

## K BODU č. 26 – MsZ 28. 04. 2022 – oprava dátumu v dôvodovej správe

### Dôvodová správa

#### Historický vznik pripravovaných stavieb:

Rozvoj severozápadnej časti mesta Bratislava v súčasnosti prechádza dynamickým vývojom, jedná sa o rozvoj obytného územia, občianskej vybavenosti, športu a rekreácie, ale aj automobilového priemyslu. S dynamickým vývojom územia nepriamo úmerne narastá **zaťaženie lokality zvýšenou intenzitou cestnej premávky**, vrátane nákladných motorových vozidiel, ktorých premávka neustále zvyšuje intenzitu dopravných prúdov, zaťažuje jestvujúce komunikácie.

Hlavná komunikácia - Saratovská ulica má v súčasnosti prekročenú svoju výkonnosť. Existujúca cesta Agátovej ulice spájajúca Saratovskú ulicu s cestou II/505 má nevyhovujúce vedenie, prechádza úzkym železničným podjazdom, čím znižuje celkovú priepustnosť ciest. V danej oblasti dochádza k spomaleniu až úplnému zastaveniu premávky. Z týchto dôvodov sa Bratislava už v minulom období rozhodla riešiť túto situáciu prebudovaním komunikačnej siete a vybudovaním nových dopravných prepojení.

Hlavné mesto participuje na dvoch strategických dopravných investičných akciách, a to:

- predĺženie električkovej trate Dúbravka – Devínska Nová Ves, I. etapa Dúbravka – Bory (pracovný názov stavby „**TIOP-Bory**“)
- predĺženie Saratovskej ulice stavba „Nové dopravné prepojenie cesty II/505 s MČ Dúbravka“ (pracovný názov „**Predĺženie Saratovskej ulice**“).

#### Dopravná stavba „Predĺženie Saratovskej ulice“:

Samotná stavba bude riešená predĺžením Saratovskej ulice od kríženia s Agátovou ulicou s následným pripojením predĺženia Saratovskej ulice na cestu č. II/505 prostredníctvom novej križovatky. Celková dĺžka riešeného úseku predstavuje 400 m. Na predĺžení sú navrhnuté viaceré križovatky riadené svetelnou signalizáciou. V trase je navrhnuté mimoúrovňové križovanie s mostom na železničnej trati, ktorý nahradí dnešný širškovo nevyhovujúci podjazd.

Stavba je v súlade s platným Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov. Mestská časť – Bratislava Devínska Nová Ves, ako príslušný stavebný úrad vydala **územné rozhodnutie k danej stavbe** pod číslom DNV2014/1116/UR/10/PL, ev. č. 10/2014, zo dňa 19.12.2014, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa **30.01.2015**, ktorého platnosť bola predĺžená rozhodnutím č. 2017/1870/UR/-predlž./15/TH zo dňa 10.10.2017, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 06.12.2017 a ktorého ďalšie predĺženie rozhodnutím č. 2021 -2020/2318/UP-predlž.2/2/Gš zo dňa 12.01.2021, nadobudlo právoplatnosť dňa 08.03.2021.

Spoločnosť Bory, a.s., ako označený stavebník, zabezpečila pre stavbu Predĺženie Saratovskej ulice **projekt pre stavebné povolenie**, ku ktorému sa hlavné mesto vyjadrilo podaním č. MAGS OD 37328/2016-18175 VSO/9/16/Ko zo dňa 21.04.2016. Zároveň zo strany spoločnosti Bory, a.s. boli zabezpečené **viaceré výrubové konania a povolenia**.

#### Zmluvné vzťahy uzatvorené za účelom realizácie stavby:

Vzhľadom k tomu, že celá stavba Predĺženie Saratovskej ulice (ďalej aj ako „Stavba“) je dopravne ale aj stavebno-technicky zložitou stavbou, ktorá je vo verejnom záujme, ale aj v záujme spoločnosti Bory, a.s. prišlo medzi hlavným mestom a spoločnosťou Bory, a.s. k uzatvoreniu Zmluvy o spolupráci zo dňa 24.09.2018.

Predmetom **Zmluvy o spolupráci** je dohoda zmluvných strán na tom, že:

- spoločnosť Bory, a.s. zabezpečí podklady k projekčnej a povoľovacej príprave stavby,
- na základe osobitných plnomocenstiev bude spoločnosť Bory, a.s. vystupovať ako zástupca hlavného mesta vo všetkých potrebných konaniach v súvislosti s povolením stavby,

-hlavné mesto sa stane právnym nástupcom spoločnosti Bory, a.s. do všetkých práv a povinností vyplývajúcich z vydaného územného rozhodnutia, výrubových konaní, uzatvorených zmluvných vzťahov,

-spoločnosť Bory, a.s. previedla na hlavné mesto bezodplatne všetku stavebnú a projektovú dokumentáciu pre vydanie stavebného povolenia.

Zmluva o spolupráci bola doplnená Dodatkom č. 1 zo dňa 30.07.2019.

Dňa 17.12.2020 bola uzatvorená **nová Zmluva o spolupráci**, ktorá nadviazala na pôvodnú zmluvu, ktorá bola doplnená aj o dohodu strán pri riešení práv k pozemkom dotknutých pripravovanou stavbou. Nová zmluva o spolupráci konštatuje, že :

- časť pozemkov dotknutých Stavbou je vo vlastníctve hlavného mesta, teda nie je potrebné osobitne upravovať práva k pozemkom;

- časť pozemkov dotknutých Stavbou je vo vlastníctve Bory, pričom zmluvné strany sa dohodli, že potrebné majetkovo-právne usporiadanie v prospech hlavného mesta pre účely vydania stavebných povolení uskutočnia osobitnými zmluvami,

- pre uskutočnenie zmien existujúcej pozemnej komunikácie v aktuálnych záberoch dopravného koridoru cesty II/505 Lamač a zmien existujúcej miestnej komunikácie v aktuálnych záberoch dopravného koridoru Saratovskej ulice, sa uplatňuje Zákon č. 66/2009 Z. z., t.j. podľa ktorého hlavnému mestu ako vlastníčkovi inžinierskych stavieb uvedených pozemných komunikácií, vzniklo zákonné vecné bremeno k dotknutým pozemkom vo vlastníctve tretích osôb, ktoré ho oprávňuje zriaďovať na pozemkoch zastavaných stavbou komunikácie a jej príslušných pozemkoch stavby a ich zmeny;

- časť pozemkov potrebných pre uskutočnenie Stavby vo vlastníctve alebo spoluvlastníctve tretích osôb, bude pri týchto pozemkoch riešiť spoločnosť Bory, a.s. v prospech hlavného mesta podľa ustanovenia § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“) pre účely získania stavebného povolenia na Stavbu.

Nová zmluva o spolupráci je **uzatvorená do 01.12.2022**, resp. do vydania právoplatného stavebného povolenia.

### **Ostatné zmluvné vzťahy:**

S prihliadnutím na uzatvorenú Zmluvu o spolupráci boli medzi spoločnosťou Bory a.s. a hlavným mestom uzatvorené **zmluvy o nájme pozemkov**, ktoré sú vo vlastníctve spoločnosti Bory a.s. v prospech hlavného mesta za symbolické 1,00 euro, uzatvorené boli tiež nájomné zmluvy na pozemky tretích subjektov v prospech hlavného mesta tiež za symbolické 1,00 euro. Pre účely zachovania príľahlej záhradkovej osady **bolo zriadené vecné bremeno právo prechodu a vstupu** za účelom užívania záhrad pre zriadenú záhradkovú osadu. Odplatu za zriadenie vecného bremena uhradila spoločnosť Bory a.s.

V rámci uvedeného projektu je potrebné zabezpečiť aj práva k trvalému a dočasnému záberu pozemkov vo vlastníctve Slovenskej republiky – správca majetku štátu Železnice SR (ďalej ako „ŽSR“). V súčasnosti boli pripravené **návrhy zmlúv o budúcich zmluvách o zriadení vecného bremena k pozemkom ŽSR** v prospech hlavného mesta, ktoré sú upravené tak, že odplatu za zriadenie vecného bremena za dočasný záber znáša v plnom rozsahu spoločnosť Bory a.s. a zálohovú platbu v rozsahu 1/3 predbežnej odplaty za zriadenie vecného bremena pre trvalý záber pozemkov tiež znáša spoločnosť Bory a.s. Úhrada zvyšnej časti odplaty za zriadenie vecného bremena bude predmetom budúcich rokovaní a dohovorov medzi ŽSR a novým vlastníkom celej budovanej stavby (ktorý zatiaľ nie je dohodnutý).

Pre potreby vydania stavebného povolenia je tiež potrebné uzatvoriť **Zmluvu o preložke elektroenergetického zariadenia**. Ide o preložku existujúceho elektrického zariadenia na častiach pozemkov parc. č. 141, 142, 211, 605, 1180, 1181, 1186, 405, 438, 1041, 494, 495, 399, 1186 k. ú. Dúbravka, v celkovom rozsahu cca 300 m<sup>2</sup>. V zmluve o spolupráci nie je upravené, ktorá zmluvná strana bude znášať náklady na vykonanie preložky. Náklady na preložku, podľa výpočtu projektanta, predstavujú sumu cca 114 167,00 Eur, pričom skutočnú hodnotu nákladov bude možné ustáliť až po skolaudovaní a vykonaní samotnej preložky. Z časového hľadiska nie je možné

odhadnúť kedy, v akom rozpočtovom pláne hlavného mesta bude potrebné zabezpečiť finančné krytie na uskutočnenie preložky.

Požiadavkou ŽSR je, aby súčasťou balíka uzatváraných zmlúv (trvalý a dočasný záber pozemkov) bola aj **Zmluva o budúcej zmluve o odovzdaní a prevzatí objektov vyvolaných investícií**. Ide o vyvolané investície na železničných objektoch, ktoré sú vyvolané realizáciou dopravného prepojenia Stavby.

V kontexte vyvolaných investícií je obvyklé, že vlastníctvo sa úpravou (vyvolanou investíciou) nemení (t.j. v danom prípade železničných objektov), len dochádza k jeho nevyhnutnej úprave v súvislosti s výstavbou iného / primárneho stavebného objektu/ – v danom prípade je to cestné prepojenie popod železnicu. Po ukončení dochádza k jej odovzdaniu vlastníkovi. Preto význam tretej zmluvy je v danom smere opodstatnený.

Realizáciou vyvolaných investícií (v danom prípade stavebných objektov železničného charakteru) nedochádza k ich zaradeniu do majetku Bratislavy. Obdobné formy bezodplatného odovzdania (cez protokoly) sa realizujú aj v prospech hlavného mesta. Jedná sa o zmluvné dojednania so súkromnými developermi, ktorí pri svojich developmentoch realizujú aj úpravy na verejných komunikáciách a priestranstvách, na svoje náklady (súkromných developerov) a tieto na konci rovnako bezodplatne odovzdávajú hlavnému mestu. ŽSR je stavbou Predĺženia Saratovskej ulice dotknuté zásahmi do svojho majetku.

Predbežné náklady na vyvolané investície do majetku ŽSR môžu predstavovať hodnotu cca 2 800 000,00 eur. V súčasnosti ide o budúce náklady, ktorých použitie je z časového hľadiska viazané na výhľady rozpočtu rokov 2025 a viac.

### **Finančné krytie a dopad na rozpočet Bratislavy:**

Vyššie uvedené zmluvné vzťahy sú dohodnuté tak, že reálne plnenie pri Zmluve o preložke elektroenergetického zariadenia, pri Zmluvách o budúcich zmluvách o zriadení vecného bremena (trvalý záber pozemkov ŽSR) a pri Zmluve o budúcej zmluve o odovzdaní a prevzatí objektov vyvolaných investícií je nastavené na 60 (a viac dní) od vydania kolaudačného rozhodnutia. **Možno predpokladať, že najskorší termín vydania prvého kolaudačného rozhodnutia na predmetnú stavbu je 5 rokov** a na takéto dlhé obdobie hlavné mesto nerozpočtuje. Z tohto dôvodu neboli doposiaľ vecné plnenia, ktoré sú v súčasnosti v stave prípravy a uzatvárania zmluvných vzťahov, rozpočtované. Samotnému plneniu musia predchádzať mnohé ďalšie úkony a jedným z nich je základná finančná kontrola na výber dodávateľa stavby, čo bez finančného krytia v rozpočte hlavného mesta nebude možné urobiť. V tejto fáze realizácie stavby „Predĺženie Saratovskej ulice“ považuje hlavné mesto za korektné informovať Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy o pripravovanom projekte a o tom, že podpísanie zmluvných vzťahov, ktoré do budúcnosti budú predmetom zapracovania do rozpočtu Bratislavy, bude realizované bez finančného zabezpečenia, nakoľko na taký dlhý časový rámec hlavné mesto nerozpočtuje.

Na druhej strane treba tiež zdôrazniť, že doposiaľ samotnú stavbu projektovo, dokumentačne, zmluvne a aj právne zastrešuje súkromná spoločnosť Bory, a.s., ktorá je uvedená ako stavebník celej stavby a ktorá robí všetko preto, aby prišlo k vydaniu stavebného povolenia tak, ako to deklarovala v Zmluve o spolupráci. Hlavnému mestu v súčasnosti nevzniká žiadna škoda ani z uzatvorených zmluvných vzťahov ani zo samotnej stavby, a to ani v prípade, ak sa stavba neuskutoční.

### **Záverový návrh:**

Realizáciou investičnej akcie Predĺženie Saratovskej ulice v komplexnej podobe sa zvýši dostupnosť, kvalita a efektivita pohybu obyvateľov, tovaru a služieb. Hlavným cieľom je zlepšenie dopravných podmienok, zvýšenie bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky. Strategickou prioritou je sformovanie kvalitnej dopravnej sústavy a celkové zhodnotenie územia Bratislavy. Vybudovaním a vzájomným prepojením oboch významných stavieb TIOP-Bory a Predĺženie Saratovskej ulice sa vytvorí priestor pre zhodnotenie rozvojového potenciálu hlavného mesta SR Bratislavy.