

## Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie  
Miestneho zastupiteľstva  
dňa 22.februára 2022

Materiál číslo: 30/2022

**Zámer prevodu práv k pozemkom, projektovej dokumentácii a prevodu iných práv spoločnosti South City E, s.r.o. potrebných pre vybudovanie verejnej základnej školy a inej verejnej občianskej vybavenosti v lokalite Južné mesto**

**Predkladateľ:**

Ján Hrčka  
starosta

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Lokalizácia objektu
4. Identifikácia pozemkov
5. Pôdorys objektu

**Zodpovedný:**

Mgr. Petra Vančová  
prednostka

**Spracovatelia:**

Mgr. Petra Vančová  
Ing. Monika Vidličková  
Ing. arch. Štefan Hasička  
Ing. arch. Lucia Končal Klinková

## Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

schvaľuje

zámer prevodu práv k pozemkom, projektovej dokumentácii a prevodu iných práv spoločnosti South City E, s.r.o. potrebných pre vybudovanie verejnej základnej školy a inej verejnej občianskej vybavenosti v lokalite Južné mesto

a poveruje

starostu, aby:

1. preveril vecný a právny stav toho, čo môže byť predmetom prevodu a aké ďalšie práva je potrebné zabezpečiť tak, aby mohla byť v dotknutom území lokality Južné mesto vybudovaná verejná základná škola a iná doplnková verejná občianska vybavenosť
2. ďalej rokoval so spoločnosťou South City E, s.r.o. o cene nehnuteľností, projektovej dokumentácie a iných práv potrebných pre vybudovanie verejnej základnej školy a inej verejnej občianskej vybavenosti v lokalite Južné mesto.

## Dôvodová správa

V lokalitách južného mesta, v zóne C (marketingový názov Slniečnice-Viladomy) a v zónach B a A (marketingový názov Slniečnice-mesto) je k februáru 2022 **v užívaní 3100 bytov a ďalších 1020 je vo výstavbe**. Podľa evidovaných zámerov môže byť v týchto lokalitách finálne dovedna 8 720 bytov. Doposiaľ neboli pre túto lokalitu zabezpečené potrebné kapacity pre umiestnenie detí v základnej škole.

Dňa 3. augusta 2020 bola mestskej časti Bratislava-Petržalka v súlade so zákonom č. 85/1990 Zb. o petičnom práve v znení neskorších predpisov doručená petícia s názvom „Za doplnenie verejnej občianskej vybavenosti v lokalite Slniečnice – Zóna mesto a Zóna viladomy (mestská časť Bratislava-Petržalka)“. Predmetom petície bola okrem iného aj požiadavka na zriadenie verejnej základnej a materskej školy v zóne C, sektoroch C1 až C4 a v zone B, sektor B1 a B2. Zriaďovanie verejných materských a základných škôl patrí medzi originálne kompetencie mestskej časti. V tejto súvislosti sa preto uskutočnilo dňa 30. septembra 2020 stretnutie na tunajšom úrade, na ktorom sa zúčastnili zástupcovia mestskej časti ako aj zástupca spoločnosti CRESCO REAL ESTATE a.s. a požiadavku petície v tomto smere prerokovali. V nadväznosti na viaceré rokovania zástupcov mestskej časti Bratislava-Petržalka následne miestne zastupiteľstvo dňa 14.12.2021 schválilo kúpu obchodno-prevádzkového objektu v lokalite Slniečnice s cieľom jeho prebudovania na verejnú materskú školu.

Na základe možnosti financovania výstavby verejnej základnej školy v lokalite Južné mesto zo zdrojov Plánu obnovy pokračovali ďalej rokovania mestskej časti Bratislava-Petržalka a vlastníkov spoločnosti South City E, s.r.o. s aj o zámere odkúpiť pozemok a práva s tým súvisiace v rozsahu nevyhnutnom na výstavbu verejnej základnej školy v tejto oblasti. Tento projekt bol pôvodne predstavený mestskej časti ako projekt súkromnej združenej školy financovaný zo súkromných zdrojov a povolený bol územným rozhodnutím dňa 25.10.2021. Navrhovateľovi spoločnosti South City E, s.r.o. ním bola umiestnená stavba: Škola Južné mesto, ktorá je lokalizovaná na 4 pozemkoch v jeho vlastníctve. Umiestnená stavba je rozdelená na 4 trakty – SO 01, SO 02, SO 03 a SO 04 so samostatnými vstupmi a troma centrálnymi schodiskami.

Umiestnená škola je nebytová budova - združená materská, základná a stredná škola. Budovu je možné rozdeliť na 2 samostatné trakty SO 01 a SO04, v ktorých môže byť zriadená základná a materská škola so zázemím (kuchyňa, telocvičňa, jedáleň, vonkajšie športoviská). Tieto dva trakty, ktoré sú schopné samostatného užívania, sú s príľahlou časťou pozemku na ploche približne 9 670 m<sup>2</sup>; na zostávajúce dva trakty SO 02 a SO03 s príľahlou plochou pripadá približne 5 330 m<sup>2</sup>, ktoré nie sú nevyhnutne potrebné pre výstavbu materskej a základnej školy.

Vzhľadom k tomu, že stavba bola umiestnená jedným územným rozhodnutím, je v záujme mestskej časti za primeranú cenu odkúpiť celý tento pozemok vo výmere približne 15 000 m<sup>2</sup> s tým, že pre účely povolenia stavby, samotnú výstavbu vie rozdeliť na dve etapy, z ktorých v prvej etape by sa realizovala práve verejná ZŠ a MŠ.

Vzhľadom na to, že ZŠ a MŠ nie je určená na podnikateľské účely, ale je povinným občianskym vybavením územia v zmysle platného územného plánu hl. m. SR Bratislavy, je zamýšľaná výstavba týchto objektov stavbou budovanou vo verejnom záujme. Preto by cena pozemku s práv potrebných na ich vybudovanie mala byť primeraná funkcii. V danej lokalite Južné mesto investor vybudoval viacpodlažné bytové domy bez prislúchajúcej občianskej vybavenosti pre potreby školstva, načo poukazujú noví obyvatelia v petíciách adresovaných MČ. Dožadujú sa toho, aby umiestnená MŠ a ZŠ bola školou verejnou a nie súkromnou, odôvodňujú to tým, že v prípade súkromnej MŠ a ZŠ budú do nej umiestňované aj deti z ostatných častí Bratislavy, ktorých rodičia si to môžu finančne dovoliť, nebude primárne určená pre obyvateľov tejto lokality a dochádzaním žiakov do školy súkromná škola zaťaží aj obslužný dopravný systém.

MČ môže na seba zobrať povinnosť vybudovať verejnú MŠ a ZŠ za predpokladu, že získa vlastnícke právo k pozemkom pod zamýšľanou stavbou vo výmere približne 15 000 m<sup>2</sup> od jej vlastníka South City E, s.r.o., vrátane dokumentácie pre územné rozhodnutie a bezodplatné vecné bremená na umiestnenie inžinierskych sietí mimo areálu školy, ktoré sú vo vlastníctve South City E, s.r.o. a jeho 2 dcérskych spoločností.

Z dôvodu zabezpečenia podmienok spolufinancovania objektu ZŠ a MŠ v určených termínoch je žiaduce aby South City E, s.r.o. ako vlastník pozemkov zabezpečil podľa pokynov a potrieb MČ dokumentáciu pre povolenie stavby pre trakty SO 01 a SO 04 ako prvej etapy výstavby s tým, že náklady pre vypracovanie PD budú súčasťou kúpnej ceny. Miestne zastupiteľstvo, ak sa rozhodne tento projekt realizovať, poverí v zmysle uznesenia starostu na ďalšie rokovanie so spol. South City E, s.r.o. o prevode vlastníckeho práva za určených podmienok.

Predmetom zamýšľaného prevodu sú:

- pozemky reg. C-KN v k. ú. Petržalka zapísané na liste vlastníctva č. 3168 vo vlastníctve spoločnosti South City E, s.r.o., Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO: 51914344 (podľa grafickej prílohy materiálu):
  - časť parcely č. 3038/1, druh pozemku: orná pôda,
  - časť parcely č. 3044/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
  - časť parcely č. 3044/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
  - časť parcely č. 3051/13, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,spolu o výmere cca 15 000 m<sup>2</sup>,
- dokumentácia pre územné rozhodnutie a
- vecné bremená na umiestnenie inžinierskych sietí mimo areálu školy, ktoré sú vo vlastníctve South City E, s.r.o. a jeho 2 dcérskych spoločností., prípadne iné práva nevyhnutné pre vybudovanie verejnej základnej školy a inej verejnej občianskej vybavenosti v lokalite Južné mesto.

**Predmetom uznesenia je iba schválenie zámeru kúpy nehnuteľností za účelom zabezpečenia prevádzky verejnej materskej školy a inej verejnej občianskej vybavenosti v lokalite Južné mesto. Samotná kúpa bude predmetom ďalšieho schvaľovania miestnym zastupiteľstvom.**