

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **24. 10. 2013**

I n f o r m á c i a **o rokovaní so spoločnosťou Henbury Development, s.r.o.** **so sídlom Hodžovo námestie 2, 811 06 Bratislava**

Predkladateľ:

Milan Ftáčnik, v. r.
primátor

Zodpovedný:

Mgr. Rastislav Gajarský, v. r.
riaditeľ magistrátu

Spracovateľ:

Mgr. Martin Katriak, v. r.
vedúci legislatívno-právneho oddelenia

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa obsahujúca informáciu o rokovaní so spoločnosťou Henbury Development, s.r.o., so sídlom Hodžovo námestie 2, 811 06 Bratislava
3. Uznesenie mestského zastupiteľstva č. 166/2011 z 30. 6. 2011

október 2013

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

A. berie na vedomie

informáciu o rokovaní so spoločnosťou Henbury Development, s.r.o., so sídlom Hodžovo námestie 2, 811 06 Bratislava.

B. schvaľuje

do zadania územného plánu zóny Bratislavské nábrežie alternatívy:

1. Úplné zachovanie PKO.
2. Čiastočné zachovanie PKO, so zbúraním jednej haly.
3. Čiastočné zachovanie PKO s využitím koeficientov zástavby, ktoré umožňuje plán územný plán hlavného mesta SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov 1 a 2.

Dôvodová správa
obsahujúca informáciu o rokovaníach so spoločnosťou
Henbury Development, s.r.o. so sídlom Hodžovo námestie 2, 811 06 Bratislava

Primátor hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej len „primátor“) predkladá Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej len „mestské zastupiteľstvo“) informáciu o rokovaníach so spoločnosťou Henbury Development, s.r.o., za obdobie od posledného zasadnutia mestského zastupiteľstva, ktoré sa konalo v dňoch 25. 9. a 26. 9. 2013 do dnešného dňa, a to na základe časti E bod 4 uznesenia mestského zastupiteľstva č. 166/2011 z 30. 6. 2011.

1. V právnej veci navrhovateľa Henbury Development, s.r.o. proti odporcovi hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava o určenie platnosti právnych úkonov Krajský súd v Bratislave ešte nekonal (odvolanie hlavného mesta voči rozsudku okresného súdu bolo podané dňa 16. 4. 2013).
2. Rokovanie so spoločnosťou Henbury Development, s.r.o. sa uskutoční dňa 22. 10. 2013. Informáciu o výsledkoch rokovania predloží primátor na zasadnutí mestského zastupiteľstva ústne.
3. Na zasadnutí mestského zastupiteľstva, ktoré sa konalo v dňoch 25. 9. a 26. 9. 2013 poslanec Ing. Peter Lenč požiadal o informáciu, ako sa plní časť D uznesenia č. 166/2011 zo dňa 30. 6. 2011. K uvedenému uvádzam nasledovné:

Na oddelení rozvoja mesta magistrátu sa nachádza list vedúceho stavebného oddelenia Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Staré Mesto adresovaný hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislave vo veci „Návrh na vyhlásenie stavebnej uzávery - žiadosť mestskej časti o záväzné stanovisko a súčinnosť v konaní“ zo dňa 15. 6. 2011.

Záväzné stanovisko hlavného mesta k zámeru: vyhlásenie stavebnej uzávery v lokalite Bratislavské nábrežie (PKO) bolo vydané dňa 19. 8. 2011. Po posúdení žiadosti mestskej časti Bratislava-Staré Mesto hlavné mesto súhlasilo s vyhlásením stavebnej uzávery v katastrálnom území Staré Mesto do doby schválenia Územného plánu zóny Bratislavské nábrežie. Ďalej sa v súhlase uvádza, ako bude vymedzená stavebná línia. So žiadosťou o informáciu, v akom štádiu sa predmetné konanie nachádza oslovilo legislatívno-právne oddelenie magistrátu oddelenie stavebné Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Staré Mesto. V odpovedi uviedli nasledovné skutočnosti:

Vo veci vydania rozhodnutia o stavebnej uzávere boli podané dva návrhy. O jednom - navrhovateľ OZ Občianska iniciatíva za zachovanie životného prostredia v Starom Meste, Bjornsonova 2, 811 05 Bratislava, stavebný úrad rozhodol rozhodnutím o zastavení konania pod č. 1494/8701/2013/STA/Klo z 20. 2. 2013. Podľa stavebného úradu v podaní OZ absentuje dostatočné odôvodnenie návrhu: Ako a čím by mohla byť znemožnená, sťažená, resp. narušená budúca organizácia územia, alebo jeho využitie podľa pripravovaného územného plánu. Podľa stavebného úradu v konaní o vyhlásení stavebnej uzávery je potrebné preukázať v konkrétnych podmienkach a situácii naplnenie ustanovenia § 39d/ ods.1 stavebného zákona, teda skutočnosti nasvedčujúce sťaženie, resp. znemožnenie uplatnenia verejného záujmu sledovaného spracovaním územného plánu zóny v navrhovanej lokalite.

Rozhodnutie o zastavení konania bolo napadnuté odvolaním navrhovateľa. Obvodný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, Lamačská cesta 8, 845 14 Bratislava rozhodnutím č. A-2013/1386-KOL z 26. 6. 2013 v odvolacom konaní potvrdil rozhodnutie stavebného úradu o zastavení konania v predmetnej veci. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 8. 7. 2013. Vo veci uzávery je v konaní ešte návrh Iniciatívy Bratislava otvorene, Mestský výbor Slovenského zväzu ochrancov prírody a krajiny, Godrova 3/b, 811 06 Bratislava.

Čo sa týka územného plánu zóny Bratislavské nábrežie, vysúťažená architektonická kancelária Bouda, Masár predložila hlavnému mestu na schválenie návrh zadania územného plánu zóny. Vzhľadom na to, že pri súťaži si mesto dalo podmienku, že sa bude územný plán zóny spracovávať v alternatívach, požiadali architekti hlavné mesto o špecifikáciu alternatív, ktoré sa majú riešiť. Oddelenie koordinácie územných systémov pripravilo alternatívy, ktoré sa týkali úplného zachovania PKO v zmysle prijatého uznesenia č. 166/2011, resp. výstavby nového kultúrneho centra v lokalite podľa špecifikácie BKIS, resp. nahradenia PKO kultúrnym stánkom v lokalite celomestského centra za Starým mostom v Petržalke.

Primátor zmenil tieto alternatívy na úplne zachovanie PKO, čiastočné zachovanie PKO so zbúraním jednej haly a čiastočné zachovanie PKO v menšom rozsahu. Jednotlivé alternatívy boli predložené komisii územného a strategického plánovania MsZ, ktorá svoje rokovanie o nich prerušila, lebo nebola prítomná pani hlavná architektka ani hlavný dopravný inžinier. Na rokovaní, ktoré sa konalo 14.10.2013 boli prítomní aj hlavná architektka, aj hlavný dopravný inžinier aj primátor Bratislavy. Na komisii boli predložené návrhy, aby sa v zadaní vychádzalo iba z uznesenia č. 166/2011 o úplnom zachovaní PKO, ale neboli komisiou prijaté. Odborní zamestnanci magistrátu upozornili na koeficienty, ktoré zvýšili zmeny a doplnky územného plánu č. 2 a potrebu naštudovať aj alternatívu, ktorá umožní ich využiť. Vzhľadom na uvedené sa navrhuje MsZ schváliť alternatívy do zadania územného plánu zóny v znení predloženom v uznesení. Schválenie alternatív vo vzťahu k PKO do zadania územného plánu zóny neznamená, že jedna z alternatív musí byť aj schválená v záverečnom hlasovaní o územnom pláne zóny, pretože to je suverénne rozhodnutie mestského zastupiteľstva.

4. Čo sa týka súdneho sporu, ktorý vedie mesto o zriadenie vecného bremena práva prechodu a prejazdu na časti pozemkov, na ktorých stojí PKO, bol spracovaný geometrický plán, ktorý rieši toto právo z prednej časti PKO o výmere 203 m² a zo zadnej časti o výmere 37 m². Kvôli potrebe spracovať geometrický plán, odročil súd pojednávanie v tejto veci na 20.1.2014.

5. Uznesenie č. 166/2011

zo dňa 30. 6. 2011

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

A. berie na vedomie

návrh na riešenie budúcnosti PKO a nábrežia.

B. schvaľuje

zachovanie celého PKO.

C. žiada

primátora hlavného mesta SR Bratislavy,

aby zabezpečil uvedenie PKO do verejnej prevádzky v súlade s jeho využívaním do decembra 2010, na základe dohody s vlastníkmí pozemku, spoločnosťou Henbury Development, s.r.o., o vecnom bremene (t. z. o užívaní pozemku za odplatu). V prípade, že nedôjde k dohode, podať určovaciu žalobu na vysporiadanie vlastníckych vzťahov v dotknutom území (nábrežie PKO).

D. súhlasí

s vyhlásením stavebnej uzávery v dotknutom území po dobu obstarávania územného plánu zóny až do prijatia ÚPZ, s cieľom regulovať územie z hľadiska verejného záujmu. V tomto zmysle žiada primátora podniknúť v danej veci potrebné kroky.

E. žiada

primátora hlavného mesta SR Bratislavy

v rokovaníach s vlastníkom pozemku, spoločnosťou Henbury Development, s.r.o.:

1. Rokovať z pozície neplatnosti zmluvy o spolupráci uzavretej primátorom Ing. Andrejom Ďurkovským, v zmysle právnej analýzy AK Babiaková & Wilfling.
2. Navrhnuť vlastníkmí pozemku zámenu pozemkov v areáli PKO s pozemkami mimo dotknutého územia (nábrežie PKO).
3. Neuzatvárať so spoločnosťou Henbury Development, s.r.o., žiadnu dohodu týkajúcu sa dotknutého územia (nábrežie PKO) pred predložením projektu zástavby na nábreží zo strany Henbury Development, s.r.o., Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy na vyjadrenie.
4. Informovať o rokovaníach so spoločnosťou Henbury Development, s.r.o., na najbližšom zasadnutí Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy a potom pravidelne na jeho ďalších zasadnutiach.

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Mestská časť Bratislava – Staré Mesto
Vajanského nábrežie č. 3
814 21 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
17.06.2011

Naše číslo
MAGS ORM 48906/11-307325

Vybavuje/linka
Ing. arch. Simonidesová /514

Bratislava
19.08.2011

Vec: **Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.**

žiadateľ	Mestská časť Bratislava – Staré Mesto, Vajanského nábrežie č. 3, 814 21 Bratislava	
zámer:	vyhlásenie stavebnej uzávery v lokalite Bratislavské nábrežie (PKO)	
žiadosť zo dňa:	17.06.2011	
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie	

Listom č.7123/2011/25146/STA/Klo-Ž zo dňa 15.06.2011 (evidovanom na magistráte dňa 17.06.2011) ste požiadali Hlavné mesto SR Bratislava o súčinnosť v konaní a o záväzné stanovisko k návrhu na vyhlásenie stavebnej uzávery v lokalite vymedzenej líniami: most Lafranconi, Nábrežie arm. gen. Ľudvíka Svobodu, Žižkova ulica, portál tunela, Nábrežie arm. gen. Ľudvíka Svobodu, tok Dunaja. Dňom 18.04.2011 bolo začaté konanie o vyhlásení stavebnej uzávery v predmetnej lokalite na základe podaní Občianskej iniciatívy za zachovanie životného prostredia, Björnsonova 2, Bratislava a na základe návrhu Iniciatívy Bratislava otvorene, Mestský výbor Slovenského zväzu ochrancov prírody a krajiny, Godrova 3/b, 811 06 Bratislava.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako dotknutý orgán podľa § 140a ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov vydáva záväzné stanovisko podľa § 140a ods. 3, § 140b citovaného zákona a § 4 ods. 3 písm. d) a písm. j) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov:

Hlavné mesto Slovenskej republiky ako orgán územného plánovania a obstarávateľ územnoplánovacej dokumentácie v rámci procesu prípravných prác začal obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie Územný plán zóny Bratislavské nábrežie.

V zmysle ustanovení § 39d ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov sa rozhodnutím o stavebnej uzávere vymedzuje územie, v ktorom sa dočasne zakazuje alebo obmedzuje stavebná činnosť, najmä ak by mohla sťažiť alebo znemožniť budúce využívanie územia alebo jeho organizáciu podľa pripravovaného územného plánu.

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN
02/59356235

FAX
02/59356446

BANKOVÉ SPOJENIE
VÚB 6327-012/0200

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
orm@bratislava.sk

Posúdenie investičného zámeru vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007: pre územie, ktorého súčasťou je záujmová lokalita, sú stanovené funkčné využitia územia pre jednotlivé vymedzené plochy nasledovne:

- pre prevažnú časť predmetného územia je stanovené funkčné využitie územia: **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu**, kód č. 201;
- pre územie pozdĺž toku Dunaja je stanovené funkčné využitie územia: **mestská zeleň - parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy**, kód č. 1110, rozvojové územie;
- pre tok Dunaja je stanovené funkčné využitie územia: **vodné plochy a toky**, kód č. 901;

Severozápadná časť územia s funkčným využitím územia - občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód č. 201 je definovaná ako **stabilizované územie**.

Zvyšok územia pozdĺž toku Dunaja s funkčným využitím - občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód č. 201 je definované ako **rozvojové územie**. V rámci rozvojového územia je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách, zásadná zmena funkčného využitia, alebo zmena spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

Kód	IPP max.	Čís. funk.	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	Priem. podl.	IZP max.	KZ min.
H	2,1	201	OV celom. a nadmes. významu	obchodno-spoľ. komplexy	4	0,52	0,15
				zariadenie OV-zástavba mestského typu	5	0,42	0,15
				zariadenie OV-zástavba mestského typu	6	0,35	0,20
		501	Zmiešané územia bývania a obč. vybavenosti *	zástavba mestského typu	5	0,42	0,25

Poznámka:

* funkcia bývania je limitovaná na max. 50 % podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby

index podlažných plôch (IPP) udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia.

index zastavaných plôch (IZP) udáva pomer plôch zastavaných objektami vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia.

koeficient zelene (KZ) udáva pomer medzi plochou zelene na rastlom teréne a celkovou výmerou vymedzeného územia.

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. 166/2011 zo zasadnutia dňa 30.6.2011 súhlasilo s vyhlásením stavebnej uzávery v dotknutom území po dobu obstarávania územného plánu zóny až do jeho prijatia, s cieľom regulovať územie z hľadiska verejného záujmu. Po posúdení Vašej žiadosti

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

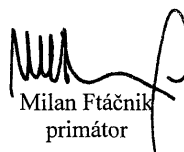
s vyhlásením stavebnej uzávery v katastrálnom území Staré Mesto do doby schválenia Územného plánu zóny Bratislavské nábrežie. Stavebná uzávera bude vymedzená líniami: most Lafranconi, Nábrežie arm. gen. Ludvíka Svobodu, Žižkova ulica, kolmo dolu smerom k toku Dunaja – priečne cez pozemky parc. č. 1707/4, 22344/2, pozdĺž spoločných hraníc pozemkov PKO (parc. čísla 22372/1 a 22372/46) a River Parku (parc. čísla 22372/51,59 a 22372/32) a priečne cez pozemok parc. č. 22371/1, tok Dunaja.

Čo sa týka predbežného harmonogramu spracovania predmetného územného plánu, o ktorý nás žiadate, bude Vám zaslaný samostatným listom hlavného mesta SR Bratislavy.

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov. Záväzné stanovisko č. j. MAGS ORM 48906/11-307325 zo dňa 19.08.2011 platí po dobu platnosti schválenej územnoplánovacej dokumentácie, na základe ktorej bolo vydané. Záväzné stanovisko stráca platnosť, ak došlo k zmene ustanovení právneho predpisu, podľa ktorých dotknutý orgán záväzné stanovisko vydal, alebo k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých dotknutý orgán vychádzal(§140 b ods. 3 zák.č.50/1976 Zb.o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

S pozdravom




Milan Ftáčnik
primátor

Co: Magistrát OUP, ODP, RO, Vo, archív;

Kancelária primátora	
Došlo	20.9.11
Podpísané	

