

MIESTNE ZASTUPITEĽSTVO MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA-KARLOVA VES
(8. volebné obdobie)

**Materiál na 26. zasadnutie
Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Karlova Ves dňa 28.6.2022**

Informácia o vybavených interpeláciách

Predkladateľ:

JUDr. Jana Mucsková
prednostka

Spracovateľ:

Mgr. Adam Beňo
Referát organizačný a správy registratúry

Materiál obsahuje:

Návrh uznesenia
Informáciu o vybavených interpeláciách

NÁVRH UZNESENIA

MIESTNE ZASTUPITEĽSTVO MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA-KARLOVA VES

berie na vedomie

informáciu o vybavených interpeláciách poslancov Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Karlova Ves.

INFORMÁCIA O VYBAVENÝCH INTERPELÁCIÁCH

1. Interpelácia poslanca: Ing. Michal Kovács, PhD.

Predmet interpelácie: Prenájom priestorov bývalej pizzerie v Karloveskom centre kultúry.

Vybavenie interpelácie:

- 1. Čo zapríčinilo spozdenie pri vyhlásení VOS na prenájom priestorov bývalej pizzerie v Karloveskom centre kultúry?*
- 2. Kedy plánuje MČ vyhlásiť danú súťaž?*
- 3. Existujú dôvody, ktoré bránia MČ vyhlásiť VOS pred zrekonštruovaním objektu daných priestorov? (T.j. rekonštrukcia by sa stala jednou z podmienok súťaže). Prosím zdôvodnite.“*

K Vaším otázkam v interpelácii Vám predkladáme nasledovné stanovisko.

Spoločnosť Agentúra VPO, s.r.o. ako nájomca užívala predmetné nebytové priestory nachádzajúce sa v Karloveskom centre kultúry (ďalej len „KCK“) na prevádzkovanie reštauračných služieb (pizzerie) na základe nájomnej zmluvy č. 18903370/98 od 3.11.1998. Nájomný vzťah sa skončil na základe výpovede prenajímateľa z dôvodu porušovania zmluvných povinností uplynutím výpovednej doby dňa 16.2.2020.

Vzhľadom na skutočnosť, že budova KCK, vrátane nebytového priestoru, ktorý bol využívaný na prevádzkovanie reštauračných služieb, si vzhľadom na jej vek a značné opotrebenie vyžaduje rozsiahlu rekonštrukciu, mestská časť zadala vypracovanie projektovej dokumentácie pre celkovú rekonštrukciu budovy.

V decembri 2020 bola dodaná projektová dokumentácia na rekonštrukciu vybraných častí objektu KCK. Architektonické riešenie rekonštrukcie je determinované situovaním objektu, dispozičnými a stavebnými podmienkami a funkčno-prevádzkovými vzťahmi jestvujúceho objektu KCK.

Funkčne a z hľadiska investícií je možné objekt rozdeliť na tri hlavné časti:

1. Rekonštrukcia strechy.
2. Zateplenie fasády a výmena okien.
3. Rekonštrukcia interiéru vrátane kaviarne.

Kaviareň s vytvorením prepojenia na hlavnú sálu môže slúžiť aj ako výstavno-prezentačný priestor a zabezpečovať akcie menšieho kultúrneho rozsahu. Z týchto dôvodov je navrhnuté zväčšenie počtu vstupných otvorov s dverami a rozšírenie vonkajšieho schodiska s pridanou funkciou pódia, sedenia či malého amfiteátra.

Pre získanie finančných prostriedkov potrebných pre zrealizovanie navrhovaných úprav (aspoň sčasti) sa mestská časť zapojila do výzvy Integrovaný regionálny operačný program (IROP) - REACT - EÚ a v rámci neho Špecifický cieľ 7.7: Podpora udržateľnosti a odolnosti kultúrnych inštitúcií:

Celkové náklady projektu (Eur)	Spoluúčasť MČ (Eur)	Objem žiadaného grantu (Eur)	Dátum podania žiadosti	Očakávaný dátum odpovede donora	Predpokladaný dátum implementácie
210 415,89	10 520,79	199 895,10	25.11.2021	31.08.2022	od schválenia dotácie do 12.2023

Mestská časť pripravuje celkovú rekonštrukciu objektu ako je popísané vyššie a následne má zámer riešiť využitie priestorov bývalej pizzerie na kvalitné gastro/kaviareň s prihliadnutím na potreby celého konceptu rozvoja KCK.

Vzhľadom na vysokú náročnosť predpokladanej investície, bol projekt rozdelený na jednotlivé ucelené časti. Zámerom bolo pripraviť postupnú realizáciu týchto častí, podľa dôležitosti a podľa možností krytia finančnými prostriedkami zo strany mestskej časti. Súčasne mestská časť hľadá aj iné zdroje financovania.

V súčasnosti priestor po pizzerii je v zlom technickom stave. Bez stavebnej rekonštrukcie takmer nevyužiteľný. Je nutná kompletná rekonštrukcia elektroinštalácie, stavebné práce na podlahách, stenách, podhladoch so svetidlami. Zaústenie splaškovej kanalizácie je cez suterénne priestory KCK do vonkajšej kanalizácie. Táto trasa je dlhodobo problematická od poslednej rekonštrukcie Molecovej ulice. V projektovej dokumentácii je spracovaný kompletný návrh stavebnej časti a inžinierskych sietí. Tiež je navrhnutá rekonštrukcia sociálnych zariadení, rekonštrukcia strechy, zateplenie objektu s výmenou okien z východnej a severnej strany objektu.

Pokiaľ by sme objekt KCK zrekonštruovali v rozsahu pripravenej projektovej dokumentácie, tak náklady podľa rozpočtu sú 572 tisíc Eur v cenovej úrovni 4Q 2020.

Aj v prípade, ak by bolo možné uvažovať s rekonštrukciou nebytových priestorov po bývalej reštaurácii (pizzerii) nezávisle od celkovej rekonštrukcie budovy KCK, rekonštrukčné práce by si vyžiadali nemalú investíciu zo strany nájomcu a pre návratnosť investície nájomcu by bolo nevyhnutné prenechať priestor do nájmu na dlhší čas (cca 10 a viac rokov). Zároveň je potrebné uviesť, že prípadný zámer prenajať predmetné nebytové priestory bol od 3/2020 nepriaznivo ovplyvnený aj nástupom pandémie Covid 19 a súvisiacou situáciou v gastrobiznise.

2. Interpelácia poslanca: Ing. Michal Kovács, PhD.

Predmet interpelácie: Rekonštrukcia kuchyne v ZŠ A. Dubčeka.

Vybavenie interpelácie:

- 1. Prečo nebolo možné zrealizovať plánovanú rekonštrukciu v rozsahu stanovenom v projekte?*

2. *Aké postihy môže MČ uvaliť na zhotoviteľa projektu v prípade jeho nedostatočnej kvality?*
3. *Plánuje MČ sankcionovať zhotoviteľa projektu v tomto prípade? Prosím zdôvodnite svoje rozhodnutie.*

K Vaším otázkam v interpelácii Vám predkladáme nasledovné stanovisko.

V roku 2020 bola vypracovaná projektová dokumentácia na rekonštrukciu kuchyne v ZŠ A. Dubčeka, Majerníková 60 Bratislava- Karlova Ves. V projekte je riešená kompletná rekonštrukcia priestorov na prípravu a varenie jedál, výdaj stravy a všetky súvisiace priestory. Obsahom je stavebná časť so statikou, zdravotníctvom, elektroinštalácia, vzduchotechnika, vykurovanie, kuchynská technológia a riešenie protipožiarnej bezpečnosti kuchynského traktu.

Predmetom podľa zmluvy o dielo bolo vypracovanie projektovej dokumentácie kompletnej rekonštrukcie kuchyne Majerníková 60, ktorá bude podkladom pre správne konanie na stavebnom úrade a následnú realizáciu stavebných prác na rekonštrukcii priestorov kuchyne a výdajne jedál v budove Základnej školy Majerníková 60.

Pri vybavovaní príslušných povolení a na základe rokovaní s dotknutými organizáciami vyplynulo, že zvýšené nároky na pokrytie požadovaného príkonu elektrickej energie môže distribučná spoločnosť zabezpečiť len vybudovaním novej trafostanice. Z vyjadrenia ZsDIS, v ktorom sú stanovené podmienky pripojenia, typ trafostanice a ďalšie technické špecifikácie vyplýva, že distribučná spoločnosť trafostanicu vybuduje, ale zo strany Mestskej časti požaduje súčinnosť v rozsahu vypracovania projektovej dokumentácie trafostanice, vybavenia stavebného povolenia, vysporiadania pozemkov a pod. Pozemok pod trafostanicou bude musieť byť prevedený na ZsDIS, na pozemky, cez ktoré pôjdu káble zriadené vecné bremeno.

Spracovateľ protipožiarnej bezpečnosti pre rekonštrukciu kuchyne, vypracoval Usmernenie riešenia protipožiarnej bezpečnosti stavby, ktoré je potrebné zapracovať ako zmenu Projektu protipožiarnej bezpečnosti celej budovy. Z vypracovaného riešenia protipožiarnej bezpečnosti vyplýva, že je potrebné v budove školy, dať do súladu skutkový stav s požiadavkami aktualizovaného protipožiarneho riešenia. Požiarne deliace konštrukcie v únikových cestách (zasklené steny a dvere z chodieb do schodísk) je potrebné vymeniť, ďalej dobudovať hadicové navijaky (hydranty), núdzové osvetlenie v únikových cestách, a nástupnú plochu pre požiarne vozidlá zo strany Majerníkovej ulice. Tieto stavebné úpravy musia predchádzať vlastnej rekonštrukcii kuchyne.

Zmluva o dielo umožňuje sankcionovať projektanta v prípade porušenia zmluvných povinností. Projektant spracoval dokumentáciu v zmysle platných predpisov a Slovenských technických noriem. Rozsahom a navrhnutým technickým riešením splnil zadanie objednávateľa. Požiadavky, ktoré postupne vznikajú pri vybavovaní povolení nemožno charakterizovať ako vadu, alebo nekvalitu projektu.

Na stavebné práce, montáž technológie kuchyne, vzduchotechniky a všetkých ďalších profesií je potrebné uvažovať 3-4 mesiace. Tieto práce je nutné vykonať prednostne v termíne letných prázdnin, aby výpadok prípravy stravy bol čo najkratší. Vzhľadom na prebiehajúce legislatívne procesy a zabezpečenie kompletného financovania celej rekonštrukcie nie je reálne uvažovať so stavebnými prácami v lete 2022.