

Komisie Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál na rokovania komisií Zastupiteľstva
Bratislavského samosprávneho kraja

PRACOVNÝ NÁVRH

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 bude prerokovaný v nasledovných komisiách:

Finančná komisia
Komisia dopravy
Komisia územného plánovania, regionálneho rozvoja a životného prostredia
Komisia školstva, mládeže a športu
Komisia kultúry
Komisia európskych záležitostí, regionálnej spolupráce a cestovného ruchu
Komisia zdravotníctva
Komisia sociálnych vecí
Komisia majetku, investícií a verejného obstarávania

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

Ing. Marek Horváth
vedúci oddelenia strategických projektov

JUDr. Matúš Šaray
vedúci právneho oddelenia

Mgr. Ľuboš Majer
vedúci oddelenia správy majetku

Mgr. Michal Halabica
riaditeľ odboru dopravy

Bratislava
september 2026

N á v r h u z n e s e n i a

UZNESENIE č./2026

zo dňa 18. 09. 2026

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

A r o z h o d l o

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 m², 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 m², 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 s c h v a ľ u j e

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 m², 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 m², 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 m², 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 m², 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 m², 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 m², 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 vyrovnanania.

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 m², 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 m², 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 m², 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 m², 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 zrealizovania 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 skutočností 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 nasledujúcim 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 trojpäťtinovou 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 dňa2026 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

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

Vyhotovitel GeoREALing s.r.o. Pri trati 25 821 06 Bratislava E:salon@georealing.sk, T:0903640538 IČO: 52458032		Kraj Bratislavský	Okres Malacky	Obec 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: 64-654/2026
Nové hranice boli v prírode označené obrubníkom, asfaltom		Náležitostami 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		Ing. Martin 931 Pečiatka a podpis Autorizovaný geodet a kartograf § 8 písm. a) a 22 e) zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii		Pečiatka a podpis Okresný úrad Malacky katastrálny odbor 8

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m²	od parcely číslo	m²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely											ha	m²		
LV	PK	KN	ha	m²								ha	m²	kód	
710		396/2		4411	zast.pl.	Stav právny je totožný s registrom C KN					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										

