vlastníctve investora.

Na stavbu pod názvom „SCR Shopping Center Ružinov Bratislava“ na Tomášikovej ulici v Bratislave, v katastrálnom území Ružinov bolo stavebníkovi JON a.s. so sídlom Tomášikova 14 v Bratislave v roku 2005 vydané stavebné povolenie s podmienkou ukončenia stavby do 16 mesiacov od jej začatia. Následne na základe žiadosti nového stavebníka YOSARIA PLAZA, a.s., so sídlom na Tomášikovej 14 v Bratislave ako právneho nástupcu podľa § 70 stavebného zákona ešte pre uplynutím termínu na ukončenie stavby stavebný úrad vydal súhlas s predĺžením termínu ukončenia stavby zo dňa 14.5.2007 do 30.6.2009. Dňa 20.5. 2009 stavebník podal žiadosť o predĺženie termínu na ukončenie stavby do 31.12. 2010. Stavebný úrad vydal v roku 2009 rozhodnutie, ktorým žiadosť stavebníka zamietol.

Stavebné povolenie je stále platné, nakoľko so stavbou bolo začaté v dvojročnej zákonnej lehote, avšak stavebník nesplnil podmienku stavebného povolenia pre ukončenie stavby, za čo mu bola v roku 2009 udelená sankcia vo výške 60 000 eur. Voči rozhodnutiu o uložení pokuty sa stavebník odvolal na odvolací orgán, ktorý potvrdil rozhodnutie o pokute tunajšieho stavebného úradu a odvolanie zamietol. Stavebník ďalej podal žalobu voči týmto rozhodnutiam správnych orgánov na súd.

Informácie z médií:

Architekt Branislav Kaliský vypracoval pre záujemcov koncept nového projektu pre toto územie. Koncept prešiel radikálnou zmenou. Okrem priestorov pre kultúru, obchody a kancelárií majú byť v komplexe aj byty a štartovacie sociálne apartmány, ktoré chce investor ponúknuť mestskej časti v rámci spolupráce formou PPP projektu. Celý súbor stavieb má zo strany Tomášikovej ulice lemovať niekoľko radov nových stromov a na streche obchodnej časti vznikne verejne prístupná komunitná záhrada. V pláne je aj nová podoba susedného Papánkovho námestia, ktoré sa má výrazne zväčšiť. Malo by na ňom vzniknúť dosť miesta na usporiadavanie sobotných trhov, vianočného programu či menších kultúrnych podujatí. Do námestia má byť podľa nového projektu orientovaná knižnica s čítárňou, kníhkupectvom, kaviarňou a reštauráciou. Toto ružinovské námestie by sa malo stať jedným z hlavných komunitných a komunikačných bodov celej mestskej časti.

Námestie sa dostáva do rôznej polohy, viditeľné bude zo všetkých susedných komunikácií. Obchodný dom podľa konceptu ostáva na dvoch podlažiach, ale v menšom rozsahu, ako bol pôvodný plán. Na streche sa nachádza zeleň a oddychová časť. Nad strechou sú 4 bloky obytných domov. Jeden objekt z toho by mal ponúkať štartovacie byty pre mladé ružinovské rodiny. Koncept ráta aj s časťou administratívnych priestorov. V podzemnom parkovisku by malo byť približne 1000 parkovacích miest. Vynovený by mal byť podľa konceptu Dom kultúry Ružinov.

Nový koncept si vyžaduje celý priebeh schvaľovacieho procesu vrátane nového územného rozhodnutia. Celý proces získania povolení by za ideálneho stavu mohol trvať približne 18 mesiacov. Reálny čas samotnej výstavby od získania stavebného povolenia po kolaudáciu odhadujeme na 18 až 24 mesiacov.

Rokovania medzi súčasným majiteľom a záujemcami o projekt stále prebiehajú. Mestská časť na ne nemá dosah. V jej moci je v zmysle platnej legislatívy rozhodovať o územných rozhodnutiach a stavebných povoleniach. Zároveň ukladá majiteľovi pozemku, staveniska pokuty v zmysle platných VZN na území mestskej časti. Mestská časť Bratislava – Ružinov obstaráva územný plán zóny tejto lokality, čo môže napomôcť k rýchlejšiemu doriešeniu rokovaní.