



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 36355/2023
07.06.2023

Naše číslo
6679/2023/01/RMM/Be

Vybavuje/kontakt Bratislava
Ing. Alenka Belanová 14.06.2023
02/68 288 846

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 12.06.2023 nám bola doručená Vaša žiadosť pod č. MAGS OMV 36355/2023 zo dňa 07.06.2023 o stanovisko k prevodu pozemkov formou zámeny, a to 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 Hrobákovej ulici:**
 - parc. č. 967, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 4947 m²;

Na pozemku registra „C“ KN parc. č. 967 je postavená nebytová budova označená súpisným číslom 2467, druh stavby 11 - 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 m², v záujmovej výmere cca 3400 m², dodatočne upresnenej geometrickým plánom;

V katastri nehnuteľností bol geometrickým plánom zapísaný novovytvorený pozemok registra „C“ KN parc. č. 968/2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 3400 m², ktorý bol oddelený z pôvodného pozemku registra „C“ KN parc. č. 968 a ktorý má byť predmetom zámeny.

Spôsob využitia predmetného pozemku registra „C“ KN parc. č. 968 je v katastri nehnuteľností uvedený ako pozemok využívaný, na ktorom je dvor.

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

- parc. č. 4666, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1832 m²;

Na pozemku registra „C“ KN parc. č. 4666 je postavená nebytová budova označená súpisným číslom 1279, druh stavby 11 - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum s popisom stavby MSDJ CERNYSEV. 27, zapísaná na LV č. 2324 vo vlastníctve Slovenskej republiky 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 m²;

Spôsob využitia predmetného pozemku registra „C“ KN parc. č. 4667 je v katastri nehnuteľností uvedený ako pozemok využívaný, na ktorom je dvor.

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

- parc. č. 3397, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 2688 m²;

Spôsob využitia predmetného pozemku registra „C“ KN parc. č. 3397 je v katastri nehnuteľností uvedený ako pozemok využívaný, na ktorom je dvor.

- parc. č. 3398, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 2336 m²;

Spôsob využitia predmetného pozemku registra „C“ KN parc. č. 3398 je v katastri nehnuteľností uvedený ako pozemok využívaný, na ktorom je dvor.

- parc. č. 3399, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1814 m²;

Na pozemku registra „C“ KN parc. č. 3399 je postavená nebytová budova označená súpisným číslom 1128, druh stavby 11 - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum s popisom stavby Ševčenkova 11, zapísaná na LV č. 3492 vo vlastníctve Slovenskej republiky.

republiky 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 m²;

Spôsob využitia predmetného pozemku registra „C“ KN parc. č. 3400 je v katastri nehnuteľností uvedený ako pozemok využívaný, na ktorom je dvor.

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 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, na Hrobákovej ulici cca vo výmere 3400 m², 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. Na základe preverovania predmetného pozemku v katastri nehnuteľností bolo zistené, že geometrickým plánom bol odčlenený pôvodný pozemok registra „C“ KN parc. č. 968 na pozemky registra „C“ KN parc. č. 968/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 13626 m²; parc. č. 968/2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 3400 m² a parc. č. 968/3, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 176 m², v k. ú. Petržalka, zapísané na LV č. 1748.

Protihodnotu **za zamieňané pozemky v k. ú. Petržalka** vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava má predstavovať nasledovné **nehnuteľnosti 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 m²,
- parc. č. 2792/31, druh pozemku ostatná plocha vo výmere 5320 m²,
- parc. č. 2792/40, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 394 m²,
- parc. č. 2792/41, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 120 m²,
- parc. č. 2792/42, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 366 m²,
- parc. č. 2792/43, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 146 m²,
- parc. č. 2792/44, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 55 m²,
- parc. č. 2792/47, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 339 m²,
- parc. č. 2792/69, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 57 m²,
- parc. č. 2792/71, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo 32 m²,

• stavby:

- súpisné číslo 6763, druh stavby 11 - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum s popisom stavby hlavná budova, nachádzajúca sa na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2781, ktorej súčasťou je aj bufet, umývárň a sklad,

- súpisné číslo 6764, druh stavby 11 - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum s popisom stavby prevádzková budova so sklenníkmi, nachádzajúca sa na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2792/47,
- 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,
- súpisné číslo 6765, druh stavby 11 - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum s popisom stavby prevádzková budova, nachádzajúca sa na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2792/49,
- súpisné číslo, druh stavby 11 - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum s popisom stavby murovaná šatňa, 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,
- súpisné číslo 3547, druh stavby 11 - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum s popisom stavby dom, nachádzajúci sa na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2793,
- súpisné číslo 6766, druh stavby 11 - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum s popisom stavby hospodársky sklad, nachádzajúci sa na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2792/53,
- súpisné číslo 6767, druh stavby 11 - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum s popisom stavby murovaný chliev, nachádzajúci sa na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2792/50,
- súpisné číslo 6768, druh stavby 11 - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum s popisom stavby murovaný chliev, nachádzajúci sa na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2792/51,
- súpisné číslo 6769, druh stavby 11 - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum s popisom stavby murovaný chliev, 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 príslušnými 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. neúmerne 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.

Upozorňujem, že Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka v zmysle Uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 605 schváleného dňa 27. septembra 2022 **schválilo nesúhlasne stanovisko Mestskej časti Bratislava-Petržalka** k prevodu pozemkov registra „C“ KN parc. č. 967, 968, 4666, 4667, 3397, 3398, 3399, 3400 v k. ú. Petržalka v formou zámeny 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 v k. ú. Staré Mesto 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 a k nájmu časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 968 v k. ú. Petržalka - pre vlastníka Slovenskú republiku, zastúpenú Ministerstvom školstva, vedy, výskumu a športu SR na uliciach: Hrobákova, Černyševského a Ševčenkova.

Mestská časť Bratislava-Petržalka **nesúhlasí** so zámenou predmetných pozemkov v k. ú. Petržalka, nachádzajúce sa na uliciach Hrobákova, Černyševského a Ševčenkova za predmetné pozemky, ktoré sa nachádzajú v k. ú. Staré Mesto a za iné objekty, ktoré majú byť predmetom zámeny pre Slovenskú republiku, zastúpenú Ministerstvom školstva, vedy, výskumu a športu SR.

Mestská časť Bratislava-Petržalka taktiež **nesúhlasí** 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