Bod č.

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál na rokovania Zastupiteľstva
Bratislavského samosprávneho kraja

18. septembra 2026

Návrh

na schválenie zámeny nehnuteľného majetku medzi Bratislavským samosprávnym krajom a Obcou Rohožník ako prípad hodný osobitného zreteľa a schválenie zriadenia bezodplatného vecného bremena

Materiál predkladá:

Mgr. Juraj Droba, MBA, MA
predseda
Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Prílohy
4. Stanoviská komisií

Zodpovední:

Ing. Patrícia Mešťan, MA
riaditeľka
Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

JUDr. Matúš Šaray
vedúci právneho oddelenia
Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

Spracovatelia:

Mgr. Radovan Pinka
referent právneho oddelenia

JUDr. Matúš Šaray
vedúci právneho oddelenia

Mgr. Michal Halabica
riaditeľ odboru dopravy

Ing. Marek Horváth
vedúci oddelenia strategických projektov

Mgr. Ľuboš Majer
vedúci oddelenia správy majetku

Bratislava
september 2026

Návrh uznesenia

UZNESENIE č. ...../2026
zo dňa 18. 09. 2026

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

A rozhodlo

v súlade s Čl. 7 ods. 3 písm. a. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Bratislavského samosprávneho kraja o prebytočnosti nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Rohožník, obec Rohožník, okres Malacky, evidované Okresným úradom Malacky, katastrálny odbor, a to:

- **Novovytvorený pozemok** parcely registra „C" s parc. č. 286/6, o výmere 381 m^2, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, ktorý vznikol odčlenením od pôvodného pozemku parcely registra „C" evidovanej na katastrálnej mape s parc. č. 286 o pôvodnej výmere 838 m2, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, evidovanom Okresným úradom Malacky na LV č. 313, a to na základe geometrického plánu č. 26/2026, vypracovaného spol. GeoREALing s.r.o., so sídlom Pri trati 25, 821 06 Bratislava, IČO: 52 458 032, geodetom Ing. Martinom Saloňom zo dňa 25.5.2026, úradne overeným Ing. Jozefom Lukáčom pod č. G1-654/2026 (ďalej aj ako „**GP 26/2026**"),
- **Novovytvorený pozemok** parcely registra „C" s parc. č. 285/17, o výmere 28 m^2, druh pozemku Záhrada, ktorý vznikol odčlenením od pôvodného pozemku parcely registra „C" evidovanej na katastrálnej mape s parc. č. 285/2 o pôvodnej výmere 1580 m2, druh pozemku záhrada, evidovanom Okresným úradom Malacky na LV č. 313, a to na základe GP 26/2026,

B schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa, podľa ustanovenia § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov, ktorým je majetkovoprávne usporiadanie nehnuteľností pod stavbami vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja,

zámenu nehnuteľného majetku medzi

Bratislavským samosprávnym krajom, Sabinovská 16254/16, 821 02 Bratislava, IČO: 36 063 606

a

obcou Rohožník, Školské námestie 406/1, 906 38 Rohožník, IČO: 00 309 923,

nasledovne:

Bratislavský samosprávny kraj zamení nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Rohožník, obec Rohožník, okres Malacky, a to:

- **Novovytvorený pozemok** parcely registra „C“ s parc. č. 286/6, o výmere 381 m^2, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, ktorý vznikol odčlenením od pôvodného pozemku parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape s parc. č. 286 o pôvodnej výmere 838 m2, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, evidovanom Okresným úradom Malacky na LV č. 313, a to na základe GP č. 26/2026,

- **Novovytvorený pozemok** parcely registra „C“ s parc. č. 285/17, o výmere 28 m^2, druh pozemku Záhrada, ktorý vznikol odčlenením od pôvodného pozemku parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape s parc. č. 285/2 o pôvodnej výmere 1580 m2, druh pozemku záhrada, evidovanom Okresným úradom Malacky na LV č. 313, a to na základe GP 26/2026,

za nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve obce Rohožník, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Rohožník, obec Rohožník, okres Malacky, a to:

- **Novovytvorený pozemok** parcely registra „C“ s parc. č. 396/36, o výmere 409 m^2, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, ktorý vznikol odčlenením od pôvodného pozemku parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape s parc. č. 396/2 o pôvodnej výmere 4411 m2, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, evidovanom Okresným úradom Malacky na LV č. 710, a to na základe GP 26/2026,

tak, že **titulom zámeny pozemkov**

Bratislavský samosprávny kraj nadobúda do výlučného vlastníctva o veľkosti podielu 1/1 v pomere k celku nehnuteľnosti v katastrálnom území Rohožník, obec Rohožník, okres Malacky, a to:

- **Novovytvorený pozemok** parcely registra „C“ s parc. č. 396/36, o výmere 409 m^2, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, ktorý vznikol odčlenením od pôvodného pozemku parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape s parc. č. 396/2 o pôvodnej výmere 4411 m2, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, evidovanom Okresným úradom Malacky na LV č. 710, a to na základe GP 26/2026,

a obec **Rohožník** nadobúda do výlučného vlastníctva o veľkosti podielu 1/1 v pomere k celku nehnuteľnosti v katastrálnom území Rohožník, obec Rohožník, okres Malacky, a to:

- **Novovytvorený pozemok** parcely registra „C“ s parc. č. 286/6, o výmere 381 m^2, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, ktorý vznikol odčlenením od pôvodného pozemku parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape s parc. č. 286 o pôvodnej výmere 838 m2, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, evidovanom Okresným úradom Malacky na LV č. 313, a to na základe GP č. 26/2026,

- **Novovytvorený pozemok** parcely registra „C“ s parc. č. 285/17, o výmere 28 m^2, druh pozemku Záhrada, ktorý vznikol odčlenením od pôvodného pozemku parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape s parc. č. 285/2 o pôvodnej výmere 1580 m2, druh pozemku záhrada, evidovanom Okresným úradom Malacky na LV č. 313, a to na základe GP 26/2026,

Podmienky zámeny:
- Obec Rohožník uhradí náklady spojené s vkladom do katastra nehnuteľností,
- Obec Rohožník uhradí náklady na spracovanie geometrického plánu,

- nehnuteľnosti sa zamieňajú bez finančného vyrovnania.

C s c h v a ľ u j e

zriadenie bezodplatného vecného bremena na pozemku vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja, a to na:

- **Novovytvorenom pozemku** parcely registra „C" s parc. č. 286/4, o výmere 63 m^2, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, ktorý vznikol odčlenením od pôvodného pozemku parcely registra „C" evidovanej na katastrálnej mape s parc. č. 286 o pôvodnej výmere 838 m2, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, evidovanom Okresným úradom Malacky na LV č. 313, a to na základe GP 26/2026,
- **Novovytvorenom pozemku** parcely registra „C" s parc. č. 286/5, o výmere 51 m^2, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, ktorý vznikol odčlenením od pôvodného pozemku parcely registra „C" evidovanej na katastrálnej mape s parc. č. 286 o pôvodnej výmere 838 m2, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, evidovanom Okresným úradom Malacky na LV č. 313, a to na základe GP 26/2026,
- **Novovytvorenom pozemku** parcely registra „C" s parc. č. 285/14, o výmere 75 m^2, druh pozemku Záhrada, ktorý vznikol odčlenením od pôvodného pozemku parcely registra „C" evidovanej na katastrálnej mape s parc. č. 285/2 o pôvodnej výmere 1580 m2, druh pozemku Záhrada, evidovanom Okresným úradom Malacky na LV č. 313, a to na základe GP 26/2026,
- **Novovytvorenom pozemku** parcely registra „C" s parc. č. 285/15, o výmere 51 m^2, druh pozemku Záhrada, ktorý vznikol odčlenením od pôvodného pozemku parcely registra „C" evidovanej na katastrálnej mape s parc. č. 285/2 o pôvodnej výmere 1580 m2, druh pozemku Záhrada, evidovanom Okresným úradom Malacky na LV č. 313, a to na základe GP 26/2026,

na základe žiadosti Obce Rohožník, Školské námestie 406/1, 906 38 Rohožník, IČO: 00 309 923,

vecné bremeno sa zriaďuje „In personam" v prospech Obce Rohožník, Školské námestie 406/1, 906 38 Rohožník, IČO: 00 309 923

v celom rozsahu novovytvorených pozemkov, **a to bezodplatne**, pre účel:

a) zriadenie a uloženie inžiniersky sietí a chodníkov;
b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy inžinierskych sietí a chodníkov a ich odstránenie,
c) vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneným za účelom výkonu povolenej činnosti a činnosti uvedených v písm. a) a b).

Podmienky:
- Obec Rohožník uhradí náklady spojené s vkladom do katastra nehnuteľností,

Dôvodová správa

Obec Rohožník žiadosťou zo dňa 14.02.2024 požiadala o zámenu pozemkov v k.ú. Rohožník za účelom zreálnenia využívania pozemkov a zohľadnenia starostlivosti o zeleň. Bratislavský samosprávny kraj (ďalej aj ako „**BSK**") za účasti zástupcov obce Rohožník vykonal geometrické zameranie predmetu zámeny ako aj zohľadnenie skutočnosti na mieste samom. Na základe uvedeného Úrad BSK po dohode s obcou Rohožník navrhuje zameniť pozemky BSK na ktorých sa nachádza zeleň za pozemky na ktorých sa nachádza cesta vo vlastníctve BSK. Súčasne sa navrhuje zriadiť vecné bremeno v prospech obce Rohožník na pozemok pod a v okolí chodníka vo vlastníctve obce a v ktorom sú umiestnené inžinierske siete – vedenie verejného osvetlenia vo vlastníctve obce.

Zámena sa navrhuje realizovať bez finančného vysporiadania, pričom aj zriadenie vecného bremena sa navrhuje vykonať bezodplatne.

V zmysle čl. 7 ods. 10.) Zásad s hospodárením a nakladaním s majetkom Bratislavského samosprávneho kraja: „*O predaji prebytočného majetku podľa bodu 3.) písm. a. tohto článku rozhoduje zastupiteľstvo samosprávneho kraja na zasadnutí nasledujúcom po zasadnutí, na ktorom sa majetok vyhlásil za prebytočný; to neplatí v prípade, ak ide o prevod nehnuteľnosti v prospech orgánu verejnej správy na plnenie jeho úloh a kompetencií.*"

Nakoľko dochádza k zámene medzi BSK a obcou Rohožník, ktorá je orgánom verejnej správy a zámena sa realizuje za účelom plnenia jej kompetencií starostlivosti o verejnú zeleň, ktorú aj na nadobúdaných pozemkoch v súčasnosti realizuje, nevyžaduje sa dvojkoľajnosť schvaľovania.

Osobitný zreteľ:
Osobitným zreteľom je majetkovoprávne usporiadanie nehnuteľností pod stavbami vo vlastníctve BSK.

Osobitným zreteľom je tak v súlade s čl. 15 ods. 4 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Bratislavského samosprávneho kraja výstavba a správa komunikácií.

Podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov pri prevodoch majetku vyššieho územného celku z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých zastupiteľstvo vyššieho územného celku rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, sa ustanovenia odsekov 1 až 7 § 9a zákona č. 446/2001 Z. z. nepoužijú; osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený. Zámer previesť majetok týmto spôsobom je vyšší územný celok povinný zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu zastupiteľstvom vyššieho územného celku na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

Zámer zámeny vyššie uvedeným spôsobom BSK zverejnil dňa 02.09.2026 na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke.

Na základe vyššie uvedených skutočností predkladáme Zastupiteľstvu BSK materiál na schválenie.

Prílohy:
- Geometrický plán č. 26/2026

Stanoviská komisií Zastupiteľstva BSK

Bod : „Návrh na schválenie zámeny nehnuteľného majetku medzi Bratislavským samosprávnym krajom a Obcou Rohožník ako prípad hodný osobitného zreteľa a schválenie zriadenia bezodplatného vecného bremena“

Názov komisie	Stanovisko komisie k návrhu materiálu	Hlasovanie	Akceptované / Neakceptované	Zapracované / Nezapracované
Finančná komisia	Finančná komisia odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe.	Prítomní 6 Za 5 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 1		
Komisia dopravy	Komisia dopravy prerokovala materiál, komisia nebola uznášania schopná	Prítomní Za Proti Zdržal Nehlasoval		
Komisia územného plánovania, regionálneho rozvoja a životného prostredia	Komisia ÚP, RR a ŽP nebola uznášania schopná	Prítomní Za Proti Zdržal Nehlasoval		
Komisia školstva, mládeže a športu	Prítomní členovia komisie materiál prerokovali, komisia nebola uznášaniaschopná.	Prítomní Za Proti Zdržal Nehlasoval		
Komisia kultúry	Komisia kultúry Z BSK nebola uznášaniaschopná. Materiál bol prerokovaný.	Prítomní Za Proti Zdržal Nehlasoval		

Komisia európskych záležitostí, regionálnej spolupráce a cestovného ruchu	KEZRSaCR odporúča zastupiteľstvu BSK prerokovať a schváliť materiál v predloženej podobe.	Prítomní 4 Za 4 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia zdravotníctva	Materiál bol prerokovaný. Komisia zdravotníctva nebola uznášaniaschopná.	Prítomní Za Proti Zdržal Nehlasoval		
Komisia sociálnych vecí	Komisia sociálnych vecí nebola uznášaniaschopná, prítomní poslanci sa oboznámili s predloženým materiálom.	Prítomní Za Proti Zdržal Nehlasoval		
Komisia majetku, investícií a verejného obstarávania	Komisia majetku, investícií a verejného obstarávania odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe. Uznesenie nebolo prijaté, keďže zaň nehlasovala nadpolovičná väčšina prítomných členov komisie.	Prítomní 6 Za 4 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 2		

Spoplatnené podľa zákona č. 145/95 Z. z.

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhotoviteľ	Kraj	Okres	Obec
GeoREALing s.r.o. Pri trati 25 821 06 Bratislava E:salon@georealing.sk, T:0903640538 IČO: 52458032	Bratislavský	Malacky	Rohožník
	Kat. územie: Rohožník	Číslo plánu: 26/2026	Mapový list č.: VKM

GEOMETRICKÝ PLÁN

na oddelenie p.č. 396/2, 396/36, 286/3-7, 285/2, 285/13-17,290/1, 290/3-5.

Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno:	
Dňa: 25.5.2026	Meno:	Dňa: 25.5.2026	Meno:	Dňa: 18 -06- 2026	Číslo:
Nové hranice boli v prírode označené: obrubníkom, asfaltom		Náležitosťami a presnosťou zodpovedá p...		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č.: 1647					
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podp		Pečiatka a podpis	

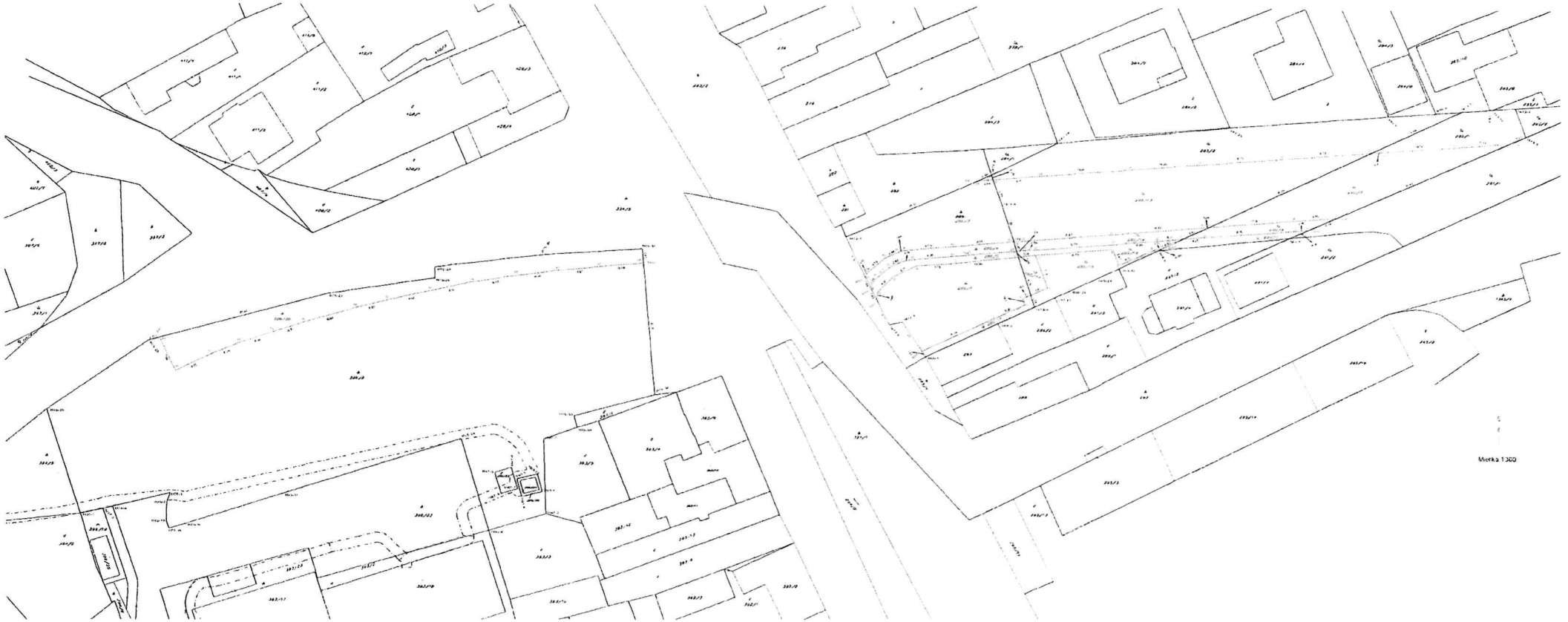
t.č. 6.50 - 1997

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav						Zmeny					Nový stav				
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m^2	od parcely číslo	m^2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely														
LV	PK	KN	ha	m^2								ha	m^2	kód	
						Stav právny je totožný s registrom C KN									
710		*396/2*		*4411*	*zast.pl.*						*396/2*		*4002*	*zast.pl. 22*	*Doterajší*
											396/36		***409***	*zast.pl. 22*	***BSK***
313		*286*		*838*	*zast.pl.*						*286/3*		*310*	*zast.pl. 22*	*Doterajší*
											286/4		*63*	*zast.pl. 22*	*Doterajší*
											286/5		*51*	*zast.pl. 22*	*Doterajší*
											286/6		***381***	*zast.pl. 22*	***Obec Rohožník***
											286/7		*33*	*zast.pl. 22*	*Doterajší*
313		*285/2*		*1580*	*záhrada*						*285/2*		*554*	*záhrada 4*	*Doterajší*
											285/13		*754*	*záhrada 4*	*Doterajší*
											285/14		*75*	*záhrada 4*	*Doterajší*
											285/15		*51*	*záhrada 4*	*Doterajší*
											285/16		*118*	*záhrada 4*	*Doterajší*
											285/17		***28***	*záhrada 4*	***Obec Rohožník***
635		*290/1*		*592*	*záhrada*						*290/1*		*148*	*záhrada 4*	*Doterajší*
											290/3		*346*	*záhrada 4*	*Doterajší*
											290/4		*54*	*záhrada 4*	*Doterajší*
											290/5		*44*	*záhrada 4*	*Doterajší*
Spolu:				*7421*									*7421*		

Legenda: kód spôsobu využívania *4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny*

22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti


Merika 1:300