



# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

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

Váš list číslo / zo dňa  
MAGS OMV 40745/2022  
25.08.2022

Naše číslo  
8312/2022/09/Be

Vybavuje/kontakt  
Ing. Alenka Belanová  
02/68 288 846

Bratislava  
22.09.2022

**VEC: Stanovisko k prevodu pozemkov formou zámeny a k nájmu časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 968 v k. ú. Petržalka - pre vlastníka Slovenskú republiku, v správe Ministerstva školstva, vedy, výskumu a športu SR – na uliciach: Hrobákova, Černyševského a Ševčenkova**

Dňa 30.08.2022 nám bola doručená Vaša žiadosť MAGS OMV 40746/2022 zo dňa 25.08.2022 o stanovisko k prevodu pozemkov formou zámeny, **a to pozemkov registra „C“ KN:**

- **zapísané na LV č. 1748 v k. ú. Petržalka na Hrobákovej ulici:**
- parc. č. 967, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 4947 m<sup>2</sup>,

Na pozemku registra „C“ KN parc. č. 967 sa nachádza stavba súp. č. 2467, druh stavby - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum s popisom stavby Obchodná akadémia, zapísaná na LV č. 3606 vo vlastníctve SR - Obchodná akadémia, B-Hrobákova 11, IČO: 30 775 426 v podiele 1/1.

- časti parc. č. 968, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie v celkovej výmere 17202 m<sup>2</sup>, v záujmovej výmere cca 3400 m<sup>2</sup>, ktorá bude dodatočne upresnená geometrickým plánom,
- **zapísané na LV č. 1748 v k. ú. Petržalka na Černyševského ulici:**
- parc. č. 4666, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1832 m<sup>2</sup>,

Na pozemku registra „C“ KN parc. č. 4666 sa nachádza stavba súp. č. 1279, druh stavby - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum s popisom stavby MSDJ CERNYSEV. 27, zapísaná na LV č. 2324 vo vlastníctve SR v podiele 1/1, v správe Ministerstvo školstva Slovenskej republiky, Stromova 1, Bratislava, PSČ 813 30, SR, IČO: 164381.

- parc. č. 4667, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 4198,

- **zapísané na LV č. 1748 v k. ú. Petržalka na Ševčenkovej ulici:**

- parc. č. 3397, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 2688 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 3398, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 3398 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 3399, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1814 m<sup>2</sup>,

Na pozemku registra „C“ KN parc. č. 3399 sa nachádza stavba súp. č. 1128, druh stavby - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum s popisom stavby Ševčenkova 11, zapísaná na LV č. 3492 vo vlastníctve SR v podiele 1/1, v správe Metodicko-pedagogické centrum, Ševčenkova 11, Bratislava, PSČ 850 05, SR, IČO: 164348.

- parc. č. 3400, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 677,

**vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava v podiele 1/1, v jeho priamej správe,** do vlastníctva Slovenskej republiky, zastúpená Ministerstvom školstva, vedy, výskumu a športu SR z dôvodu hodného osobitného zreteľa, s tým, že geometrickým plánom sa odčlení logicky súvislá časť z pozemku registra „C“ KN parc. č. 968, v k. ú. Petržalka vo výmere 17202 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, na Hrobákovej ulici cca vo výmere 3400 m<sup>2</sup>, ktorá bude súčasťou predmetu zámeny v prospech žiadateľa.

Zvyšná časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 968 má byť Ministerstvu školstva, vedy, výskumu a športu SR prenajatá, pričom presná časť a výmera má byť určená po vypracovaní geometrického plánu.

Protihodnotu **za zamieňané pozemky v k. ú. Petržalka** vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava majú predstavovať nasledovné **nehnutelnosti v k. ú. Staré Mesto**, zapísané na LV č. 5148 vo vlastníctve Slovenskej republiky v podiele 1/1, v správe Ministerstva školstva, vedy, výskumu a športu SR, a to:

pozemky registra „C“ KN:

- parc. č. 2781, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 981 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 2792/31, druh pozemku ostatná plocha vo výmere 5320 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 2792/40, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 394 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 2792/41, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 120 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 2792/42, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 366 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 2792/43, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 146 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 2792/44, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 55 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 2792/47, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 339 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 2792/69, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 57 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 2792/71, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo 32 m<sup>2</sup>,

stavby:

- hlavná budova so súp. č. 6763, nachádzajúca sa na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2781, ktorej súčasťou je aj bufet, umývárň a sklad,
- prevádzková budova so súp. č. 6764, nachádzajúca sa na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2792/47,

- prevádzková budova so súp. č. 6765, nachádzajúca sa na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2792/49,
- skleník so súp. č. 6764, nachádzajúci sa na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2792/43,
- skleník so súp. č. 6764, nachádzajúci sa na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2792/44,
- skleník so súp. č. 6764, nachádzajúci sa na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2792/45,
- murovaná šatňa so súp. č. 6771, nachádzajúca sa na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2792/41,
- bazén bez súp. č., nachádzajúci sa na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2792/40,
- amfiteáter bez súp. č., nachádzajúci sa na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2792/42,
- dom so súp. č. 3547, nachádzajúci sa na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2793,
- hospodársky sklad so súp. č. 6766, nachádzajúci sa na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2792/53,
- murovaný chliev so súp. č. 6767, nachádzajúci sa na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2792/50,
- murovaný chliev so súp. č. 6768, nachádzajúci sa na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2792/51,
- murovaný chliev so súp. č. 6769, nachádzajúci sa na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2792/52,

a iné objekty, tzv. príslušenstvo pozostávajúce najmä z drobných stavieb, prípojok, oporných múrov, schodov, atď. nachádzajúce sa v areáli.

Dôvod hodný osobitného zreteľa má spočívať v potrebe majetkovoprávneho usporiadania pozemkov pod stavbami a v ich bezprostrednej blízkosti, na ktorých sa nachádzajú vzdelávacie zariadenia zriadené žiadateľom.

Zámena má byť realizovaná podľa ustanovenia § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Nájom časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 968, v k. ú. Petržalka má byť realizovaný ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa ustanovenia § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Pozemky registra „C“ KN parc. č. 4666 a 4667 v k. ú. Petržalka, nachádzajúce sa Černyševského ulici a pozemky registra „C“ KN parc. č. 3397, 3398, 3399, 3400 v k. ú. Petržalka, nachádzajúce sa na Ševčenkovej ulici sú súčasťou stabilizovaných území určených na funkčné využitie plôch pre občiansku vybavenosť lokálneho významu, číslo funkcie 202. Pozemky sú priľahlými pozemkami k budovám na nich existujúcich a majú výmeru primeranú uvedenej skutočnosti.

Pozemky registra „C“ KN parc. č. 967 a 968 v k. ú. Petržalka, nachádzajúce sa na Hrobákovej ulici sú súčasťou stabilizovaných území určených na funkčné využitie plôch pre občiansku vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201. Miestny úrad Mestskej časti Bratislava-Petržalka, Referát územného rozvoja a GIS v minulosti posudzoval

zámer výstavby športovej haly v severozápadnej časti pozemku parc. č. 968. Na základe uvedenej skutočnosti konštatujeme, že táto časť pozemku je vhodná pre výstavbu nekrytého športového zariadenia alebo budovy podobného účelu.

Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie a predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia. Mierkou a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť. V dotváraní území je potrebné rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu. Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na **zvýšenie kvality prostredia** (nielen zvýšenia kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality).

Po posúdení Vašej žiadosti Vám oznamujem nasledovné vyjadrenie:

Zámenou sa zmenší vlastníctvo Hlavného mesta SR Bratislavy v mestskej časti Bratislava-Petržalka, čo by mohlo mať negatívny dopad na budúci rozvoj Petržalky.

Vzhľadom na uvedenú skutočnosť **nesúhlasím** so zámenou pozemkov registra „C“ KN parc. č. 967, 968, 4666, 4667, 3397, 3398, 3399, 3400 v k. ú. Petržalka, nachádzajúce sa na uliciach Hrobákova, Černyševského a Ševčenkova za pozemky registra „C“ KN parc. č. 2781, 2792/31, 2792/40, 2792/41, 2792/42, 2792/43, 2792/44, 2792/47, 2792/69, 2792/71 v k. ú. Staré Mesto a stavby so súp. č. 6763, 6764, 6765, 6764, 6771, 3547, 6766, 6767, 6768, 6769, bazén bez súp. č., amfiteáter bez súp. č. a iné objekty, tzv. príslušenstvo pozostávajúce najmä z drobných stavieb, prípojok, oporných múrov, schodov, atď. nachádzajúce sa v areáli pre Slovenskú republiku, zastúpenú Ministerstvom školstva, vedy, výskumu a športu SR.

S odkazom na vyššie uvedené **nesúhlasím** ani s nájmom časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 968 v k. ú. Petržalka, nachádzajúci sa na ulici Hrobákova.

S pozdravom

Ing. Ján Hrčka  
starosta