



Magistrát hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy
Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava
Slovenská republika

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 29399/2026	OPaON/	Kelemenová Anita, Mgr. Ing./	14. 04. 2026
14.04.2026	OM/2834/16147/2026/KeA	+421248284238	
		/anita.kelemenova@ruzinov.sk	

Vec

Žiadosť o stanovisko starostu mestskej časti Bratislava-Ružinov k zámene pozemkov v k.ú. Ružinov, lokalita Pivoňková ul.

- stanovisko

Vážený pán primátor,

v súlade s Čl. 8 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej len „HMB“) v znení jeho neskorších dodatkov a na základe Vášho listu doručeného mestskej časti Bratislava-Ružinov (ďalej len „mestská časť“) dňa 19.03.2026, sp. zn.: MAGS OMV 29399/26 - 174570, vo veci žiadosti o stanovisko k zámene nehnuteľností so Slovenskou republikou - Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky, Pribinova 2, 812 72 Bratislava, IČO: 151 866 (ďalej len „MV SR“), ktorej predmetom majú byť aj pozemky registra „E“ KN vo výlučnom vlastníctve a v priamej správe HMB, zapísané na liste vlastníctva č. 7868, k. ú. Ružinov, lokalita Pivoňková ul. a to:

- časť parc. č. 15536/200, druh pozemku záhrada vo výmere cca 4 216 m²,
- parc. č. 15531/200, druh pozemku orná pôda vo výmere 671 m²,

v rozsahu podľa Vami priloženej snímky z katastrálnej mapy (ďalej len „záujmové pozemky“), vydávam nasledovné stanovisko:

s ú h l a s í m

so zámenou záujmových pozemkov v prospech Slovenskej republiky v zastúpení správcom MV SR, ako vlastníka stavby so súp. č. 817, popis stavby: detský domov - Pivonkova 4, postavenej na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 15537/2 bez založeného listu vlastníctva, ktorý je v časti totožný so záujmovými pozemkami, za účelom majetkovoprávneho usporiadania predmetnej stavby a pozemkov pod stavbou za dodržania nasledovných podmienok:

1) vlastník, správca, nájomca alebo užívateľ je povinný udržiavať nehnuteľnosti a ich okolie v čistote a poriadku tak, aby nečistota z nich nebola zanášaná na verejné priestranstvo a aby svojím stavom nenarúšali vzhľad mestskej časti a životného prostredia a neohrozovali bezpečnosť a zdravie občanov v zmysle § 5 ods. 2 VZN MČ Bratislava-Ružinov č. 14/2016;

2) vlastník, správca alebo užívateľ nehnuteľnosti je povinný udržiavať v čistote okolie záujmových pozemkov o šírke dvoch metrov v zmysle § 4 ods. 3 VZN MČ Bratislava-Ružinov č. 14/2016.

3) V tejto súvislosti si Vás zároveň dovoľujeme požiadať prioritne o realizáciu zámeny pozemkov reg. „C“ KN:

parc. č. 15543/19, druh pozemku ostatná plocha vo výmere 240 m²,
parc. č. 15543/20, druh pozemku ostatná plocha vo výmere 909 m²,
parc. č. 15543/8, druh pozemku ostatná plocha vo výmere 2281 m²,

zapísaných na liste vlastníctva č. 3130, k.ú. Ružinov, lokalita Martinčekova ul. - Pažitková ul., na ktorých je umiestnené parkovisko vyčlenené zo zóny regulovaného parkovania RU3 Trávniky. Vo veci zámeny týchto pozemkov už prebehlo

niekoľko rokovani medzi mestskou časťou, HMB a MV SR. Získanie týchto pozemkov do vlastníctva HMB je kľúčové pre zabezpečenie bezproblémového fungovania parkovacej politiky v danej lokalite.

Z uvedeného dôvodu mestská časť uprednostňuje individuálne riešenie zámeny týchto pozemkov, nielen ako súčasť plánovanej komplexnej zámeny viacerých pozemkov v jednom balíku.

S pozdravom

Príloha

1. Katastrálna mapa s vyznačením pozemkov vo vlastníctve Slovenskej republiky

ELEKTRONICKY PODPÍSANÉ

Ing. Martin Chren
starosta

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Telefón
+421248284111

E-mail
ruzinov@ruzinov.sk

Internet
www.ruzinov.sk

IČO
00603155

oddelenie
referát správy miestneho majetku

Vážený pán
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor Hlavného mesta
SR Bratislavy
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava

Váš list číslo / zo dňa
MAGS OMV 29399/26-174678
13.03.2026

Naše číslo
5964/2026/06/RSMM/Be

Vybavuje Bratislava
Ing. Alenka Belanová 13.04.2026
kl. 846
Alenka.Belanova@petrzalka.sk

VEC Stanovisko k zámene nehnuteľností v lokalite ulíc Ondreja Štefanka 8 a Romanova 37 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy so Slovenskou republikou v správe Ministerstva vnútra Slovenskej republiky

Dňa 19.03.2026 nám bola doručená Vaša žiadosť pod č. MAGS OMV 29399/26-174678 zo dňa 13.03.2026 o stanovisko k zámene nehnuteľností v lokalite ulíc Ondreja Štefanka 8 (predtým Čapajevova 8) a Romanova 37, **vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava**, Primaciálne námestie 1, Bratislava v podiele 1/1, v jeho priamej správe:

- **pozemky registra „C“ KN, zapísané na LV č. 2159, v k. ú. Petržalka, na ulici Ondreja Štefanka 8:**
 - **parc. č. 3110/53**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie **vo výmere 2697 m²** z celkovej výmery pozemku 2697 m²;
 - **parc. č. 3110/55**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie **vo výmere 2001 m²** z celkovej výmery pozemku 2001 m²;
 - **parc. č. 3110/54**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie **vo výmere 19 m²** z celkovej výmery pozemku 19 m²;
- **stavba, zapísaná na LV č. 2159, v k. ú. Petržalka, na ulici Ondreja Štefanka 8:**
 - **súpisne číslo 3671**, druh stavby – Administratívna budova s kódom 15, s popisom stavby: SO 301-00 Monoblok, ktorá stojí na pozemku registra „C“ KN parc. č. 3110/53, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere pozemku 2697 m², spolu s príslušenstvom;
- **pozemok registra „C“ KN, zapísaný na LV č. 2644, v k. ú. Petržalka, na ulici Ondreja Štefanka 8:**
 - **parc. č. 3110/56**, druh pozemku ostatná plocha **vo výmere 146 m²** z celkovej výmery pozemku 146 m²;
- **pozemok registra „C“ KN, zapísaný na LV č. 1748, v k. ú. Petržalka, na ulici Ondreja Štefanka 8:**

oddelenie
referát správy miestneho majetku

- **parc. č. 3110/58**, druh pozemku ostatná plocha **vo výmere 221 m²** z celkovej výmery pozemku 221 m²;
- **pozemky registra „C“ KN, zapísané na LV č. 2644, v k. ú. Petržalka, na ulici Romanova 37:**
 - **parc. č. 937/10**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie **vo výmere 208 m²** z celkovej výmery pozemku 208 m²;
 - **parc. č. 937/13**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie **vo výmere 1695 m²** z celkovej výmery pozemku 1695 m²;
- **novovytvorený pozemok registra „C“ KN, v k. ú. Petržalka, na ulici Romanova 37:**
 - **parc. č. 937/14**, druh pozemku ostatná plocha **vo výmere 559 m²**, v zmysle geometrického plánu č. 202-D/201 zo dňa 04.11.2021 (priložený bol k žiadosti neoverený), ktorý vznikol odčlenením od pozemku registra „E“ KN parc. č. 6001/17, druh pozemku ostatná plocha vo výmere pozemku 1625 m², zapísaný na LV č. 4833 v časti „B“ pod por. č. 1 v prospech vlastníka Hlavného mesta SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava v podiele 1/1.

Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky užíva pozemky registra „C“ KN parc. č. 3110/53, 3110/55, 3110/56, 3110/54, 3110/58 a stavbu so súpisným číslom 3671, nachádzajúcich sa na ulici Ondreja Štefanka v súčasnosti na základe nájomnej zmluvy uzavretej s Hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavy, za účelom plnenia úloh vyplývajúcich zo zákona č. 315/2001 Z. z. o Hasičskom a záchrannom zbore v platnom znení.

Slovenská republika v správe Ministerstva vnútra Slovenskej republiky je výlučným vlastníkom pozemku registra „C“ KN parc. č. 937/8, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere pozemku 8005 m², zapísaný na LV č. 2153 a stavby, súpisne číslo 1687, druh stavby – Budova ubytovacieho zariadenia s kódom 13, s popisom stavby: Romanova 37, zapísaná na LV č. 2153, v k. ú. Petržalka, ktorá stojí na pozemku registra „C“ KN parc. č. 937/8, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 8005 m².

Na pozemku registra „C“ KN parc. č. 937/13 sa nachádza parkovisko a na pozemku registra „C“ KN parc. č. 937/10 sa nachádza prístupová cesta k stavbe so súpisným číslom 1687. Spevnené plochy na uvedených pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 937/10, 937/13 nie sú evidované v dopravnom majetku hlavného mesta SR Bratislavy, boli budované spolu s príslušnými budovami polície.

Zámena nehnuteľností so Slovenskou republikou, zastúpenou Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky sa má realizovať, za účelom vzájomného majetkovoprávného usporiadania nehnuteľností, pričom **Hlavné mesto SR Bratislava má záujem nadobudnúť nehnuteľností v k. ú. Nivy (Prístavná a Trenčianska ulica), v k. ú. Ružinov (ulice Pivonková, Martinčekova a Drieňová), v k. ú. Vinohrady (Železná studnička), v k. ú. Nové Mesto (ulica Junácka) a v k. ú. Rača (Gaštanov háj), pričom ide o širší predmet zámeny a definitívny predmet zámeny bude predmetom ďalšieho rokovania.**

Zámena nehnuteľností má byť realizovaná podľa ustanovenia § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ako prípad hodný osobitného zreteľa.

oddelenie
referát správy miestneho majetku

Pozemok registra „C“ KN parc. č. 3110/55 sa nachádza v tesnom dotyku s pozemkami registra „C“ KN parc. č. 3112/1, 3110/23, na ktorých sa nachádza novovybudovaná časť komunikácie Čapajevovej ul. v Bratislave (v súčasnosti je to ulica Ondreja Štefanka) s názvom stavby: Požiarna stanica Petržalka, obj. SO 01 – komunikácie, ktorá bola zverená do správy Mestskej časti Bratislava-Petržalka Protokolom č. 11 88 0156 03 00 zo dňa 22.04.2003 o zverení majetku hlavného mesta SR Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov do správy Mestskej časti Bratislava-Petržalka.

Pozemok registra „C“ KN parc. č. 3110/56 sa nachádza v tesnom dotyku s pozemkom registra „C“ KN parc. č. 3110/30, ktorý je zverený do správy Mestskej časti Bratislava-Petržalka Protokolom č. 118403679700 zo dňa 29.07.1997 o zverení majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka.

Pozemok registra „C“ KN parc. č. 3110/54 sa nachádza v tesnom dotyku s pozemkami registra „C“ KN parc. č. 3112/1, 3110/23, na ktorých sa nachádza novovybudovaná časť komunikácie Čapajevovej ul. v Bratislave (v súčasnosti je to ulica Ondreja Štefanka) s názvom stavby: Požiarna stanica Petržalka, obj. SO 01 – komunikácie, ktorá bola zverená do správy Mestskej časti Bratislava-Petržalka Protokolom č. 11 88 0156 03 00 zo dňa 22.04.2003 o zverení majetku hlavného mesta SR Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov do správy Mestskej časti Bratislava-Petržalka a v tesnom dotyku s pozemkom registra „C“ KN parc. č. 3110/22, ktorý je zverený do správy Mestskej časti Bratislava-Petržalka Protokolom č. 48/91 zo dňa 30.09.1991 o zverení obecného majetku a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov.

Podľa Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov:

1. lokalita - ulica Ondreja Štefanka (Hasičská stanica)

Podľa Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov sú pozemky súčasťou územia s nasledovným funkčným využitím:

- a) **pozemky registra „C“ KN parc. č. 3110/53, 3110/54, 3110/56 a časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 3110/55 sú súčasťou stabilizovaného územia určeného pre distribučné centrá sklady, stavebníctvo, číslo funkcie 302. Územie slúži pre umiestňovanie skladových areálov, distribučných a logistických centier ako aj trvalé stavebné dvory a zariadenia, vrátane dopravného a technického vybavenia a plôch líniovej a plošnej zelene.**
- b) **pozemok registra „C“ KN parc. č. 3110/58 a časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 3110/55 sú súčasťou rozvojového územia určeného pre viacpodlažnú zástavbu obytného územia, číslo funkcie 101, kód regulácie H 101. Územie slúži pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia – v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania musí tvoriť**

oddelenie
referát správy miestneho majetku

minimálne 70 % z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii územia.

2. lokalita - ulica Romanova 37 (zariadenie polície)

Podľa Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov sú pozemky súčasťou území s nasledovným funkčným využitím sú súčasťou **stabilizovaného územia určeného pre občiansku vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201**, s nasledovnou charakteristikou: Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30 % z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Mestská časť Bratislava-Petržalka k posúdeniu splnenia podmienok pre uplatnenie postupu ako prípadu hodného osobitného zreteľa, ako aj k ekonomickej primeranosti zámeny sa nevyjadruje.

Na základe odborného posúdenia predloženého návrhu, Vám oznamujem, že **odporúčam súhlasiť** za predpokladu zachovania súčasného využitia území, ktoré reflektujú na dlhodobý skutkový stav a zabezpečenia dopravnej a prevádzkovej obsluhy územia s navrhovanou **zámenou stavby, súpisne číslo 3671**, druh stavby – Administratívna budova s kódom 15, s popisom stavby: SO 301-00 Monoblok, ktorá stojí na pozemku registra „C“ KN parc. č. 3110/53, spolu s príslušenstvom a pozemkov registra „C“ KN, nachádzajúce sa na ulici Ondreja Štefanka 8:

- parc. č. 3110/55 vo výmere 2001 m²,
- parc. č. 3110/53 vo výmere 2697 m²,
- parc. č. 3110/54 vo výmere 19 m²,
- parc. č. 3110/58 za podmienky odčlenenia časti pozemku podľa situácie (viď príloha č. 1), nakoľko prenechanie predmetného pozemku v celosti **obmedzuje dispozíciu s pozemkami, ktoré sú vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy** (ktoré tvoria ucelenú plochu v rámci jednej funkčnej plochy územného plánu) **v dotyku s časťou pozemku registra „C“ KN parc. č. 3110/58, ktorá rozbíja ich celistvosť, čo má za následok ich znehodnotenie a nefunkčnosť**,

pre Slovenskú republiku v správe Ministerstva vnútra Slovenskej republiky, **za dodržania nasledovných podmienok:**

- 1) **mestská časť žiada, aby spevnená plocha, vybudovaná na pozemku registra „C“ KN parc. č. 3110/55, pred budovou Hasičského zboru SR na ulici Ondreja Štefanka 8, cez ktorú jazdí a pripája sa hasičská technika do garáží a ktorá je vybudovaná ako prilahlá plocha k miestnej ceste III. triedy vedenej po ulici Ondreja Štefanka (pozemok registra „C“ KN parc. č. 3112/1 v k. ú. Petržalka), bola zaradená ako účelová cesta, a aby nebola súčasťou miestnej cesty III. triedy**, nakoľko v zmysle vyhlášky Federálneho ministerstva dopravy č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, bod č. (3) § 8 platí, že „Súčasťami miestnych

oddelenie
referát správy miestneho majetku

komunikácií sú aj príslušné chodníky, verejné parkoviská a obrátiská, zariadenia na zabezpečenie a zaistenie priechodov pre chodcov, podchody a priechodové lávky.“

- 2) **mestská časť žiada o zaradenie pozemnej komunikácie – chodníka**, ktorý je vybudovaný na pozemku registra „C“ KN parc. č. 3110/55, v k. ú. Petržalka v tesnej blízkosti spevnenej plochy slúžiacej ako parkovacia plocha na tomto istom pozemku, **bol zaradený ako miestna cesta IV. triedy**. Predmetný chodník slúži ako pešie prepojenie ulíc **Ondreja Štefanka** a Bratskej ulice. Mestská časť Bratislava-Petržalka žiada v zmysle vyhlášky Federálneho ministerstva dopravy č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, bod č. (1) písm. d) § 7 platí, že „*Miestne komunikácie sa rozdeľujú ...d) miestne komunikácie IV. triedy, ktoré nie sú ani obmedzené prístupné premávke motorovými vozidlami (napríklad cestičky, chodníky, samostatné cyklistické cestičky, samostatné chodníky, schody a podobne).*“

Na základe odborného posúdenia predloženého návrhu, Vám oznamujem, že **odporúčam súhlasiť** s navrhovanou zámenou pozemku registra „C“ KN parc. č. 937/14 vo výmere 559 m² v zmysle geometrického plánu č. 202-D/201 zo dňa 04.11.2021, ktorý sa nachádza v oplotenom areáli zariadenia Ministerstva vnútra Slovenskej republiky na ulici Romanova 37, v k. ú. Petržalka, pre Slovenskú republiku v správe Ministerstva vnútra Slovenskej republiky.

Na základe odborného posúdenia predloženého návrhu, Vám oznamujem, že **neodporúčam súhlasiť** s navrhovanou zámenou pozemku registra „C“ KN parc. č. 937/13 vo výmere 1695 m², nachádzajúci sa na ulici Romanova 37, v k. ú. Petržalka, pre Slovenskú republiku v správe Ministerstva vnútra Slovenskej republiky, **z nasledujúceho dôvodu**, že spevnená plocha na vyššie uvedenom pozemku, ktorá slúži ako parkovisko, je v súčasnosti na jednej polovici povolené parkovanie dopravným značením, ktoré povoľuje parkovanie rezidentom mestskej časti, čo by znamenalo, že by došlo **k poklesu kapacity statickej dopravy pre obyvateľov mestskej časti**.

Mestská časť Bratislava-Petržalka **dáva na zváženie Hlavnému mestu SR Bratislavy**, či má byť predmetom zámeny **pozemok registra „C“ KN parc. č. 937/10 vo výmere 208 m²**, na ktorom sa nachádza prístupová cesta k stavbe so súpisným číslom 1687, na ulici Romanova 37, v k. ú. Petržalka, pre Slovenskú republiku v správe Ministerstva vnútra Slovenskej republiky.

S pozdravom

ELEKTRONICKY PODPÍSANÉ

Ing. Ján Hrčka
starosta

Príloha:

1. Predmet zámeny za podmienky oddelenia časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 3110/58 podľa situácie

Príloha č. 1 - predmet zámeny časti pozemku reg. "C" KN p. č. 3110/58 (žltá), okrem malého úseku (červená)

Realizačný : Slovenská V. a. Realizačný : Slovenská V. a. Realizačný : Slovenská V. a.



Vytvárané z aplikácie **MAPKA**. Nepoužívajte na právne účely.

Morálne a grafické znázornenie je len informatívne a je nepovinné na vyjadrenie hraníc pozemkov a osadenia stavieb na pozemky. Vyjadrenie hraníc pozemkov a osadenia stavieb na pozemky môže vyvolať len odborné spoločenské opatrenie.