

J&T REAL ESTATE nateraz st'ahuje žiadost' o významnú investíciu. Verejný prísľub o vybudovaní električky platí.



Author: J&T Real Estate | Published: 13.12.2017

O štatút významnej investície (VI) pre novú električkovú trať a súbor nadväzujúcich projektov spoločnosť JTRE požiadala v auguste tohto roka, s cieľom dosiahnuť čo najplynulejšiu a najrýchlejšiu realizáciu projektov na oboch stranách Dunaja. Súčasťou vízie Spojenej Bratislavy je okrem vybudovania nového mestského električkového okruhu aj rozvoj nových verejných priestorov a promenády, vybudovanie moderného kongresového centra a aktivácia a oživenie nábrežnej zóny v rozvojovom území Nové Lido, s pozitívnym vplyvom na vznik nových pracovných príležitostí v Petržalke.

„Aj napriek stiahnutiu našej žiadosti sme presvedčení, že realizácia zámeru Spojená Bratislava je v záujme mesta aj jeho obyvateľov, a teda aj vo verejnom záujme. O štatút významnej investície sme žiadali nie v snahe obísť kompetencie mesta a platné povoloňacie procesy alebo získať nejaké finančné úľavy alebo stimuly. Naopak, naším hlavným cieľom bolo dať rozvoju Bratislavy potrebný impulz a tým, že dáme nášmu zámeru váhu a prioritu, zrýchliť jeho realizáciu,“ povedal v tejto súvislosti Peter Korbačka z J&T REAL ESTATE.

Veľmi dôležitou súčasťou vízie Spojenej Bratislavy je rozvoj verejnej dopravy. Spoločnosť JTRE už vyjadrila svoj verejný záväzok financovať vybudovanie električky v zóne Nové Lido a prepojenie Petržalky cez Šafárikovho námestie v smere Pribinova a Košická s Ružinovom.

„Naše plány sa nemenia, stále chceme do Bratislavy priniest kvalitné projekty a verejné priestory na oboch stranách Dunaja, prepojené kvalitnou dopravou. Ak nám hlavné mesto prejaví podporu a poskytne súčinnosť, budeme pokračovať aj v budovaní nových električkových tratí s ich potenciálnym rozvojom do mestských častí, kde v súčasnosti chýbajú,“ uzatvára P. Korbačka.

V prípade Spojenej Bratislavy ide o rozvoj viacerých lokalít, ktoré ale spolu súvisia, pretože spoločne vytvárajú nové a najmä prepojené centrum mesta na oboch stranách Dunaja. Dosah vzniku takéhoto centra, či už v podobe pracovných miest ale aj atraktívnosti Bratislavy pre turistov, investorov či renomované inštitúcie, je ďalekosiahly a v tejto chvíli nevyčísliteľný. O tom, že Bratislave dnes k atraktívnemu európskemu mestu niečo chýba, svedčia napríklad aj nedávne obavy zamestnancov liekovej agentúry EMA z presunu do Bratislavy, čo bolo jedným z hlavných dôvodov, prečo Slovensko túto agentúru nakoniec nezískalo.

Koncept Spojenej Bratislavy, teda rozvoj moderného centra mesta na oboch stranách Dunaja, prepojeného

kvalitnou verejnou dopravou, vychádza zo schválenej koncepcie rozvoja hlavného mesta a jeho strategických dokumentov. Spojená Bratislava zahŕňa projekty na ploche 60 hektárov, s celkovou výškou investície presahujúcej 1,2 mld. eur a dobou výstavby 10 rokov.

Návrh tiež predpokladá do roku 2022 vybudovanie nových električkových tratí, konkrétne 2,7 km v úseku Košická a 1,5 km v úseku Petržalka, vrátane 8 nových zastávok. V prípade aktívnej podpory tohto projektu zo strany hlavného mesta platí záväzok JTRE realizovať výstavbu centrálného električkového okruhu s napojením na kľúčové radiály na vlastné náklady, čo predstavuje investíciu (mimo vyvolaných nákladov) 60 mil. eur. Vybudovanie nového koľajového okruhu, ktorý je v súlade s dopravným generelom mesta, by umožnilo zároveň ďalšie budovanie prepojeného systému integrovanej dopravy v Bratislave a systému Park and Ride.

Vyjadrenie JTRE k niektorým medializovanými výhradám v procese posudzovania žiadosti o udelenie štatútu významnej investície (ďalej VI)

Víziu Spojenej Bratislavy spoločnosť JTRE intenzívne komunikovala smerom k verejnosti. Jej jednotlivé časti boli prerokovávané s odborníkmi na dopravu ale aj inými odbornými útvarmi mesta. Vzhľadom k okolnostiam nevznikol dostatočný priestor podrobne vysvetliť medializované, a často nepravdivé tvrdenia, ktoré sprevádzali posudzovanie žiadosti o VI, preto na tomto mieste uvádzame na pravú mieru aspoň niektoré z nich.

1.Štatút VI neumožňuje obísť platné a štandardné povoloňacie konania Štatút VI zaväzuje obe strany, teda aj žiadateľa, a nedodržanie jeho ustanovení je predmetom vysokých sankcií. Štatút VI zároveň neumožňuje žiadnym spôsobom obchádzať platné a štandardné konania, či už vo veci posudzovania vplyvu na životné prostredie EIA alebo nedodržania platného územného plánu. Ak sa pri jednotlivých projektoch ukáže, že je potrebná aktualizácia územného plánu alebo zámeny pozemkov, napríklad pri budovaní dopravnej infraštruktúry, aj v prípade Spojenej Bratislavy sa to vždy bude riešiť štandardným konaním.

Pri podávaní žiadosti o získanie štatútu VI sa JTRE smerom k mestu oficiálnym listom zo dňa 1.12.2017 zaviazala, že všetky významné kroky v realizácii VI bude vykonávať v súčinnosti a pri rešpektovaní rozhodnutí hl. mesta Bratislava a že zabezpečí participáciu odborníkov z oblasti mestského plánovania, urbanizmu a dopravy, ako aj participáciu verejnosti.

2.Štatút VI JTRE nežiadala so zámerom využiť inštitút vyvlastňovania Skoro všetky pozemky, ktorých sa dotýka koncept Spojenej Bratislavy, sú vo vlastníctve JTRE. O ostatných JTRE normálne a štandardne rokuje alebo pri budúcich projektoch bude rokovať s dotknutými vlastníkmi.

3.Realizácia projektov Spojenej Bratislavy je vo verejnom záujme, pretože reaguje na aktuálne aj budúce potreby mesta aj jeho obyvateľov. Realizáciou projektov Spojenej Bratislavy by vznikla ekonomicky prosperujúca a turisticky atraktívna zóna s vysokou diverzitou funkcií a prínosmi v ekonomickej aj sociálnej oblasti, ktoré sú dnes ešte nevyčísliteľné. K hlavným prínosom Spojenej Bratislavy patrí:

- premiešanie funkcií a vytvorenie pracovných príležitostí v prevažne obytnom charaktere MČ Petržalka
- vytvorenie podmienok pre 30 000 pracovných miest a prilákanie zahraničných firiem
- 560 nových pracovných pozícií vo vytvorených prevádzkach
- 1 000 nových pracovných miest počas výstavby
- kvalitné bývanie a vytvorenie udržateľného prostredia, aktívneho 24 hodín denne
- rozvoj konferenčného turizmu - nové kongresové centrum s kapacitou 1 700 návštevníkov
- rozvoj nábreží a realizovanie 35 000 m² atraktívnych verejných priestorov s rozmanitým charakterom, vrátane 4 ha športových plôch

4.Trasa električky bola navrhnutá na základe dopravných analýz a tak, aby čo najlepšie obslúžila

územia, ktoré v blízkej dobe čaká prudký rozvoj Nový električkový okruh bol navrhnutý v lokalite, ktorá sa prirodzene a intenzívne rozvíja už niekoľko rokov a v najbližšom období ju čaká prudký rozvoj. Nejde iba o projekty JTRE, ako sa často uvádza, svoje projekty tu má viacero developerov, ale s návrhom komplexného dopravného riešenia prišla iba JTRE. Zámerom vybudovať nové električkové trate sa JTRE zaviazala konkrétnym spôsobom prispieť k zlepšeniu dopravy v Bratislave, hoci z hľadiska dopravno-kapacitných posúdení navrhovaných projektov jej takáto povinnosť nevzniká.

Bohužiaľ, na stole nie sú ani žiadne iné alternatívne návrhy, ako riešiť dopravnú situáciu v dotknutej lokalite. JTRE pri svojom návrhu vychádzala z dopravných analýz, ktoré posudzovali, ako najlepšie riešiť trasu nielen z pohľadu kapacít a využitia cestujúcimi, ale pozerali aj na technické a iné obmedzenia, teda realizovateľnosť danej trasy.

5. Navrhovaná trasa električky negatívne neovplyvňuje funkcie Umelky ani prevádzku SND Už teraz však môžeme povedať, že je v záujem JTRE viesť trasu tak, aby žiadnym spôsobom nezasiahla do súčasných funkcií Umelky. Čo sa týka trasy v blízkosti SND, máme za to, že električky do centra mesta patria a aj v iných metropolách slúžia na to, aby spájali dôležité kultúrne body v meste. Ak chceme dosiahnuť, aby ľudia v centre používali čo najmenej autá, toto je cesta, pričom súčasné technológie už umožňujú vyriešiť aj problém hlučnosti.

Na tomto mieste treba tiež zdôrazniť, že o projekte električky JTRE s predstaviteľmi Slovenskej výtvarnej únie (objekt Umelky) aj Slovenského národného divadla priebežne a dlhodobo rokujeme. Viaceré pripomienky z týchto rokovaní boli už zapracované a finálne trasovanie vzíde z odbornej diskusie.

6. O konečnom trasovaní električky sme stále pripravení konštruktívne diskutovať, ale na odbornej úrovni. Výsledná trasa novej električky má byť predmetom diskusie, ale najmä tej odbornej. Už doteraz v procese prerokovania projektu Spojená Bratislava vzniklo veľa konštruktívnych nápadov, podnetov, ktoré budeme ďalej rozvíjať. Ide hlavne o umiestnenie električkovej vetvy Prístavná a pokračovanie rozvoja električkových radiál juhovýchodným smerom na Kazanskú ulicu vo Vrakuni, spojenú s integrovanou zastávkou. Súčasná dopravná situácia v tejto časti mesta je kritická.

7. Podzemné garáže projektov JTRE na nábreží Dunaja nemajú žiaden vplyv na hladinu a kvalitu podzemných vôd v Bratislave. Pri všetkých našich stavbách takéhoto rozsahu realizujeme hydrogeologický prieskum, ktorý je nevyhnutnou súčasťou celého stavebného procesu. Hydrogeologický prieskum pre projekty na nábreží bol vypracovaný spoločnosťou, ktorá predstavuje špičku vo svojom obore na Slovensku. Z prieskumu, v ktorom boli zohľadnené podzemné steny našich projektov, vyplynulo, že ich vplyv na výšku hladiny podzemnej vody je zanedbateľný. Neexistuje žiaden odborný posudok, ktorý by preukazoval akýkoľvek negatívny vplyv podzemných garáží na kvalitu podzemných vôd.

13.12.2017 12:02, J&T Real Estate