

# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

8802/2023/06-RSÚ/Mu-31

Bratislava 24.11.2023

## ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Petržalka, ako stavebný úrad I. stupňa príslušný podľa § 117 ods. 1) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v spojitosti s § 7b zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný úrad“) na základe uskutočneného konania o predĺžení platnosti stavebného povolenia podľa §§ 67 ods. 2 a 69 ods. 1 stavebného zákona a §§ 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) rozhodla, že

**p r e d l ž u j e d o 10.09.2025**

platnosť stavebného povolenia č. 3852/2021/05-UKSP/Mu-37 zo dňa 04.08.2021, právoplatného dňa 10.09.2021, ktorým bol povolený stavebný objekt **SO-19.2 Prekládka jestvujúceho verejného osvetlenia**, ktorý je súčasťou stavby „Južné mesto – Zóna C0, Viacpodlažná bytová výstavba, Petržalka, Bratislava“, na pozemkoch reg. „C-KN“ parc. č. 3026/3, 3022/506, /388, /62, 3027/9, /6, /10 a /29 v katastrálnom území Petržalka stavebníkovi, ktorým je Hlavné mesto SR Bratislava, sídlom Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 603 481.

Pred oznámením začatia konania o predĺžení platnosti stavebného povolenia bolo na základe zverejnenia informácie o podaní žiadosti dňa 01.10.2023 doručené vyjadrenie účastníka konania Združenia domových samospráv, sídlom Rovniankova 14, 851 02 Bratislava, IČO: 31 820 174 (ďalej len „ZDS“), následne po oznámení začatia konania o predĺžení platnosti stavebného povolenia bolo dňa 06.11.2023 doručené Združením domových samospráv stanovisko ku konaniam projektu Južné mesto. Stavebný úrad cituje obe písomnosti v plnom znení:

**„Vyjadrenie účastníka stavebného konania podľa §62 ods.3 Stavebného zákona**

*Nesúhlasíme s predĺžením platnosti stavebného povolenia nakoľko dôvodom nerealizácie boli výlučne dôvody na strane investora. AK má developer problémy s financovaním, nech ide do konkurzu.*

*Nie je možné takýmto spôsobom zapredaným developerom, ktorí kupčia s verejným vplyvom primátora a námestníčky primátora Kratochvílovej s cieľom pomôcť jej realizovať jej volebný program výmenou za „ústretovosť mestskej samosprávy“. Nie je možné neustále ustupovať ekonomickým a politickým záujmom komunálnych politikov a developerov, ktorý sa spájajú voči obyvateľom mesta.*

*Oblasť verejného osvetlenia je presne oblasťou, ktorá je v pôsobnosti mesta Bratislava - aj v*

*tomto prípade ide o takéto kupčenie s vplyvom. Developer realizuje ako súčasť stavby verejné osvetlenie a následne ho prevedie do majetku mesta. Tak keď sa na takomto „kšefte“ dohodli, nech si doriešia spolu aj financovanie.*

*Kupčenie s vplyvom je možné vidno aj na tom, že stavebníkom je formálne mesto Bratislava v zastúpení Eltraco s.r.o Spoločnosť ELtraco je však personálne prepojená s developerom CRESCO cez osobu Jána Krnáča a Štefana Beleša, ktorí v nej historicky vystupovali; je možné že aj cyperská schránka je len CRESCO manipulácia s kapitálom . Kto má platiť verejné osvetlenie? Developer skrytý za právne zastúpenie stavebníka, ktorým je mesto Bratislava alebo mesto Bratislava z verejných zdrojov? Akoto, že má stavebník problémy s financovaním, keď ho má zariadené takto v offshore schránke, ktoré je určené práve na „optimalizáciu“ financovania.*

*Aká zmluva o spolupráci č. MAGB02000006 zo dňa 11.09.2020 bola uzavretá? Čo bolo jej predmetom? Týmto v zmysle zákona o slobodnom prístupe k informáciám č.211/2000 Z.z. žiadame mesto Bratislava o informáciu v rozsahu zmluvy č. MAGB02000006 zo dňa 11.09.2020 a to v odpovedi na tento mail a do elektronickej schránky nášho združenia. Tieto praktiky musia už v Bratislave prestať!“*

*„Stanovisko ku konaniam projektu Južné mesto*

*Stanovisko sa týka konaní MČ Bratislava-Petržalka č. 9277/2023/06-RSÚ/Mu, 3852/2021/05-UKSP/MU-37, 8802/2023/06-RSÚ/Mu, 8053/2023/06 RSÚ-Mu-ozn a 341/2023/05-UKSPaŠSU/Gj-ozn a konaní mesta Bratislava č. MAGS ODP 54663/2023/464299-3, MAGS ODP 52042/2023/430305-5, MAGS ODP 43647/2023/407128-12/Ma a konaní Okresného úradu Bratislava č. OU-BA-OSZP3-2023/071779-009,*

*Na webovej stránke*

*„<https://archivzverejnovanie.bratislava.sk/assets/File.ashx?idorg=700026&iddokumenty=70904>“ sa nachádza Zmluva o spolupráci Č.MAGBO2000006 medzi mestom Bratislava a Eltraco, s.r.o..*

*Podľa bodu 4.5.2 na strane 9 zmluvy sa mesto Bratislava „poskytnúť spoločností Eltraco a/alebo osobám povereným spoločnosťou Eltraco všetku objektívne nevyhnutnú súčinnosť v súvislosti s plnením tejto Zmluvy, najmä, ale nie výlučne, v súvislosti so zabezpečením činností v zmysle bodov 4.1, 4.3 a 4.4., a to najmä, ale nie výlučne, aby boli rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy, posúdenia, opatrenia, zmluvy a ďalšie dokumenty alebo úkony dotknutých orgánov štátnej správy a/alebo iných subjektov, ktoré si vyžiada príslušný stavebný úrad, získané v príslušných lehotách stanovených v právnych predpisoch;“*

*Podľa bodu č.5.4 na str.9 zmluvy sa mesto Bratislava zaväzuje „vynaložiť všetko úsilie (a na ten účel vykonať všetky právne aj faktické úkony), aby príslušné útvary a orgány hlavného mesta (vrátane Mestského zastupiteľstva), subjekty (vrátane právnických osôb), voči ktorým je hlavné mesto ovládajúcou osobou v zmysle § 66a zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, v znení neskorších predpisov a/alebo ktorých je zriaďovateľom (najmä rozpočtové a príspevkové organizácie), vo vzťahu k plneniu povinností spoločností Eltraco podľa tejto Zmluvy, poskytnúť tejto spoločnosti všetku objektívne nevyhnutnú súčinnosť, najmä, ale nie výlučne, aby boli rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy, posúdenia, opatrenia, zmluvy, ďalšie dokumenty alebo úkony dotknutých orgánov štátnej správy a/alebo iných subjektov, ktoré si vyžiada príslušný stavebný úrad, získané v čo najkratšom možnom čase;“*

*Z uvedeného je zrejmé, že mesto Bratislava ako orgán verejnej moci podriadilo výkon verejnej moci súkromným záujmom seba a súkromných developerov. Okrem toho, že tým je preukázané kupčenie s verejným vplyvom tak ako sme tvrdili vo svojich predchádzajúcich vyjadreniach, dochádza k nesúladu s čl. 4 ods.2 písm.k, čl.11, čl.168 ods.1 a čl.169 ods.1 Zmluvy o fungovaní Európskej únie Zmluvy o fungovaní Európskej únie tak ako bola judikovaná rozsudkom Súdneho dvora EÚ č. C-416/10 C-416/10 (<https://eur-lex.europa.eu/legal-content/sk/TXT/PDF/?uri=uriserv%3AOJ.C.2013.063.01.0002.01.SLK>) podľa ktorej v prípade kolízie súkromného záujmu stavby a záujmu verejnosti na životné prostredie, tak prednosť má právo verejnosti. Mesto Bratislava sa súkromno-právnym úkonom zaviazalo ako orgán verejnej moci konať v rozpore s čl. 4 ods.2 písm.k, čl.11, čl.168 ods.1 a čl.169 ods.1 Zmluvy o fungovaní Európskej únie.*

*Z uvedeného zároveň vyplýva, že mesto Bratislava objektívne nemôže pristupovať v správnych konaniach ku všetkým účastníkom rovnako (§4 ods.2 správneho poriadku) v súlade so zásadou rovnosti pred zákonom; ale sa zaviazalo, že aj pri výkone verejnej moci bude preferovať záujmy vyplývajúce zo zmluvy o spolupráci so súkromným developerom a že vedenie mesta zo svojej riadiacej pozície zabezpečí aj pri vydávaní záväzných stanovísk a rozhodnutí plnú súčinnosť smerujúcu k naplneniu tejto zmluvy.*

*Súčasne z tejto zmluvy vyplýva nielen to, že mesto Bratislava kupčí so svojim vplyvom, ale dochádza aj k reálnym majetkovým prevodom (bezodplatný majetkový prevod samotnej cesty pričom stavbu financuje developer) ale dochádza aj ku konfliktu záujmov, že v takomto prípade mesto ako orgán verejnej správy rozhoduje o vlastných právach a povinnostiach A SPÔSOB akým bude konať ako orgán verejnej moci je obmedzený súkromno-právnym zmluvným úkonom..“*

Stavebný úrad námietky účastníka konania zamietol. Vyhodnotenie námietok je uvedené v odôvodnení rozhodnutia.

## **O d ô v o d n e n i e**

Dňa 08.09.2023 podal stavebník Hlavné mesto SR Bratislava, sídlom Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 603 481, v zastúpení spol. Eltraco, s.r.o., sídlom Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO: 50 098 721 žiadosť o predĺženie platnosti stavebného povolenia č. 3852/2021/05-UKSP/Mu-37 zo dňa 04.08.2021, právoplatného dňa 10.09.2021, ktorým bol povolený stavebný objekt **SO-19.2 Prekládka jestvujúceho verejného osvetlenia**, ktorý je súčasťou stavby „Južné mesto – Zóna C0, Viacpodlažná bytová výstavba, Petržalka, Bratislava“, na pozemkoch reg. „C-KN“ parc. č. 3026/3, 3022/506, /388, /62, 3027/9, /6, /10 a /29 v katastrálnom území Petržalka.

Vo vzťahu k predmetnej stavbe sa uskutočnilo posudzovanie vplyvov na životné prostredie pod názvom Petržalka - Juh, južná rozvojová os, výsledkom ktorého bolo záverečné stanovisko č. 4242/04-1.6/ml zo dňa 23. 10. 2006, vydané Ministerstvom životného prostredia SR, podľa v tom čase platného zákona č. 127/1994 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov. Toto záverečné stanovisko je prístupné na internetovej stránke: <http://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/petrzalka-juh-juzna-rozvojova-os>.

Vo vzťahu k predmetnej stavbe sa uskutočnilo zisťovacie konanie o posudzovaní zmeny navrhovanej činnosti pod názvom Južné mesto zóna C0 – I. etapa, výsledkom ktorého bolo rozhodnutie vydané v zisťovacom konaní č. 6292/2015-3.4/ml zo dňa 21.08.2015, podľa zákona

č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ktoré je prístupné na internetovej stránke: [http://www.enviroportal.sk/sk\\_sk/eia/detail/juzne-mesto-zona-c0-i-etapa](http://www.enviroportal.sk/sk_sk/eia/detail/juzne-mesto-zona-c0-i-etapa).

Stavebný úrad predloženú žiadosť preskúmal a v súlade s § 69 ods. 1 stavebného zákona oznámil listom č. 8802/2023/05 UKSP-Mu-ozn zo dňa 05.10.2023 účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie konania o predĺžení platnosti stavebného povolenia, pričom upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania.

*Podľa § 67 ods. 2 stavebného zákona*

*Stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, pokiaľ stavebný úrad v odôvodnených prípadoch neurčil na začatie stavby dlhšiu lehotu.*

*Podľa § 69 ods. 1 stavebného zákona*

*Stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sa oznámi rovnakým spôsobom ako začatie stavebného konania a upovedomenie o ústnom pojednávaní; tieto rozhodnutia týkajúce sa jednoduchých a drobných stavieb sa oznámia aj orgánom štátnej správy, ktoré si vyhradili posúdenie dokumentácie.*

Účastníci konania mohli uplatniť svoje námietky do 08.11.2023. Žiadny z dotknutých orgánov nepožiadali podľa ust. § 61 ods. 6) stavebného zákona o predĺženie lehoty na posúdenie stavby. Do podkladov rozhodnutia nenahliadol žiaden účastník konania.

Pred oznámením začatia konania o predĺžení platnosti stavebného povolenia bolo na základe zverejnenia informácie o podaní žiadosti dňa 01.10.2023 doručené vyjadrenie účastníka konania Združenia domových samospráv, sídlom Rovniankova 14, 851 02 Bratislava, IČO: 31 820 174 (ďalej len „ZDS“), následne po oznámení začatia konania o predĺžení platnosti stavebného povolenia bolo dňa 06.11.2023 doručené Združením domových samospráv stanovisko ku konaniam projektu Južné mesto. Námietky sú citované vo výroku rozhodnutia.

Prvý okruh námietok sa týka predovšetkým financovania predmetnej stavby, druhý okruh námietok sa týka podmienok zmluvy, uzatvorenej medzi stavebníkom, ktorým je Hlavné mesto SR Bratislava, sídlom Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 603 481 a spol. Eltraco, s.r.o., sídlom Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO: 50 098 721, ktorá v konaní vystupuje ako splnomocnenec. Námietky, ktoré by sa týkali samotnej stavby, resp. predĺženie platnosti stavebného povolenia neboli uplatnené.

Stavebný úrad k obidvom okruhom námietok uvádza, že nie je v kompetencii stavebného úradu vyhodnocovať a vyjadrovať sa k financovaniu stavieb, ani k podmienkam zmlúv, s akými boli uzatvorené.

Z uvedeného dôvodu sa stavebný úrad námietkami nezaoberal a námietky zamietol.

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní o predĺžení platnosti stavebného povolenia zistil, že sa nezmenili predpoklady, za ktorých bolo stavebné povolenie vydané a predĺžením platnosti stavebného povolenia nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené oprávnené záujmy účastníkov konania. Na základe uvedeného stavebný úrad žiadosť vyhovel a rozhodol tak, ako je vo výroku rozhodnutia uvedené.

## P o u č e n i e

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na Mestskej časti Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky.

Proti tomuto rozhodnutiu má právo podať odvolanie aj ten, kto nebol účastníkom konania, ale len v rozsahu, v akom sa namieta nesúlad povolenia s obsahom rozhodnutia podľa osobitného predpisu (§ 29 ods. 12, § 37 ods. 1 a § 19 ods.1 zákona č. 24/2006 Z. z.). Lehota na podanie odvolania je v tomto prípade 15 pracovných dní odo dňa zverejnenia tohto rozhodnutia.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

**Ján Hrčka**

starosta

Podľa § 4 ods. 1 písm. a) zákona NR SR č. 145/1995 Zb. o správnych poplatkoch je obec oslobodená od platenia správnych poplatkov.

### **Doručí sa:**

Účastníci konania

1. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 603 481, Eltraco, s.r.o., Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO: 50 098 721
2. JM – K, s.r.o., Z. Chalupovej 8, 851 07 Bratislava, IČO: 47 254 661
3. Južné mesto IS, s.r.o., Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO: 46 732 489
4. Slnčnice – byty, k.s., Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO: 47 235 136
5. Združenie domových samospráv, Nám. SNP 13, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava, IČO: 31 820 174
6. DELTES spol. s r.o., Ing. Mgr. Peter Kolanda, Račianske mýto 1/D, 831 02 Bratislava, IČO: 31 377 157 – projektant

Na vedomie:

dotknuté orgány

7. Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, Sekcia environmentálneho hodnotenia a odpadového hospodárstva, EIA, Námestie Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava
8. Hlavné mesto SR Bratislava, OSK, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 603 481
9. Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislava, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
10. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, OH, PaK, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3, IČO: 00 151 866
11. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29, IČO: 35 850 370
12. Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518

13. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, IČO: 35 763 469
14. SPP-distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava, IČO: 35 910 739
15. Siemens Mobility, s.r.o., Lamačská cesta 3/A, 841 04 Bratislava, IČO: 51 443 287
16. Energy one, s.r.o., Čachtická 13, 831 06 Bratislava, IČO 31 366 937
17. Dopravný podnik Bratislava, a.s., Olejkárska 1, 814 52 Bratislava, IČO: 492 736
18. SITEL s.r.o., Zemplínska 6, 040 01 Košice, IČO: 31 668 305