

# Projekt Yosaria Plaza - keď katom nie je kríza

Author: SF / Juraj Pokorný | Published: 03.07.2009

Skelet bývalého obchodného domu Ružinov, na mieste ktorého mal supermoderný komplex vyrásť a ktorý ľudia po dlhých rokoch nemennosti prekrstili na „bratislavskú Hirošimu“, odtiaľto tak skoro nezmizne. Využitie atraktívneho priestoru ohraničeného ulicami Tomášikova a Ružinovská a obklopeného polyfunkčnými novostavbami je tak otázne viac ako kedykoľvek predtým.

## Dôvodmi zhovievavosť i nespokojnosť

Starosta mestskej časti Slavomír Drozd totiž investorovi - spoločnosti Yosaria Plaza - odmietol opätovne predĺžiť lehotu na dostavbu rovnomenného nákupno-zábavného centra. Stavebný úrad v pôsobnosti mestskej časti prikočil k správne konaniu o udelení pokuty za nedodržanie termínu ukončenia výstavby, a to v hornej sadzbe - vyše 66-tisíc €. „Aj investor sa musí zamyslieť nad svojou situáciou. Od roku 2006, keď mala byť ukončená výstavba, je to v rovnakom stave. Ak ju nevie zabezpečiť, prikláňam sa k najvyššej možnej pokute,“ zdôvodnil agentúre SITA postup ružinovský starosta. O presne akej výške pokuty nakoniec správny orgán rozhodne, nie je v tejto chvíli známe.

Možnosť predĺžiť stavebníkovi, ktorý vraj o to požiadal ešte v máji, v utorok vypršanú lehotu starosta nepripúšťa. Odvoláva sa pritom nielen na zhovievavosť stavebného úradu aj mestskej časti nad tým, že ani po dva a pol roku sa tu nič nezmenilo, ale už aj na nespokojnosť občanov, ktorí sa tvrdšieho postupu voči investorovi začali vraj čoraz viac dožadovať. Niektorí ružinovskí poslanci sa však na udelenie pokuty a nepredĺženie termínu dostavby netajili opačným názorom. Podľa nich siahne investor po argumente, že stavbu nedokončil práve preto, lebo mu nepredĺžili lehotu.

## Mestská časť sa nechce angažovať v exite

Rozčarovanie a sklamanie neskrýval predstaviteľ Yosaria Plaza Ivan Líška v prvej reakcii na rozhodnutie, ktoré v oficiálnej forme zatiaľ nedostal, a preto sa striktnému zaujatiu stanoviska predbežne vyhol. Potvrdil však odhodlanie podniknúť všetky právne kroky a nevzdať sa náhrady škody, ak im ju miestny úrad svojím rozhodnutím spôsobil (napríklad tak, že získajú peniaze, ale nebudú môcť stavať). Týmto podľa neho podkopáva nohy spoločnostiam, ktoré chcú budovať projekty pre občanov. A sú to oni, komu má prednostne slúžiť.

Problémy s financovaním projektu a zlá situácia na finančnom trhu, na ktorú sa počas rokovaní so spoločnosťou Yosaria Plaza viaceré banky odvolávali, boli podľa investora príčinou nezačatia výstavby už od roku 2006. Ružinovská mestská časť predbežne nemá v úmysle angažovať sa v riešení exitu z projektu, a to ani len v podobe odkúpenia pozemku od investora. Podľa starostu Drozda sa treba prednostne zamerať na školy - peniaze na vstup do takýchto obrovských projektov v súčasnosti nie sú.

## Miestny úrad: Nie sme vyšetrovatelia

Na globálneho neadresného vinníka sa tentoraz vyhovárať naozaj nedá. Neschopnosť financovať projekt vznikla na strane investora dávno pred vypuknutím svetovej krízy, teda v období, keď banky ešte neuplatňovali takú reštriktívnu úverovú politiku ako teraz.

S otázkou, čím si to vysvetľuje, sa Stavebné fórum.sk obrátilo na hovorca ružinovského miestneho úradu Maroša Smolca.

Miestny úrad, stavebný úrad ani komunálni politici Ružinova nie sú vyšetrovatelia a neskúmajú dôvody problémov pri výstavbe projektov. Yosaria Plaza začala mať problémy s financovaním ešte pred všeobecnou hospodárskou krízou. To je fakt. Prečo, to je už otázka na investora...

**V prípade, že sa projekt nikdy nezrealizuje, ako si predstavujete ďalšie - alternatívne využitie tejto atraktívnej zóny?**

My sme nezrušili stavebné povolenie na Yosaria Plaza. Nepredĺžili sme len termín dostavby objektu. Stavebné povolenie je právoplatné, trvá a stavebník môže začať so stavebnými prácami. Ak preukáže schopnosť začať realizovať stavbu, môže opätovne požiadať o predĺženie termínu dostavby. Takto situáciu zhodnotil ružinovský stavebný úrad. Táto parcela nie je naša - ružinovská, ale súkromná. Naše predstavy môžu byť akékoľvek, musí však s nimi súhlasiť vlastník. Najlepšie by bolo, aby sa tam vytvorilo námestie s parkom.

**Bez ohľadu na objektívne či subjektívne príčiny vzniknutej situácie (nezačatie výstavby ani do skončenia lehoty danej v stavebnom povolení), dlhoročným ponechávaním priestoru v zdevastovanom stave vznikla obyvateľom Ružinova nepopierateľná morálna ujma. Nemohla samospráva mestskej časti konať vo veci ráznejšie už oveľa skôr?**

Nemohla, konanie upravuje stavebný zákon. Pred dvoma rokmi sme udelili sankciu len vo výške 1660 eur. Bola to taká pripomenka stavebníkovi, aby začal stavať. Za dva roky sa nič nestalo, sankcia bude určite vyššia. Ústava SR garantuje a ochraňuje súkromné vlastníctvo. Čo máme robiť? Vyvlastňovanie a znárodňovanie majetku nepohodlných ľudí je prežitá alternatíva. Veríme, že investor reálne zhodnotí svoje možnosti a naloží s týmto majetkom tak, aby tam niečo v budúcnosti bolo - nie diera so skeletom a holubmi.

**Namiesto nákupného komplexu parčiek?**

Či projekt Yosaria Plaza momentálne prechádza štádiom klinickej smrti, nevie nikto. Fakt je, že o jeho prípadnej resuscitácii a znovuzrodení zmienka zatiaľ nepadla. Na otázku nášho internetového časopisu, či by výstavbu dokázal opätovne naštartovať a celú finančne pokryť, ak by mu mestská časť posunula termín ukončenia, sa investor do uzávierky nevyjadril. Naopak - úvahy časti komunálnych poslancov vraj smerujú k tomu, aby stavebník odstránil skelet a niekto (?) tu následne vybudoval verejnosti dostupný park.

Pokiaľ sa teda zámer nákupno-zábavného centra neuskutoční, o inom - náhradnom pretvorení tejto lukratívnej plochy sa začne uvažovať najskôr po kríze. Grandióznej, no zaiste dobre myslenej investície do nového „nákupného chrámu“ však bude každopádne škoda. Paradoxne práve táto lokalita pociťuje totiž chronický nedostatok nákupných príležitostí, ktoré si jej obyvatelia musia chodiť uspokojovať do iných mestských obvodov.

Foto - autor

---

03.07.2009 10:21, SF / Juraj Pokorný