



M E S T O R O Ž Ň A V A

Pre zasadnutie
Mestského zastupiteľstva
v Rožňave dňa 12. 02. 2026

K bodu rokovania číslo:

Názov správy:

**BILLA REALITY SLOVENSKO, s. r. o., Bajkalská 19/A,
Bratislava**

- zverejnenie zámeru predaja pozemkov mesta

| | |
|--|---|
| Predkladá: Mgr. Michal Drengubiak zástupca primátora mesta | Návrh na uznesenie: Mestské zastupiteľstvo v Rožňave |
| Prerokované: V komisii výstavby dňa 28. 01. 2026, vo finančnej komisii dňa 29. 01. 2026 | s c h v a ľ u j e zverejnenie zámeru predaja pozemkov mesta v k. ú. Rožňava s celkovou výmerou cca 1 888 m ² , a to parc. č. KN C 1736/1 zast. plocha s celkovou výmerou <u>582 m²</u> , KN C 1736/8 ostatná plocha s výmerou <u>714 m²</u> , časť z KN C 1736/9 zast. plocha s výmerou <u>41 m²</u> , KN C 1736/13 ostatná plocha s výmerou <u>249 m²</u> , KN C 1736/14 zast. plocha s výmerou <u>150 m²</u> a časť z parc. č. KN C 1751/1 zast. plocha s výmerou <u>152 m²</u> zapísaných na LV č. 3001 podľa § 9a, ods. 15 písm. f) zák. č. 138/1991 Zb. z dôvodu hodného osobitného zreteľa a podľa Zásad hospodárenia s majetkom mesta, § 10, ods. 11 písm. c) prevody nehnuteľností podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel a písm. h) mesto pozemok v súčasnej dobe nevyužíva a susedí s nehnuteľnosťou vo vlastníctve žiadateľa pre BILLA REALITY SLOVENSKO, s. r. o., so sídlom Bajkalská 19A, Bratislava za cenu podľa znaleckého posudku. Všetky náklady súvisiace s predajom bude znášať kupujúci. |
| Vypracoval: Blanka Fábiánová | |
| Materiál obsahuje: Dôvodovú správu Grafické prílohy Stanovisko hlavného architekta mesta | u k l a d á 1. zabezpečiť vypracovanie geometrického plánu a znaleckého posudku 2. zabezpečiť zverejnenie zámeru predaja pozemkov mesta na úradnej tabuli a webovom sídle mesta Z: zástupca primátora mesta T: 1. do 31. 03. 2026 2. minimálne 15 dní pred konečným schválením predaja |

DÔVODOVÁ SPRÁVA k materiálu

**BILLA REALITY SLOVENSKO, s. r. o., Bajkalská 19/A,
Bratislava**

- zverejnenie zámeru predaja pozemkov mesta

| | |
|---|--|
| Legislatívne východiská: | § 9a ods. 15 písm. f) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, Zásady hospodárenia s majetkom mesta |
| Prijaté uznesenia MZ a ich realizácia: | |
| Hospodársky a finančný dopad na rozpočet mesta: | Príjem do rozpočtu , - € položka č. 233001 |
| Nároky na pracovné miesta: | Bez nároku na pracovné miesta |
| Súlad návrhu na uznesenie s právnymi predpismi SR: | Návrh na uznesenie je/nie je v súlade s § 9a ods. 15 písm. f) zák. č. 138/1991 Zb., a Zásadami hospodárenia s majetkom mesta |

Žiadosťou zo dňa 22. 12. 2025 BILLA REALITY SLOVENSKO, s. r. o., so sídlom Bajkalská 19/A, Bratislava nás požiadala o predaj pozemku mesta.

Ide o nasledovné pozemky resp. časť niektorých parciel v k. ú. Rožňava zapísaných na LV č. 3001:

- parc. č. KN C 1736/1 zast. plocha s celkovou výmerou 582 m²
- parc. č. KN C 1736/8 ostatná plocha s celkovou výmerou 714 m²
- časť z parc. č. KN C 1736/9 zast. plocha s výmerou 41 m²
- parc. č. KN C 1736/13 ostatná plocha s celkovou výmerou 249 m²
- parc. č. KN C 1736/14 zast. plocha s výmerou 150 m²
- časť z parc. č. KN C 1751/1 zast.plocha s výmerou 152 m²

Celková výmera je 1 888 m², ktorá bude upresnená geometrickým plánom. Pozemky sa nachádzajú na Ul. košickej v Rožňave, ako je to vyznačené na grafických prílohách materiálu. V predmetnej lokalite žiadateľ vlastní pozemky, parc. č. KN C 1736/6, 1736/7, 1736/11 a 1736/12 zapísaných na LV č. 4133

Žiadateľ má záujem vybudovať na vlastných pozemkoch predajňu BILLA spoločne s ďalšími maloobchodnými priestormi, ktoré by už zasahovali do susedných pozemkov vo vlastníctve mesta. Predmetnou výstavou chcú prispieť nielen ku skvalitneniu verejného priestoru, ale aj rozšíriť občiansku vybavenosť lokality, zvýšiť jej bezpečnosť ako aj kvalitu užívania, napríklad v podobe prírastku parkovacích státí.

V zmysle § 9a, ods. 15 písm. f) zák. č. 138/1991 Zb. mesto môže predať predmetný pozemok, ak ide o prípad hodný osobitného zreteľa, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Podľa § 10 ods. 11 písm. c) a h) Zásad hospodárenia s majetkom mesta osobitným zreteľom je skutočnosť:

- c) prevody nehnuteľností podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel

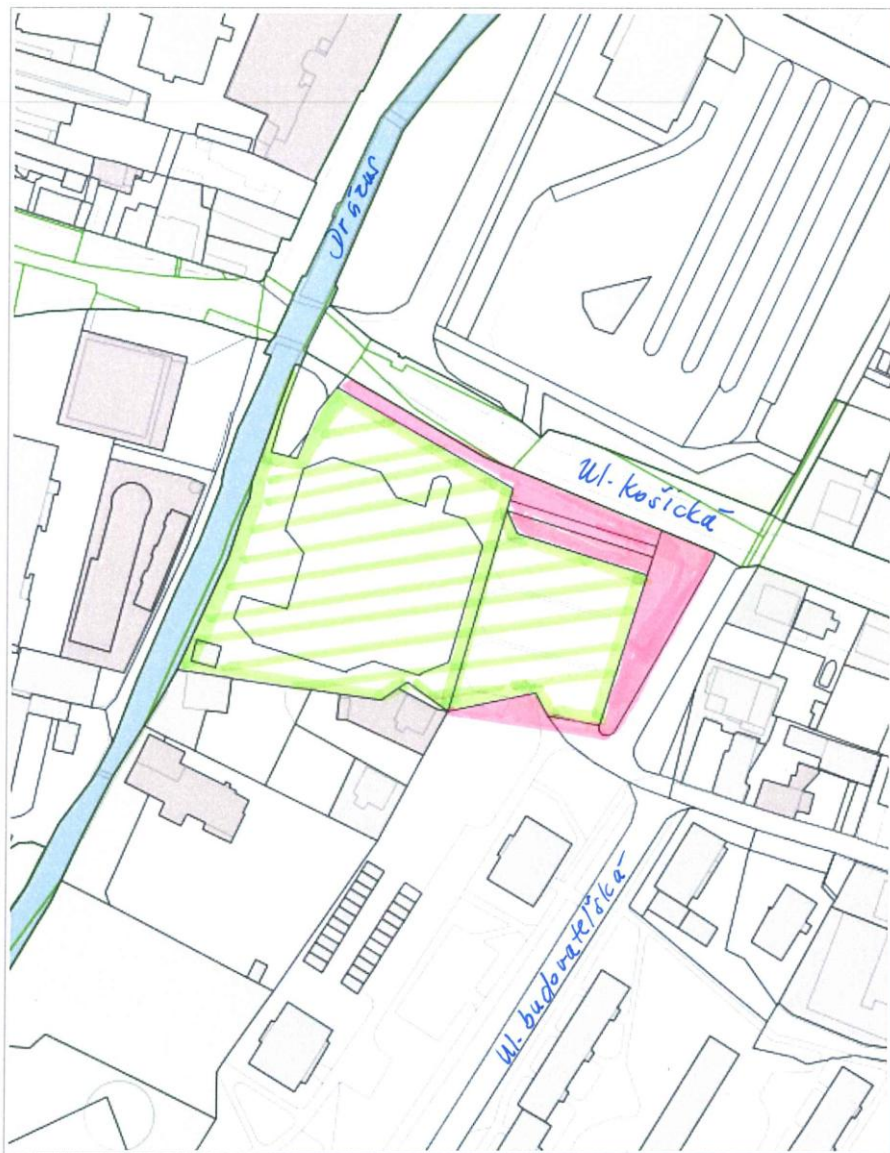
- h) mesto pozemok v súčasnej dobe nevyužíva a susedí s nehnuteľnosťou vo vlastníctve žiadateľa

| Komisia: | Termín zasadnutia: | Uznesenie: |
|--|--------------------|--|
| Výstavby, územného plánovania, životného prostredia a mestských komunikácií: | 28. 01. 2026 | odporúča MZ schváliť zverejnenie zámeru predaja predmetných pozemkov |
| Finančná, podnikateľská a správy mestského majetku: | 29. 01. 2026 | po prerokovaní predloženého materiálu odporúča MZ schváliť zverejnenie zámeru predaja pozemku mesta v k. ú. Rožňava s celkovou výmerou cca 1 888 m ² , a to parc. č. KN C 1736/1 zast. plocha s celkovou výmerou 582 m ² , KN C 1736/8 ostatná plocha s výmerou 714 m ² , časť z KN C 1736/9 zast. plocha s výmerou 41 m ² , KN C 1736/13 ostatná plocha s výmerou 249 m ² , KN C 1736/14 zast. plocha s výmerou 150 m ² , a časť z parc. č. KN C 1751/1 zast. plocha s výmerou 152 m ² zapísaných na LV č. 3001 podľa § 9a, ods. 15 písm. f) zák. č. 138/1991 Zb. z dôvodu hodného osobitného zreteľa a podľa Zásad hospodárenia s majetkom mesta, § 10, ods. 11 písm. c) prevody nehnuteľností podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel a písm. h) mesto pozemok v súčasnej dobe nevyužíva a susedí s nehnuteľnosťou vo vlastníctve žiadateľa pre BILLA REALITY SLOVENSKO, s. r. o., so sídlom Bajkalská 19A, Bratislava za cenu podľa znaleckého posudku. Všetky náklady súvisiace s predajom bude znášať kupujúci. |



20. 1. 2026

Blanka Fabianová



0 25 m 50 m

1 : 1 498

© Spinbox T-MAPY, Kataster: © ÚGKK SR, January 2024

pozemok na predaj
vlastníctvo žiadateľa



13. 1. 2026

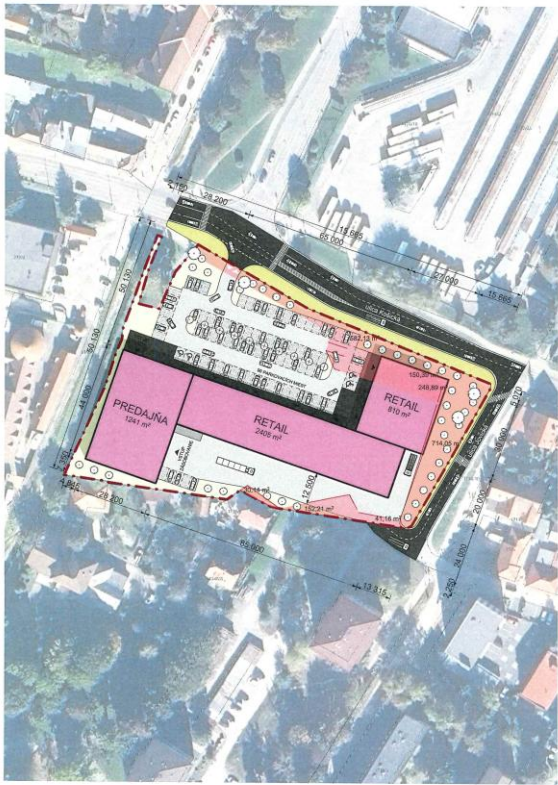
Blanka Fabianová



0 25 m 50 m

1 : 1 189

© Spinbox T-MAPY, Ortofotomapa: © EUROSENSE, s.r.o., SURVEYE, s.r.o., Kataster: © ÚGKK SR, January 2024



LEGEND / LEGENDA

| | |
|--|----------------------|
| Green area / Zelená plocha | 2151 m² |
| Pavedment roads / Spevnaná plocha ciest | 2167 m² |
| Pavedment pedestrian / Spev. plochy pre peších | 510 m² |
| Parking area / Parkovacie miesta | 1315 m² |
| Build-up area / Zastavaná plocha budovou | 3751 m² |
| Land / Riešené územie | 10294 m² |
| Total PKM parking | 90 places / 90 miest |
| Počet parkovacích státí pre DA | |

AREA INDEX / INDEX PLOCH

| | |
|--------------------------|------------------|
| Scope of works | 10294 m² / 100 % |
| Rozsah riešenej územia | |
| Total build-up area | 3751 m² / 36 % |
| Celková zastavaná plocha | |
| Total pavement area | 6392 m² / 63 % |
| Spevnené plochy celkovo | |
| Total green area | 2151 m² / 21 % |
| Zelená plocha celkovo | |

LEGENDA PARCELY NA ODKÚPENIE

| | |
|---------|---------|
| 1736/1 | 582 m² |
| 1736/6 | 174 m² |
| 1736/9 | 41 m² |
| 1736/13 | 318 m² |
| 1736/14 | 150 m² |
| 1736/1 | 35 m² |
| 1736/1 | 1918 m² |
| CELKOVÝ | |

CONSTRUCTION LOCATION / LOKALITA VÝSTAVBY



ZASTAVOVACIA ŠTÚDIA ROŽŇAVA

Investor: BILLA REALITY SLOVENSKO, spol. s r.o.

Dátum: 29.10.2025

Mierka: M 1:1000

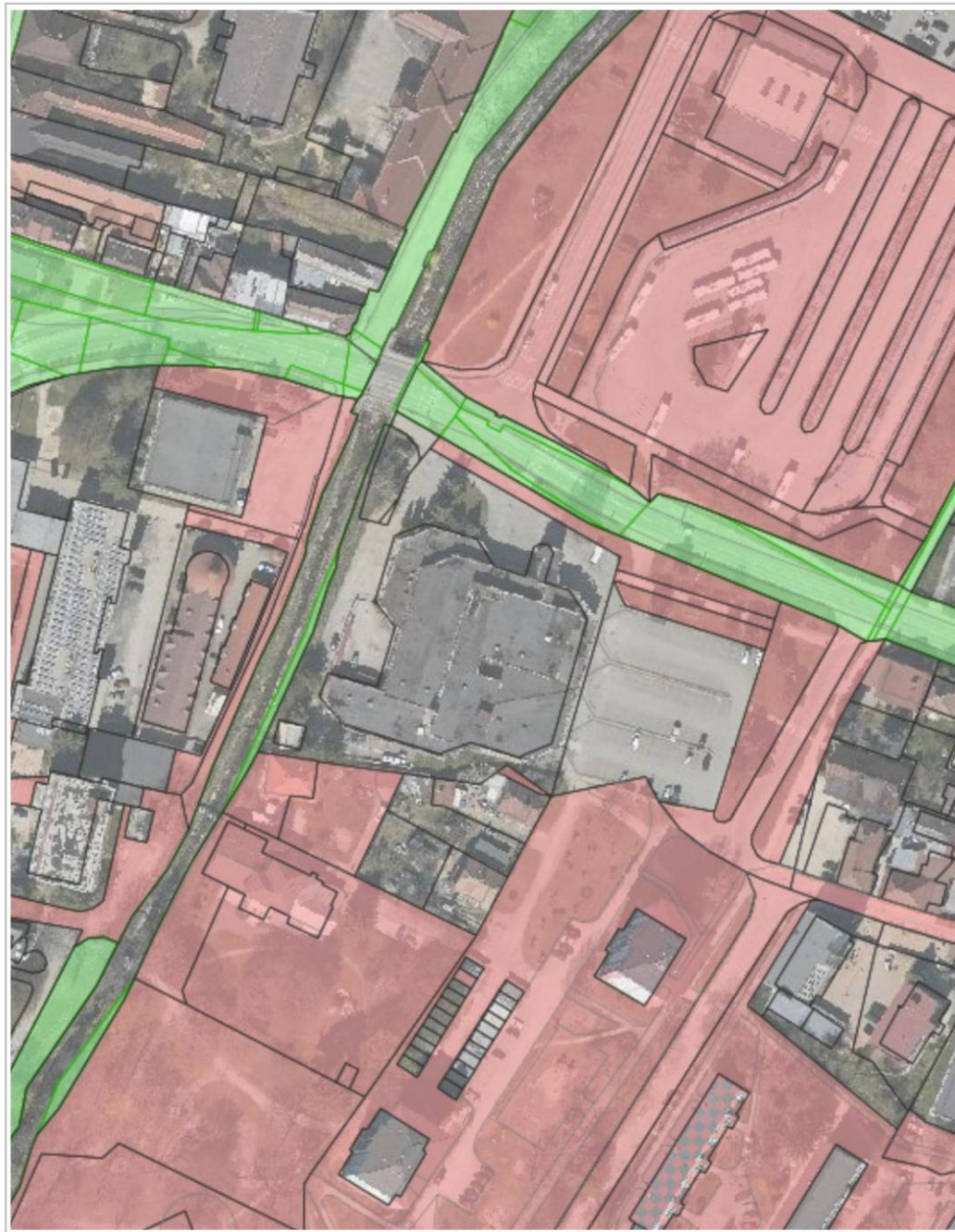


Pozemky vo vlastníctve mesta – červené registra C, zelené registra E



13. 1. 2026

Blanka Fabianová



0 25 m 50 m

1 : 1 499

© Spinbox T-MAPY, Ortofotomapa: © EUROSENSE, s.r.o., SURVEYE, s.r.o., Kataster: © ÚGKK SR, January 2024

M E S T O R O Ž Ň A V A
Hlavný architekt mesta
Mestský úrad Rožňava, Šafárikova č.29, 048 01 Rožňava

BILLA REALITY SLOVENSKO s.r.o.
Bajkalská 19/A
821 02 Bratislava

Vaša značka
MZ

Naša značka
F_170/2026

Bratislava
17. január 2026

Vec: Stanovisko

Stanovisko k zverejneniu zámeru predaja pozemkov mesta v k. ú. Rožňava. Žiadosťou zo dňa 22. 12. 2025 BILLA REALITY SLOVENSKO, s. r. o., so sídlom Bajkalská 19/A, Bratislava nás požiadala o predaj pozemku mesta.

Jedná sa o nasledovné pozemky resp. časť niektorých parciel v k. ú. Rožňava zapísaných na LV č. 3001:

- parc. č. KN C 1736/1 zast. plocha s celkovou výmerou 582 m²
- parc. č. KN C 1736/8 ostatná plocha s celkovou výmerou 714 m²
- časť z parc. č. KN C 1736/9 zast. plocha s výmerou 41 m²
- parc. č. KN C 1736/13 ostatná plocha s celkovou výmerou 249 m²
- parc. č. KN C 1736/14 zast. plocha s výmerou 150 m²
- parc. č. KN C 1739/7 záhrada s výmerou 30 m²
- časť z parc. č. KN C 1751/1 zast.plocha s výmerou 152 m²
-

Celková výmera je **1 918 m²**, ktorá bude upresnená geometrickým plánom. Pozemky sa nachádzajú na Ul. košickej v Rožňave, ako je to vyznačené na grafických prílohách materiálu. V predmetnej lokalite žiadateľ vlastní pozemky, **parcelné č. KN C 1736/6, 1736/7, 1736/11 a 1736/12** zapísaných na **LV č. 4133**. Žiadateľ má záujem vybudovať na vlastných pozemkoch predajňu BILLA spoločne s ďalšími maloobchodnými priestormi, ktoré by už zasahovali do susedných pozemkov vo vlastníctve mesta. Predmetnou výstavou chcú prispieť nielen ku skvalitneniu verejného priestoru, ale aj rozšíriť občiansku vybavenosť lokality, zvýšiť jej bezpečnosť ako aj kvalitu užívania, napríklad v podobe prírastku parkovacích státí.

Stanovisko k zverejneniu zámeru predaja pozemku mesta, po preštudovaní prístupných údajov z katastra nehnuteľností, po miestnej obhliadke, z pohľadu stratégie rozvoja mesta:

súhlasím,

za podmienok realizovania vzrastlej zelene na navrhovaných parkovacích plochách, v čo najvyššej možnej miere,

