

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

|                         |                     |   |            |
|-------------------------|---------------------|---|------------|
| Váš list číslo / zo dňa | Naše číslo          | Vybavuje  | Bratislava |
|                         | 8578/2024/06/RSM/Be | Ing. Alenka Belanová<br>kl. 846<br><a href="mailto:Alenka.Belanova@petrzalka.sk">Alenka.Belanova@petrzalka.sk</a> | 11.10.2024 |

**VEC Stanovisko Mestskej časti Bratislava-Petržalka k zámene pozemkov, k vecnému bremenu a k vráteniu časti pozemku v k. ú. Petržalka, lokalita Furdekova - pre spoločnosť METRO Bratislava a. s.**

Dňa 01.08.2024 nám bola doručená Vaša žiadosť pod č. MAGS OMV 54953/2024 zo dňa 22.07.2024 k žiadosti o stanovisko k vecnému bremenu, k vráteniu časti pozemku a k stanovisku k zámene pozemkov registra „C“ KN **vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava**, Primaciálne námestie 1, Bratislava v podiele 1/1, v jeho priamej správe:

- **zapísané na LV č. 1748 v k. ú. Petržalka na Furdekovej ulici:**
  - **parc. č. 205**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 117 m<sup>2</sup> z celkovej výmery pozemku 117 m<sup>2</sup>;
  - **parc. č. 210/8**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 59 m<sup>2</sup> z celkovej výmery pozemku 59 m<sup>2</sup>;
  - **parc. č. 210/9**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1559 m<sup>2</sup> z celkovej výmery pozemku 1559 m<sup>2</sup>;
  - **parc. č. 210/15**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 42 m<sup>2</sup> z celkovej výmery pozemku 42 m<sup>2</sup>;
  - **parc. č. 210/17**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 71 m<sup>2</sup> z celkovej výmery pozemku 71 m<sup>2</sup>;
  - **novovytvorený pozemok registra „C“ KN parc. č. 206/3**, druh pozemku ostatná plocha vo výmere 2190 m<sup>2</sup>, v zmysle geometrického plánu č. 421/2024 zo dňa 29.05.2024, ktorý vznikol odčlenením od pozemku registra „C“ KN parc. č. 206, druh pozemku ostatná plocha o výmere pozemku 2637 m<sup>2</sup>;
  - **novovytvorený pozemok registra „C“ KN parc. č. 209/3**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 97 m<sup>2</sup>, v zmysle geometrického plánu č. 421/2024 zo dňa



oddelenie  
referát správy miestneho majetku

29.05.2024, ktorý vznikol odčlenením od pozemku registra „C“ KN parc. č. 209, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere pozemku 1309 m<sup>2</sup>, **zverený do správy Mestskej časti Bratislava-Petržalka Protokolom č. 85/91 o zverení obecného majetku a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov do správy Mestskej časti Bratislava-Petržalka zo dňa 01.11.1991;**

**za pozemky** registra „C“ KN **vo vlastníctve spoločnosti METRO Bratislava a. s.**, so sídlom: Primaciálne nám. č. 1, 811 01 Bratislava, IČO: 35 732 881, v podiele 1/1:

- **zapísané na LV č. 3095 v k. ú. Petržalka na ulici Muchovo námestie:**
- **parc. č. 4691/90**, druh pozemku ostatná plocha o výmere 2990 m<sup>2</sup> z celkovej výmery pozemku 2990 m<sup>2</sup>;
- **parc. č. 4691/91**, druh pozemku ostatná plocha o výmere 551 m<sup>2</sup> z celkovej výmery pozemku 551 m<sup>2</sup>;
- **parc. č. 4691/92**, druh pozemku ostatná plocha o výmere 573 m<sup>2</sup> z celkovej výmery pozemku 573 m<sup>2</sup>.

Spôsob využitia pozemkov registra „C“ KN parc. č. 205, 210/8, 210/9, 210/15, 210/17 sú v katastri nehnuteľností uvedené ako pozemky, na ktorom je dvor s kódom 18.

Na pozemku registra „C“ KN parc. č. 206 je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie s kódom 29.

Na pozemku registra „C“ KN parc. č. 209 je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti s kódom 22.

Spôsob využitia pozemkov registra „C“ KN parc. č. 4691/90, 4691/91, 4691/92 je v katastri nehnuteľností uvedené ako pozemky, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok s kódom 37.

Nehnuteľnosti vo vlastníctve spoločnosti METRO Bratislava a. s. sa nachádzajú v k. ú. Petržalka na Muchovom námestí v Bratislave, kde Hlavné mesto SR Bratislavy realizuje výstavbu projektu „Polyfunkčný komplex Muchovo námestie“. Cieľom Hlavného mesta SR Bratislavy je zjednotiť práva k pozemkom s právom k budovanej stavbe bytového domu, ktorý plánuje skolaudovať na pozemkoch vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy.

Pozemky vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy sú situované na ulici Furdekova v Bratislave, v k. ú. Petržalka, ktorá plánuje spoločnosť METRO Bratislava a. s. využiť na vybudovanie svojho nového sídla.

Všeobecné hodnoty zamieňaných nehnuteľností stanovené znaleckými posudkami sú v rovnakých hodnotách s doplatkom vo výške 60,29 eur v prospech spoločnosti METRO Bratislava a. s.



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.

Hlavné mesto SR Bratislavy preverení zistil, že pozemok registra „C“ KN parc. č. 209, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere pozemku 1309 m<sup>2</sup> je **zverený do správy Mestskej časti Bratislava-Petržalka Protokolom č. 85/91 o zverení obecného majetku a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov do správy Mestskej časti Bratislava-Petržalka zo dňa 01.11.1991**, avšak časť pozemku označený ako **novovytvorený pozemok registra „C“ KN parc. č. 209/3**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 97 m<sup>2</sup>, v zmysle geometrického plánu č. 421/2024 zo dňa 29.05.2024, ktorý **vznikol odčlenením od pozemku registra „C“ KN parc. č. 209 bude predmetom zámeny**.

**Na základe vyššie uvedeného dôvodu ste nás, pán primátor, požiadali o vrátenie novovytvoreného pozemku registra „C“ KN 209/3**, v k. ú. Petržalka, ktorý je zverený do správy Mestskej časti Bratislava-Petržalka podľa ustanovenia článku 84 ods. 1 písm. d) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy, a to: *„ktorý potrebuje pre plnenie samosprávnych funkcií celomestského charakteru uvedených v čl. 28 ods. 1 písm. c) až g), j) a k) a čl. 28 ods. 2 písm. f) až i).“*.

Zároveň ste nás žiadali o stanovisko k možnosti zriadenia vecného bremena práva uloženia inžinierskych sietí, právo vstupu, prechodu a prejazdu peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami cez **novovytvorený pozemok registra „C“ KN parc. č. 209/2**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 342 m<sup>2</sup>, v zmysle geometrického plánu č. 421/2024 zo dňa 29.05.2024, ktorý **vznikol odčlenením od pozemku registra „C“ KN parc. č. 209**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere pozemku 1309 m<sup>2</sup>, **zverený do správy Mestskej časti Bratislava-Petržalka Protokolom č. 85/91** o zverení obecného majetku a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov do správy Mestskej časti Bratislava-Petržalka zo dňa 01.11.1991 **v prospech každodobého vlastníka pozemku novovytvoreného pozemku registra „C“ KN parc. č. 206/3, v k. ú. Petržalka**. Vecné bremeno **bude pôsobiť „in rem“**, bude uzatvorené **na dobu neurčitú a za odplatu stanovenú znaleckým posudkom**.

Mestská časť Bratislava-Petržalka preverení zistila, že pozemok registra „C“ KN parc. č. 206, ktorý **má byť predmetom zámeny susedí s pozemkom registra „C“ KN parc. č. 208**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere pozemku 531 m<sup>2</sup>, ktorý je **zverený do správy Mestskej časti Bratislava-Petržalka Protokolom č. 118401429700** o zverení majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka zo dňa 04.04.1997 a na pozemku registra „C“ KN parc. č. 208 sa nachádza **stavba, súpisné číslo 2590**, druh stavby 18 – Budova technickej vybavenosti sídla (výmenníková stanica, budova na rozvod energií, čerpacia a prečerpávací stanica, úpravňa vody, transformačná stanica a rozvodňa, budova vodojemu alebo čistiare



oddelenie  
referát správy miestneho majetku

odpadových vôd a iné) s popisom stavby: kotolňa B1-27, ktorá je **zverená do správy Mestskej časti Bratislava-Petržalka Protokolom č. 85/91** o zverení obecného majetku a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov do správy Mestskej časti Bratislava-Petržalka zo dňa 01.11.1991.

Dňa 09.09.2024 nám bolo doručené doplnenie stanoviska vo veci zámeny pozemkov na Muchovom námestí a Furdekovej ulici v Bratislave, kde spoločnosť METRO Bratislava a. s. vo vyjadrení uviedla, že v súčasnosti nemá vypracovaný žiaden návrh na objekt, ktorý by mal byť umiestnený na zamieňaných pozemkoch, nakoľko ide len o výhľadový projekt, ktorý sa len navrhuje zrealizovať ako výhľadová investičná aktivita. V čase prípravy projektu spoločnosť METRO Bratislava a. s. bude koordinovať všetky projekty a dokumentáciu s mestskou časťou a s ostatnými dotknutými subjektami. Zároveň sa spoločnosť METRO Bratislava a. s. zaviazala, že pripravovaný projekt bude realizovaný v súlade s platným Územným plánom hlavného Mesta SR Bratislavy a vydaným záväzným stanoviskom k investičnej činnosti. Parkovanie pre účely projektu bude riešené vopred a v súčinnosti s Mestskou časťou Bratislava-Petržalka.

Podľa Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov sú predmetné pozemky súčasťou územia určeného na funkčné využitie plôch pre občiansku vybavenosť lokálneho významu, číslo funkcie **202**, s nasledujúcou charakteristikou:

- Územia občianskej vybavenosti slúžiace pre umiestňovanie stavieb a zariadení lokálneho významu, predovšetkým pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území. 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.

Z hľadiska regulácie sú predmetné pozemky súčasťou stabilizovaného územia. 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.

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).

V rámci prevládajúcich spôsobov využitia funkčnej plochy regulácia zahŕňa zariadenia administratívy, správy a riadenia. Regulácia umožňuje vybudovať uvádzaný zámer vybudovania centrály mestskej organizácie METRO Bratislava, a.s.



oddelenie  
referát správy miestneho majetku

Na základe odborného posúdenia predloženého návrhu a preverení súčasnej situácie, Vám oznamujem, že **odporúčam súhlasiť** s navrhovanou **zámenou** pozemkov registra „C“ KN parc. č. 205, 210/8, 210/9, 210/15, 210/17, novovytvoreného pozemku registra „C“ KN parc. č. 206/3, v zmysle geometrického plánu č. 421/2024 zo dňa 29.05.2024, ktorý vznikol odčlenením od pozemku registra „C“ KN parc. č. 206 a novovytvoreného pozemku registra „C“ KN parc. č. 209/3, v zmysle geometrického plánu č. 421/2024 zo dňa 29.05.2024, ktorý vznikol odčlenením od pozemku registra „C“ KN parc. č. 209, **zverený do správy Mestskej časti Bratislava-Petržalka Protokolom č. 85/91** o zverení obecného majetku a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov do správy Mestskej časti Bratislava-Petržalka zo dňa 01.11.1991, **nachádzajúce sa na ulici Furdekova**, v k. ú. Petržalka, pre spoločnosť **METRO Bratislava a. s.**, so sídlom: Primaciálne nám. č. 1, 811 01 Bratislava, IČO: 35 732 881, **za pozemky** registra „C“ KN parc. č. 4691/90, 4691/91, 4691/92 **vo vlastníctve spoločnosti METRO Bratislava a. s.**, **nachádzajúce sa na ulici Muchovo námestie**, v k. ú. Petržalka, **za nasledujúcich podmienok:**

1. Podľa ustanovenia § 5 Všeobecne záväzného nariadenia mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 7/2013 zo dňa 25.06.2013 o starostlivosti o zeleň na území mestskej časti Bratislava-Petržalka v znení Všeobecného záväzného nariadenia mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 1/2015 z 24.02.2015, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzného nariadenia mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 7/2013 o starostlivosti o zeleň na území mestskej časti Bratislava-Petržalka, kde *„Vlastník, nájomca alebo správca pozemku na ktorom sa nachádza zeleň je povinný zabezpečovať celoročnú údržbu zelene, jej živých a neživých prvkov a drobnej architektúry, ktoré boli zrealizované ako súčasť sadovníckych úprav. Je povinný zabezpečiť odstránenie konárov stromov alebo krovitých porastov, ktoré zasahujú do priechodného prierezu príľahlých pozemných komunikácií. Je povinný udržiavať pozemok tak, aby svojim stavom nenarúšal vzhľad a prostredie mestskej časti.“*
2. Podľa ustanovenia § 4 ods. 1 Všeobecne záväzného nariadenia mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 2/2014 zo dňa 25.02.2014 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území mestskej časti Bratislava-Petržalka v znení neskorších predpisov, podľa ktorého vlastník, nájomca, užívateľ alebo správca je povinný udržiavať príľahlý pozemok a príslušenstvo k svojej nehnuteľnosti tak, aby svojim stavom (napr. plochy znečistené odpadom anorganického a organického pôvodu, nepokosené plochy, nevyhovujúci technický stav) nenarúšala vzhľad a prostredie mestskej časti a neohrozovala zdravie a bezpečnosť občanov.
3. Vlastník pozemku je povinný dodržiavať ustanovenia zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

Na základe odborného posúdenia predloženého návrhu a preverení súčasnej situácie, Vám oznamujem, že **odporúčam súhlasiť** s navrhovaným **zriadením vecného bremena práva** uloženia inžinierskych sietí, právo vstupu, prechodu a prejazdu peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami cez **novovytvorený pozemok registra „C“ KN parc. č. 209/2**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 342 m<sup>2</sup>, v zmysle geometrického plánu č. 421/2024 zo dňa 29.05.2024, ktorý



oddelenie  
referát správy miestneho majetku

**vznikol odčlenením od pozemku registra „C“ KN parc. č. 209, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere pozemku 1309 m<sup>2</sup>, zverený do správy Mestskej časti Bratislava-Petržalka Protokolom č. 85/91 o zverení obecného majetku a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov do správy Mestskej časti Bratislava-Petržalka zo dňa 01.11.1991 v prospech každodobého vlastníka pozemku novovytvoreného pozemku registra „C“ KN parc. č. 206/3, v k. ú. Petržalka, kde Vecné bremeno bude pôsobiť „in rem“, ktoré bude uzatvorené na dobu neurčitú a za odplatu stanovenú znaleckým posudkom.**

**Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka v zmysle Uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 373 schváleného dňa 24. septembra 2024 schválilo súhlasne stanovisko Mestskej časti Bratislava-Petržalka k vráteniu novovytvoreného pozemku registra „C“ KN 209/3, v k. ú. Petržalka, ktorý je zverený do správy Mestskej časti Bratislava-Petržalka podľa ustanovenia článku 84 ods. 1 písm. d) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy, a to: „ktorý potrebuje pre plnenie samosprávnych funkcií celomestského charakteru uvedených v čl. 28 ods. 1 písm. c) až g), j) a k) a čl. 28 ods. 2 písm. f) až i).“**

Mestská časť Bratislava-Petržalka konštatuje, že k súladu budúceho investičného zámeru, navrhnutom na uvedených parcelách, so záväznou časťou územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy sa Mestská časť Bratislava-Petržalka vyjadrí na základe predloženého investičného zámeru a vydá vyjadrenie/stanovisko v zmysle príslušných platných právnych predpisov.

S pozdravom

Ing. Ján Hrčka  
starosta

Príloha:

1. Uznesenie č. 373 zo dňa 24. septembra 2024

