

Dôvodová správa

PREDMET : Návrh na zámenu ako prípad hodný osobitného zreteľa týkajúci sa nehnuteľností v Bratislave, so Slovenskou republikou, zastúpenou Ministerstvom vnútra SR so sídlom v Bratislave

ŽIADATEĽ : Slovenská republika zastúpená Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky
Pribinova 2
812 72 Bratislava
IČO 00 151 866
(ďalej len MV SR")

ŠPECIFIKÁCIA NEHNUTEĽNOSTÍ

nehnuteľnosti vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy

k. ú. Petržalka, Ondreja Štefanku 8

parcelné číslo	druh pozemku	výmera v m²	pozn.
3110/56	ostatné plochy	146	LV č. 2644
3110/53	zastavané plochy	2 697	LV č. 2159
3110/55	zastavané plochy	1 941	GP č. 960/2026*
3110/54	zastavané plochy	19	LV č. 2159
3110/58	ostatné plochy	165	GP č. 959/2026**
3110/157	ostatné plochy	10	GP č. 959/2026***
3110/158	ostatné plochy	37	GP č. 959/2026***

spolu vo výmere 5 015 m²

stavba súpis č. 3671 SO 301-00 Monoblok na parc. č. 3110/53, LV č. 2159, spolu s príslušenstvom a vonkajšími úpravami (Požiarna stanica Petržalka, Ondreja Štefanku 8)

**novovytvorený pozemok parc. č. 3110/55 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1 941 m², vznikol podľa GP č. 960/2026 z pozemku registra „C“ KN parc. č. 3110/55 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 2 001 m², LV č. 2159*

*** novovytvorený pozemok parc. č. 3110/58 – ostatné plochy vo výmere 165 m² vznikol podľa GP č. 959/2026, z pozemku registra „C“ KN parc. č. 3110/58 – ostatné plochy vo výmere 221 m², LV č. 1748,*

**** novovytvorené pozemky parc. č. 3110/157 – ostatné plochy vo výmere 10 m² a parc. č. 3110/158 – ostatné plochy vo výmere 37 m² vznikli podľa GP č. 959/2026, oddelením od pozemku registra „C“ KN parc. č. 3110/57 – ostatné plochy vo výmere 1 841 m², LV č. 1748.*

k. ú. Petržalka, Romanova ulica

parcelné číslo	druh pozemku	výmera v m²	pozn.
937/10	zastavané plochy	208 m ²	LV č. 2644
937/14	ostatné plochy	559 m ²	GP č. 202-D/2021 *

spolu vo výmere 767 m²

** novovytvorený pozemok parc. č. 937/14 – ostatné plochy vo výmere 559 m² vznikol podľa GP č. 202-D/2021 z pozemku registra „E“ KN parc. č. 9-6001/17, LV č. 4833*

k. ú. k. ú. Nové Mesto, Junácka ulica

15123/75	ostatné plochy	183	LV č. 5876
15123/97	zastavané plochy	63	LV č. 5876
15123/176	ostatné plochy	27	LV č. 5876
15123/178	ostatné plochy	198	LV č. 5876
15123/208	zastavané plochy	951	LV č. 5876
15123/27	ostatné plochy	345	LV č. 5876
15123/74	zastavané plochy	156	LV č. 5876
15123/213	ostatné plochy	395	LV č. 5876

Spolu vo výmere: 12 533 m²

k. ú. Nivy, Trenčianska ulica

parcelné číslo	druh pozemku	výmera v m²	pozn.
15297/5	ostatné plochy	7 625	LV č.620

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Predmetom zámeny sú nasledovné nehnuteľnosti:

Nehnuteľnosti vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy

Nehnuteľnosti v k. ú. Petržalka, Ondreja Štefanku 8. Ide o areál Požiarnej stanice Petržalka, Ondreja Štefanku 8, pozemky aj stavba s príslušenstvom.

Uvedené nehnuteľnosti sú predmetom zmluvy o nájme č. 08 83 08740500 v znení dodatkov uzatvorenej medzi hlavným mestom SR Bratislavou ako prenajímateľom a Hasičským a záchranným útvarom hlavného mesta SR Bratislavy.

V zmysle ustanovenia § 4 ods. 10 zákona č. 561/2005 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 315/2001 Z. z. o Hasičskom a záchrannom zbore v znení neskorších predpisov a doplnení zákona č. 338/2000 Z.z. o vnútrozemskej plavbe a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 580/2003 Z.z. sa s účinnosťou od 01.06.2006 Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy stal právnickou osobou a rozpočtovou organizáciou zapojenou finančnými vzťahmi na rozpočet Ministerstva vnútra SR.

Objekt Požiarnej stanice Petržalka bol daný do užívania v roku 2005 a je rozčlenený do troch funkčných celkov, ktoré zabezpečujú kompletne zázemie pre dispečing, garážové techniky a regenerácie personálu.

Pozemky uvedené v špecifikácii tvoria ucelený areál hasičskej stanice. Hlavná časť areálu je situovaná na pozemku parc. č. 3110/53. Na tejto parcele je postavený objekt "Požiarnej stanice Petržalka", ktorý slúži ako prevádzková budova s administratívnym zázemím a garážovými priestormi pre zásahovú techniku. Na tento pozemok nadväzuje parcela č. 3110/55, ktorý prislúcha pozemku, na ktorom je postavená inžinierska stavba – v tomto prípade ide o spevnené asfaltové plochy a parkoviská areálu (pozn.: z pozemku bola vyčlenená časť o výmere 60 m², na ktorom sa nachádza chodník – spojnice pre peších medzi ulicami Ondreja Štefanku a Bratská). Doplnkovú funkciu v území plní pozemok parc. č. 3110/54, na ktorej je stojisko pre kontajnery. Nezastavané plochy areálu, ktoré slúžia ako izolačná a parková zeleň, sú tvorené pozemkami parc. č. 3110/56, parc. č. 3110/58.

Na LV č. 2159 je k pozemku parc. č. 3110/55 poznačené v časti C Ťarchy:

Vecné bremeno - spočívajúce na pozemkoch reg. C KN - parc.č. 3110/55 v rozsahu vyznačenom v GP úradne overenom pod č.2488/13, - parc.č. 4704/1 v rozsahu vyznačenom v GP úradne overenom pod č.2525/13, strpieť právo a) ziadenia a uloženia VN prípojk, b) užívania, prevádzkovania, údržby, opravy, rekonštrukcie a odstránenie VN prípojk k stavbám: Stavebné práce na výhrevni A2-35 Osuského Stavebné práce na výhrevni B3-32 Jankolova

Stavebné práce na výhrevni C1-31 Jankolova Stavebné práce na výhrevni B1-27 Furdekova Stavebné práce na výhrevni D6-24 Pečnianska Stavebné práce na výhrevni D5-35 Röntgenova Stavebné práce na výhrevni A3-26 Osuského Stavebné práce na výhrevni B2-47 Haanova Stavebné práce na výhrevni D1-38 Švabinského Stavebné práce na výhrevni D1-39 Pajštúnska Stavebné práce na výhrevni L1-32 Šintavská Stavebné práce na výhrevni L3-26 Budatínska Stavebné práce na výhrevni A1-22 Rovniankova Stavebné práce na výhrevni L4-33 Lietavská Stavebné práce na výhrevni D3-31 Belinského Stavebné práce na výhrevni L8-37 Jasovská Stavebné práce na výhrevni D4-40 Wolkrova c) vstupu, prechodu a prejazdu peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneným cez pozemky v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti, vrátane činností uvedených v písm. a) a b) v prospech Západoslovenská distribučná, a.s. (IČO: 36361518), podľa V-30723/2019 zo dňa 25.11.2019. - vz.12417/19.

Pozemky v k. ú. Petržalka na Romanovej ulici

MV SR je vlastníkom susedných nehnuteľností, stavby ubytovacieho zariadenia súpis č. 1687, Romanova 37, umiestnenej na pozemku parc. č. 937/8, ako aj pozemkov parc. č. 937/8, 937/9. Pozemok parc. č. 937/10 tvorí prístup k stavbe, pozemok parc. č. 937/14 sa nachádza v uzavretom areáli MV SR.

Na LV č. 2644 je k pozemku parc. č. 937/10 poznačené v časti C Ľarchy:

Vecné bremeno na pozemok registra C KN parc. č. 937/10, spočívajúce v povinnosti strpieť právo: a) zriadenia a uloženia kanalizačnej prípojky k stavbe "Kanalizačná prípojka pre regulačnú stanicu - Kutlíkova", ochranných a bezpečnostných pásiem kanalizačnej prípojky, b) prevádzkovania, modernizácie, údržby, opravy a rekonštrukcie kanalizačnej prípojky a jej užívanie spôsobom, na ktoré sú určené, c) vstupu, prechodu a prejazdu peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneným z vecného bremena a ním poverenými osobami v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti, vrátane činností uvedených v bode a) a b), a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. overenia G1-390/2021, v prospech SPP - distribúcia, a.s. (IČO 35910739), podľa V 17028/2022 zo dňa 24.6.2022.

Pozemky v k.ú. Ružinov, Pivoňkova 4:

MV SR je vlastníkom stavby súpis č. 817 (Pivoňkova 4), ktorá slúži ako Migračný úrad. Pozemky, ktoré sú predmetom zámeny sa nachádzajú v uzavretom areáli tejto stavby.

Nehnuteľnosti vo vlastníctve MV SR:

Nehnuteľnosti v k.ú. Vinohrady, Železná studnička:

Predmetom zámeny sú pozemky aj stavby.

Stavba Učebné stredisko štábu CO súp.č.10237 jedáleň na parc.č.19707/6, k. ú. Vinohrady: Objekt je dvojpodlažný, nepodpivničený. Stavba bola postavená približne v roku 1957, v rokoch 1973 a 2004 bola rekonštruovaná, neskôr bol objekt vytopený a postupne odpojený od všetkých inžinierskych sietí. Objekt má zanedbanú údržbu.

Stavba súpis. č. 10237 - Učebné stredisko štábu CO - sklad, na parc. č. 19707/8 – jednopodlažná, nepodpivničená stavba. Objekt je nevyužívaný v dezolátnom stave, stavba neslúži trvale svojmu účelu.

Na pozemku parc. č. 19707/4 sa nachádza len betónová základová doska, keďže stavba súpis. č. 10237 ubytovne (na parc.č.19707/4 a na časti pozemku parc.č.19707/2 a 19707/5) vyhorela. Pozemky sú svahovité, zastavané budovami - učebnými strediskami štábu CO. Pozemky ležia mimo zastavaného územia obce, v ochrannom pásme chránenej krajinej oblasti Malé Karpaty v rekreačnej oblasti Železná studnička.

Hlavné mesto SR Bratislava, resp. Mestské lesy v Bratislave majú záujem priestor kultivovane zazeleniť, aby slúžil len na prechádzky a rekreáciu. Okolité pozemky sú vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy.

Pozemok v k. ú. Rača, Gaštanový hájik

Pozemok sa nachádza v blízkosti Depa Krasňany a ŽST Vinohrady. Pozemok je využívaný ako plocha, na ktorej sú zeleň s náletovými drevinami a v okrajovej menšej časti je na pozemku sú vybudované parkovacie miesta.

Na LV č. 2851 sú v časti C Ťarchy zapísané:

Vecné bremeno - podľa § 22 a nasl. Zákona č.79/1957 Zb. o výrobe, rozvode a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 69 ods.10 zákona č.656/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v prospech spoločnosti ZSE Distribúcia, a.s., (IČO 36 361 518), so sídlom Čulenová 6, Bratislava podľa geometrického plánu č.173/2011 úradne overený pod č.2570/11 dna 09.12.2011 na pozemku registra C KN v časti parc.č.17491/1, týkajúce sa elektroenergetického zariadenia 2x110 kV vedenie č.8753 na trase PPC - Rz Pionierska a č. 9934 na trase PPC - Rz Lamač, Z-21365/11.

Pozemky v k. ú. Ružinov, Pivoňkova 2

Hlavné mesto SR Bratislava je vlastníkom stavby súpis. č. 816, LV č. 1201. Pozemky sa nachádzajú pod touto stavbou, v areáli stavby, aj mimo areálu (trávnik, časť parkoviska pred Ternom, chodník, sčasti pod cestnou komunikáciou, ulica Prievozská). MV SR nemôže z uvedených pozemkov oddeliť a previesť len tie časti, ktoré sa nachádzajú v areáli. Z uvedeného dôvodu sú predmetom zámeny celé pozemky.

Pozemky k. ú. Nové Mesto, Junácka ulica

Na pozemku parc. č. 15123/84 je na LV č. 1 zapísaná stavba bez súp. č. vonkajší bazén vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy. Pozemok parc. č. 15123/4 je príľahlým pozemkom k plavárni Pasienky vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy. Na uvedených pozemkoch má STaRZ zámer realizácie ďalšieho rozvoja plavárne Pasienky. Na pozemku parc. č. 15123/20 sa nachádza cesta Junácka, na pozemkoch parc. č. 15123/22,27,178,208 sa nachádzajú chodníky a parkoviská. Na pozemku parc. č. 15123/74 sa nachádza stavba regulačnej stanice plynu. V prípade pozemkov parc. č. 15123/75,97,176,213 ide o ostatné plochy, zeleň. Podľa LV č. 5876 sú v časti C Ťarchy zapísané:

Vecné bremeno podľa § 21 ods. 1 zákona č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách v prospech spoločnosti Orange Slovensko, a.s. (IČO 35697270) na pozemok registra C KN parc. č. 15123/20 a parc.č. 15123/208 v rozsahu podľa geometrického plánu č. ov. G1-545/2024, Z6652/2024.

Vecné bremeno - právo vedenia inžinierskych sietí a ich údržby na p.č.15123/20 a 15123/27 v rozsahu vyznačenom v GP č. 327/2003 v prospech vlastníka p.č. 15123/85, 15123/230, 15123/231, 15123/232, 15123/233, 15123/234, 15123/235, 151235/236, 15123/237, 15123/238, 15123/239, 15123/240, 15123/241, 15123/242, 15123/243, 15123/244, 15123/245, 15123/246, 15123/247, 15123/248, 15123/249, 15123/250, 15123/251, 15123/182 podľa zmluvy V-2717/2004 zo dňa 17.1.2005 - vz 451/05; (GP úr.ov. 1865/2016), V-22825/19.

Vecné bremeno - právo prekládky a uloženia telekom.kábelového rozvodu a jeho údržby na p.č. 15123/4, 15123/86, 15123/208, 15123/213 v rozsahu vyznačenom v GP č.162/2003 v prospech vlastníka p.č. 15123/85, 15123/230, 15123/231, 15123/232, 15123/233, 15123/234, 15123/235, 151235/236, 15123/237, 15123/238, 15123/239, 15123/240, 15123/241, 15123/242, 15123/243, 15123/244, 15123/245, 15123/246, 15123/247, 15123/248, 15123/249, 15123/250, 15123/251, 15123/182, podľa zmluvy V-2190/2003 zo dňa 14.10.2004 - vz 238/05; (GP úr.ov. 1865/2016), V-22825/19.

Vecné bremeno - právo prechodu a prejazdu cez p.č. 15123/208 v rozsahu vyznačenom v GP č.161/2003 v prospech vlastníka p.č. 15123/85, 15123/230, 15123/231, 15123/232, 15123/233, 15123/234, 15123/235, 151235/236, 15123/237, 15123/238, 15123/239, 15123/240, 15123/241, 15123/242, 15123/243, 15123/244, 15123/245, 15123/246, 15123/247, 15123/248, 15123/249, 15123/250, 15123/251, 15123/182 podľa zmluvy V-2190/2003 zo dňa 14.10.2004 - vz 238/05; (GP úr.ov. 1865/2016), V-22825/19.

Vecné bremeno - právo uloženia plynového potrubia a jeho údržby na p.č. 15123/176 a 15123/178 v rozsahu vyznačenom v GP č.160/2003 v prospech vlastníka p.č. 15123/85, 15123/230, 15123/231, 15123/232, 15123/233, 15123/234, 15123/235, 151235/236, 15123/237, 15123/238, 15123/239, 15123/240, 15123/241, 15123/242, 15123/243, 15123/244, 15123/245, 15123/246, 15123/247, 15123/248, 15123/249, 15123/250, 15123/251, 15123/182, podľa zmluvy V-2190/2003 zo dňa 14.10.2004 - vz 238/05; (GP úr.ov. 1865/2016), V-22825/19.

Vecné bremeno - právo vedenia inžinierskych sietí a ich údržby na p.č. 15123/176 a 15123/178 v rozsahu vyznačenom v GP č.159/2003 v prospech vlastníka p.č. 15123/85, 15123/230, 15123/231, 15123/232, 15123/233, 15123/234, 15123/235, 151235/236, 15123/237, 15123/238, 15123/239, 15123/240, 15123/241, 15123/242, 15123/243, 15123/244, 15123/245, 15123/246, 15123/247, 15123/248, 15123/249, 15123/250, 15123/251, 15123/182, podľa zmluvy V-2190/2003 zo dňa 14.10.2004 - vz 238/05; (GP úr.ov. 1865/2016), V-22825/19.

Vecné bremeno - právo vedenia inžinierskych sietí a ich údržby na p.č. 15123/4, 15123/213 v rozsahu vyznačenom v GP č.327/2003 v prospech vlastníka p.č. 15123/85, 15123/230, 15123/231, 15123/232, 15123/233, 15123/234, 15123/235, 151235/236, 15123/237, 15123/238, 15123/239, 15123/240, 15123/241, 15123/242, 15123/243, 15123/244, 15123/245, 15123/246, 15123/247, 15123/248, 15123/249, 15123/250, 15123/251, 15123/182, podľa zmluvy V-2717/2004 zo dňa 17.1.2005 - vz 451/05; (GP úr.ov. 1865/2016), V-22825/19.

Vecné bremeno v zmysle § 66 ods. 1 písm. a) a ods. 2 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v prospech spoločnosti VNET a.s., IČO: 35845007, spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na pozemku registra C KN parc. č. 15123/20 podľa GP č. over. G1-90/2022, Z-1035/2022.

Pozemok v k.ú. Nivy, Trenčianska ulica

Na malej časti pozemku chce DPB realizovať sociálne zariadenie pre vodičov MHD ako trvalú stavbu. Podľa informácie od MV SR predmetom môže byť len celý pozemok, nie časť.

Ide o pozemok využívaný ako pozemok, na ktorom je uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň.

Podľa LV č. 620 sú v časti C Ťarchy zapísané:

Vecné bremeno v zmysle § 66 ods. 1 písm. a) a ods. 2 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov, v prospech spoločnosti Slovak Telekom, a.s. (IČO 35763469) spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na pozemku registra C KN parc.č. 15297/5, Z-1604/2018.

V zmysle § 10 a § 36 zákona 656/2004 Z.z. sa zriaďuje vecné bremeno zodpovedajúce právu vstupu na pozemok parc.č. 15297/5 v rozsahu nevyhnutnom na výkon povolenej činnosti a v práve zriaďovať na uvedených pozemkoch elektrické vedenia a elektroenergetické zariadenie distribučnej sústavy, v súlade a v rozsahu vyznačenom v GP č. 1142/2011 z dôvodu vybudovania elektroenergetických zariadení distribučnej sústavy v prospech spoločnosti ZSE Distribúcia, a.s., IČO: 36 361 518, Čulenova 6, Bratislava. Z-16389/11.

Vecné bremeno v zmysle §66 ods. 2 zákona č. 351/2011 Z.z. zákona o elektronických komunikáciách v platnom znení v prospech spoločnosti SWAN, a.s. (IČO: 35680202) spočívajúce v zriaďovaní a prevádzkovaní verejnej elektronickej komunikačnej siete a stavaní ich vedenia na pozemku reg. C-KN parc.č. 15297/5, podľa GP č. 337/2014 (úr. overený pod č. 2053/14), Z-19052/14.

Dôvod a účel žiadosti

Dôvodom predkladanej zámeny je vzájomné majetkovoprávne usporiadanie nehnuteľností vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy a MV SR, čo umožní efektívnejšiu a hospodárnejšiu starostlivosť o nehnuteľnosti a vykonávanie zákonom stanovených funkcií hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a Slovenskej republiky zastúpenej Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky. V niektorých prípadoch získa hlavné mesto SR Bratislava nehnuteľnosti na realizáciu svojich ďalších projektov a zámerov.

Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností

K navrhovanej zámene boli na základe objednávky hlavného mesta SR Bratislavy vyhotovené nasledovné znalecké posudky:

Znalecký posudok č. 101/2026 zo dňa 26.03.2026 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 26.05.2026 vypracovaný Ing. Mgr. Janou Pecníkovou, ktorým bola stanovená všeobecná hodnota pozemkov parc. č. 3110/56, parc. č. 3110/53, parc. č. 3110/54, parc. č. 3110/58, parc. č. 3110/157, parc. č. 3110/158 na sumu 176,72eur/m², pozemku parc. č. 3110/55 na sumu 174,94 eur/m², a stavba spolu s príslušenstvom a vonkajšími úpravami na sumu 5 898 473,65 eur.

Všeobecná hodnota nehnuteľností v Petržalke, Ondreja Štefanka 8 spolu: **6 781 269,47 eur, po zaokrúhlení 6 780 000,00 eur.**

Znalecký posudok č. 102/2026 zo dňa 27.03.2026 vypracovaný Ing. Mgr. Janou Pecníkovou, ktorým bola stanovená všeobecná hodnota pozemkov parc. č. 937/10 a parc. č. 937/14, k. ú. Petržalka, na sumu 136,33 eur/m², spolu **104 565,11 eur, po zaokrúhlení 105 000,00 eur..**

Znalecký posudok č. 18/2026 zo dňa 10.04.2026 vypracovaný Ing. Igorom Nikom, ktorým bola stanovená všeobecná hodnota pozemkov v k.ú. Ružinov, v areáli Pivoňkova 4, na sumu 271,87 eur/m², spolu **1 325 909,99 eur, po zaokrúhlení 1 330 000,00 eur.**

Nehnuteľnosti vo vlastníctve hlavného mesta spolu: 8 215 000,00 eur

MV SR predložilo k zámene nasledovné znalecké posudky, ktoré vypracovala Ing. Viera Herdová:

Znalecký posudok č. 86/2026 zo dňa 18.05.2026, ktorým bolo stanovená všeobecná hodnota nehnuteľností v k.ú. Vinohrady, Železná studnička, na sumu **174 659,81 eur, po zaokrúhlení 175 000,00 eur.**

Pozn.: Jednotková hodnota pozemkov parc. č. 19707/4,6,8 bola stanovená na sumu 376,99 eur/m².

Znalecký posudok č. 80/2026 zo dňa 18.05.2026, ktorým bola stanovená všeobecná hodnota pozemku v k. ú. Rača parc. č. 17491/1 na sumu **445 793,91 eur** (jednotková hodnota 122,37 eur/m²), **po zaokrúhlení 446 000,00 eur.**

Znalecký posudok č. 82/2026 zo dňa 18.05.2026, ktorým bolo stanovená všeobecná hodnota pozemkov v k. ú. Ružinov, Pivoňkova 2, na sumu **2 587 653,00 eur** (jednotková hodnota 258,12 eur/m²), **po zaokrúhlení 2 590 000,00 eur.**

Znalecký posudok č. 81/2026 zo dňa 16.05.2026, ktorým bolo stanovená všeobecná hodnota pozemkov v k. ú. Nové Mesto, Junácka ulica, na sumu spolu **3 000 621,77 eur, po zaokrúhlení 3 000 000,00 eur.**

Jednotková hodnota pozemkov parc. č. 15123/4,84,74,75,97,176,213 je 193,33 eur/m², jednotková hodnota pozemku parc. č. 15123/20,27,22 je 299,80 eur/m², jednotková hodnota pozemkov parc. č. 15123/178,208 je 356,02 eur/m².

Znalecký posudok č. 84/2026 zo dňa 18.05.2026, ktorým bolo stanovená všeobecná hodnota pozemku v k. ú. Nivy, Trenčianska ulica, parc. č. 15297/5 na sumu **1 968 165,00 eur** (jednotková hodnota 258,12 eur/m²), **po zaokrúhlení 1 970 000,00 eur**.

Nehnutelnosti vo vlastníctve MV SR v hodnote spolu 8 181 000,00 eur.

Finančný rozdiel v hodnote zamieňaných nehnuteľností je 34 000,00 eur.

Zámena nehnuteľností sa uskutoční bez vzájomného finančného vyrovnania.

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa

Zámena nehnuteľností sa uskutočňuje podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 9 ods. 3 písm. e) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky č. 1107/2026 zo dňa 26. 02. 2026, ako prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom **obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov**, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený.

Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že zámenou príde k majetkovoprávnemu usporiadaniu pozemkov a stavieb, resp. areálov vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy a Slovenskej republiky zastúpenej Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky, zosúladieniu užívacieho stavu so stavom právnym, čo umožní efektívnejšiu a hospodárnejšiu starostlivosť o nehnuteľnosti a vykonávanie zákonom stanovených funkcií hlavného mesta SR Bratislavy a Slovenskej republiky zastúpenej Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky.

Navrhované riešenie

Navrhujeme schváliť predmetnú zámenu nehnuteľností, nakoľko ide o vzájomné majetkovoprávne usporiadanie pozemkov a stavieb, resp. areálov vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy a Slovenskej republiky zastúpenej Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky.

Stanoviská odborných útvarov magistrátu

Útvar mestských stratégií a analýz, stanovisko zo dňa 16.3.2026: Podporuje zámer na získanie pozemkov v lokalite MUŠ Mlynské Nivy, k ostatným zámerom obsiahnutých v žiadosti o substanovisko nemá výhrady.

Oddelenie usmerňovania investičných činností, stanovisko zo dňa 19.03.2026:

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06, 07, 08, 10 a 12 (ďalej len „ÚPN“) stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú vyššie uvedené záujmové pozemkov v k.ú. Petržalka, Ružinov, Nivy, Nové Mesto, Vinohrady, Rača, nasledovné využitie územia:

Funkčné využitie územia

- OBYTNÉ ÚZEMIA, viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101, stabilizované územie (časť parcely „E“ KN 15537/200 v k.ú. Ružinov, parcela 15297/5 v k.ú. Nivy)

- OBYTNÉ ÚZEMIA, viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101, rozvojové územie, kód regulácie H , (parcely 3110/53-malá časť,55-malá časť,58 v k.ú. Petržalka)
- ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, stabilizované územie , (parcely 937/10,13,14 v k.ú. Petržalka, parcely 15543/8,19,20, 15641/64-časť,190, „E“ KN 15525/2-časť, „E“ KN 15526, „E“ KN 15529/2-časť, „E“ KN 15537/200 v k.ú. Ružinov, parcely 19707/4,6,8 v k.ú. Vinohrady)
- ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, občianska vybavenosť lokálneho významu, číslo funkcie 202, stabilizované územie (parcely „E“ KN 15525/2-časť, „E“ KN 15529/2-časť, „E“ KN 15531/200, „E“ KN 15536/200, „E“ KN 15537/200-časť v k.ú. Ružinov)
- ÚZEMIA VÝROBY, distribučné centrá, sklady, stavebníctvo, číslo funkcie 302, stabilizované územie (parcely 3110/53-prevažná časť,54,55-prevažná časť,56 v k.ú. Petržalka)
- ÚZEMIA ŠPORTU, šport, telovýchova a voľný čas, číslo funkcie 401, stabilizované územie (parcely 15123/4,20-časť,75-malá časť,84,176-malá časť,208,213-časť v k.ú. Nové Mesto)
- ZMIEŠANÉ ÚZEMIA, zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501, stabilizované územie (parcely 15123/20-časť,74,75-prevažná časť,97,176-prevažná časť,178,213-časť v k.ú. Nové Mesto)
- ZMIEŠANÉ ÚZEMIA, zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, číslo funkcie 502, stabilizované územie (parcela 17491/1 v k.ú. Rača)
- ÚZEMIA MESTSKEJ ZELENE, parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, číslo funkcie 1110, stabilizované územie (parcely 15641/64-časť,186,189,191, „E“ KN 15525/2-časť, „E“ KN 15527-časť, „E“ KN 15528-časť, „E“ KN 15529/2-časť, „E“ KN 15537/200-časť v k.ú. Ružinov)
- ÚZEMIA MESTSKEJ ZELENE, ostatná ochranná a izolačná zeleň, číslo funkcie 1130, stabilizované územie (parcely 9225/13,16,17,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,40,41, 42,43,44,45,46,47,48,49,50,197,198,199,200,201,202,203,204,205,206,207,208, 209,210,211,212,213,214,215,216,217,218,219,220,221,222,223,224,225,226, 227,228,229,230,231,232,233,234,235,236,237,238,239,240,241,242, 243,244, 245,246,247,248,249,250,251,252,253,254,255,256,257,258,259,260,261,262, 263,336,350,352,356,360,361,370,372,390,399,407,410 v k.ú. Nivy)
- plochy námestí a ostatné komunikačné plochy (parcely „E“ KN 15525/2-časť, „E“ KN 15527-malá časť, „E“ KN 15528-časť, „E“ KN 15529/2-časť, 15537/200-časť v k.ú. Ružinov, parcela 15123/27 v k.ú. Nové Mesto)
- viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 10

Z územnoplánovacieho hľadiska nemáme námietky voči zámene vyššie uvedených nehnuteľností v k.ú. Petržalka, Ružinov, Nivy, Nové Mesto, Vinohrady, Rača z dôvodu vzájomného majetkovoprávneho usporiadania nehnuteľností.

Referát technickej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 13.03.2026:

Pozdĺž areálu hasičskej stanice HaZÚ – HS5 na ulici Ondreja Štefanka , prechádza (z časti aj cez predmetnú parcelu „C“ KN č. 3110/55) VTL plynovod PN 4,0 MPa a DN 200 mm. Pri tomto tlaku a menovitej svetlosti je podľa platnej legislatívy stanovené bezpečnostné pásmo 20 m. Bezpečnostným pásmom sa rozumie vodorovná vzdialenosť tohto priestoru na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia.

Rovnako popri parcele „C“ KN č. 937/14 na Romanovej resp. Kutlíkovej ulici, prechádza VTL plynovod PN 4,0 MPa a DN 200 mm. Na tento pozemok zasahuje jeho bezpečnostné pásmo (20 m)

Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 17.03.2026:

K pozemkom/stavbám vo vlastníctve hlavného mesta požadovaných na zámenu

k. ú. Petržalka (Romanova, pozemky reg. C-KN parc. č. 937/10 a 937/14):

V zmysle ÚPN hl. M. SR Bratislavy, 2007, v znení zmien a doplnkov, nie sú pozemky dotknuté žiadnym výhľadovým dopravným zámerom. S ich zámenou v prospech MV SR súhlasí s podmienkou: Cez pozemok parc. č. 937/10 musí zostať aj naďalej zabezpečený prístup na susedný pozemok parc. č. 937/7 vo vlastníctve SPP Distribúcia, a.s.

k. ú. Petržalka (Ondreja Štefanka/Čapajevova, pozemky reg. C-KN parc. č. 3110/56, 56, 56, 54, 58 a stavba súp. č. 3671 na parc. č. 3110/53): S ich zámenou v prospech MV SR súhlasí.

k. ú. Ružinov (Pivonková, pozemky reg. C-KN parc. č. 15536/1 a 15537/2): S ich zámenou v prospech MV SR súhlasí.

2. K pozemkom/stavbám vo vlastníctve MV SR ponúkaných na zámenu:

k. ú. Vinohrady (pozemky reg. C-KN parc. č. 19707/4, 6, 8 a stavba so súp. č. 10237 na pozemkoch parc. č. 19707/ 6 a 8 v lokalite lesopark - Cesta mládeže: So zámenou pozemkov v prospech hlavného mesta súhlasí.

k. ú. Nové Mesto (pozemky parc. č. 15123/4, 84, 74, 75, 97, 176 a 213 v lokalite Junácka - Olympijské nám.): So zámenou pozemkov v prospech hlavného mesta súhlasí.

k. ú. Nivy (lokalita Stará Prístavná zaslepená - pozemky reg. C-KN parc. č. 225/13, 16-50, 407, 410): V zmysle ÚPN hl. m. SR Bratislavy, 2007, v znení zmien a doplnkov nie sú záujmové pozemky dotknuté žiadnym výhľadovým dopravným zámerom.

Pozemky sú súčasťou transformačného územia v zóne Mlynské nivy západ. Pre územie bola spracovaná Mestská urbanistická štúdia Mlynské nivy, ktorá bola predmetom ZaD č. 11 ÚPN hl. m. SR Bratislavy. So zámenou pozemkov v prospech hlavného mesta súhlasí.

k. ú. Ružinov (Pivonková - pozemky reg. C-KN parc. č. 15537/1 a 15525/31): So zámenou pozemkov v prospech hlavného mesta súhlasí.

k. ú. Rača (Gaštanový hájik - pozemok reg. C-KN parc. č. 17491/1): So zámenou pozemkov v prospech hlavného mesta súhlasí.

Oddelenie pešej a cyklistickej dopravy, stanovisko zo dňa 18.03.2026: Súhlasí so zámenou.

Oddelenie parkovania, stanovisko zo dňa 19.03.2026: Súhlasí s nasledujúcimi podmienkami:

V rámci zámennej zmluvy definovať, že pozemné komunikácie na zamieňaných pozemkoch sú majetkovo vysporiadané a vo vlastníctve budúcich vlastníkov týchto pozemkov.

Na pozemku 3110/55 definovať, či ide o chodník popri ulici O. Štefanku ako súčasť miestnej cesty alebo o prevádzkové plochy hasičskej stanice.

Sekcia digitalizácie, stanovisko zo dňa 16.03.2026: Súhlasí s podmienkami: Pred zmenou vlastníctva pozemkov je potrebné zrealizovať zakres existujúcich sietí VO a MOS a ich následné vytýčenie v teréne. Žiadosť o zakres a vytýčenie týchto sietí je potrebné zaslať na e-mailovú adresu info@tsb.sk. V prípade, že v dotknutom území na nachádzajú zariadenia VO a/alebo MOS, je potrebné zabezpečiť buď ich prekládku mimo pozemku, ktorý má byť predmetom zmeny vlastníka, alebo zriadenie vecného bremena pre účely prevádzky, údržby, modernizácie a rekonštrukcie zariadení VO a/alebo MOS spoločnosťou Technické siete Bratislavy.

Sekcia správy a údržby ciest, stanovisko zo dňa 17.03.2026: Nemá pripomienky

Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 17.03.2026: Súhlasí.

Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 24.04.2026: Súhlasí.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 24.03.2026: Neeviduje pohľadávky.

Oddelenie miestnych daní a poplatkov, stanovisko zo dňa 21.04.2026: Neeviduje nedoplatky.

O stanoviská k doplneniu predmetu zámeny o novovytvorené pozemky parc. č. 3110/157 a parc. č. 3110/158, k.ú. Petržalka, O. Štefanku, bolo požiadané dňa 15.05.2026.

Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 18.05.2026: Súhlasí.
Sekcia digitalizácie, stanovisko zo dňa 25.05.2026: Súhlasí s podmienkami.

Stanovisko starostu MČ Bratislava-Ružinov zo dňa 14.04.2026 k zámene pozemkov v k. ú. Ružinov, Pivoňkova 4, pozemok registra „E“ KN parc. č. 15531/200 a časť pozemku registra „E“ KN parc. č. 15536/200 (podľa GP č. 951/2026 ide o novovytvorené pozemky registra „C“ KN parc. č. 15536/1, parc. č. 15536/25, parc. č. 15537/2): Súhlasí.

Stanovisko starostu MČ Bratislava-Petržalka zo dňa 13.04.2026:

Súhlasí so zámenou pozemku parc. č. 937/14 a dáva na zváženie či má byť predmetom zámeny pozemok parc. č. 937/10 z dôvodu, že na pozemku sa nachádza prístupová cesta k stavbe súpis č. 1687 na ulici Romanova 37, pre Slovenskú republiku v správe MV SR.

Súhlasí so zámenou stavby súpis č. 3671 a pozemkov registra „C“ KN parc. č. 3110/55, parc. č. 3110/53, parc. č. 3110/54;

V prípade pozemku parc. č. 3110/58 súhlasí za podmienky odčlenenia pozemku v zmysle prílohy č. 1. *V nadväznosti na uvedenú podmienku bol vypracovaný geometrický plán č. 959/26, ktorým bol z pozemku parc. č. 3110/58 odčlenený novovytvorený pozemok parc. č. 3110/156, ktorý nebude predmetom zámeny.*

Vo vzťahu k pozemku parc. č. 3110/55 mestská časť uviedla nasledovné požiadavky:

1. Mestská časť žiada, aby spevnená plocha na tomto pozemku pre budovu Hasičského zboru bola zaradená ako účelová cesta a aby nebola súčasťou miestnej cesty III. triedy.

K tomu uvádzame: Zaradenie ako účelovej cesty neexistuje, je potrebné vyradenie ako MC III. triedy. Ak ide o MC III. triedy, tak je to komunikácia v správe mestskej časti Bratislava-Petržalka, a teda mestská časť môže požiadať o vyradenie aj so všetkými podkladmi.

2. Mestská časť žiada o zaradenie pozemnej komunikácie – chodníka, ktorý slúži ako pešie prepojenie ulíc Ondreja Štefanku a Bratskej ulice, ako miestna cesta IV. triedy.

K tomu uvádzame: Mestská časť môže aj so všetkými podkladmi požiadať o požadované zaradenie. V tejto súvislosti bola z pozemku parc. č. 3110/55 bola odčlenená časť pozemku pod spomínaným chodníkom, a teda pozemok pod chodníkom zostane vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy.

O stanovisko starostu mestskej časti Bratislava-Petržalka k doplneniu predmetu zámeny o novovytvorené pozemky parc. č. 3110/157 a parc. č. 3110/158, k.ú. Petržalka, O. Štefanku, bolo požiadané dňa 15.05.2026.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 9 ods. 3 písm. e) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky č. 1107/2026 zo dňa 26. 02. 2026, zverejnilo dňa 02. 06. 2026 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer zameniť uvedené pozemky z dôvodu hodného osobitného zreteľa.