



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PODUNAJSKÉ BISKUPICE

Trojičné námestie 11, 825 61 Bratislava

Materiál určený na rokovanie:

Miestnej rady dňa: 01.12.2025

Miestneho zastupiteľstva dňa: 09.12.2025

Návrh

na predĺženie nájmu pozemku parcely reg. „C“ s parc. 5798/9, o výmere 342.174 m², druh pozemku: ostatná plocha, k. ú. Podunajské Biskupice v prospech nájomcu SEHRING BRATISLAVA, s.r.o., so sídlom Hviezdna 38, 821 06 Bratislava, IČO: 35 762 021 ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

Predkladá:

Ing. Roman Lamoš, MBA
starosta

Materiál obsahuje:

- vyjadrenie miestnej rady a komisií
- návrh uznesenia
- dôvodová správa
- návrh dodatku k nájomnej zmluve
- zámer

Zodpovedný:

Ing. Boris Hurbanič, MBA, MPA
prednosta

Spracoval:

Vlasta Pavlačková
referent EOaSM

Vyjadrenie miestnej rady (zasadnutie dňa 1.12.2025)

UZNESENIE č. 291/2022-2026/MR

Miestna rada berie na vedomie predložený návrh na predĺženie nájmu pozemku parcely reg. „C“ s parc. 5798/9 a **odporúča** miestnemu zastupiteľstvu **schváliť** predložený návrh uznesenia.

Vyjadrenie komisií

Komisia finančná, podnikateľských činností a obchodu:

Komisia sociálnych vecí a zdravotníctva:

Komisia sociálnych vecí a zdravotníctva MsZ m. č. Bratislava-Podunajské Biskupice **odporúča** miestnemu zastupiteľstvu **prerokovať** v predloženom znení.

Komisia školstva:

Komisia školstva **berie na vedomie** predložený návrh materiálu **bez pripomienok** a **odporúča** miestnemu zastupiteľstvu materiál **prerokovať** a **schváliť**.

Komisia kultúry a športu:

Komisia kultúry, mládeže a športu **súhlasí** s predloženým návrhom materiálu **bez pripomienok** a **odporúča** miestnemu zastupiteľstvu materiál **prerokovať**.

Komisia územného plánu, výstavby, životného prostredia, odpadov a cestného hospodárstva:

Komisia ÚP,V, ŽP,OaCH **súhlasí** s predkladaným materiálom.

Návrh uznesenia

Uznesenie č.:

Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice po prerokovaní:

A/ berie na vedomie

Spracovanú Urbanistickú štúdiu Biskupická lagúna, ktorá je dokumentáciou pre preukázanie súladu funkčného využitia vymedzeného územia s platným Územným plánom hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v platnom znení.

B/ schvaľuje

predĺženie nájmu pozemku parcely reg. „C“ s parc. č. 5798/9, o výmere 342.174m², druh pozemku: ostatná plocha, ktorý je vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pre okres Bratislava II, obec Bratislava – Podunajské Biskupice, katastrálne územie Podunajské Biskupice a zapísaný na liste vlastníctva č. 1395 v prospech nájomcu SEHRING BRATISLAVA, s.r.o., so sídlom Hviezdna 38, 821 06 Bratislava, IČO: 35 762 021 na obdobie od 01.01.2026 do 30.09.2035 v zmysle stanoviska č. OU-BA-OSZP2-2025/508060-003 zo dňa 08.09.2025, vydaného Okresným úradom Bratislava, odborom starostlivosti o životné prostredie a to z dôvodu zlepšenia kvality spodných vôd a z dôvodu vzniku nového tvaru vodnej plochy po prepojení dvoch existujúcich plôch do jednej vodnej plochy v súlade s obstaranou urbanistickou štúdiou „Biskupická lagúna, lokalita Tretí diel, Bratislava-Podunajské Biskupice“ a budúcej revitalizácie územia na verejnoprospešný účel ako dôvod hodný osobitného zreteľa podľa čl. 8 ods. 11 písm. h) a písm. l) Zásad hospodárenia s majetkom Mestskej časti Bratislava-Podunajské Biskupice a s majetkom zvereným do správy Mestskej časti Bratislava-Podunajské Biskupice.

Dôvodová správa

Mestská časť Bratislava - Podunajské Biskupice, referát územného plánovania ako orgán územného plánovania, k zadaniu pre spracovanie urbanistickej štúdie „Biskupická lagúna, lokalita Tretí diel, Mestská časť Podunajské Biskupice“ (ďalej len „UŠ“) vydala **s ú h l a s** stanoviskom č. SÚ/637/763/19/Bo, zo dňa 15.1.2019, ktorým garantuje štátne, regionálne, resp. komunálne záujmy v súlade s 4 ods. (3) stavebného zákona. Orgán územného plánu v stanovisku uvádza: „Mestská časť súhlasí s návrhom zadania, s definovaným obsahom a rozsahom urbanistickej štúdie a s hlavnými cieľmi riešenia urbanistickej štúdie, nakoľko sa spolupodieľa na formulovaní jeho základných téz.“

Cieľom urbanistickej štúdie bolo v súlade s ÚPN mesta Bratislava overiť možnosti výstavby a účelových úprav terénu, určiť mieru zastavanosti a reálnu intenzitu využitia územia, ako podkladová štúdia k riešeniu možnosti využitia existujúcej vodnej plochy „Malá Lagúna“ a vznikajúcej vodnej plochy „Veľká Lagúna“ a o spôsobe dobudovania areálu Biskupických lagún pre šport a rekreáciu po roku 2020. Závery z prerokovania uvedeného dokumentu sú premietnuté do Urbanistickej štúdie Biskupická lagúna.

Urbanistická štúdia je územnoplánovacím podkladom, ktorý rieši čiastkové problémy v území.

Ciele urbanistickej štúdie zahŕňajú:

Riešenie čiastkových problémov v území.

Spodrobenie alebo overenie územného plánu.

Riešenie špecifických územno-technických, krajinnno-ekologických, environmentálnych, urbanistických alebo architektonických problémov.

Podpora udržateľného územného rozvoja a overenie podmienok zmien na území.

Spoločnosť Sehring Bratislava s.r.o. predložila miestnemu úradu mestskej časti Bratislava-Podunajské Biskupice spracovanú urbanistickú štúdiu „Biskupická lagúna, lokalita Tretí diel, Mestská časť Podunajské Biskupice“, ktorej vyhotovenie berie miestne zastupiteľstvo na vedomie.

Dňa 15.11.2025 Mestská časť Bratislava – Podunajské Biskupice obdržala žiadosť spoločnosti SEHRING BRATISLAVA, s.r.o. o predĺženie nájmu predmetného pozemku na ďalšie obdobie do roku 2035 z dôvodu potreby získania následných banských povolení pre vyťaženie nových zásob vychádzajúcich z nového tvaru jednej vodnej plochy po prepojení dvoch existujúcich plôch v súlade s urbanistickou štúdiou „Biskupická lagúna, lokalita Tretí diel, Bratislava – Podunajské Biskupice“, nakoľko ide o spoločnosť v oblasti ťažby a úpravy štrkopieskového kameniva. Žiadateľ v žiadosti odkazuje na predchádzajúci dlhodobý zmluvný vzťah a spoluprácu s mestskou časťou.

Predmet: pozemok parcely reg. „C“ s parc. č. 5798/9, o výmere 342.174m², druh pozemku: ostatná plocha, ktorý je vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pre okres Bratislava II, obec Bratislava – Podunajské Biskupice, katastrálne územie Podunajské Biskupice a zapísaný na liste vlastníctva č. 1395

Doba nájmu: predĺženie nájmu na obdobie od 01.01.2026 do 30.09.2035

Žiadateľ: SEHRING BRATISLAVA, s.r.o., so sídlom Hviezdna 38, 821 06 Bratislava, IČO: 35 762 021

Skutkový stav:

Nájomca vykonáva ťažobnú činnosť na predmetom pozemku už od roku 2000, pričom aktuálne má s mestskou časťou uzatvorenú Zmluvu č. 076 07 11 3 33 o nájme pozemku zo dňa 31.08.2011 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 01.10.2019.

Na rokovanie miestneho zastupiteľstva predkladáme návrh na predĺženie nájmu pozemku vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, zvereného do správy Mestskej časti Bratislava - Podunajské Biskupice ako dôvod hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s čl. 8 bod (11) písm. h) a písm. l) Zásad hospodárenia s majetkom Mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice a s majetkom zvereným do správy Mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice na účel nájmu majetku zverenému do správy, ktorým je uskutočňovanie činností podporujúcich komunitné aktivity, zvyšovanie kvality života v mestskej časti a ochranu životného prostredia a zelene a komunitná činnosť na území mestskej časti.

Nakoľko považujeme všetky zákonné predpoklady na možnosť prenechania majetku zvereného do správy mestskej časti do nájmu v prospech žiadateľa ako dôvod hodný osobitného zreteľa za splnené, odporúčame miestnemu zastupiteľstvu schváliť uznesenie v navrhovanom znení.