

# **MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY**

---

Materiál na rokovanie  
Mestského zastupiteľstva  
hlavného mesta SR Bratislavy  
dňa **21. 11. 2013**

## **I n f o r m á c i a** **o rokovaníach 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 rokovaníach 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

**november 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 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 24. 10. 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 podľa telefonickej informácie právneho zástupcu hlavného mesta, 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. na tento mesiac nie je naplánované.
3. Komisia územného a strategického plánovania, životného prostredia a výstavby mestského zastupiteľstva prerokovala dňa 11. 11. 2013 materiál Územný plán zóny Bratislavské nábrežie – návrh zadania, ktorého súčasťou je aj Informácia o požiadavkách na dopracovanie návrhu zadania ÚPN – Z Bratislavské nábrežie. V materiáli sa uvádza nasledovné:

Na základe doterajšej územnoplánovacej prípravy v lokalite bývalého PKO a posúdenia návrhu zadania Územného plánu zóny Bratislavské nábrežie, ktorého spracovateľom je architektonická kancelária Bouda a Masár, spol. s r. o., Štefánikova 33, 811 05 Bratislava, je potrebné preveriť riešenie budúceho funkčného využitia a hmotovo – priestorového usporiadania v predmetnom území tromi variantmi, ktoré stanovujú rozličné koncepcné prístupy a rozličné hmotovo - priestorové riešenie a intenzitu budúcej zástavby v dotknutej lokalite.

Preto sú v návrhu stanoviska hlavného mesta SR Bratislavy k návrhu zadania ÚPN – Z Bratislavské nábrežie č. j.: MAGS ORM 42643/2013/51350 okrem iných pripomienok uvedené i požiadavky na doplnenie troch variantov riešenia územného plánu zóny, ktoré sú charakterizované nasledovne:

**1. variant** - úplné zachovanie PKO

**2. variant** - čiastočné zachovanie PKO, so zbúraním jednej haly

**3. variant** - čiastočné zachovanie PKO s využitím koeficientov zástavby, ktoré umožňuje územný plán hlavného mesta SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov 1 a 2.

Ďalšie pripomienky na dopracovanie návrhu zadania Územného plánu zóny Bratislavské nábrežie sú uvedené v priloženom koncepte stanoviska hl. m. SR Bratislavy č. j.: MAGS ORM 42643/2013/51350 a stanovisku hlavnej architektky hl. m. SR Bratislavy zo dňa 02.04.2013.

Komisia k materiálu prijala nasledovné uznesenie:

## **KOMISIA ÚZEMNÉHO A STRATEGICKÉHO PLÁNOVANIA, ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA A VÝSTAVBY**

Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

---

### **Výpis zo zasadnutia Komisie územného a strategického plánovania, životného prostredia a výstavby MsZ konaného dňa 11. 11. 2013**

#### **K bodu 1:**

#### **Územný plán zóny Bratislavské nábrežie – návrh zadania**

##### **Uznesenie:**

1.1 Komisia územného a strategického plánovania, životného prostredia a výstavby žiada primátora, aby uskutočnil verejné prerokovanie dopravnno-inžinierskej štúdie na nábrežie ešte v tomto roku.

Hlasovanie:

prítomní: 16, za: 16, proti: 0, zdržal sa: 0.

Uznesenie bolo prijaté.

**1.2 Komisia územného a strategického plánovania, životného prostredia a výstavby žiada, aby v predložennom materiáli Územný plán zóny Bratislavské nábrežie – návrh zadania v časti Informácia o požiadavkách na dopracovanie návrhu zadania ÚPN-Z Bratislavské nábrežie ponechať variant 1 a variant 2.**

Hlasovanie:

prítomní: 16, za: 5, proti: 0, zdržal sa: 11.

**Uznesenie nebolo prijaté.**

1.3 Komisia územného a strategického plánovania, životného prostredia a výstavby žiada, aby v zadaní (v časti Požiadavky vyplývajúce zo základných demografických údajov a riešenie občianskej vybavenosti) bola odstránená veta:

Z uvedeného vyplýva, že pri revitalizácii zóny formou jej dostavby je potrebné do územia lokalizovať trvalé a prechodné bývanie v maximálnej možnej miere, nakoľko bývanie je nevyhnutnou súčasťou „živých“ centier európskych miest.

Hlasovanie:

prítomní: 16, za: 9, proti: 0, zdržal sa: 7.

Uznesenie bolo prijaté.

**1.4 Komisia územného a strategického plánovania, životného prostredia a výstavby navrhuje pri riešení zadania ÚPN-Z Bratislavské nábrežie zahrnúť aj 4. variant „Úplné odstránenie budov PKO“ a študovať aj tento variant.**

Hlasovanie:

prítomní: 15, za: 4, proti: 5, zdržal sa: 6.

**Uznesenie nebolo prijaté.**

**1.5 Komisia územného a strategického plánovania, životného prostredia a výstavby berie na vedomie Informáciu o požiadavkách na dopracovanie návrhu zadania ÚPN-Z Bratislavské nábrežie**

Hlasovanie:

prítomní: 15, za: 10, proti: 0, zdržal sa: 5.

**Uznesenie bolo prijaté.**

Michal Muránsky, v. r.  
predseda komisie

Vyhotovila:

Eva Ríflíková, tajomníčka komisie

V Bratislave, dňa 12. 11. 2013

**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 vlastníckmi pozemku, spoločnosťou Henbury Development, s.r.o., o vecnom bremene (t. z. o užívaní pozemku za odplatu). V prípade, že nedôjde k dohode, podať určovací 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 vlastníckovi 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 zasadnutíach.