

## Dôvodová správa

**PREDMET:** Návrh na zverenie nehnuteľností v Bratislave, k. ú. Ružinov, nachádzajúcich sa v areáloch Základnej školy Nevädzová 2, Základnej školy Ostredková 14 a Základnej školy Mierová 46, Základnej školy Borodáčova 2, Materskej školy Bancíkovej 2, Materskej školy Astrová 5, Materskej školy Západná 2, do správy mestskej časti Bratislava-Ružinov

**ŽIADATEĽ:** Mestská časť Bratislava-Ružinov  
Mierová 21  
827 05 Bratislava  
IČO 00 603 155

### ŠPECIFIKÁCIA NEHNUTEĽNOSTÍ

#### k. ú. Ružinov

#### pozemky registra C KN

parcelné číslo	druh pozemku	výmera m <sup>2</sup>	LV č.	podiel
15537/10	zastavaná plocha a nádvorie	6159	6427	1/1
15537/35	zastavaná plocha a nádvorie	2329	6427	1/1

#### pozemky registra E KN

parcelné číslo	druh pozemku	výmera m <sup>2</sup>	LV č.	podiel
699/6	orná pôda	37	8141	1/1
439/400	orná pôda	cca 7650*	8051	10846/25946
350/5	ostatná plocha	13	7868	1/1
350/9	zastavaná plocha a nádvorie	10	7868	1/1
586	ostatná plocha	13	7868	1/1
563/200	orná pôda	cca 1245*	7868	1/1
579/200	orná pôda	cca 1120*	7868	1/1
571/200	orná pôda	788	7868	1/1
570/200	orná pôda	527	7868	1/1
574/200	orná pôda	cca 610	7868	1/1
712/201	ostatná plocha	cca 520	7868	1/1
575/200	orná pôda	cca 480	8094	3/4
563/200	orná pôda	cca 1864*	7868	1/1
569	orná pôda	cca 860*	8090	1/1
572	orná pôda	cca 1205*	7868	1/1
573	orná pôda	cca 1520*	7868	1/1
561	orná pôda	cca 5*	7868	1/1
15573/201	orná pôda	cca 240*	7868	1/1
15574/400	záhrada	cca 2300*	7868	1/1
709/500	orná pôda	cca 160*	6132	1/1
459	orná pôda	cca 2290*	6132	1/1
460	orná pôda	79	6132	1/1
461	orná pôda	cca 1020*	6132	1/1

spolu vo výmere: cca 33 044 m<sup>2</sup>

\* parcelné číslo a výmera pozemkov budú spresnené následne spracovaným geometrickým plánom, ktorý predloží mestská časť hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislave pre potreby vypracovania protokolu o zverení nehnuteľného majetku

## **SKUTKOVÝ STAV**

### **Predmet žiadosti**

Predmetom zverenia sú nehnuteľnosti uvedené v špecifikácii.

### **Dôvod a účel žiadosti**

Mestská časť Bratislava-Ružinov požiadala listom zo dňa 21.05.2024 o zverenie pozemkov nachádzajúcich sa v areáloch Základnej školy Nevädzová 2, Základnej školy Ostredková 14, Základnej školy Mierová 46, Základnej školy Borodáčova 2, Materskej školy Bancíkovej 2, Materskej školy Astrová 5 a Materskej školy Západná 2.

Hlavné mesto v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí z dôvodu prechodu pôsobnosti štátu na obce a na vyššie územné celky nadobudlo do vlastníctva stavby a pozemky v areáloch základných a materských škôl, ktoré následne previedlo do vlastníctva jednotlivých mestských častí podľa príslušných katastrálnych území. Prevod nehnuteľností v areáloch základných a materských škôl do vlastníctva mestských častí bol možný len u nehnuteľností, ktoré im hlavné mesto zverilo do správy do 31.12.2008. Aj Mestská časť Bratislava-Ružinov tak nadobudla v roku 2012 nehnuteľných majetok na základe Zmluvy o bezodplatnom prevode nehnuteľností č. 248804621100 zo dňa 20.12.2011, a to stavby a pozemky nachádzajúce sa v areáloch Základnej školy Nevädzová 2, Základnej školy Ostredková 14, Základnej školy Mierová 46, Základnej školy Borodáčova 2, Materskej školy Bancíkovej 2, Materskej školy Astrová 5 a Materskej školy Západná 2, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 4405 ako vlastníctvo Mestskej časti Bratislava-Ružinov. Nakoľko nie všetky pozemky v areáloch citovaných materských a základných škôl spĺňali podmienky § 31b zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov na ich prevod do vlastníctva Mestskej časti Bratislava-Ružinov, mestská časť požiadala o zverenie pozemkov vo vlastníctve hlavného mesta nachádzajúcich sa v týchto areáloch.

Zverením správy k predmetným nehnuteľnostiam získa mestská časť Bratislava-Ružinov možnosť pre riešenie akútnej potreby navýšenia kapacít základných a materských škôl v tejto mestskej časti.

### **Hodnota zverovaných pozemkov**

Predmetom zverenia správy nehnuteľného majetku hlavného mesta SR Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov mestskej časti Bratislava-Ružinov sú pozemky vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v k. ú. Ružinov:

- pozemok registra „C“ KN parc. č. **15537/10** - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 6159 m<sup>2</sup>..... v obstarávacej cene..... **306 662,15 eur**
- pozemok registra „C“ KN parc. č. **15537/35** - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 2 329 m<sup>2</sup>..... v obstarávacej cene..... **115 962,01 eur**
- pozemok registra „E“ KN parc. č. **699/6** – orná pôda vo výmere 37 m<sup>2</sup>..... v obstarávacej cene..... **9,83 eur**
- pozemok registra „E“ KN parc. č. **439/400** – orná pôda vo výmere cca 7650 m<sup>2</sup>.....v podiele 10846/25946.....v obstarávacej cene.....cca **355,05 eur**
- pozemok registra „E“ KN parc. č. **350/5** – ostatná plocha vo výmere 13 m<sup>2</sup>..... v obstarávacej cene..... **64,73eur**
- pozemok registra „E“ KN parc. č. **586** – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 13 m<sup>2</sup>..... v obstarávacej cene..... **3,45 eur**

- časť pozemku registra „E“ KN parc. č. **563/200** – orná pôda vo výmere cca 1245 m<sup>2</sup>..... v obstarávacej cene..... **cca 330,67 eur**
- časť pozemku registra „E“ KN parc. č. **579/200** – orná pôda vo výmere cca 1120 m<sup>2</sup>..... v obstarávacej cene..... **cca 297,47 eur**
- pozemok registra „E“ KN parc. č. **571/200** – orná pôda vo výmere 788 m<sup>2</sup>..... v obstarávacej cene..... **209,29 eur**
- pozemok registra „E“ KN parc. č. **570/200** – orná pôda vo výmere 527 m<sup>2</sup>..... v obstarávacej cene..... **139,97 eur**
- časť pozemku registra „E“ KN parc. č. **574/200** – orná pôda vo výmere cca 610 m<sup>2</sup>..... v obstarávacej cene..... **cca 162,01 eur**
- časť pozemku registra „E“ KN parc. č. **712/201** – ostatná plocha vo výmere cca 520 m<sup>2</sup>..... v obstarávacej cene..... **cca 2589,13 eur**
- časť pozemku registra „E“ KN parc. č. **575/200** – orná pôda vo výmere cca 480 m<sup>2</sup>.....v podiele ¾..... v obstarávacej cene..... **cca 71,71 eur**
- časť pozemku registra „E“ KN parc. č. **569** – orná pôda vo výmere cca 860 m<sup>2</sup>..... v obstarávacej cene..... **cca 228,42 eur**
- časť pozemku registra „E“ KN parc. č. **572** – orná pôda vo výmere cca 1205 m<sup>2</sup>..... v obstarávacej cene..... **cca 320,05 eur**
- časť pozemku registra „E“ KN parc. č. **573** – orná pôda vo výmere cca 1520 m<sup>2</sup>..... v obstarávacej cene..... **cca 403,71 eur**
- časť pozemku registra „E“ KN parc. č. **561** – orná pôda vo výmere cca 5 m<sup>2</sup>..... v obstarávacej cene..... **cca 1,29 eur**
- časť pozemku registra „E“ KN parc. č. **15573/201** – orná pôda vo výmere cca 240 m<sup>2</sup>..... v obstarávacej cene..... **cca 15947,25 eur**
- časť pozemku registra „E“ KN parc. č. **15574/400** – záhrada vo výmere cca 2300 m<sup>2</sup>..... v obstarávacej cene..... **cca 152766,27 eur**
- časť pozemku registra „E“ KN parc. č. **709/500** – ostatná plocha vo výmere cca 160 m<sup>2</sup>..... v obstarávacej cene..... **cca 796,65 eur**
- časť pozemku registra „E“ KN parc. č. **459** – orná pôda vo výmere cca 2290 m<sup>2</sup>..... v obstarávacej cene..... **cca 608,22 eur**
- pozemok registra „E“ KN parc. č. **460** – orná pôda vo výmere 79 m<sup>2</sup>..... v obstarávacej cene..... **20,98 eur**
- časť pozemku registra „E“ KN parc. č. **461** – orná pôda vo výmere cca 1020 m<sup>2</sup>..... v obstarávacej cene..... **cca 270,91 eur.**

### **Návrh riešenia**

V prípade zverenia nehnuteľností sa navrhuje schváliť ich zverenie do správy mestskej časti Bratislava-Ružinov v súlade s čl. 82 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy.

### **Stanoviská odborných útvarov Magistrátu**

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, stanovisko zo dňa 07.04.2025:

#### **Lokalita 1: pozemky v areáli ZŠ Nevädzová 2**

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06, 07 a 08 stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky reg. C-KN parc. č. 15537/10, 15537/35 v k. ú. Ružinov funkčné využitie územia:

- **ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, občianska vybavenosť lokálneho významu, číslo funkcie 202, stabilizované územie**

#### **Lokalita 2: pozemky v areáli ZŠ Ostredková 14**

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06, 07 a 08 stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky reg. E-KN parc. č. 699/6, 439/400 v k. ú. Ružinov funkčné využitie územia:

A: OBYTNÉ ÚZEMIA, **viacpodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie **101, stabilizované územie**, - menšia časť pozemku parc. č. 439/400

B: ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu**, číslo funkcie **201, stabilizované územie**, - pozemok parc. č. 699/6, väčšia časť pozemku parc. č. 439/400

**Lokalita 3: pozemky v areáli ZŠ Mierová 46**

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06, 07 a 08 stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky reg. E-KN parc. č. 350/5, 350/9 v k. ú. Ružinov funkčné využitie územia:

- ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, **občianska vybavenosť lokálneho významu**, číslo funkcie **202, stabilizované územie**

**Lokalita 4: pozemky v areáli ZŠ Borodáčova 2**

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06, 07 a 08 stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky reg. E-KN parc. č. 568, 579/200, 571/200, 570/200, 574/200, 712/201, 575/200, 563/200, 569, 572, 573 v k. ú. Ružinov funkčné využitie územia:

A: OBYTNÉ ÚZEMIA, **viacpodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie **101, stabilizované územie** – malá časť pozemkov parc. č. 563/200, 569, časť pozemkov parc. č. 712/201, 572, 573

B: OBYTNÉ ÚZEMIA, **viacpodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie **101, rozvojové územie, kód regulácie G** – malá časť pozemku parc. č. 579/200

C: ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, **občianska vybavenosť lokálneho významu**, číslo funkcie **202, stabilizované územie** - pozemky parc. č. 712/201, 575/200, 569, 572, 573, väčšie časti pozemkov parc. č. 563/200, 579/200

D: **plochy námestí a ostatné komunikačné plochy** – malé časti pozemkov parc. č. 563/200, 579/200, 712/201, 575/200, 569, 572, 573

**Lokalita 5: pozemky v areáli MŠ Bancíkovej 2**

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06, 07 a 08 stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky reg. E-KN parc. č. 561, 569, 572, 573 v k. ú. Ružinov funkčné využitie územia:

A: OBYTNÉ ÚZEMIA, **viacpodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie **101, stabilizované územie** – podstatná časť pozemku parc. č. 561, časti pozemkov parc. č. 572, 573, 569

B: ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, **občianska vybavenosť lokálneho významu**, číslo funkcie **202, stabilizované územie** – časti pozemkov parc. č. 569, 572, 573

C: **plochy námestí a ostatné komunikačné plochy** – malé časti pozemkov parc. č. 569, 572, 573

**Lokalita 6: pozemky v areáli MŠ Astrová 5**

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06, 07 a 08 stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky reg. E-KN parc. č. 15573/201, 15574/400, 15566/600 v k. ú. Ružinov funkčné využitie územia:

- ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu**, číslo funkcie **201, stabilizované územie**

**Lokalita 7: pozemky v areáli MŠ Západná 2**

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06, 07 a 08 stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky reg. E-KN parc. č. 709/500, 459, 460, 461 v k. ú. Ružinov funkčné využitie územia:

A: OBYTNÉ ÚZEMIA, **viacpodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie **101, stabilizované územie** – časti pozemkov parc. č. 709/500, 459, 460, 461

B: OBYTNÉ ÚZEMIA, **viacpodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie **101, rozvojové územie, kód regulácie G** – malá časť pozemku parc. č. 459

C: ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu**, číslo funkcie **201, stabilizované územie** – časti pozemkov parc. č. 709/500, 459, 460, 461

D: ZMIŠANÉ ÚZEMIA, **zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti**, číslo funkcie **501, rozvojové územie, kód regulácie E** - malá časť pozemku parc. č. 461

E: **plochy námestí a ostatné komunikačné plochy** – malá časť pozemku parc. č. 461

Stanovisko technickej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 28.03.2025: So zverením pozemkov súhlasíme. V prípade stavebných prác, výsadby vzrastlej zelene a pod. je potrebné rešpektovať jestvujúce trasy TI.

Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 31.03.2025: Predmetné pozemky nie sú dotknuté dopravným výhľadovým zámerom. So zverením záujmových pozemkov v areáloch uvedených základných a materských škôl do správy MČ Bratislava-Ružinov bude možné súhlasiť po upresnení rozsahu areálov školských zariadení, bude potrebné z predmetu budúceho zverenia vylúčiť chodníky pozdĺž miestnych ciest, miestne cesty a ďalšie súčasti ich dopravného priestoru, napr. parkovacie plochy. *Na základe stanoviska ODI boli z predmetu zverenia vylúčené všetky časti pozemkov nachádzajúce sa mimo areálov materských a základných škôl. MČ Bratislava-Ružinov dodatočne doručí geometrický plán.*

Oddelenie pešej a cyklistickej dopravy, stanovisko zo dňa 16.04. 2025: Súhlasí so zverením pozemkov, definovaných v súbornej žiadosti číslo MAGS OMV 42755/2025 s podmienkou zachovania vedenia pešej a cyklistickej dopravy na pozemkoch, na ktorých leží verejná pešia a cyklistická infraštruktúra. *Z predmetu zverenia vylúčené všetky časti pozemkov nachádzajúce sa mimo areálov materských a základných škôl. MČ Bratislava-Ružinov dodatočne doručí geometrický plán.*

Oddelenie parkovania, stanovisko zo dňa ..... 2025: .....

Sekcia správy a údržby ciest, stanovisko zo dňa 01.04.2025: Nemá pripomienky.

Sekcia digitalizácie, stanovisko zo dňa 11.04.2025: Zverením nesmie byť dotknutá prevádzka, údržba, modernizácia a rekonštrukcia zariadení VO a MOS.

Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 26.03.2025: Súhlasí.

Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa ..... 2025: .....