

# **MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY**

---

Materiál na rokovanie  
Mestského zastupiteľstva  
hlavného mesta SR Bratislavy  
dňa **25. 9. a 26. 9. 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

Kód uzn.: 12.4  
1.5.2.

## Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

### **berie na vedomie**

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

**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 26. a 27. júna 2013 do dnešného dňa, a to na základe časti E bod 4 uznesenia mestského zastupiteľstva č. 166/2011 zo dňa 30. júna 2011.

Mestské zastupiteľstvo informujeme, že

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. apríla 2013).
2. Spoločnosť Henbury Development, s.r.o. doručila hlavnému mestu dňa 30. 8. 2013 písomnú informáciu o spôsobe plnenia kúpnej zmluvy č. 04 880 705 0500 zo dňa 27. 2. 2006, podpísanou vtedajším primátorom Andrejom Ďurkovským. Podľa čl. 5 bodu 5.1 kúpnej zmluvy sa spoločnosť Henbury Development, s.r.o. zaviazala uhradiť časť kúpnej ceny vo výške cca 4 mil. eur za pozemky v areáli PKO vo forme nepeňažného plnenia, spočívajúceho v realizácii investičného projektu výstavby nábrežnej promenády v priestore PKO až po areál FTVŠ UK. Spoločnosť Henbury Development, s.r.o. v súčasnosti predložila mestu návrh projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie a začala konania o získanie stanovísk štátnych orgánov k tejto dokumentácii s tým, že chce územné konanie ukončiť do konca roka. Následne spoločnosť zabezpečí prípravu projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie vrátane kalkulácie nákladov a predloží ju hlavnému mestu opäť, ako to požaduje kúpna zmluva. Výstavbu promenády plánuje zrealizovať v priebehu roku 2014 (podľa zmluvy tak má urobiť najneskôr do roku 2016).
3. Predložená dokumentácia projektu výstavby nábrežnej promenády obsahuje v sebe časti, ktoré sú stanovené kúpnu zmluvou, vrátane odstránenia travertínového múrika a preložky plynového vedenia pod promenádou. Namiesto travertínového múrika navrhuje dokumentácia vybudovať pevný múrik protipovodňovej ochrany na úrovni tisícročnej vody (podobný múriku, aký je zrealizovaný pri River parku I). Túto dokumentáciu predstavili zástupcovia spoločnosti Henbury Development, s.r.o. na rokovaní s primátorom a námestníkom primátora Budajom v máji 2013. Hlavné mesto sa má podľa zmluvy k dokumentácii vyjadriť, čo sa doteraz oficiálne nestalo. A to preto, že primátor sa obrátil na ministra životného prostredia SR s požiadavkou o oficiálne určenie výšky protipovodňovej ochrany na tisícročnú vodu v lokalite PKO. Odpoveď ministra životného prostredia SR obsahuje požadované nivelety, ktoré potvrdzujú správnosť predloženej dokumentácie. Primátor hlavného mesta sa stretol s riaditeľom spoločnosti Slovenský vodohospodársky podnik pánom Sotákom k otázke, či je nutné, aby protipovodňovú ochranu v tejto lokalite realizovalo hlavné mesto. Podľa zákona o ochrane pred povodňami je za budovanie protipovodňovej ochrany zodpovedný štát, konkrétne Slovenský vodohospodársky podnik, čo potvrdil

na rokování jeho riaditeľ. Vyjadril tiež názor, že nie je nutné nahrádzať travertínový múrik, ale je možné zvoliť napr. ochranu prostredníctvom mobilného hradenia, a to po celej dĺžke uvažovanej úpravy promenády. Túto povinnosť štátu zobral na vedomie aj minister životného prostredia SR Peter Žiga pri následnom rokovaní s primátorom hlavného mesta v auguste 2013. Pri rokovaníach primátora a námestníka Budaja s predstaviteľmi Henbury Development, s.r.o. bola vyslovená ponuka, že ak nebude nutné budovať protipovodňový múrik, ktorý podľa hrubých odhadov tvorí 60-70% nákladov projektu nábrežnej promenády, Henbury Development, s.r.o. je pripravená nespotrebované prostriedky zaplatiť na účet hlavného mesta. Podobná diskusia bola vedená k preložke plynu, ale k oficiálnym rokovaniam s SPP zatiaľ neprišlo. Ak by sa nerealizovala výstavba protipovodňového múrika ani preložka plynu, celá rekonštrukcia promenády by sa zredukovala na opravu povrchu promenády, riešenie svietidiel, lavičiek apod. a ušetrené peniaze by mesto malo šancu získať na svoj účet.

4. Oficiálne rokovanie so spoločnosťou Henbury Development, s.r.o. I problematike PKO ako objektu sa vzhľadom na dovolenkové obdobie uskutočnilo 23. 9. 2013 za účasti primátora a námestníka Budaja. Prvá časť rokovania bola venovaná projektu obnovy nábrežnej promenády, kde predstavitelia Henbury Development, s.r.o. potvrdili svoj záujem zrealizovať dohodnuté úpravy promenády do leta budúceho roku a upozornili, že to si vyžaduje čas na vybavenie príslušných povolení. Ak sa nemá realizovať protipovodňový múrik, prípadne ani preložka plynu, bude si to vyžadovať dodatok ku kúpnej zmluve, v ktorom mesto nebude ďalej požadovať túto povinnosť od Henbury Development, s.r.o., a to ani niekedy v budúcnosti pri investičnej aktivite v tejto lokalite. Primátor avizoval, že požadovaný dodatok musí prejsť odsúhlasením v mestskom zastupiteľstve. Ako najbližší krok hlavné mesto predloží oficiálne vyjadrenie k predloženej dokumentácii na územné rozhodnutie.
5. Druhá časť rokovania bola venovaná možnej dohode ohľadne zachovania objektu PKO. Predstavitelia mesta avizovali ambíciu zachovať celý objekt PKO a ponúknuť investorovi mimosúdnu dohodu pri súdnom spore formou zámeny pozemkov. Pretože riešenie zámeny v priestore nábrežia, ktoré vyžaduje účasť štátu a VÚVH sa nejaví ako reálne, prejavili pripravenosť hľadať iné pozemky mimo nábrežia PKO. Keďže Henbury Development, s.r.o. opakovane avizovala, že pre ňu je zachovanie celého PKO neprijateľné ako základ na dohodu, v diskusii sa ďalšia alternatíva zo strany hlavného mesta rozoberalo čiastočné zachovanie PKO, čo by znamenalo zachovanie strednej (vstupnej) haly a spoločenskej sály. Henbury Development, a.s. avizovala, že potrebuje čas na posúdenie tejto alternatívy a prisľúbila oficiálne stanovisko do jedného mesiaca, teda do ďalšieho rokovania mestského zastupiteľstva. Henbury Development informovala o vykonaní dopravného prieskumu v lokalite nábrežia a vytvorení modelu dynamickej dopravy v auguste tohto roku. Podľa tohto dopravnokapacitného posúdenia, ak sa zabezpečia dva priame jazdné pruhy v lokalite Cafe Propeler, tak nábrežie znesie oproti súčasnému zaťaženiu aj nové investície Zuckermandel, Vydrlica ako aj River park II.
6. Ďalšie rokovanie sa uskutoční v predbežne dohodnutom termíne 21. 10. 2013.
7. Mesto dostalo od spoločnosti Bouda Masár návrh zadania územného plánu zóny Bratislavské nábrežie. Návrh bol predložený do komisie územného plánu, výstavby a životného prostredia, ktorá prerušila rokovanie o ňom vzhľadom na neprítomnosť hlavnej architektky a hlavného dopravného inžiniera.

**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.